CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

-----o0o-----

BÁO CÁO
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFRONT CITY

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LONG HƯNG, TỈNH ĐỒNG NAI

Đồng Nai, tháng 01 năm 2026

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

-----o0o-----

BÁO CÁO
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFRONT CITY
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG LONG HƯNG, TỈNH ĐỒNG NAI

CHỦ DỰ ÁN GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ THIẾT KẾ	ĐƠN VỊ TƯ VẤN PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thạc Phú	Nguyễn Thị Mai Liên

Đồng Nai, tháng 01 năm 2026

MỤC LỤC

MỤC LỤC i
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT vi
DANH MỤC CÁC BẢNG vii
DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ x
MỞ ĐẦU 1
1. Xuất xứ của dự án 1
1.1. Thông tin chung về dự án 1
1.2. Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư 2
1.3. Sự phù hợp của dự án đầu tư với Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; mối quan hệ của dự án với các dự án khác, các quy hoạch và quy định khác của pháp luật có liên quan 3
2. Căn cứ pháp lý và kỹ thuật của việc thực hiện đánh giá tác động môi trường (ĐTM) 3
2.1. Văn bản pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn 4
2.1.1. Văn bản pháp luật 4
2.1.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng 8
2.2. Văn bản pháp lý liên quan đến dự án 9
2.3. Nguồn tài liệu, dữ liệu do chủ dự án tự tạo lập được sử dụng trong quá trình đánh giá tác động môi trường 11
3. Tổ chức thực hiện đánh giá tác động môi trường 11
4. Phương pháp đánh giá tác động môi trường 14
5. Tóm tắt nội dung chính của Báo cáo ĐTM 17
5.1. Thông tin về dự án: 17
5.1.1. Thông tin chung: 17
5.1.2. Quy mô, công suất 17
5.1.3. Công nghệ sản xuất 18
5.1.4. Phạm vi dự án 18
5.1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường 23
5.2. Hạng mục công trình và hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường: 23

5.3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án:..... 25
5.3.1. Đánh giá, dự báo tác động của hoạt động liên quan đến chất thải trong giai đoạn phát quang và thi công xây dựng dự án..... 26
5.3.1.1. Đánh giá tác động do nước thải:..... 26
5.3.1.2. Đánh giá tác động do bụi, khí thải:..... 27
5.3.1.3. Đánh giá tác động do chất thải rắn, chất thải nguy hại..... 27
5.3.1.4. Đánh giá tác động do tiếng ồn, độ rung..... 28
5.3.1.5. Đánh giá các tác động khác 28
5.3.2. Giai đoạn hoạt động..... 29
5.3.2.1. Đánh giá tác động do nước thải 29
5.3.2.2. Đánh giá tác động do khí thải 29
5.3.2.3. Đánh giá tác động do chất thải rắn, chất thải nguy hại:..... 30
5.3.2.4. Tác động do tiếng ồn, độ rung 30
5.3.2.5. Đánh giá các tác động khác 31
5.4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án: 31
5.4.1. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án trong giai đoạn phát quang và thi công xây dựng: 31
5.4.1.1. Đối với thu gom, xử lý nước thải..... 31
5.4.1.2. Đối với thu gom, xử lý khí thải..... 32
5.4.1.3. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại 33
5.4.1.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung 34
5.4.1.5. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác..... 35
5.4.2. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án trong giai đoạn hoạt động 37
5.4.2.1. Đối với thu gom, xử lý nước thải..... 37
5.4.2.2. Đối với thu gom, xử lý khí thải..... 38
5.4.2.3. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại 39
5.4.2.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung 40

5.4.2.5. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác 40
5.5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án..... 43
5.5.1. Chương trình quản lý môi trường 43
5.5.2. Chương trình giám sát môi trường của chủ dự án 50
CHƯƠNG 1. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN 54
1.1. Thông tin về dự án 54
1.1.1. Tên dự án..... 54
1.1.2. Tên chủ dự án..... 54
1.1.3. Vị trí địa lý 54
1.1.4. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất, mặt nước của dự án. 58
1.1.5. Khoảng cách từ dự án tới khu dân cư và khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường 62
1.1.6. Mục tiêu; loại hình, quy mô, công suất và công nghệ sản xuất của dự án 63
1.2. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án 65
1.2.1. Các hạng mục công trình chính 77
1.2.2. Các hạng mục công trình phụ trợ của dự án 78
1.2.3. Các hoạt động của dự án 87
1.2.4. Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường... 88
1.3. Nguyên, nhiên, vật liệu, hóa chất sử dụng của dự án; nguồn cung cấp điện, nước và các sản phẩm của dự án 92
1.3.1. Nhu cầu nguyên, nhiên, vật liệu, hóa chất 92
1.3.2. Nguồn cung cấp điện 96
1.3.3. Nguồn cung cấp nước 99
1.3.4. Sản phẩm dự án..... 102
1.4. Công nghệ sản xuất, vận hành 103
1.5. Biện pháp tổ chức thi công 105
1.5.1. Tổ chức thi công 105
1.5.2. Biện pháp thi công, công nghệ xây dựng các hạng mục công trình của dự án 106
1.6. Tiến độ, tổng mức đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án 113
1.6.1. Tiến độ thực hiện dự án 113

1.6.2. Vốn đầu tư 114
1.6.3. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án 114
CHƯƠNG 2. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG KHU VỰC THỰC HIỆN DỰ ÁN 117
2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội 117
2.1.1. Điều kiện về địa lý, địa chất 117
2.1.2. Điều kiện về khí hậu, khí tượng 121
2.1.3. Điều kiện thủy văn/hải văn 126
2.1.4. Điều kiện kinh tế - xã hội 128
2.2. Hiện trạng chất lượng môi trường và đa dạng sinh học khu vực thực hiện dự án 133
2.2.1. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường 133
2.2.2. Hiện trạng tài nguyên sinh vật 139
2.3. Nhận dạng các đối tượng bị tác động, yếu tố nhạy cảm về môi trường khu vực thực hiện dự án 142
2.4. Sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án 143
CHƯƠNG 3. ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN VÀ ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP, CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG 144
3.1. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công, xây dựng 144
3.1.1. Đánh giá, dự báo các tác động 144
3.1.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường 166
3.2. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành 178
3.2.1. Đánh giá, dự báo các tác động 178
3.2.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường 202
3.3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường 239
3.3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án .. 239
3.3.2. Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục 240

3.3.3. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường 240
3.4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo 240
CHƯƠNG 4. PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC 244
CHƯƠNG 5. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG 245
5.1. Chương trình quản lý môi trường của dự án 245
5.2. Chương trình giám sát môi trường của chủ dự án 253
CHƯƠNG 6. KẾT QUẢ THAM VẤN 256
6.1. Tham vấn cộng đồng 256
6.1.1. Quá trình tổ chức thực hiện tham vấn cộng đồng 256
6.1.2. Kết quả tham vấn cộng đồng 258
6.2. Tham vấn chuyên gia, nhà khoa học, tổ chức chuyên môn (nếu có). 262
KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ VÀ CAM KẾT 263
1. Kết luận 263
2. Kiến nghị 263
3. Cam kết của chủ dự án đầu tư 264
TÀI LIỆU THAM KHẢO 266
PHỤ LỤC 267
PHỤ LỤC 3 270

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BXD	: Bộ Xây dựng
BYT	: Bộ Y tế
BOD	: Nhu cầu oxy sinh hóa
COD	: Nhu cầu oxy hóa học
CTNH	: Chất thải nguy hại
CTR	: Chất thải rắn
ĐTM	: Đánh giá tác động môi trường
ĐVT	: Đơn vị tính
PCCC	: Phòng cháy chữa cháy
SS	: Chất rắn lơ lửng
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
VOC	: Chất hữu cơ bay hơi
WHO	: Tổ chức y tế thế giới
XD	: Xây dựng
TMDV	: Thương mại, dịch vụ
TTATGT	: Trật tự an toàn giao thông
TTĐT	: Trật tự đô thị
TN&MT	: Tài nguyên và Môi trường
VSTP	: Vệ sinh thực phẩm
LĐTB&XH	: Lao động, thương binh và xã hội

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1: Danh sách tham gia thực hiện ĐTM 12
Bảng 2: Chương trình quản lý môi trường của dự án 44
Bảng 3: Chương trình giám sát môi trường dự án 50
Bảng 1.1: Giới hạn tọa độ của khu đất thực hiện dự án 56
Bảng 1.2: Hiện trạng sử dụng đất tại dự án 59
Bảng 1.3: Quy mô dân số ở từng khu vực của dự án 64
Bảng 1.4: Cơ cấu sử dụng đất tại dự án 66
Bảng 1.5: Danh mục các hạng mục công trình 68
Bảng 1.6: Bảng khối lượng hạng mục công trình giao thông 82
Bảng 1.7: Bảng danh mục khối lượng hệ thống thoát nước mưa 88
Bảng 1.8: Bảng danh mục khối lượng hệ thống thoát nước thải 90
Bảng 1.9: Danh mục nguyên, nhiên, vật liệu trong giai đoạn thi công 92
Bảng 1.10: Danh mục nguyên, nhiên, vật liệu trong giai đoạn hoạt động khi dự án hoạt động 100% công suất 94
Bảng 1.11: Danh mục máy móc thiết bị chính trong giai đoạn thi công 94
Bảng 1.12: Danh mục máy móc thiết bị chính trong giai đoạn hoạt động . 95
Bảng 1.13: Danh mục khối lượng chính của hệ thống cấp điện chiếu sáng98
Bảng 1.14: Danh mục khối lượng mạng lưới tuyến cống cấp nước 100
Bảng 1.15: Nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn hoạt động 100
Bảng 1.16: Khối lượng đất đào, đất đắp tại dự án 108
Bảng 1.17: Tiến độ thực hiện dự án:..... 113
Bảng 1.18: Tổng hợp kinh phí thực hiện dự án 114
Bảng 1.19: Tổ chức nhân sự quản lý và thực hiện dự án..... 115
Bảng 2.1: Nhiệt độ trung bình các tháng trong năm 122
Bảng 2.2: Lượng mưa trung bình các tháng trong năm 124
Bảng 2.3: Độ ẩm trung bình các tháng trong năm 125
Bảng 2.4: Vị trí lấy mẫu không khí tại khu vực dự án..... 133
Bảng 2.5: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng không khí, độ ồn tại khu vực dự án 134
Bảng 2.6: Vị trí lấy mẫu môi trường đất khu vực dự án 135

Bảng 2.7: Kết quả phân tích, đo đạc môi trường đất tại khu vực dự án ... 135
Bảng 2.8: Vị trí lấy mẫu nước mặt ... 136
Bảng 2.9: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng nước mặt .. 137
Bảng 3.1: Thống kê nguyên vật liệu và phương tiện vận chuyển bằng đường bộ ... 144
Bảng 3.2: Hệ số phát thải các khí thải ... 145
Bảng 3.3: Tải lượng ô nhiễm không khí khi vận chuyển nguyên vật liệu 146
Bảng 3.4: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển ... 147
Bảng 3.5: Thống kê nguyên vật liệu và phương tiện vận chuyển bằng đường thủy ... 147
Bảng 3.6: Hệ số phát thải của tàu và xà lan chạy bằng động cơ diesel 148
Bảng 3.7: Tải lượng các chất ô nhiễm do khói thải từ phương tiện thi công ... 149
Bảng 3.8: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện giao thông ra vào khu vực ... 150
Bảng 3.9: Hệ số ô nhiễm của các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO ... 150
Bảng 3.10: Tổng hợp lượng nhiên liệu sử dụng của một số thiết bị, phương tiện thi công xây dựng dự án ... 151
Bảng 3.11: Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải ... 152
Bảng 3.12: Nồng độ các chất khí độc trong quá trình hàn điện vật liệu kim loại ... 153
Bảng 3.13: Tải lượng ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt giai đoạn thi công ... 155
Bảng 3.14: Thành phần các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt ... 156
Bảng 3.15: Tổng khối lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh ... 157
Bảng 3.16: Chất thải nguy hại dự kiến phát sinh ... 158
Bảng 3.17: Mức ồn tối đa từ hoạt động của phương tiện vận chuyển và thi công ... 159
Bảng 3.18: Tải lượng chất ô nhiễm do hoạt động sử dụng gas trong khu vực dự án khi đi vào hoạt động ... 178
Bảng 3.19: Số lượng phương tiện ra vào dự án trong mỗi giai đoạn vận hành ... 179

Bảng 3.20: Hệ số ô nhiễm trong khói thải xe ô tô 179
Bảng 3.21: Tải lượng chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển..... 180
Bảng 3.22: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển 181
Bảng 3.23: Tác hại của một số khí đối với môi trường 183
Bảng 3.24: Tổng hợp lượng nước thải phát sinh khi vận hành..... 186
Bảng 3.25: Tải lượng ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt 188
Bảng 3.26: Mức độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt 189
Bảng 3.27: Thành phần chất thải rắn sinh hoạt..... 191
Bảng 3.28: Tổng lượng chất thải răn sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn vận hành 192
Bảng 3.29: Tổng lượng bùn lắng trong bể tự hoại phát sinh trong giai đoạn vận hành 193
Bảng 3.30: Tổng lượng bùn khô của hệ thống xử lý nước thải phát sinh trong giai đoạn vận hành 194
Bảng 3.31: Danh mục chất thải nguy hại dự án phát sinh 194
Bảng 3.32: Thành phần nước mưa chảy tràn 197
Bảng 3.33: Danh mục các công trình chính của các hệ thống xử lý nước thải 217
Bảng 3.34: Hiệu suất xử lý nước thải của các công trình 218
Bảng 3.35: Danh mục máy móc thiết bị của các hệ thống xử lý nước thải 219
Bảng 3.36: Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án 239
Bảng 5.1: Chương trình quản lý môi trường của dự án 246
Bảng 5.2: Chương trình giám sát môi trường dự án 253

DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ

Hình 1.1: Vị trí khu vực dự án trong quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 của quy hoạch chung thành phố Biên Hòa 56

Hình 1.2: Vị trí khu vực dự án và các đối tượng xung quanh 56

Hình 1.3: Hiện trạng khu đất thực hiện dự án..... 60

Hình 1.4: Mặt bằng tổng thể sử dụng đất của dự án 76

Hình 1.5: Mặt cắt ngang đường Hương Lộ 2..... 80

Hình 1.6: Mặt cắt ngang tuyến đường 82

Hình 1.7: Sơ đồ thu gom nước mưa..... 89

Hình 1.8: Sơ đồ thu gom nước thải..... 91

Hình 1.9: Quy trình vận hành khối nhà ở 103

Hình 1.10: Quy trình vận hành trường học..... 104

Hình 1.11: Quy trình vận hành trạm y tế 104

Hình 1.12: Quy trình vận hành khu thương mại dịch vụ 104

Hình 1.13: Quy trình thi công xây dựng của dự án 107

Hình 2.1: Biểu đồ nhiệt độ trung bình các năm 123

Hình 2.2: Biểu đồ lượng mưa trung bình các năm..... 125

Hình 2.3: Biểu đồ độ ẩm trung bình các năm 126

Hình 3.1: Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày đêm tại Khu A 207

Hình 3.2: Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải công suất 451 m^3/ngày đêm tại khu chung cư (thuộc phạm vi Khu A)..... 211

Hình 3.3: Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải công suất 1.740 m^3/ngày đêm tại Khu B 214

Hình 3.4: Sơ đồ thu gom, xử lý chất thải rắn tại dự án..... 230

Hình 3.5: Quy trình triển khai chữa cháy tại dự án 234

MỞ ĐẦU

1. Xuất xứ của dự án

1.1. Thông tin chung về dự án

Năm 2008, Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai hợp tác với Công ty Cổ phần An Phú Long và Công ty TNHH Portsville PTE.Ltd. thành lập Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai và lập thủ tục đầu tư Dự án "Đồng Nai Waterfront"- một phần Khu đô thị Long Hưng (khu B và khu C) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành.

Năm 2009, dự án Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, Tp. Biên Hòa do Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai làm chủ đầu tư được UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 146/QĐ- UBND với quy mô 366,7 ha và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Xây dựng kết cấu hạ tầng khu đô thị Waterfront, quy mô 366,7 ha" tại Quyết định số 1424/QĐ-UBND ngày 21/05/2009.

Sau đó, dự án Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, Tp. Biên Hòa do Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai làm chủ đầu tư được UBND tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/8/2019.

Năm 2020, dự án Khu đô thị Waterfront Dona (Dự án được tách từ dự án Khu đô thị Waterfront) với quy mô khoảng 159,05ha (không bao gồm diện tích đường Hương Lộ 2 và đường Long Hưng - Phước Tân) tại xã Long Hưng, Tp. Biên Hòa do Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona làm chủ đầu tư được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1989/QĐ-UBND ngày 12/06/2020.

Ngày 04/02/2020, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 336/QĐ - UBND ngày 04/02/2020 chấp thuận cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley nhận chuyển nhượng một phần dự án Waterfront Dona xã Long Hưng, Tp. Biên Hòa từ Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona.

Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City (một phần dự án Waterfront Dona được chuyển nhượng từ Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona) do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ - UBND ngày 16/6/2020 và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 3800/QĐ-UBND ngày 19/10/2020. Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City có diện tích

khoảng 85,086 ha (không bao gồm tuyến đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng – Phước Tân đoạn đi qua dự án) thuộc một phần phân khu 2 và phân khu 4 dự án Waterfront Dona tại xã Long Hưng, Tp. Biên Hòa.

Dự án có diện tích 85,086 ha, (bao gồm 02 khu: Khu A, diện tích khoảng 23,271 ha và khu B diện tích khoảng 61,815 ha) đã bắt đầu triển khai thi công xây dựng từ năm 2021.

Trong quá trình triển khai thi công xây dựng, nhận thấy một số điểm không còn phù hợp với định hướng kinh doanh của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley, Công ty đã lập hồ sơ xin điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai) nhằm điều chỉnh lại cơ cấu sử dụng đất và phân bố lại loại hình, diện tích của các sản phẩm nhà ở để phù hợp hơn với thị trường hiện nay.

Ngày 16/6/2025, Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley đã được UBND thành phố Biên Hòa chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại Quyết định số 3782/QĐ-UBND. Ngoài ra, Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 01 tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 02/02/2024, chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 02 tại Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025.

Trên cơ sở các thay đổi của dự án, căn cứ theo Luật bảo vệ môi trường 2020; mục số 5, Phụ lục III, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ, Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực nông nghiệp và Môi trường thì dự án thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

1.2. Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư

Dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích khoảng 85,086 ha" do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley phê duyệt dự án đầu tư.

Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 16/6/2020, chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 01 tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 02/02/2024, chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 02 tại Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025

1.3. Sự phù hợp của dự án đầu tư với Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; mối quan hệ của dự án với các dự án khác, các quy hoạch và quy định khác của pháp luật có liên quan

- Dự án phù hợp với định hướng phát triển theo quy hoạch chung Tp. Biên Hòa giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014.

- Dự án phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 của quy hoạch chung thành phố Biên Hòa tại xã Long Hưng và Tam Phước, Tp. Biên Hòa tại Quyết định số 2916/QĐ – UBND ngày 12/09/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước.

- Dự án nằm gần các công trình cộng cộng - dịch vụ đô thị hiện hữu như: Bệnh viện Đại học y dược Shing Mark cách dự án khoảng 3,4 km về phía Bắc; Khu du lịch sinh thái Sơn Tiên cách dự án khoảng 100m về phía Bắc; khu sân golf Long Thành cách dự án khoảng 1,5km về phía Nam. Đây là một lợi thế khi phát triển dự án khu dân cư.

- Dự án được tách ra từ quy mô 159,05 ha của dự án khu đô thị Waterfront Dona, các hạ tầng giao thông được kết nối với dự án lân cận góp phần đảm bảo sự đồng bộ về hạ tầng khu vực.

- Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất và tổ chức hệ thống hạ tầng xã hội phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội cũng như kết nối hợp lý với hệ thống hạ tầng các dự án lân cận.

- Hình thành khu dân cư với hệ thống hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, có giá trị thẩm mỹ và thân thiện với môi trường, hướng đến phát triển bền vững.

2. Căn cứ pháp lý và kỹ thuật của việc thực hiện đánh giá tác động môi trường (ĐTM)

Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của dự án án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley được xây dựng dựa trên các văn bản pháp luật và văn bản kỹ thuật sau:

2.1. Văn bản pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn

2.1.1. Văn bản pháp luật

- Luật Thương mại số 36/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/06/2005;

- Luật Tiêu chuẩn Quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;

- Luật Thuế bảo vệ môi trường số 57/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 15/11/2010;

- Luật Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả số 50/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2010;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 18/06/2014;

- Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 28/11/2023;

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 17/11/2020;

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 27/11/2023;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2017;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 luật có liên quan đến quy hoạch số 28/2018/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 15/06/2018;

- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/11/2020;

- Luật Tài nguyên nước số 28/2023/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 27/11/2023;

- Luật Phòng cháy chữa cháy và cứu hạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2024;

- Luật Trật tự, an toàn giao thông đường bộ số 36/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 27/6/2024;

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2024;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 18/01/2024;

- Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/6/2024.

- Luật số 77/2025/QH15 ngày 18/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả số 50/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 18/6/2025;

- Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2024;

- Luật Hóa chất số 69//2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14/6/2025;

- Nghị định số 127/2007/NĐ-CP ngày 01/08/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật;

- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ quy định về thoát nước và xử lý nước thải;

- Nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09/10/2017 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hóa chất;

- Nghị định số 78/2018/NĐ-CP ngày 16/5/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số đều của Nghị định số 127/2007/NĐ-CP ngày 01 tháng 8 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật;

- Nghị định số 36/2020/NĐ-CP ngày 24/3/2020 quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tài nguyên nước và khoáng sản;

- Nghị định số 53/2020/NĐ-CP ngày 15/05/2020 của Chính phủ quy định

về Phí bảo vệ môi trường đối với nước thải;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

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

- Nghị định số 04/2022 ngày 06/01/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ;

- Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường;

- Nghị định 53/2024/NĐ-CP ngày 16/5/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước;

- Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Quyết định số 1942/QĐ-TTg ngày 29/10/2014 của Chính phủ về phê duyệt quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực dân cư, khu công nghiệp thuộc lưu vực sông Đồng Nai đến năm 2030;

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

- Thông tư số 04/2015/TT-BXD ngày 03/04/2015 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ quy định về thoát nước và xử lý nước thải;

- Thông tư số 32/2017/TT-BCT ngày 28/12/2017 của Bộ Công thương quy định cụ thể và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật hóa chất và Nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2017 của Chính phủ quy định chi

tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hóa chất;

- Thông tư 17/2022/TT-BCT ngày 27/10/2022 của Bộ Công thương sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 32/2017/TT-BCT ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định cụ thể và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hóa chất và Nghị định số 113/2017/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Hóa chất;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

- Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 25/2024/TT-BNNPTNT ngày 16/12/2024 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Danh mục thuốc bảo vệ thực vật được phép sử dụng tại Việt Nam và Danh mục thuốc bảo vệ thực vật cấm sử dụng tại Việt Nam;

- Thông tư số 36/2025/TT-BCA ngày 15/5/2025 của Bộ Công an hông tư quy định chi tiết một số điều của Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ và Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

- Thông tư số 03/2025/TT-BNNPTNT ngày 16/5/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường sửa đổi, bổ sung Thông tư số 25/2024/TT-BNNPTNT ngày 16/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về ban hành Danh mục thuốc bảo vệ thực vật được phép sử dụng tại Việt Nam và Danh mục thuốc bảo vệ thực vật cấm sử dụng tại Việt Nam;

- Quyết định số 1371/2004/QĐ-BTM ngày 24/09/2004 của Bộ trưởng Bộ Thương mại về việc ban hành quy chế siêu thị, trung tâm thương mại;

- Quyết định số 06/2006/QĐ-BXD ngày 17/3/2006 của Bộ Xây dựng ban hành TCXDVN 33:2006 “Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế”;

- Quyết định số 3733/2002/QĐ-BYT ngày 10/10/2002 của Bộ trưởng Bộ Y tế Ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động;

- Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về phân vùng phát thải khí thải, xả nước thải theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 1329/QĐ-BXD ngày 19/12/2016 của Bộ Xây Dựng về công bố định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng;

- Quyết định số 36/2018/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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 Đồng Nai;

- Quyết định số 4525/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch thủy lợi tỉnh Đồng Nai đến năm 2025, định hướng đến năm 2035;

- Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 18/01/2024 ban hành quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2.1.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

- QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;

- QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;

- QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí;

- QCVN 03:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng đất;

- QCVN 08:2023 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt;

- QCVN 09:2023 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước dưới đất;

- QCVN 03: 2019/BYT- quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc;

- QCVN 24:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc;

- QCVN 26:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu - giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc;

- QCVN 27:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung - giá trị cho phép tại nơi làm việc;

- QCVN 01-1:2018/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt;

- QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về thiết kế hạ tầng kỹ thuật xây dựng;

- QCVN 43/2017/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng trầm tích;

- QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- TCXDVN 333:2005 - Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình công cộng và kỹ thuất hạ tầng đô thị;

- TCXDVN 33:2006 - Cấp nước - Mạng lưới đường ống và Công trình tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 6705:2009 - Chất thải rắn thông thường - Phân loại;

- TCVN 6706:2009 - Chất thải nguy hại - Phân loại;

- TCVN 6707:2009 - Chất thải nguy hại - Dấu hiệu cảnh báo;

- TCVN 5573:2011 - Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5574:2012 - Kết cấu BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5575:2012 - Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXDVN 9257:2012 - Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 10304:2014 - Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế.

2.2. Văn bản pháp lý liên quan đến dự án

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên, mã số doanh nghiệp 0314282926 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 13/3/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 14/4/2022;

- Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số số 5274/2020 và số 5275/2020 tỷ lệ 1/2000 ngày 04/7/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về chấp thuận nhà đầu tư dự án;

- Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/08/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (điều chỉnh cập nhật cao độ san nền của dự án);

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3571/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 06/11/2019 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona (doanh nghiệp tách ra từ Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai) thực hiện dự án Waterfront Dona (dự án được tách ra từ dự án Đồng Nai Waterfront);

- Quyết định số 336/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 04/02/2020 chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Waterfront Dona của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley. Quy mô phần dự án chuyển nhượng khoảng 85,086ha;

- Văn bản số 1362/SXD-QLQHKT ngày 24/03/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc xử lý kiến nghị điều chỉnh quy mô dân số và chỉ tiêu cấp nước tại các dự án thuộc khu đô thị Long Hưng của Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai (điều chỉnh chỉ tiêu cấp nước từ 150 lít/người/ngày đêm thành 120 lít/người/ngày đêm cho phù hợp Quy chuẩn 01:2019/BXD và với tình hình thực tế tại khu vực, đảm bảo nhu cầu cấp nước theo quy định);

- Văn bản số 4904/UBND-KTN ngày 29/04/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về chủ trương điều chỉnh quy hoạch các dự án thuộc Khu đô thị kinh tế mở Long Hưng.

- Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Waterfront Dona (diện tích 85,086 ha) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa cho Công ty TNHH Bất Động Sản Đà Lạt Valley.

- Văn bản số 9068/UBND-KTN ngày 04/08/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Biên bản xác nhận ranh mốc và bàn giao ranh mốc tại thực địa giữa Công ty TNHH thành phố Waterfront Dona và Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley;

- Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai và giao cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 16/06/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Dự án;

- Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án;

- Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án;

- Quyết định số 3782/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của UBND thành phố Biên Hòa về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (Phạm vi tại khu vực dự án do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư);

- Hợp đồng thuê đất số 114/HĐTĐ ngày 06/11/2020 giữa Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley và Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Văn bản số 638/TC-QC ngày 16/12/2021của Cục Tác chiến – Bộ tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tĩnh không.

2.3. Nguồn tài liệu, dữ liệu do chủ dự án tự tạo lập được sử dụng trong quá trình đánh giá tác động môi trường

- Báo cáo tiền khả thi dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City".

- Thuyết minh điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City".

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình

- Bản vẽ mặt bằng tổng thể, hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Sơ đồ lấy mẫu không khí, nước mặt, đất do đơn vị tư vấn xác lập

3. Tổ chức thực hiện đánh giá tác động môi trường

* Các bước tiến hành triển khai đánh giá tác động môi trường:

Bước 1: Xây dựng đề cương chi tiết của dự án.

Bước 2: Thu thập tài liệu và các văn bản cần thiết liên quan đến dự án.

Bước 3: Khảo sát, điều tra hiện trạng các thành phần môi trường như: khảo sát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quan trắc hiện trạng chất lượng môi trường nước mặt, không khí, nước thải, khí thải tại nguồn trong khu vực của dự án.

Bước 4: Tiến hành lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và thực hiện tham vấn cộng đồng.

Bước 5: Bảo vệ trước hội đồng thẩm định.

Báo cáo ĐTM dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư với sự tư vấn của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai.

Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai là tổ chức thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai được thành lập theo Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 29/03/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai. Với đội ngũ viên chức có trình độ chuyên môn là thạc sỹ, kỹ sư chuyên ngành, kỹ thuật viên chuyên nghiệp, trang thiết bị hiện đại, ứng dụng các công nghệ tiên tiến, hệ thống quản lý chất lượng đạt theo tiêu chuẩn ISO/IEC 17025 và ISO 9001; dịch vụ Quan trắc môi trường được chứng nhận đủ điều kiện hoạt động theo Nghị định số 127/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ.

- Địa chỉ liên hệ: 236, Phan Trung, P. Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
- Đại diện: **Ông Lê Văn Tân**
- Chức vụ: Giám Đốc
- Điện thoại: 02513. 895672 - 73 Fax: 02513. 895669

Tham gia thực hiện ĐTM cho dự án bao gồm các thành viên như sau:

Bảng 1. Danh sách tham gia thực hiện ĐTM

STT	Họ và tên	Chuyên ngành	Chức vụ	Nội dung phụ trách	Chữ ký
I	**Đơn vị chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley**				
	Nguyễn Thạc Phú	-	Giám đốc quản lý thiết kế	Chịu trách nhiệm cung cấp các hồ sơ liên quan đến báo cáo, ký duyệt nội dung báo cáo	

STT	Họ và tên	Chuyên ngành	Chức vụ	Nội dung phụ trách	Chữ ký
II	**Đơn vị tư vấn: Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai**				
1	Nguyễn Thị Mai Liên	Thạc sĩ Kỹ thuật môi trường	Phó Giám đốc	Chịu trách nhiệm chỉ đạo các vấn đề liên quan trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường	
2	Trần Thị Thùy Quyên	Kỹ sư Quản lý môi trường	Phó Trưởng phòng phòng Tư vấn môi trường và Truyền thông	Chịu trách nhiệm xây dựng khối lượng thực hiện đánh giá tác động môi trường của dự án	
3	Huỳnh Trọng Hiếu	Kỹ Sư công nghệ môi trường	Nhân viên phòng Tư vấn môi trường và Truyền thông	Chịu trách nhiệm tổng hợp các nội dung báo cáo	
4	Đào Sỹ Hiệp	Thạc sĩ Quản lý môi trường	Nhân viên phòng Tư vấn môi trường và Truyền thông	Mô tả tóm tắt dự án; Đánh giá hiện trạng môi trường, chế độ khí tượng- thủy văn, tài nguyên sinh học và điều kiện kinh tế xã hội	
5	Huỳnh Tuấn Vũ	Kỹ Sư công nghệ môi trường	Nhân viên phòng Tư vấn môi trường và Truyền thông	Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án	
6	Nguyễn Thị Thu Vân	Thạc sĩ Quản lý Tài nguyên môi trường	Nhân viên phòng Tư vấn môi trường và Truyền thông	Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn	

STT	Họ và tên	Chuyên ngành	Chức vụ	Nội dung phụ trách	Chữ ký
				dự án đi vào vận hành	
7	Vũ Thị Bích Liễu	Kỹ Sư công nghệ môi trường	Nhân viên phòng Tư vấn môi trường và Truyền thông	Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường; Xây dựng chương trình quản lý và giám sát môi trường cho dự án	

4. Phương pháp đánh giá tác động môi trường

Báo cáo ĐTM dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được thực hiện theo các phương pháp sau:

(1) Phương pháp phân tích hệ thống:

Đây là phương pháp được áp dụng khá phổ biến trong các báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Đây là phương pháp nghiên cứu các thông tin liên quan đến dự án; các số liệu đã được thu thập, cập nhật; các kết quả đo đạc tại thực địa, phân tích trong phòng thí nghiệm. Từ đó xác định các tác động đến môi trường qua các giai đoạn triển khai dự án. Phương pháp này được áp dụng trong chương 3 để xác định các nguồn gây tác động và đối tượng bị tác động chính.

(2) Phương pháp liệt kê

- Liệt kê các tác động môi trường do hoạt động xây dựng dự án;

- Liệt kê các tác động môi trường khi dự án đi vào hoạt động, bao gồm các nhân tố gây ô nhiễm môi trường: nước thải, khí thải, chất thải rắn, an toàn lao động…;

- Dự báo các tác động đến môi trường, kinh tế và xã hội trong khu vực do hoạt động của dự án gây ra;

- Phương pháp này được áp dụng trong chương 3 để liệt kê các nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải và đối tượng bị tác động chính.

(3) Phương pháp đánh giá nhanh

Trên cơ sở hệ số ô nhiễm do Tổ chức Y tế thế giới (WHO), UNEP thiết lập nhằm tính tải lượng các chất ô nhiễm từ các hoạt động của dự án và đề xuất các

biện pháp khống chế. Các thông số và kết quả từ tổ chức (WHO), UNEP là đáng tin cậy, phục vụ trong công tác đánh giá và dự đoán các tác động xấu có thể xảy ra.

Phương pháp này được sử dụng trong Chương 3 để tính toán tải lượng, nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải, nước thải sinh hoạt,.. Từ đó, đánh giá mức độ tác động do hoạt động của dự án đến môi trường xung quanh.

(4) Phương pháp chuyên gia:

Các chuyên gia thuộc nhiều lĩnh vực khác nhau (tài nguyên, quản lý môi trường, bản đồ học và GIS, chuyên gia sinh thái, chuyên gia về công nghệ môi trường…) sử dụng kiến thức chuyên gia của mình để nhận dạng, phân tích, đánh giá… các tác động cụ thể của dự án.

(5) Phương pháp so sánh:

Phương pháp so sánh được sử dụng với mục tiêu so sánh về lợi ích kỹ thuật và kinh tế, lựa chọn và đề xuất phương án giảm thiểu các tác động do hoạt động của dự án gây ra đối với môi trường, kinh tế và xã hội; đồng thời, đánh giá các tác động trên cơ sở so sánh với các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường. Phương pháp này được sử dụng trong chương 2 và chương 3 của báo cáo.

(6) Phương pháp kế thừa – tổng hợp:

Kế thừa nguồn số liệu tổng hợp từ các báo cáo tình hình kinh tế - xã hội khu vực, báo cáo quan trắc hiện trạng môi trường, kế thừa kết quả nghiên cứu từ các đề tài khoa học, và nguồn số liệu của các dự án khác có tính tương đồng về tính chất của dự án. Phương pháp này sử dụng để xác định, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội ở khu vực thực hiện; đồng thời đưa ra các biện pháp tối ưu nhất cho việc bảo vệ môi trường của dự án. Phương pháp này được sử dụng trong chương 2 và chương 3 của báo cáo.

(7) Phương pháp nhận dạng:

Phương pháp này được ứng dụng qua các bước cụ thể sau:

+ Mô tả hệ thống môi trường.

+ Xác định các thành phần của dự án ảnh hưởng đến môi trường.

+ Nhận dạng đầy đủ các dòng thải, các vấn đề môi trường liên quan phục vụ cho công tác đánh giá chi tiết.

Phương pháp này được sử dụng trong chương 3 của báo cáo.

(8) Phương pháp chồng ghép bản đồ

Sử dụng bản đồ số kết hợp ảnh vệ tinh Google Earth 2019 để xác định chính xác các đối tượng tự nhiên và đối tượng kinh tế xã hội khu vực dự án thể hiện trong chương 1 của báo cáo, làm cơ sở cho việc phân tích đánh giá các khía cạnh và tác động môi trường phức hợp trong chương 2 và chương 3 của báo cáo.

(9) Phương pháp tham vấn cộng đồng, điều tra xã hội học

Phương pháp này sử dụng trong quá trình phỏng vấn lãnh đạo và nhân dân địa phương tại nơi thực hiện dự án, nhằm giúp cho chủ dự án có căn cứ lồng ghép việc quản lý với các đề nghị, kiến nghị của địa phương về công tác bảo vệ môi trường trên khu vực dự án. Qua báo cáo và những phân tích trên cho thấy các phương pháp được áp dụng đều phù hợp với những yêu cầu mà báo cáo đánh giá tác động môi trường đưa ra. Phương pháp này được sử dụng trong chương 6 của báo cáo.

(10) Các phương pháp khác

*** Phương pháp nghiên cứu, khảo sát thực địa, thu thập tài liệu**

- Thu thập tài liệu và khảo sát thực tế bao gồm:

+ Địa hình, địa chất - thủy văn;

+ Khí tượng thủy văn;

+ Tình hình kinh tế - xã hội của phường Long Hưng;

- Thu thập tài liệu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

+ Hệ thống đường giao thông;

+ Hệ thống cấp nước;

+ Hệ thống cấp điện;

+ Hệ thống thoát nước.

- Khảo sát hiện trạng môi trường khu vực dự án.

*** Phương pháp lấy và phân tích mẫu**

Sử dụng để khảo sát thực địa, lấy mẫu ngoài hiện trường và phân tích các thông số trong phòng thí nghiệm, nhằm mục đích đánh giá hiện trạng chất lượng không khí, độ ồn, nước dưới đất,… tại khu vực triển khai dự án và khu vực xung quanh, đồng thời sử dụng làm căn cứ so sánh cho chương trình giám sát môi trường dự án sau này.

5. Tóm tắt nội dung chính của Báo cáo ĐTM

5.1. Thông tin về dự án:

5.1.1. Thông tin chung:

a) Tên dự án:

- Khu đô thị Aqua Waterfront City.

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

b) Thông tin về chủ dự án:

- Chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

- Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại: 0938 485358 Email: landhcm79@gmail.com

- Đại diện theo pháp luật của dự án: Ông Bùi Đạt Chương; Chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên.

- Nguồn vốn: Tổng vốn đầu tư của dự án: 8.405.425.081.128 đồng *(Tám ngàn bốn trăm lẻ năm tỷ, bốn trăm hai mươi lăm triệu, không trăm tám mươi mốt ngàn, một trăm hai mươi tám đồng)*.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Giai đoạn 1 (2019 -2026): Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư dự án, đầu tư xây dựng công trình nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản và bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

+ Giai đoạn 2 (2026 -2030): Tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng công trình nhà, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kinh doanh bất động sản và bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

5.1.2. Quy mô, công suất

- Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 85,086ha bao gồm 02 phân khu:

+ Khu A: diện tích 232.709,7 m^2 (không bao gồm Hương lộ 2 có diện tích 37.290,3 m^2), là Khu 2.1.2 thuộc phạm vi phân khu 2.1 của khu đô thị Waterfront Dona theo Quyết định số 309/QĐ – UBND ngày 27/01/2014).

+ Khu B: diện tích 618.152,3 m^2 (không bao gồm đường Long Hưng – Phước Tân có diện tích 26.847,7 m^2), là Khu 4.2 thuộc phạm vi phân khu 4 của khu đô thị Waterfront Dona theo Quyết định số 309/QĐ – UBND ngày 27/01/2014).

- Quy mô căn hộ, dân số: khu đô thị Aqua Waterfront City có quy mô căn hộ, dân số của từng phân khu như sau:

+ Khu A: quy mô khoảng 1.656 căn hộ, tương đương khoảng 5.897 người.

+ Khu B: quy mô căn hộ khoảng 1.855 căn hộ, tương đương khoảng 6.678 người.

5.1.3. Công nghệ sản xuất

Do tính chất dự án là khu đô thị, chủ dự án sẽ thuê các đơn vị điều hành chuyên nghiệp để điều hành quản lý hoạt động của dự án như: hoạt động kinh doanh của trung tâm thương mại, hoạt động kinh doanh nhà ở và các hoạt động trong công tác bảo vệ môi trường như vận hành hệ thống xử lý nước thải, thu gom và chuyển giao chất thải sinh hoạt, chất thải nguy hại,…một cách hiệu quả trong thời gian đầu. Đồng thời, đào tạo đội ngũ quản lý riêng của dự án khi đã đủ kinh nghiệm sẽ thực hiện quản lý vận hành dự án thúc đẩy việc kinh doanh, đảm bảo quyền lợi khách hàng và tạo nên công việc ổn định cho toàn bộ nhân viên.

5.1.4. Phạm vi dự án

Khu đất thực hiện dự án có tổng diện tích khoảng 85,086ha, tọa lạc tại xã Long Hưng, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Dự án bao gồm 2 khu: Khu A và Khu B thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng thành phố Biên Hòa đã được duyệt tại quyết định số 309/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Đồng Nai vào ngày 27/01/2014, cụ thể:

- Khu A (khu 2.1.2 thuộc phạm vi phân khu 2.1 của khu đô thị Waterfront Dona theo Quyết định số 309/QĐ – UBND ngày 27/01/2014) có diện tích 232.709,7 m^2

- Khu B (khu 4.2 thuộc phạm vi phân khu 4 của khu đô thị Waterfront Dona theo Quyết định số 309/QĐ – UBND ngày 27/01/2014) có diện tích 618.152,3 m^2 .

Vị trí dự án có ranh giới như sau:

*** Khu A (diện tích khoảng 232.709,7 m^2):**

- Phía Bắc: giới hạn bởi rạch Cây Ngã, giáp dự án khu đô thị Long Hưng;

- Phía Nam: giới hạn bởi khu dân cư còn lại thuộc khu 2.1;

- Phía Đông: giới hạn bởi đường số 2;

- Phía Tây: giới hạn bởi đường Hương Lộ 2.

*** Khu B (diện tích khoảng 618.152,3 m^2):**

- Phía Bắc: giới hạn bởi rạch Cây Ngã, giáp dự án khu đô thị Long Hưng;

- Phía Nam: giới hạn bởi đường Long Hưng – Phước Tân;

- Phía Đông: giới hạn bởi sông Bến Gỗ và sông Buông, giáp xã Phước Tân;

- Phía Tây: giới hạn bởi đường số 3

Khu A (Khu 2.1.2) và Khu B (Khu 4.2) được kết nối với nhau qua tuyến đường Long Hưng – Phước Tân và tuyến đường Hương lộ 2; kết nối nội bộ trong khu vực dự án qua tuyến đường số 2.

Hạ tầng kỹ thuật của dự án (thoát nước mưa, thu gom nước thải) được thực hiện kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của toàn khu khu đô thị Waterfront, tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

a) Công trình thuộc Đất ở

Tổng diện tích các công trình thuộc Đất ở của dự án (bao gồm: khu chung cư (nhà ở xã hội), nhà liên kế, nhà liên kế có sân vườn, biệt thự) khoảng 382.632,77m^2, chiếm tỷ lệ 44,97% diện tích toàn khu, cụ thể như sau:

*** Chung cư (khu nhà ở xã hội):** bố trí tại Khu A của dự án, tổng diện tích 12.503,9m^2, mật độ xây dựng ≤ 50%, gồm 925 lô; chiều cao tối đa 25 tầng. Khu chung cư có tính chất là khu nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân và người lao động; phù hợp với nguồn lực của nhà nước, chính sách huy động các nguồn lực xã hội đầu tư cho phát triển nhà ở xã hội.

- Nhà liên kế: tổng diện tích 310.220,1m^2; gồm 2.376 lô; mật độ xây dựng ≤ 80%, tầng cao tối đa 4 tầng. Hạng mục được triển khai xây dựng tại 02 phân khu của dự án, cụ thể:

+ Khu A: đất nhà liên kế có tổng diện tích 93.961,90m^2; gồm 664 lô.

+ Khu B: đất nhà liên kế có tổng diện tích 216.258,20m^2; gồm 1.712lô

- Nhà liên kế có sân vườn: tổng diện tích 39.714,1m^2; gồm 166 lô; mật độ xây dựng ≤ 70%; tầng cao tối đa 04 tầng. Hạng mục được triển khai xây dựng tại 02 phân khu của dự án, cụ thể:

+ Khu A: đất nhà liên kế có sân vườn có diện tích 17.391,57m^2; gồm 67 lô.

+ Khu B: đất nhà liên kế có sân vườn có diện tích 22.322,50m^2; gồm 99 lô.

- Biệt thự: bố trí tại Khu B của dự án, tổng diện tích 20.194,7m^2; gồm 44 lô; mật độ xây dựng ≤ 50%; tầng cao từ 02 - 03 tầng.

b) Công trình công cộng - dịch vụ

*** Công trình giáo dục:** tổng diện tích 62.344,8m², có chiều cao từ 03-06 tầng, mật độ xây dựng 20% -40%, cụ thể:

- Khu A: xây dựng 01 Trường mầm non: diện tích 3.542,9m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, quy mô khoảng 354 học sinh

- Khu B: xây dựng 1 Trường mầm non, 3 trường liên cấp, cụ thể:

+ Trường mầm non: 01 Trường mầm non: diện tích 13.872,0m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, quy mô khoảng 1.387 học sinh.

+ 01 Trường liên cấp: diện tích 15.577m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng, quy mô khoảng 1.558 học sinh.

+ 01 Trường liên cấp: diện tích 15.965,0m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng, quy mô khoảng 1.597 học sinh.

+ 01 Trường liên cấp: diện tích 13.387,9m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng, quy mô khoảng 1.387 học sinh.

**** Trung tâm y tế***: tổng diện tích 1.757,64m²; mật độ xây dựng 40-45%; tầng cao tối đa 06 tầng; cụ thể:

- Khu A: bố trí 01 Trung tâm y tế, diện tích 502,8 m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng.

- Khu B: bố trí 02 Trung tâm y tế với diện tích lần lượt là 684m² và 570,6m^2, mật độ xây dựng tối đa 45%; tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng.

*** Khu thương mại dịch vụ:** chỉ bố trí tại Khu B, tổng diện tích 48.643,0m²; cụ thể:

- Khu thương mại dịch vụ 01: diện tích 2.056,0m²; mật độ xây dựng tối đa 45%; tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng. Tại đây bố trí các công trình như: khu vực trưng bày, triển lãm, cửa hàng kinh doanh, nhà hàng,…

- Khu thương mại dịch vụ 02: diện tích 46.587,0m²; mật độ xây dựng tối đa 45%; tầng cao xây dựng tối đa 25 tầng. Tại đây bố trí các công trình như: Trung tâm phức hợp thể thao giải trí đa năng trong nhà, khách sạn,…

1.2.2. Các hạng mục công trình phụ trợ của dự án

* Hệ thống bờ kè rạch Cây Ngã, sông Buông, sông Bến Gỗ

Với mục tiêu phòng chống sạt lở, đảm bảo an toàn khả năng thoát lũ và

giao thông thủy, bảo vệ khu dân cư ven sông kết hợp chỉnh trang và nâng cấp đô thị phù hợp yêu cầu quy hoạch và phát triển khu đô thị Waterfront Dona, tạo điều kiện thu hút nhà đầu tư, dự án sẽ tiến hành kè bờ toàn bộ các khu vực giáp sông, rạch của khu đất Dự án. Phạm vi quy hoạch bờ kè được xác định dọc theo bờ sông rạch trong phạm vi hành lang bảo vệ bờ theo quy hoạch đã được duyệt:

+ Khoảng cách ly 15m đối với sông Buông, sông Bến Gỗ

+ Khoảng cách ly 10m đối với rạch Cây Ngã

Phương án kè khu vực dự án đồng bộ với các dự án lân cận (Waterfront Dona, Waterfront Đồng nai). Phương án kè bờ, khối lượng kè bờ thực hiện theo các nội dung phương án kè đã được đánh giá theo báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt theo Quyết định 309/QĐ – UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Vị trí các tuyến kè bảo vệ bờ được thực hiện tại vị trí mép bờ (rạch, sông), nằm trong ranh đất của dự án. Tuyến kè bảo vệ bờ gồm 02 đoạn, 01 đoạn trong rạch khoảng 991,5m và 01 đoạn dọc sông Buông, sông Bến Gỗ với chiều dài tuyến khoảng 1.267m. Tổng chiều dài tuyến kè khu vực dự án là 2.258,5m. Kết cấu của loại kè được sử dụng là loại kè đứng bằng rọ đá neo đặt trên thảm đá, bản mặt bằng bê tông cốt thép lắp ghép.

Hiện nay các hệ thống bờ kè rạch Cây Ngã, sông Buông, sông Bến Gỗ đã được thi công hoàn thiện.

*** Cây xanh, mặt nước**

- Cây xanh

Tổng diện tích 96.418,1m², chiếm tỷ lệ 11,33% diện tích toàn khu; mật độ xây dựng tối đa 05%; tầng cao tối đa 01 tầng.

Với thiết kế xây dựng mảng xanh là trục điểm nhấn chính về mặt cảnh quan cho toàn khu vực; kết nối các không gian hoạt động vui chơi - thương mại dịch vụ, là điểm nhấn tạo sức hút cho tổng thể dự án. Phần lớn diện tích công viên sẽ được phủ xanh bởi những thảm cỏ, các tiểu cảnh trang trí, sử dụng đa dạng cây trung mộc, tiểu mộc, phối hợp với các loại cây có hoa nhằm tạo nên một thiết kế công viên sống động và đẹp mắt.

Trong dự án dự kiến sẽ trồng các loại cây như: cây đại mộc (sao đen, dầu,…); cây trung mộc (lim sét, bằng lăng, cau kiểng,…) nhằm tạo bóng mát và không gây độc hại, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng cho khu vực.

Tại các khu vực công viên cây xanh bố trí các công trình tạo điểm nhấn như: các chòi nghỉ, tượng đài, sân thể thao,…..

Ngoài ra trong công viên sẽ bố trí các thiết bị ánh sáng, thiết bị nghe nhìn, camera giám sát an ninh, ghế ngồi và khu vực vệ sinh công cộng.

- Mặt nước: tổng diện tích khoảng 17.074,5m^2 (bao gồm: Khu A: 10.081,78m^2 và Khu B 6.992,73m^2), đây là phần đất mặt nước chuyên dùng (thuộc rạch Cây Ngã) trong phạm vi ranh đất dự án. Chủ dự án sẽ sử dụng phần đất mặt nước này nhằm tạo cảnh quan cho khu dân cư; đồng thời thực hiện kè bờ 02 đoạn rạch này.

* Giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Hương Lộ 2: Tuyến đường này kết nối từ Quốc lộ 51, đi qua KĐT Long Hưng, KĐT WaterFront Đồng Nai, KĐT Waterfront Dona, KĐT Aquacity, chạy dọc theo sông Đồng Nai, phía Tây khu đất dự án và đấu nối vào tuyến đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây, Lộ giới 60m, vỉa hè 6mx2, mặt đường song hành 8mx2; dải phân cách 1,75mx2; mặt đường chính 12,75mx2, dải phân cách giữa 3m.

+ Đường Long Hưng – Phước Tân: Tuyến đường này kết nối từ quốc lộ 51, đi qua khu đô thị Waterfront Dona, khu đô thị Aqua Waterfront City và đâu nối vào tuyến đường Hương Lộ 2; Lộ giới 60m, vỉa hè 6mx2, mặt đường song hành 8mx2; dải phân cách 1,75mx2; mặt đường chính 12,75mx2, dải phân cách giữa 3m.

+ Đường số 2: kết nối các khu đô thị trong khu vực Long Hưng có lộ giới 33m, lòng đường 10mx2, dải phân cách giữa 3m, vỉa hè 5mx2.

+ Đường số 3: kết nối các khu đô thị trong khu vực Long Hưng có lộ giới 45m, lòng đường 16mx2, dải phân cách giữa 3m, vỉa hè 5mx2.

- Giao thông đối nội:

Diện tích đất giao thông của dự án là 240.936,8m², chiếm tỷ lệ 28,32% diện tích toàn khu.

Mạng lưới đường phân khu vực và nhóm ở kết nối với các trục đường khu vực tạo thành mạng lưới ô cờ, phù hợp với địa hình bằng phẳng của khu vực;

Mạng lưới đường nội khu tổ chức đạt yêu cầu của quy chuẩn, đáp ứng khả năng lưu thông thuận tiện giữa các khu chức năng đồng thời đảm bảo khả năng tiếp cận của của phương tiện cứu hộ, cứu nạn đến từng công trình trong các

trường hợp khẩn cấp.

5.1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Dự án nằm trong trong tổng thể khu đô thị Waterfront, xung quanh dự án chủ yếu là các dự án khu dân cư, phát triển đô thị với các chức năng chính là khu vực nhà ở, khu dân cư, công trình công cộng, thương mại dịch vụ và công viên cây xanh.

- Sông Bến Gỗ: giáp ranh phía Đông Khu B của dự án. Sông Bến Gỗ có chiều dài khoảng 4 km, gồm có 2 nhánh: 01 nhánh bắt đầu từ đoạn cuối của suối Cầu Quan và 01 nhánh bắt đầu từ đoạn giao với sông Buông. Sông Bến Gỗ đổ ra sông Đồng Nai tại khu vực Bến Gỗ (gần khu vực cù Lao Ba Xang trên sông Đồng Nai). Sông có vai trò thoát nước cho suối Cầu Quan ra sông Đồng Nai, ngoài ra, sông đóng vai trò quan trọng trong hoạt động neo đậu tàu, thuyền, trao đổi hàng hóa cho khu vực.

- Sông Buông (sông Lá Buông): giáp ranh phía Đông Khu B của dự án. Sông Lá Buông được hình thành từ 3 nhánh suối chính là suối Gia Dách, suối Sấu và suối Ngọn bắt nguồn từ các vùng đồi thuộc Thị xã Long Khánh và huyện Cẩm Mỹ, sau đó hợp lưu tại vị trí gần thượng lưu cầu Lá Buông 2. Từ điểm hợp lưu này trở lên được xem như là phần thượng lưu sông. Sau khi hợp nhau sông chảy qua vùng tương đối bằng phẳng và đổ vào dòng chính sông Đồng Nai tại điểm hạ lưu cầu Đồng Nai trên Quốc lộ 1A khoảng 10 km. Phần trung lưu sông được tính từ hợp lưu 3 nhánh suối xuống đến thượng nguồn cầu Sông Buông trên Quốc lộ 51. Phần hạ lưu sông được tính từ sau cầu Sông Buông ra cửa. Sông Lá Buông có hướng chảy từ Đông sang Tây. Độ dài sông tính theo nhánh dài nhất (suối Gia Dách) khoảng 53 km. Tổng diện tích lưu vực sông là 387,556 km^2.

5.2. Hạng mục công trình và hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường:

STT	Hạng mục công trình	Các hoạt động	Các tác động
1	Khu ở (chung cư, nhà liên kế, nhà liên kế có sân vườn, biệt thự)	- Hoạt động của phương tiện giao thông của người dân - Sinh hoạt của người dân	- Bụi khí thải từ phương tiện giao thông - Khí thải từ hoạt động đun nấu

			- Nước thải sinh hoạt - Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại hộ gia đình
2	Khu thương mại dịch vụ	Hoạt động của phương tiện giao thông của người khách đến vui chơi, mua sắm - Sinh hoạt của khách đến vui chơi, mua sắm	- Bụi khí thải từ phương tiện giao thông - Khí thải từ hoạt động đun nấu - Nước thải sinh hoạt - Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại
3	Khu đất giáo dục (trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường THPT)	- Hoạt động của phương tiện giao thông của phụ huy - Sinh hoạt của thầy cô giáo, học sinh	- Bụi khí thải từ phương tiện giao thông - Khí thải từ hoạt động đun nấu - Nước thải sinh hoạt - Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại
4	Đất y tế (trạm y tế)	Hoạt động thăm khám, chữa bệnh	- Bụi khí thải từ phương tiện giao thông - Nước thải sinh hoạt (trạm y tế chỉ có chức năng thăm khám, phát thuốc đối với các trường hợp bệnh thông thường, đơn giản; các ca bệnh nặng sẽ chuyển lên

			các cơ sở y tế trên địa bàn để chưa bệnh, đo đó tại trạm y tế không phát sinh nước thải y tế) - Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại y tế

5.3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án:

Các tác động chính đến môi trường trong của dự án được trình bày trong bảng sau:

Đối tượng tác động / Nguồn gây tác động	Nước mặt	Nước dưới đất	Không khí	Đất	Đa dạng sinh học	Sức khỏe cộng đồng	Lao động việc làm	Giao thông vận tải
Giai đoạn triển khai xây dựng								
San lấp mặt bằng	I		II	I	I	I	I	II
Vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị	I		II	I	I	I	I	II
Tập kết, lưu trữ nguyên, vật liệu	I		II	I	I	I	I	I
Thi công các hạng mục công trình	I		II	I	I	II	I	II
Rủi ro, sự cố			I	I		I	I	I
Giai đoạn vận hành								
Hoạt động giao thông đường bộ	I		I	I		I	I	II
Hoạt động sinh hoạt của người dân	II		II	I		I	I	I
Hoạt động của khu thương mại dịch vụ	II		II	I		I	I	I

Đối tượng tác động / Nguồn gây tác động	Nước mặt	Nước dưới đất	Không khí	Đất	Đa dạng sinh học	Sức khỏe cộng đồng	Lao động việc làm	Giao thông vận tải
Rủi ro, sự cố	I		I	I		I	I	I

*** Ghi chú:**

- Ô trắng: không tác động.
- I: Tác động không đáng kể.
- II: Tác động đáng kể có thể giảm được.

Đánh giá chung: Khi dự án được triển khai các đối tượng tự nhiên kinh tế xã hội sẽ bị tác động chính bao gồm: cộng đồng, cư dân xung quanh, các dự án,ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự trong khu vực, tăng nguy cơ các tai nạn giao thông,…

Nhìn chung, khi dự án đi vào hoạt động thì môi trường không khí, nước mặt, tài nguyên sinh học và kinh tế- xã hội đều bị tác động tiêu cực ở mức độ khác nhau do các loại chất thải phát sinh và nguy cơ xảy ra rủi ro, sự cố môi trường. Vì vậy, Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp phòng chống, kiểm soát và xử lý phù hợp nhằm khống chế và giảm thiểu một cách hiệu quả các tác động môi trường tiêu cực tới môi trường khu vực.

5.3.1. Đánh giá, dự báo tác động của hoạt động liên quan đến chất thải trong giai đoạn phát quang và thi công xây dựng dự án

5.3.1.1. Đánh giá tác động do nước thải:

Trong giai đạn này, các tác động đến con người, môi trường xung quanh,… là không thể tránh khỏi. Tuy nhiên, tác động chỉ mang tính chất tạm thời và trong thời gian ngắn

** Nước thải sinh hoạt*

Nước thải chủ yếu phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt của 700 công nhân viên làm việc (tính tại thời điểm cao nhất) tại công trường khoảng 31,5 m^3/ngày.đêm.

Nước thải sinh hoạt nếu không được xử lý theo quy định, các chất ô nhiễm

khi thải vào nguồn tiếp nhận sẽ làm cạn kiệt nguồn oxy trong nước, ảnh hưởng đến hệ sinh thái khu vực. Nước thải thấm vào đất gây ô nhiễm đất, hệ thực vật và ảnh hưởng đến chất lượng nước ngầm, gây ảnh hưởng gián tiếp đến sức khoẻ cộng đồng. Nước thải sinh hoạt chứa một lượng vi sinh vật gây bệnh, gây ảnh hưởng đến sức khoẻ con người. Vì vậy nếu không xử lý triệt để không những gây mất vẻ mỹ quan mà còn làm suy giảm chất lượng nguồn tiếp nhận.

** Nước thải xây dựng*

Nước thải xây dựng phát sinh chủ yếu từ quá trình trộn bê tông, vệ sinh thiết bị và phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu ra vào công trường. Lượng nước này phát sinh ô nhiễm cục bộ với thành phần chủ yếu là chất thải rắn lơ lửng. Theo các dự án tương tự cho thấy lượng nước thải ước tính khoảng 0,5m^3/ha.ngày.

Nước thải xây dựng chủ yếu chứa chất rắn lơ lửng nếu không được quản lý tốt sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường nước mặt trong khu vực như: tăng độ đục, giảm khả năng tự làm sạch của nguồn tiếp nhận nước thải khi tiếp nhận nước thải này.

5.3.1.2. Đánh giá tác động do bụi, khí thải:

- Nguồn ô nhiễm khí thải từ phương tiện là nguồn ô nhiễm không thể tránh khỏi, tuy nhiên, mức độ ô nhiễm tùy vào từng thời điểm, từng khu vực. Các phương tiện sử dụng nhiên liệu chủ yếu là xăng và dầu diesel… Thành phần khí thải chủ yếu là CO_x, NO_x, SO_x, C_xH_y, aldehyd, bụi.

- Khí thải, mùi hôi chủ yếu là H_2S, NH_3,… phát sinh từ các thùng chứa chất thải sinh hoạt tạm của công nhân.

- Hơi dung môi phát sinh từ quá trình sơn có thành phần chủ yếu là xylen, toluen,…trong giai đoạn sơn bảo vệ các hạng mục công trình xây dựng.

5.3.1.3. Đánh giá tác động do chất thải rắn, chất thải nguy hại

a) Chất thải rắn sinh hoạt

- Trong giai đoạn này, chất thải rắn sinh hoạt của công nhân thi công trung bình vào khoảng 0,5 kg/người/ngày, lượng chất thải phát sinh trung bình 350 kg/ngày với lượng công nhân khoảng 700 người. Thành phần chất thải rắn này có chứa 60-70% chất hữu cơ, 30-40% các chất khác và đặc biệt có thể chứa nhiều vi khuẩn và mầm bệnh.

b) Chất thải rắn thông thường

Chất thải rắn thông thường phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu là các vật

liệu xây dựng như xà bần, đất, đá, dây điện, ống nhựa, kính, vữa, gạch, bao bì đựng vật liệu,... Dựa theo định mức xây dựng cứ 1 tấn vật liệu phục vụ xây dựng thì hao hụt 0,5%, giả sử lượng hao hụt được tính là phế thải xây dựng. Khối lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh của toàn dự án được ước tính khoảng: (8.289.827,64 tấn x 0,5%)/1000 ≈ 41.449 tấn. Tuy nhiên, đây là số liệu ước tính, thông thường vật liệu xây dựng được tận dụng lại để tiết kiệm chi phí hoặc lưu trữ tận dụng cho sau này;

c) Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu là bao bì đựng hóa chất, phụ gia trong xây dựng, cặn sơn, bao bì chứa dầu mỡ, dầu mỡ khoáng, giẻ lau nhiễm dầu mỡ,…Lượng chất thải ước tính khoảng 100 kg/tháng trong giai đoạn xây dựng.

Chất thải nguy hại thường có đặc tính tồn tại lâu trong môi trường và khó phân hủy, có khả năng tích lũy sinh học trong các nguồn nước, mô mỡ của động vật gây ra các bệnh nguy hiểm cho con người. Do đó, nếu không được thu gom và xử lý đúng theo quy định trước khi thải bỏ sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường.

5.3.1.4. Đánh giá tác động do tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn trong giai đoạn này chủ yếu là do hoạt động của các phương tiện thi công, phượng tiện vận chuyển. Tiếng ồn sẽ gây ảnh hưởng đến tâm lý con người, ảnh hưởng trực tiếp đến thính giác. Tiếp xúc với nguồn ồn lớn trong thời gian dài có thể gây ra bệnh điếc nghề nghiệp. Tiếng ồn gây ra tại công trường chủ yếu tác động đến công nhân tham gia thi công dự án.

5.3.1.5. Đánh giá các tác động khác

a) Nước mưa chảy tràn

Nước mưa chảy tràn được quy ước là nước thải sạch nên không cần xử lý. Tuy nhiên, hoạt động trong giai đoạn xây dựng sẽ phát sinh chất thải rắn từ quá trình xây dựng, đất gạch, đá, xi măng,… Khi mưa lớn dòng chảy sẽ cuốn các chất thải này xuống các rãnh thoát nước tự nhiên trong khu vực dự án và chảy ra sông suối tại khu vực gây ảnh hưởng đến chất lượng nước nguồn tiếp nhận.

b) Rủi ro sự cố

- **Tai nạn lao động**: trong quá trình thi công xây dựng có thể xảy ra tai nạn do các nguyên nhân như cây đổ, rắn cắn, trượt té, xe bị lật do đất lún,...có thể gây thiệt hại đến tính mạng con người

- Tai nạn giao thông: Hoạt động của dự án trong giai đoạn này sẽ làm gia tăng lượng xe vận chuyển đất đào, đất đắp, vận chuyển sinh khối sẽ là nguy cơ

gây tai nạn giao thông trong khu vực dự án.

- Sự cố cháy nổ: các nguyên nhân có thể gây ra sự cố cháy trong giai đoạn xây dựng là: xây dựng công trình sai, vi phạm khoảng cách an toàn đối với đường dây điện cao thế; hút thuốc và vứt tàn thuốc bừa bãi; kho chứa nguyên, nhiên liệu không đảm bảo điều kiện thông thoáng tốt; lựa chọn thiết bị điện và dây điện không phù hợp với cường độ dòng điện, không trang bị các thiết bị chống quá tải,…. Sự cố cháy nổ xảy ra sẽ gây thiệt hại về tính mạng và tài sản của chủ đầu tư; môi trường không khí bị ô nhiễm do các sản phẩm cháy, nước sử dụng chữa cháy sẽ có chứa các chất độc làm ô nhiễm nguồn nước mặt trong khu vực dự án.

5.3.2. Giai đoạn hoạt động

5.3.2.1. Đánh giá tác động do nước thải

Nước thải chủ yếu phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt của người dân sinh sống và làm việc tại dự án, ngoài ra nước thải còn phát sinh từ khu thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế. Theo tính toán, khi đi vào hoạt động lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 420,86 m^3/ngày.đêm (đối với Khu A) và 1.410,24 m^3/ngày.đêm (đối với Khu B).

Nước thải sinh hoạt nếu không được xử lý đạt theo quy định, các chất ô nhiễm khi thải vào nguồn tiếp nhận sẽ làm cạn kiệt nguồn oxy trong nước, ảnh hưởng đến hệ sinh thái khu vực. Nước thải thấm vào đất gây ô nhiễm đất, hệ thực vật và ảnh hưởng đến chất lượng nước ngầm, gây ảnh hưởng gián tiếp đến sức khoẻ cộng đồng. Nước thải sinh hoạt chứa một lượng vi sinh vật gây bệnh, gây ảnh hưởng đến sức khoẻ con người. Vì vậy nếu không xử lý triệt để không những gây mất vẻ mỹ quan mà còn làm suy giảm chất lượng nước nguồn tiếp nhận.

5.3.2.2. Đánh giá tác động do khí thải

- Nguồn ô nhiễm khí thải từ phương tiện là nguồn ô nhiễm không thể tránh khỏi, tuy nhiên, mức độ ô nhiễm tùy vào từng thời điểm, từng khu vực. Các phương tiện sử dụng nhiên liệu chủ yếu là xăng và dầu diesel… Thành phần khí thải chủ yếu là COx, NOx, SOx, CxHy, aldehyd, bụi.

- Khí thải phát sinh từ quá trình dùng nhiên liệu cho hoạt động đun nấu từ khu dịch vụ, thương mại có thể gây ô nhiễm. Quá trình đốt khí gas sẽ phát sinh bụi, NOx, SO_2, CO,…

- Khí thải, mùi hôi chủ yếu là mercaptan, H_2S, NH_3,… phát sinh từ các thùng chứa chất thải sinh hoạt tạm từ khu thương mại, dịch vụ, hệ thống xử lý

nước thải khi hoạt động không hiệu quả.

5.3.2.3. Đánh giá tác động do chất thải rắn, chất thải nguy hại:

a) Chất thải rắn sinh hoạt

Trong giai đoạn vận hành số người dân sẽ đạt số lượng 100% số lượng đã được thiết kế với quy mô dân số khoảng 12.654 người. Chất rắn sinh hoạt chủ yếu phát sinh từ sinh hoạt của người dân, khu vực thương mại dịch vụ,… Thành phần chất thải rắn sinh hoạt cũng tương tự các dự án khu dân cư khác gồm: các loại túi nilon, giấy, thực phẩm dư thừa,… Lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tùy theo hoạt động của từng khu vực với định mức phát thải khoảng 1,3 kg/người.ngày thì tổng khối lượng phát sinh khoảng 12.654kg/ngày tương đương 16,45 tấn/ngày.

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được phân loại tại nguồn và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để xử lý đúng quy định.

b) Chất thải thông thường khác

Chất thải rắn thông thường khi dự án đi vào hoạt động chủ yếu là bùn từ bể tự hoại với khối lượng phát sinh khoảng 11,5kg/ngày, bùn từ hệ thống xử lý nước thải với khối lượng 9,4 kg/ngày.

Chất thải rắn thông thường phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được thu gom và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để xử lý đúng quy định.

c) Chất thải nguy hại

Tham khảo tại các dự án khu dân cư hiện hữu, trong giai đoạn vận hành chất thải nguy hại phát sinh bao gồm: bóng đèn thải, bình xịt côn trùng, thiết bị điện tử thải, pin thải, dầu nhớt, giẻ lau dính dầu, chất thải y tế, bao bì thuốc BVTV,….. Khối lượng nguy hại phát sinh ước tính khoảng 2.360kg/năm.

Chất thải nguy hại thường có đặc tính tồn tại lâu trong môi trường và khó phân hủy, có khả năng tích lũy sinh học trong các nguồn nước, mô mỡ của động vật gây ra các bệnh nguy hiểm cho con người. Do đó, nếu không được thu gom và xử lý đúng theo quy định trước khi thải bỏ sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường.

5.3.2.4. Tác động do tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn trong giai đoạn này phát sinh từ các phương tiện giao thông ra vào dự án. Khi dự án đi vào hoạt động thì nguy cơ chịu tác động tiếng ồn do sự cộng hưởng tiếng ồn từ nhiều nguồn. Tiếng ồn sẽ gây ảnh hưởng đến tâm lý con người, ảnh hưởng trực tiếp đến thính giác.

5.3.2.5. Đánh giá các tác động khác

a) Nước mưa chảy tràn

Nước mưa chảy tràn được quy ước là nước thải sạch nên không cần xử lý. Tuy nhiên, nước mưa chảy tràn có thể kéo theo các chất ô nhiễm nếu chảy tràn qua khu vực chứa chất thải rắn hoặc cuốn theo đất cát, dầu mỡ có khả năng làm ô nhiễm nguồn nước mặt nguồn tiếp nhận. Vì vậy, phải có biện pháp tiêu thoát nước phù hợp để tránh ngập úng gây ảnh hưởng xấu đến vệ sinh môi trường cũng như hạn chế.

b) Rủi ro, sự cố

- Sự cố cháy nổ: Khi xảy ra cháy nổ sẽ ảnh hưởng đến tính mạng con người trong khu vực dự án và khu vực lận cận của dự án và gây thiệt hại lớn về mặt kinh tế, xã hội, làm ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí,….

- **Tai nạn giao thông**: Khi dự án đi vào hoạt động sẽ góp phần làm cho mật độ giao thông khu vực gia tăng. Mật độ giao thông gia tăng có khả năng gây ùn tắt giao thông, tai nạn giao thông có thể xảy ra.

- Sự cố hệ thống xử lý nước thải: khi hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố, nước thải sẽ không được xử lý đạt quy chuẩn. Khi đó, nếu lượng nước thải này thải ra môi trường sẽ gây ô nhiễm nguồn nước mặt, ngầm, ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước.

- Sự cố sụp lún hạ tầng: Sự cố sụp lún trong quá trình hoạt động nếu xảy ra sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống vật chất của các người dân đang sinh sống, vui chơi giải trí tại đây.

- **Sự cố sạt lở bờ kè:** Trường hợp nền móng không chặt sẽ rất dễ xảy ra hiện tượng vỡ kè, đặc biệt là vào mùa mưa bão khi có mưa lớn đất bão hòa nước, áp lực nước ngầm ở lưng kè nằm cao.

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

5.4.1. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án trong giai đoạn phát quang và thi công xây dựng:

5.4.1.1. Đối với thu gom, xử lý nước thải

*** Nước thải sinh hoạt**

Trong mỗi giai đoạn xây dựng dự án, quá trình thi công tiến hành với số lượng công nhân khoảng 700 người. Lượng nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt là 45 lít/người.ngày. Tổng lượng nước thải vào khoảng 31,5 m^3/ngày. Biện pháp,

công trình xử lý nước thải sinh hoạt trong giai đoạn này, chủ dự án đề xuất các biện pháp giảm thiểu như sau:

- Ưu tiên tuyển dụng nhân công tại địa phương có điều kiện tự túc sinh hoạt.

- Trang bị các nhà vệ sinh di động để thu gom nước thải sinh hoạt phát sinh, định kỳ hợp đồng với đơn vị chức năng để xử lý.

*** Nước thải xây dựng**

- Ưu tiên sử dụng bê tông trộn sẵn từ đơn vị cung cấp bê tông trộn sẵn vận chuyển đến, vì vậy giảm thiểu khả năng phát sinh nước thải dư thừa từ quá trình này.

- Thực hiện tiết kiệm nước trong quá trình trộn bê tông, hạn chế tối đa việc thất thoát ra môi trường.

- Trong quá trình thi công cần thực hiện an toàn về máy móc, thiết bị thi công, hạn chế tối đa rò rỉ dầu mỡ.

- Chủ dự án sẽ yêu cầu đơn vị thi công: thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để phế thải xây dựng xâm nhập vào hệ thống thoát nước gây tắc nghẽn hệ thống.

- Không tiến hành sửa chữa, thay thế thiết bị máy móc trên công trường.

5.4.1.2. Đối với thu gom, xử lý khí thải

- Che chắn khu vực dự án bằng các tấm tôn để hạn chế phát tán bụi, lắp đặt các biển thông báo khu vực đang thi công để các phương tiện giảm tốc độ.

- Trang bị thiết bị bảo hộ lao động như nón, găng tay, khẩu trang,… để bảo vệ sức khỏe cho công nhân.

- Khu vực tập kết nguyên vật liệu được đặt gần với trục đường đi, thuận tiện cho việc vận chuyển nguyên vật liệu, sử dụng bạt che chắn để hạn chế gió phát tán bụi vào không khí.

- Thường xuyên tưới nước làm ẩm để hạn chế phát tán bụi, xịt rửa các phương tiện giao thông khi ra vào khu vực dự án để hạn chế đất bùn bám ở bánh xe sẽ rơi vãi ra các tuyến đường bên ngoài gây mất mỹ quan và gây nên tình trạng bụi, trơn trượt, ảnh hưởng đến người dân.

- Phương tiện vận chuyển đảm bảo các yêu cầu về tiêu chuẩn kỹ thuật, được cơ quan chức năng kiểm định, cấp phép lưu hành theo định, được bảo dưỡng định kỳ, không chở quá tải trọng, được che phủ kín không để rơi, vãi

nguyên vật liệu, đất, đá,… trên đường; trường hợp để rơi vãi thì người vận tải sẽ chịu trách nhiệm thu dọn ngay.

- Điều tiết lưu lượng phương tiện vận chuyển ra vào khu vực dự án hợp lý tránh gây hiện tượng bụi mù, hạn chế tốc độ của các phương tiện vận chuyển khi ra vào khu vực dự án và các khu vực đông dân cư.

- Thời gian vận chuyển chủ yếu là vào ban ngày tránh giờ cao điểm để hạn chế tác động đến dân cư khu vực, tuân thủ các quy định về an toàn giao thông, trường hợp vận chuyển vào khu vực nội thành, chỉ vận chuyển theo khung giờ cho phép.

- Máy móc và thiết bị sau khi làm việc được rửa sạch sẽ, tránh gây vương vãi bùn đất ra đường, gây ô nhiễm trên đường giao thông.

- Ngoài ra, để đảm bảo sức khỏe công nhân thi công cũng cần trang bị bảo hộ lao động, khẩu trang cho công nhân làm việc trong công trường để chống bụi.

- Nơi tập kết nguyên vật liệu được đặt gần với trục đường đi, thuận tiện cho việc vận chuyển nguyên vật liệu, đồng thời bố trí các tấm chắn quanh bãi tập kết để không gây ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, thường xuyên tưới nước quanh khu vực để giảm bụi.

5.4.1.3. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại

*** Công trình lưu giữ, xử lý rác thải sinh hoạt**

- Bố trí các thùng rác có nắp để lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt. Chủ dự án hợp đồng với đơn vị chức năng để thu gom, xử lý theo đúng quy định.

- Tập huấn cho công nhân các quy định và các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công.

- Lập các nội quy về trật tự, vệ sinh và bảo vệ môi trường trong tập thể công nhân, trong đó có quy định rõ về chế độ thưởng phạt.

- Bố trí các điểm thu gom rác sinh hoạt từ công nhân tại khu vực thi công, mỗi điểm có 03 thùng rác dung tích từ 120 lít đến 240 lít, đặt ở những vị trí dễ tiếp cận để các xe chất thải sinh hoạt thuận tiện thu gom; công nhân thực hiện phân loại thành 03 nhóm bao gồm: nhóm chất thải thực phẩm lưu chứa trong bao bì màu xanh, nhóm chất thải sinh hoạt khác. Định kỳ, rác sinh hoạt sẽ được chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định.

*** Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường**

- Phần thực bì phát sinh như lá cây, cành, rễ của cây,… Chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định. Phần thực bì phát sinh sẽ được thu gom, vận chuyển đi trong ngày, các phần chưa thu gom kịp sẽ được chủ dự án lưu giữ trong thùng rác có nắp đậy và sẽ thu gom cho ngày tiếp theo.

- Chất thải rắn thông thường phát sinh do hoạt động thi công chủ yếu là đất đá, gạch, xi măng, sắt thép vụn,… khối lượng chất thải phát sinh tùy thuộc vào đặc điểm công trình và phương thức quản lý của dự án.

- Hạn chế tối đa chất thải phát sinh thông qua việc lựa chọn giải pháp thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu thi công hợp lý.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ hoạt động thi công; thường xuyên nhắc nhở công nhân ý thức tiết kiệm trong việc sử dụng vật liệu.

- Ưu tiên tái sử dụng tại khu vực dự án, phần chất thải rắn còn lại được lưu giữ tại dự án và sau đó chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom, xử lý.

- Bố trí khu vực lưu giữ hợp lý không gây cản trở giao thông, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường.

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

- Đối với các loại chất thải nguy hại phát sinh chủ dự án sẽ phân loại và quản lý theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/2/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường như: thiết bị lưu giữ được dán dấu hiệu cảnh báo đối với từng loại chất thải nguy hại, khu vực lưu giữ bảo đảm kín không thẩm thấu tránh nước mưa từ bên ngoài chảy tràn vào,…

- Lượng chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn này rất ít, chủ dự án sẽ yêu cầu đơn vị thi công sẽ không thực hiện việc bảo trì bảo dưỡng máy móc thiết bị thi công tại dự án trừ trường hợp sự cố.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/2/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5.4.1.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

- Chế độ làm việc của các phương tiện máy móc thi công, vận chuyển phù hợp, theo đó các hoạt động thi công của dự án sẽ tập trung vào ban ngày và cần

hạn chế hoạt động vào các giờ nghỉ ngơi của công nhân.

- Quy định tốc độ xe, máy móc khi hoạt động trong khu vực đang thi công.

- Thường xuyên bảo dưỡng và định kỳ kiểm tra các phương tiện giao thông, đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định và luôn đảm bảo máy móc hoạt động tốt. Tuyệt đối không sử dụng phương tiện, máy móc thi công quá cũ, kém chất lượng.

5.4.1.5. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

a) Biện pháp giảm thiểu tác động do nước mưa chảy tràn

- Hạn chế dầu mỡ, nhớt rơi vãi từ các phương tiện sử dụng, thu dọn ngay vật liệu khi rơi vãi.

- Bố trí khu vực tập kết nguyên vật liệu cách xa hệ thống thoát nước. Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để rác thải sinh hoạt, nhiên liệu dự trữ và nhiên liệu thải chảy tràn vào hệ thống thoát nước.

- Đào rãnh, đặt cống thoát nước nhằm đảm bảo việc thoát nước mưa, tránh không tồn đọng, tắc nghẽn dòng chảy. Bố trí các hố lắng tạm thời trên trục thoát nước nhằm giảm hàm lượng cặn lơ lửng, giảm nguy cơ bồi lắng.

b) Biện pháp đảm bảo an ninh, trật tự

- Kết hợp với lực lượng chính quyền địa phương, giữ gìn an toàn trật tự trong khu vực.

- Đề ra nội quy về trật tự an ninh trong quá trình làm việc, bài trừ tội phạm, ma túy, bài bạc, mê tín dị đoan.

- Thường xuyên thông báo với chính quyền địa phương tiến độ thi công xây dựng của dự án. Tiếp thu các ý kiến của người dân trong khu vực về việc đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

c) Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó đối với sự cố lao động**

- Các quy định về an toàn lao động tại khu vực xây dựng các công trình của dự án được chủ dự án phối hợp với đơn vị thi công thực hiện dựa trên các quy định về an toàn lao động hiện hành của nhà nước.

- Các đơn vị thi công của dự án lập các biện pháp an toàn lao động cho công nhân đơn vị mình khi tham gia làm việc, xây dựng tại dự án. Các biện pháp an toàn, nội quy về an toàn phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành.

- Thường xuyên kiểm tra các thiết bị máy móc, xe vận chuyển và bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên theo đúng kỹ thuật để bảo đảm tuyệt đối an toàn trong thi công.

- Có bảng hướng dẫn, nội quy, chỉ dẫn,….tại khu vực dự án.

- Đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động, không sử dụng các lao động chưa được đào tạo, chưa được hướng dẫn về an toàn lao động.

- Cung cấp, trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân làm việc tại dự án. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nhắc nhở công nhân sử dụng các trang thiết bị bảo hộ lao động khi làm việc.

- Có biện pháp xử lý, giải quyết, cấp cứu kịp thời khi có sự cố lao động xảy ra. Đồng thời phải báo cáo lên các cấp quản lý của dự án và chính quyền địa phương để khắc phục và bồi thường những thiệt hại theo đúng quy định của nhà nước ban hành.

- Công nhân xây dựng phải đảm bảo có sức khỏe tốt.

- Phải đặt các biển cảnh báo tại những nơi nguy hiểm trong khu vực xây dựng. Cần thiết sẽ sử dụng rào chắn để ngăn cách các khu vực nguy hiểm.

- Nghiêm cấm tất cả những người không phận sự đi vào khu vực đang xây dựng.

- Có biện pháp xử lý, giải quyết, cấp cứu kịp thời khi có sự cố lao động xảy ra. Đồng thời phải báo cáo lên các cấp quản lý của dự án và chính quyền địa phương để khắc phục và bồi thường những thiệt hại theo đúng quy định của nhà nước ban hành.

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ**

- Đảm bảo thực hiện đầy đủ các quy định về an toàn điện theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa, đường dây điện của các công trình đang thi công, cũng như là các đường dây truyền tải điện. Bố trí các bảng báo nguy hiểm về điện tại các khu vực trạm điện.

- Hạn chế tối đa việc thực hiện thi công khi trời mưa.

- Lập phương án tổ chức phòng chống cháy nổ do các nguyên nhân khách quan để khi có sự cố xảy ra có biện pháp xử lý tình huống nhanh chóng và kịp thời, giảm mức thiệt hại ở mức thấp nhất.

- Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa, bổ sung các bảng tuyên truyền, biển

báo cấm lửa, nhắc nhở ý thức các công nhân thực hiện cam kết về phòng cháy, chữa cháy.

- Vận động công nhân dự án nghiêm chỉnh chấp hành các nội quy an toàn phòng chống cháy nổ, các pháp lệnh PCCC của nhà nước.

- Có các hình thức khen thưởng, nhắc nhở, kỷ luật và xử phạt đối với các trường hợp vi phạm trong và ngoài dự án.

- Lập phương án tổ chức phòng chống cháy nổ để khi có sự cố xảy ra có biện pháp xử lý mọi tình huống nhanh chóng và kịp thời, để mức thiệt hại không đáng kể hoặc ở mức thấp nhất.

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố tai nạn giao thông**

- Điều tiết lượng phương tiện giao thông đi trong công trường một cách hợp lý, tránh tình chen lấn, phóng nhanh vượt ẩu, vi phạm quy định an toàn.

- Phương tiện ra vào công trường phải tập kết đúng nơi quy định theo các biển chỉ dẫn đã đặt sẵn tại công trường.

- Người điều khiển phương tiện tham gia giao thông tại công trường phải có đầy đủ sức khỏe, có bằng lái xe theo đúng quy định, không được uống rượu bia trong lúc tham gia giao thông, phải tuân thủ các quy định về an toàn tại công trường.

5.4.2. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án trong giai đoạn hoạt động

5.4.2.1. Đối với thu gom, xử lý nước thải

Xây dựng hệ thống thoát nước thải có cống riêng độc lập với hệ thống thoát nước mưa, hoạt động theo chế độ tự chảy.

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các hộ dân cư, chung cư, trường học, trung tâm thương mại dịch vụ, trạm y tế được thu gom và xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ theo hệ thống thu gom nước thải chảy về hệ thống xử lý nước thải tập trung của mỗi phân khu.

Chủ dự án sẽ thực hiện xây dựng trạm XLNT riêng cho mỗi phân khu để đảm xử lý hiệu quả nước thải phát sinh tại từng phân khu của dự án, cụ thể:

- Khu A: Nước thải phát sinh trong khuôn viên Khu A được thu gom và đưa về các trạm xử lý nước thải cục bộ để xử lý. Các trạm xử lý nước thải tại khu A được đầu tư theo 02 giai đoạn, cụ thể như sau:

+ Giai đoạn 1: Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày đêm

phục vụ nhu cầu cho khu vực nhà ở thấp tầng và công trình công cộng, thương mại dịch vụ. Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, $2.000 < F \leq 20.000$ sẽ được bơm chuyển tiếp ra rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

+ Giai đoạn 2: Xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ cho khu chung cư (công suất 451 m³/ngày đêm, bố trí trong phạm vi lô AA3) để phục vụ người dân. Nước thải sau khi xử lý quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, $2.000 < F \leq 20.000$ sẽ theo hệ thống đường ống thoát nước thải đấu nối về điểm xả thải của HTXL nước thải công suất 390 m^3/ngày.đêm, thoát ra ra rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

- Khu B: Nước thải phát sinh trong khuôn viên Khu B được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ được đặt ngầm ở giữa khu quy hoạch có công suất 1.740m^3/ngày; nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, $2.000 < F \leq 20.000$ sẽ theo đường ống thoát nước thải chảy ra Rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

5.4.2.2. Đối với thu gom, xử lý khí thải

Các biện pháp giảm thiểu tác động do bụi, khí thải và mùi hôi từ quá trình phân hủy chất thải, mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải cụ thể như sau:

- Đường giao thông trong khu vực dự án được bê tông hóa để hạn chế bụi. Các công trình nhà ở được quy hoạch xây dựng hợp lý không ảnh hưởng đến kiến trúc tổng thể cũng như ảnh hưởng đến vấn đề giao thông trong toàn bộ dự án.

- Đảm bảo diện tích cây xanh trong khu vực dự án nhằm tạo cảnh quan, cải thiện vi khí hậu, giảm lượng bụi phát tán trong không khí.

- Thường xuyên có kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng máy móc bằng cách tra dầu nhớt, thay mới linh kiện, tăng khả năng sục khí tại bể điều hòa tránh hiện tượng yếm khí, hạn chế mùi phát sinh ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

- Vận hành hệ thống xử lý nước thải đúng kỹ thuật. Đào tạo công nhân vận hành có tay nghề cao, hiểu biết về các quá trình xử lý nước thải bằng công nghệ sinh học bùn hoạt tính.

- Định kỳ tiến hành công tác nạo vét các hố ga thoát nước thải.

- Bố trí các thùng đựng rác có nắp đậy tại các tuyến đường nội bộ của dự án đồng thời hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom định kỳ hằng ngày tránh rác phân hủy phát sinh mùi hôi, ruồi nhặng gây mất vệ sinh.

5.4.2.3. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại

*** Công trình lưu giữ, xử lý rác thải sinh hoạt**

Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được phân loại tại nguồn và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để xử lý đúng quy định, cụ thể:

- Tại khu nhà ở: Mỗi gia đình tự trang bị 03 thùng đựng rác có dung tích 45-60L, một thùng chứa chất thải thực phẩm, một thùng chứa chất thải sinh hoạt có khả năng tái chế, tái sử dụng và một thùng chứa các loại chất thải khác. Chủ đầu tư trang bị 03 thùng dung tích 660L tại mỗi dãy nhà. Định kỳ mỗi ngày rác của khu dân cư sẽ có đơn vị chức năng thu gom rác theo từng dãy nhà.

- Tại khu vực công cộng, thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế: các thùng rác bố trí dọc các tuyến phố, trong công viên, vườn hoa, trong khu thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế,…mỗi vị trí bố trí 03 thùng 240 lít (01 thùng chứa chất thải thực phẩm, 01 thùng chứa chất thải sinh hoạt có khả năng tái chế, tái sử dụng và 01 thùng chứa các loại chất thải khác) ở những vị trí dễ tiếp cận nhưng ở những góc khuất tầm nhìn hoặc khu vực không có giá trị về cảnh quan. Hàng ngày, đơn vị có chức năng đến thu gom và đem xử lý theo quy định.

- Đối với chất thải cồng kềnh phát sinh tại các hộ dân: sẽ được thu gom định kỳ. Tại thời điểm thu gom, xe của đơn vị thu gom sẽ thực hiện thu gom tại mỗi hộ gia đình. Riêng đối với tòa nhà chung cư, ban quản lý tòa nhà sẽ bố trí nhân viên thu gom chất thải cồng kềnh tại mỗi tầng, sau đó chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom mang đi xử lý đúng quy định.

*** Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường**

- Bùn phát sinh từ bể tự hoại và bùn từ hệ thống XLNT định kỳ được chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo đúng quy định.

- Đối với bùn từ hệ thống cống thoát nước thải, nước mưa sẽ được hợp đồng với đơn vị chức năng tiến hành nạo vét, thu gom và đem đi xử lý định kỳ 06 tháng/lần đối với hệ thống cống thoát nước thải và 01 năm/lần đối với hệ thống cống thoát nước mưa.

- Các loại rác có thể tái sinh như giấy, thùng carton, vỏ đồ hộp, vỏ chai lọ, túi nilon, nhựa, sắt thép phế thải,... được thu gom và giao cho đơn vị có chức năng theo đúng quy định.

*** Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải**

nguy hại

Lượng chất thải nguy hại phát sinh trong khu vực dự án tương đối ít và chủng loại không nhiều. Dự án có bố trí kho chứa chất thải nguy hại khoảng 10m^2 tại khu đất hạ tầng kỹ thuật của mỗi phân khu của dự án.

Khu vực lưu giữ chất thải nguy hại đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo hướng dẫn tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/2/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường như: khu lưu giữ có mái che, tường bao xung quanh để tránh nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào, lắp đặt dấu hiệu cảnh báo, bố trí thiết bị lưu chứa chất thải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định, từng thiết bị lưu chứa được gắn dấu hiệu cảnh báo theo quy định TCVN 6707:2009,….

5.4.2.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

- Khu vực công cộng bố trí khu vực đậu xe hợp lý tạo sự thuận tiện khi ra vào để hạn chế tình trạng kẹt xe cục bộ.

- Lắp đặt các biển báo giới hạn tốc độ khi di chuyển trong khu vực dự án để hạn chế tiếng ồn, không bóp còi trong khu vực dự án.

- Tăng cường trồng cây xanh trong khu vực dự án để vừa tạo cảnh quan, cải thiện vi khí hậu vừa hạn chế lan truyền tiếng ồn.

5.4.2.5. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

a) Biện pháp giảm thiểu tác động do nước mưa chảy tràn

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa tách riêng được tách hoàn toàn với hệ thống thu gom, thoát nước thải. Hệ thống thoát nước theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng tối đa độ dốc tự nhiên.

- 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 D400 ÷ D1800; nước mưa được xả ra rạch Cây Ngã, sông Bến Gỗ và sông Buông qua các cửa xả. Dự án có 13 cửa xả nước mưa, bao gồm:

+ Khu A: nước mưa thoát về phía Bắc Khu A tại 03 cửa xả, thoát ra rạch Cây Ngã;

+ Khu B: nước mưa thoát về phía Đông Bắc Khu B tại 10 cửa xả, thoát ra sông Bến Gỗ và sông Buông.

b) Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

*** Sự cố cháy nổ**

Khi xảy ra cháy nổ sẽ ảnh hưởng đến tính mạng của người dân sống trong khu vực dự án và gây thiệt hại lớn về mặt kinh tế, xã hội, làm ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí,… trong và khu vực lận cận của dự án. Các sự cố cháy nổ, hỏa hoạn có thể xảy ra như sau:

- Chập điện do hệ thống điện, máy móc thiết bị quá tải; sử dụng thiết bị điện không đúng quy cách, không phù hợp với cường độ dòng điện.

- Cháy, chập nổ do dùng các thiết bị điện không đúng quy cách; sử dụng nhiều thiết bị có công suất cao trong cùng một thời điểm.

- Lưu giữ vật dụng, nguyên liệu,… dễ cháy gần khu vực có lửa, có nhiệt độ cao.

- Điều kiện thời tiết bất thường, thiên tai như mưa bão, lốc xoáy,.. gây ra sét đánh, đứt đường day điện, làm ngã cột điện,… Không xây dựng hệ thống chống sét, hoặc có nhưng chưa đạt yêu cầu theo quy định.

- Không tuân thủ các yêu cầu an toàn khi thi công, lắp đặt, sử dụng các thiết bị điện.

- Người dân bất cẩn khi nấu nướng; hệ thống lưu trữ nhiên liệu (dầu FO, DO, gas) chưa đảm bảo an toàn

- Công tác PCCC của dự án không đảm bảo.

- Trạm biến áp hoạt động quá công suất hoặc hư hỏng các chi tiết.

- Dòng điện trên đường dây vượt quá khả năng chịu tải gây ra quá tải, sập nguồn điện.

- Máy biến áp nóng quá mức, chảy dầu, có tiếng kêu khác thường,…gây ra hư hỏng, cháy trạm.

*** Tai nạn giao thông**

Khi dự án đi vào hoạt động sẽ làm tăng mật độ xe cộ, phương tiện giao thông trong khu vực làm tăng khả năng xảy ra các tai nạn giao thông cũng như làm tắt đường cục bộ trong giờ cao điểm. Sự cố tai nạn giao thông sẽ gây ra các thiệt hại về tài sản, con người trong và ngoài khu vực dự án.

*** Sự cố hệ thống xử lý nước thải**

- Thường xuyên theo dõi hoạt động của các máy móc, tình trạng hoạt động để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Đảm bảo vận hành hệ thống theo đúng quy trình đã được hướng dẫn.

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

- Lập hồ sơ giám sát kỹ thuật các công trình để theo dõi sự ổn định của hệ thống, đồng thời cũng là tạo ra cơ sở để phát hiện sự cố một cách sớm nhất.

- Lấy mẫu và phân tích chất lượng khí thải sau xử lý nhằm đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý.

- Trường hợp xảy ra sự cố, nước thải được lưu chứa tại các bể của hệ thống xử lý nước thải (bể gom, bể điều hòa, bể lắng,…) để khắc phục sự cố trước khi thải ra môi trường. Ngoài ra, hệ thống xử lý nước thải được thiết kế gồm 02 module, tạo sự thuận lợi trong quá trình khắc phục sự cố; trong trường hợp một trong hai module của hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố, nước thải sẽ được đưa về module còn lại để xử lý.

- Yêu cầu đối với cán bộ vận hành trong trường hợp sự cố thường gặp:

+ Phải lập tức báo cáo ban quản lý khi có các sự cố xảy ra.

+ Tiến hành giải quyết các sự cố theo hướng ưu tiên: 1- Bảo đảm an toàn về con người; 2-An toàn tài sản; 3- An toàn công việc.

+ Viết báo cáo sự cố và lưu hồ sơ.

+ Báo ngay cho nhà cung cấp, hoặc cơ quan có chức năng về môi trường các sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

*** Sự cố nứt, sụt lún công trình**

Sự cố lún, nứt công trình có thể xảy ra do các nguyên nhân như: các hạng mục công trình nếu không được xây dựng đúng quy cách kỹ thuật, nền móng không được gia cố chắc chắn sẽ gây ra hiện tượng sụp lún, nghiêng đổ hạ tầng,… Sự cố này không được xử lý kịp thời có thể gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến tính mạng của dân cư sinh sống trong dự án cũng như khu vực xung quanh, đồng thời là gây ra các thiệt hại kinh tế cho chủ dự án.

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố sạt lở bờ kè**

Dự án đã tiến hành xây dựng kè kiên cố. Việc kiểm tra thường xuyên công trình sẽ giúp phát hiện kịp thời các hư hỏng của kè để có kế hoạch sửa chữa ngay và hoàn tất quá trình kiên cố hóa bờ kè.

Vì vậy, Ban quản lý dự án sẽ thường xuyên theo dõi và khai thông rãnh nước tránh tình trạng các rãnh thu và thoát nước có thể bị đất lấp, rác rưởi làm ách tắc dòng chảy dẫn đến xói lở và hư hỏng tuyến kè.

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

5.5.1. Chương trình quản lý môi trường

Bảng 2: Chương trình quản lý môi trường của dự án

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
Giai đoạn thi công xây dựng	Vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc thiết bị	Bụi, khí thải	- Tất cả các xe vận chuyển đưa vào sử dụng tại khu vực dự án phải đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm - Định kỳ bảo dưỡng và kiểm tra xe, thiết bị thi công công trình để giảm tiếng ồn phát ra từ động cơ - Các phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng đến công trường được che phủ, giảm tối đa sự rơi vãi vật liệu, đất cát gây ô nhiễm bụi trên tuyến đường vận chuyển - Khi bốc dỡ nguyên vật liệu, công nhân bốc dỡ sẽ được trang bị bảo hộ lao động đầy đủ	Sau khi ĐTM được phê duyệt
	Thi công công trình	Bụi, khí thải	*- Hoạt động tập kết, lưu trữ nguyên vật liệu:* + Nơi tập kết nguyên vật liệu được đặt gần với trục đường đi, thuận tiện cho việc vận chuyển nguyên vật liệu + Chủ dự án sẽ có kế hoạch thi công và cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế việc tập kết vật tư vào cùng một thời điểm *- Hoạt động của máy móc, thiết bị thi công:*	Sau khi ĐTM được phê duyệt

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			+ Tất cả các thiết bị thi công cơ giới đưa vào sử dụng tại khu vực dự án phải đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm + Máy móc và thiết bị sau khi làm việc phải được vệ sinh sạch sẽ + Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác trong quá trình thi công - *Hoạt động hàn, cắt kim loại* + Trang bị các phương tiện bảo hộ cá nhân phù hợp như: nón bảo hộ, mặt nạ hàn, mắt kính, găng tay,…nhằm hạn chế ảnh hưởng đối với công nhân hàn	
		Nước thải sinh hoạt	Sử dụng nhà vệ sinh di động, định kỳ chất thải từ nhà vệ sinh được chuyển giao cho đơn vị chức năng xử lý	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Nước thải xây dựng	- Ưu tiên sử dụng bê tông trộn sẵn từ đơn vị cung cấp bê tông trộn sẵn vận chuyển đến, vì vậy giảm thiểu khả năng phát sinh nước thải dư thừa từ quá trình này. - Thực hiện tiết kiệm nước trong quá trình trộn bê tông, hạn chế tối đa việc thất thoát ra môi trường.	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Chất rắn sinh hoạt	- Đặt các thùng rác nhằm thu gom và tập kết tại 1 địa điểm cố định, sau đó hợp	Sau khi ĐTM được phê duyệt

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định - Tập huấn cho công nhân các quy định và các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công	
		Chất thải rắn thông thường	- Ưu tiên tái sử dụng tại khu vực dự án, phần còn lại được lưu giữ và chuyển giao cho các đơn vị chức năng thu gom, xử lý. - Bố trí khu vực lưu giữ hợp lý không gây cản trở giao thông đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Chất thải nguy hại	- Được thu gom và bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý chất thải nguy hại có chức năng	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Ồn, rung	- Thực hiện kế hoạch thi công hợp lý - Các hoạt động thi công của dự án tập trung vào ban ngày và cần hạn chế hoạt động vào các giờ nghỉ ngơi của công nhân	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Nước mưa chảy tràn	- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để rác thải sinh hoạt, nhiên liệu dự trữ và nhiên liệu thải xâm nhập vào hệ thống thoát nước mưa của dự án	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Ảnh hưởng hoạt động thi công đến các đối	- Kết hợp với lực lượng chính quyền địa phương, giữ gìn an toàn trật tự trong khu	Sau khi ĐTM được phê duyệt

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
		tượng tự nhiên, kinh tế xã hội xung quanh	vực. - Ưu tiên sử dụng lao động địa phương trong quá trình xây dựng nhằm tránh mâu thuẫn. - Thường xuyên thông báo với chính quyền địa phương tiến độ thi công xây dựng của dự án. - Diện tích dự án là đất trống và cỏ dại. Do đó, hoạt động xây dựng và vận hành của dự án không phát sinh tác động không đáng kể đến tài nguyên sinh học.	
		Tác động do rủi ro, sự cố	- Các quy định về an toàn lao động tại khu vực xây dựng các công trình của dự án được chủ dự án phối hợp với đơn vị thi công thực hiện dựa trên các quy định về an toàn lao động hiện hành của nhà nước. - Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa, bổ sung các bảng tuyên truyền, biển báo cấm lửa, nhắc nhở ý thức các công nhân thực hiện cam kết về phòng cháy, chữa cháy. - Điều tiết lượng phương tiện giao thông đi trong công trường một cách hợp lý, tránh tình chen lấn, phóng nhanh vượt ẩu, vi phạm quy định an toàn. - Lập phương án tổ chức phòng chống	Sau khi ĐTM được phê duyệt

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			cháy nổ.	
Giai đoạn vận hành	Hoạt động phương tiện giao thông	- Phát sinh các loại khí thải như: Bụi, độ ồn, SO_2, NO_x, CO, CO_2,…và tiếng ồn	- Hạn chế tốc độ của các phương tiện giao thông trong khu vực dự án - Tưới ẩm đường nội bộ vào mùa khô - Trồng cây xanh trong khu vực dự án	Trong suốt thời gian hoạt động
		Ồn, rung	Giới hạn tốc độ di chuyển trong khu vực dự án để hạn chế tiếng ồn, không bóp còi trong khu vực dự án	Trong suốt thời gian hoạt động
	Hoạt động sinh hoạt của người dân, khách đến vui chơi, mua sắm	- Phát sinh chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại. - Ảnh hưởng môi trường đất. - Mất mỹ quan đô thị. - Ảnh hưởng môi trường không khí. - Ảnh hưởng đến sức khỏe	- Chất thải rắn thông thường phát sinh được thu gom vào các thùng chứa chuyên dụng sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển hợp vệ sinh - Thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom,vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại có chức năng	Trong suốt thời gian hoạt động
		Nước thải sinh hoạt phát sinh: Ô nhiễm môi trường nước, đất	- Hệ thống thu gom, thoát nước thải được tách hoàn toàn với hệ thống thu gom, thoát nước mưa. - Nước thải sinh hoạt tại dự án sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi	Trong suốt thời gian hoạt động

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			theo hệ thống thu gom nước thải chảy về các hệ thống xử lý nước thải tập trung, bao gồm: 02 hệ thống XLNT tại Khu A, công suất 390m^3/ngày và công suất 451m^3/ngày; 01 hệ thống XLNT tại Khu B công suất 1.740m^3/ngày của dự án. Chủ dự án sẽ thực hiện lắp đặt trạm quan trắc nước thải tự động theo đúng quy định. Định kỳ hằng năm, chủ dự án sẽ thuê đơn vị có chức năng tiến hành hiệu chuẩn hệ thống quan trắc nước thải tự động.	
		Nguy cơ cháy nổ: Gây ô nhiễm không khí, thiệt hại về người và tài sản	Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống phòng cháy chữa cháy đảm bảo khả năng ứng phó khi có sự cố	
		Tiếng ồn, mùi hôi, bùn thải	Vận hành hệ thống XLNT đúng quy trình thiết kế; định kỳ duy tu, sửa chữa. - Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải được thu gom và giao cho đơn vị có chức năng xử lý.	Trong suốt thời gian hoạt động
		Tác động qua lại giữa dự án với các đối tượng tự nhiên, kinh tế xã hội xung quanh	- Phối hợp với chính quyền địa phương, để đảm bảo an ninh trật tư - Tính chất dự án là khu dân cư và có tính tương đồng nên tác động không đáng kể và có thể kiểm soát được nên tác động đến	Trong suốt thời gian hoạt động

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			khu vực xung quanh là không đáng kể.	
		Tác động do rủi ro, sự cố môi trường: Gây ô nhiễm không khí, thiệt hại về người và tài sản	- Trang bị hệ thống cấp nước chữa cháy tại khu vực dự án, bố trí các trụ cấp nước chữa cháy thuận tiện cho việc lấy nước khi có sự cố. Niêm yết nội quy phòng cháy chữa cháy tại các khu vực công cộng và mỗi khu nhà, xây dựng đội PCCC của dự án - Phân luồng, hướng dẫn lưu thông hợp lý cho tất cả các tuyến đường nội vi khu vực dự án. Tuân thủ các quy định về trang bị, lắp đặt biển báo chỉ dẫn giao thông. - Thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng phương tiện giao thông.	Trong suốt thời gian hoạt động
		Nước mưa chảy tràn	Thường xuyên vệ sinh nạo vét hệ thống thoát nước mưa để không gây tắc nghẽn, tránh phát sinh mùi	Trong suốt thời gian hoạt động

5.5.2. Chương trình giám sát môi trường của chủ dự án

Bảng 3: Chương trình giám sát môi trường dự án

Giám sát	Vị trí giám sát	Ký hiệu, Tọa độ	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất
A. Giai đoạn thi công xây dựng dự án					

Giám sát	Vị trí giám sát	Ký hiệu, Tọa độ	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất
Chất lượng không khí xung quanh	K1: khu vực thi công Khu A K2: khu vực thi công Khu B	K1: 1201644,889; 401997,31 K2: 1201785,675; 403460,39	Bụi, CO, SO_2, NO_2 và tiếng ồn	QCVN 05:2023/BTNMT; QCVN 26:2010/BTNMT	06 tháng/lần
Chất thải rắn	Khu vực lưu giữ	-	Giám sát việc phân loại, thu gom, lưu giữ	Nghị định số 08/2022/NĐ-CP; Thông tư 02/2022/TT-BTNMT	Hàng ngày
Sụt lún, sạt lở công trình	Khu vực dự án	-	Giám sát sụt lún các công trình trong khu vực dự án	-	Hàng ngày
B. Giai đoạn vận hành					
Chất lượng môi trường nước thải	Khu A: NT1: sau hệ thống xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày. NT2: sau hệ thống xử lý nước thải công suất 451 m^3/ngày.	- NT1: 1201984.54; 401876.67 - NT2: 1201554.87; 401840.50	Lưu lượng, pH, BOD_5, COD, TSS, amoni, tổng N, tổng P, sunfua, dầu mỡ động thực vật, Chất hoạt động bề mặt anion, tổng coliform	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, $2.000 < F \leq 20.000$ và QCVN 08:2023/ BTNMT, cột B	03 tháng/lần

Giám sát	Vị trí giám sát	Ký hiệu, Tọa độ	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất
	Khu B: - Quan trắc định kỳ: NT: sau hệ thống xử lý nước thải công suất 1.740 m^3/ngày - Quan trắc nước thải tự động	1201684.15; 403465.60	Quan trắc định kỳ: BOD_5, tổng N, tổng P, sunfua, dầu mỡ động thực vật, Chất hoạt động bề mặt anion, tổng coliform	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 và QCVN 08:2023/ BTNMT, cột B	03 tháng/lần
			Quan trắc nước thải tự động: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, COD, TSS, amoni.	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 và QCVN 08:2023/BTNMT, cột B	24/24
Chất lượng khí thải	KT1: ống thoát khí thải sau tháp hấp thụ mùi tại trạm xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày KT2: ống thoát khí thải sau tháp hấp thụ mùi tại trạm xử lý nước thải công suất 451 m^3/ngày KT3: ống thoát khí thải sau tháp hấp thụ mùi tại trạm xử lý nước thải công suất 1.740 m^3/ngày	- KT1: 1201978.43; 401874.60 - KT2: 1201551.95; 401844.01 - KT3: 1201673.50; 403471.59	Lưu lượng, NH_3 và H_2S	QCVN 05:2023/BTNMT	03 tháng/lần
Giám sát chất thải	Khu lưu giữ chất thải	-	Giám sát việc phân loại,	Nghị định số	Hàng ngày

Giám sát	Vị trí giám sát	Ký hiệu, Tọa độ	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất
rắn			số lượng, chủng loại, tỷ lệ, thành phần chất thải	08/2022/NĐ-CP; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP; Thông tư 02/2022/TT-BTNMT; Thông tư 07/2025/TT-BTNMT	

CHƯƠNG 1. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1.1. Thông tin về dự án

1.1.1. Tên dự án

- Tên dự án: Khu đô thị Aqua Waterfront City.

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

1.1.2. Tên chủ dự án

Chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 0938 485358 Email: landhcm79@gmail.com

Đại diện theo pháp luật của dự án: Ông **Bùi Đạt Chương**; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

1.1.3. Vị trí địa lý

Khu đất thực hiện dự án có tổng diện tích khoảng 85,086ha, tọa lạc tại xã Long Hưng, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Dự án bao gồm 2 khu: Khu A và Khu B thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng thành phố Biên Hòa đã được duyệt tại quyết định số 309/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Đồng Nai vào ngày 27/01/2014, cụ thể:

- Khu A (khu 2.1.2 thuộc phạm vi phân khu 2.1 của khu đô thị Waterfront Dona theo Quyết định số 309/QĐ – UBND ngày 27/01/2014) có diện tích 232.709,7 m^2

- Khu B (khu 4.2 thuộc phạm vi phân khu 4 của khu đô thị Waterfront Dona theo Quyết định số 309/QĐ – UBND ngày 27/01/2014) có diện tích 618.152,3 m^2 .

Vị trí dự án có ranh giới như sau:

*** Khu A (diện tích khoảng 232.709,7 m^2):**

- Phía Bắc: giới hạn bởi rạch Cây Ngã, giáp dự án khu đô thị Long Hưng;

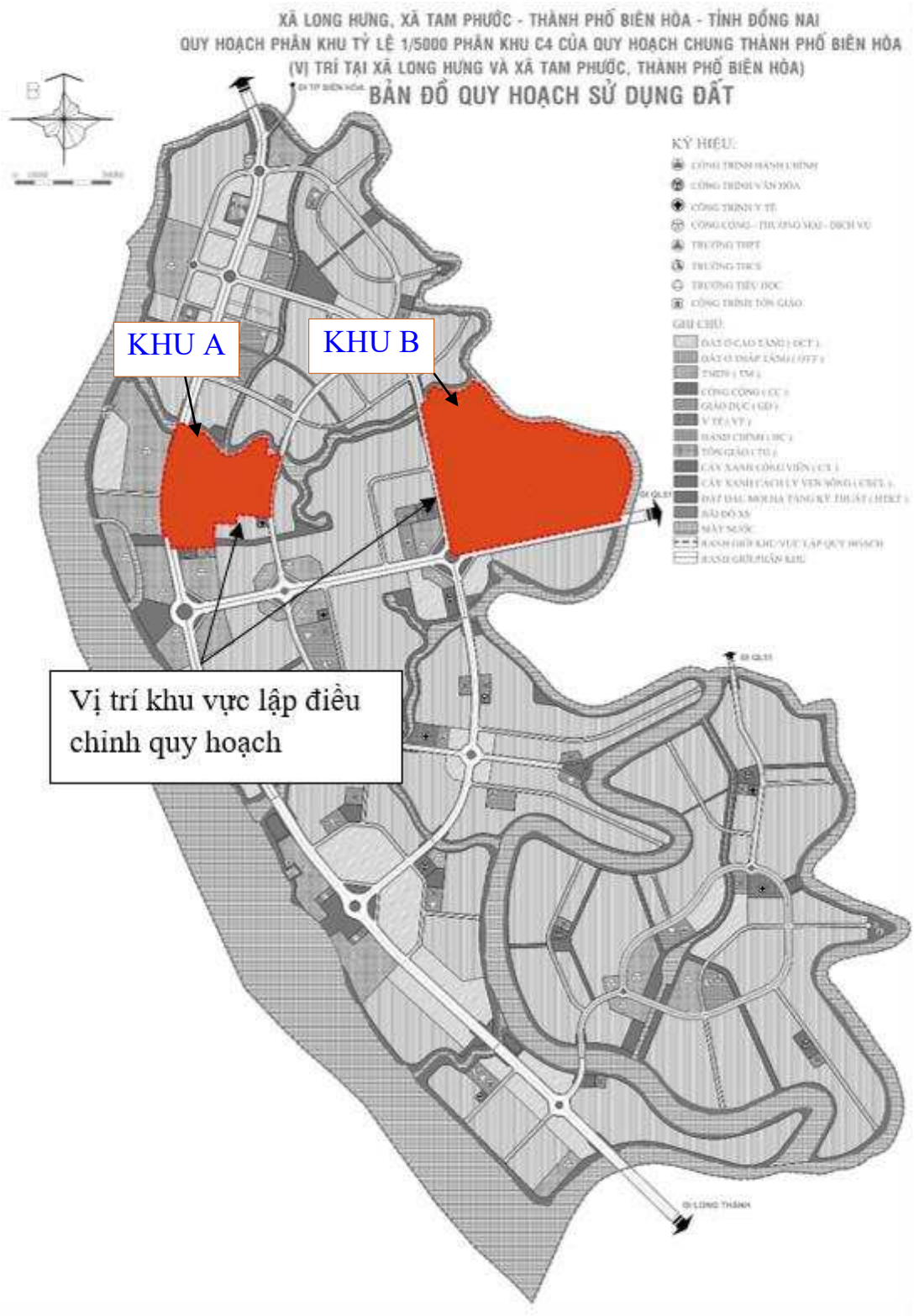
- Phía Nam: giới hạn bởi khu dân cư còn lại thuộc khu 2.1;

- Phía Đông: giới hạn bởi đường số 2;

- Phía Tây: giới hạn bởi đường Hương Lộ 2.

*** Khu B (diện tích khoảng 618.152,3 m^2):**

- Phía Bắc: giới hạn bởi rạch Cây Ngã, giáp dự án khu đô thị Long Hưng;
- Phía Nam: giới hạn bởi đường Long Hưng – Phước Tân;
- Phía Đông: giới hạn bởi sông Bến Gỗ và sông Buông, giáp xã Phước Tân;
- Phía Tây: giới hạn bởi đường số 3



Hình 1.1: Vị trí khu vực dự án trong quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 của quy hoạch chung thành phố Biên Hòa

Hình 1.2: Vị trí khu vực dự án và các đối tượng xung quanh

Giới hạn khu đất dự án (bao gồm Khu A và Khu B) được xác định bởi các tọa độ sau.

Bảng 1.1: Giới hạn tọa độ của khu đất thực hiện dự án

Tọa độ VN 2000 (Kinh tuyến trục $107^0 45'$, múi chiếu 3^0)					
Khu A			**Khu B**		
Số hiệu mốc	**X (m)**	**Y (m)**	**Số hiệu mốc**	**X (m)**	**Y (m)**
1	1201502,64	401799,50	1	1201368,66	403251,05
2	1201441,33	401807,35	2	1201445,27	403614,93
3	1201389,98	401816,60	3	1201554,62	404134,01
4	1201384,84	401822,54	4	1201563,39	404135,81
5	1201379,99	401917,30	5	1201679,95	404179,37
6	1201386,55	402014,32	6	1201745,03	404193,77
7	1201430,93	402010,54	7	1201896,57	404156,91

Tọa độ VN 2000 (Kinh tuyến trục $107^0 45'$, múi chiếu 3^0)					
Khu A			**Khu B**		
Số hiệu mốc	**X (m)**	**Y (m)**	**Số hiệu mốc**	**X (m)**	**Y (m)**
8	1201510,33	402014,61	8	1201962,97	404068,74
9	1201505,50	402128,51	9	1201975,16	403942,76
10	1201555,43	402131,06	10	1202031,17	403823,69
11	1201551,54	402206,97	11	1202026,82	403746,66
12	1201543,73	402222,59	12	1202042,71	403612,11
13	1201542,74	402242,06	13	1202126,22	403486,17
14	1201543,23	402242,09	14	1202213,91	403426,26
15	1201540,70	402291,48	15	1202254,11	403366,31
16	1201541,58	402307,80	16	1202200,15	403306,39
17	1201585,53	402306,90	17	1202199,11	403228,41
18	1201629,70	402308,88	18	1202219,96	403153,32
19	1201681,30	402314,08	19	1201156,90	403128,56
20	1201738,64	402325,08	20	1202123,01	403093,31
21	1201796,22	402341,30	1	1201368,66	403251,05
22	1201862,85	402361,99			
23	1201870,63	402347,64			
24	1201870,46	402281,86			
25	1201957,86	402278,92			
26	1201887,62	402167,56			
27	1201868,65	402056,47			
28	1201979,22	401957,22			

Tọa độ VN 2000 (Kinh tuyến trục $107^0 45'$, múi chiếu 3^0)					
Khu A			Khu B		
Số hiệu mốc	X (m)	Y (m)	Số hiệu mốc	X (m)	Y (m)
29	1202021,15	401867,77			
30	1201995,74	401859,82			
31	1201990,97	401871,16			
32	1201795,80	401815,97			
33	1201639,52	401796,13			
1	1201502,64	401799,50			

Khu A (Khu 2.1.2) và Khu B (Khu 4.2) được kết nối với nhau qua tuyến đường Long Hưng – Phước Tân và tuyến đường Hương lộ 2; kết nối nội bộ trong khu vực dự án qua tuyến đường số 2.

Hạ tầng kỹ thuật của dự án (thoát nước mưa, thu gom nước thải) được thực hiện kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của toàn khu khu đô thị Waterfront, tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt

1.1.4. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất, mặt nước của dự án.

Dự án được thực hiện trên tổng diện tích 85,086 ha. Hiện trạng khu đất dự án cụ thể như sau:

- Hiện trạng khu đất (khu A và khu B) như sau:

+ Khu A: đã triển khai xây dựng hạng mục kè bờ (661,5m), xây dựng các tuyến đường giao thông nội bộ (chiều dài toàn bộ tuyến đường 2.576,0m); đã xây dựng 200 căn nhà liên kế (không bao gồm 19 căn đã tháo dỡ theo quyết định xử phạt số 1209/QĐ-XPHC ngày 16/12/2023 của UBND thành phố Biên Hòa).

+ Khu B: đã triển khai xây dựng hạng mục kè bờ (1597m), đã hoàn thiện khoảng 80% hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, xây dựng 901 căn nhà liên kế, 76 nhà liên kế sân vườn, 39 căn biệt thự.

*** Hiện trạng sử dụng đất:**

Khu đất dự án chủ yếu là đất ở, đất giao thông,…với tổng diện tích 85,086 ha, đã san lấp 100% diện tích toàn khu. Hiện trạng sử dụng đất tại dự án như

sau:

Bảng 1.2: Hiện trạng sử dụng đất tại dự án

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở nông thôn	401.797	47,22
2	HTKT + TMDV	115.058,2	13,52
2.1	*Đất y tế*	*1.794*	0,21
2.2	*Đất giáo dục*	*64.091,2*	7,53
2.3	*Đất Thương mại, dịch vụ*	*48.643*	5,72
2.4	*Đất Bưu chính viễn thông*	*530*	0,06
3	Đất cây xanh, mặt nước	122.030,8	14,34
4	Đất giao thông	211.976	24,91
TỔNG CỘNG		**850.862**	**100**

*** Hiện trạng san nền:**

Hiện tại, dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City đã hoàn thành công tác san lấp mặt bằng.

Hiện trạng khu đất thuộc Khu A dự án

Hiện trạng khu đất thuộc Khu B dự án

Hình 1.3: Hiện trạng khu đất thực hiện dự án

*** Hiện trạng công tác giải phóng mặt bằng:**

Diện tích dự án khoảng 850.862 m^2 được chuyển nhượng từ Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona.

Hiện tại dự án đã hoàn tất giải phóng mặt bằng. Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 147 thửa đất với tổng diện tích 516.855,20 m^2 (đã bao gồm đất theo HĐ thuê đất số 114/HĐTĐ ngày 6/11/2020 giữa UBND tỉnh Đồng Nai và Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley với diện tích đất cho thuê là 115.058,2m^2, sử dụng vào mục đích đầu mối hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đô thị) và được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 2/10/2020 về việc thu hồi đất của Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai và giao cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa với diện tích là 334.006,80m^2.

*** Hiện trạng kè bảo vệ**

Hiện tại, các khu vực giáp sông, rạch của dự án đã được đầu tư xây dựng hệ thống bờ kè bảo vệ, đường bờ các sông rạch giáp ranh khu đất dự án, cụ thể:

- Khu A: tuyến kè bảo vệ bờ 01 đoạn trong rạch khoảng với chiều dài 661,5m. Hiện tại, tuyến kè bảo vệ đã thi công xây dựng hoàn chỉnh.

- Khu B: Tuyến kè bảo vệ bờ gồm: 01 đoạn trong rạch có chiều dài khoảng 330m và 01 đoạn dọc sông Buông, sông Bến Gỗ với chiều dài tuyến khoảng 1.267m. Hiện tại, tuyến kè bảo vệ đã thi công xây dựng hoàn chỉnh.

*** Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án**

- Hiện trạng giao thông

+ Hương lộ 2 nằm dọc ranh phía Tây khu A, đã hình thành kết cấu lòng đường bê tông nhựa, bề rộng 22m. Đường quy hoạch dọc ranh phía Đông đang trong quá trình thi công.

+ Đường chính số 3 nằm dọc ranh phía Tây khu B, đã hình thành kết cấu lòng đường bê tông nhựa, bề rộng 35m. Đường Long Hưng – Phước Tân chạy dọc ranh phía Nam, đã hình thành kết cấu lòng đường bê tông nhựa, rộng 47m.

+ Dự án đã hình thành một số tuyến đường nội bộ có lộ giới 11 đến 20m.

- Hiện trạng cao độ nền khu đất dự án:

Khu vực quy hoạch có cao độ thấp, do đó cần tôn nền toàn bộ diện tích đến cao độ xây dựng chọn để đảm bảo việc xây dựng hệ thống đường giao thông và các công trình được thuận tiện.

Cao độ xây dựng chọn: Hxd ≥ 3,3 m. Cao độ san nền khu vực dọc theo các tuyến đường Hương Lộ 2 và Long Hưng – Phước Tân sẽ phụ thuộc vào cao độ thiết kế 2 tuyến đường này (Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/08/2019).

Hiện tại khu đất dự án đã hoàn thành công tác san nền.

- Hiện trạng cấp nước

Hiện nay, trên đường Hương Lộ 2 phía Tây khu A và đường Long Hưng – Phước Tân phía Nam khu B đã có đường ống cấp nước hiện trạng Ø560 của Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai, đây sẽ là nguồn cung cấp nước cho khu vực dự án.

- Hiện trạng cấp điện

Nguồn điện sẽ lấy từ trạm 110/22KV Tuy Hạ dẫn tới bằng tuyến điện trung thế 22KV để cấp cho Khu vực Quy hoạch.

- Hiện trạng thông tin liên lạc, viễn thông

Hiện trạng khu vực điều chỉnh quy hoạch chưa có mạng lưới thông tin liên lạc.

- Hiện trạng thoát nước mưa, nước thải

+ Hiện trạng thoát nước mưa:

Tại đường Hương Lộ 2 giáp ranh phía Tây khu A đã xây dựng cống thoát nước mưa từ Φ600 đến Φ1000. Tại đường số 3 giáp ranh phía Tây khu B đang xây dựng cống thoát nước mưa Φ800.

+ Hiện trạng thoát nước thải: Khu vực dự án chưa có hệ thống thu gom và thoát nước thải.

*** Đánh giá tổng hợp hiện trạng khu vực thực hiện dự án**

- Khu vực dự án có vị trí thuận lợi, nằm trong khu trung tâm của khu đô thị Long Hưng, gần với các dự án hạ tầng đang đi vào triển khai và hoạt động (Quốc lộ 51, đường cao tốc TPHCM-Long Thành- Giầu Dây), mặt khác vị trí dự án tiếp giáp với sông rạch bao quanh nên có lợi thế về cảnh quan, khí hậu tốt tạo điều kiện thuận lợi để phát triển khu đô thị.

- Dự án bao gồm 2 phân khu: Khu A và Khu B. Hai khu này thuộc trong tổng thể khu đô thị Waterfront, tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Khu A và Khu B được kết nối với nhau qua tuyến đường Long Hưng – Phước Tân và tuyến đường Hương lộ 2; kết nối nội bộ trong khu vực dự án qua tuyến đường số 2.

Hạ tầng kỹ thuật của dự án (thoát nước mưa, thu gom nước thải) được thực hiện kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của toàn khu khu đô thị Waterfront, tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

Khi dự án đi vào hoạt động sẽ phát sinh các nguồn thải gây ô nhiễm môi trường nếu như không có biện pháp xử lý và quản lý chặt chẽ; đồng thời, sẽ làm tăng mật độ giao thông trong khu vực có thể dẫn đến tình trạng mất an toàn, ùn tắc,… vào thời gian cao điểm, vì vậy chủ dự án cần đảm bảo kết nối giao thông thuận lợi từ khu vực dự án đến các tuyến đường giao thông ngoại vi.

1.1.5. Khoảng cách từ dự án tới khu dân cư và khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường

*** Khoảng cách từ dự án tới khu dân cư**

Dự án nằm trong trong tổng thể khu đô thị Waterfront, xung quanh dự án chủ yếu là các dự án khu dân cư, phát triển đô thị với các chức năng chính là khu vực nhà ở, khu dân cư, công trình công cộng, thương mại dịch vụ và công viên cây xanh.

*** Đối với khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường:**

- Sông Bến Gỗ: giáp ranh phía Đông Khu B của dự án. Sông Bến Gỗ có chiều dài khoảng 4 km, gồm có 2 nhánh: 01 nhánh bắt đầu từ đoạn cuối của suối Cầu Quan và 01 nhánh bắt đầu từ đoạn giao với sông Buông. Sông Bến Gỗ đổ ra sông Đồng Nai tại khu vực Bến Gỗ (gần khu vực cù Lao Ba Xang trên sông Đồng Nai). Sông có vai trò thoát nước cho suối Cầu Quan ra sông Đồng Nai,

ngoài ra, sông đóng vai trò quan trọng trong hoạt động neo đậu tàu, thuyền, trao đổi hàng hóa cho khu vực.

- Sông Buông (sông Lá Buông): giáp ranh phía Đông Khu B của dự án. Sông Lá Buông được hình thành từ 3 nhánh suối chính là suối Gia Dách, suối Sấu và suối Ngọn bắt nguồn từ các vùng đồi thuộc Thị xã Long Khánh và huyện Cẩm Mỹ, sau đó hợp lưu tại vị trí gần thượng lưu cầu Lá Buông 2. Từ điểm hợp lưu này trở lên được xem như là phần thượng lưu sông. Sau khi hợp nhau sông chảy qua vùng tương đối bằng phẳng và đổ vào dòng chính sông Đồng Nai tại điểm hạ lưu cầu Đồng Nai trên Quốc lộ 1A khoảng 10 km. Phần trung lưu sông được tính từ hợp lưu 3 nhánh suối xuống đến thượng nguồn cầu Sông Buông trên Quốc lộ 51. Phần hạ lưu sông được tính từ sau cầu Sông Buông ra cửa. Sông Lá Buông có hướng chảy từ Đông sang Tây. Độ dài sông tính theo nhánh dài nhất (suối Gia Dách) khoảng 53 km. Tổng diện tích lưu vực sông là 387,556 km^2.

- Các ngôi chùa: cách vị trí thực hiện dự án khoảng 200m về hướng Đông là chùa Cổ Đàm và chùa Pháp Hoa, chùa Long Tuyền cách dự án 400m về phía Nam, chùa Tích Tòng Lâm cách dự án khoảng 1km về phía Đông Nam. Những ngôi chùa là nơi tập trung của các sư, tăng ni sinh hoạt, tu hành và thuyết giảng đạo Phật. Tại nơi này, mọi người kể cả tín đồ hay người không theo đạo đều có thể đến thăm viếng, nghe giảng kinh hay thực hành các nghi lễ tôn giáo.

1.1.6. Mục tiêu; loại hình, quy mô, công suất và công nghệ sản xuất của dự án

1.1.6.1. Mục tiêu của dự án

- Xây dựng khu dân cư mới hoàn toàn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được xây dựng hoàn chỉnh và các hạng mục công trình như: biệt thự, nhà liên kế, khu chung cư, công trình công cộng (trường học, trạm y tế, khu thương mại dịch vụ) …đạt tiêu chuẩn, góp phần giải quyết nhu cầu và cải thiện điều kiện nhà ở, các dịch cụ và tiện ích công cộng, tạo cảnh quan môi trường mới cho khu vực trong hiện tại và tương lai với sự đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

- Góp phần nâng cao hiệu quả khai thác quỹ đất hiện có.

- Dự án hình thành sẽ cung cấp điều kiện việc làm và cơ hội phát triển cho cư dân hiện có, góp phần chuyển dịch cơ cấu lao động.

- Dự án góp phần hình thành không gian đô thị tiện nghi, thân thiện với môi trường và tạo nên những dấu ấn đô thị đặc trưng dọc sông Đồng Nai, khu vực

tiếp giáp với TP.HCM.

- Bên cạnh đó, với mục tiêu định hướng dự án theo dạng Khu đô thị sinh thái và thông minh, Chủ dự án sẽ ứng dụng một số công nghệ hiện đại, tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm tài nguyên, thân thiện với môi trường tại một số hạng mục trong dự án, góp phần xây dựng một môi trường phát triển bền vững.

1.1.6.2. Quy mô, công suất, công nghệ và loại hình dự án

- Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 85,086ha bao gồm 02 phân khu:

+ Khu A: diện tích 232.709,7 m^2 (không bao gồm Hương lộ 2 có diện tích 37.290,3 m^2), là Khu 2.1.2 thuộc phạm vi phân khu 2.1 của khu đô thị Waterfront Dona theo Quyết định số 309/QĐ – UBND ngày 27/01/2014).

+ Khu B: diện tích 618.152,3 m^2 (không bao gồm đường Long Hưng – Phước Tân có diện tích 26.847,7 m^2), là Khu 4.2 thuộc phạm vi phân khu 4 của khu đô thị Waterfront Dona theo Quyết định số 309/QĐ – UBND ngày 27/01/2014).

- Quy mô căn hộ, dân số: khu đô thị Aqua Waterfront City có quy mô căn hộ, dân số dân của từng phân khu như sau:

Bảng 1.3: Quy mô dân số ở từng khu vực của dự án

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng					
			Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014			Phương án điều chỉnh		
			Khu A	Khu B	Tổng cộng	Khu A	Khu B	Tổng cộng
I	**Quy mô dân số**							
1	Chung cư (Nhà ở xã hội)	người	3.700	0	3.700	3.265	0	3.265
2	Nhà liên kế	người	1.392	4.688	6.080	2.390	6.163	8.554
3	Nhà liên kế có sân vườn	người	632	304	936	241	357	598
4	Biệt thự	người	0	756	756	0	158	158

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng					
			Theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014			Phương án điều chỉnh		
			Khu A	Khu B	Tổng cộng	Khu A	Khu B	Tổng cộng
Tổng cộng		người	**5.724**	**5.748**	**11.472**	**5.897**	**6.678**	**12.575**
II	**Quy mô căn hộ**							
1	Chung cư (Nhà ở xã hội)	số lô (căn)	925	0	925	925	0	925
2	Nhà liên kế	số lô (căn)	348	1.172	1.520	664	1.712	2.376
3	Nhà liên kế có sân vườn	số lô (căn)	158	76	234	67	99	166
4	Biệt thự	số lô (căn)	0	189	189	0	44	44
Tổng cộng			**1.431**	**1.437**	**2.868**	**1.656**	**1.855**	**3.511**

(Nguồn: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley)

- Loại hình dự án: dự án khu dân cư, thuộc nhóm A, theo Luật đầu tư công 2019.

1.2. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án

Cơ cấu sử dụng đất tại dự án trình bày tại bảng sau:

Bảng 1.4: Cơ cấu sử dụng đất tại dự án

STT	Hạng mục	Theo Quyết định số 309/QĐ - UBND ngày 27/01/2014			Tỷ lệ (%)	Phương án điều chỉnh			Tỷ lệ (%)
		Diện tích (m²)				Diện tích (m²)			
		Khu A	Khu B	Tổng cộng		Khu A	Khu B	Tổng cộng	
I	**Đất cấp khu ở**	**232.179,33**	**595.231,50**	**827.410,84**	**97,24**	**232.391,07**	**594.495,47**	**826.886,6**	**97,18**
1	**Khu đất ở**	**135.810,22**	**265.996,08**	**401.806,30**	**47,22**	**123.857,37**	**258.775,40**	**382.632,77**	**44,97**
	Khu chung cư (nhà ở xã hội)	44.046,00	0,00	44.046,00		12.503,90	0,00	12.503,9	
	Nhà liên kế	50.631,22	153.958,00	204.589,22		93.961,90	216.258,20	310.220,1	
	Nhà liên kế có sân vườn	41.133,00	18.192,00	59.325,00		17.391,57	22.322,50	39.714,1	
	Biệt thự	0,00	93.846,08	93.846,08		0,00	20.194,70	20.194,7	
2	**Khu công cộng - dịch vụ**	**4.056,00**	**110.469,51**	**114.525,51**	**13,46**	**4.045,73**	**108.699,45**	**112.745,18**	**13,25**
2.1	Đất công cộng - dịch vụ Đơn vị ở	4.056,00	50.011,00	54.067,00		4.045,73	17.182,55	21.228,28	
	- Đất giáo dục (trường mầm non, tiểu học, THCS)	3.527,00	46.690,00	50.217,00		3.542,93	13.872,00	17.414,9	
	- Đất y tế (trạm y tế)	529,00	1.265,00	1.794,00		502,80	1.254,55	1.757,4	
	- Đất thương mại dịch vụ	0,00	2.056,00	2.056,00		0,00	2.056,00	2.056,0	
2.2	Đất công cộng - dịch vụ Khu ở	0,00	60.458,51	60.458,51		0,00	91.516,90	91.516,90	
	- Đất giáo dục (trường THPT, trường liên cấp)	0,0	13.872,00	13.872,00		0,00	44.929,90	44.929,9	
	- Đất thương mại - văn hóa	0,00	46.586,51	46.586,51		0,00	46.587,00	46.587,0	
4	**Đất cây xanh, mặt nước**	**43.823,41**	**78.126,02**	**121.949,43**	**14,33**	**38.038,67**	**75.453,92**	**113.492,60**	**13,34**
4.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	26.898,41	49.120,16	76.018,57	8,93	20.570,10	44.863,52	65.433,6	7,69
4.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	6.652,00	21.834,02	28.486,02	3,35	7.386,79	23.597,67	30.984,5	3,64

STT	Hạng mục	Theo Quyết định số 309/QĐ - UBND ngày 27/01/2014			Tỷ lệ (%)	Phương án điều chỉnh			Tỷ lệ (%)
		Diện tích (m²)				Diện tích (m²)			
		Khu A	Khu B	Tổng cộng		Khu A	Khu B	Tổng cộng	
4.3	Mặt nước	10.273,00	7.171,84	17.444,84	2,05	10.081,78	6.992,73	17.074,5	2,01
5	**Đất giao thông**	**48.489,70**	**140.639,89**	**189.129,60**	**22,23**	**66.449,30**	**151.566,70**	**218.016,0**	**25,62**
II	**Đất cấp đô thị**	**530,30**	**22.920,80**	**23.451,10**	**2,76**	**318,66**	**23.656,80**	**23.975,5**	**2,82**
1	Đất thương mại dịch vụ khu vực	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,0	
2	Đất đầu mối HTKT	530,30	0,00	530,30		318,66	736,00	1.054,7	
3	Đất giao thông trục chính	0,00	22.920,80	22.920,80		0,00	22.920,80	22.920,8	
Tổng		**232.709,6**	**618.152,3**	**850.861,9**	**100,00**	**232.709,7**	**618.152,3**	**850.862,0**	**100,00**

(Nguồn: Thuyết minh quy hoạch chi tiết tỷ lệ xây dựng 1/500)

Bảng 1.5: Danh mục các hạng mục công trình

STT	Hạng mục	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng nổi trên mặt đất)	Tầng cao tối đa (bao gồm tầng hầm)	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)
A	**KHU A**						
1	**Khu đất ở**	**123.857,37**				**92.120,49**	**447.024,29**
	Khu chung cư (nhà ở xã hội)	12.503,90		25,00	25,00	6.251,95	156.298,75
	Nhà liên kế	93.961,90		3-6	4-7	74.805,76	257.537,20
	Nhà liên kế có sân vườn	17.391,57		3-6	4-7	11.062,78	33.188,34
	Biệt thự	0,00		3-6	4-7	0,00	0,00
2	**Khu công cộng, thương mại dịch vụ**	**4.045,73**				**1.618,29**	**5.458,24**
2.1	**Đất công trình TMDV tập trung**	0,00					
2.2	**Đất giáo dục**	**3.542,93**					
	Trường mầm non	3.542,93	40%	3,00	3,00	1.417,17	4.251,52
2.3	**Đất y tế**	**502,80**					
	Trung tâm y tế	502,80	40%	6,00	6,00	201,12	1.206,72

STT	Hạng mục	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng nổi trên mặt đất)	Tầng cao tối đa (bao gồm tầng hầm)	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)
*	**Công trình kè bờ**						
	Bờ kè rạch Cây Ngã, sông Buông, sông Bến Gỗ	661,5m					
	- Kè loại 1	0,00					
	- Kè loại 1A	0,00					
	- Kè loại 2	661,5m					
3	**Đất cây xanh, mặt nước**	**38.038,67**				**1.397,84**	**1.397,84**
3.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	20.570,10	5%	1,00	1,00	1.028,51	1.028,51
3.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	7.386,79	5%	1,00	1,00	369,34	369,34
3.3	Mặt nước	10.081,78					
4	**Đất đầu mối HTKT**	**318,66**				**137,06**	**137,06**
	Trạm XLNT	302,66	40%	1,00	1,00	121,06	121,06
	Đất trạm BTS	16,00	100%	1,00	1,00	16,00	16,00
5	**Đất giao thông**	**66.449,30**					

STT	Hạng mục	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng nổi trên mặt đất)	Tầng cao tối đa (bao gồm tầng hầm)	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)
Tổng		**232.709,7**				**95.273,7**	**454.017,4**
B	**KHU B**						
I	**Đất cấp khu ở**	**630.084,27**					
1	**Khu đất ở**	**258.775,40**				**203.721,38**	**715.881,13**
	Khu chung cư (nhà ở xã hội)	0,00				0,00	0,00
	Nhà liên kế	216.258,20		3-6	4-7	178.027,43	626.490,30
	Nhà liên kế có sân vườn	22.322,50		3-6	4-7	15.732,76	59.507,29
	Biệt thự	20.194,70		3-6	4-7	9.961,18	29.883,54
2	**Khu công cộng, thương mại dịch vụ**	**121.367,45**				**45.945,98**	**482.645,48**
2.1	**Đất công trình TMDV tập trung**	**61.311,00**				**21.889,00**	**354.950,00**
	Công trình thương mại dịch vụ	46.587,00	45%	25,00	25,00	20.964,00	349.399,00
	Công trình thương mại dịch vụ	2.056,00	45%	6,00	6,00	925,00	5.551,00
2.2	**Đất giáo dục**	**58.801,90**				**23.520,76**	**124.478,16**

STT	Hạng mục	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng nổi trên mặt đất)	Tầng cao tối đa (bao gồm tầng hầm)	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)
	Trường mầm non	13.872,00	40%	3,00	3,00	5.548,80	16.646,40
	Trường liên cấp	15.577,00	40%	6,00	6,00	6.230,80	37.384,80
	Trường liên cấp	15.965,02	40%	6,00	6,00	6.386,01	38.316,05
	Trường liên cấp	13.387,88	40%	6,00	6,00	5.355,15	32.130,91
2.3	**Đất y tế**	**1.254,55**				**536,22**	**3.217,32**
	Trung tâm y tế	684,00	45%	6,00	6,00	308,00	1.848,00
	Trung tâm y tế	570,55	40%	6,00	6,00	228,22	1.369,32
*	**Công trình kè bờ**						
	Bờ kè rạch Cây Ngã, sông Buông, sông Bến Gỗ	1.597m					
	- Kè loại 1	967m					
	- Kè loại 1A	300m					
	- Kè loại 2	330m					
3	**Đất cây xanh, mặt nước**	**75.453,92**				**3.423,06**	**3.423,06**
3.1	Cây xanh công viên, quảng	44.863,52	5%	1,00	1,00	2.243,18	2.243,18

STT	Hạng mục	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng nổi trên mặt đất)	Tầng cao tối đa (bao gồm tầng hầm)	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)
	trường, TDTT						
3.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	23.597,67	5%	1,00	1,00	1.179,88	1.179,88
3.3	Mặt nước	6.992,73					
4	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**1.472,00**				**304,00**	**304,00**
4.1	Đất đầu mối HTKT	736,00					
	Trạm XLNT	720,00	40%	1,00	1,00	288,00	288,00
4.2	Đất trạm BTS	16,00	100%	1,00	1,00	16,00	16,00
5	**Đất giao thông**	**174.487,50**					
Tổng		**631.556,3**				**253.394,4**	**1.202.253,7**
C	**TOÀN DỰ ÁN**						
1	**Khu đất ở**	**382.632,77**				**295.841,86**	**1.162.905,42**
	Khu chung cư (nhà ở xã hội)	12.503,90		25,00	25,00	6.251,95	156.298,75
	Nhà liên kế	310.220,10		3-6	4-7	252.833,19	884.027,51
	Nhà liên kế có sân vườn	39.714,07		3-6	4-7	26.795,54	92.695,62

STT	Hạng mục	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng nổi trên mặt đất)	Tầng cao tối đa (bao gồm tầng hầm)	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)
	Biệt thự	20.194,70		3-6	4-7	9.961,18	29.883,54
2	**Khu công cộng, thương mại dịch vụ**	**112.745,18**				**47.564,27**	**488.103,72**
2.1	**Đất công trình TMDV tập trung**	**48.643,00**				**21.889,00**	**354.950,00**
	Công trình thương mại dịch vụ	46.587,00	45%	25,00	25,00	20.964,00	349.399,00
	Công trình thương mại dịch vụ	2.056,00	45%	6,00	6,00	925,00	5.551,00
2.2	**Đất y tế**	**1.757,35**				**737,34**	**4.424,04**
	Trung tâm y tế	502,80	40%	6,00	6,00	201,12	1.206,72
	Trung tâm y tế	684,00	45%	6,00	6,00	308,00	1.848,00
	Trung tâm y tế	570,55	40%	6,00	6,00	228,22	1.369,32
2.3	**Đất giáo dục**	**62.344,83**				**24.937,93**	**128.729,68**
	Trường mầm non	3.542,93	40%	3,00	3,00	1.417,17	4.251,52
	Trường mầm non	13.872,00	40%	3,00	3,00	5.548,80	16.646,40
	Trường liên cấp	15.577,00	40%	6,00	6,00	6.230,80	37.384,80

STT	Hạng mục	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng nổi trên mặt đất)	Tầng cao tối đa (bao gồm tầng hầm)	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)
	Trường liên cấp	15.965,02	40%	6,00	6,00	6.386,01	38.316,05
	Trường liên cấp	13.387,88	40%	6,00	6,00	5.355,15	32.130,91
*	**Công trình kè bờ**						
	Bờ kè rạch Cây Ngã, sông Buông, sông Bến Gỗ	2.258,5m					
	- Kè loại 1	967m					
	- Kè loại 1A	300m					
	- Kè loại 2	991,5m					
3	**Đất cây xanh, mặt nước**	**113.492,59**				**4.820,90**	**4.820,90**
3.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	65.433,62	5%	1,00	1,00	3.271,68	3.271,68
3.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	30.984,46	5%	1,00	1,00	1.549,22	1.549,22
3.3	Mặt nước	17.074,51					
4	**Đất đầu mối HTKT**	**1.054,66**				**441,06**	**441,06**
4.1	Đất trạm HTKT	1.022,66				409,06	409,06

STT	Hạng mục	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng nổi trên mặt đất)	Tầng cao tối đa (bao gồm tầng hầm)	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn xây dựng (m^2)
	Trạm XLNT	302,66	40%	1,00	1,00	121,06	121,06
	Trạm XLNT	720,00	40%	1,00	1,00	288,00	288,00
4.2	Đất trạm BTS	32,00	100%	1,00	1,00	32,00	32,00
5	**Đất giao thông**	**240.936,80**					
Tổng		**850.862,0**				**348.668,1**	**1.656.271,1**

Hình 1.4: Mặt bằng tổng thể sử dụng đất của dự án

1.2.1. Các hạng mục công trình chính

a) Công trình thuộc Đất ở

Tổng diện tích các công trình thuộc Đất ở của dự án (bao gồm: khu chung cư (nhà ở xã hội), nhà liên kế, nhà liên kế có sân vườn, biệt thự) khoảng 382.632,77m^2, chiếm tỷ lệ 44,97% diện tích toàn khu, cụ thể như sau:

*** Chung cư (khu nhà ở xã hội):** bố trí tại Khu A của dự án, tổng diện tích 12.503,9m², mật độ xây dựng ≤ 50%, gồm 925 căn; chiều cao tối đa 25 tầng. Khu chung cư có tính chất là khu nhà ở xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho công nhân và người lao động; phù hợp với nguồn lực của nhà nước, chính sách huy động các nguồn lực xã hội đầu tư cho phát triển nhà ở xã hội.

- Nhà liên kế: tổng diện tích 310.220,1m²; gồm 2.376 lô; mật độ xây dựng ≤ 80%, tầng cao tối đa 4 tầng. Hạng mục được triển khai xây dựng tại 02 phân khu của dự án, cụ thể:

+ Khu A: đất nhà liên kế có tổng diện tích 93.961,90m²; gồm 664 lô.

+ Khu B: đất nhà liên kế có tổng diện tích 216.258,20m²; gồm 1.712 lô

- Nhà liên kế có sân vườn: tổng diện tích 39.714,1m²; gồm 166 lô; mật độ xây dựng ≤ 70%; tầng cao tối đa 04 tầng. Hạng mục được triển khai xây dựng tại 02 phân khu của dự án, cụ thể:

+ Khu A: đất nhà liên kế có sân vườn có diện tích 17.391,57m²; gồm 67 lô.

+ Khu B: đất nhà liên kế có sân vườn có diện tích 22.322,50m²; gồm 99 lô.

- Biệt thự: bố trí tại Khu B của dự án, tổng diện tích 20.194,7m²; gồm 44 lô; mật độ xây dựng ≤ 50%; tầng cao từ 02 - 03 tầng.

b) Công trình công cộng - dịch vụ

*** Công trình giáo dục:** tổng diện tích 62.344,8m², có chiều cao từ 03-06 tầng, mật độ xây dựng 20% -40%, cụ thể:

- Khu A: xây dựng 01 trường mầm non: diện tích 3.542,9m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, quy mô khoảng 354 học sinh

- Khu B: xây dựng 1 trường mầm non, 3 trường liên cấp, cụ thể:

+ Trường mầm non: 01 trường mầm non: diện tích 13.872,0m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, quy mô khoảng 1.387 học sinh.

+ 01 Trường liên cấp: diện tích 15.577m², mật độ xây dựng tối đa 40%,

tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng, quy mô khoảng 1.558 học sinh.

+ 01 Trường liên cấp: diện tích 15.965,0m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng, quy mô khoảng 1.597 học sinh.

+ 01 Trường liên cấp: diện tích 13.387,9m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng, quy mô khoảng 1.387 học sinh.

**** Trung tâm y tế***: tổng diện tích 1.757,64m²; mật độ xây dựng 40-45%; tầng cao tối đa 06 tầng; cụ thể:

- Khu A: bố trí 01 trung tâm y tế, diện tích 502,8 m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng.

- Khu B: bố trí 02 trung tâm y tế với diện tích lần lượt là 684m² và 570,6m², mật độ xây dựng tối đa 45%; tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng.

*** Khu thương mại dịch vụ:** chỉ bố trí tại Khu B, tổng diện tích 48.643,0m²; cụ thể:

- Khu thương mại dịch vụ 01: diện tích 2.056,0m²; mật độ xây dựng tối đa 45%; tầng cao xây dựng tối đa 06 tầng Tại đây bố trí các công trình như: khu vực trưng bày, triển lãm, cửa hàng kinh doanh, nhà hàng,…

- Khu thương mại dịch vụ 02: diện tích 46.587,0m²; mật độ xây dựng tối đa 45%; tầng cao xây dựng tối đa 25 tầng. Tại đây bố trí các công trình như: Trung tâm phức hợp thể thao giải trí đa năng trong nhà, khách sạn,…

1.2.2. Các hạng mục công trình phụ trợ của dự án

*** Hệ thống bờ kè rạch Cây Ngã, sông Buông, sông Bến Gỗ**

Với mục tiêu phòng chống sạt lở, đảm bảo an toàn khả năng thoát lũ và giao thông thủy, bảo vệ khu dân cư ven sông kết hợp chỉnh trang và nâng cấp đô thị phù hợp yêu cầu quy hoạch và phát triển khu đô thị Waterfront Dona, tạo điều kiện thu hút nhà đầu tư, dự án sẽ tiến hành kè bờ toàn bộ các khu vực giáp sông, rạch của khu đất Dự án. Phạm vi quy hoạch bờ kè được xác định dọc theo bờ sông rạch trong phạm vi hành lang bảo vệ bờ theo quy hoạch đã được duyệt:

+ Khoảng cách ly 15m đối với sông Buông, sông Bến Gỗ

+ Khoảng cách ly 10m đối với rạch Cây Ngã

Phương án kè khu vực dự án đồng bộ với các dự án lân cận (Waterfront Dona, Waterfront Đồng Nai). Phương án kè bờ, khối lượng kè bờ thực hiện theo các nội dung phương án kè đã được đánh giá theo báo cáo đánh giá tác động môi

trường đã được phê duyệt, thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt theo Quyết định 309/QĐ – UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Vị trí các tuyến kè bảo vệ bờ được thực hiện tại vị trí mép bờ (rạch, sông), nằm trong ranh đất của dự án. Tuyến kè bảo vệ bờ gồm 02 đoạn, 01 đoạn trong rạch khoảng 991,5m và 01 đoạn dọc sông Buông, sông Bến Gỗ với chiều dài tuyến khoảng 1.267m. Tổng chiều dài tuyến kè khu vực dự án là 2.258,5m. Kết cấu của loại kè được sử dụng là loại kè đứng bằng rọ đá neo đặt trên thảm đá, bản mặt bằng bê tông cốt thép lắp ghép.

Hiện tại, hệ thống tuyến kè bảo vệ bờ đã được thi công hoàn chỉnh.

*** Cây xanh, mặt nước**

- Cây xanh

Tổng diện tích 96.418,1m², chiếm tỷ lệ 11,33% diện tích toàn khu; mật độ xây dựng tối đa 05%; tầng cao tối đa 01 tầng.

Với thiết kế xây dựng mảng xanh là trục điểm nhấn chính về mặt cảnh quan cho toàn khu vực; kết nối các không gian hoạt động vui chơi - thương mại dịch vụ, là điểm nhấn tạo sức hút cho tổng thể dự án. Phần lớn diện tích công viên sẽ được phủ xanh bởi những thảm cỏ, các tiểu cảnh trang trí, sử dụng đa dạng cây trung mộc, tiểu mộc, phối hợp với các loại cây có hoa nhằm tạo nên một thiết kế công viên sống động và đẹp mắt.

Trong dự án dự kiến sẽ trồng các loại cây như: cây đại mộc (sao đen, dầu,…); cây trung mộc (lim sét, bằng lăng, cau kiểng,…) nhằm tạo bóng mát và không gây độc hại, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng cho khu vực.

Tại các khu vực công viên cây xanh bố trí các công trình tạo điểm nhấn như: các chòi nghỉ, tượng đài, sân thể thao,…..

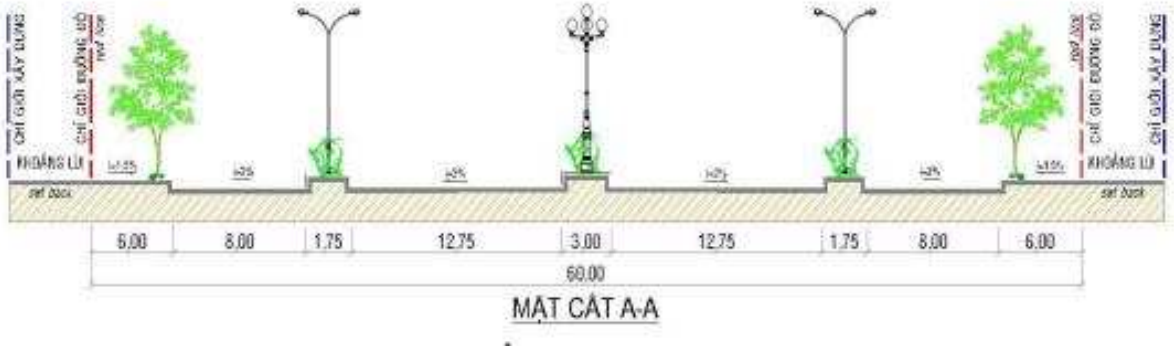
Ngoài ra trong công viên sẽ bố trí các thiết bị ánh sáng, thiết bị nghe nhìn, camera giám sát an ninh, ghế ngồi và khu vực vệ sinh công cộng.

- Mặt nước: tổng diện tích khoảng 17.074,5m^2 (bao gồm: Khu A: 10.081,78m^2 và Khu B 6.992,73m^2), đây là phần đất mặt nước chuyên dùng (thuộc rạch Cây Ngã) trong phạm vi ranh đất dự án. Chủ dự án sẽ sử dụng phần đất mặt nước này nhằm tạo cảnh quan cho khu dân cư; đồng thời thực hiện kè bờ 02 đoạn rạch này với tổng chiều dài đoạn kè khoảng 2.258,5m.

*** Giao thông**

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Hương Lộ 2: Tuyến đường này kết nối từ Quốc lộ 51, đi qua KĐT Long Hưng, KĐT WaterFront Đồng Nai, KĐT Waterfront Dona, KĐT Aquacity, chạy dọc theo sông Đồng Nai, phía Tây khu đất dự án và đấu nối vào tuyến đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây, Lộ giới 60m, vỉa hè 6mx2, mặt đường song hành 8mx2; dải phân cách 1,75mx2; mặt đường chính 12,75mx2, dải phân cách giữa 3m.



Hình 1.5: Mặt cắt ngang đường Hương Lộ 2

Đường Long Hưng – Phước Tân: Tuyến đường này kết nối từ quốc lộ 51, đi qua khu đô thị Waterfront Dona, khu đô thị Aqua Waterfront city và đâu nối vào tuyến đường Hương Lộ 2; Lộ giới 60m, vỉa hè 6mx2, mặt đường song hành 8mx2; dải phân cách 1,75mx2; mặt đường chính 12,75mx2, dải phân cách giữa 3m.

Đường số 2: kết nối các khu đô thị trong khu vực Long Hưng có lộ giới 33m, lòng đường 10mx2, dải phân cách giữa 3m, vỉa hè 5mx2.

Đường số 3: kết nối các khu đô thị trong khu vực Long Hưng có lộ giới 45m, lòng đường 16mx2, dải phân cách giữa 3m, vỉa hè 5mx2.

- Giao thông đối nội:

Diện tích đất giao thông của dự án là 240.936,8m², chiếm tỷ lệ 28,32% diện tích toàn khu.

Mạng lưới đường phân khu vực và nhóm ở kết nối với các trục đường khu vực tạo thành mạng lưới ô cờ, phù hợp với địa hình bằng phẳng của khu vực;

Mạng lưới đường nội khu tổ chức đạt yêu cầu của quy chuẩn, đáp ứng khả năng lưu thông thuận tiện giữa các khu chức năng đồng thời đảm bảo khả năng tiếp cận của của phương tiện cứu hộ, cứu nạn đến từng công trình trong các trường hợp khẩn cấp

Mạng lưới đường giao thông bao gồm đường phân khu vực và đường vào nhóm nhà ở, vận tốc thiết kế: 20 ÷ 40 km/h; mặt đường bê tông nhựa, vỉa hè lát gạch;

Cấp tải trọng: tải trọng trục P = 100kN;

Mặt đường: cấp cao A1, trải cán bô tông nhựa nóng;

Modun đàn hồi yêu cầu:

+ Áp dụng cho tuyến đường R2-2: Eyc ≥ 130 Mpa;

+ Áp dụng cho các tuyến đường còn lại: Eyc ≥ 120 Mpa;

- Lộ giới 11 m (mặt cắt 1-1):

  + Chiều rộng mặt đường: 3m x 2 bên = 6m.

  + Vỉa hè hai bên rộng: 2.5m+2.5m = 5m.

- Bán kính bó vỉa nội khu bố trí R8m đến R15m.

- Lộ giới 16 m (mặt cắt 2-2)

  + Chiều rộng mặt đường: 5m x 2 bên = 10m.

  + Vỉa hè hai bên rộng: 3m+ 3m = 6m.

- Lộ giới 20 m (mặt cắt 3-3)

  + Chiều rộng mặt đường: 6m x 2 bên = 12m.

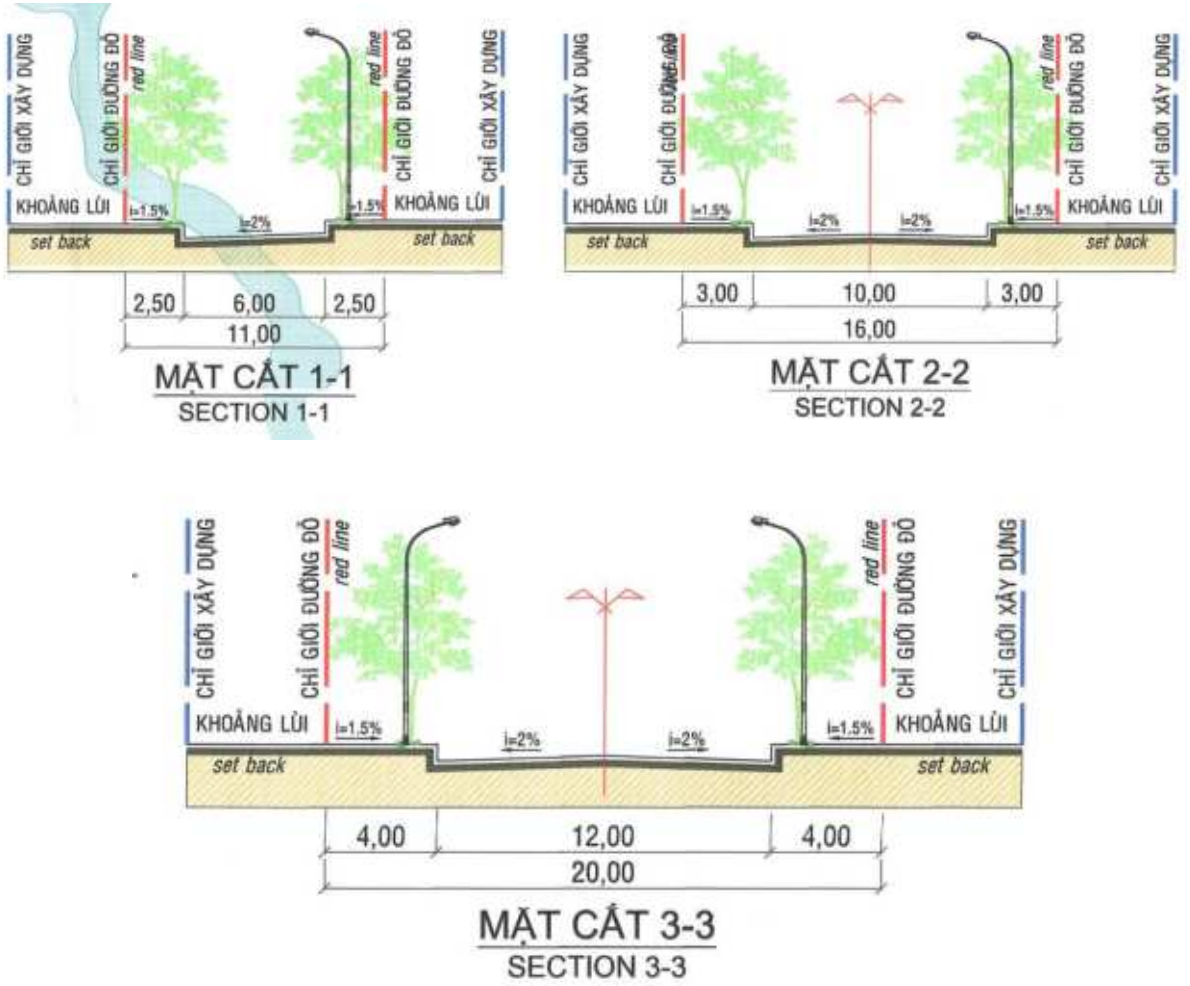
  + Vỉa hè hai bên rộng: 4.0m+ 4.0m =8m.

- Thiết kế trắc dọc tuyến: Trắc dọc tuyến được thiết kế bám theo phương án san nền, đảm bảo mức độ hài hòa, độ dốc dọc phù hợp với thoát nước mưa, nước mặt nhanh nhất. Độ dốc mui luyện i = 2%, dốc 1 mái hoặc 2 mái tuỳ theo bố trí thoát nước.

- Kết cấu mặt đường như sau: Lớp trên cùng là lớp BT nhựa nóng, trên nền cấp phối đá dăm

- Vỉa hè: lát gạch con sâu kết hợp với dải cây xanh dọc theo vỉa hè hoặc bố trí vật liệu khác tuỳ cảnh quan; các hệ thống cấp thoát nước, điện và các hệ thống công trình ngầm khác.

- Lắp đặt biển báo trên vỉa hè, kẻ vạch sơn phản quang lòng đường giao thông theo quy định



Hình 1.6: Mặt cắt ngang tuyến đường

- Đường phố chính số 3:

Tuyến đường này kết nối các KDC Long Hưng, KĐT Waterfront Đồng Nai, KĐT Aqua Waterfront City và KĐT AquaCity;

Lộ giới 45m; mặt đường 7,5mx2, dải phân cách giữa 3m; dải phân cách biên 2,5mx2; vỉa hè 5mx2 (MC B-B)

Các đường giao thông của dự án bao gồm các tuyến đường sau:

Bảng 1.6: Bảng khối lượng hạng mục công trình giao thông

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Kích thước (m)		
				Lộ giới	Lòng đường	Vỉa hè
I	**Khu A**	**6.144**				
1	Hương lộ 2	665	1-1	60	7 (2,5) 13 (3) 13 (2,5) 7	6-6

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Kích thước (m)		
				Lộ giới	Lòng đường	Vỉa hè
2	Đường LB13-7	329	3-3	33	10 (3) 10	5-5
3	Đường D1	487,75	1-1	11	6	2,5-2,5
4	Đường D2	84,51	1-1	11	6	2,5-2,5
5	Đường D3	395,61	1-1	11	6	2,5-2,5
6	Đường D4	95,5	1-1	11	6	2,5-2,5
7	Đường D5	94,23	1-1	11	6	2,5-2,5
8	Đường D6	394,36	1-1	11	6	2,5-2,5
9	Đường D7	145,57	1-1	11	6	2,5-2,5
10	Đường N1	227	1-1	11	6	2,5-2,5
11	Đường N2	466,4	1-1	11	6	2,5-2,5
12	Đường N3	433,73	1-1	11	6	2,5-2,5
13	Đường N4	432,38	1-1	11	6	2,5-2,5
14	Đường N5	426,02	1-1	11	6	2,5-2,5
15	Đường N6	511,96	3-3	20	12	4-4
16	Đường N7	431,95	1-1	11	6	2,5-2,5
17	Đường N8	157,79	1-1	11	6	2,5-2,5
18	Đường N9	158	7-7	11	6	2,5-2,5
19	Đường N10	207,46	1-1	11	6	2,5-2,5
II	**Khu B**	**12.921**				
1	Đường chính số 3	772	2-2	45	6 (2,5) 7,5 (3) 7,5 (2,5) 6	5-5

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Kích thước (m)		
				Lộ giới	Lòng đường	Vỉa hè
2	Đ. Long Hưng - Phước Tân	959	1-1	60	7 (2,5) 13 (3) 13 (2,5) 7	6-6
3	Đường 2-2	956	4-4	20	12	4-4
4	Đường RB1	312	6-6	15	8	3,5-3,5
5	Đường RB2	380	6-6	15	8	3,5-3,5
6	Đường TB1-1	121	6-6	15	8	3,5-3,5
7	Đường TB1-2	118	6-6	15	8	3,5-3,5
8	Đường TB1-3	253	6-6	15	8	3,5-3,5
9	Đường TB1-4	91	7-7	11	6	2,5
10	Đường TB1-5	212	6-6	15	8	3,5-3,5
11	Đường LB1-1	393,57	2-2	16	10	3-3
12	Đường LB1-2	227,34	1-1	11	6	2,5-2,5
13	Đường LB1-3	247,78	1-1	11	6	2,5-2,5
14	Đường LB1-3A	1067,59	1-1	11	6	2,5-2,5
15	Đường LB1-3B	228,70	1-1	11	6	2,5-2,5
16	Đường LB1-4	197,92	1-1	11	6	2,5-2,5
17	Đường LB1-5	167,83	1-1	11	6	2,5-2,5
18	Đường LB1-6	185,3	1-1	11	6	2,5-2,5
19	Đường LB1-7	122,47	1-1	11	6	2,5-2,5
20	Đường LB1-8	242	1-1	11	6	2,5-2,5
21	Đường LB3-1	274	5A-5A	16	8	4-4

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Kích thước (m)		
				Lộ giới	Lòng đường	Vỉa hè
22	Đường LB3-2	340,16	1-1	11	6	2,5-2,5
23	Đường LB3-3	340,16	1-1	11	6	2,5-2,5
24	Đường LB3-4	339,45	1-1	11	6	2,5-2,5
25	Đường LB3-5	324,94	1-1	11	6	2,5-2,5
26	Đường LB3-6	121	7-7	11	6	2,5-2,5
27	Đường LB3-7A	107	7-7	11	6	2,5-2,5
28	Đường LB3-7B	125	1-1	11	6	2,5-2,5
29	Đường LB3-7C	89	7-7	11	6	2,5-2,5
30	Đường LB3-8	123,32	1-1	11	6	2,5-2,5
31	Đường LB4-1	342	5A-5A	16	8	4-4
32	Đường LB4-2	418	7-7	11	6	2,5-2,5
33	Đường LB4-3	500	7-7	11	6	2,5-2,5
34	Đường LB4-4	186	7-7	11	6	2,5-2,5
35	Đường LB4-5	168	7-7	11	6	2,5-2,5
36	Đường LB4-6	161	7-7	11	6	2,5-2,5
37	Đường LB4-7	102	7-7	11	6	2,5-2,5
38	Đường LB4-8	209	7-7	11	6	2,5-2,5
39	Đường LB4-9	177	7-7	11	6	2,5-2,5
40	Đường LB4-10	157	7-7	11	6	2,5-2,5
41	Đường LB4-11	144	7-7	11	6	2,5-2,5
42	Đường LB4-12	131	7-7	11	6	2,5-2,5

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Kích thước (m)		
				Lộ giới	Lòng đường	Vỉa hè
43	Đường LB4-13	135	7-7	11	6	2,5-2,5
44	Đường LB4-14	146	7-7	11	6	2,5-2,5
45	Đường LB4-15	157	7-7	11	6	2,5-2,5
46	Đường LB4-16	169	7-7	11	6	2,5-2,5
47	Đường LB4-17	180	7-7	11	6	2,5-2,5
Tổng cộng:		**19.065**				

*** Hệ thống thông tin liên lạc**

- Nguồn tín hiệu chính được ghép nối từ tuyến cáp chính dọc đường Hương Lộ 2 của viễn thông Đồng Nai.

- Từ bưu điện trung tâm khu đô thị sẽ kéo các tuyến cáp quang đấu nối với các tủ cáp chính. Từ các tủ cáp chính, cáp đồng sẽ được đấu nối với các tủ cáp phân phối của các khu vực, tuỳ theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp, tủ cáp có dung lượng khác nhau.

- Toàn bộ hệ thống cáp tín hiệu được đi ngầm ở độ sâu 0,7 mét.

- Việc cấp tín hiệu điện thoại đến số thuê bao được thực hiện từ tủ cáp gần nhất.

- Bố trí các trạm BTS trong khuôn viên khu vực cây xanh trong phạm vi trung bình 1 trạm sẽ phủ sóng bán kính 500m

Để phục vụ các nhu cầu thông tin liên lạc, các dịch vụ thông tin hiện đại, tại Khu quy hoạch cần xây dựng hệ thống thông tin liên lạc phục vụ các dịch vụ thông tin, bao gồm:

- Cáp:

Xây dựng tuyến cáp đi ngầm (đường ống và hố ga cáp).

Lựa chọn cáp quang là cáp kéo trong cống bể, số sợi trong cáp là từ 8-96FO để đáp ứng được yêu cầu sử dụng hiện tại và khả năng phát triển trong tương lai.

Lựa chọn cáp đồng là cáp kéo trong cống bể, dung lượng đến 200 đôi,

đường kính dây ruột là 0,5mm có dầu chống ẩm, có vỏ nhôm chống nhiễu, theo tiêu chuẩn Ngành "TCN 68-132:1998" và theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi trong quy phạm QP: 68 QP - 01: 04 VNPT.

Sử dụng ống PVC ∅100/110mm với dung lượng 2-4 ống cho tuyến cáp chính, sử dụng ống PVC ∅50/56mm với dung lượng từ 2~3 ống cho tuyến cáp phối, sử dụng ống PVC ∅32/38mm - mỗi ống cho 2 nhà dùng dây thuê bao, chôn sâu trên 0,7m. Độ dày luồn cống cáp chính 95-97% tiết diện cống.

Tất cả các tuyến cáp thông tin đi dưới hè đường và các đường cáp đi trong ống đều phải có phương án dự phòng phát triển.

- Tuyến cống bể:

Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bể trong khu vực: tất cả các tuyến cống bể có dung lượng là 2-4 ống PVC ∅100/110mm được đi một hoặc hai bên hè đường tùy theo nhu cầu.

Xây dựng bể cáp 1 nắp đan bê tông 1 lớp ống.

Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 40m đến 100m.

Các tuyến cống bể ∅100/110mm sẽ được đi ngầm dưới độ sâu > 0,7m. Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp ống nhựa PVC chịu lực, có đường kính ∅100/110; độ dày 6,8m chôn sâu trên 1m.

Ngoài ra cần lắp đặt thêm 2 ống ∅32/38mm đi dưới phần hoàn thiện của vỉa hè từ bể cáp tới tận công trình (1 ống dùng cho điện thoại, 1 ống dùng cho truyền hình).

Mạng di động: Khu quy hoạch có thể sử dụng các mạng điện thoại di động của các nhà cung cấp như: Vinaphone, Mobiphone, Viettel, Vietnammobile... Khi tiến hành lắp đặt các trạm BTS, các nhà cung cấp nên sử dụng chung cơ sở hạ tầng và phải đảm bảo khoảng cách giữa các trạm theo đúng quy định. Sử dụng các mẫu anten BTS có hình dáng đẹp nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị và giảm chi phí đầu tư.

1.2.3. Các hoạt động của dự án

STT	Hạng mục công trình	Các hoạt động
1	Khu ở (chung cư, nhà liên kế, nhà liên kế có sân vườn, biệt thự)	- Hoạt động của phương tiện giao thông của người dân - Sinh hoạt của người dân

2	Khu thương mại dịch vụ	Hoạt động của phương tiện giao thông của người khách đến vui chơi, mua sắm - Sinh hoạt của khách đến vui chơi, mua sắm
3	Khu đất giáo dục (trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường THPT)	- Hoạt động của phương tiện giao thông của phụ huy - Sinh hoạt của thầy cô giáo, học sinh
4	Đất y tế (trạm y tế)	Hoạt động thăm khám, chữa bệnh

1.2.4. Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường

a) Hệ thống thu gom, thoát nước mưa

Hệ thống thu gom, thoát nước mưa với chế độ tự chảy và tách riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

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 D400 ÷ D1800; nước mưa được xả ra rạch Cây Ngã, sông Bến Gỗ và sông Buông qua các cửa xả.

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 đặt giữa 2 lô nhà. Hố ga thu nước mưa bằng BTCT mác 200 gia cố móng cọc BTCT; tại cửa thu nước đặt lưới chắn rác;

Dự án khu đô thị có 13 cửa xả nước mưa, bao gồm:

+ Khu A: thoát về phía Bắc Khu A tại 03 cửa xả, thoát ra rạch Cây Ngã;

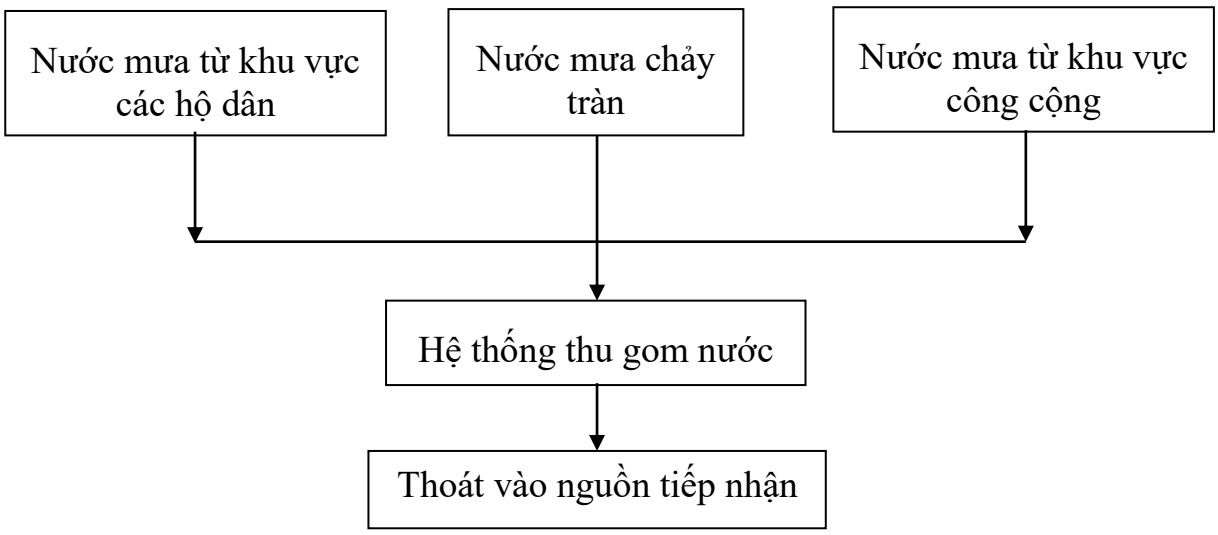
+ Khu B: thoát về phía Đông Bắc Khu B tại 10 cửa xả, thoát ra sông Bến Gỗ và sông Buông.

Tổng hợp khối lượng mạng lưới tuyến cống thoát nước mưa như sau:

Bảng 1.7: Bảng danh mục khối lượng hệ thống thoát nước mưa

STT	Hạng mục	ĐVT	Chiều dài		
			Khu A	Khu B	Toàn khu

STT	Hạng mục	ĐVT	Chiều dài		
			Khu A	Khu B	Toàn khu
1	Cống BTCT D400	m	831	2278	3109
	Cống BTCT D500	m	3278	6043	9321
2	Cống BTCT D600	m	930	1896	2826
3	Cống BTCT D800	m	498	1904	2402
4	Cống BTCT D1000	m	156	1480	1636
5	Cống BTCT D1200	m	43	715	758
6	Cống BTCT D1500	m	169	552	721
7	Cống BTCT D1800	m	30	196	226
8	Hố ga BTCT D400	Cái	153	302	455
9	Hố ga BTCT D600	Cái	190	272	462
10	Hố ga BTCT D800	Cái	22	75	97
11	Hố ga BTCT D1000	Cái	6	50	56
12	Hố ga BTCT D1200	Cái	2	14	16
13	Hố ga BTCT D1500	Cái	8	1	9
14	Hố ga BTCT D1800	Cái	1	-	1



Hình 1.7: Sơ đồ thu gom nước mưa

b) Hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt

- Hệ thống thu gom, thoát nước thải có cống riêng độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

Mỗi phân khu dự án được xây dựng hệ thống cống thoát nước riêng để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý cục bộ đặt riêng trong mỗi phân khu để xử lý.

Nước thải từ các khu vệ sinh trong nhà ở, công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại xây đúng quy cách trước khi thoát vào cống thoát nước thải. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 sẽ thoát ra nguồn tiếp nhận.

Hệ thống cống thoát nước thải có đường kính từ Ø300mm đến Ø600mm.

Độ sâu đặt cống tối thiểu (tính từ mặt đất đến đỉnh cống) là 0,5m. Dọc theo các tuyến cống bố trí giếng kỹ thuật với khoảng cách theo quy phạm.

- Trạm xử lý nước thải:

+ Khu A: Nước thải phát sinh trong khuôn viên Khu A được thu gom và đưa về 02 Trạm xử lý nước thải cục bộ, cụ thể:

▪ Trạm xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày đêm: được đặt ngầm ở phía Bắc khu A, có chức năng xử lý nước thải phát sinh trong khuôn viên khu A (trừ công trình khu chung cư). Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 sẽ được bơm chuyển tiếp ra rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

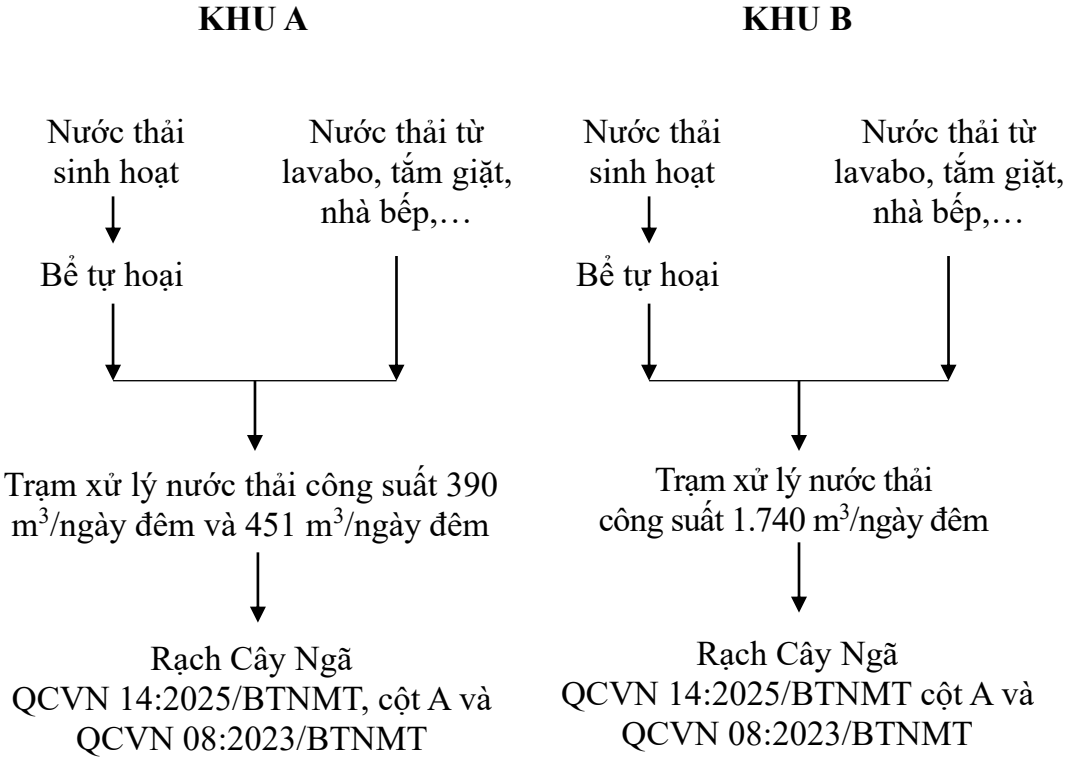
▪ Trạm xử lý nước thải công suất 451 m^3/ngày đêm: được đặt ngầm tại toà nhà khu chung cư, có chức năng xử lý nước thải phát sinh tại khu chung cư. nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 sẽ theo hệ thống đường ống thoát nước thải đấu nối về điểm xả thải của HTXL nước thải công suất 390 m^3/ngày.đêm, thoát ra rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

+ Khu B: Nước thải phát sinh trong khuôn viên Khu B được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ được đặt ngầm ở giữa khu quy hoạch có công suất 1.740m^3/ngày; nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 sẽ được bơm chuyển tiếp ra rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

Bảng 1.8: Bảng danh mục khối lượng hệ thống thoát nước thải

STT	Hạng mục	ĐVT	Chiều dài		
			Khu A	Khu B	Toàn khu
1	HDPE D200 2 lớp vỉa hè (chiều sâu <3m)	m	5092	11,980	17,072
2	HDPE D200 2 vách vỉa hè (chiều sâu ≥3m)	m	754	57	811

STT	Hạng mục	ĐVT	Chiều dài		
3	HDPE D200 2 vách băng đường	m	642	891	1,533
4	HDPE D300 2 lớp vỉa hè (chiều sâu <3m)	m	23	-	23
5	HDPE D300 2 vách băng đường	m	17	-	17
6	HDPE D400 2 lớp vỉa hè (chiều sâu <3m)	m	-	153	153
7	HDPE D400 2 vách vỉa hè (chiều sâu ≥3m)	m	-	431	431
8	HDPE D400 2 vách băng đường	m	-	119	119
9	Trạm xử lý nước thải	m^3/ngày	390 451	1.740	2.581



Hình 1.8: Sơ đồ thu gom nước thải

c) Công trình thu gom chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Thực hiện phân loại rác tại nguồn.

- Chất thải rắn phát sinh chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt từ hoạt động sinh hoạt với thành phần chủ yếu là thực phẩm thừa, rau củ quả phế thải, bao bì. Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom trực tiếp tại từng lô nhà, khu chung cư, khu thương mại dịch

vụ, trường học, trạm y tế,…. Đối với khu vực công cộng sẽ bố trí thùng rác dọc các tuyến phố ở những vị trí dễ tiếp cận nhưng ở những góc khuất tầm nhìn hoặc khu vực không có giá trị về cảnh quan.

- Chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu là bóng đèn huỳnh quang thải, pin, bịt xịt côn trùng,… Chủ dự án bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại diện tích khoảng 10m^2 đặt gần khu vực trạm xử lý nước thải tại mỗi phân khu của dự án, thuộc phần đất hạ tầng kỹ thuật của Khu A và Khu B. Chất thải nguy hại phát sinh được thu gom, lưu giữ tại khu lưu giữ chất thải nguy hại và định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng theo đúng quy định.

*** Đánh giá việc lựa chọn công nghệ, hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường**.

Khu vực dự án có vị trí thuận lợi, nằm trong khu trung tâm của khu đô thị Long Hưng, gần với các dự án hạ tầng đang đi vào triển khai và hoạt động (Quốc lộ 51, đường cao tốc TPHCM-Long Thành- Giầu Dây), mặt khác vị trí dự án tiếp giáp với sông rạch bao quanh nên có lợi thế về cảnh quan, khí hậu tốt tạo điều kiện thuận lợi để phát triển khu đô thị.

Dự án bao gồm 2 phân khu: Khu A và Khu B. Hai khu này thuộc trong tổng thể khu đô thị Waterfront, tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Khu A và Khu B được kết nối với nhau qua tuyến đường Long Hưng – Phước Tân và tuyến đường Hương lộ 2; kết nối nội bộ trong khu vực dự án qua tuyến đường số 2.

Hạ tầng kỹ thuật của dự án (thoát nước mưa, thu gom nước thải) được thực hiện kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của toàn khu khu đô thị Waterfront, tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

Khi dự án đi vào hoạt động sẽ phát sinh các nguồn thải gây ô nhiễm môi trường nếu như không có biện pháp xử lý và quản lý chặt chẽ; đồng thời, sẽ làm tăng mật độ giao thông trong khu vực có thể dẫn đến tình trạng mất an toàn, ùn tắc,… vào thời gian cao điểm, vì vậy chủ dự án cần đảm bảo kết nối giao thông thuận lợi từ khu vực dự án đến các tuyến đường giao thông ngoại vi.

1.3. Nguyên, nhiên, vật liệu, hóa chất sử dụng của dự án; nguồn cung cấp điện, nước và các sản phẩm của dự án

1.3.1. Nhu cầu nguyên, nhiên, vật liệu, hóa chất

Nguyên, nhiên, vật liệu trong giai đoạn thi công cho mỗi giai đoạn như sau:

Bảng 1.9: Danh mục nguyên, nhiên, vật liệu trong giai đoạn thi công

STT	Nguyên, nhiên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng (tấn)
1	Cát	tấn	1.609.486,62
2	Đá dăm loại 1	tấn	19.975,96
3	Đá dăm loại 2	tấn	41.171,97
4	Cây chống	tấn	25,7
5	Cột chống thép ống	tấn	5.226,28
6	Cút nối pvc 45	tấn	0,18
7	Lưới chắn rác	tấn	1,072
8	Nắp gang kích thước 900x900x100mm	tấn	12,6
9	Tấm đai inox D200mm	tấn	1,837
10	Tấm hàn nhiệt D200mm	tấn	1,837
11	Cút nối chữ Y, cút nhựa PVC	tấn	56,546
12	Dây thép	tấn	1.012,26
13	Đá 12,5-19 (mm)	tấn	1.952,04
14	Đá 4,75-9,5 (mm)	tấn	650,679
15	Đá 9,5-12,5 (mm)	tấn	1.175,11
16	Bê tông nhựa	tấn	1.175,11
17	Gỗ ván	tấn	0,036
18	Gối cống	tấn	3.857,00
19	Gioăng cao su	tấn	73,64
20	Nắp bịt đầu ống uPVC	tấn	73,906
21	Ống bê tông	tấn	8.510,67
22	Ống nhựa HDPE 2 lớp	tấn	39.029,46
23	Ống nhựa PVC D140mm	tấn	200,476
24	Que hàn	tấn	10647,1114
25	Thép hình	tấn	5,189
26	Thép tấm	tấn	10,16
27	Thép tròn D<=10mm	tấn	86,421
28	Vải địa kỹ thuật	tấn	2,295
29	XMPCB40, cát vàng, đá 1x2 M150	tấn	1580,4697

STT	Nguyên, nhiên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng (tấn)
30	Xi măng	tấn	5.000.000
31	Sơn nước	tấn	70.000
32	Bột trét	tấn	57.325
33	Gạch ống	tấn	1.400.000
34	Tấm bê tông đúc sẵn (2x1x0,12m)	tấn	500
35	Rọ đá	tấn	5.000
36	Cọc BTLT D500, D400	tấn	1.000
37	Nhựa nóng	tấn	10.000
38	Vật liệu đắp (cát, đất)	tấn	2.752.521,70
Tổng cộng		tấn	11.042.349,34

* Ghi chú: Tất cả các nguyên vật liệu được các nhà cung cấp tại công trường.

Nguyên, nhiên, vật liệu trong giai đoạn hoạt động như sau:

Bảng 1.10: Danh mục nguyên, nhiên, vật liệu trong giai đoạn hoạt động khi dự án hoạt động 100% công suất

STT	Danh mục nguyên, nhiên, vật liệu	Đơn vị tính	Nhu cầu
1	Phân bón cây xanh	kg/tháng	1.200
2	Thuốc bảo vệ thực vật	lít/tháng	20
3	Clo/nước Javen sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải	kg/tháng	350

Trong quá trình chuẩn bị, thi công và hoạt động của dự án, số lượng máy móc, thiết bị tùy thuộc vào khối lượng công việc của từng giai đoạn. Một số máy móc, thiết bị dự kiến sẽ sử dụng cho mỗi giai đoạn của dự án được thể hiện như sau:

Bảng 1.11: Danh mục máy móc thiết bị chính trong giai đoạn thi công

TT	Tên thiết bị	Số lượng	Xuất xứ	Tình trạng phương tiện
1	Ô tô tự đổ	50	Nước ngoài	Tốt
2	Ô tô tưới nước	5	Nước ngoài	Tốt

TT	Tên thiết bị	Số lượng	Xuất xứ	Tình trạng phương tiện
3	Cầu văng	3	Nước ngoài	Tốt
4	Cần trục ô tô	50	Nước ngoài	Tốt
5	Cần trục tháp	3	Nước ngoài	Tốt
6	Máy cắt uốn thép	5	Nước ngoài	Tốt
7	Máy đào	60	Nước ngoài	Tốt
8	Máy đầm dùi	50	Nước ngoài	Tốt
9	Máy đầm đất cầm tay	50	Nước ngoài	Tốt
10	Máy gia nhiệt	10	Nước ngoài	Tốt
11	Máy đóng cọc	1	Nước ngoài	Tốt
12	Máy phát điện	1	Nước ngoài	Tốt
13	Máy ủi	1	Nước ngoài	Tốt
14	Máy xúc	1	Nước ngoài	Tốt
15	Máy đầm	5	Nước ngoài	Tốt
16	Máy lu	1	Nước ngoài	Tốt
17	Máy lu	4	Nước ngoài	Tốt
18	Máy lu rung	1	Nước ngoài	Tốt
19	Máy ủi	1	Nước ngoài	Tốt
20	Máy rải cấp phối đá dăm	1	Nước ngoài	Tốt
21	Máy phun nhựa đường	1	Nước ngoài	Tốt
22	Máy nén diezen	1	Nước ngoài	Tốt
23	Máy bơm vữa	2	Nước ngoài	Tốt
24	Máy trộn bê tông	50	Nước ngoài	Tốt
25	Cần phân phối bê tông	2	Nước ngoài	Tốt
26	Xe bơm bê tông	1	Nước ngoài	Tốt
27	Máy bơm nước	5	Nước ngoài	Tốt
28	Máy mài	15	Nước ngoài	Tốt
29	Máy cắt	2	Nước ngoài	Tốt
30	Máy hàn	10	Nước ngoài	Tốt
31	Máy khoan	15	Nước ngoài	Tốt
32	Dàn giáo, cốp pha	-	Nước ngoài	Tốt

Một số máy móc, thiết bị chính dự kiến sẽ sử dụng cho giai đoạn hoạt động của dự án được thể hiện như sau:

Bảng 1.12: Danh mục máy móc thiết bị chính trong giai đoạn hoạt động

Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Năm sản xuất	Nước sản xuất	Tình trạng thiết bị
I. Máy móc thiết bị chủ đầu tư trang bị					
Trạm biến áp 400kVA	trạm	1	2023	-	100%
Trạm biến áp 2x400kVA	trạm	5	2023	-	100%
Trạm biến áp 560kVA	trạm	2	2023	-	100%
Trạm biến áp 2x560kVA	trạm	3	2023	-	100%
Trạm biến áp 630kVA	trạm	1	2023	-	100%
Trạm biến áp 800kVA	trạm	1	2023	-	100%
Trạm biến áp 1000kVA	trạm	1	2023	-	100%
Hệ thống chống sét: - Khu A: 03 hệ thống - Khu B: 02 hệ thống	-	5	2023	-	100%
02 Hệ thống xử lý nước thải với công suất lần lượt là 390 m^3/ngày đêm và 451 m^3/ngày đêm tại Khu A và 01 hệ thống xử lý nước thải với công suất 1.740 m^3/ngày tại Khu B	-	- Khu A: 390 m^3/ ngày đêm và 451 m^3/ ngày đêm - Khu B: 1.740 m^3/ngà y đêm	-	Việt Nam	100%
II. Máy móc thiết bị do người dân tự trang bị (*)					

Ghi chú: (*) Tùy theo điều kiện của từng hộ gia đình mà sẽ có nhưng trang thiết bị phù hợp

1.3.2. Nguồn cung cấp điện

Nguồn cấp điện cho dự án dự kiến được cấp điện từ trạm 110/22kV của

khu vực; nhận điện từ tuyến 22kV, dọc trục chính HL2, và đường Long Hưng – Phước Tân dẫn đến khu vực dự án;

Để cung cấp điện cho các phụ tải khu quy hoạch, cần xây dựng mới mạng phân phối điện trung hạ áp bao gồm :

Trạm biến thế phân phối 22 / 0,4 kV:

Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4kV, dùng máy biến áp 3 pha đặt kín (trạm phòng, trạm kiôt) để đáp ứng yêu cầu phụ tải phát triển của khu quy hoạch, đảm bảo an toàn và mỹ quan.

Mạng trung áp 22 kV:

Xây dựng mới nhánh rẽ cáp ngầm 22kV nối từ đường dây 22kV dọc trục chính HL2 và đường Long Hưng – Phước Tân dẫn đến cấp điện cho khu quy hoạch.

Cáp ngầm 22kV xây dựng mới phải đáp ứng yêu cầu phụ tải phát triển và đảm bảo an toàn mỹ quan, dùng cáp đồng 3 lõi bọc cách điện XLPE – 24kV chôn ngầm.

Một số khu vực được quy hoạch mới đường dây trung thế ngầm sử dụng cáp CXV/DSTA 24kV + CV 0,6kv (có tiết diện phù hợp với công suất từng nhánh phụ tải) cấp điện đến các trạm biến áp quy hoạch mới. Đường dây cáp ngầm 22kV xây dựng mới được đi trong ống HDPE (đối với những đoạn băng đường nhựa, cáp được đi trong ống sắt tráng kẽm) có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và được chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7m).

Mạng hạ áp:

Mạng hạ áp xây dựng mới cấp điện cho các khu nhà ở, các công trình thương mại dịch vụ công cộng, và chiếu sáng lối đi công cộng, sân bãi, công viên cây xanh, dùng cáp 4 lõi bọc cách điện XLPE luồn trong ống bảo vệ đi ngầm để đảm bảo an toàn mỹ quan cho khu vực.

Một số khu vực được quy hoạch mới đường dây hạ thế ngầm sử dụng cáp CXV/DSTA 0,6kV (có tiết diện phù hợp với công suất từng nhánh phụ tải) cấp điện đến các tủ phân phối hạ thế quy hoạch mới. Đường dây cáp ngầm 0,6kV xây dựng mới được đi trong ống HDPE (đối với những đoạn băng đường nhựa, cáp được đi trong ống sắt tráng kẽm) có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và được chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7m).

Hệ thống chiếu sáng đèn đường

Sử dụng cáp CXV/DSTA 0,6kv đi ngầm trong ống HDPE (đối với những đoạn băng đường nhựa, cáp được đi trong ống sắt tráng kẽm) có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và được chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7m)

Chiếu sáng lối đi dùng đèn Led tiết kiệm điện có chóa và cần đèn đặt trên trụ thép tráng kẽm dày 4mm côn cao 8m + cần đèn đơn cao 2m, vươn xa 1,5m cho các tuyến đường, chiếu sáng công viên cây xanh dùng đèn Led tiết kiệm năng lượng, có chụp trang trí đặt trên trụ đèn trang trí công viên có chiều cao và kiểu dáng thích hợp.

Ngoài ra, với định hướng hình thành dự án theo dạng khu đô thị sinh thái thông minh, chủ dự án sẽ ứng dụng một số công nghệ hiện đại, tiết kiệm năng lượng theo hướng tiết kiệm tai nguyên, thân thiện với môi trường.

+ Ứng dụng hệ thống giám sát và điều khiển BMS cho các hệ thống kỹ thuật công công, hệ thống chiếu sáng cảnh quan.

+ Sử dụng một số đèn năng lượng mặt trời trong hệ thống chiếu sáng cảnh quan.

Bảng 1.13: Danh mục khối lượng chính của hệ thống cấp điện chiếu sáng

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Trạm biến áp 400kVA quy hoạch	trạm	1
2	Trạm biến áp 2x400kVA quy hoạch	trạm	5
3	Trạm biến áp 560kVA quy hoạch	trạm	2
4	Trạm biến áp 2x560kVA quy hoạch	trạm	3
5	Trạm biến áp 630kVA quy hoạch	trạm	1
6	Trạm biến áp 800kVA quy hoạch	trạm	1
7	Trạm biến áp 1000kVA quy hoạch	trạm	1
8	Trạm biến áp 2x2500kVA quy hoạch	trạm	1
9	Tủ phân phối hạ thế	tủ	228
10	Cáp ngầm 22kV xây dựng mới	km	6,2

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
11	Cáp ngầm hạ áp cấp điện công trình, nhà ở	km	33,8
12	Cáp ngầm hạ áp kèm đèn chiếu sáng lối đi	km	21,0

1.3.3. Nguồn cung cấp nước

- Nguồn nước cung cấp cho khu quy hoạch dự kiến sẽ lấy từ Nhà máy nước Thiện Tân (100.000 m^3/ng.đêm), thông qua tuyến ống cấp nước Ø500 dọc theo Quốc Lộ 51, nguồn nước sẽ được dẫn vào theo đường đường ống cấp nước hiện trạng Ø560 trên đường Hương Lộ 2 phía Tây khu A và đường Long Hưng – Phước Tân phía Nam khu B.

Dựa vào mạng lưới quy hoạch giao thông và tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø560mm đi dọc đường Hương Lộ 2 của khu A và đường Long Hưng – Phước Tân phía Nam khu B, mạng lưới cấp nước được thiết kế như sau:

Đối với khu A: Xây dựng một tuyến ống Ø160mm kết nối với tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø560mm đi dọc đường Hương Lộ 2 tại điểm A. Từ điểm kết nối này thiết kế một mạng vòng chính Ø160mm cấp nước cho toàn khu A. Các khu vực có nhu cầu dùng nước khác được kết nối với mạng vòng chính này để dẫn nước đến từng công trình theo dạng mạng vòng hoặc mạng nhánh cụt.

Đối với khu B: Xây dựng một tuyến ống Ø250mm kết nối với tuyến ống cấp nước hiện trạng Ø560mm đi dọc đường Long Hưng – Phước Tân tại điểm B. Từ điểm kết nối này thiết kế một mạng vòng chính có đường kính từ Ø160mm đến Ø250mm cấp nước cho toàn khu B. Các khu vực có nhu cầu dùng nước khác được kết nối với mạng vòng chính này để dẫn nước đến từng công trình theo dạng mạng vòng hoặc mạng nhánh cụt.

Lưu lượng cấp nước chữa cháy q = 10 l/s cho 1đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời cùng 1 lúc là 1 đám cháy (theo TCVN 2622 – 1995).

Dựa vào mạng lưới đường ống cấp nước chính của khu quy hoạch sẽ bố trí 24 trụ lấy nước chữa cháy cho khu A và 59 trụ lấy nước chữa cháy cho khu B. Các trụ chữa cháy được bố trí tại ngã 3 ngã 4 đường với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là 150m. Nguồn nước chữa cháy là nguồn nước máy dựa vào mạng lưới cấp nước trong khu vực.

Bên cạnh đó, với định hướng hình thành dự án theo dạng khu đô thị sinh

thái thông minh, đối với một số khu vực cây xanh trong phạm vi dự án, chủ dự án sẽ sử dụng hệ thống tưới cây tự động. Tất cả các thiết bị sẽ được truyền dữ liệu về trung tâm điều hành. Ban quản lý sẽ thu thập dữ liệu và điều chỉnh hệ thống cho hợp lý với các điều kiện địa lý và môi trường khác nhau; đồng thời có thể phát hiện các bất thường (mất nước) để xử lý kịp thời, tránh lãng phí năng lượng và giảm chi phí đầu tư.

Tổng hợp khối lượng mạng lưới tuyến cống cấp nước như sau:

Bảng 1.14: Danh mục khối lượng mạng lưới tuyến cống cấp nước

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng		
			Khu A	Khu B	Toàn khu
1	Ống cấp nước HDPE Ø63	m	1.530	7.930	9.460
2	Ống cấp nước HDPE Ø110	m	4.260	9.385	13.645
3	Ống cấp nước HDPE Ø160	m	1.740	2.125	3.865
4	Ống cấp nước HDPE Ø250	m	0	695	695
5	Trụ chữa cháy Ø100	cái	24	59	83

*** Nhu cầu cấp nước**

- Nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn xây dựng*:*

+ Giai đoạn thi công xây dựng: số lượng công nhân tại dự án trong giai đoạn này vào thời điểm lớn nhất khoảng 700 người, lượng nước cấp cho sinh hoạt công nhân trong giai đoạn này cụ thể như sau:

Q = 700người x 45l/người.ngày = 31.500 lít/ngày = 31,5 m^3/ngày (định mức 45 lít/người.ngày, theo TCXDVN 33:2006).

- Nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt trong giai đoạn hoạt động*:*

Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: theo Quy chuẩn 01:2021/BXD và văn bản số 1362/SXD-QLQHKT ngày 24/03/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc xử lý kiến nghị điều chỉnh quy mô dân số và chỉ tiêu cấp nước tại các dự án thuộc khu đô thị Long Hưng của Liên hiệp HTX Dịch vụ nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai.

Bảng 1.15: Nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn hoạt động

STT	Hạng mục	Diện tích sàn (m^2)	Dân số (người)	Tiêu chuẩn (lít/1.đv)	Nhu cầu cấp nước (m^3/ngày)
A	**KHU A**				
I	**Đất ở**				
1.1	Chung cư (nhà ở xã hội)		3.265	120	391,8
1.2	Đất ở thấp tầng		2.632	120	315,8
II	**Khu công cộng - dịch vụ**				
2.1	Trường học				
	Trường mầm non	4.251,5	354	75	26,55
2.2	Đất y tế				
	Trung tâm y tế	1.206,7		2	2,4
III	**Đất cây xanh, công viên**				
3.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	20.570,1		3	61,7
3.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	7.386,8		3	22,2
3.3	Mặt nước	10.081,8		0	0,0
IV	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**318,7**		**2**	**0,6**
V	**Đất giao thông**	**66.449,3**		**0,4**	**26,6**
	Tổng cộng khu A				**847,7**
	Hệ số Kmax				**1,15**
	TỔNG CỘNG (A)				**974,8**
B	**KHU B**				
I	**Đất ở**				
1.1	Đất ở cao tầng		0	120	0,0
1.2	Đất ở thấp tầng		6.678	120	801,4
II	**Khu công cộng - dịch vụ**				
2.1	Trường học				

STT	Hạng mục	Diện tích sàn (m^2)	Dân số (người)	Tiêu chuẩn (lít/1.đv)	Nhu cầu cấp nước (m^3/ngày)
	Trường mầm non	16.646,4	1.387	75	104,0
	Trường liên cấp	37.384,8	1.558	15	23,4
	Trường liên cấp	38.316,0	1.597	15	24,0
	Trường liên cấp	32.130,9	1.339	15	20,1
2.2	Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ				
	Công trình thương mại dịch vụ	349.399,0		2	698,8
	Công trình thương mại dịch vụ	5.551,0		2	11,1
2.3	**Đất y tế**				
	Trung tâm y tế	1.848,0		2	3,7
	Trung tâm y tế	1.369,3		2	2,7
III	**Đất cây xanh, công viên**				
3.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	44.863,5		3	134,6
3.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	23.597,7		3	70,8
3.3	Mặt nước	6.992,7		0	0,0
IV	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**736,0**		**2**	**1,5**
V	**Đất giao thông**	**174.487,5**		**0,4**	**69,8**
	Tổng cộng khu B				**1.965,8**
	Hệ số Kmax				**1,15**
	TỔNG CỘNG (B)				**2.260,6**
C	**TỔNG CỘNG TOÀN DỰ ÁN (A+B)**				**3.235,5**

1.3.4. Sản phẩm dự án

Dự án sau khi hoàn thành xây dựng sẽ được đưa vào khai thác, sử dụng các

công trình nhà ở phục vụ cho khoảng 12.575 người với 3.511 lô/căn hộ; trong đó: khu chung cư 925 lô; nhà liên kế 2.376 lô; nhà liên kế có sân vườn 166 lô và 44 lô biệt thự.

Ngoài ra các công trình công cộng (trường học, trạm y tế, thương mại dịch vụ,...) cùng với các công trình hạ tầng (đường giao thông, cây xanh, hệ thống chiếu sáng,…) cũng sẽ được đưa vào sử dụng đồng bộ phục vụ đời sống của cư dân trong khu dân cư, góp phần ổn định xã hội, phát triển kinh tế tại địa phương.

1.4. Công nghệ sản xuất, vận hành

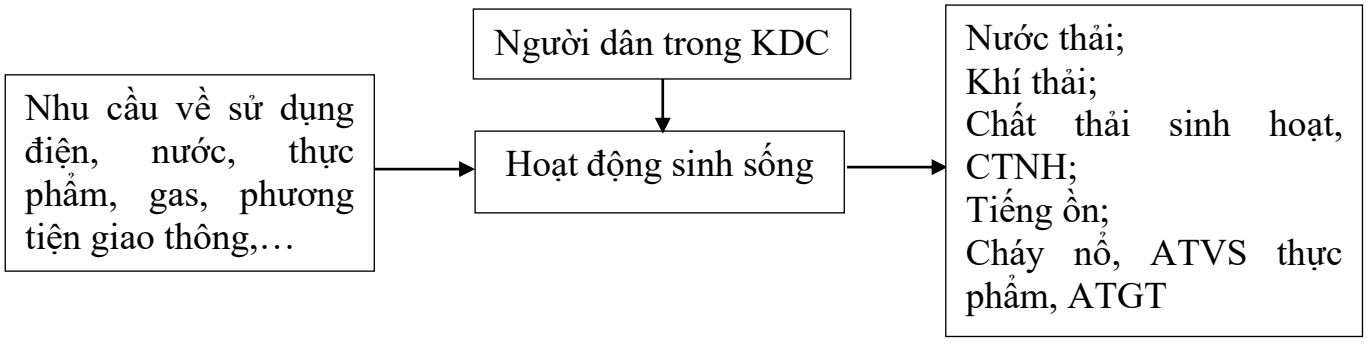
Chủ dự án sẽ thuê các đơn vị điều hành chuyên nghiệp để điều hành quản lý hoạt động của dự án như: hoạt động kinh doanh của trung tâm thương mại, hoạt động kinh doanh nhà ở và các hoạt động trong công tác bảo vệ môi trường như vận hành hệ thống xử lý nước thải, thu gom và chuyển giao chất thải sinh hoạt, chất thải nguy hại,…một cách hiệu quả trong thời gian đầu. Đồng thời, đào tạo đội ngũ quản lý riêng của dự án khi đã đủ kinh nghiệm sẽ thực hiện quản lý vận hành dự án thúc đẩy việc kinh doanh, đảm bảo quyền lợi khách hàng và tạo nên công việc ổn định cho toàn bộ nhân viên.

*** Phân phối và vận hành căn hộ ở**

Chủ dự án thực hiện ký kết hợp đồng với đơn vị phân phối sản phẩm, quản lý chuyên nghiệp tiến hành quản lý hoạt động kinh doanh nhà ở một cách hiệu quả. Sản phẩm nhà ở được bàn giao cho người dân sau khi hoàn thành về các nghĩa vụ tài chính. Trong quá trình sinh sống và làm việc, các hoạt động sinh hoạt của người dân sẽ phát sinh ra chất thải cần được xử lý như chất thải rắn sinh hoạt, nước thải,…

*** Quy trình vận hành khối nhà ở**

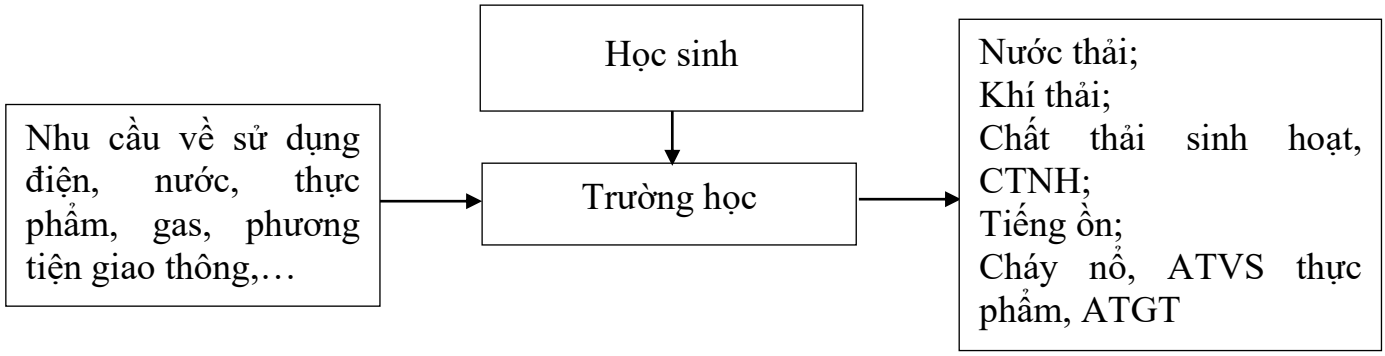
Khối nhà ở bao gồm khu chung cư, nhà liên kế, nhà liên kế có sân vườn, biệt thự có quy trình hoạt động theo sơ đồ sau:



Hình 1.9: Quy trình vận hành khối nhà ở

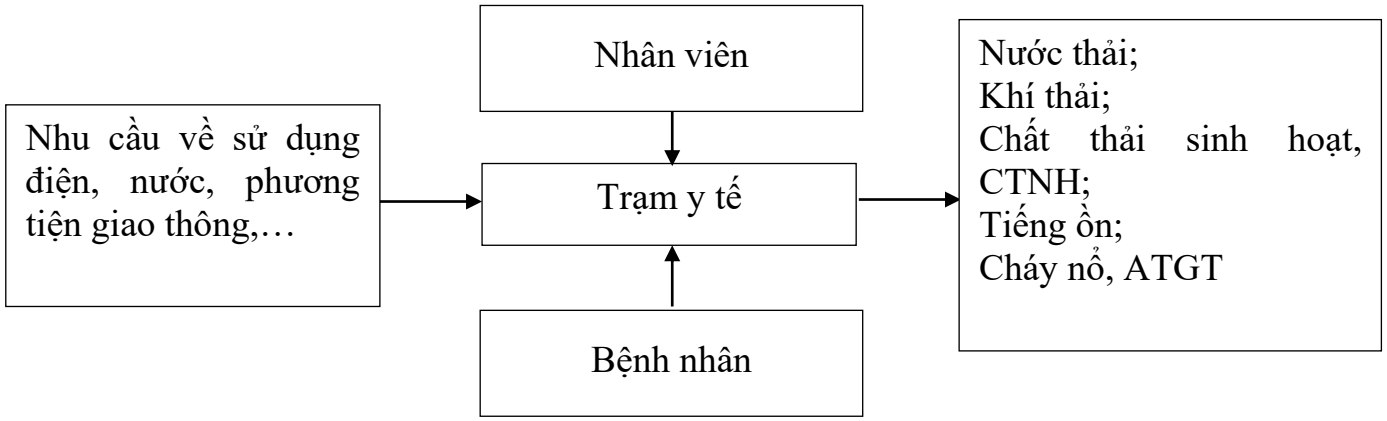
*** Quy trình vận hành trường học**

Trường học tại khu vực dự án bao gồm trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường THCS, trường THPT có quy trình hoạt động theo sơ đồ sau:



Hình 1.10: Quy trình vận hành trường học

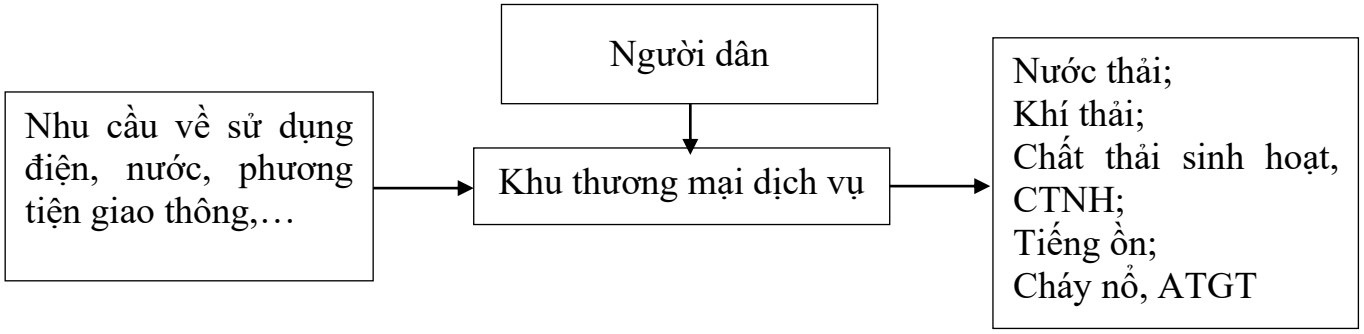
*** Quy trình vận hành Trạm y tế**



Hình 1.11: Quy trình vận hành trung tâm y tế

*** Quy trình vận hành khu thương mại dịch vụ**

Khu thương mại dịch vụ hoạt động phục vụ cho người dân trong khu vực dân cư cũng như khu vực xung quanh. Các nguồn hàng buôn bán được kiểm soát chặt chẽ về chất lượng bởi ban quản lý khu thương mại dịch vụ với quy trình hoạt động theo sơ đồ sau:



Hình 1.12: Quy trình vận hành khu thương mại dịch vụ

1.5. Biện pháp tổ chức thi công

1.5.1. Tổ chức thi công

Quản lý chung:

Tất cả mọi hoạt động của công trường được đặt dưới sự kiểm tra, giám sát chặt chẽ của chủ đầu tư và đơn vị thi công. Tiến độ và biện pháp thi công chi tiết, biện pháp An toàn lao động được phê duyệt trước khi tiến hành thi công. Đơn vị thi công sẽ giám sát toàn bộ quá trình thi công qua các báo cáo hàng tuần, hàng tháng, đồng thời cử cán bộ xuống công trường theo dõi, kiểm tra thực tế quá trình thi công cùng với Ban chỉ huy công trường, giải quyết những vấn đề vướng mắt, phát sinh với chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế.

Tổ chức thi công trên công trường:

- Chủ đầu tư cử nhân sự đại diện để phối hợp giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình thi công theo đề xuất của nhà thầu, tư vấn giám sát

- Ban chỉ huy công trường: cán bộ của đơn vị thầu xây dựng, các cán bộ giúp việc chỉ đạo thi công công trình

- Bộ phận vật tư: đảm bảo cung cấp kịp thời, đầy đủ vật tư cho công trình, đảm bảo tiến độ thi công. Đồng thời, các bãi chứa vật tư được bố trí thuận tiện cho việc xuất – nhập vật tư.

- Đội ngũ cán bộ kỹ thuật: gồm các kỹ sư có kinh nghiệm chuyên ngành phụ trách, khi công trình lên cao sẽ có 1 người phụ trách ở trên và 1 người chịu trách nhiệm tổng thể, là những người có thâm niên thi công các công trình tương tự trực tiếp điều hành công việc

- Đội ngũ công nhân: đội ngũ công nhân kỹ thuật có tay nghề cao, đủ số lượng tham gia thi công xây dựng công trình như : thợ bê tông, thợ cốt thép, thợ cốp pha, thợ xây, thợ trang trí nội thất, thợ điện, thợ nước,….hầu hết là nhân công địa phương nên không ở lại đêm tại công trường

- Điện-nước phục vụ thi công: nhà thầu phối hợp vời chủ đầu tư và cơ quan chức năng để xin cấp nước, đấu điện thi công; để đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng điện, tại cầu dao tổng được bố trí tại nhà trực công trường có lắp aptômát để ngắt điện khi bị chập hoặc quá tải; đồng thời kiểm tra chất lượng nước trước khi đưa vào sử dụng và lắp đồng hồ đo tại đầu họng nước để xác định lượng nước sử dụng

- Thoát nước thi công: trong quá trình thi công , nước mưa và nước dư (từ việc rửa cốt liệu, ngâm chống thấm sàn) được thu về hố ga, rồi theo rãnh tạm thoát vào mạng thoát nước của khu vực

- Rác thải sinh hoạt và thi công được thu gom vào các vật chứa để ở công trường, chuyển giao cho đơn vị chức năng để đảm bảo vệ sinh chung và mỹ quan khu vực công trường.

1.5.2. Biện pháp thi công, công nghệ xây dựng các hạng mục công trình của dự án

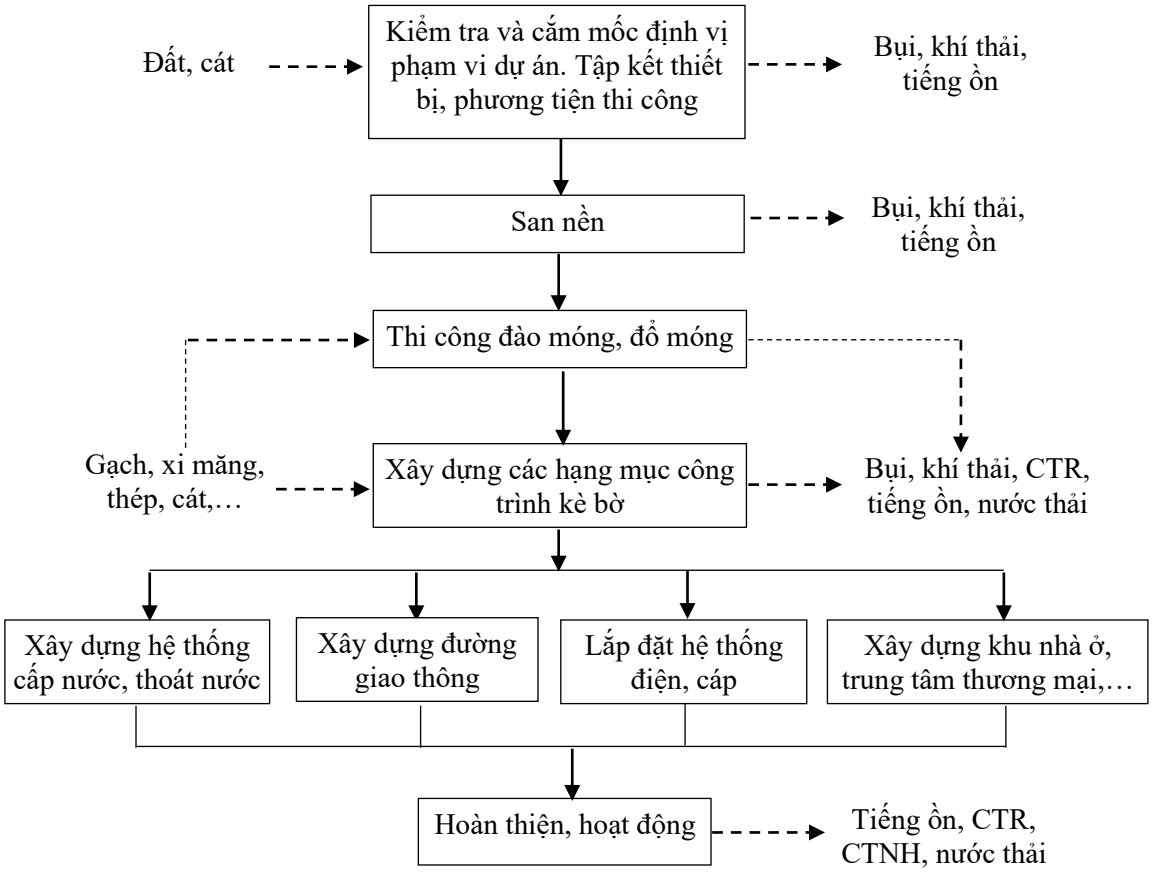
1.5.2.1. Biện pháp chuẩn bị trước khi thi công

+ Lắp đặt khu vực trạm điện, trạm cấp nước, lán trại cho khoảng 20% công nhân xây dựng ở lại đêm để bảo quản thiết bị, vật tư,…(vì chủ đầu tư thuê nhân công địa phương , dự kiến sẽ có 04 lán trại - mỗi khu sẽ dựng 1 lán trại); lắp đặt văn phòng cho Bản quản lý dự án và Ban chỉ huy công trình điều hành.

+ Lắp dựng, bố trí kho, bãi tập kết vật liệu, thiết bị thi công xây dựng. Dự án chủ yếu sử dụng bê tông thương phẩm và nhựa nóng; trạm trộn tại khu vực dự án chỉ sử dụng cho một số hoạt động nhỏ.

1.5.2.2. Biện pháp thi công, công nghệ thi công công trình

Quy trình xây dựng, thực hiện dự án được thể hiện theo sơ đồ sau:



Hình 1.13: Quy trình thi công xây dựng của dự án

d) Công tác định vị

Đường tim tuyến cần được khống chế bởi hệ thống cọc mốc đã có trên thực địa do đơn vị tư vấn thiết kế thực hiện và đã bàn giao cho đơn vị thi công. Đơn vị thi công phải bảo quản cọc mốc cẩn thận, tránh hư hỏng do xe cộ, thiết bị thi công. Trong 15 ngày kể từ ngày bàn giao cọc mốc ở hiện trường, đơn vị thi công bằng thiết bị của mình cần kiểm tra đo đạc lại các mốc tọa độ trước khi thi công, nếu có sai khác cần thông báo cho các bên biết để có biện pháp hiệu chỉnh nếu cần thiết và ngược lại, đơn vị thi công tự bỏ chi phí để khôi phục.

e) San nền

Đắp cát hoặc đất từng lớp với độ chặt yêu cầu K≥0,85.

Cao độ san nền tại mỗi lô đất được xác định căn cứ vào cao độ khống chế tại các góc của lô đất và đảm bảo độ dốc nền thoát nước tự chảy

+ Cao độ san nền thấp nhất: + 3,3m.

+ Cao độ san nền cao nhất : + 4,02 m.

Theo quy hoạch, mặt bằng khu đô thị được thiết kế dốc dần từ phía các trục giao thông chính là Hương lộ 2 và đường Long Hưng – Phước Tân ra phía kênh

rạch để thuận tiện cho việc bố trí thoát nước.

*** Khối lượng san nền**

Hiện tại, trên khu đất quy hoạch của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City đã hoàn thành san lấp mặt bằng toàn bộ diện tích khu đất.

Tổng khối lượng đào đắp tại dự án cụ thể như sau:

Bảng 1.16: Khối lượng đất đào, đất đắp tại dự án

STT	Khối lượng đất đào, đất đắp	Đơn vị	Khối lượng
1	Khối lượng đất đào	m^3	544
2	Khối lượng đất đắp	m^3	2.179.451

Vật liệu san lấp đã sử dụng là đất, cát.

* Phương án vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc thiết bị:

Chủ dự án sẽ sử dụng phương tiện vận chuyển đường bộ và đường thủy xà lan/tàu có công suất 1.000 tấn để chuyên chở nguyên vật liệu, máy móc thiết bị phục vụ thi công xây dựng dự án. Việc vận chuyển đường bộ được thực hiện chủ yếu theo lộ trình từ quốc lộ 51 thông qua tuyến đường Hương lộ 2 hoặc đường Long Hưng-Phước Tân đến khu vực dự án, chủ dự án sẽ hạn chế tối đa việc vận chuyển trong giờ cao điểm nhằm giảm thiểu các vấn đề về an toàn giao thông trên tuyến đường vận chuyển.

f) Thi công xây dựng hệ thống thoát nước mưa – thoát nước thải

Các tuyến thoát nước mưa và thoát nước thải sẽ được thi công hoàn chỉnh trước khi thi công nền đường. Quá trình thi công cần có sự phối hợp giữa giao thông và thoát nước dự kiến thứ tự thực hiện như sau:

Định vị các vị trí tim đường ống, các vị trí hầm ga.

Đào đất hố móng đến cao độ thiết kế.

Thi công lớp đệm cát và bê tông móng cống, lắp đặt gối cống.

Lặt đặt ống cống, joint cao su, măng sông nối ống,… chỉnh sửa ống cống đúng vị trí.

Đắp cát, đất phui đào.

Tại các vị trí ống cống kết nối với hầm ga cần tiến hành thi công như sau:

Trước hết tiến hành thi công móng hầm ga như: bê tông lót móng hầm ga.

Lặt đặt ván khuôn, cốt thép đổ bê tông hầm ga đến cao độ đáy cống dọc thiết kế.

Lắp đặt các ống cống vào đúng vị trí.

Lắp dựng ván khuôn, cốt thép thi công bê tông thân hầm ga.

Lắp dựng khuôn nắp, nắp đan.

Đắp cát, đất hoàn trả phui đào hầm ga.

Lưới chắn rác sẽ lắp đặt trong quá trình thi công nền mặt đường.

g) Thi công hệ thống đường giao thông

*** Đào đắp nền đường**

Tùy thuộc vào tiến độ và lực lượng xe máy, thiết bị thi công, phân đoạn thi công dọc tuyến được bố trí cụ thể theo thiết kế tổ chức thi công do đơn vị nhận thầu xây lắp thực hiện.

Phải thực hiện khuôn đào đúng vị trí, cao độ nền hạ theo thiết kế. Đáy nền đào phải bằng phẳng, không úng nước.

Lu lèn khuôn đường đạt độ chặt K ≥ 0,98.

Trong quá trình nền đường, cần lưu ý đến các tuyến đường cống thoát nước đã thi công trước đó. Phần đắp sát 2 bên cống phải được thực hiện đều 2 bên, sử dụng đầm nhỏ (dạng cầm tay) để đầm nén. Vật liệu đắp phần sát 2 bên cống được kiến nghị là cát vì dễ thi công và dễ đảm bảo độ chặt hơn.

Chỉ cho phép các thiết bị thi công san, đầm đi qua lưng cống khi chiều dày đắp trên đó lớn hơn 0,5m.

*** Thi công áo đường**

Trình tự thực hiện theo các bước chính như sau:

Thi công lớp cấp phối đá dăm: Lớp cấp phối đá dăm của các kết cấu áo đường cần được thi công thành từng lớp, chiều dày không nên quá 18cm.

Thi công bó vỉa hè và dải phân cách.

Lắp đặt bó vỉa: bó vỉa vỉa hè và dải phân cách sẽ tiến hành thi công trên mặt lớp cấp phối đá dăm áp cuối.

Thi công lớp bê tông nhựa: các lớp bê tông nhựa được thi công bằng bộ thiết bị chuyên dùng. Trước khi rải bê tông nhựa lên mặt lớp cấp phối đá dăm, và cả trong trường hợp rải lớp bê tông nhựa sau lên trên mặt lớp bê tông nhựa trước đã bị bám bẩn, cần tưới nhựa dính bám.

Thi công lớp láng nhựa trong trường hợp chọn phương án phân kỳ đầu tư chưa thi công ngay các lớp bê tông nhựa bên trên: trước khi láng nhựa cần tưới một lớp nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1.0kg/m^2. Hồ sơ thiết kế của dự này, dự kiến lớp láng nhựa thi công theo kiểu láng 2 lớp, tiêu chuẩn 3,5 kg/m^2.

h) Thi công móng

- Công nghệ thi công:

+ Đối với phần móng áp dụng công nghệ thi công cọc ly tâm ép/đóng vào đất nền.

Để đảm bảo việc thi công móng được an toàn, chủ đầu tư kết hợp với nhà thầu ép cọc tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn, quy định về quá trình ép cọc, từ ép cọc thử, lựa chọn chất lượng cọc ép, chọn máy ép cọc đảm bảo tiêu chuẩn. Cọc ép xong phải tuân thủ: chiều dài cọc ép sâu vào lòng đất không nhỏ hơn chiều dài ngắn nhất của thiết kế; lực ép cuối cùng phải đạt trị số thiết kế, vận tốc xuyên không quá 1cm/s.

+ Đối với phần thân sử dụng công nghệ lắp ghép và bán lắp ghép.

Công nghệ vật liệu thi công: sử dụng bê tông toàn khối đáp ứng vè kết cấu khả năng chịu lực và điều điều kiện thi công.

Vữa bê tông được vận chuyển bằng xe bồn từ các trạm trộn cố định, xe bồn vận chuyển đến vị trí đổ bởi các máy bơm để vận chuyển vữa bê tông phân phối và rót vào ván khuôn.

- Công tác lấp đất hố móng: Được thực hiện sau khi bêtông đài móng và giằng móng đã được nghiệm thu và cho phép chuyển bước thi công. Thi công lấp đất hố móng bằng máy kết hợp với thủ công. Đất lấp móng và cát tôn nền được chia thành từng lớp dày 20-25cm, dầm chặt bằng máy đầm chuyên dụng đến độ chặt kết hợp đầm thủ công ở các góc cạnh

- Công tác thi công: Sử dụng hệ thống cột ép cọc. Cần cẩu sẽ nâng các khối bê tông lên bệ và ép các cọc vào lòng đất, cho đến khi cọc đủ tải trọng.

i) Thi công khu nhà ở, biệt thự, công trình công cộng

*** Thi công công trình thấp tầng:**

- Đào móng bằng máy xúc;

- Tiến hành đóng/ép cọc, đổ bêtông móng, đổ bêtông cột, đổ bêtông sàn.... theo thiết kế phê duyệt.

- Xây gạch tường, đổ bê tông cốt thép các cột. Tường xây dựng bằng gạch.

Trần mái ngói... Các thiết bị phụ trợ: máy trộn bê tông (trường hợp không có bê tông tươi), dàn giáo, cốp pha, máy bơm bê tông.

- Thi công từng phân khu theo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của công trình đã duyệt.

- Hoàn thiện công trình và lắp đặt thiết bị

+ Hoàn thiện công trình (sơn vôi, lắp cửa, trang trí nội thất,… phù hợp với nội dung sử dụng).

+ Lắp đặt và kiểm tra hệ thống dây dẫn điện, ổ cắm, công tắc,… cho hệ thống điện.

+ Lắp đặt hệ thống hút khói cho khu vực hành lang khi có cháy, để đảm bảo an toàn cho việc thoát hiểm khi xảy ra hỏa hoạn; phía trên tầng mái của cầu thang thoát hiểm trang bị quạt gió tạo áp cấp gió vào trục cầu thang nhằm đảm bảo an toàn thoát nạn.

*** Thi công công trình cao tầng (khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, khu thương mại dịch vụ):**

- Thi công móng theo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của công trình đã duyệt:

Đối với các hạng mục công trình cao tầng sẽ tiến hành thi công phần móng bê tông cốt thép.

Móng được thiết kế dựa trên báo cáo khảo sát địa chất của dự án. Tùy theo điều kiện địa chất, các toàn nhà cao tầng sẽ sử dụng móng cọc khoan nhồi. Đường kính cọc tùy theo hạnh mục công trình và vị trí chân công trình.

Sau khi xử lý nền móng bằng phương pháp ép cọc bê tông cốt thép, đơn vị thị công xây dựng sẽ tiến hành thi công móng bê tông cốt thép. Giai đoạn này bao gồm các bước sau:

Đào đất hố móng → Đổ bê tông lót → Đổ bê tông móng → Xây tường móng → Đổ bê tông giằng → Thi công hạng mục, bộ phận dưới cốt (bể phốt, bể ngầm,…) → Nghiệm thu phần móng

- Thi công thân công trình theo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của công trình đã duyệt:

Sau khi hoàn thành và nghiệm thu phần móng, đơn vị thiết kế sẽ tiến hành thi công phần thân của nhà cao tầng. Quá trình thi công này được thực hiện tương tự nhau tuần tự tại mỗi tầng đến phần mái với các công đoạn:

Thi công cột bê tông cốt thép → Thi công sàn bê tông → Xây tường →

Xây cầu thang → Nghiệm thu

Sau khi hoàn thành thi công phần thân của nhà cao tầng, đơn vị thi công xây dựng sẽ tiến hành thi công phần mái của công trình. Phần mái có tác dụng bảo vệ công trình khỏi các tác động từ thiên nhiên như mưa, nắng, bão,....

- Hoàn thiện công trình và lắp đặt thiết bị

+ Hoàn thiện công trình (sơn vôi, lắp cửa, trang trí nội thất,… phù hợp với nội dung sử dụng).

+ Lắp đặt và kiểm tra hệ thống dây dẫn điện, ổ cắm, công tắc,… cho hệ thống điện.

+ Lắp đặt hệ thống hút khói cho khu vực hành lang khi có cháy, để đảm bảo an toàn cho việc thoát hiểm khi xảy ra hỏa hoạn; phía trên tầng mái của cầu thang thoát hiểm trang bị quạt gió tạo áp cấp gió vào trục cầu thang nhằm đảm bảo an toàn thoát nạn.

j) Công tác vận chuyển vật liệu lên cao, xà bần xuống đất

- Đối với vật liệu thi công:

Lắp đặt hệ thống cẩu và các thang lồng để chuyển vật liệu lên tầng cao.

Khi vật chuyển, phải có người chỉ huy và ngăn không cho người qua lại khu vực.

Đặt nguyên vật liệu vào thang lồng và chốt chặt cửa

Điều khiển ròng rọc quay và kéo thang lồng lên đến tầng cao theo yêu cầu.

Sau khi tiếp nhận nguyên vật liệu xong, bộ phận tiếp nhận sẽ thông báo với người điều khiển (bằng bộ đàm) để hạ thang lồng xuống đất cho chuyên vận chuyển vật liệu kế tiếp

- Đối với xà bần:

Xà bần từ các tầng cao thi công được chuyển xuống đất theo đường ống tròn, kín để ngăn ngừa bụi phát tán ra môi trường.

Phía cuối đường ống là thùng tiếp nhận xà bần để chuyển đến khu vực tập trung chất thải xây dưng bằng xe đẩy.

k) Thi công hệ thống chiếu sáng

Hệ thống móng và ống dây dẫn điện chiếu sáng được thi công sau khi hoàn thành việc lắp đặt các công trình ngầm dưới vỉa hè. Riêng cột chiếu sáng có thể lắp đặt sau.

Trình tự thi công hệ thống chiếu sáng:

Định vị tim cột đèn và mương cáp điện ngầm;

Đào mương cáp và hố móng cột đèn;

Lắp đặt ống luồn cáp.

Đổ bê tông móng cột đèn.

Đắp hoàn trả mặt đường và vỉa hè.

Kéo cáp nguồn.

Lắp đặt trụ đèn và tủ điều khiển.

Đấu nối nguồn.

Kiểm tra - hiệu chỉnh - hoàn thiện.

1.6. Tiến độ, tổng mức đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án

1.6.1. Tiến độ thực hiện dự án

Tiến độ thực hiện dự án kéo dài từ quý năm 2019 đến năm 2030, được phân thành các giai đoạn như sau:

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Giai đoạn 1 (2019 -2026): Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư dự án, đầu tư xây dựng công trình nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản và bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

+ Giai đoạn 2 (2026 -2030): Tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng công trình nhà, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kinh doanh bất động sản và bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

Bảng 1.17: Tiến độ thực hiện dự án:

STT	Hạng mục công việc	Năm 2021-2024	Năm 2025		Năm 2026-2030
			Quý 1,2,3	Quý 4	
1	Lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch				

STT	Hạng mục công việc	Năm 2021-2024	Năm 2025		Năm 2026-2030
			Quý 1,2,3	Quý 4	
2	Lập ĐTM				
3	Trình nộp phê duyệt ĐTM				
4	Giai đoạn xây dựng các hạng mục công trình				
5	Giai đoạn nghiệm thu bàn giao				

1.6.2. Vốn đầu tư

Vốn đầu tư: Tổng vốn đầu tư của dự án (làm tròn): 8.405.425.081.128 đồng *(Tám ngàn bốn trăm lẻ năm tỷ, bốn trăm hai mươi lăm triệu, không trăm tám mươi mốt ngàn, một trăm hai mươi tám đồng).*

Bảng 1.18: Tổng hợp kinh phí thực hiện dự án

STT	Hạng mục	Thành tiền (tỷ đồng)
1	Chi phí đầu tư cho chuyển nhượng dự án	4.244.810.151.340
2	Chi phí đầu tư xây dựng	3.795.437.326.569
3	Chi phí đầu tư cho thiết bị	32.739.468.036
4	Chi phí quản lý dự án	61.458.789.918
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, môi trường	64.184.233.912
6	Chi phí khác	8.670.590.888
7	Chi phí dự phòng (10%)	198.124.520.466
8	**Tổng mức đầu tư**	**8.405.425.081.128**

1.6.3. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án

- Tổ chức quản lý: Chủ dự án - Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là đơn vị trực tiếp quản lý điều hành dự án từ giai đoạn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập dự án đầu tư đến giai đoạn xây dựng các hạng mục của dự án.

Dự án được định hướng theo dạng Khu đô thị sinh thái và thông minh nhằm xây dựng một môi trường bền vững, bảo vệ môi trường sống cũng như giảm chi phí vận hành. Một trong các tiêu chí quan trọng nhằm hướng đến Khu đô thị sinh thái và thông minh là "quản lý tập trung và tiết kiệm năng lượng".

Dự án dự kiến sẽ ứng dụng hệ thống quản lý tập trung và tiết kiệm năng lượng như:

+ Hệ thống tưới cây tự động:

Tất cả các thiết bị sẽ được truyền dữ liệu về trung tâm điều hành. Ban quản lý sẽ thu thập dữ liệu và điều chỉnh hệ thống cho hợp lý với các điều kiện địa lý và môi trường khác nhau.

Ngoài ra ban quản lý sẽ phát hiện các bất thường (mất nước) để xử lý kịp thời, tránh lãng phí năng lượng và giảm chi phí đầu tư

+ Hệ thống giám sát và điều khiển BMS cho các hệ thống kỹ thuật công công, hệ thống chiếu sáng cảnh quan

+ Hệ thống chiếu sáng cảnh quan sử dụng một số đèn năng lượng mặt trời.

- Thực hiện dự án: Chủ dự án - Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

Tổ chức nhân sự quản lý và thực hiện dự án được thể hiện cụ thể như sau:

Bảng 1.19: Tổ chức nhân sự quản lý và thực hiện dự án

STT	Giai đoạn	Số lượng	Tổ chức quản lý, thực hiện
I	**Giai đoạn thi công**		
1.1	Ban quản lý dự án	700	Chủ dự án, đơn vị thi công
1.2	Nhân viên kỹ thuật và giám sát công trình		
1.3	Công nhân thi công thi công xây dựng		
1.4	Bảo vệ		
III	**Giai đoạn vận hành dự án**	**50**	
2.1	Ban quản lý		Chủ dự án
2.2	Đội ngũ kỹ thuật, hạ tầng		
2.3	Đội ngũ phụ trách môi trường		

STT	Giai đoạn	Số lượng	Tổ chức quản lý, thực hiện
2.4	Bảo vệ		

CHƯƠNG 2. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG KHU VỰC THỰC HIỆN DỰ ÁN

2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội

2.1.1. Điều kiện về địa lý, địa chất

*** Đặc điểm địa lý**

Thành phố Biên Hòa nằm ở phía Tây của tỉnh Đồng Nai, là trung tâm hành chính, văn hóa, dịch vụ sản xuất, y tế, giáo dục của toàn tỉnh. Thành phố Biên Hòa gồm 34 đơn vị hành chính với 28 phường và 6 xã, giữ vai trò quan trọng trong tổng thể nền kinh tế xã hội của toàn tỉnh Đồng Nai.

- Phía Bắc giáp huyện Vĩnh Cửu (Đồng Nai) và huyện Tân Uyên (tỉnh Bình Dương).

- Phía Nam giáp huyện Long Thành.

- Phía Đông giáp huyện Trảng Bom.

- Phía Tây giáp thị xã Tân Uyên, thị xã Dĩ An tỉnh Bình Dương và Quận 9 thành phố Hồ Chí Minh.

Xã Long Hưng nằm ở phía Đông của trung tâm thành phố Biên Hòa và cách trung tâm thành phố 15 km với tổng diện tích 1.159,28ha. Diện tích đất tự nhiên 1.159,28.ha.

Phía Bắc giáp phường An Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Phía Nam giáp phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, xã Tam An, huyện Long thành tỉnh Đồng Nai;

Phía Tây giáp Sông Đồng Nai, phường Long Sơn và phường Long Bình, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;

Phía Đông giáp phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Khu vực dự án có vị trí thuận lợi, nằm trong khu trung tâm của khu đô thị Long Hưng, gần với các dự án hạ tầng đang đi vào triển khai và hoạt động (Quốc lộ 51, đường cao tốc TPHCM-Long Thành- Giầu Dây), mặt khác vị trí dự án tiếp giáp với sông rạch bao quanh nên có lợi thế về cảnh quan, khí hậu tốt tạo điều kiện thuận lợi để phát triển khu đô thị.

Dự án bao gồm 2 phân khu: Khu A và Khu B. Hai khu này thuộc trong tổng thể khu đô thị Waterfront, tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê

duyệt. Khu A và Khu B được kết nối với nhau qua tuyến đường Long Hưng - Phước Tân và tuyến đường Hương lộ 2. Việc vận chuyển nguyên vật liệu theo tuyến đường bộ được thực hiện chủ yếu theo các tuyến đường trên, dân cư sinh sống ven tuyến đường vận chuyển tập trung mật độ cao chủ yếu tại đầu tuyến, do đó trong quá trình vận chuyển, chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp nhằm giảm thiểu các tác động đến môi trường do hoạt động vận chuyển.

*** Đặc điểm địa mạo, địa hình**

Để phục vụ cho công tác triển khai xây dựng của dự án, Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tấn Phát Đạt đã tiến hành khảo sát địa hình khu vực dự án.

Khu vực dự án thuộc vùng đồng bằng ven sông Đồng Nai, nằm trong khu Long Hưng như một cù lao bao quanh bởi sông Đồng Nai, sông Bến Gỗ, sông Buông và sông Vàm Cái Sức; nền địa hình thấp và tương đối bằng phẳng, bị chia cắt bởi hệ thống sông rạch chằng chịt; cao độ mặt đất tự nhiên khu vực trên cạn thay đổi từ 0 ÷ 8m, khu vực lòng sông là từ 0 ÷ 7m, với phần lớn là vùng đất trũng sình lầy luôn bị ngập nước do nằm trong luồng xả lũ hồ thủy điện Trị An hoặc mưa nguồn; có nguồn nước ngọt dồi dào; chủ yếu là đất canh tác nông nghiệp, phù hợp với nhiều loại cây lương thực, hoa màu, cây ăn trái,...

Khu vực lập dự án có địa hình bằng phẳng, hướng dốc chung Bắc – Nam.

Phía bờ sông Đồng Nai và bờ sông Buông, nơi tập trung các điểm dân cư hiện trạng và vườn cây, có cao độ nền từ +1,1 đến +1,7 m, còn lại chủ yếu là đất ruộng, có cao độ nền trung bình từ +0,3 đến +1,2 m.

Khu vực dự án khu đô thị Aqua Waterfront City hiện đã hoàn thành công tắc san nền, cốt nền theo quy hoạch chi tiết xây dựng của toàn khu đô thị Waterfront.

*** Địa chất thủy văn**

Khu vực có nền địa chất được bồi đắp bởi sông Đồng Nai, thành phần chủ yếu là sét, sét pha có lẫn nhiều tạp chất hữu cơ, thường có màu đen, xám đen, sức chịu tải thấp hơn 0.7kg/cm^2, nước ngầm mạch nông cách mặt đất từ 1-2m. Vì vậy khi triển khai xây dựng đối với công trình có tải trọng nhỏ, có thể sử dụng giải pháp móng nông, xử lý lớp đất yếu bằng móng bè, đóng cừ tram, đệm cát,… đối với công trình có tải trọng vừa và lớn tùy theo vị trí, kết cấu và quy mô tải trọng công trình, người thiết kế cần nghiên cứu kỹ số liệu địa chất để đưa

ra các giải pháp tối ưu nhất, trong đó nên sử dụng phương án móng cọc bê tông để đảm bảo độ bền vững và an toàn trong công trình.

*** Đặc điểm thạch học và tính chất cơ lý các lớp đất**

Để đánh giá điều kiện địa chất khu vực thực hiện dự án, Chủ đầu tư đã phối hợp với đơn vị có chức năng thực hiện khảo sát địa chất. Số lượng vị trí khoan khảo sát là 83 vị trí.

Theo báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, đơn vị thực hiện Liên hiệp khoa học địa chất – Nền móng – Vật liệu Xây dựng, thực hiện tháng 3/2020.

Kể từ mặt đất hiện hữu đến độ sâu khảo sát sâu nhất là 40m, nền đất tại vị trí dự án được cấu tạo bởi 12 lớp đất đá chính và 1 lớp đất san lấp được thể hiện trên các hình trụ hố khoan và mặt cắt địa chất công trình.

1. Lớp san lấp:

Phân bố ngay trên mặt các hố khoan khu 2.1.2 là lớp san lấp: gồm hỗn hợp đất sét lẫn sỏi với bề dày thay đổi từ 0,4 m đến 2,8 m. Đây là lớp đất rời xốp, nên bóc bỏ khi xây dựng công trình.

2. Lớp đất số 1:

Phân bố tiếp theo sau lớp đất san lấp tại các hố khoan khu 2.1.2 (từ HK1 đến HK 24) và trên mặt các hố khoan khu 4.2 (từ HK25 đến HK83) là lớp sét đôi chỗ lẫn mùn hữu cơ, trại thái chảy, với bề dày thay đổi từ 1,5 m đến 22,3 m. Lớp này có khả năng chịu tải rất thấp, tính nén lún mạnh, không thuận lợi cho việc xây dựng công trình.

3. Lớp đất số 2

Phân bố tiếp theo sau lớp san lấp tại các hố khoan khu 2.1.2 (từ HK1 đến HK24) và trên mặt các hố khoan khu 4.2 (từ HK25 đến HK83) là lớp sét pha/sét lẫn cát, trại thái dẻo chảy – dẻo mềm, với bề dày thay đổi từ 0,6 m đến 13,1 m. Lớp này có khả năng chịu tải thấp, không thuận lợi cho việc xây dựng công trình.

4. Lớp đất số 3:

Phân bố tiếp theo là lớp cát pha nhẹ hạt mịn, kết cấu kém chặt – chặt vừa (đôi chỗ là cát pha, dẻo), với bề dày thay đổi từ 3,7 m đến 12,1 m. Lớp này có khả năng chịu tải thấp đến trung bình nhưng phân bố không đều, không thuận lợi cho việc xây dựng công trình.

5. Lớp số 4:

Phân bố tiếp theo là lớp sét lẫn cát và đôi chỗ lẫn sỏi laterit, dẻo cứng – nửa cứng, với bề dày thay đổi từ 2,3 m đến 14,3 m. Lớp này có khả năng chịu tả trung bình.

6. Lớp số 5:

Phân bố xen kẹp trong lớp số 5 tại một vài hố khoan khu 2.1.2 là lớp sét pha: sét kẹp cát, trạng thái dẻo mềm – dẻo cứng, với bề dày thay đổi từ 3,1 m đến 5,4m. Đây là lớp đất có khả năng chịu tải thấp – trung bình.

7. Lớp số 6:

Phân bố tiếp theo sau là lớp sét đôi chõ mùn hữu cơ, màu xám xanh đen, trạng thái dẻo mềm – dẻo cứng (đôi chỗ trạng thái dẻo chảy), với bề dày thay đổi từ 1,9 m đến 16,4 m. Đây là lớp đất có khả năng chịu tải thấp đến trung bình.

8. Lớp số 7a:

Phân bố tiếp theo sau là lớp sét lẫn bụi cát, trạng thái dẻo cứng – nửa cứng, với bề dày thay đổi từ 2,0 m đến 8,1 m. Đây là lớp đất có khả năng chịu tải từ trung bình – khá cao.

9. Lớp số 7b:

Phân bố tiếp theo là lớp sét bột cát/sét lẫn kết vón bột cát, trạng thái nửa cứng – cứng (đôi chỗ trạng thái dẻo cứng), với bề dày thay đổi từ 1,1m đến 16,1m. Đây là lớp đất có khả năng chịu tải khá cao.

10. Lớp số 7c:

Phân bố tiếp theo là lớp sét pha/sét lẫn két vón bột cát và dăm sạn đá phong hóa, trạng thái cứng, với bề dày thay đổi từ 0,7 m đến 9,7 m. Đây là lớp đất có khả năng chịu tải cao.

11. Lớp số 8:

Phân bố tiếp theo là lớp cát pha nhẹ hạt mịn – thô, kết cấu chặt vừa – chặt, với bề dày thay đổi từ 1,2 m đến 14,5 m. Đây là lớp đất có khả năng chịu tải trung bình – khá cao.

12. Lớp số 9:

Phân bố tiếp theo là lớp đá phong hóa, màu xám vàng – xám xanh, với bề dày thay đổi từ 1,0 m đến 11,6 m.

13. Lớp số 10:

Phân bố cuối tại các hố khoan là lớp đá tươi, màu xám xanh – xám trắng, với bề dày phát hiện thay đổi từ 0,5 m đến 1,5 m. Đây là lớp đất có khả năng chịu tải cao.

Nhận xét:

Nhìn chung, địa tầng trong khu vực khảo sát dự án thay đổi liên tục theo chiều sâu, phía trên là những lớp đất yếu, xuống dưới địa tầng gồm những lớp đất có khả năng chịu tải từ trung bình đến khá cao.

Với cấu tạo địa chất như trên, giải pháp nền móng nên sử dụng móng cọc bê tông cốt thép. Tùy vào tải trọng và hạng mục công trình, mũi cọc có thể đặt vào lớp đất số 4 hoặc các lớp đất từ 7a trở xuống.

(Nguồn: Báo cáo khảo sát địa chất công trình dự án của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley).

2.1.2. Điều kiện về khí hậu, khí tượng

Dự án được thực hiện tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai thuộc khu vực Đông Nam Bộ nên chịu ảnh hưởng của khí hậu vùng nhiệt đới gió mùa, cận xích đạo, nhiệt độ cao và ổn định quanh năm. Khí tượng phân hóa thành 2 mùa rõ rệt: mùa mưa và mùa khô. Vào mùa mưa, lượng mưa phân hóa theo mùa, trung bình trong năm đạt từ 1.600 - 1.800 mm, mùa mưa kéo dài 6 tháng từ tháng 5 đến tháng 10, mưa lớn tập trung, lượng mưa chiếm 85-90% lượng mưa cả năm. Lượng bốc hơi và nhiệt độ không khí hạ thấp hơn mùa khô.

Việc sử dụng số liệu khí tượng thủy văn sẽ giúp chủ dự án nắm được điều kiện tự nhiên của khu vực, đồng thời đưa ra được các biện pháp thích nghi phù hợp làm ảnh hưởng đến quá trình triển khai hoạt động dự án, cũng như giảm thiểu những tác động tiêu cực đến môi trường.

a. Chế độ nhiệt và nắng

- Kết quả quan trắc nhiệt độ tại trạm Long Khánh - Trung tâm tỉnh cho thấy nhiệt độ không khí trung bình ngày trên toàn tỉnh Đồng Nai là 26,4^{0}C.

- Nhiệt độ trung bình tháng cao nhất thường xuất hiện vào tháng 4 là 28^{0}C - 29^{0}C. Tháng 12 có nhiệt độ thấp nhất khoảng trên dưới 25^{0}C. Độ chênh lệch giữa nhiệt độ trung bình tháng cao nhất và tháng thấp nhất (biên độ năm) của tỉnh là 2,2^{0}C.

- Biên độ nhiệt trong mùa mưa đạt 5,5^{0}C - 8^{0}C, biên độ nhiệt trong mùa khô đạt 5^{0}C - 12^{0}C.

- Số giờ nắng tăng lên trong mùa khô và giảm xuống trong mùa mưa. Các

tháng mùa khô có tổng số giờ nắng khá cao, chiếm trên 60% giờ nắng trong năm.

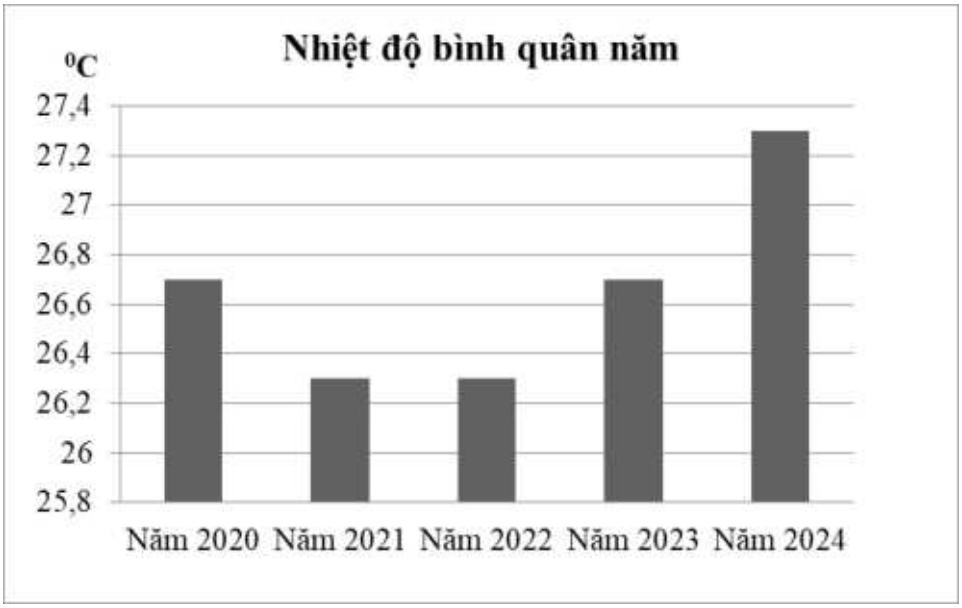
Tổng số giờ nắng trong năm trên 2.183 giờ, tức là từ 6-7 giờ/ngày. Số giờ nắng trung bình trong mùa khô từ 196-234 giờ/tháng, trong khi mùa mưa từ 168-184 giờ/tháng.

- Tháng 2 có số giờ nắng cao nhất: khoảng 246 giờ.
- Tháng 9 có số giờ nắng thấp nhất: khoảng 137 giờ.

Bảng 2.1: Nhiệt độ trung bình các tháng trong năm

Tháng/năm	2020	2021	2022	2023	2024
Tháng 1	25,6	24,3	25,3	25	26,3
Tháng 2	25,8	23,9	26,3	26	28,2
Tháng 3	27,9	27,4	27,6	26,2	28,3
Tháng 4	28,5	28,0	27,4	28,5	29,7
Tháng 5	29,1	28,1	27,1	27,8	29,2
Tháng 6	26,8	27,1	26,9	27,3	27,6
Tháng 7	26,9	26,7	26,2	26,4	26,4
Tháng 8	26,6	26,8	26,0	27,2	27,6
Tháng 9	26,5	25,7	25,9	26,5	26,3
Tháng 10	25,6	25,9	26,1	26,8	26,2
Tháng 11	26,1	26,4	26,0	26,5	26,5
Tháng 12	25,2	25,2	24,6	26,4	25
TB cả năm	**26,7**	**26,3**	**26,3**	**26,7**	**27,3**

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025)



Hình 2.1: Biểu đồ nhiệt độ trung bình các năm

b. Chế độ gió

Trong mùa khô, hướng gió chủ yếu trong nửa đầu mùa là Bắc - Đông Bắc, nửa cuối mùa chuyển sang hướng Đông-Đông Nam. Trong mùa mưa chủ yếu là gió mùa Tây Nam thịnh hành từ cuối tháng V đến đầu tháng IX.

- Vào các tháng mùa mưa (tháng 5 đến tháng 10) chủ yếu là gió Tây-Nam, Tây-Tây-Nam với vận tốc trung bình 3,6m/s (biến động từ 3,5 - 4,2m/s), mang theo nhiều hơi nước và gây mưa nhiều. Tốc độ gió lớn nhất được ghi nhận là tháng 7 đạt 5,7 m/s.

- Vào các tháng mùa khô (từ tháng 11 đến tháng 4) chủ yếu là gió mùa Đông và Đông Bắc với vận tốc gió trung bình là 4,7m/s (biến động từ 4,0-5,7 m/s). Tốc độ gió lớn nhất được ghi nhận là tháng 7 đạt 5,7 m/s.

- Tốc độ gió trung bình cả năm là 4,1 m/s.

c. Chế độ mưa

Khu vực chịu sự chi phối loại hình khí hậu nhiệt đới gió mùa, vì vậy khí hậu phân thành mùa mưa và mùa khô rất rõ rệt. Mùa mưa gần trùng hợp với gió mùa khô khống chế khu vực này. Tuy nhiên, hàng năm do tình hình biến động của hoàn lưu khí quyển trên quy mô lớn mà mùa mưa bắt đầu và kết thúc sớm hay muộn.

Mùa mưa kéo dài từ tháng IV đến tháng X, mùa khô kéo dài từ tháng XI đến tháng III năm sau. Trong mùa khô, hướng gió chủ yếu trong nửa đầu mùa là Bắc - Đông Bắc, nửa cuối mùa chuyển sang hướng Đông - Đông Nam. Trong

mùa mưa, gió chủ yếu là gió mùa Tây Nam thịnh hành từ cuối tháng V đến đầu tháng VIII.

Lượng mưa trung bình năm là 2.429 mm. Tuy nhiên, lượng mưa phân bố không đều giữa các mùa, mùa mưa chiếm 80 - 85%, mùa khô chỉ chiếm 15 - 20% lượng nước. Lượng mưa cao nhất chủ yếu tập trung vào tháng VII và tháng IX, do đó ảnh hưởng đến dòng chảy lũ. Vì vậy, phần lớn đỉnh lũ trên lưu vực sông tỉnh Đồng Nai đều xảy ra vào tháng IX hàng năm.

Nhìn chung, điều kiện khí hậu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có nhiều thuận lợi cho sản xuất và sinh hoạt, nhất là sản xuất nông nghiệp. Chế độ khí hậu phù hợp với sinh thái của nhiều loại cây trồng nhiệt đới, có thể phát triển nền nông nghiệp sản xuất hàng hoá thương phẩm với khả năng đa dạng hoá sản phẩm. Hơn nữa với nền nhiệt, độ ẩm tương đối cao có tác động mạnh đến tăng trưởng sinh khối, tăng năng suất của các cây trồng. Thời tiết không mưa bão như các vùng khác cũng là một thuận lợi để sinh hoạt và phát triển sản xuất. Hạn chế lớn nhất là về mùa khô lượng mưa ít, thường gây hạn và thiếu nước cho sản xuất.

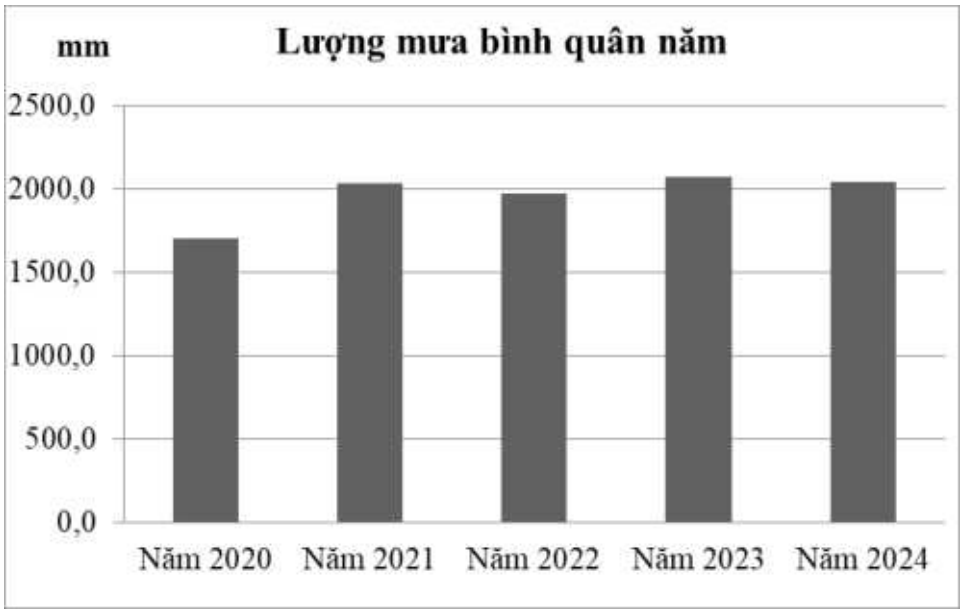
- Lượng mưa năm: lượng mưa năm trung bình năm từ 2016 -2020 lớn nhất là 2.262,7 mm/năm (năm 2017).

Bảng 2.2: Lượng mưa trung bình các tháng trong năm

Tháng/năm	2020	2021	2022	2023	2024
Tháng 1	0	-	20,8	36,5	0,1
Tháng 2	1,4	38,8	48,2	0,7	-
Tháng 3	-	2,9	25,3	-	-
Tháng 4	112,2	126,6	172,2	70,4	-
Tháng 5	79,1	269,5	272,1	313,4	259,9
Tháng 6	395,5	138,4	283,5	264	236,1
Tháng 7	206,5	325,4	225	477,5	393,9
Tháng 8	327,3	263,7	342,5	194,5	347
Tháng 9	225,5	466,6	328	349,9	382,7
Tháng 10	256,7	312,5	126,3	301,3	300,4
Tháng 11	55,6	72,1	104,2	48,9	49,3
Tháng 12	48	16	23,2	12,9	70,3

Tháng/năm	2020	2021	2022	2023	2024
TB cả năm	**1707,8**	**2032,5**	**1971,3**	**2070**	**2039,7**

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025)



Hình 2.2: Biểu đồ lượng mưa trung bình các năm

Nhận xét: lượng mưa tập trung chủ yếu từ tháng 5 đến tháng 10 (từ 79,1 mm/tháng đến 552,6 mm/tháng). Các tháng mùa khô có lượng mưa rất nhỏ (từ 0,1 đến dưới 312,1 mm/tháng), có tháng không mưa.

d. Độ ẩm không khí

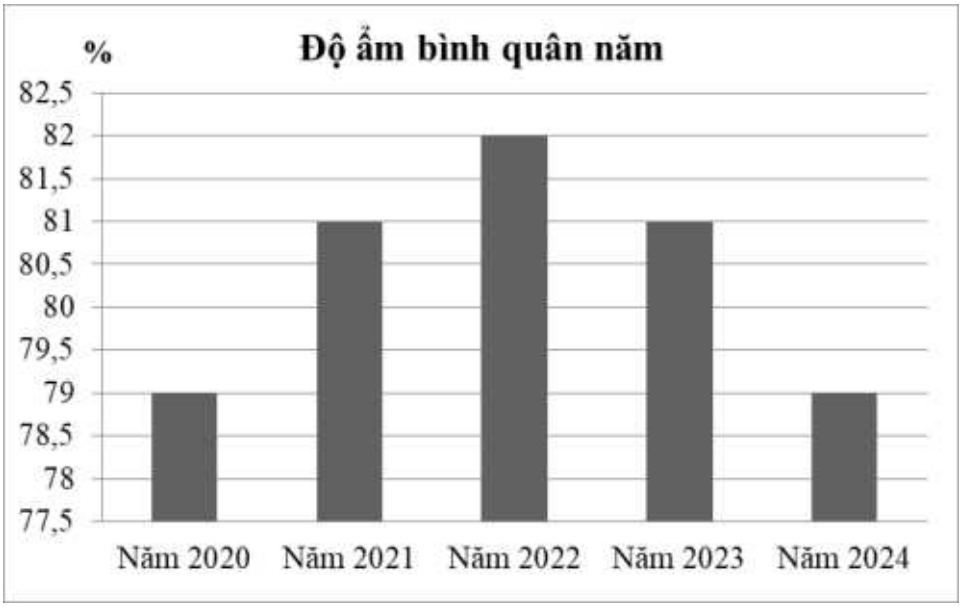
Kết quả quan trắc độ ẩm tại trạm Long Khánh - Trung tâm Tỉnh được thể hiện dưới hình sau:

Bảng 2.3: Độ ẩm trung bình các tháng trong năm

Tháng/năm	2020	2021	2022	2023	2024
Tháng 1	71	75	75	76	69
Tháng 2	69	72	73	71	69
Tháng 3	70	71	73	70	65
Tháng 4	71	76	80	75	69
Tháng 5	78	81	86	82	77
Tháng 6	86	85	85	85	84
Tháng 7	86	85	87	89	88
Tháng 8	87	88	88	86	84

Tháng/năm	2020	2021	2022	2023	2024
Tháng 9	88	89	89	88	89
Tháng 10	91	90	85	87	87
Tháng 11	83	84	86	84	80
Tháng 12	81	79	78	74	83
TB cả năm	**79**	**81**	**82**	**81**	**79**

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025)



Hình 2.3: Biểu đồ độ ẩm trung bình các năm

Nhận xét: Độ ẩm không khí trung bình qua các năm vào khoảng 81-83%. Độ ẩm tương đối trung bình các tháng 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 là cao nhất, dao động trong khoảng 77-91%.

2.1.3. Điều kiện thủy văn/hải văn

Khu vực dự án được bao quanh bởi sông Bến Gỗ, sông Buông với đặc điểm thủy văn của cách sông này như sau:

*** Rạch Cây Ngã**

Rạch Cây Ngã là một rạch nhỏ nằm trong địa phận xã Long Hưng, được xem là ranh giới của 2 dự án: Khu đô thị Long Hưng và khu đô thị Waterfront. Hai đầu rạch nối với sông Bến Gỗ về phía Đông và nối với sông Đồng Nai về phía Tây. Chiều dài rạch khoảng 2,5km, lòng rạch có chiều rộng nằm trong khoảng 9-36m. Một số đoạn của rạch vào thời điểm trong ngày bị cạn nước do

thủy triều xuống. Mực nước của rạch chịu ảnh hưởng mạnh mẽ từ chế độ thủy triều của sông Đồng Nai.

*** Sông Bến Gỗ**

Sông Bến Gỗ có chiều dài khoảng 4 km, gồm có 2 nhánh: 01 nhánh bắt đầu từ đoạn cuối của suối Cầu Quan và 01 nhánh bắt đầu từ đoạn giao với sông Buông. Sông Bến Gỗ đổ ra sông Đồng Nai tại khu vực Bến Gỗ (gần khu vực cù Lao Ba Xang trên sông Đồng Nai). Sông có vai trò thoát nước cho suối Cầu Quan ra sông Đồng Nai, ngoài ra, sông đóng vai trò quan trọng trong hoạt động neo đậu tàu, thuyền, trao đổi hàng hóa cho khu vực. Chế độ thủy văn của sông Bến Gỗ chịu ảnh hưởng bởi triều cường trên sông Đồng Nai, hoạt động xả lũ của hồ Trị An và lượng nước mưa đổ về từ thượng nguồn suối Cầu Quan. Theo thông tin thống kê thực tế, hiện tại khu vực ven sông Bến Gỗ ít xảy ra tình trạng ngập lụt hay ngập lụt cục bộ.

*** Sông Buông**

Sông Buông (tên khác: Sông Láng Lùn, sông Nhạn) là một trong những phụ lưu quan trọng của sông Đồng Nai, nằm ở hạ lưu hệ thống sông Đồng Nai. Đây là con sông dồi dào về nguồn nước, phong phú về cảnh đẹp, là nguồn tài nguyên nước rất quan trọng phục vụ cho mục đích tưới tiêu, nông nghiệp, công nghiệp và sinh hoạt của người dân tại tỉnh Đồng Nai và một số vùng lân cận. Sông Buông được hình thành từ 3 nhánh suối chính bắt nguồn từ các vùng đồi thuộc Thị xã Long Khánh và huyện Cẩm Mỹ, thượng nguồn là suối Sông Nhạn chảy qua địa bàn huyện Thống Nhất, Trảng Bom và Biên Hòa trước khi đổ vào sông Đồng Nai tại xã Long Hưng.

Tổng chiều dài sông Buông khoảng 52,7 km, rộng 50 -100m; tổng diện tích lưu vực sông khoảng 473,86 km2 (tương đương sông Thị Vải), mật độ lưới sông 1 km/km2, tổng lượng nước trung bình 0,23 x 109 m3/năm, lưu lượng lớn 11,31 m3/s, mô đun dòng chảy năm 27,61/s km2.

Mực nước trung bình: 4,48m; cao nhất: 8,28m (tháng 10/1990); thấp nhất: 3,98m (tháng 3/1993); biên độ 6,46m. Sông Buông là nguồn tiếp nhận nước thải các KCN Giang Điền, KCN Dầu Giây, Hố Nai qua các suối Bí, suối Nhỏ và nước thải từ hoạt động sinh hoạt, chăn nuôi, nông nghiệp, y tế trên địa bàn các huyện.Ngoài ra, tại khu vực trước khi đổ vào sông Đồng Nai còn tiếp nhận nước thải của các doanh nghiệp từ Cụm công nghiệp Dốc 47.

Hiện tại, tiểu lưu vực sông Buông tiếp nhận nước thải các KCN Dầu Giây,

KCN Hố Nai, KCN Giang Điền, Tam Phước, Dệt may Thế Hòa qua các suối Bí, Độn, Cầu Quan, nước thải từ hoạt động chăn nuôi qua Cống Tư Hòa và nước thải từ khu rửa cát của các mỏ BBC và Tân Cang thông qua Suối Cát trên địa bàn các huyện và thoát ra sông Đồng Nai.

2.1.4. Điều kiện kinh tế - xã hội

Theo báo cáo tình hình phát triển kinh tế xã hội của xã Long Hưng năm 6 tháng đầu năm 2023. Tình hình phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã đạt kết quả như sau:

2.1.4.1. Điều kiện về kinh tế

*** Đối với sản xuất công nghiệp, Thương mại - dịch vụ:** Trên địa bàn xã Long Hưng không có khu công nghiệp, công ty sản xuất quy mô lớn và vừa, chỉ buôn bán nhỏ lẻ. Các ngành, nghề thương mại, dịch vụ tại địa phương như: các cơ sở kinh doanh giải khát, ăn uống, gas, tạp hóa…hiện tại có khoảng 47 hộ kinh doanh nhỏ lẻ.

*** Đối với sản xuất nông nghiệp:** Trồng trọt: hiện nay toàn xã đang trong giai đoạn thực hiện quy hoạch tổng thể khu kinh tế mở Long Hưng nên xã không còn đất sản xuất nông nghiệp, đang chuyển qua đất phi nông nghiệp.

2.1.4.2. Điều kiện về xã hội

a) Văn hóa- Thông tin- Thể thao:

- Cán bộ văn hóa thông tin đã phối hợp với các ngành, đoàn thể phục vụ cho các hoạt động kỷ niệm chào mừng các ngày lễ như: Tết dương lịch 2023; kỷ niệm 93 năm ngày thành lập Đảng Cộng sản Việt Nam (3/2/1930-3/2/2023); Tết nguyên đán Quý Mão năm 2023; Tuyên truyền ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3; Tuyên truyền ngày gia đình hạnh phúc 20/3; …tuyên truyền vệ sinh an toàn thực phẩm, tuyên truyền luật ATGT đường bộ; phòng cháy chữa cháy khu dân cư; tuyên truyền phòng, chống dịch bệnh Covid-19; tuyên truyền, hướng dẫn người dân sử dụng các thiết bị điện đúng quy định, đảm bảo an toàn, tiết kiệm; phổ biến các quy định của pháp luật về điện; an toàn lưới điện cao áp; lợi ích từ việc phân hoại rác thải tại nguồn, hướng dẫn phân loại rác thải tại nguồn; khuyến cáo an toàn PCCC đối với hộ gia đình, nhà ở kết hợp hộ kinh doanh, trên địa bàn xã; tuyên truyền, vận động mọi người chấp hành các chủ trương của Đảng, pháp luật của nhà nước, đặt biệt công tác xây dựng đời sống văn hóa, giữ gìn TTATGT, TTĐT, VSMT, PCTNXH.

- Văn hóa- văn nghệ - thể dục - thể thao:

+ Tham gia Hội thi trang trí Tết 2023, Hội thi nấu bánh chưng, bánh tét và trang trí bàn thờ gia tiên do UBND thành phố Biên Hòa tổ chức đã đạt thành tích giải ba.

+ Hội LHPN xã tham gia dự thi "ảnh áo dài" hưởng ứng tuần lễ áo dài Việt Nam do Hội LHPN thành phố Biên Hòa tổ chức, kết quả đạt thành tích giải ba.

+ Tham gia Hội thi Nấu bánh Chưng, bánh dày, kết mâm ngũ quả do thành phố Biên Hòa tổ chức vào dịp lễ Giỗ Tổ Hùng Vương 10/03 AL. Kết quả: Long Hưng tham gia nội dung trang trí bánh dày đạt giải khuyến khích.

+ Tham gia Hội thi kéo co và hát Karaoke do cụm 5 tổ chức và đã đạt giải khuyến khích trong hội thi hát karaoke và giải 3 kéo co.

+ Tham gia giải bán Marathon do Trung tâm Văn hóa- Thể thao TP. Biên hòa tổ chức và Hội thao nhân kỷ niệm 92 năm ngày thành lập Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh (26/03/1931 - 26/03/2023); kỷ niệm 77 năm ngày Thể thao Việt Nam (27/3/1946 - 27/3/2023); kỷ niệm 88 năm ngày truyền thống Dân quân tự vệ (28/03/1935 - 28/03/2023).

+ Tiếp tục hưởng ứng cuộc vận động " Toàn dân rèn luyện thân thể theo gương Bác Hồ vĩ đại".

* Gia đình văn hóa:

- Ngay từ đầu năm 2023, UBND xã đã tổ chức triển khai kế hoạch; quán triệt tinh thần chỉ đạo đến các Ban ấp phát động thi đua thực hiện xây dựng gia đình văn hóa theo Nghị định số 122/2018/NĐ-CP ngày 17/9/2018 của Chính phủ, kết quả như sau: Tỷ lệ đăng ký GĐVH năm 2023: 1754 hộ/ 1754 hộ đạt 100%.

* Đài truyền thanh: (hệ thống truyền thanh không dây) gồm 12 bộ thu tương ứng 24 loa truyền thanh được lắp đặt phân bố đều ở các khu dân cư, đảm bảo giờ tiếp âm của Trung ương, tỉnh và thành phố. Tiếp âm đài TNVN, ngoài ra Đài truyền thanh xã còn thường xuyên cập nhật thông tin, tuyên truyền chủ trương, chính sách của địa phương.

- Đài Truyền thanh hoạt động ổn định, an toàn, hiệu quả; mở các chuyên mục tuyên truyền về: phân loại rác thải tại nguồn; Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ (mỗi tuần 02 lượt; mỗi lượt 10 phút); triển khai tiêm vaccin phòng, chống bệnh Dại Chó, Mèo (08 phút x 05 lượt); ….

b) Công tác lao động - thương binh - xã hội và giảm nghèo:

Hiện tại địa phương đang quản lý 62 trường hợp người có công cách mạng; 238 đối tượng bảo trợ xã hội; 0 hộ nghèo A; 10 hộ nghèo B; 9 hộ cận nghèo.

* Công tác chăm lo cho các gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ khó khăn, đối tượng bảo trợ xã hội:

Nhân dịp Tết nguyên đán Quý Mão 2023, UBND xã, các đoàn thể địa phương đã vận động các nhà hảo tâm chăm lo, hỗ trợ đời sống cho hộ gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ khó khăn, trẻ em mồ côi, khuyết tật như:

- Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Donacoop hỗ trợ 398 phần quà cho GĐCS, hộ nghèo, cận nghèo, mỗi phần trị giá 1.000.000đ. Tổng quà tặng là 398.000.000đ

- Ngân hàng nông nghiệp phát triển Nông thôn chi nhánh nam ĐN tặng 20 phần quà cho hộ nghèo, hộ cận nghèo. Mỗi phần trị gia1750.000đ. Tổng 15.000.000đ

- Các anh chị BV Sing mark tặng 10 phần quà cho hộ khó khăn, mỗi phần trị giá 350.000đ. Tổng 3.500.000đ.

- Gia đình anh Nhân – chị Thật tài trợ cho hộ khó khăn 600kg gạo.

- Mặt trận tổ quốc TP tài trợ cho hộ khó khăn 50 phần quà, mỗi phần 500.000đ . tổng 25.000.000đ.

- Quỹ vì người nghèo thành phố hỗ trợ cho hộ khó khăn 20 phần , mỗi phần 500.000đ . tổng 10.000.000đ.

- UBMTTQ VN trung ương hỗ trợ cho hộ nghèo, khó khăn 10 phần quà, mỗi phần 1.200.000đ .

- Nhân dịp Tết nguyên đán Quý Mão 2023, UBND tỉnh hỗ trợ 66 phần quà cho GĐCS, mỗi phần là 1.200.000đ. Tổng là 79.200.000đ; Chủ tịch nước hỗ trợ 57 phần quà cho GĐCS, mỗi phần là 300.000đ. Tổng là 17.100.000đ.

- Nhân dịp Tết nguyên đán Quý Mão 2023 UBND tỉnh hỗ trợ 10 phần quà cho hộ nghèo, mỗi phần là 960.000đ. Tổng là 9.600.000đ; hỗ trợ 09 phần quà cho hộ cận nghèo, mỗi phần là 720.000đ. Tổng là 6.480.000đ.

* 6 tháng đầu năm 2023 Bộ phận Lao động thương binh xã hội đã thực hiện một số nội dung công việc như sau:

- Hoàn thành 14 bộ hồ sơ mai táng phí đối tượng bảo trợ xã hội gửi phòng Lao động thương binh xã hội thành phố Biên Hòa.

- Họp xét trợ cấp bảo trợ trợ xã hội cho Người khuyết tật: 09 hồ sơ khuyết tật (trong đó: 03 hồ sơ khuyết tật mới, 05 hồ sơ tăng trợ cấp lên Người khuyết tật đặc biệt nặng, 01 hồ sơ giới thiệu lên Trung tâm giám định y khoa).

- Giảm 14 thẻ BHYT của đối tượng bảo trợ xã hội do chết.

- Thay đổi ngày tháng sinh trên thẻ BHYT cho 3 đối tượng khuyết tật.

- Thay đổi đối tượng chăm sóc nuôi dưỡng cho 02 đối tượng bảo trợ xã hội.

- Thực hiện, hướng dẫn người dân đăng ký nhận tiền bảo trợ hàng tháng qua tài khoản điện tử (ATM, ví điện tử…)

- Cấp giấy chứng nhận hộ nghèo 14 giấy, hộ cận nghèo: 10 giấy.

- Chi trả tiền điện hộ nghèo năm 2022 (tổng số tiền: 9.324.000đ).

- Chi tiền trẻ em bảo trợ xã hội nhận quà nhân ngày Quốc tế thiếu nhi 01/6 (12 trẻ). Mỗi phần 200.000đ, tổng 2.400.000 đồng.

c) Công tác Tôn giáo:

- Hiện nay, trên địa bàn xã quản lý có 03 cơ sở thiết chế tín ngưỡng, 04 cơ sở thờ tự Phật giáo, 01 điểm nhóm sinh hoạt tôn giáo Hội thánh Tin lành Baptít, 01 điểm nhóm sinh hoạt Phật giáo(tính chất gia đình). Ngoài ra, không có các cơ sở thờ tự tôn giáo Cao đài, Công giáo hay các giáo phái nào khác đang hoạt động trên địa bàn. Các tín đồ Cao đài, Công giáo là người dân thường trú tại địa phương nhưng theo và sinh hoạt tôn giáo tại các Nhà thờ, Nhà nguyện… trên địa bàn các phường lân cận trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

- Các cơ sở tín ngưỡng gồm 03 Đình thần, có thành lập Ban Quản lý, Ban Quý tế hoạt động điều hành, quản lý, bảo quản trông coi cơ sở vật chất và phục vụ các Lễ hội định kỳ hàng năm.

- Các cơ sở tín ngưỡng tổ chức cúng đình theo thường lệ vào ngày 12, 15,16 tháng 02 âm lịch. Các cơ sở tổ chức theo đúng quy định luật tín ngưỡng Tôn giáo và đảm bảo an ninh trật tự.

- UBND xã thăm 04 cơ sở Tôn giáo (chùa Thiên Phước, Chùa Phật Bửu, Chùa Long Bửu, Niệm Phật Đường.) nhân dịp Đại lễ Phật Đản năm 2023.

- UBND xã cùng Ban trị sự Giáo hội Phật giáo thành phố Biên Hòa trao giấy chứng nhận nhóm sinh hoạt tôn giáo tập trung Long Bửu do thầy Thích Tịnh Hiệp Chủ trì chùa Long Bửu làm trưởng nhóm.

- Trong 6 tháng 2023 tình hình hoạt động Tôn giáo, tín ngưỡng ổn định, không phát sinh đạo lạ và truyền đạo trái phép; các chùa hoạt động bình thường,

ổn định, không có chùa nào vi phạm Nghị định 162/2017/NĐ- CP ngày 30/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành về pháp lệnh tín ngưỡng, tôn giáo.

d) Về Giáo dục:

a. Trường tiểu học:

Năm học 2022 -2023 tổng số học sinh có 314 em (168 nữ); công tác bán trú ổn định. Huy động học sinh trong độ tuổi ra lớp 1 có 84/64 học sinh (đạt 131%).

Nhìn chung 6 tháng đầu năm 2023 chủ yếu là công tác giảng dạy, tổ chức ôn tập học sinh, tổ chức kiểm tra, làm hồ sơ, vào điểm học sinh, tổ chức tổng kết năm học 2022-2023, kết thúc năm học theo khung thời gian quy định của Sở giáo dục.

b.Trường mẫu giáo:

- Trường hiện có 19 giáo viên, công nhân viên.

- Năm học 2022 -2023 Trường gồm 5 lớp: 1 nhóm trẻ + 4 lớp mẫu giáo. Tổng số học sinh 150/145, tỉ lệ 103% so với kế hoạch.

- Tỷ lệ huy động học sinh nhà trẻ dưới 2 tuổi đạt 27/25 học sinh đạt 108%/ 48% chỉ tiêu giao; Mẫu giáo 3-5 tuổi đạt 123/120 học sinh đạt 102%/ 96% chỉ tiêu giao; Mẫu giáo 5 tuổi đạt 45/46 học sinh đạt 102%/ 98% chỉ tiêu giao. Cuối năm học 100% trẻ 5 tuổi hoàn thành chương trình giáo dục mầm non.

- Cơ sở vật chất từng bước được cải thiện, sân chơi sạch sẽ thoáng mát, có trồng cây xanh hoa kiểng, cơ sở khá khang trang, sạch sẽ và thoáng mát.

- Trong năm học 2022 -2023 phong trào xây dựng "Trường học thân thiện – học sinh tích cực" trẻ được thường xuyên vui chơi vận động trong lớp và ngoài trời theo quan điểm " Lấy trẻ làm trung tâm", cuối năm đánh giá tốt. Trường được đầu tư trang thiết bị, cơ sở vật chất, đội ngũ giáo viên đạt chuẩn về trình độ chuyên môn, toàn thể CBGVNV nhà trường đã thực hiện tốt quy định chuẩn mực đạo đức nhà giáo.

e) Hoạt động y tế:

Thực hiện tốt chương trình y tế quốc gia và tăng cường công tác phòng, chống các dịch bệnh; duy trì tiêm đủ 8 loại vaccine cho trẻ, tiêm ngừa cho các bà mẹ trước khi sinh, tiêm VAT cho phụ nữ có thai. Thực hiện tốt chương trình chăm sóc sức khỏe sinh sản và phòng chống suy dinh dưỡng. Tiêm chủng mở rộng định kỳ vào ngày 5,6,7 hàng tháng. Hiện tổng số trẻ em < 5 tuổi: 603; trẻ

em <5 tuổi SDD theo cân nặng: 29/603 đạt tỷ lệ 4,9%; trẻ em <5 tuổi SDD theo chiều cao: 109/603 đạt tỷ lệ 19%.

- Trong 6 tháng đầu năm 2023 trên địa bàn xã không có trường hợp F0.

- Tình hình bệnh sốt xuất huyết, tay chân miệng: có 01 trường hợp sốt xuất huyết.

- Trạm y tế phân công, bố trí đội ngũ y, bác sĩ tổ chức trực 24/24 giờ đảm bảo tốt việc sơ cấp cứu, điều trị cho bệnh nhân.

- Tỉ lệ dân số tham gia BHYT có 6710/7294 người đạt 92% (chưa đạt chỉ tiêu do thành phố, Đảng ủy và Nghị quyết HĐND xã giao là 93%)

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là: 68-35/7323 chiếm 4,5 ‰ (0,45 %)(chưa đạt chỉ tiêu do thành phố, Đảng ủy và Nghị quyết HĐND xã giao là 0,44%).

*** Đánh giá sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án với đặc điểm kinh tế - xã hội khu vực dự án**

Dự án có vị trí địa lý khá thuận lợi, tiếp giáp với khu vực dự án là Khu đô thị Long Hưng, khu du lịch Sơn Tiên và dự án khu đô thị Waterfront Đồng Nai, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển khu đô thị mới, khu dân cư tập trung; phát triển các ngành thương mại, dịch vụ theo hướng văn minh hiện đại đáp ứng nhu cầu của người dân…. phù hợp với quyết định 2302/QĐ- UBND ngày 25/07/2014 về việc Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2.2. Hiện trạng chất lượng môi trường và đa dạng sinh học khu vực thực hiện dự án

2.2.1. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường

Để đánh giá chất lượng hiện trạng môi trường tại khu vực thực hiện dự án, chủ dự án đã phối hợp với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tiến hành đo đạc, khảo sát và lấy mẫu tại khu vực dự án.

2.2.1.1.1. Hiện trạng môi trường không khí

- Phương pháp lấy mẫu, phân tích các thông số được áp dụng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường Việt Nam hiện hành.

- Thời điểm lấy mẫu: vào buổi sáng, ngày 19/9/2025, trời nắng ráo, gió nhẹ.

- Vị trí lấy mẫu trong bảng sau:

Bảng 2.4: Vị trí lấy mẫu không khí tại khu vực dự án

Ký hiệu mẫu	Vị trí	Tọa độ	Thông số
K1	Phía Bắc khu số 02 của dự án (Khu B của dự án)	1202030.10; 403335.22	Ồn, Bụi, CO, SO_2, NO_2, Độ ẩm, Nhiệt độ
K2	Phía Nam khu số 02 của dự án (Khu B của dự án)	1201558.52; 403582.55	
K3	Khu số 01 của dự án (Khu A của dự án)	1201640.02; 402015.54	

Bảng 2.5: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng không khí, độ ồn tại khu vực dự án

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả			QCVN
			K1	K2	K3	
1	Nhiệt độ	^0C	32	33	33,7	20-34(*)
2	Độ ẩm	%	67,9	66,8	65,8	40-80(*)
3	Tiếng ồn	dBA	58	57	57	85(**)
4	Bụi	$\mu g/m^3$	<30	<30	<30	300 (***)
5	SO_2	$\mu g/m^3$	<33	<33	<33	350 (***)
6	NO_2	$\mu g/m^3$	<15	<15	<15	200 (***)
7	CO	$\mu g/m^3$	<10000	<10000	<10000	30.000 (***)

(Nguồn: Phiếu kết quả phân tích của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ngày 09/10/2025)

Ghi chú:

- (*) QCVN 26:2016/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu- giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc;

- (**) QCVN 24:2016/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn- mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc;

- (***) QCVN 05:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí (trung bình 1 giờ);

Nhận xét: So sánh kết quả phân tích chất lượng không khí tại khu vực dự

án với QCVN 26:2016/BYT, QCVN 05:2023/BTNMT, QCVN 24:2016/BYT cho thấy chất lượng môi trường không khí xung quanh và tiếng ồn tại khu vực dự án như sau:

- Kết quả đo tiếng ồn tại 3 vị trí khu vực dự án đều nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 26:2010/BTNMT, khu vực thông thường từ 6 giờ-21giờ là 56-65 dBA và QCVN 24:2016/BYT, khu vực thông thường từ 6h-21h là 56-65 dBA.

- Nồng độ các chất ô nhiễm tại khu vực thực hiện dự án đạt chất lượng so với mức cho phép của QCVN 05:2023/BTNMT.

2.2.1.1.2. Hiện trạng môi trường đất

- Phương pháp lấy mẫu, phân tích các thông số được áp dụng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường Việt Nam hiện hành.

- Thời điểm lấy mẫu: vào buổi sáng, ngày 19/9/2025, trời nắng ráo, gió nhẹ.

- Vị trí lấy mẫu trong bảng sau.

Bảng 2.6: Vị trí lấy mẫu môi trường đất khu vực dự án

Ký hiệu mẫu	Vị trí	Tọa độ	Thông số
Đ1	Phía Bắc khu số 02 của dự án (Khu B của dự án)	1202130.01; 403448.13	As, Cd, Pb, Cu, Zn
Đ2	Phía Nam khu số 02 của dự án (Khu B của dự án)	1201482.77; 403579.98	
Đ3	Khu số 01 của dự án (Khu A của dự án)	1201828.99; 401963.31	

Bảng 2.7: Kết quả phân tích, đo đạc môi trường đất tại khu vực dự án

STT	**Thông số**	**Đơn vị**	**Kết quả**			**QCVN 03:2023/ BTNMT, loại 1**
			Đ1	**Đ2**	**Đ3**	
1	As	mg/kg	3,22	2,67	2,9	**25**
2	Cu	mg/kg	16,3	14,8	14,5	**150**

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả			QCVN 03:2023/ BTNMT, loại 1
			Đ1	Đ2	Đ3	
3	Cd	mg/kg	<0,5	<0,5	<0,5	**4**
4	Pb	mg/kg	8,25	7,36	7,15	**200**
5	Zn	mg/kg	92,6	109	94,7	**300**

(Nguồn: Phiếu kết quả phân tích của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ngày 09/10/2025)

Nhận xét: So sánh kết quả phân tích môi trường đất tại khu vực dự án với QCVN 03:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng đất, loại 1 cho thấy nồng độ các kim loại nặng đều đạt quy chuẩn cho phép.

2.2.1.1.3. Hiện trạng môi trường nước mặt

Nhằm đánh giá chất lượng nước mặt tại khu vực dự án làm giá trị nền trước khi tiến hành thực hiện dự án. Chủ dự án đã phối hợp với Trung tâm Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai để tiến hành đo đạc, khảo sát và lấy mẫu nước mặt - nguồn tiếp nhận nước thải từ dự án.

- Phương pháp lấy mẫu, phân tích các thông số được áp dụng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường Việt Nam hiện hành.

- Thời điểm lấy mẫu: vào buổi sáng, ngày 19/9/2025, trời nắng ráo, gió nhẹ

- Vị trí lấy mẫu trong bảng sau.

Bảng 2.8: Vị trí lấy mẫu nước mặt

Ký hiệu mẫu	Vị trí	Tọa độ	Thông số
NM1	Rạch Cây Ngã	1202021.07; 401840.70	pH, BOD, COD, DO, TSS, Clorua, Florua, Nitrit, Nitrat, Photphat, Sunfat, Amoni (tính theo nitơ), Tổng dầu mỡ, Tổng phenol, Ecoli, Coliform, CN-
NM2	Sông Bến Gỗ	1202035.96; 403727.63	pH, BOD, COD, DO, TSS, Clorua, Florua, Nitrit, Nitrat, Photphat, Sunfat, Amoni (tính theo nitơ),

Ký hiệu mẫu	Vị trí	Tọa độ	Thông số
			Tổng dầu mỡ, Tổng phenol, Ecoli, Coliform, As, Pb, Cd, Cr (VI), CN-

Kết quả phân tích đo đạc chất lượng nước mặt được trình bày dưới bảng sau:

Bảng 2.9: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng nước mặt

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả		QCVN 08:2023/ BTNMT
			NM1	NM2	
1	pH	-	6,69	6,67	6,5-8,5 (*)
2	DO	mg/l	4,58	5,53	≥ 6 (*)
3	BOD_5	mg/l	5	4	4 (*)
4	COD	mg/l	15	15	10 (*)
5	TSS	mg/l	28	28	25 (*)
6	Amoni	mg/l	0,2	0,21	0,3
7	Nitrit	mg/l	0,015	0,015	0,05
8	Nitrat	mg/l	0,35	0,38	-
9	Photphat	mg/l	0,063	0,051	0,1
10	Florua ($F^{-)}$	mg/l	<0,06	<0,06	1
11	Clorua (Cl^-)	mg/l	6,26	6,81	250
12	Xyanua (CN^-)	mg/l	<0,002	<0,002	0,01
13	Sulfat (SO_4^{2-})	mg/l	14	13	0,01
14	Tổng phenol	mg/l	<0,002	<0,002	0,005
15	Tổng dầu mỡ	mg/l	<1	<1	5
16	Asen (As)	mg/l	-	<0,001	0,01
17	Chì (Pb)	mg/l	-	<0,004	0,02

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả		QCVN 08:2023/ BTNMT
			NM1	NM2	
18	Cadimi (Cd)	mg/l	-	<0,0005	0,005
19	Crom VI (Cr^{6+})	mg/l	-	<0,005	0,01
20	Coliform	MPN/100ml	$2,4x10^3$	$1,3x10^3$	1000 (*)
21	E.Coli	MPN/100ml	$4,9x10^2$	$1,1x10^2$	20 (*)

(Nguồn: Phiếu kết quả phân tích của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai ngày 09/10/2025)

Ghi chú: (*) Giá trị áp dụng theo QCVN 08:2023/ BTNMT, mức A

Nhận xét: So sánh với QCVN 08:2023/BTNTMT, mức A - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước nước mặt cho thấy hầu hết các thông số trong các mẫu nước mặt đều đạt giới hạn của quy chuẩn.

Nguyên nhân một số thông số ô nhiễm vượt so với quy chuẩn tại rạch Cây Ngã, sông Bến Gỗ là nơi tiếp nhận nhiều nguồn nước từ các khu dân cư, cơ sở sản xuất tại phường Long Hưng và các khu vực khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

*** Sông Buông**

- Sông Buông (sông Lá Buông): giáp ranh phía Đông Khu B của dự án. Lưu vực Sông Buông tiếp nhận nước thải các KCN Dầu Giây, Hố Nai, KCN Giang Điền, Tam Phước, Dệt may Thế Hòa qua các suối Bí, Độn, Cầu Quan, nước thải từ hoạt động chăn nuôi qua Cống Tư Hòa và nước thải từ khu rửa cát của các mỏ BBC và Tân Cang thông qua Suối Cát trên địa bàn các huyện. Ngoài ra, tại khu vực trước khi đổ vào sông Đồng Nai, Sông Buông còn tiếp nhận nước thải của các doanh nghiệp từ Cụm công nghiệp Dốc 47

- Theo báo cáo tổng hợp quan trắc nước mặt trên địa bàn tỉnh Đồng Nai do Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thực hiện năm 2024 cho thấy:

- Đối với quy định giá trị giới hạn các thông số ảnh hưởng tới sức khỏe con người ghi nhận "Chất lượng nước Sông Buông không đáp ứng mục tiêu bảo vệ sức khỏe con người khi sử dụng trực tiếp". Kết quả quan trắc trung bình năm có 5/8 thông số đạt, đã phát hiện 3 thông số không đạt QCVN 08:2023/BTNMT, cột B với tần suất phát hiện là 31%, cụ thể: E.Coli từ 16,5-650 lần, Amoni từ 1,17-8,83 lần và Sắt 1,14-12,24 lần.

- Đối với quy định giá trị giới hạn của các thông số trong việc phân loại chất lượng nước cho thấy nước Sông Buông năm 2024 có chất lượng nước rất xấu ở cả 4 vị trí do tổng nito và vi sinh (Coliform và Coliform chịu nhiệt) đều ở mức D trên toàn lưu vực. Diễn biến chất lượng cho thấy khu vực thượng nguồn tại cầu An Viễng và hạ lưu trước khi đổ vào sông Đồng Nai có chất lượng tốt hơn các vị trí từ thác Giang Điền đến cầu sông Buông tại xã Phước Tân (khu vực tập trung chăn nuôi, cơ sở sản xuất, mỏ đá và KCN) thể hiện qua mức độ ô nhiễm hữu cơ, dinh dưỡng và vi sinh thấp hơn.

Diễn biến chất lượng nước Sông Buông từ năm 2020-2024 qua kết quả quan trắc các năm cho thấy hàm lượng các thông số ô nhiễm năm 2024 giảm so với các năm trước nhưng chất lượng nước vẫn luôn ở mức rất (D).

Đối với nhóm thông số bảo vệ sức khỏe con người: Theo kết quả quan trắc từng đợt trong năm 2024, tính đến tháng 10/2024 có 11/14 thông số luôn đạt QCVN 08:2023/BTNMT gồm: kim loại nặng (As, Zn, Pb, Cr, Cr6+, Ni), các chất độc hại (Phenol, tổng dầu mỡ, CN-, chất hoạt động bề mặt). Phát hiện 03/14 thông số không đạt quy chuẩn cho phép, gồm: E.Coli từ 16,5-650 lần với tần suất 100%, Fe từ 1,14-12,24 lần, tần suất 96%, Amoni từ 1,17-8,83 lần tần suất 54%.

2.2.2. Hiện trạng tài nguyên sinh vật

2.2.2.1. Hiện trạng đa dạng sinh học trên cạn

Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City là một phần của dự án "Khu đô thị Waterfront Dona, quy mô dân số 16.400 người, diện tích 159,05 ha" tại xã Long Hưng, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona.

Tham khảo Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án "Khu đô thị Waterfront Dona, quy mô dân số 16.400 người, diện tích 159,05 ha" tại xã Long Hưng, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona, hiện trạng đa dạng sinh học của khu vực dự án cụ thể như sau:

a) Khu hệ thực vật trên cạn

Khu hệ thực vật khảo sát cho thấy có 135 loài phổ biến với 56 họ, các loài mọc tự nhiên còn sót lại trên đất nông nghiệp hầu hết không phải là loài quý hiếm, giá trị bảo tồn không cao. Thực vật khu vực khảo sát chủ yếu là thực vật ngập nước, các loài phổ biến là thân thảo và dây leo. Thảm phủ đặc trưng của khu vực là thực vật vùng bãi bồi ven sông bao gồm các loài thân thảo: nga nước, chuối nước, mái dầm, dừa lá, bần chua, ngễ nước, lục bình, cóc kèn; một số loài

thân gỗ như: chiết, bần, tràm, quao nước, muồng trâu. Đa phần các loài là loài thân thảo, cây bụi nhỏ, có lượng sinh khối không lớn.

Theo danh mục thực vật phổ biến cho thấy môi trường sống tại khu vực thuộc dạng đất ngập nước thuần ngọt, độ pH trung tính, độ mặn thấp. Thành phần loài thực vật chủ yếu tập trung vào nhóm ngập nước, phổ biến ven các sông ngòi của Vùng nam Bộ. Không có loài quý hiếm có giá trị về gỗ mà chủ yếu là có giá trị thực phẩm và dược phẩm. Phần lớn các loài đều ăn được, các loài có chức năng dược phẩm chủ yếu có công dụng mát gan giải độc, cỏ tranh, mướp gai (mát gan), ô rô (mát gan, ung thư phổi), quao nước (mát gan)…

b) Khu hệ chim

Kết quả khảo sát cho thấy khu vực thường thấy khoảng 16 loài chim, thuộc 12 họ. Thành phần loài ít và kém đa dạng gồm có các họ chim nước, chim ăn sâu, côn trùng, chim hút mật. Khu vực dự án có điều kiện sống khá phù hợp cho các loài chim nước và chim ăn côn trùng. Do thành phần loài thực vật nghèo nàn vì là môi trường gần như ngập thường xuyên nên chỉ có loài thực vật ngập nước, thức ăn chủ yếu cho chim chỉ là cá và côn trùng.

c) Hệ lưỡng cư bò sát

Khu hệ lưỡng cư bò sát, theo khảo sát và phỏng vấn người dân bản địa, tổng số loài lưỡng cư, bò sát tại khu vực thường thấy khoảng 14 loài thuộc 8 họ. Đây là số lượng rất khiêm tốn so với các khu vực xung quanh. Tuy nhiên, hiện trạng đất là đất nông nghiệp, đã khai thác khá nhiều năm, xung quanh khu vực dự án có mật độ dân cư cao, nhiều vùng đã công nghiệp hóa, nên môi trường sinh sống các loài bị giảm đi nhiều, vì vậy cũng đã làm ảnh hưởng đến sự đa dạng thành phần loài.

2.2.2.2. Hiện trạng đa dạng sinh học dưới nước

*** Chất lượng phiêu sinh vật khu vực dự án**

Nhằm đánh giá hiện trạng tài nguyên sinh vật dưới nước tại khu vực dự án. Chủ dự án đã phối hợp với Trung tâm Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai để tiến hành đo đạc, khảo sát và lấy mẫu thủy sinh vật tại sông Bến Gỗ.

- Phương pháp lấy mẫu, phân tích các thông số được áp dụng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường Việt Nam hiện hành.

- Thời điểm lấy mẫu: vào buổi sáng, ngày 19/9/2025, trời nắng.

- Tọa độ thu mẫu: X=1202035.96, Y= 403727.63

Qua kết quả quan trắc thủy sinh sông Bến Gỗ, hệ sinh thái dưới nước khu vực này được ghi nhận như sau:

- Thực vật phiêu sinh (TVPS) có 65 loài thuộc 6 ngành tảo bao gồm: Cyanobacteria (vi khuẩn Lam), Bacillariophyta (tảo Silic), Chlorophyta (tảo Lục), Euglenophyta (tảo Mắt), Dinophyta (tảo Giáp), Ochrophyta (tảo Vàng ánh).

- Động vật phiêu sinh (ĐVPS) có 13 loài thuộc 4 nhóm ngành bao gồm: Sarcomastigophora, Rotifera (Luân trùng), Arthropoda (Chân khớp) và Larva (Âu trùng).

- Động vật đáy (ĐVĐ) có 5 loài thuộc 3 ngành Mollusca (Thân Mềm), Annelida (giun đốt) và Arthropoda (Chân khớp).

-Hiện trạng khu hệ thủy sinh vật:

+ Số lượng và thành phần TVPS thể hiện tính chất nước ngọt, chịu tác động của thủy triều. Đặc trưng của kênh rạch nội địa, giàu dinh dưỡng được thể hiện thông qua các chi Microcystis, Oscillatoria, Melosira, Surirella, Staurastrum, Pediastrum, Scenedesmus, ...

Mật độ cao của các chi Microcystis, Melosira cho thấy dòng chảy có hàm lượng dinh dưỡng cao. Mức độ nhiễm bẩn hữu cơ ở mức ô nhiễm vừa a, B (a, B-mesosaprobic).

+ Thành phần loài ĐVPS tại vị trí thu mẫu tập trung nhiều nhất trong ngành Rotifera (Luân trùng). Các loài này chỉ thị môi trường nước giàu dinh dưỡng, thường gặp trong các kênh, rạch. Mức độ nhiễm bẩn hữu cơ ở mức ô nhiễm vừa a, B (a, B-mesosaprobic).

+ Bề mặt nền đáy là mùn bùn, đá, cát thô, mùn bã thực vật. Thành phần ĐVĐ phản ánh đặc tính dòng chảy nội địa chịu tác động của thủy triều thông qua sự hiện diện của các loài Anentome helena, Melanoides tuberculatus, Namalycastis longicirris, Aulodrilus pluriseta, Chironomus sp. Mức độ nhiễm bẩn hữu cơ ở mức ô nhiễm vừa a (a-mesosaprobic)..

*** Đánh giá ảnh hưởng của việc thực hiện dự án đến tài nguyên sinh vật khu vực dự án**

Các tác động xấu tới thảm thực vật và đa dạng sinh học trên khu vực dự án do thực hiện dự án bao gồm:

Việc phá hủy thảm thực vật khi thực hiện dự án sẽ làm mất độ che phủ đất, tạo nên sự biến đổi vi khí hậu và làm giảm đa dạng sinh học trên khu vực dự án.

Các loài động vật trên cạn sinh sống trong khu vực sẽ bị xáo động đời sống, phải di cư đến nơi ở mới hoặc sẽ bị tiêu diệt.

Tác động do nước mưa chảy tràn, rác thải sinh hoạt, nước thải sinh hoạt, ảnh hưởng đến các hệ thủy sinh trên các suối.

Tác động này là khó tránh khỏi khi thực hiện dự án. Tuy nhiên, tác động có tính chất tạm thời, gián đoạn, trong thời gian ngắn hạn vì khu đất dự án dần dần sẽ được phục hồi trạng thái sinh thái mới bằng việc trồng các mảng cây xanh mới.

2.3. Nhận dạng các đối tượng bị tác động, yếu tố nhạy cảm về môi trường khu vực thực hiện dự án

Dự án nằm trong trong tổng thể khu đô thị Waterfront, xung quanh dự án chủ yếu là các dự án khu dân cư, phát triển đô thị với các chức năng chính là khu vực nhà ở, khu dân cư, công trình công cộng, thương mại dịch vụ và công viên cây xanh.

*** Đối với khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường:**

- Sông Bến Gỗ: giáp ranh phía Đông Khu B của dự án. Sông Bến Gỗ có chiều dài khoảng 4 km, gồm có 2 nhánh: 01 nhánh bắt đầu từ đoạn cuối của suối Cầu Quan và 01 nhánh bắt đầu từ đoạn giao với sông Buông. Sông Bến Gỗ đổ ra sông Đồng Nai tại khu vực Bến Gỗ (gần khu vực cù Lao Ba Xang trên sông Đồng Nai). Sông có vai trò thoát nước cho suối Cầu Quan ra sông Đồng Nai, ngoài ra, sông đóng vai trò quan trọng trong hoạt động neo đậu tàu, thuyền, trao đổi hàng hóa cho khu vực.

- Sông Buông (sông Lá Buông): giáp ranh phía Đông Khu B của dự án. Sông Lá Buông được hình thành từ 3 nhánh suối chính là suối Gia Dách, suối Sấu và suối Ngọn bắt nguồn từ các vùng đồi thuộc Thị xã Long Khánh và huyện Cẩm Mỹ, sau đó hợp lưu tại vị trí gần thượng lưu cầu Lá Buông 2. Từ điểm hợp lưu này trở lên được xem như là phần thượng lưu sông. Sau khi hợp nhau sông chảy qua vùng tương đối bằng phẳng và đổ vào dòng chính sông Đồng Nai tại điểm hạ lưu cầu Đồng Nai trên Quốc lộ 1A khoảng 10 km. Phần trung lưu sông được tính từ hợp lưu 3 nhánh suối xuống đến thượng nguồn cầu Sông Buông trên Quốc lộ 51. Phần hạ lưu sông được tính từ sau cầu Sông Buông ra cửa. Sông Lá Buông có hướng chảy từ Đông sang Tây. Độ dài sông tính theo nhánh dài nhất (suối Gia Dách) khoảng 53 km. Tổng diện tích lưu vực sông là 387,556 km^2.

2.4. Sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án

Khu đô thị Aqua Waterfront city được bao bọc bởi các sông rạch: sông Bến Gỗ, sông Buông và rạch Cây Ngã, kết hợp với các tiềm năng có sẵn của khu đất như: cây xanh cảnh quan, hệ thống sông ngòi, yếu tố địa hình, khí hậu, thủy văn… vị trí dự án thuận lợi cho việc phát triển khu đô thị sinh thái, trung tâm giải trí nhằm làm phong phú thêm cuộc sống cho người dân tại khu đô thị, tạo sự chuyển hóa mềm giữa khu đô thị mới và hệ sinh thái,… trên nguyên tắc bảo vệ môi trường sinh thái, bảo vệ và tôn tạo cảnh quan thiên nhiên phù hợp với Quyết định số 586/QĐ- TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Tính chất, quy mô, cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian quy hoạch kỹ thuật cảnh quan của Dự án với các chỉ tiêu kỹ thuật phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước tại Quyết định số 1746/QĐ- UBND ngày 29/5/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Tiếp giáp với khu vực dự án là Khu đô thị Long Hưng, khu du lịch Sơn Tiên và dự án khu đô thị Waterfront Đồng Nai, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển khu đô thị mới, khu dân cư tập trung; phát triển các ngành thương mại, dịch vụ theo hướng văn minh hiện đại đáp ứng nhu cầu của người dân…. phù hợp với quyết định 2302/QĐ- UBND ngày 25/07/2014 về việc Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

CHƯƠNG 3. ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN VÀ ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP, CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

3.1. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công, xây dựng

Khu đất dự án có tổng diện tích khoảng 85,086ha, khu đất đã hoàn thành công tác san lấp mặt bằng. Do đó, báo cáo chỉ trình bày đánh giá tác động đối với các quá trình thi công xây dựng công trình.

3.1.1. Đánh giá, dự báo các tác động

3.1.1.1. Các tác động môi trường liên quan đến chất thải

a) Đánh giá tác động do bụi, khí thải

*** Đánh giá tác động do hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị**

Bụi, khí thải phát sinh trong quá trình này chủ yếu là từ các phương tiện vận chuyển phát tán vào môi trường không khí, gây ô nhiễm cho các khu vực xung quanh.

- Đối với hoạt động vận chuyển bằng đường bộ

Hoạt động vận chuyển bằng đường bộ chủ yếu vận chuyển các nguyên vật liệu thi công dự kiến vận chuyển bằng đường bộ gồm: đất san nền, sơn, nhựa nóng, gạch, bột trét, que hàn…..Khối lượng nguyên vật liệu vận chuyển đến khu vực dự án được tính toán phù hợp cho từng giai đoạn, cụ thể như sau:

Bảng 3.1: Thống kê nguyên vật liệu và phương tiện vận chuyển bằng đường bộ

STT	Nguyên, nhiên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng (tấn)
1	Cây chống	tấn	25,7
2	Cột chống thép ống	tấn	5.226,28
3	Cút nối pvc 45	tấn	0,18
4	Lưới chắn rác	tấn	1,072
5	Nắp gang kích thước 900x900x100mm	tấn	12,6
6	Tấm đai inox D200mm	tấn	1,837
7	Tấm hàn nhiệt D200mm	tấn	1,837

STT	Nguyên, nhiên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng (tấn)
8	Cút nối chữ Y, cút nhựa PVC	tấn	56,546
9	Dây thép	tấn	1.012,26
10	Bê tông nhựa	tấn	1.175,11
11	Gỗ ván	tấn	0,036
12	Gối cống	tấn	3.857,00
13	Gioăng cao su	tấn	73,64
14	Nắp bịt đầu ống uPVC	tấn	73,906
15	Ống bê tông	tấn	8.510,67
16	Ống nhựa HDPE 2 lớp	tấn	39.029,46
17	Ống nhựa PVC D140mm	tấn	200,476
18	Que hàn	tấn	10647,11
19	Vải địa kỹ thuật	tấn	2,295
20	XMPCB40, cát vàng, đá 1x2 M150	tấn	1580,4697
21	Sơn nước	tấn	70.000
22	Bột trét	tấn	57.325
23	Gạch ống	tấn	1.400.000
24	Tấm bê tông đúc sẵn (2x1x0,12m)	tấn	500
25	Rọ đá	tấn	5.000
26	Nhựa nóng	tấn	10.000
	Tổng cộng	**tấn**	**1.614.313,49**
	Số lượng xe (sử dụng loại xe tải trọng 15 tấn)	chuyến	107.620,90
	Thời gian thi công (thi công 3 năm, 26 ngày/tháng)	ngày	936
	Số lượng xe vận chuyển trong 01 ngày	chuyến	115,0

Hệ số ô nhiễm bụi từ quá trình vận chuyển nguyên vật liệu có thể ước tính theo tài liệu của UNEP (2013) như sau:

Bảng 3.2: Hệ số phát thải các khí thải

Thông số	Bụi	SO_2	NO_x	CO	VOC
Hệ số ô nhiễm	1,2	0,087	12,6	4,5	1,21

(g/km)					

Khối lượng nguyên vật liệu cần vận chuyển tùy thuộc vào từng giai đoạn. Ước tính số ngày hoạt động 26 ngày/tháng, sử dụng xe có tải trọng 15 tấn vận chuyển nguyên vật liệu; quãng đường vận chuyển nguyên vật liệu khoảng 30km (gồm lượt đi và lượt về). Như vậy tổng lượng bụi phát sinh do vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ xây dựng được tính như sau:

Tải lượng ô nhiễm do khói thải của các phương tiện vận chuyển được tính toán trong bảng sau:

Bảng 3.3: Tải lượng ô nhiễm không khí khi vận chuyển nguyên vật liệu

STT	Chỉ tiêu	Hệ số ô nhiễm khí thải của xe tải (g/km)	Tải lượng ô nhiễm (mg/s)
1	Bụi	1,2	47,917
2	SO_2	0,087	3,474
3	NO_x	12,6	503,125
4	CO	4,5	179,688
5	VOC	1,21	48,316

Ghi chú: Lượng S trong dầu là 0,05%

Nồng độ chất ô nhiễm trên mặt đất tại khoảng cách x nằm trên trục gió thổi trực giao với nguồn đường sẽ được xác định theo công thức sau *(Trần Ngọc Chấn- Ô nhiễm không khí và xử lý khí thải, tập 1-2002).*

$$C(x,0) = \frac{2.10^3 M}{\sqrt{2\pi}\sigma_z u} EXP\left[-\frac{1}{2}\left(\frac{H}{\sigma_Z}\right)^2\right] \quad \left[mg/m^3\right]$$

Trong đó:

+ C = Nồng độ khí thải (mg/m^3).

+ M= Tải lượng nguồn thải (mg/s).

+ u = Vận tốc gió trung bình (lấy u= 2,5 m/s)

+ $б_z$ = Hệ số khuếch tán theo phương thẳng đứng: Hệ số khuếch tán $б_z$ là hàm số theo khoảng cách x (khoảng cách phát tán ô nhiễm tính toán so với nguồn thải) và độ ổn định khí quyển được tính theo công thức Slade: $б_z = 0,53.x^{0,73}$.

+ H: độ cao của nguồn đường sử dụng điểm tính toán, chọn H=0,5m.

- Nồng độ $mg/N.m^3$ = nồng độ mg/m^3*K, với $K = (T_0xP)/(TxP_0)$

+ T, P là nhiệt độ và áp suất đo được thực tế (theo niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025, thì nhiệt độ bình quân giai đoạn 2020-2024 là 26,7^{o}C, chọn T = 26,7^{0}C + 273 (độ K), chọn P = 1atm, áp suất khí quyển).

+ T_0, P_0 là nhiệt độ và áp suất điều kiện chuẩn, T_o = 298K, P_0 = 1 atm

Bảng 3.4: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển

Nồng độ chất ô nhiễm (mg/Nm^3)	Khoảng cách (m)					QCVN 05:2023/ BTNMT
	50	100	150	200	300	
Bụi	1509,383	910,866	677,659	549,352	408,641	**0,3**
SO_2	109,430	66,038	49,130	39,828	29,626	**0,35**
NO_x	15848,518	9564,090	7115,425	5768,191	4290,726	**0,2**
CO	5660,185	3415,746	2541,223	2060,068	1532,402	**30**
VOC	1521,961	918,456	683,307	553,929	412,046	-

Ghi chú:

Nhận xét: Kết quả tính toán trong Bảng trên cho thấy hầu hết nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải do các phương tiện thi công so sánh với QCVN 05:2023/BTNMT đều cao hơn so với quy chuẩn.

Khí thải từ hoạt động này tác động đến dân cư sống xung quanh tuyến đường vận chuyển. Để đảm bảo tốt nhất cho môi trường không khí xung quanh, trong thời gian thi công đơn vị thực hiện che chắn nguyên vật liệu, hạn chế rơi vãi, chở đúng tải trọng cho phép, thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị máy móc. Đồng thời thực hiện một số giải pháp giảm thiểu ô nhiễm đến môi trường không khí xung quanh.

- Đối với hoạt động vận chuyển bằng đường thủy

Các nguyên vật liệu dự kiến vận chuyển bằng đường thủy gồm: đá, xi măng, cát, thép…Khối lượng nguyên vật liệu dự kiến vận chuyển bằng đường thủy như sau:

Bảng 3.5: Thống kê nguyên vật liệu và phương tiện vận chuyển bằng đường thủy

STT	Nguyên, nhiên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng (tấn)

STT	Nguyên, nhiên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng (tấn)
1	Cát	tấn	1.609.486,62
2	Đá dăm loại 1	tấn	19.975,96
3	Đá dăm loại 2	tấn	41.171,97
4	Đá 12,5-19 (mm)	tấn	1.952,04
5	Đá 4,75-9,5 (mm)	tấn	650,679
6	Đá 9,5-12,5 (mm)	tấn	1.175,11
7	Thép hình	tấn	5,189
8	Thép tấm	tấn	10,16
9	Thép tròn D<=10mm	tấn	86,421
10	Xi măng	tấn	5.000.000
11	Cọc BTLT D500, D400	tấn	1.000
	Tổng cộng	**tấn**	**6.675.514,15**
	Số lượng tàu (sử dụng loại tàu 1.000T)	Tàu	6.675,51
	Thời gian thi công (thi công 3 năm, 26 ngày/tháng)	ngày	936
	Số lượng tàu vận chuyển trong 01 ngày	tàu	8

Sử dụng hệ số ô nhiễm của WHO áp dụng cho tàu và xà lan chạy bằng động cơ Diesel, có thể ước tính tải lượng bụi, khí thải ô nhiễm phát sinh cực đại trong ngày thi công như trong Bảng dưới đây:

Bảng 3.6: Hệ số phát thải của tàu và xà lan chạy bằng động cơ diesel

Chất ô nhiễm	Bụi	SO_2	NO_2	CO	VOC
Hệ số phát thải (kg/1.000Km)	6,8	136S	90,7	0,036	4,1

(Nguồn: Tổ chức Y tế thế giới WHO, 1993)

Ghi chú:

+ S là % lưu huỳnh, S= 0,05%

Tải lượng ô nhiễm do khói thải của các phương tiện thi công với cự ly di chuyển trung bình 40km/ngày, được tính toán trong Bảng sau.

Bảng 3.7: Tải lượng các chất ô nhiễm do khói thải từ phương tiện vận chuyển

STT	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (g/km)	Tải lượng (mg/s)
1	Bụi	6,8	25,185
2	SO_2	0,68	2,519
3	NO_2	90,7	335,926
4	CO	0,036	0,133
5	VOC	4,1	15,185

Ghi chú:

- Tải lượng = hệ số phát thải (kg/10.000km) x số quãng đường di chuyển km/ngày.

- Nồng độ chất ô nhiễm trên mặt đất tại khoảng cách x nằm trên trục gió thổi trực giao với nguồn đường sẽ được xác định theo công thức sau *(Trần Ngọc Chấn- Ô nhiễm không khí và xử lý khí thải, tập 1-2002).*

$$C(x,0) = \frac{2.10^3 M}{\sqrt{2\pi}\sigma_z u} EXP\left[-\frac{1}{2}\left(\frac{H}{\sigma_Z}\right)^2\right] \quad \left[mg/m^3\right]$$

Trong đó:

+ C = Nồng độ khí thải (mg/m^3).

+ M= Tải lượng nguồn thải (mg/s).

+ u = Vận tốc gió trung bình (lấy u= 2,5 m/s)

+ $б_z$ = Hệ số khuếch tán theo phương thẳng đứng: Hệ số khuếch tán $б_z$ là hàm số theo khoảng cách x (khoảng cách phát tán ô nhiễm tính toán so với nguồn thải) và độ ổn định khí quyển được tính theo công thức Slade: $б_z = 0,53.x^{0,73}$.

+ H: độ cao của nguồn đường sử dụng điểm tính toán, chọn H=0,5m.

- Nồng độ $mg/N.m^3$ = nồng độ mg/m^3*K, với $K = (T_0xP)/(TxP_0)$

+ T, P là nhiệt độ và áp suất đo được thực tế (theo niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025, thì nhiệt độ bình quân giai đoạn 2020-2024 là 26,7°C, chọn $T = 26,7^0C + 273$ (độ K), chọn P = 1atm, áp suất khí quyển).

+ T_0, P_0 là nhiệt độ và áp suất điều kiện chuẩn, T_o = 298K, P_0 = 1 atm

Bảng 3.8: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện giao thông ra vào khu vực

Nồng độ chất ô nhiễm (mg/Nm^3)	Khoảng cách (m)					QCVN 05:2023/ BTNMT
	50	100	150	200	300	
Bụi	793,337	478,755	356,180	288,741	214,783	**0,3**
SO_2	79,334	47,875	35,618	28,874	21,478	**0,35**
NO_x	10581,721	6385,740	4750,819	3851,299	2864,827	**0,2**
CO	4,200	2,535	1,886	1,529	1,137	**30**
VOC	478,336	288,661	214,756	174,094	129,502	-

Nhận xét: Kết quả tính toán trong Bảng trên cho thấy hầu hết nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải do các phương tiện thi công so sánh với QCVN 05:2023/BTNMT đều cao hơn so với quy chuẩn.

Khí thải từ hoạt động này tác động đến chất lượng môi trường không khí trên lộ trình vận chuyển. Để đảm bảo tốt nhất cho môi trường không khí xung quanh, trong thời gian thi công đơn vị vận chuyển thực hiện che chắn nguyên vật liệu, hạn chế rơi vãi xuống nguồn nước mặt, chở đúng tải trọng cho phép, thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị máy móc. Đồng thời thực hiện một số giải pháp giảm thiểu ô nhiễm đến môi trường không khí xung quanh.

*** Bụi, khí thải do hoạt động của máy móc, thiết bị thi công xây dựng**

Khí thải phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng dự án chủ yếu từ các nguồn sau: từ hoạt động của các phương tiện thi công xây dựng, các phương tiện vận tải trên công trường.

Để xây dựng các hạng mục công trình dự án sẽ có các phương tiện thi công sau đây hoạt động: cần trục, máy hàn, máy ủi, xe lu, xe tải, máy đào, máy trộn xi măng, dàn giáo di động,…. Hoạt động của các phương tiện thi công này sẽ làm phát sinh khí ô nhiễm có chứa sản phẩm của quá trình đốt nhiên liệu của các động cơ như NO_x, SO_2, CO, CO_2, C_xH_y. Với thời gian hoạt động 8 giờ/ngày, thi công trong thời gian 40 tháng, hệ số ô nhiễm của các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO được thể hiện trong Bảng sau:

Bảng 3.9: Hệ số ô nhiễm của các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO

Thông số	Bụi	SO_2	NO_x	CO	VOC
Hệ số phát thải (kg/TJ nhiên liệu)	3,3	6,88	222	15	5

(Nguồn: Emission Inventory Manual, UNEP 2013)

*** Ghi chú:**

S là hàm lượng lưu huỳnh trong dầu DO = 0,05 %

Quá trình tính toán tải lượng đề cập dưới đây chỉ với giả thiết trong trường hợp các thiết bị, phương tiện thi công trên công trường hoạt động tập trung (vận hành đồng bộ trong cùng một ngày). Tổng tải lượng của các thiết bị, phương tiện thi công trên công trường được tính toán như sau:

Bảng 3.10: Tổng hợp lượng nhiên liệu sử dụng của một số thiết bị, phương tiện thi công xây dựng dự án

STT	Thiết bị, phương tiện	Số lượng	Lượng dầu DO/thiết bị (lít/giờ)	Tổng lượng dầu DO sử dụng (lít/giờ)
1	Máy đào	60	10,375	622,5
2	Máy đầm	5	4,875	24,375
3	Máy đầm dùi	50	3,25	162,5
4	Máy ủi	2	5,75	11,5
5	Máy rải cấp phối đá dăm	1	3,75	3,75
6	Máy đầm đất cầm tay	100	1,875	187,5
7	Máy lu	5	3,25	16,25
8	Máy lu rung	1	3,25	3,25
9	Cần trục tháp	1	4,125	4,125
10	Cần trục ô tô	50	4,125	206,25
11	Máy nén khí	1	4,875	4,875
12	Máy đóng cọc	1	4,125	4,125
13	Ô tô tưới nước	5	2,875	14,375

STT	Thiết bị, phương tiện	Số lượng	Lượng dầu DO/thiết bị (lít/giờ)	Tổng lượng dầu DO sử dụng (lít/giờ)
14	Ô tô tự đổ	50	2,875	143,75
Tổng				1.409,125
Năng lượng tiêu thụ (TJ/giờ) ***(Energy density of diesel fuel: 38,6MJ/lit = 38,6 x 10^{-6} TJ/lit)***				**0,054**

Vậy lượng dầu sử dụng tối đa khoảng 1.409,125 x 0,87 = 1.225,9 kg/giờ (khối lượng riêng của dầu DO là 0,87 kg/lít).

Lượng khí thực tế tạo thành khi đốt cháy hoàn toàn 1 kg dầu DO khoảng 22 - 25 m^3 *(Nguồn: Viện Kỹ thuật Nhiệt đới thành phố Hồ Chí Minh)*. Vậy tổng lưu lượng khí thải do đốt dầu DO khi vận hành toàn bộ máy móc tại dự án = 1.225,9 kg/giờ x (22 - 25 m^3/kg) = 26.970,65 - 30.648,47m^3/h = 7,5- 8,5m^3/s.

Dựa vào định mức tiêu thụ nhiên liệu và hệ số ô nhiễm, tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO như sau:

Bảng 3.11: Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải

STT	Chất ô nhiễm	Tải lượng ô nhiễm (g/s)	Nồng độ (mg/Nm^3)
1	Bụi	0,0499	6,655 - 5,857
2	SO_2	0,1039	13,875 - 12,210
3	NO_x	3,3542	447,712 - 393,986
4	CO	0,2266	30,251 - 26,621
5	VOC	0,0755	10,084 - 8,874

Ghi chú:

- Tải lượng = Hệ số ô nhiễm x Năng lượng tiêu thụ / 3600.

- Nồng độ = tải lượng / lưu lượng x 1000.

- Tác động: khí thải có thể sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân làm việc trên công trường, khí thải có thể kích thích mạnh đường hô hấp và gây ra các bệnh về mắt. Vì vậy, khi thi công các công nhân phải tuân thủ đúng các quy định về an toàn lao động. Bên cạnh đó để đảm bảo tốt nhất cho môi trường

không khí xung quanh, trong quá trình thi công đơn vị sẽ thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị máy móc.

Trong quá trình thi công, trường hợp mang lượng đất dôi dư từ quá trình thi công xây dựng ra khỏi dự án, chủ dự án cam kết sẽ tuân thủ các quy định của Luật khoáng sản.

*** Khí thải do hoạt động hàn, cắt kim loại, sơn bảo vệ các hạng mục công trình**

** Khí thải từ hoạt động hàn, cắt kim loại*

Trong quá trình xây dựng sẽ có công đoạn hàn các kết cấu thép. Các loại hóa chất trong que hàn bị cháy phát sinh khói có chứa các chất độc hại. Nồng độ các chất khí độc trong quá trình hàn điện vật liệu các kim loại được tóm tắt trong bảng như sau:

Bảng 3.12: Nồng độ các chất khí độc trong quá trình hàn điện vật liệu kim loại

Chất ô nhiễm	Đường kính que hàn				
	2,5	**3,25**	**4**	**5**	**6**
Khói hàn (có chứa các chất ô nhiễm khác) (mg/1 que hàn)	285	508	706	1.100	1.578
CO (mg/1 que hàn)	10	15	25	35	50
NO_x (mg/1 que hàn)	12	20	30	45	70

(Nguồn: Phạm Ngọc Đăng, Môi trường không khí, NXB khoa học kỹ thuật, 2000)

Phạm vi tác động từ khói hàn cơ khí là không lớn, với bán kính tác động là 10m từ vị trí hàn. Tuy nhiên, mức độ tác động là tương đối cao đến người trực tiếp thi công. Các công nhân sẽ không thi công hàn cắt thường xuyên, trung bình một ngày thi công trong 2 giờ và không thực hiện hàn cắt liên tục để đảm bảo sức khỏe người lao động.

*** Bụi từ hoạt động chà nhám trước khi sơn**

Hoạt động chà nhám trước khi sơn đảm bảo về mặt mỹ quan cho công trình cũng như thuận lợi cho quá trình sơn. Tuy hoạt động chà nhám chỉ xảy ra trong thời gian ngắn, ở thời điểm gần hoàn thiện công trình và phạm vi tác động không xa nhưng nồng độ bụi phát sinh tập trung tại một thời điểm là tương đối

cao ảnh hưởng trực tiếp đến người lao động, do đó cần có biện pháp giảm thiểu trong hoạt động này.

*** Hơi dung môi từ hoạt động sơn bảo vệ công trình**

Trong quá trình sơn bảo vệ các công trình của dự án sẽ phát sinh hơi dung môi chủ yếu là hơi VOC. Dự án thực hiện đánh giá hàm lượng VOC theo tiêu chuẩn xanh của Mỹ *(Green Seal Standard for Paints and Coatings)*, với hàm lượng VOC cho phép trong sơn tối đa là 150 g/lít. Tổng lượng sơn sử dụng cho toàn dự án khoảng 70.000 tấn; thời gian thi công khoảng 3 năm, ước tính trung bình 01 ngày tại công trường sử dụng khoảng 89,7 lít sơn. Tải lượng hơi VOC phát sinh = 150g/lít x 89,7 lít/ngày/(24x3600) = 0,16g/s.

Hơi dung môi phát sinh từ quá trình sơn có thành phần chủ yếu là xylen, toluen,… có thể gây ảnh hưởng đến cảm quan, gây sự khó chịu cho công nhân đang trực tiếp làm việc. Nếu công nhân làm việc tại nơi có nhiều hơi dung môi hữu cơ thì có khả năng bị mắc các bệnh về hô hấp, mắt, ngộ độc,… ảnh hưởng đến sức khỏe và năng suất lao động.

Xylen: là chất lỏng dễ bay hơi dùng để hòa tan chất tạo màng, trọng lượng riêng 0,87 kg/l, nồng độ trong không khí có thể ngửi thấy được là 0,08-3,7 ppm, trong nước có thể nhận thấy là 0,53-1,8 ppm. Xylen là một chất có hại với con người cũng như môi trường. Nồng độ gây chết 50% sinh vật LD50 = 4g/kg hoặc LD50 = 6.500 ppm.

Toluen: gây kích thích mắt và cơ quan hô hấp, có thể gây đau đầu, ngủ gật, vô thức, ảnh hưởng đến trung tâm thần kinh và có thể gây chết; khi nuốt phải dung dịch này có thể gây hỏng phổi. Hợp chất bền vững này có thể gây ảnh hưởng lên thần kinh trung ương và kết quả là gây rối loạn tâm thần, mệt mỏi, buồn nôn, khi tiếp xúc lâu có thể gây tử vong. Ngoài ra, khi thường xuyên tiếp xúc với hóa chất này có thể gây ra các bệnh về da.

* Bụi sơn

Trogn quá trình hoàn thiện công trình, bụi phát sinh từ khâu sơn chủ yếu là hạt sơn dạng sol khí có khả năng phát tán đi xa. Thành phần bụi sơn chủ yếu là oxit sắt, oxit chì, dung môi hữu cơ,…. Tham khảo một số tài liệu có liên quan, nồng độ sơn tại các công trình tương tự dao động trong khoảng 0,5 – 1 mg/m^3. Bụi sơn khi xâm nhập vào cơ thể qua đường hô hấp, các kim loại nặng có thể tích tụ trong cơ thể, khiến cho cơ thể bị nhiễm độc.

Tuy nhiên, hoạt động sơn bảo vệ các hạng mục công trình xây dựng chỉ thực hiện trong một thời gian ngắn nên tác động là cục bộ và tạm thời. Chủ dự

án chỉ sử dụng sơn nước, hiện nay sơn nước đã loại bỏ hầu hết các có thành phần dung môi hữu cơ dễ bay hơi. Do đó tác động từ hơi dung môi trong quá trình sơn là không đáng kể.

*** Ô nhiễm do quá trình đổ bê tông nhựa nóng**

Đổ bê tông nhựa nóng chủ yếu thực hiện trong quá trình thi công các tuyến đường nội bộ khu vực dự án. Tuy nhiên, Chủ dự án sẽ lựa chọn giải pháp mua và vận chuyển bê tông nhựa nóng đến để trải nhựa đường, không thực hiện quá trình trộn bê tông nhựa nóng tại khu vực dự án. Bê tông nhựa nóng là hỗn hợp cấp phối gồm: đá, cát, bột khoáng và nhựa đường được nung và trộn ở nhiệt độ từ 140^{o}C - 160^{o}C sẽ được các xe chuyên dụng vận chuyển đến công trình. Với nhiệt độ của bê tông nhựa khi được trải ra mặt đường sẽ làm gia tăng nhiệt độ không khí tại khu vực trải, đồng thời phát sinh hơi nhựa đường có mùi hắc gây khó chịu và độc hại (gây ung thư phổi) khi hít phải. Chính vì vậy, những công nhân làm việc trong quá trình trải nhựa đường được trang bị thiết bị bảo hộ lao động (áo, quần và ủng) và khẩu trang hoạt tính để bảo vệ sức khỏe

b) Đánh giá tác động do nước thải

*** Nước thải sinh hoạt**

Quá trình thi công tiến hành qua từng giai đoạn với số lượng công nhân tại thời điểm lớn nhất khoảng 700 người/ngày. Lượng nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt của một người là 45 lít/người.ngày. Lượng nước thải vào khoảng 45 lít/người.ngày x 700 người = 31,5 m^3/ngày. Nước thải này nếu không được thu gom, xử lý hợp lý thích hợp sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe đời sống của các công nhân, đồng thời gây ô nhiễm cho môi trường nước. Dựa theo tài liệu của Tổ chức Y tế thế giới (WHO), tải lượng chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt được miêu tả trong bảng sau:

Bảng 3.13: Tải lượng ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt giai đoạn thi công

STT	Thông số	Khối lượng các chất ô nhiễm (g/người/ngày)	Tải lượng chất ô nhiễm (g/ngày)
1	BOD_5	50	35.000
2	COD	87	60.900
3	SS	108	75.600
4	Dầu mỡ	20	14.000
5	Tổng N	9	6.300

STT	Thông số	Khối lượng các chất ô nhiễm (g/người/ngày)	Tải lượng chất ô nhiễm (g/ngày)
6	$N\text{-}NH_4^+$	2,4	1.680
7	Tổng P	3,6	2.520

(Nguồn: Assessment of Sources of Air, Water and Land Pollution - WHO 1993)

Thành phần các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt đặc trưng tại Việt Nam như sau:

Bảng 3.14: Thành phần các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

STT	Chất ô nhiễm	Mức độ ô nhiễm (mg/L)			QCVN 14:2025/BTNMT cột A, 2.000 < F ≤ 20.000
		Nặng	Trung bình	Thấp	
1	BOD_5	300	200	100	25
2	COD	-	500	-	60
3	Chất rắn lơ lửng (SS)	600	350	120	40
4	Amoni ($N\text{-}NH_4^+$)	50	30	15	4
5	Tổng nitơ (tính theo N)	85	50	25	25
6	Tổng photspho	-	8	-	3
7	Chất béo	40	20	0	-

(Nguồn: Trần Văn Nhân, Ngô Thị Nga, Giáo trình "Công nghệ xử lý nước thải", Nhà xuất bản Khoa học và Kỹ thuật, 2006)

Nồng độ chất ô nhiễm đặc trưng trong nước thải sinh hoạt khi so sánh với QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 cho thấy hầu hết các thông số đều không đạt quy chuẩn. Như vậy, nguồn nước thải phát sinh do hoạt động sinh hoạt của công nhân làm việc tại công trường cần phải xử lý trước khi thải vào nguồn tiếp nhận nước thải.

*** Nước thải xây dựng**

Nước thải xây dựng phát sinh chủ yếu từ quá trình trộn bê tông, vệ sinh thiết bị và phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu ra vào công trường. Lượng nước này phát sinh ô nhiễm cục bộ với thành phần chủ yếu là chất thải rắn lơ lửng. Theo các dự án tương tự cho thấy lượng nước thải ước tính khoảng 0,5 m^3/ha.ngày. Diện tích xây dựng của dự án khoảng 34ha; ước tính nước thải phát

sinh khoảng 17 m^3/ngày.

Nước thải xây dựng chủ yếu chứa chất rắn lơ lửng nếu không được quản lý tốt sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường nước mặt trong khu vực như: tăng độ đục, giảm khả năng tự làm sạch của nguồn tiếp nhận nước thải khi tiếp nhận nước thải này. Tuy nhiên lượng nước thải này phát sinh không thường xuyên và nếu được quản lý tốt thì cũng không gây ảnh hưởng đáng kể đến môi trường nước trong khu vực.

c) Đánh giá tác động do chất thải rắn sinh hoạt

Chất thải rắn của công nhân thi công trung bình vào khoảng 0,5 kg/người/ngày. Lượng chất thải phát sinh trung bình 350 kg/ngày với lượng công nhân khoảng 700 người.

Thành phần chất thải rắn này có chứa 60-70% chất hữu cơ, 30-40% các chất khác và đặc biệt có thể chứa nhiều vi khuẩn và mầm bệnh. Đây là môi trường sống tốt cho các vi trùng gây bệnh, là nguồn thức ăn cho ruồi, muỗi,... sẽ dễ dàng truyền bệnh cho người và có thể phát triển thành dịch. Nên để đảm bảo môi trường sống tại khu vực, dự án cần có các biện pháp thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải theo đúng quy định hiện hành

d) Đánh giá tác động do chất thải rắn thông thường

Chất thải thông thường phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu là các vật liệu xây dựng như xà bần, đất, đá, dây điện, ống nhựa, kính, vữa, gạch, bao bì đựng vật liệu,... Dựa theo định mức xây dựng cứ 1 tấn vật liệu phục vụ xây dựng thì hao hụt 0,5%, giả sử lượng hao hụt được tính là phế thải xây dựng *(tính toán mức độ hao hụt trung bình theo Quyết định 1329:2016/BXD)*. Khối lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh được ước tính như sau:

Bảng 3.15: Tổng khối lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh

Thông số	Đơn vị tính	Khối lượng
Khối lượng nguyên vật liệu	tấn	8.289.827,64
Lượng chất thải rắn phát sinh	tấn	41.449,14

Tuy nhiên đây là số liệu ước tính, thông thường vật liệu xây dựng được tận dụng lại để tiết kiệm chi phí hoặc lưu trữ tận dụng cho sau này.

Khi gặp trời mưa các chất thải rắn này nếu không được quản lý sẽ được dòng nước cuốn đi làm tắc nghẽn hệ thống thoát nước hoặc ảnh hưởng xấu đến

nguồn nước mặt trong khu vực. Do đó, chủ dự án sẽ có biện pháp quản lý và xử lý tốt nguồn chất thải này để không làm ảnh hưởng đến môi trường của dự án

e) Đánh giá tác động do chất thải nguy hại

- Chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu là bao bì đựng hóa chất, phụ gia trong xây dựng, cặn sơn, bao bì chứa dầu mỡ, dầu mỡ khoáng, giẻ lau nhiễm dầu mỡ,…Lượng chất thải ước tính trong giai đoạn xây dựng ước tính tại thời điểm cao nhất khoảng 200kg/tháng.

Bảng 3.16: Chất thải nguy hại dự kiến phát sinh

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại (rắn/lỏng/bùn)	Số lượng kg/tháng	Mã CTNH
1	Cặn sơn thải	Lỏng	20	08 01 01
2	Que hàn thải có kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại	Rắn	20	07 04 01
3	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	30	18 01 02
4	Bao bì cứng thải bằng nhựa (thùng sơn, thùng nhựa chứa CTNH)	Rắn	60	18 01 03
5	Giẻ lau dính dầu nhớt	Rắn	20	18 02 01
6	Bóng đèn	Rắn	5	16 01 06
7	Bao bì mềm thải	Rắn	20	18 01 01
8	Dầu nhớt thải	Lỏng	5	17 02 03
9	Gỗ thải có thành phần nguy hại, cọ quét sơn	Rắn	20	16 01 14
Tổng số lượng			**200**	

Tác động:

- Chất thải nguy hại phát sinh nếu không có biện pháp xử lý thích hợp sẽ gây ra những tác động sau:

+ Gây độc cấp tính: Các chất thải có các thành phần nguy hại gây tử vong, tổn thương nghiêm trọng hoặc tức thời cho sức khoẻ thông qua đường ăn uống, hô hấp hoặc qua da.

+ Gây hại: Các chất thải có các thành phần nguy hại gây các rủi ro sức khoẻ ở mức độ thấp thông qua đường ăn uống, hô hấp hoặc qua da.

+ Gây độc từ từ hoặc mãn tính: Các chất thải có các thành phần nguy hại gây ảnh hưởng xấu cho sức khoẻ một cách từ từ hoặc mãn tính thông qua đường ăn uống, hô hấp hoặc qua da.

+ Có độc tính sinh thái: Các chất thải có các thành phần nguy hại gây tác hại nhanh chóng hoặc từ từ đối với môi trường và các hệ sinh vật thông qua tích luỹ sinh học.

3.1.1.2. Xác định nguồn phát sinh và mức độ của tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn trong giai đoạn xây dựng chủ yếu là do hoạt động của các phương tiện vận chuyển và thi công. Mức ồn cách nguồn 1m của các phương tiện vận chuyển và thi công được trình bày trong bảng sau. Mức ồn sẽ giảm dần theo khoảng cách ảnh hưởng và có thể dự báo như sau:

$L_p(x) = L_p(x_o) + 20 \log_{10}(x_o/x)$

$L_p(x_o)$: mức ồn cách nguồn 1m (dBA)

$x_o = 1m$

$L_p(x)$: mức ồn tại vị trí cần tính toán (dBA)

x: vị trí cần tính toán (m)

Bảng 3.17: Mức ồn tối đa từ hoạt động của phương tiện vận chuyển và thi công

STT	Các phương tiện	Mức ồn cách nguồn 1m (dBA)		Mức ồn cách nguồn (dBA)	
		Khoảng	Trung bình	20m	50m
1	Xe lu	72,0 ÷ 74,0	73,0	47,0	39,0
2	Máy kéo	77,0 ÷ 96,0	86,5	60,5	52,5
3	Máy cạp đất	80,0 ÷ 93,0	86,5	60,5	52,5
4	Xe tải	82,0 ÷ 94,0	88,0	62,0	54,0
5	Máy trộn bê tông	75,0 ÷ 88,0	81,5	55,5	47,5
6	Máy nén khí	75,0 ÷ 87,0	81,0	55,0	47,0
QCVN 26:2010/BTNMT		Khu vực thông thường từ 21giờ - 6giờ: 45 - 55 dBA Khu vực đặc biệt từ 21giờ - 6giờ: 55 - 70 dBA			

Nhận xét: Mức ồn tối đa do hoạt động của các phương tiện vận chuyển và thi công tại vị trí cách nguồn 20 m nhỏ hơn giới hạn cho phép của QCVN

26:2010/BTNMT. Tuy nhiên, đối với công nhân làm việc trực tiếp (giả sử khoảng cách nguồn ồn tối thiểu là 1m) thì hoạt động của bất cứ một loại thiết bị nào kể trên đều vượt quá giới hạn mức ồn cho phép. Đó là chưa kể sự cộng hưởng mức ồn do nhiều thiết bị hoạt động đồng thời. Tiếng ồn từ hoạt động xây dựng là không thể tránh khỏi, nguồn ô nhiễm này chỉ có tính chất tạm thời và chỉ gây ảnh hưởng cục bộ trong thời gian thi công

Tiếng ồn sẽ gây ảnh hưởng đến tâm lý con người, ảnh hưởng trực tiếp đến thính giác. Tiếp xúc với nguồn ồn lớn trong thời gian dài có thể gây ra bệnh điếc nghề nghiệp. Tiếng ồn từ hoạt động xây dựng là không thể tránh khỏi, nguồn ô nhiễm này chỉ có tính chất tạm thời và chỉ gây ảnh hưởng cục bộ trong thời gian thi công. Ở nước ta chưa có tiêu chuẩn quy định cụ thể về mức độ tiếng ồn do các công tác thi công nói chung. Tuy nhiên, theo QCVN 24 :2016/BYT của Bộ Y tế đã ban hành về mức cho phép tiếng ồn tại khu vực lao động tối đa là 85 dBA. Đối với khu dân cư, mức ồn tối đa cho phép theo QCVN 26:2010/BTNMT (từ 6 giờ-21giờ) không được vượt quá 70 dBA. Tác động do tiếng ồn trong quá trình thi công là không thể tránh khỏi. Tuy nhiên, do đặc điểm vị trí địa lý của khu vực dự án, nguồn ô nhiễm này chỉ gây ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân thi công khu vực dự án.

3.1.1.3. Tác động của nước mưa chảy tràn

Vào mùa mưa, sẽ phát sinh lượng nước mưa chảy tràn trên mặt bằng khu vực dự án. Lưu lượng nước mưa sinh ra phụ thuộc vào yếu tố khí hậu trong khu vực, mức độ gây ô nhiễm từ lượng nước này không nhiều.

Áp dụng điều kiện tính toán là đường nội bộ của dự án đều được bê tông, nhựa hóa hoàn toàn.

Theo "TCVN 7957:2008: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế", lưu lượng nước mưa chảy tràn được tính toán như sau:

$Q = q \times C \times F$ (l/s)

Trong đó:

- q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)
- C: hệ số dòng chảy, đối với bề mặt đường bê tông, chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P = 10 năm, ta có C = 0,37 (Bảng 5-TCXDVN 7957:2008).
- F: Diện tích lưu vực tính toán (ha), F = 85,086ha

Cường độ mưa tính toán được tính theo công thức:

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

A, C, b, n: Hằng số khí hậu, phụ thuộc vào điều kiện mưa của từng địa phương, theo phụ lục B ta chọn được A = 11.650, C = 0,58, b = 32, n = 0,95 (tham khảo tham số áp dụng cho địa phương có điều kiện khí hậu tương tự tỉnh Đồng Nai là Tp. Hồ Chí Minh);

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm), áp dụng cho vùng tính toán là vùng có diện tích thoát nước lớn, chọn P = 10 năm.

t: Thời gian dòng chảy mưa (phút), giả thuyết trận mưa kéo dài trong 3 giờ đồng hồ, t = 180 phút.

Thay số vào ta có q = 113,5(l/s.ha)

Lưu lượng nước mưa chảy tràn tính toán được:

- Khu A: Q = 113,5 x 0,37 x 23,27 = 977,26 lít/s ≈ 0,977 m^3/s

- Khu B: Q = 113,5 x 0,37 x 61,82 = 2.595,93 lít/s ≈ 2,596 m^3/s

Thành phần ô nhiễm của nước mưa chảy tràn thông thường được trình bày ở bảng sau:

Bảng 3.18: Thành phần nước mưa chảy tràn

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Nồng độ	QCVN 14:2025/BTNMT cột A, 2.000 < F ≤ 20.000
1	Chất rắn lơ lửng	mg/l	10 - 20	40
2	COD	mg/l	10 - 20	60
3	Tổng Nitơ	mg/l	0,5 - 1,5	25
4	Tổng photpho	mg/l	0,004 - 0,03	3

(Nguồn: Viện vệ sinh Dịch tễ Tp. Hồ Chí Minh, 2007)

Nhận xét: so sánh với QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 cho thấy nồng độ ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn thấp hơn nhiều so với quy định.

Nước mưa chảy tràn được quy ước là nước thải sạch nên không cần xử lý. Tuy nhiên, nước mưa chảy tràn có thể kéo theo các chất ô nhiễm nếu chảy tràn qua khu vực chứa chất thải rắn hoặc cuốn theo đất cát, dầu mỡ làm cho SS, dầu mỡ khoáng trong nước tăng cao, có khả năng làm ô nhiễm nguồn nước mặt

nguồn tiếp nhận. Vì vậy, phải có biện pháp tiêu thoát nước phù hợp để tránh ngập úng gây ảnh hưởng xấu đến vệ sinh môi trường cũng như hạn chế xói mòn trong quá trình chảy tràn qua khu vực dự án.

3.1.1.4. Tác động đến đa dạng sinh học, di sản thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, các yếu tố nhạy cảm khác và các tác động khác

a) Đánh giá tác động của việc chiếm dụng đất, đất mặt nước

Dự án được thực hiện trên tổng diện tích 85,086ha. Hiện tại, chủ dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng khu vực dự án.

Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 147 thửa đất với tổng diện tích 516.855,20 m^2 (đã bao gồm đất theo HĐ thuê đất số 114/HĐTĐ ngày 6/11/2020 giữa UBND tỉnh Đồng Nai và công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley với diện tích đất cho thuê là 115.058,2m^2, sử dụng vào mục đích đầu mối hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đô thị) và được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 2/10/2020 về việc thu hồi đất của công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai và giao cho công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa với diện tích là 334.006,80m^2.

b) Đánh giá tác động của hoạt động giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư,...

Dự án được thực hiện trên tổng diện tích 85,086ha. Hiện tại, chủ dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng khu vực dự án.

c) Đánh giá các tác động đến đa dạng sinh học, di sản thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa

Trong quá trình thực hiện dự án sẽ có ảnh hưởng nhất định đến hệ sinh thái cũng như cảnh quan khu vực như sau:

- Tác động đến cảnh quan khu vực: Trong khu vực thực hiện dự án không có khu bảo tồn thiên nhiên, khu di tích lịch sử, không có các công trình nhạy cảm như: nhà thờ, chùa, miếu, đình, nghĩa trang,... Do đó, quá trình thi công dự án không gây tác động đến cảnh quan khu vực.

- Tác động đối với thực vật xung quanh: Khu vực thực hiện dự án chủ yếu là các loại cây mọc dại không có giá trị kinh tế, không có các loại động thực vật quý hiếm. Tuy nhiên quá trình thi công sẽ làm gia tăng các chất thải như bụi, khí thải, nước thải, các nguồn ô nhiễm không liên quan đến chất thải,… nếu chủ dự

án không thực hiện đúng các quy định về bảo vệ môi trường, không quản lý chất thải hợp lý có thể gây ảnh hưởng đến môi trường sinh thái của khu vực, suy thoái các thành phần môi trường (nước, đất, không khí, điều kiện vi khí hậu,…)

d) Tác động kè bảo vệ bờ sông từ dự án đến chế độ dòng chảy, bồi lắng, xói

Hiện tại, công trình kè bảo vệ bờ sông tại dự án đã đuược thi công hoàn chỉnh, do đó dự án không có các tác động đến đến chế độ dòng chảy, bồi lắng, xói mòn do thi công kè bờ

e) Tác động qua lại giữa dự án với các dự án, khu vực xung quanh

Dự án xây dựng phù hợp với chiến lược phát triển chung của xã Long Hưng và xung quanh đều có các dự án có tính chất tương đương nên khi triển khai xây dựng dự án sẽ làm gia tăng các thành phần ô nhiễm (bụi, khí thải, độ ồn,…) ảnh hưởng nhất định đến các dự án, khu vực xung quanh nếu như không có biện pháp xử lý thích hợp.

f) Tác động do hoạt động thi công đến sức khỏe cộng đồng, phát triển kinh tế xã hội

Khi các hạng mục công trình này được triển khai thực hiện sẽ có các tác động đến môi trường xã hội tại khu vực do việc tập trung số lượng công nhân xây dựng tại công trường có thể làm mất trật tự, an ninh và có thể góp phần làm gia tăng các tệ nạn xã hội.

g) An ninh trật tự

Khi thi công hạng mục công trình việc tập trung số lượng công nhân xây dựng tại công trường có thể làm mất trật tự, an ninh tại khu vực do mẫu thuẫn giữa công nhân tại công trường với người dân địa phương tại khu vực tiếp giáp dự án.

3.1.1.5. Nhận dạng, đánh giá sự cố môi trường có thể xảy ra của dự án

a) Sự cố tai nạn lao động

Trong quá trình thi công xây dựng có thể xảy ra tai nạn do các nguyên nhân như trượt té, xe bị lật do đất lún, công trình bị nghiêng, gãy, đổ...có thể gây thiệt hại đến tính mạng con người. Đối với bất kỳ công trình xây dựng với quy mô lớn nào, công tác an toàn lao động là vấn đề quan tâm hàng đầu từ các nhà đầu tư cho đến người lao động trực tiếp thi công trên công trường. Các vấn đề có khả năng phát sinh ra tai nạn lao động có thể bao gồm:

- Không thực hiện tốt quy định về an toàn lao động khi làm việc với các loại máy móc, thiết bị thi công.

- Việc thi công các công trình trên cao sẽ làm tăng cao khả năng gây ra tai nạn lao động do trượt té.

- Các tai nạn lao động từ các công tác tiếp cận với điện.

- Khi công trường thi công trong những ngày mưa thì khả năng gây ra tai nạn lao động còn có thể tăng cao do những nguyên nhân sau: đất trơn dẫn đến sự trượt té, tăng khả năng xảy ra các sự cố về điện, đất mềm và dễ lún,... Gió bão lớn dễ gây ra tình trạng mất điện gây nguy hiểm đến tính mạng con người. Vật liệu xây dựng chất đống cao có thể gây nguy hiểm cho công nhân nếu đổ, ngã….

- Trong quá trình hoạt động các thiết bị máy móc có thể xảy ra các sự cố, tai nạn do điện hoặc do công nhân làm việc quá sức dẫn đến mệt mỏi, không tỉnh táo trong khi vận hành máy móc, do bất cẩn không tuân thủ các quy tắc an toàn khi vận hành.

b) Sự cố cháy nổ

Các nguyên nhân có thể gây ra sự cố cháy trong giai đoạn xây dựng như: cháy nổ do sự cố về điện, sét đánh, bất cẩn, các nguyên nhân khác,….

** Cháy nổ do sự cố về điện:*

- Sự cố về điện: sự cố trong khi xây dựng đường điện và sử dụng điện trong quá trình xây dựng dự án. Việc không tuân thủ các yêu cầu an toàn trong quá trình xây dựng đường điện và sử dụng điện sẽ dẫn đến các sự cố như cháy và chập điện. Sự cố này có thể gây thiệt hại về người. Do vậy hệ thống điện phải được xây dựng để đảm bảo an toàn.

- Xây dựng công trình sai, vi phạm khoảng cách an toàn đối với đường dây điện cao thế.

- Lựa chọn thiết bị điện và dây điện không phù hợp với cường độ dòng điện, không trang bị các thiết bị chống quá tải.

** Cháy nổ do sự cố về sét đánh:*

- Sự cố sét đánh: ít xảy ra, tuy nhiên khi xảy ra có thể gây chết người do đó chủ dự án cũng sẽ thực hiện các biện pháp phòng ngừa.

Nhìn chung, các tác động nói trên không lớn và chỉ tồn tại trong khoảng thời gian thi công. Khi kết thúc thi công, các tác động trên sẽ không còn nữa. Tuy nhiên cần có các biện pháp kiểm soát thích hợp nhằm giảm thiểu tối đa tác

động của dự án đến môi trường và cộng đồng dân cư trong vùng.

** Cháy nổ do bất cẩn và các nguyên nhân khác:*

- Hút thuốc và vứt tàn thuốc bừa bãi.

- Kho chứa nguyên, nhiên liệu không đảm bảo điều kiện thông thoáng tốt.

- Do bảo quản nhiên liệu không đúng cách.

- Do nấu ăn gây ra hỏa hoạn.

- Hệ thống đường ống bị bít nghẹt trong quá trình lắp đặt (do các vật cứng lọt vào phần bên trong của đường ống dẫn) dẫn đến cháy, nổ.

Sự cố cháy nổ xảy ra sẽ gây thiệt hại về tính mạng và tài sản của chủ đầu tư; môi trường không khí bị ô nhiễm do các sản phẩm cháy, nước sử dụng chữa cháy sẽ có chứa các chất độc làm ô nhiễm nguồn nước mặt trong khu vực dự án.

c) Tại nạn giao thông

Khi thi công xây dựng dự án, hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc thiết bị sẽ góp phần làm cho mật độ giao thông tăng lên ở cả hai loại hình giao thông vận tải đường thủy và đường bộ.

Đối với giao thông đường bộ: Mật độ giao thông gia tăng có khả năng gây ùn tắt giao thông, tai nạn giao thông có thể xảy ra. Mặt khác làm tăng nồng độ các chất gây ô nhiễm, từ đó ảnh hưởng đến sức khỏe người dân trên tuyến đường vận chuyển. Tuy nhiên, chính sự hình thành của dự án cũng góp phần cải thiện hệ thống đường giao thông cũng như thúc đẩy quá trình đô thị hóa trong khu vực.

Đối với giao thông đường thủy: hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu bằng xà lan, tàu có khả năng va đập nhau gây ra sự cố giao thông hoặc các yếu tố thiên nhiên là điều không thể tránh khỏi. Nếu tai nạn xảy ra sẽ gây thiệt hại về người và tài sản, tai nạn chìm tàu, ngoài ra các chất thải rắn, dầu máy nếu không được quản lý tốt sẽ ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt cũng như hệ sinh thái xung quanh khu vực dự án. Do đó Chủ dự án sẽ tuân thủ đầy đủ các quy định về giao thông đường thủy trong quá trình thi công dự án.

d) Sự cố sạt lở, ngập úng

- Trong quá trình thi công dưới tác động của nước mưa, dòng chảy của nước sông sẽ làm xói mòn đất tại khu vực dự án làm trôi đất đá đến các công trình lân cận.

- Sạt lở đất đá trong quá trình thi công hố đào khi có mưa.

- Sụt lún do thi công không đúng đúng kỹ thuật; gia cố bờ bao không phù hợp… Sụt lún công trình làm ảnh hưởng đến tiến độ và chất lượng thi công công trình, đặc biệt là nguyên nhân gây nên các tai nạn (sập công trình, dàn giáo) gây thiệt hại về kinh tế và con người. Do đó, chủ dự án sẽ có các giải pháp cụ thể đối với các sự cố này.

- Ngập úng trong thi công chủ yếu do quá trình thi công san nền. Thi công san nền trong mùa mưa sẽ xảy ra ngập úng tạm thời tại khu vực dự án gây khó khăn trong quá trình san nền. Ở những nơi ngập úng, lớp thực vật bị ngập úng sẽ chết và phân hủy trong điều kiện yếm khí. Vì thế, các điểm ngập úng về lâu dài sẽ trở nên hôi thối, ô nhiễm đất và có thể là nơi phát sinh ruồi, muỗi, nhặng…

Tuy nhiên, đây chỉ là nguồn ô nhiễm nhỏ và không kéo dài. Dự án đã hoàn thành công tác san lấp, do đó tác động do ngập úng khi thi công san lấp là không còn.

3.1.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường

3.1.2.1. Biện pháp, công trình giảm thiểu tác động bụi, khí thải

a) Bụi khí thải từ quá trình tập kết, lưu chứa vật liệu xây dựng, vận chuyển vật liệu đất đào trong công trình, vận chuyển nguyên vật liệu, thi công xây dựng các hạng mục công trình,…

Để giảm thiểu tác động đến môi trường do bụi sinh ra từ quá trình thi công, bảo vệ sức khỏe cho công nhân xây dựng làm việc cho dự án, chủ dự án sẽ áp dụng biện pháp như sau:

- Chủ dự án bố trí kho bãi để vật liệu xây dựng khoảng 500 m^2, các lán trại với tổng diện tích khoảng 500 m^2 cho công nhân thi công xây dựng.

- Phun nước tưới ẩm làm giảm bụi, dùng bạt che chắn phần đất đã đào lên để hạn chế gió phát tán bụi vào không khí, ngăn cách khu vực thi công với xung quanh bằng các tấm ngăn (tấm lợp, cốt ép...).

- Tất cả các xe vận chuyển và thiết bị thi công cơ giới đưa vào sử dụng tại khu vực dự án phải đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường.

- Lập kế hoạch thi công và cung cấp vật tư thích hợp, hạn chế việc tập kết vật tư vào cùng một thời điểm.

- Tưới nước hằng ngày vào giờ sáng sớm, phun nước định kỳ khoảng 2 lần/ngày trên các tuyến đường và trên công trường phục vụ cho thi công để giảm

thiểu lượng bụi phát tán vào không khí khi có các phương tiện giao thông qua lại trong những ngày nắng nóng.

- Máy móc và thiết bị sau khi làm việc phải được vệ sinh sạch sẽ, tránh gây vương vãi bùn đất.

- Tưới nước trên mặt đất ở những khu vực phối trộn nguyên liệu và thực hiện che chắn công trình bằng các tấm bạt lưới chuyên dụng khi tiến hành xây dựng sẽ giảm thiểu đáng kể lượng bụi phát sinh ảnh hưởng đến công nhân thi công.

- Ngoài ra, để đảm bảo sức khỏe công nhân thi công cũng cần trang bị bảo hộ lao động, khẩu trang cho công nhân làm việc trong công trường để chống bụi.

- Nơi tập kết nguyên vật liệu được đặt gần với trục đường đi, thuận tiện cho việc vận chuyển nguyên vật liệu, đồng thời bố trí các tấm chắn quanh bãi tập kết để không gây ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, thường xuyên tưới nước quanh khu vực để giảm bụi.

b) Bụi, khí thải từ quá trình chà nhám, hàn cắt kim loại

- Khu vực thi công được che chắn đảm bảo tránh ảnh hưởng đến khu vực xung quanh

- Bố trí các tấm che chắn khu vực hàn để ngăn cản ánh sáng hồ quang tác động tới các khu vực khác. Tấm che có khả năng di động

- Thời gian thi công công đoạn này được bố trí một cách hợp lý, tránh thời điểm gió thổi mạnh trong ngày, giảm thiểu quá trình phát tán chất ô nhiễm.

- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân trong quá trình thi công chà nhắm, hàn cắt kim loại

c) Giảm thiểu ô nhiễm do quá trình sơn

- Khu vực sơn được trang bị quạt thông gió cục bộ nhằm phát tán nhanh hơi dung môi hình thành. Vị trí đặt quạt thổi thường ở phía sau lưng công nhân

- Trang bị thiết bị bảo hộ lao động (áo, quần và ủng) và khẩu trang hoạt tính cho công nhân thi công để bảo vệ sức khỏe.

d) Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động chà nhám trước khi sơn

- Thời gian thi công công đoạn này được bố trí một cách hợp lý, tránh thời điểm gió thổi mạnh trong ngày, giảm thiểu quá trình phát tán chất ô nhiễm.

- Trang bị thiết bị bảo hộ lao động và khẩu trang hoạt tính cho công nhân thi công để bảo vệ sức khỏe.

e) Giảm thiểu ô nhiễm do quá trình đổ bê tông nhựa nóng

Chủ dự án sẽ lựa chọn giải pháp mua và vận chuyển bê tông nhựa nóng đến công trình để trải nhựa đường, không thực hiện quá trình trộn bê tông nhựa nóng tại công trình; đồng thời trang bị thiết bị bảo hộ lao động (áo, quần và ủng) và khẩu trang hoạt tính cho công nhân thi công để bảo vệ sức khỏe.

3.1.2.2. Biện pháp, công trình giảm thiểu tác động do nước thải

3.1.2.2.1. Biện pháp, công trình giảm thiểu tác động do nước thải sinh hoạt

Quá trình thi công với số lượng công nhân tối đa khoảng 700 người. Lượng nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt là 45 lít/người.ngày. Tổng lượng nước thải vào khoảng 31,5 m^3/ngày. Do lực lượng công nhân được tuyển dụng là người của địa phương, nên lượng nước thải phát sinh hằng ngày tại công trường sẽ được giảm bớt.

- Ngoài ra, Chủ dự án sẽ trang bị nhà vệ sinh di động với số lượng 20 cái để thu gom, lưu chứa nước thải sinh hoạt phát sinh từ sinh hoạt cho công nhân. Chất thải từ nhà vệ sinh định kỳ sẽ được giao cho đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý đúng quy định.

3.1.2.2.2. Biện pháp, công trình giảm thiểu tác động do nước thải xây dựng

Tải lượng của nước thải trong quá trình xây dựng không nhiều. Tuy nhiên, để giảm thiểu đến mức thấp nhất ảnh hưởng trong quá trình thi công đến môi trường thì chủ dự án sẽ yêu cầu các nhà thầu thi công xây dựng thực hiện như sau:

- Ưu tiên sử dụng bê tông trộn sẵn từ đơn vị cung cấp bê tông trộn sẵn vận chuyển đến, vì vậy giảm thiểu khả năng phát sinh nước thải dư thừa từ quá trình này.

- Thực hiện tiết kiệm nước trong quá trình trộn bê tông, hạn chế tối đa việc thất thoát ra môi trường.

- Trong quá trình thi công cần thực hiện an toàn về máy móc, thiết bị thi công, hạn chế tối đa rò rỉ dầu mỡ.

- Trong khu vực xây dựng sẽ đào rãnh thoát nước tạm ra bể lắng cát, đất trước khi đổ ra mương thoát nước khu vực. Chủ dự án sẽ yêu cầu đơn vị thi công: thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để phế thải xây dựng xâm nhập vào hệ thống thoát nước tạm bằng mương đất gây tắc nghẽn hệ thống .

- Phương tiện vận chuyển sẽ được xịt rửa khi ra vào dự án. Lượng nước thải từ việc rửa xe sẽ theo rãnh thoát nước tạm ra bể lắng cát, đất. Nước thải sau

khi qua các bể lắng đạt QCVN 40:2011, cột A sẽ thoát ra hệ thống thoát nước khu vực.

- Không tiến hành sửa chữa, thay thế thiết bị máy móc trên công trường.

3.1.2.3. Đối với chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường (bao gồm chất thải xây dựng) và chất thải nguy hại

3.1.2.3.1. Biện pháp, công trình thu gom, lưu giữ rác thải sinh hoạt

- Bố trí các thùng rác có nắp để lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt. Chủ dự án hợp đồng với đơn vị chức năng để thu gom, xử lý theo đúng quy định.

- Tập huấn cho công nhân các quy định và các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công.

- Lập các nội quy về trật tự, vệ sinh và bảo vệ môi trường trong tập thể công nhân, trong đó có quy định rõ về chế độ thưởng phạt.

Ngoài ra, công nhân hạn chế ở lại khu vực thi công, chủ yếu sinh hoạt, ăn ở tại các nhà nghỉ tại địa phương. Vì vậy lượng chất thải rắn phát sinh tại công trình là khá thấp, các biện pháp thu gom, xử lý trên là khả thi và phù hợp thực tế.

3.1.2.3.2. Biện pháp, công trình thu gom, lưu giữ chất thải rắn xây dựng

- Chất thải rắn xây dựng phát sinh do hoạt đông thi công chủ yếu là đất đá, gạch, xi măng, sắt thép vụn,… khối lượng chất thải phát sinh tùy thuộc vào đặc điểm công trình và phương thức quản lý của dự án.

- Hạn chế tối đa chất thải phát sinh thông qua việc lựa chọn giải pháp thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu thi công hợp lý.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ hoạt động thi công; thường xuyên nhắc nhở công nhân ý thức tiết kiệm trong việc sử dụng vật liệu.

- Ưu tiên tái sử dụng tại khu vực dự án, phần chất thải rắn còn lại được lưu giữ tại dự án và sau đó chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom, xử lý.

- Chủ dự án bố trí khu lưu giữ chất thải chất thải xây dựng khoảng 20 m^2 để lưu giữ chất thải xây dựng trong quá trình thi công xây dựng dự án. Khu vực lưu giữ được bố trí hợp lý không gây cản trở giao thông, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường.

3.1.2.3.3. Biện pháp, công trình thu gom, lưu giữ chất thải nguy hại

- Chủ dự án bố trí khu lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 10 m^2 để lưu giữ chát thải nguy hại trong quá trình thi công xây dựng.

- Đối với các loại chất thải nguy hại phát sinh chủ dự án sẽ phân loại và quản lý theo quy định Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại như: thiết bị lưu giữ được dán dấu hiệu cảnh báo đối với từng loại chất thải nguy hại, khu vực lưu giữ bảo đảm kín khít không thẩm thấu tránh nước mưa từ bên ngoài chảy tràn vào,…

- Lượng chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn này rất ít, chủ dự án sẽ yêu cầu đơn vị thi công sẽ không thực hiện việc bảo trì bảo dưỡng máy móc thiết bị thi công tại dự án trừ trường hợp sự cố.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3.1.2.4. Đối với tiếng ồn, độ rung

- Bố trí thời gian thi công hợp lý, không vận hành đồng thời các thiết bị, phương tiện gây ồn, không hoạt động vào thời điểm ban đêm (22 giờ - 6 giờ).

- Thường xuyên bảo dưỡng và định kỳ kiểm tra máy móc, thiết bị, phương tiện vận chuyển.

- Không hoạt động vận chuyển vào giờ cao điểm để tránh ảnh hưởng về giao thông cũng như chế độ nghỉ ngơi, sinh hoạt.

- Trang bị các thiết bị chống ồn như nút bịt tai, thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân khi thi công gần các nguồn phát sinh độ ồn cao.

3.1.2.5. Đối với nước mưa chảy tràn:

Nước mưa chảy tràn có nồng độ ô nhiễm thấp là nguồn phân tán nên không thể thu gom xử lý được. Do đó hiệu quả nhất của giai đoạn này là đơn vị thi công sẽ có kế hoạch quản lý hạn chế dầu mỡ, xăng nhớt rơi vãi từ các phương tiện sử dụng, thu dọn vật liệu rơi vãi, đặc biệt không tập trung các loại nhiên vật liệu gần kề hệ thống thoát nước tránh gây ảnh hưởng nước mặt.

- Yêu cầu các nhà thầu phải đào các rãnh thoát nước mưa tạm thời, bố trí các hố lắng tạm thời trên trục thoát nước nhằm giảm hàm lượng cặn lơ lửng, giảm nguy cơ bồi lắng lưu vực.

- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để rác thải sinh hoạt, nhiên liệu dự trữ và nhiên liệu thải xâm nhập vào hệ thống thoát nước gây ô nhiễm hoặc tắt nghẽn hệ thống.

- Các loại vật tư, thiết bị được tập kết dần từng đợt tùy theo yêu cầu tiến độ

của công trình, không tập kết vật tư, vật liệu với số lượng lớn. Khu vực kho chứa nguyên liệu có nền cao hơn so với khu vực xung quanh. Nguyên vật liệu dự trữ trong công trường cần được che phủ bằng bạt hoặc vật liệu tương tự để tránh rửa trôi do nước mưa.

3.1.2.6. Đối với các tác động đến đa dạng sinh học

Các tác động xấu tới thảm thực vật và đa dạng sinh học trên khu vực dự án do thực hiện dự án bao gồm:

Việc phá hủy thảm thực vật khi thực hiện dự án sẽ làm mất độ che phủ đất, tạo nên sự biến đổi vi khí hậu và làm giảm đa dạng sinh học trên khu vực dự án.

Các loài động vật trên cạn sinh sống trong khu vực sẽ bị xáo động đời sống, phải di cư đến nơi ở mới hoặc sẽ bị tiêu diệt.

Tác động do nước mưa chảy tràn, rác thải sinh hoạt, nước thải sinh hoạt, ảnh hưởng đến các hệ thủy sinh trên các suối.

Tác động này là khó tránh khỏi khi thực hiện dự án. Tuy nhiên, tác động có tính chất tạm thời, gián đoạn, trong thời gian ngắn hạn vì khu đất dự án dần dần sẽ được phục hồi trạng thái sinh thái mới bằng việc trồng các mảng cây xanh mới.

3.1.2.7. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác

a) Biện pháp giảm thiểu tác động qua lại giữa dự án với các dự án, khu vực xung quanh

Đây là dự án khu dân cư nên sẽ có tính chất tương đương với các dự án, khu vực xung quanh nên sẽ có các tác động tương đồng. Trong quán trình thực hiện dự án chủ dự án đã đề ra biện pháp xử lý môi trường phù hợp để hạn chế các tác động xung quanh.

b) **Biện pháp giảm các tác động xấu đến vấn đề kinh tế - xã hội**

- Ưu tiên sử dụng lao động địa phương trong quá trình xây dựng nhằm tránh mâu thuẫn có khả năng phát sinh giữa công nhân xây dựng và người dân địa phương, hạn chế những tác động xấu đến tình hình văn hóa và trật tự xã hội khu vực.

- Thường xuyên thông báo với chính quyền địa phương tiến độ thi công xây dựng của dự án. Tiếp thu các ý kiến của người dân trong khu vực về việc đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Kiểm soát an toàn lao động và an ninh xã hội cùng với cơ quan chính

quyền địa phương trong suốt quá trình thi công.

- Phổ biến quán triệt công nhân lao động nghiêm túc thực hiện an ninh trật tự không gây mất đoàn kết với người dân địa phương.

- Phối hợp với nhà thầu xây dựng tổ chức công tác thi công hợp lý, lựa chọn thiết bị, phương tiện thi công hiện đại để giảm thiểu các tác động xấu đến sức khỏe và sinh hoạt của người dân trong khu vực.

c) Biện pháp đảm bảo an ninh, trật tự

- Ưu tiên sử dụng lao động địa phương, thực hiện đăng ký tạm trú với chính quyền địa phương cho lao động từ địa phương khác đến làm việc.

- Khuyến khích công nhân thi công sinh hoạt hòa đồng, tôn trọng tôn giáo, tín ngưỡng của nhân dân tại địa phương.

- Nghiêm cấm công nhân không được uống rượu bia, tổ chức đánh bạc, cá độ tại công trường.

- Kiên quyết đình chỉ hoặc buộc thôi việc tùy theo mức độ vi phạm của công nhân về an ninh trật tự như trộm cắp, gây gổ, đánh nhau,…

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong công tác ngăn ngừa, phòng chống dịch bệnh, tệ nạn xã hội.

d) Biện pháp giảm thiểu tác động từ thi công công trình

**** Khoan, đóng cọc, đào móng***

Thi công hố đào làm móng của công trình là công việc phức tạp, cần được quản lý, giám sát và thực thi một cách chặt chẽ ở tất cả các bước từ khảo sát, thiết kế biện pháp thi công, thi công tới xử lý các tình huống phát sinh khi thi công.

Sử dụng công nghệ thi công ít gây chấn động;

Khảo sát tường cừ, xác định khuyết tật (nếu có), tạo cọc bên sườn khuyết tật hoặc dùng biện pháp thích hợp đảm báo nước không tiếp tục xói cát qua vị trí khuyết tật;

**** Vận chuyển vật liệu lên cao và xà bần xuống đất***

- Không được phép vận hành vận thăng với các yếu tố sau đây:

+ Thời tiết quá xấu, mưa bão, sương mù, tuyết rơi, cáp điện và đường dẫn đóng băng, tốc độ gió vượt quá 13 m/s.

+ Bị hỏng hóc liên quan đến máy móc hoặc điện.

+ Mất tín hiệu với người tín hiệu

+ Thiếu ánh sáng, hoặc làm việc những nơi thiếu ánh sáng.

+ Sau khi nhận ca, cần đọc nhật ký làm việc của ca trước, nếu có vấn đề cần kịp thời giải quyết.

+ Trong không gian làm việc có vật cản trở.

+ Trọng tải phải phân bố đều, nghiêm cấm nâng quá tải.

+ Sau khi hết ca vận thăng phải được đặt vào trạm dừng trên mặt đất.

+ Làm tốt nhật ký giao ban, đồng thời báo cáo tường tận các sự cố hoặc các vấn đề máy móc gặp phải cho những người có trách nhiệm.

+ Trước khi cho vận hành vận thăng cần đảm bảo chắc chắn là tất cả các cửa hàng rào bảo vệ.

- Khu vực đặt tời và dây cáp phải được che chắn tốt. Cơ cấu thắng hãm của tời phải tốt.

- Trong quá trình hoạt động, phải đảm bảo dây cáp cuốn thứ tự trên tầng trục thành từng lớp. Không để dây xíc hay dây cáp tuột hay bị kẹt trong khi chuyển động.

- Chỉ tiến hành tiếp nhận hay chuyển giao vật liệu sau khi bàn nâng đã dừng ngang mặt sàn hoàn toàn. Trong mọi trường hợp, cấp công nhân xếp dỡ tải đu với theo vật nặng. Khi nâng hàng, cấm đứng dưới vật đang nâng và gần sát khu vực nâng hạ.

- Khi tạm ngưng công việc hay kết thúc ca làm việc phải hạ bàn nâng hay tải trọng xuống mặt đất. Cấm treo lơ lửng nó trên cao.

3.1.2.8. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường và phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

a) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó đối với sự cố lao động

- Các quy định về an toàn lao động tại khu vực xây dựng các công trình của dự án được chủ dự án phối hợp với đơn vị thi công thực hiện dựa trên các quy định về an toàn lao động hiện hành của nhà nước.

- Các đơn vị thi công của dự án lập các biện pháp an toàn lao động cho công nhân đơn vị mình khi tham gia làm việc, xây dựng tại dự án. Các biện pháp an toàn, nội quy về an toàn phải được thể hiện công khai trên công trường xây dựng để mọi người biết và chấp hành.

- Thường xuyên kiểm tra các thiết bị máy móc, xe vận chuyển và bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên theo đúng kỹ thuật để bảo đảm tuyệt đối an toàn trong thi công.

- Có bảng hướng dẫn, nội quy, chỉ dẫn,….tại khu vực dự án.

- Đào tạo, hướng dẫn, phổ biến các quy định về an toàn lao động, không sử dụng các lao động chưa được đào tạo, chưa được hướng dẫn về an toàn lao động.

- Cung cấp, trang bị đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân làm việc tại dự án. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra, nhắc nhở công nhân sử dụng các trang thiết bị bảo hộ lao động khi làm việc.

- Có biện pháp xử lý, giải quyết, cấp cứu kịp thời khi có sự cố lao động xảy ra. Đồng thời phải báo cáo lên các cấp quản lý của dự án và chính quyền địa phương để khắc phục và bồi thường những thiệt hại theo đúng quy định của nhà nước ban hành.

- Công nhân xây dựng phải đảm bảo có sức khỏe tốt.

- Phải đặt các biển cảnh báo tại những nơi nguy hiểm trong khu vực xây dựng. Cần thiết sẽ sử dụng rào chắn để ngăn cách các khu vực nguy hiểm.

- Nghiêm cấm tất cả những người không phận sự đi vào khu vực đang xây dựng.

- Có biện pháp xử lý, giải quyết, cấp cứu kịp thời khi có sự cố lao động xảy ra. Đồng thời phải báo cáo lên các cấp quản lý của dự án và chính quyền địa phương để khắc phục và bồi thường những thiệt hại theo đúng quy định của nhà nước ban hành.

b) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ

- Đảm bảo thực hiện đầy đủ các quy định về an toàn điện theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa, đường dây điện của các công trình đang thi công, cũng như là các đường dây truyền tải điện. Bố trí các bảng báo nguy hiểm về điện tại các khu vực trạm điện.

- Hạn chế tối đa việc thực hiện thi công khi trời mưa.

- Lập phương án tổ chức phòng chống cháy nổ do các nguyên nhân khách quan để khi có sự cố xảy ra có biện pháp xử lý tình huống nhanh chóng và kịp thời, giảm mức thiệt hại ở mức thấp nhất.

- Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa, bổ sung các bảng tuyên truyền, biển báo cấm lửa, nhắc nhở ý thức các công nhân thực hiện cam kết về phòng cháy, chữa cháy.

- Vận động công nhân dự án nghiêm chỉnh chấp hành các nội quy an toàn phòng chống cháy nổ, các pháp lệnh PCCC của nhà nước.

- Có các hình thức khen thưởng, nhắc nhở, kỷ luật và xử phạt đối với các trường hợp vi phạm trong và ngoài dự án.

- Lập phương án tổ chức phòng chống cháy nổ để khi có sự cố xảy ra có biện pháp xử lý mọi tình huống nhanh chóng và kịp thời, để mức thiệt hại không đáng kể hoặc ở mức thấp nhất.

c) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố tai nạn giao thông

*** Đối với giao thông đường bộ**

Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị thi công đưa ra các phương pháp thi công hợp lý, tránh chồng chéo, hạn chế tập kết vật liệu cùng một lúc. Bố trí các bảng hiệu để thông báo khu vực có công trình đang xây dựng, để các phương tiện vận chuyển giảm tốc độ khi đi vào khu vực, ngoài ra còn thực hiện các biện pháp:

- Điều tiết lượng phương tiện giao thông đi trong công trường một cách hợp lý, tránh tình chen lấn, phóng nhanh vượt ẩu, vi phạm quy định an toàn.

- Phương tiện ra vào công trường phải tập kết đúng nơi quy định theo các biển chỉ dẫn đã đặt sẵn tại công trường.

- Người điều khiển phương tiện tham gia giao thông tại công trường phải có đầy đủ sức khỏe, có bằng lái xe theo đúng quy định, không được uống rượu bia trong lúc tham gia giao thông, phải tuân thủ các quy định về an toàn tại công trường.

- Thường xuyên giám sát và trang bị đầy đủ đồ bảo hộ lao động, các biện pháp an toàn khác cho công nhân.

- Kết hợp chính quyền địa phương khi có sự cố xảy ra

*** Đối với giao thông thủy**

- Để tránh những rủi ro đáng tiếc xảy ra, công ty qui định các tàu, xà lan chở hàng hóa phải tuân thủ nghiêm ngặt các qui định về Luật Hàng hải Việt Nam và Luật Giao thông đường thủy cũng như các văn bản hướng dẫn cụ thể dưới luật. Cụ thể Chủ dự án luôn nhắc nhở các tàu thuyền khi đến neo đậu như sau:

- Thường xuyên bố trí người kiểm tra trên tuyến đường vận chuyển, đảm bảo các phương tiện vận chuyển vật liệu, thiết bị chở đúng tải trọng và không để rơi vãi cát đá trên đường.

- Lập bảng nội qui cho hoạt động ra vào dự án.

- Quy định các tàu thuyền không được chở quá tải trọng cho phép.

- Điều hành tàu đi đúng luồng qui định.

- Quay trở tàu đúng kỹ thuật trong phạm vi vũng quay tàu, khi cần thiết phải nhờ đến sự hỗ trợ của tàu lai dắt.

- Khi di chuyển trên sông ban đêm, phải có đầy đủ hệ thống đèn pha và đèn báo để tránh các xuồng, ghe nhỏ va chạm vào.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì hệ thống đèn pha, đèn báo trên tàu. Trang bị sẵn các thiết bị dự phòng để kịp thời thay thế khi gặp sự cố.

- Tuyên truyền Luật giao thông đường thủy nội địa cho nhân viên và các thuyền viên người điển khiển phương tiện đường thủy nội địa ra vào khu vực bến thủy.

- Những thuyền viên, người điều khiển phương tiện phải có bằng hoặc chứng chỉ chuyên môn phù hợp với chức danh đảm nhiệm, đúng độ tuổi theo quy định. Thuyền viên, người điều khiển phương tiện đường thủy nội địa phải đảm bảo các yêu cầu sau:

+ Biết bơi, đủ tiêu chuẩn sức khỏe và phải được kiểm tra sức khỏe định kỳ hằng năm.

+ Có bằng, chứng chỉ chuyên môn phù hợp với chức danh, loại phương tiện.

+ Đủ 18 tuổi trở lên và không quá 55 tuổi đối với nữ và 60 tuổi đối với nam.

- Có chế tài xử lý những trường hợp cố tình vi phạm (vi phạm luồng; hành lang bảo vệ luồng chạy tàu, thuyền; phương tiện hoạt động không bảo đảm chất lượng, tiêu chuẩn an toàn kỹ thuật, không trang bị đủ dụng cụ cứu sinh, chống đắm, PCCC, chở quá vạch dấu mớn nước an toàn..) để tăng tính giáo dục nhằm nâng cao ý thức chấp hành an toàn giao thông đường thủy nội địa.

- Theo dõi các thông báo của Cục Quản lý đường sông hoặc các đoạn quản lý đường sông trực thuộc để biết những thay đổi về tuyến luồng qui định;

- Theo dõi dự báo khí tượng thủy văn để sắp xếp lịch trình tàu cho phù hợp, đồng thời các tàu phải chịu sự hướng dẫn và chỉ đạo về lịch trình tàu trên sông của các Đoàn quản lý đường sông và các Cảng vụ trong khu vực;

- Đối với các thủy thủ vận hành tàu, xà lan nội địa bắt buộc phải có các bằng chứng nhận chuyên môn, phải nắm vững Luật giao thông đường thủy và các vấn đề về an toàn giao thông thủy.

d) Biện pháp giảm thiểu tác động đến tình hình an ninh, trật tự xã hội khu vực

Việc tập trung số lượng lớn công nhân trong khu vực cũng sẽ gây một số tác động đến tình hình an ninh, trật tự xã hội trong khu vực. Vì vậy, để hạn chế và giảm thiểu các vấn đề xã hội khu vực dự án, chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Tận dụng tối đa nguồn lao động tại địa phương: những người đáp ứng được yêu cầu của nhà thầu thi công và có mong muốn được tuyển dụng nhằm giảm bớt các lán trại, tập trung đông nhân công tại công trường.

- Xây dựng nội quy công trường, trong đó đặc biệt quan tâm đến vấn đề vệ sinh môi trường tại các lán trại và trên công trường.

- Nâng cao đời sống văn hóa cho công nhân, hạn chế tệ nạn trong tập thể công nhân làm việc tại công trường.

- Kết hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng có thẩm quyền liên quan thực hiện quản lý công nhân nhập cư nhằm tránh những trường hợp đáng tiếc xảy ra giữa những người lao động với nhau và giữa người lao động với người dân địa phương.

- Đào tạo, huấn luyện cho công nhân trên công trường tích cực tham gia bảo vệ môi trường tại công trường xây dựng nhằm bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước và tránh dịch bệnh.

- Chủ dự án phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức họp dân, phổ biến những nội dung, kế hoạch và dự báo các tác động xã hội cho người dân biết và hiểu rõ về dự án.

e) Biện pháp phòng ngừa sự cố sạt lở, ngập úng

- Thực hiện thi công các mương dẫn nước trước để hướng dòng chảy của nước mưa ổn định, tránh tính trạng nước mưa ùn ứ gây ngập úng, gây sạt lở.

- Các lớp đất đá khi lấp mặt bằng rải theo từng lớp và được lu lèn chặt trước khi rải lớp đất tiếp theo.

- Gia cố tại các khu vực có nguy cơ bị sạt lở cao.

- Thi công mép móng, rãnh nên vạt bằng hay vát góc an toàn, hoặc gia cố bằng ván, cột chống để đảm bảo chống sạt lở.

- Có rào chắn xung quanh khu vực đào, có biển hiệu, có đèn chiếu sáng vào ban đêm.

- Luôn kiểm tra độ dốc của mái đất, có biện pháp che chắn khi đào thẳng đứng, tránh sập đổ.

3.2. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

3.2.1. Đánh giá, dự báo các tác động

3.2.1.1. Đánh giá, dự báo tác động liên quan đến chất thải

3.2.1.1.1. Đánh giá tác động do bụi, khí thải

a. Bụi, khí thải từ hoạt động chế biến thức ăn

- Khí thải phát sinh từ quá trình dùng nhiên liệu gas cho hoạt động nấu ăn tại các bếp sinh hoạt gia đình. Khí thải phát sinh từ quá trình đốt khí gas sẽ phát sinh bụi, NO_x, SO_2, CO,…

Nhu cầu sử dụng gas trung bình 1,5 kg/người/tháng. Như vậy tổng lượng gas sử dụng cho dự án trong giai đoạn vận hành đối với từng phân khu như sau:

+ Khu A: nhu cầu gas sử dụng là: 5.897 x 1,5 = 8.846 kg/tháng, tương đương 294,85 kg/ngày

+ Khu B: nhu cầu gas sử dụng là: 6.678 x 1,5 = 10.017 kg/tháng, tương đương 333,9 kg/ngày

Tải lượng ô nhiễm khi sử dụng khí gas như sau:

Bảng 3.19: Tải lượng chất ô nhiễm do hoạt động sử dụng gas trong khu vực dự án khi đi vào hoạt động

STT	Chất ô nhiễm	Bụi	CO	NO_x	SO_2	VOC
1	Hệ số (g/kg nhiên liệu)	0,26	3,72	1,76	0,33	1,6
Giai đoạn vận hành đối với Khu A						
2	Tải lượng (g/s)	0,0009	0,0127	0,0060	0,0011	0,0055

Giai đoạn vận hành đối với Khu B						
3	Tải lượng (g/s)	0,0010	0,0144	0,0068	0,0013	0,0062

(Nguồn: Emission Inventory Manual, UNEP 2013)

Như vậy, với tải lượng các chất ô nhiễm do hoạt động nấu nướng bằng gas là không đáng kể và phát sinh trong thời gian ngắn nên ít gây ảnh hưởng đến môi trường. Ngoài ra, việc sử dụng các loại bếp điện từ các hộ dân sẽ góp phần giảm thiểu tải lượng ô nhiễm do hoạt động nấu nướng

b. Bụi, khí thải từ phương tiện giao thông

Trong giai đoạn vận hành dự án sẽ hoạt động với 100% công suất thiết kế. Căn cứ theo số liệu thống kê của Cục Thống kê Việt Nam ước tính số lượng xe phục vụ di chuyển tại dự án với định mức 2 người/xe, giả định 80% là xe máy (xe mô tô) và 20% là xe ô tô. Số lượng phương tiện ra vào dự án trong từng giai đoạn vận hành cụ thể như sau:

Bảng 3.20: Số lượng phương tiện ra vào dự án trong mỗi giai đoạn vận hành

Thông số	Đơn vị	Khu A	Khu B
Số người	người	5.897	6.678
Số phương tiện (định mức 2 người/xe)	xe	2.949	3.339
Xe máy	xe	2.359	2.671
Ô tô	xe	590	668

Bụi phát sinh từ các phương tiện giao thông khi ra vào khu vực dự án. Hoạt động của dự án sẽ làm gia tăng mật độ xe lưu thông. Đây là nguồn ô nhiễm không thể tránh khỏi, tuy nhiên, mức độ ô nhiễm tùy vào từng thời điểm, từng khu vực. Các phương tiện sử dụng nhiên liệu chủ yếu là xăng và dầu diesel… Thành phần khí thải chủ yếu là CO_x, NO_x, SO_x, C_xH_y, aldehyd, bụi.

Tải lượng tính toán chất ô nhiễm dựa trên cơ sở "Hệ số ô nhiễm" theo tài liệu Emission Inventory Manual (UNEP, 2013) cụ thể như sau:

Bảng 3.21: Hệ số ô nhiễm trong khói thải xe ô tô

(Đơn vị tính: g/km)

STT	Phương tiện	Bụi	SO_2	NO_X	CO	VOC

STT	Phương tiện	Bụi	SO_2	NO_X	CO	VOC
1	Xe gắn máy động cơ 4 thì	0,05	0,032	0,3	2,2	0,7
2	Xe ô tô	0,42	0,104	2,77	1,2	0,37

(Nguồn: UNEP , 2013)

Nhận xét:

Hoạt động của các phương tiện giao thông lưu thông, vận chuyển trong khu vực dự án sử dụng nhiên liệu chính là xăng và diesel, quá trình đốt nhiên nhiệu thải vào môi trường các loại chất ô nhiễm như: bụi, CO, NO_x, VOC,… . Ước tính quãng đường di chuyển khoảng 2km, tải lượng các chất ô nhiễm phát sinh được trình bày tại bảng sau:

Hoạt động của các phương tiện giao thông lưu thông, vận chuyển trong khu vực dự án sử dụng nhiên liệu chính là xăng và diesel, quá trình đốt nhiên nhiệu thải vào môi trường các loại chất ô nhiễm như: bụi, CO, NO_x, VOC,… . Ước tính quãng đường di chuyển khoảng 2km, tải lượng các chất ô nhiễm phát sinh được trình bày tại bảng sau:

Bảng 3.22: Tải lượng chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển

Phương tiện	Đơn vị	Thông số				
		Bụi	SO_2	NO_x	CO	VOC
Giai đoạn vận hành đối với Khu A						
Xe gắn máy động cơ 4 thì	mg/s	2,730	1,747	16,382	120,134	38,225
Xe ô tô	mg/s	5,736	1,420	37,831	16,389	5,053
Giai đoạn vận hành đối với Khu B						
Xe gắn máy động cơ 4 thì	mg/s	3,091	1,979	18,549	136,023	43,280
Xe ô tô	mg/s	6,494	1,608	42,832	18,556	5,721

Ghi chú: Lượng S trong dầu là 0,05%

Để tính toán nồng độ các chất ô nhiễm phát sinh từ khí thải của các phương tiện giao thông. Giả sử ta xét nguồn đường có độ dài vô hạn thì nồng độ chất ô nhiễm trên mặt đất tại khoảng cách x nằm trên trục gió thổi trực giao với nguồn

đường sẽ được xác định theo công thức sau (*Trần Ngọc Chấn - Ô nhiễm không khí và xử lý khí thải, tập 1-2002*).

$$C(x,0) = \frac{2.10^3 M}{\sqrt{2\pi}\sigma_z u} EXP\left[-\frac{1}{2}\left(\frac{H}{\sigma_Z}\right)^2\right] \quad \left[mg/m^3\right]$$

Trong đó:

+ C = Nồng độ khí thải (mg/m^3).

+ M= Tải lượng nguồn thải (mg/s).

+ u = Vận tốc gió trung bình (lấy u= 2,5 m/s)

+ $б_z$ = Hệ số khuếch tán theo phương thẳng đứng: Hệ số khuếch tán $б_z$ là hàm số theo khoảng cách x (khoảng cách phát tán ô nhiễm tính toán so với nguồn thải) và độ ổn định khí quyển được tính theo công thức Slade: $б_z = 0,53.x^{0,73}$.

+ H: độ cao của nguồn đường sử dụng điểm tính toán, chọn H=0,5m.

- Nồng độ $mg/N.m^3$ = nồng độ mg/m^3*K, với $K = (T_0xP)/(TxP_0)$

+ T, P là nhiệt độ và áp suất đo được thực tế (theo niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025, thì nhiệt độ bình quân giai đoạn 2020-2024 là 26,7°C, chọn $T = 26,7^0C + 273$ (độ K), chọn P = 1atm, áp suất khí quyển).

+ T_0, P_0 là nhiệt độ và áp suất điều kiện chuẩn, $T_o = 298K$, $P_0 = 1$ atm

Bảng 3.23: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển

Nồng độ chất ô nhiễm (mg/Nm^3)	Khoảng cách (m)					QCVN 05:2023/ BTNMT
	50	100	150	200	300	
Giai đoạn vận hành các công trình BVMT đối với Khu A						
Xe gắn máy động cơ 4 thì						
Bụi	86,006	51,902	38,613	31,302	23,285	**0,3**
SO_2	55,044	33,217	24,713	20,034	14,902	**0,35**
NO_x	516,034	311,410	231,681	187,815	139,708	**0,2**
CO	3784,248	2283,677	1698,994	1377,307	1024,523	**30**

Nồng độ chất ô nhiễm (mg/Nm^3)	Khoảng cách (m)					QCVN 05:2023/ BTNMT
	50	**100**	**150**	**200**	**300**	
VOC	1204,079	726,624	540,589	438,234	325,985	-
Xe ô tô						
Bụi	180,688	109,040	81,123	65,763	48,918	**0,3**
SO_2	44,742	27,000	20,088	16,284	12,113	**0,35**
NO_x	1191,683	719,144	535,024	433,722	322,629	**0,2**
CO	516,253	311,542	231,779	187,894	139,767	**30**
VOC	159,178	96,059	71,465	57,934	43,095	-
Giai đoạn vận hành các công trình BVMT đối với Khu B						
Xe gắn máy động cơ 4 thì						
Bụi	97,381	58,766	43,720	35,442	26,364	**0,3**
SO_2	62,324	37,610	27,981	22,683	16,873	**0,35**
NO_x	584,284	352,597	262,323	212,655	158,185	**0,2**
CO	4284,751	2585,714	1923,702	1559,468	1160,026	**30**
VOC	1363,330	822,727	612,087	496,194	369,099	-
Xe ô tô						
Bụi	204,576	123,455	91,847	74,457	55,386	**0,3**
SO_2	50,657	30,570	22,743	18,437	13,715	**0,35**
NO_x	1349,228	814,217	605,756	491,062	365,281	**0,2**
CO	584,503	352,729	262,421	212,734	158,245	**30**
VOC	180,222	108,758	80,913	65,593	48,792	-

*** Nhận xét:**

Nhận xét: Kết quả tính toán trong Bảng trên cho thấy hầu hết nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải do các phương tiện vận chuyển so sánh với QCVN

05:2013/BTNMT đều cao hơn so với quy chuẩn

c. Khí thải, mùi phát sinh từ quá trình phân hủy chất thải

Hệ thống thoát nước có các thành phần ô nhiễm không khí rất đa dạng như: NH_3, H_2S, mercaptan… các khí này có khả năng gây ô nhiễm mùi nên sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường không khí xung quanh. Tuy nhiên, lượng phát sinh này không nhiều, ngoài ra đường ống thoát nước của khu vực được đi ngầm dưới đất và các hố ga có nắp đậy nên khả năng ảnh hưởng đến môi trường là không đáng kể.

Riêng đối với mùi hôi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung, mùi không phát sinh trên toàn công trình xử lý mà chỉ từ một số công trình đơn vị như hố thu, song chắn rác, bể chứa bùn. Thành phần các khí phát sinh tương tự như mạng lưới thoát nước của dự án. Đây chính là các khí gây nên mùi hôi và ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí. Ngoài ra, hoạt động của hệ thống xử lý nước thải trung còn phát sinh tiếng ồn từ các máy như máy bơm, máy thổi khí. Tuy nhiên, hệ thống thiết bị máy móc xử lý nước thải của dự án được đầu tư tương đối hiện đại nên hiện tượng phát sinh ô nhiễm hầu như không đáng kể. Biện pháp giảm thiểu chủ yếu là bố trí vị trí thích hợp với hệ thống cây xanh cách ly an toàn.

Khí thải, mùi hôi chủ yếu là mercaptan, H_2S,… phát sinh từ các thùng chứa rác tạm được phân bố rãi rác trong dự án. Tuy nhiên, dự án sẽ thực hiện các biện pháp xử lý triệt để nên nguồn ô nhiễm này hoàn toàn có thể kiểm soát được.

Khí thải từ quá trình đốt khí gas phục vụ cho hoạt động đun nấu với thành phần chủ yếu NO_x, SO_2, CO,….

Bảng 3.24: Tác hại của một số khí đối với môi trường

STT	Tên	Tác động
1	Bụi và sol khí	Gây ô nhiễm khí quyển, ảnh hưởng đến cân bằng sinh thái là nguồn gốc gây nên sương mù, cản trở phản xạ tại mặt trời, làm nhiễm độc các cơ quan sinh học và những phần phi sinh học khác nhau do ảnh hưởng hóa học và cơ học của chúng.
2	CO_2	Hiệu ứng nhà kính làm biến đổi khí hậu
3	SO_2	Tạo mù axit, khói khử, mưa axit

STT	Tên	Tác động
4	NO_x	Tăng tác dụng phá hủy tầng ôzôn, khói quang hóa, mưa axit, hiệu ứng nhà kính
5	CO	Phá hủy ôzôn, rối loạn tầng bình lưu
6	NH_3, H_2S	Tạo sol khí

- Tác động đối với con người

+ Tác hại của bụi

Bụi là tập hợp nhiều hợp chất vô cơ và hữu cơ có kích thước nhỏ tồn tại ở dạng lơ lửng, bụi lắng và các hệ gồm hơi, khói, mù,... Khi tiếp xúc với bụi, phần lớn bụi có kích thước lớn hơn 5µm-10µm bị các dịch nhầy ở các tuyến phế quản và các lông mũi giữ lại, các hạt bụi có có kích thước nhỏ hơn 5µm có thể theo không khí vào đến tận phế nang, rất nguy hiểm cho sức khỏe con người.

Bụi có kích thước nhỏ hơn 0,1µm không ở phê nang, bụi có kích thước từ 0,1µm-5µm ở lại phổi chiếm 80-90%. Bụi là nguyên nhân gây kích thích hệ cơ học, gây nhiễm độc dị ứng, nhiễm trùng, xơ hóa phổi gây tổn thương chức năng phổi cấp tính hoặc mãn tính.

+ Tác hại của khí acid SO_2 và NO_x.

SO_2 và NO_x là những chất kích thích, ở nồng độ nhất định có thể gây co giật ở cơ trơn của khí quản, ở nồng độ cao hơn khi tiếp xúc với niêm mạc sẽ tăng tiết dịch ẩm ướt tạo thành các acid. Khí SO_2, NO_x vào cơ thể qua đường hô hấp hoặc hòa tan vào nước bọt rồi vào đường tiêu hóa, sau đó phân tán vào máu tuần hoàn. SO_2, NO_2 khi kết hợp với bụi tạo thành các hạt bụi acid lơ lửng, nếu kích thước nhỏ hơn 2-3 µm sẽ vào tới phế nang bị đại thực bào phá hủy hoặc đưa đến hệ thống bạch huyết. Khí SO_2 có thể nhiễm độc qua da gây sự chuyển hóa làm giảm dự trữ kiềm trong máu, đào thải amoniac ra nước tiểu và kiềm ra nước bọt. Độc tính chung của SO_2 thể hiện ở rối loạn quá trình chuyển hóa protein và đường, thiếu vitamin B và C, ức chế enzym oxydaza. Ở nồng độ thấp đã gây ra sự kích thích đối với bộ máy hô hấp của con người, ở mức độ cao sẽ gây ra biến đổi bệnh lý về bộ máy hô hấp và có thể gây ra tử vong.

NO_x có độc tính cao nhất là NO_2, khi chỉ tiếp xúc trong vài phút với nồng độ NO_2 trong không khí 5 phần triệu đã có thể gây ảnh hưởng xấu đến phổi, tiếp xúc vài giờ với không khí có nồng độ NO_2 khoảng 15-20 phần triệu có thể gây

nguy hiểm cho phổi, tim, gan; nồng độ NO_2 trong không khí 1% có thể gây tử vong trong vài phút.

Sự có mặt của các khí acid SO_2, NO_x trong không khí nóng ẩm (như khí hậu nước ta chẳng hạn) sẽ làm tăng cường quá trình ăn mòn kim loại, phá hủy các công trình xây dựng nhà cửa và vật liệu,...Giới hạn phát hiện thấy bằng mũi SO_2 từ 8-13 mg/m^3; giới hạn gây độc tính của SO_2 là 20-30 mg/m^3, giới hạn gây kích thích hô hấp, ho là 50mg/m^3; giới hạn gây nguy hiểm sau khi hít thở 30-60 phút là từ 130 đến 260mg/m^3, giới hạn gây tử vong nhanh (30phút-1 giờ) là 1.000 - 1.300mg/m^3.

+ Tác hại của khí CO

CO (monoxit cacbon) là chất khí không màu không mùi được tạo ra khi nhiên liệu chứa cacbon bị đốt cháy không hoàn toàn và gây ra các kích ứng nên rất nguy hiểm vì con người không cảm nhận được sự hiện diện của CO trong không khí. Cơ thể con người đề kháng với CO rất thấp, CO dễ gây độc do kết hợp khá bền vững với hemoglobin tạo thành cacbonxyhemoglobin dẫn đến làm giảm khả năng vận chuyển oxy của máu đến các tổ chức, tế bào.

+ Tác hại của khí NH_3

NH_3 không ăn mòn thép, nhôm, tan trong nước gây ăn mòn kim loại màu: kẽm, đồng và các hợp kim của đồng. NH_3 tạo với không khí một hỗn hợp có nồng độ trong khoảng từ 16 đến 25% thể tích sẽ gây nổ.

NH_3 là khí độc có khả năng kích thích mạnh lên mũi, miệng và hệ thống hô hấp. Ngưỡng chịu đựng đối với NH_3 là 20 - 40 mg/m^3. Tiếp xúc với NH_3 với nồng độ 100 mg/m^3 trong khoảng thời gian ngắn sẽ không để lại hậu quả lâu dài. Tiếp xúc với NH_3 ở nồng độ 1.500-2.000 mg/m^3 trong thời gian 30 phút sẽ nguy hiểm đối với tính mạng.

*** Ô nhiễm do phun xịt thuốc bảo vệ thực vật**

Việc phun xịt thuốc BVTV chỉ thực hiện trong trường hợp cần thiết. Tuy nhiên, khi phun xịt thuốc BVTV sẽ gây ô nhiễm môi trường không khí. Khi có gió, vùng chịu ảnh hưởng cũng sẽ thay đổi theo hướng gió phát tán các chất ô nhiễm là thuốc BVTV vào khí quyển. Khi phun thuốc BVTV người công nhân nếu không đảm bảo đúng quy cách có thể bị ngộ độc. Vì vậy, việc chọn thời điểm phun thuốc BVTV cũng như áp dụng các biện pháp phòng độc khi phun thuốc là điều quan trọng.

Theo dự trù chi phí đầu tư thì lượng thuốc BVTV sử dụng bình quân khoảng 2 kg/năm cho 01 ha cây xanh trong giai đoạn trồng và chăm sóc. Như

vậy tổng lượng BVTV sử dụng 20 kg/năm cho khoảng 10ha trồng cây xanh. Tham khảo hệ số bay hơi trung bình các hóa chất bảo vệ thực vật do Cục bảo vệ môi trường Mỹ (US-EPA) thiết lập là 0,088 kg/tấn. Vậy lượng hóa chất BVTV bay hơi tính trung bình qua mỗi năm là: 0,00176 kg/năm tác động không đáng kể đến môi trường xung quanh.

3.2.1.1.2. Đánh giá tác động do nước thải

a) Đánh giá tác động do nước thải sinh hoạt

Nước thải tại dự án chủ yếu phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của hộ dân, chung cư, trường học, khu điều hành, khách tham quan mua sắm tại khu thương mại dịch vụ,… Đối với các khu vực trung tâm y tế, chủ yếu diễn ra hoạt động thăm khám sức khỏe thông thường cho người dân, nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt của nhân viên, người dân đến khám bênh, không phát sinh nước thải y tế.

Nước thải sinh hoạt chủ yếu có chứa các chất dầu mỡ, các chất lơ lửng, các hợp chất hữu cơ, các chất dinh dưỡng N, P và các vi sinh vật. Đồng thời, nước thải còn phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt của dân cư sinh sống trong khu đô thị với đặc trưng nước thải chứa các hợp chất hữu cơ, các chất dinh dưỡng N, P và các vi sinh vật.

Theo tính toán, khi đi vào hoạt động lưu lượng nước thải phát sinh cho toàn dự án được tính bằng 100% lượng nước sử dụng, cụ thể như sau:

Bảng 3.25: Tổng hợp lượng nước thải phát sinh khi vận hành

STT	Hạng mục	Nhu cầu cấp nước (m^3/ngày)	Chỉ tiêu xử lý nước thải	Lưu lượng nước thải (m^3/ngày đêm)
A	**KHU A**			
I	**Đất ở**			
1.1	Chung cư (nhà ở xã hội)	391,8	100%	391,8
1.2	Đất ở thấp tầng	315,8	100%	315,8
II	**Khu công cộng - dịch vụ**			
2.1	Trường học			
	Trường mầm non	26,55	80%	21,2
2.2	Đất y tế			

STT	Hạng mục	Nhu cầu cấp nước (m^3/ngày)	Chỉ tiêu xử lý nước thải	Lưu lượng nước thải (m^3/ngày đêm)
	Trung tâm y tế	2,4	80%	1,9
III	**ĐẤT CÂY XANH, CÔNG VIÊN**			
3.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	61,7	0	0
3.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	22,2	0	0
3.3	Mặt nước	0,0	0	0
IV	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**0,6**	**0**	**0**
V	**Đất giao thông**	**26,6**	**0**	**0**
	TỔNG CỘNG	**847,7**		**730,8**
	Hệ số Kmax	**1,15**		**1,15**
	TỔNG CỘNG KHU A	**974,8**		**840,4**
B	**KHU B**			
I	**Đất ở**			
1.1	Đất ở cao tầng	0,0	100%	0,0
1.2	Đất ở thấp tầng	801,4	100%	801,4
II	**Khu công cộng - dịch vụ**			
2.1	Trường học			
	Trường mầm non	104,0	80%	83,2
	Trường liên cấp	23,4	80%	18,7
	Trường liên cấp	24,0	80%	19,2
	Trường liên cấp	20,1	80%	16,1
2.2	Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ			
	Công trình thương mại dịch vụ	698,8	80%	559,0
	Công trình thương mại dịch vụ	11,1	80%	8,9

STT	Hạng mục	Nhu cầu cấp nước (m^3/ngày)	Chỉ tiêu xử lý nước thải	Lưu lượng nước thải (m^3/ngày đêm)
2.3	**Đất y tế**			
	Trung tâm y tế	3,7	80%	3,0
	Trung tâm y tế	2,7	80%	2,2
III	**ĐẤT CÂY XANH, CÔNG VIÊN**			
3.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	134,6	0	0
3.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	70,8	0	0
3.3	Mặt nước	0,0	0	0
IV	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**1,5**	**0**	**0**
V	**Đất giao thông**	**69,8**	**0**	**0**
	TỔNG CỘNG	**1.965,8**		**1.511,6**
	Hệ số Kmax	**1,15**		**1,15**
	TỔNG CỘNG KHU B	**2.260,6**		**1.738,3**
C	**TỔNG CỘNG TOÀN DỰ ÁN (A+B)**	**3.235,5**		**2.578,7**

Bảng 3.26: Tải lượng ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

TT	Thông số	Khối lượng chất ô nhiễm (g/người/ngày)			Tải lượng chất ô nhiễm (kg/ngày)		
		Nặng	Trung bình	Thấp	Nặng	Trung bình	Thấp
Giai đoạn vận hành đối với Khu A							
1	BOD_5	45	30	15	265,365	176,91	88,455
2	COD	-	50	-	0	294,85	0
3	SS	90	52	18	530,73	306,644	106,146

TT	Thông số	Khối lượng chất ô nhiễm (g/người/ngày)			Tải lượng chất ô nhiễm (kg/ngày)		
		Nặng	Trung bình	Thấp	Nặng	Trung bình	Thấp
4	Dầu mỡ	6	3	-	35,382	17,691	0
5	Tổng N	12	7,5	3,7	70,764	44,228	21,819
6	NH_4^+	7,5	4,5	3,7	44,228	26,537	21,819
7	Tổng P	-	1,2	-	0	7,076	0
Giai đoạn vận hành đối với Khu B							
1	BOD_5	45	30	15	300,51	200,34	100,17
2	COD	-	50	-	0	333,9	0
3	SS	90	52	18	601,02	347,256	120,204
4	Dầu mỡ	6	3	-	40,068	20,034	0
5	Tổng N	12	7,5	3,7	80,136	50,085	24,709
6	NH_4^+	7,5	4,5	3,7	50,085	30,051	24,709
7	Tổng P	-	1,2	-	0	8,014	0

Mức độ ô nhiễm như sau như sau:

Bảng 3.27: Mức độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

STT	Chất ô nhiễm	Mức độ ô nhiễm (mg/l)			QCVN 14:2025/BTNMT cột A, 2.000 < F ≤ 20.000
		Nặng	Trung bình	Thấp	
1	BOD_5	300	200	100	25
2	COD	-	500	-	60
3	TSS	600	350	120	40

STT	Chất ô nhiễm	Mức độ ô nhiễm (mg/l)			QCVN 14:2025/BTNMT cột A, 2.000 < F ≤ 20.000
		Nặng	Trung bình	Thấp	
4	NH_4^+	50	30	15	4
5	Tổng N	85	50	25	25
6	Tổng P	-	8	-	3
7	Dầu mỡ	40	20	0	5

(Nguồn: Trần Văn Nhân, Ngô Thị Nga, Giáo trình "Công nghệ xử lý nước thải", Nhà xuất bản Khoa học và Kỹ thuật, 2006)

*** Nhận xét:**

Nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý so sánh với QCVN 14:2025/BTNMT cột A, 2.000 < F ≤ 20.000, thì nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt đều vượt quy chuẩn. Mức độ ô nhiễm nước thải sinh hoạt này là khá cao và có tác động tiêu cực nếu thải trực tiếp ra môi trường.

Các chất ô nhiễm có trong nước thải chủ yếu là các chất hữu cơ, chất rắn lơ lửng, N tổng, P tổng, TSS, dầu mỡ, Coliforms... nếu không có biện pháp thu gom, kiểm soát thì sẽ ảnh hưởng đến môi trường đất, môi trường nước ngầm tại khu vực. Ngoài ra, các chất ô nhiễm trong nước thải như đã trình bày ở phần trên khi có mặt trong các nguồn tiếp nhận, đến một mức độ nào đó sẽ phát sinh những tác động có hại cho nguồn tiếp nhận nước thải. Dưới đây là một số những tác động từ các chất ô nhiễm nước thải:

Các chất hữu cơ: hàm lượng chất hữu cơ cao sẽ làm nồng độ oxy hòa tan (DO) trong nước giảm đi nhanh chóng do vi sinh vật lấy oxy hòa tan trong nước để chuyển hóa các chất hữu cơ nói trên thành CO_2, N_2, CH_4…Nếu nồng độ DO dưới 3 mg/l sẽ kìm hãm sự phát triển của thủy sinh vật và ảnh hưởng đến sự phát triển của hệ sinh thái thủy vực. Mặt khác do quá trình phân hủy các hợp chất hưu cơ sẽ làm cho các chất nitơ và photpho khuyếch tán trở lại trong nước, sự gia tăng nồng độ các chất dinh dưỡng này trong nước có thể dẫn đến hiện tượng phú dưỡng hóa.

Chất rắn lơ lửng: Chất rắn lơ lửng làm tăng độ đục của nguồn nước, làm giảm khả năng quang hợp của thực vật thủy sinh và nguồn oxy sinh ra từ quang hợp cũng giảm. Từ đó kéo theo làm hạn chế quá trình sinh trưởng, phát triển của động vật thủy sinh, cụ thể là làm ảnh hưởng đến quá trình hô hấp của chúng.

Mặt khác một phần cặn lắng xuống đáy sẽ bị phân hủy trong điều kiện kỵ khí, sẽ tạo mùi hôi cho khu vực xung quanh.

Các chất dinh dưỡng (N, P): các chất dinh dưỡng ở nồng độ cao có khả năng gây ra hiện tượng phú dưỡng, nguồn nước dẫn đến sự bùng nổ của các loài tảo ảnh hưởng xấu tới chất lượng nước do gia tăng độ đục, tăng hàm lượng hữu cơ và có thể có độc tố do tảo tiết ra gây cản trở đời sống của thủy sinh, làm thay đổi cân bằng sinh thái của thủy vực. Sự phân hủy các loài tảo này hấp thụ rất nhiều oxy. Thiếu oxy các thành phần trong nước sẽ lên men và bốc mùi hôi thối. Lúc này quá trình quang hợp của các thực vật tầng dưới bị suy giảm.

Các loại vi khuẩn gây bệnh: Ecoli, Coliform, … là nguyên nhân gây ra các dịch bệnh thương hàn, tả lị… gây nguy hiểm cho sức khỏe con người và động vật khi sử dụng nguồn nước bị nhiễm vi sinh vật gây bệnh.

b) Đánh giá tác động do nước thải công nghiệp

Dự án không phát sinh nước thải công nghiệp

3.2.1.1.3. Đánh giá tác động do chất thải rắn

a. Chất thải rắn sinh hoạt

Tham khảo thành phần chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại các khu dân cư có tính tương đồng như dự án. Chất rắn sinh hoạt chủ yếu phát sinh từ các khu vực sau: hộ dân sinh sống, trường học, nhà điều hành, khu thương mại dịch vụ, trạm y tế… Thành phần chủ yếu của chất thải rắn sinh hoạt là chất hữu cơ dễ phân hủy (thức ăn thừa, rau củ quả hỏng,…) chiếm khoảng 65%, các loại rác có khảnăng tái chế (túi nilon, giấy, vỏ lon nước giải khát, đồ hộp,…) và các loại rác vô cơ, hữu cơ khó phân hủy (thủy tinh, sành sứ,…)

Bảng 3.28: Thành phần chất thải rắn sinh hoạt

STT	Huyện/thị xã/thành phố	Khối lượng CTRSH (tấn/ngày)
1	Biên Hòa	89
2	Long Khánh	18
3	Vĩnh Cửu	63
4	Nhơn Trạch	130
5	Long Thành	83
6	Tân Phú	35

STT	Huyện/thị xã/thành phố	Khối lượng CTRSH (tấn/ngày)
7	Định Quán	84
8	Thống Nhất	65
9	Cẩm Mỹ	107
10	Trảng Bom	113
11	Xuân Lộc	117

(Nguồn: Báo cáo Hiện trạng quản lý chất thải rắn tại các xã xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2017)

Trong giai đoạn vận hành, dự án hoạt động với 100% công suất thiết kế. Do đó, lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh được tính toán với quy mô lượng dân cư như sau:

- Khu A: 5.897 người

- Khu B: 6.678 người

Lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của người dân với định mức phát thải khoảng 1,3 kg/người.ngày *(Nguồn: Thuyết minh điều chỉnh tổng hợp quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500)* thì tổng khối lượng phát sinh tối đa như sau:

Bảng 3.29: Tổng lượng chất thải răn sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn vận hành

Hạng mục	Đơn vị	Khu A	Khu B	Toàn dự án
Số người	Người	5.897	6.678	12.575
Lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	kg/ngày	7.666	8.682	16.348

Chất thải rắn sinh hoạt có thành phần hữu cơ cao là môi trường sống tốt cho các vi trùng gây bệnh và sẽ dễ dàng lan truyền bệnh cho con người. Và đây cũng là nguồn phát sinh các khí thải như mercaptan, H_2S,… gây khó chịu, ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân tại khu vực dự án. Ngoài ra, trong thành phần chất thải rắn sinh hoạt còn chứa các chất khó phân hủy như nhựa, nylon gây tác động tiêu cực lâu dài đối với môi trường.

b. Chất thải rắn thông thường

Chất thải rắn thông thường trong giai đoạn vận hành chủ yếu là bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải, bùn thải từ bể tự hoại, bùn từ hệ thống cống thoát nước mưa, nước thải,…….

Tổng số người ước tính tại dự án trong giai đoạn vận hành là khoảng 5.897 người (đối với Khu A) và khoảng 6.678 người (đối với Khu B).

Lượng chất rắn lơ lửng trong nước thải sinh hoạt đưa vào bể tự hoại khoảng 65g/người/ngày *(Nguồn: TCVN 7957:2008, Thoát nước - Mạng lưới công trình và bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế*) sau khi qua bể tự hoại giảm khoảng 65%, lượng chất thải rắn giữ lại tại bể tự hoại khoảng 23g/người/ngày.

Tổng lượng bùn lắng trong bể tự hoại phát sinh trong giai đoạn vận hành của từng giai đoạn như sau:

Bảng 3.30: Tổng lượng bùn lắng trong bể tự hoại phát sinh trong giai đoạn vận hành

Hạng mục	Đơn vị	Khu A	Khu B	Toàn dự án
Định mức bùn lưu tại bể tự hoại	g/người.ngày	23	23	23
Số người	Người	5.897	6678	12.575
Lượng bùn lắng trong bể tự hoại	kg/ngày	135,63	153,59	289,23

- Bùn từ hệ thống xử lý nước thải (áp dụng phương pháp xử lý hiếu khí kết hợp kỵ khí). Khối lượng bùn phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải được tính theo công thức sau *(Nguồn: Trịnh Xuân Lai, Tính toán thiết kế các công trình xử lý nước thải, 2008)*:

G = Q (0,8SS + 0,3BOD)/1000 (kg/ngày)

Trong đó:

Q: Lưu lượng nước thải từ hệ thống xử lý (với Khu A: 02 hệ thống XLNT công suất 390 m^3/ngày và 451 m^3/ngày; Khu B: hệ thống XLNT công suất 1.740 m^3/ngày đêm).

SS: hàm lượng chất rắn lơ lửng trong nước thải (giả thiết nước thải sau khi qua bể tự hoại có hàm lượng SS = 160mg/l)

BOD5: nhu cầu oxy sinh hóa (giả thiết nước thải sau khi qua bể tự hoại có hàm lượng BOD_5 = 200mg/l)

Khối lượng bùn phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải là:

Khối lượng bùn khô của hệ thống xử lý nước thải trong giai đoạn vận hành các công trình xử lý nước thải cho Khu A và Khu B được tính toán dưới bảng sau:

Bảng 3.31: Tổng lượng bùn khô của hệ thống xử lý nước thải phát sinh trong giai đoạn vận hành

Thông số	Đơn vị	Khu A	Khu B
Lưu lượng nước thải từ hệ thống xử lý	m^3/ngày đêm	390	1.740
	m^3/ngày đêm	451	
Hàm lượng chất rắn lơ lửng	mg/l	160	160
Hàm lượng BOD_5	mg/l	200	200
Lượng bùn khô phát sinh	kg/ngày	158,108	327,12

Chủ dự án sẽ thực hiện phân định thành phần nguy hại trong mẫu bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải. Kết quả phân định bùn thải là cơ sở để chủ dự án quản lý bùn thải theo dạng chất thải rắn thông thường hoặc chất thải nguy hại.

- Đối với bùn từ hệ thống cống thoát nước thải, nước mưa sẽ được hợp đồng với đơn vị chức năng tiến hành nạo vét, thu gom và đem đi xử lý định kỳ 06 tháng/lần đối với hệ thống cống thoát nước thải và 01 năm/lần đối với hệ thống cống thoát nước mưa.

3.2.1.1.4. Đánh giá tác động do chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại: gồm có 02 dạng chất thải rắn nguy hại và chất thải lỏng nguy hại. Tham khảo tại các dự án hiện hữu. Trong giai đoạn vận hành, chất thải nguy hại phát sinh bao gồm: bóng đèn thải, bình xịt côn trùng, thiết bị điện tử thải, pin thải, dầu nhớt, giẻ lau dính dầu, chất thải y tế, bao bì, chai lọ đựng thuốc diệt côn trùng, bao bì thuốc BVTV,… có khối lượng phát sinh không thường xuyên ước tính cụ thể như sau.

Bảng 3.32: Danh mục chất thải nguy hại dự án phát sinh

TT	Tên chất thải	Trạng thái	Khối lượng (kg/năm)			Mã CTNH	Ký hiệu phân loại
			Khu A	Khu B	Toàn dự án		

TT	Tên chất thải	Trạng thái	Khối lượng (kg/năm)			Mã CTNH	Ký hiệu phân loại
			Khu A	Khu B	Toàn dự án		
1	Bao bì, chai lọ đựng thuốc diệt côn trùng, thuốc BVTV	Rắn	80	120	200	16 01 05	NH
2	Pin, ắc quy thải	Rắn	150	180	330	16 01 12	NH
3	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	280	300	580	16 01 06	NH
4	Giẻ lau, bao tay nhiễm dầu nhớt, hóa chất	Rắn	30	60	90	18 02 01	KS
5	Dầu nhớt tổng hợp thải	Lỏng	50	150	200	17 02 03	NH
6	Thiết bị điện tử thải	Rắn	200	300	500	16 01 13	NH
7	Chất thải lấy nhiễm từ cơ sở y tế (bao gồm chất thải sắc nhọn)	Rắn	20	50	70	13 01 01	NH
8	Dược phẩm gây độc tế bào	Rắn	10	20	30	13 01 03	NH
9	Các bình chứa áp suất chưa đảm bảo rỗng hoàn toàn	Rắn	50	100	150	13 03 01	NH
10	Các thiết bị vỡ, hỏng, đã qua sử dụng có chứa thủy ngân và các kim loại nặng (nhiệt kế, huyết áp kế,..)	Rắn	20	40	60	13 03 02	NH
11	Than hoạt tính thải đã qua sử dụng	Rắn	50	100	150	12 01 04	NH
	Tổng cộng		**940**	**1.420**	**2.360**		

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của dự án chứa các chất hoặc hợp chất có đặc tính gây nguy hại trực tiếp (dễ cháy, dễ nổ, làm ngộ độc, dễ ăn mòn, dễ lây nhiễm) và có thể tương tác với các chất nguy hại khác gây nguy hại tới môi trường và sức khỏe con người. Chất thải nguy hại thường có đặc tính tồn tại lâu trong môi trường và khó phân hủy, có khả năng tích lũy sinh học trong các nguồn nước, mô mỡ của động vật gây ra các bệnh nguy hiểm cho con người.

Ngoài ra chất thải y tế còn có khả năng gây bệnh truyền nhiễm, gây ung thư, đột biến. Do đó, nếu không được thu gom và xử lý đúng theo quy định trước khi thải bỏ sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường.

3.2.1.2. Xác định nguồn phát sinh và mức độ của tiếng ồn, độ rung

- Trong giai đoạn vận hành, nguồn phát sinh tiếng ồn từ các phương tiện giao thông ra vào khu vực dự án, hoạt động từ khu thương mại dịch vụ, trường học tại dự án.

- Tác động: Tiếng ồn động tác động lớn đến sức khỏe của con người, tiếng ồn còn là nguyên nhân làm giảm thính lực của con người, làm tăng các bệnh thần kinh và cao huyết áp đối với những người lớn tuổi. Tác dụng liên tục của tiếng ồn có thể gây ra bệnh loét dạ dày. Khi có tác động của tiếng ồn có thể dẫn tới giảm khả năng tập trung tư tưởng, giảm độ minh mẫn và giảm khả năng làm việc

3.2.1.3. Đánh giá, dự báo tác động của các nguồn không liên quan đến chất thải

a) Tác động của nước mưa chảy tràn

Vào mùa mưa, sẽ phát sinh lượng nước mưa chảy tràn trên mặt bằng khu vực dự án. Lưu lượng nước mưa sinh ra phụ thuộc vào yếu tố khí hậu trong khu vực, mức độ gây ô nhiễm từ lượng nước này không nhiều.

Áp dụng điều kiện tính toán là đường nội bộ của dự án đều được bê tông, nhựa hóa hoàn toàn.

Theo "TCVN 7957:2008: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế", lưu lượng nước mưa chảy tràn được tính toán như sau:

Q = q x C x F (l/s)

Trong đó:

- q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)
- C: hệ số dòng chảy, đối với bề mặt đường bê tông, chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P = 10 năm, ta có C = 0,81 (Bảng 5-TCXDVN 7957:2008).
- F: Diện tích lưu vực tính toán (ha), F = 85,086ha

Cường độ mưa tính toán được tính theo công thức:

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

A, C, b, n: Hằng số khí hậu, phụ thuộc vào điều kiện mưa của từng địa phương, theo phụ lục B ta chọn được A = 11.650, C = 0,58, b = 32, n = 0,95 (tham khảo tham số áp dụng cho địa phương có điều kiện khí hậu tương tự tỉnh Đồng Nai là Tp. Hồ Chí Minh);

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm), áp dụng cho vùng tính toán là vùng có diện tích thoát nước lớn, chọn P = 10 năm.

t: Thời gian dòng chảy mưa (phút), giả thuyết trận mưa kéo dài trong 3 giờ đồng hồ, t = 180 phút.

Thay số vào ta có q = 113,5(l/s.ha)

Lưu lượng nước mưa chảy tràn tính toán được:

- Khu A: Q = 113,5 x 0,81 x 23,27 = 2.139 lít/s ≈ 2,1 m^3/s

- Khu B: Q = 113,5 x 0,81 x 61,82 = 5.683 ≈ 5,68 m^3/s

Thành phần ô nhiễm của nước mưa chảy tràn thông thường được trình bày ở bảng sau:

Bảng 3.33: Thành phần nước mưa chảy tràn

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Nồng độ	QCVN 14:2025/BTNMT cột A, 2.000 < F ≤ 20.000
1	Chất rắn lơ lửng	mg/l	10 - 20	40
2	COD	mg/l	10 - 20	60
3	Tổng Nitơ	mg/l	0,5 - 1,5	25
4	Tổng photpho	mg/l	0,004 - 0,03	3

(Nguồn: Viện vệ sinh Dịch tễ Tp. Hồ Chí Minh, 2007)

Nhận xét: so sánh với QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 cho thấy nồng độ ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn thấp hơn nhiều so với quy định.

Nước mưa chảy tràn được quy ước là nước thải sạch nên không cần xử lý. Tuy nhiên, nước mưa chảy tràn có thể kéo theo các chất ô nhiễm nếu chảy tràn qua khu vực chứa chất thải rắn hoặc cuốn theo đất cát, dầu mỡ làm cho SS, dầu mỡ khoáng trong nước tăng cao, có khả năng làm ô nhiễm nguồn nước mặt nguồn tiếp nhận. Vì vậy, phải có biện pháp tiêu thoát nước phù hợp để tránh ngập úng gây ảnh hưởng xấu đến vệ sinh môi trường cũng như hạn chế xói mòn trong quá trình chảy tràn qua khu vực dự án.

Ngoài ra, trong giai đoạn trồng, chăm sóc cây xanh thì nước mưa chảy tràn này sẽ cuốn theo một lượng phân bón, thuốc BVTV, thuốc trừ sâu trên diện rộng của dự án. Lượng nước chảy tràn có chứa các hàm lượng các chất ô nhiễm này theo các mương thoát nước trong dự án và chảy ra ngoài các khu vực xung quanh, làm ô nhiễm các nguồn nước mặt và nước ngầm, ảnh hưởng đến môi trường tài nguyên nước gây ra hiện tượng phú dưỡng. Do đó, cần phải hạn chế sử dụng các loại thuốc và phân bón vào mùa mưa.

b) Tác động cảnh quan, vi khí hậu

Dự án quy hoạch khu dân cư thân thiện với môi trường nên trong quá trình xây dựng chủ dự án rất chú trọng và quan tâm đến các yếu tố như: ánh sáng, nhiệt độ, độ ẩm, vận tốc gió, cảnh quan xung quanh,…các yếu tố này cũng gây tác động nhất định đến dân cư trong khu vực dự án.

- Khi dự án đi vào hoạt động tạo cảnh quan môi trường cho khu vực xung quanh. Đồng thời khu vực xung quanh dự án không có các di tích lịch sử, công trình kiến trúc, mỹ thuật hoặc danh lam thắng cảnh cũng như các loài động vật quý hiếm nào trong sách đỏ cần phải bảo vệ. Do vậy, hoạt động của dự án không gây tác động xấu đến cảnh quan trong khu vực.

- Trong hạng mục xây dựng các công trình trong khu vực dự án, chủ dự án ưu tiên hạng mục tạo cảnh quan, khu vực xanh cho dự án, đồng thời trồng cây xanh dọc theo các đường nội bộ, xung quanh khuôn viên và cây cảnh trong khuôn viên sẽ tạo cảnh quang đẹp trong khuôn viên dự án, đồng thời tạo không khí trong lành cho dự án.

c) Tác động đến kinh tế - xã hội

* Tác động tích cực

Cụ thể hóa chủ trương đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch đảm bảo sự phát triển hài hòa của quy hoạch chung của khu vực.

Xây dựng cơ sở hạ tầng nhằm tạo tiền đề phát triển, kích thích sự phát triển chung của khu vực.

Làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng, quản lý đất đai, ngăn ngừa sự phát triển tự phát của dân cư trên địa bàn.

Bảo đảm đáp ứng cho quá trình đô thị hóa đạt hiệu quả cao về kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường.

Góp phần thực hiện chủ trương phát triển đô thị theo đúng quy hoạch.

Nâng cao điều kiện sống cho người dân, đem lại lợi ích dân sinh, dân trí.

* Tác động tiêu cực

- Gia tăng số lượng người lưu thông trong khu vực, gây ra các vấn đề phức tạp trong văn hóa và trật tự trị an ninh khu vực.

- Gia tăng dân số cơ học trong khu vực, gây ra nhiều vấn đề phức tạp trong văn hóa và trật tự trị an ninh khu vực.

- Tăng nguy cơ tai nạn do việc tăng mật độ giao thông trên các tuyến đường chính trong khu vực.

d) Tác động dự án đến cộng đồng, dân cư xung quanh

- Hoạt động của dự án góp phần quan trọng trong chiến lược xây dựng điểm dân cư đô thị văn minh, phát triển kinh tế xã hội.

- Ngoài ra mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải, mùi phát sinh từ khu vực tập kết chất thải rắn do đó ít nhiều sẽ tác động trực tiếp đến sức khỏe của người dân sống gần khu vực dự án. Vì vậy, chủ đầu tư sẽ có biện pháp giảm thiểu hạn chế tối đa các tác động tiêu cực do hoạt động này gây ra.

e) Tình hình an ninh trật tự trong khu vực dự án:

Khi dự án đi vào hoạt động sẽ tập trung một lượng dân từ nhiều vùng miền, sự khác nhau do tập quán sinh sống, tôn giáo,.. sẽ gây ảnh hưởng đến tình hình an ninh khu vực. Ngoài ra sẽ phát sinh các tệ nạn xã hội như lừa đảo, cướp giật, móc túi, các hoạt động dịch vụ trái với pháp luật…Chủ dự án cần tổ chức lập đội bảo vệ và kết hợp với chính quyền địa phương đảm bảo tình hình an ninh của khu vực

3.2.1.4. Đánh giá sự cố môi trường có thể xảy ra của dự án

*** Khả năng gây ra cháy nổ**

- Sự cố cháy nổ xảy ra do hoạt động nấu nướng của các khu dịch vụ, khu nhà ở trong khu vực dự án;

- Chập điện do dùng các thiết bị điện trong khu vực hoặc do các nguyên nhân khác;

- Lựa chọn thiết bị điện và dây điện không phù hợp với cường độ dòng điện, không trang bị các thiết bị chống quá tải;

- Không xây dựng hệ thống chống sét, hoặc có nhưng chưa đạt yêu cầu theo quy định;

- Công tác PCCC tại khu vực dân cư, khu thương mại dịch vụ, trường học,… của dự án không đảm bảo;

- Hệ thống lưu trữ nhiên liệu (dầu DO, gas) chưa đảm bảo an toàn;

- Cháy, chập nổ do dùng các thiết bị điện không đúng quy cách; sử dụng nhiều thiết bị có công suất cao trong cùng một thời điểm.

Khi xảy ra cháy nổ sẽ ảnh hưởng đến tính mạng con người trong khu vực dự án và khu vực lận cận của dự án và gây thiệt hại lớn về mặt kinh tế, xã hội, làm ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí,…

*** Sự cố đường ống thu gom và hệ thống xử lý nước thải**

Sự cố từ hệ thống xử lý nước thải của dự án chủ yếu là do những nguyên nhân sau:

- Do vận hành của người công nhân, không nắm được nguyên tắc của hệ thống xử lý nên không linh động được trong việc cho hóa chất vào các công trình xử lý làm cho chất lượng nước thải đầu ra không đạt yêu cầu.

- Hư hỏng máy móc, bơm, thiết bị vận hành.

- Vỡ đường ống dẫn đến tính trạng nước thải chảy tràn ra môi trường xung quanh phát tán mùi hôi và gây mất mỹ quan đô thị.

- Lưu lượng nước thải tăng đột biến vượt công suất xử lý.

- Nước thải đầu vào có tính chất bất thường mà hệ thống không đáp ứng được gây nên hiện tượng sốc tải.

- Bể bùn hoạt tính có hiện tượng tạo bọt và váng, hiện tượng bùn trương.

- Phạm vi ảnh hưởng: trạm xử lý nước thải gặp sự cố, nước thải sẽ không được xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT cột A, $2.000 < F \leq 20.000$. Khi đó, nếu lượng nước thải này thải ra môi trường sẽ gây ô nhiễm nguồn nước mặt, ngầm, ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước.

*** Sự cố ngập úng do hệ thống thu gom, thoát nước mưa**

Vỡ đường ống dẫn đến tính trạng nước mưa chảy tràn ra môi trường xung quanh gây ngập úng cục bộ, làm mất mỹ quan đô thị.

*** Sự cố an toàn giao thông**

Khi dự án đi vào hoạt động sẽ góp phần làm cho mật độ giao thông khu vực gia tăng. Mật độ giao thông gia tăng có khả năng gây ùn tắt giao thông, tai nạn giao thông có thể xảy ra. Mặt khác làm tăng nồng độ các chất gây ô nhiễm, từ đó ảnh hưởng đến sức khỏe người dân trong và ngoài khu vực dự án. Tuy vậy, chính sự hình thành của dự án cũng góp phần cải thiện hệ thống đường giao thông cũng như thúc đẩy quá trình đô thị hóa trong khu vực.

*** Sự cố sụp lún hạ tầng**

Trong quá trình hoạt động nếu các hạng mục công trình không được xây dựng đúng quy cách kỹ thuật, nền móng không được gia cố chắc chắn sẽ gây ra hiện tượng sụp lún, nghiêng đổ hạ tầng. Sự cố sụp lún trong quá trình hoạt động sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống vật chất của các người dân đang sinh sống, vui chơi giải trí tại đây. Nếu sự cố không được xử lý kịp thời có thể gây nguy hiểm đến tính mạng về người và thiệt hại kinh tế của Chủ dự án.

*** Tình hình an ninh trật tự trong khu vực dự án:**

Khi dự án đi vào hoạt động sẽ tập trung một lượng dân từ nhiều vùng miền, sự khác nhau do tập quán sinh sống, tôn giáo,.. sẽ gây ảnh hưởng đến tình hình an ninh khu vực. Ngoài ra sẽ phát sinh các tệ nạn xã hội như lừa đảo, cướp giật, móc túi, các hoạt động dịch vụ trái với pháp luật…Chủ dự án cần tổ chức lập đội bảo vệ và kết hợp với chính quyền địa phương đảm bảo tình hình an ninh của khu vực.

*** Sự cố thang máy ngưng hoat động**

Thang máy phục vụ tòa nhà có khả năng gặp sự cố về điện hoặc thang máy bị trục trặc về kỹ thuật dẫn đến không hoạt động. Các hạng mục công trình nếu không được xây dựng đúng quy cách kỹ thuật, nền móng không được gia cố chắc chắn sẽ gây ra hiện tượng sụp lún, nghiêng đổ hạ tầng. Sự cố này không được xử lý kịp thời có thể gây nguy hiểm đến tính mạng của các hộ dân và thiệt hại kinh tế của chủ dự án.

*** Sự cố an toàn thực phẩm**

Nếu thức ăn, đồ uống bị nhiễm độc sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của người dân, học sinh, khách đến vui chơi, mua sắm tại khu thương mại dịch vụ,….

*** Sự cố hóa chất, phân bón, thuốc BVTV cho hoạt động bảo dưỡng cảnh quan**

Rò rỉ hóa chất có thể xảy ra do việc sử dụng hóa chất không đúng quy định, hoặc do vận hành sai các thiết bị có sử dụng hóa chất. Trong trường hợp xảy ra sự cố rò rỉ hóa chất sẽ có một lượng lớn hóa chất thất thoát ra ngoài ảnh hưởng tới sức khỏe người dân và chất lượng môi trường xung quanh

*** Sự cố sạt lở bờ kè**

Trường hợp nền móng không chặt sẽ rất dễ xảy ra hiện tượng vỡ kè, đặc biệt là vào mùa mưa bão khi có mưa lớn đất bão hòa nước, áp lực nước ngầm ở

lưng kè nằm cao.

3.2.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường

a) Công trình xử lý bụi, khí thải

*** Các biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông**

- Đường giao thông trong khu vực dự án được bê tông xi măng hóa hoàn toàn để hạn chế bụi. Các công trình tại dự án được quy hoạch xây dựng hợp lý không ảnh hưởng đến kiến trúc tổng thể cũng như ảnh hưởng đến vấn đề giao thông trong toàn bộ dự án.

- Chủ dự án thiết kế cây xanh tại các công trình công cộng, khu thể dục thể thao góp phần cải thiện môi trường, phục vụ các hoạt động vui chơi, giải trí, văn hóa, thể thao và mỹ quan của dự án.

*** Các biện pháp giảm thiểu mùi hôi từ quá trình phân hủy chất thải, đun nấu**

- Chất thải rắn phát sinh được đặt trong các thùng kín có nắp đậy với khoảng cách 150m/thùng. Các thùng đựng rác có nắp đậy được bố trí tại các tuyến đường nội bộ của dự án. Đồng thời chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom định kỳ hằng ngày, tránh rác phân hủy phát sinh mùi hôi, rùi nhặng gây mất vệ sinh.

- Đối với hoạt động đun nấu: hiện nay các hộ dân sử dụng chủ yếu bếp gas, bếp điện từ nên lượng khí thải phát sinh là không đáng kể. Tuy nhiên, nhằm giảm thiểu mùi từ quá trình nấu ăn, chủ dự án sẽ khuyến khích người dân sử dụng thiết bị hút khói và khử mùi khói bếp, các loại thiết bị này thường có lớp vật liệu lọc bằng than hoạt tính để lọc khói và làm sạch không khí, định kỳ khoảng 6 tháng sẽ thực hiện thay lớp vật liệu lọc này để đảm bảo hiệu quả khử mùi. Đối với các nhà cao tầng, chủ dự án sẽ thiết kế đường ống khói bếp dọc theo chiều cao nhà (khu thương mại dịch vụ, khu chung cư) kết nối tầng mái và thải ra ngoài môi trường.

Ngoài ra, tại khu vực tầng hầm của các toàn nhà, bố trí các hệ thống quạt thông gió nhằm giảm thiểu mùi, điều hòa vi khí hậu.

- Để giảm thiểu mùi hôi và sol khí phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải chủ dự án thực hiện các biện pháp sau:

+ Mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải sẽ được quạt hút hút qua tháp hấp

thụ để xử lý trước khi xả ra ngoài.

Ngoài ra, chủ dự án thực hiện các biện pháp sau:

+ Chủ dự án sẽ bố trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung cách xa vị trí khu dân cư và cuối hướng gió chủ đạo của khu vực để hạn chế mùi phát tán ra môi trường xung quanh. Đồng thời chủ dự án sẽ thực hiện trồng nhiều cây xanh để giảm bớt mùi.

+ Thường xuyên có kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng máy móc bằng cách tra dầu nhớt, thay mới linh kiện, tăng khả năng sục khí tại bể điều hòa tránh hiện tượng yếm khí, hạn chế mùi phát sinh ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

+ Vận hành hệ thống đúng kỹ thuật.

+ Định kỳ tiến hành công tác nạo vét các hố ga thoát nước thải.

+ Đào tạo công nhân vận hành có tay nghề cao, hiểu biết sâu về các quá trình xử lý nước thải bằng công nghệ sinh học bùn hoạt tính.

Bên cạnh đó, chủ dự án sẽ thực hiện lắp đặt tháp khử mùi hút bằng phương pháp hấp thụ nhằm xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải, cụ thể:

- Khu A: lắp đặt 02 tháp khử mùi (gồm: 01 tháp khử mùi tại khu vực HTXLNT công suất 390 m^3/ngày và 01 tháp khử mùi tại khu vực HTXLNT công suất 451 m^3/ngày)

- Khu B: lắp đặt 01 tháp khử mùi tại khu vực HTXLNT công suất 1.740 m^3/ngày.

- Nguyên lý hoạt động

Trong tháp hấp thụ có vật liệu đệm, thường nhồi các vật thể như ốc sành sứ, lò xo kản loại, vụn than cốc...(thường là vụn than cốc) để làm tăng diện tích tiếp xúc hai pha. Khi vận hánh khí thải đi từ dưới lên trên còn chất lỏng đi từ trên xuống dưới. Lưu lượng của hai pha được tán toán trước để thiết bị đạt hiệu quả cao nhất. Khi chất lỏng chảy trên bề mặt các vật thể làm đệm cơ bản chúng có đặc trưng của màng chất lỏng, màng chất lỏng trong tháp hấp thụ chuyển động đơn nguyên của vật đệm này sang đơn nguyên khác thì màng cũ bị phá vỡ và màng mới được hn thành. Quá trình này được lặp đi lặp lại trong suốt chiều dài của tháp. Thực tế trong tháp hấp thụ có vật liệu đệm, các màng chất lỏng khi chuyển từ đơn nguyên đệm này sang đơn nguyên đệm khác thường phá vỡ bởi sự chuyển động của dòng khí. Do vậy mà tháp đệm phần nào còn mang tính chất

tháp hấp thụ sủi bọt.

Chế phẩm sinh học EM được sử dụng để pha vào chất lỏng phun trong tháp khử mùi với tác dụng khử mùi hiệu quả. Chế phẩm EM có khoảng 80-120 loài vi sinh vật ky khí và hiếu khí thuộc 10 chi khác nhau, bao gồm: Các vi khuẩn quang hợp tổng hợp chất hữu cơ từ CO_2 và H_2O, vi khuẩn cố định Nitơ (sử dụng các hợp chất Nito), vi khuẩn Lactic (chuyền hóa thức ăn khó tiêu thành thức ăn dễ tiêu), nấm men (sản sinh ra các Vitamin và các Axit amin). Các vi sinh vật trong chế phẩm EM tạo ra một hệ sinh thái nhỏ, chúng liên kết, hỗ trợ lẫn nhau cùng sinh trưởng và phát triển, tạo thành nhiều sản phẩm khác nhau. Chế phẩm EM được điều chế ở dạng nước và dạng bột (dạng nước gọi là dung dịch EM, dạng bột gọi là EM - Bogasi).

*** Giảm thiểu mùi từ thuốc BVTV**

Tất cả những chủng loại thuốc BVTV, hóa chất sử dụng cho sản xuất của dự án sử dụng chủ yếu là thuốc có nguồn gốc vi sinh, các loại thuốc BVTV nằm trong danh mục được phép sử dụng tại Việt Nam và các loại thuốc, phân bón đã được kiểm nghiệm và mua ở những đơn vị có uy tín chất lượng.

Chủ dự án không thực hiện lưu giữ các loại thuốc BVTV, chỉ hợp đồng với đơn vị dịch vụ đến chăm sóc cây xanh theo định kì. Trong quá trình sử dụng thuốc, chủ dự án sẽ yêu cầu đơn vị chăm sóc cây xanh thực hiện các biện pháp sau:

+ Việc sử dụng thuốc BVTV an toàn và hiệu qua là vấn đề đang được quan tâm, người sử dụng phải đảm bảo 4 đúng sau: "đúng thuốc, đúng liều lượng- nồng độ, đúng lúc và đúng cách".

+ Người lao động thực hiện phun thuốc phải mặc đầy đủ bảo hộ lao động như quần áo, mũ, khẩu trang, găng tay, ủng,… các dụng cụ phun thuốc như bình phun, vòi, thiết bị pha chế đảm bảo không bị rò rỉ. Sau khi phun thuốc quần áo và tất cả dụng cụ phải được rửa sạch sẽ và chứa trong kho. Các loại vỏ bao bì, chai lọ chứa hóa chất BVTV được thu gom chứa trong thùng và lưu giữ trong kho chất thải nguy hại theo quy định.

b) Công trình xử lý nước thải

Trong giai đoạn vận hành, các nguồn phát sinh nước thải từ dự án chủ yếu từ hoạt động sinh hoạt từ các khu dân cư, chung cư, khu điều hành, trường học, trung tâm thương mại dịch vụ, trạm y tế.

Khi thực hiện triển khai xây dựng dự án, chủ dự án sẽ thực hiện xây dựng hệ thống thu gom và thoát nước thải theo quy hoạch đã được duyệt. Hệ thống

thu gom nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, mạng lưới đường ống được thiết kế tự chảy, xây dựng riêng hoàn toàn.

Chủ dự án sẽ thực hiện xây dựng trạm XLNT riêng cho mỗi phân khu của dự án để đảm xử lý hiệu quả nước thải phát sinh tại từng phân khu của dự án, cụ thể:

+ Khu A: Nước thải phát sinh trong khuôn viên Khu A được thu gom và đưa về 02 Trạm xử lý nước thải cục bộ, cụ thể:

▪ Trạm xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày đêm: được đặt ngầm ở phía Bắc khu A, có chức năng xử lý nước thải phát sinh trong khuôn viên khu A (trừ công trình khu chung cư). Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 sẽ được bơm chuyển tiếp ra rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

▪ Trạm xử lý nước thải công suất 451 m^3/ngày đêm: được đặt ngầm tại toàn nahf khu chung cư, có chức năng xử lý nước thải phát sinh tại khu chung cư. nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 sẽ theo hệ thống đường ống thoát nước thải đấu nối về điểm xả thải của HTXL nước thải công suất 390 m^3/ngày.đêm thoát ra rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

+ Khu B: Nước thải phát sinh trong khuôn viên Khu B được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ được đặt ngầm ở giữa khu quy hoạch có công suất 1.740m^3/ngày; nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 sẽ thoát ra rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

** Tính toán bể tự hoại:*

- Đối với bể tự hoại xây dựng nhằm phục vụ cho dự án với lượng cho khu dân cư, nhân viên,.. tại Khu A và Khu B. Công trình bể tự hoại được tính toán như sau:

Công thức tính bể tự hoại: W = Wn + Wc

Trong đó:

- Wn: thể tích nước thải vào bể tự hoại trong một ngày.

Wn = K x A x N x T/1000 (m^3)

Với: K: Hệ số an toàn, chọn K=1,2

A: tiêu chuẩn nước thải của từng cá nhân (điều kiện tính toán: nước thải xử

lý trong bể tự hoại là nước thải từ quá trình tiểu tiện và đại tiện (khoảng 30 lít/người/ngày);

N: Số người, Na = 5.897người (Khu A); Nb = 6.678 người (Khu B)

T: thời gian lưu nước tại bể tự hoại T = 2 ngày.

→ Khu A: Wna = (1,2 x 30 x 5.897 x 2)/1000 = 425 m^3

→ Khu B: Wnb = (1,2 x 30 x 6.678 x 2)/1000 = 481 m^3

- Wc: Thể tích cặn của bể tự hoại.

Wc = (a*T*(100-W1)*b*c)*N/((100-W2)*1000), m^3

Với: a: lượng cặn trung bình một người thải ra trong một ngày đêm, chọn a = 0,7 - 0,8 l/ngày.đêm;

T: thời gian giữa hai lần lấy cặn. T= 90 - 180 ngày, chọn T = 180;

W1, W2: độ ẩm cặn tươi khi vào bể và khi lên men. W1=95%, W2=90%;

b: hệ số làm giảm thể tích cặn khi lên men. b = 0,7 (giảm 30%);

c: hệ số giữ lại một phần cặn khi hút, để giữ lại vi sinh vật. c = 1.15 (giữ lại 15%);

N: số người mà bể tự hoại phục vụ, Na = 5.897 người (Khu A); Nb = 6.678 người (Khu B)

→ Wca =[0,8x180x(100-95)x0,7x1,15]x 5897 /[1000x(100-90)] ≈ 342 m^3

→ Wcb =[0,8x180x(100-95)x0,7x1,15]x 6.678 /[1000x(100-90)] ≈ 387 m^3

Khu A: Wa = Wn + Wc = 425 + 342 = 766m^3

Khu B: Wb = Wn + Wc = 481 + 387 = 868m^3

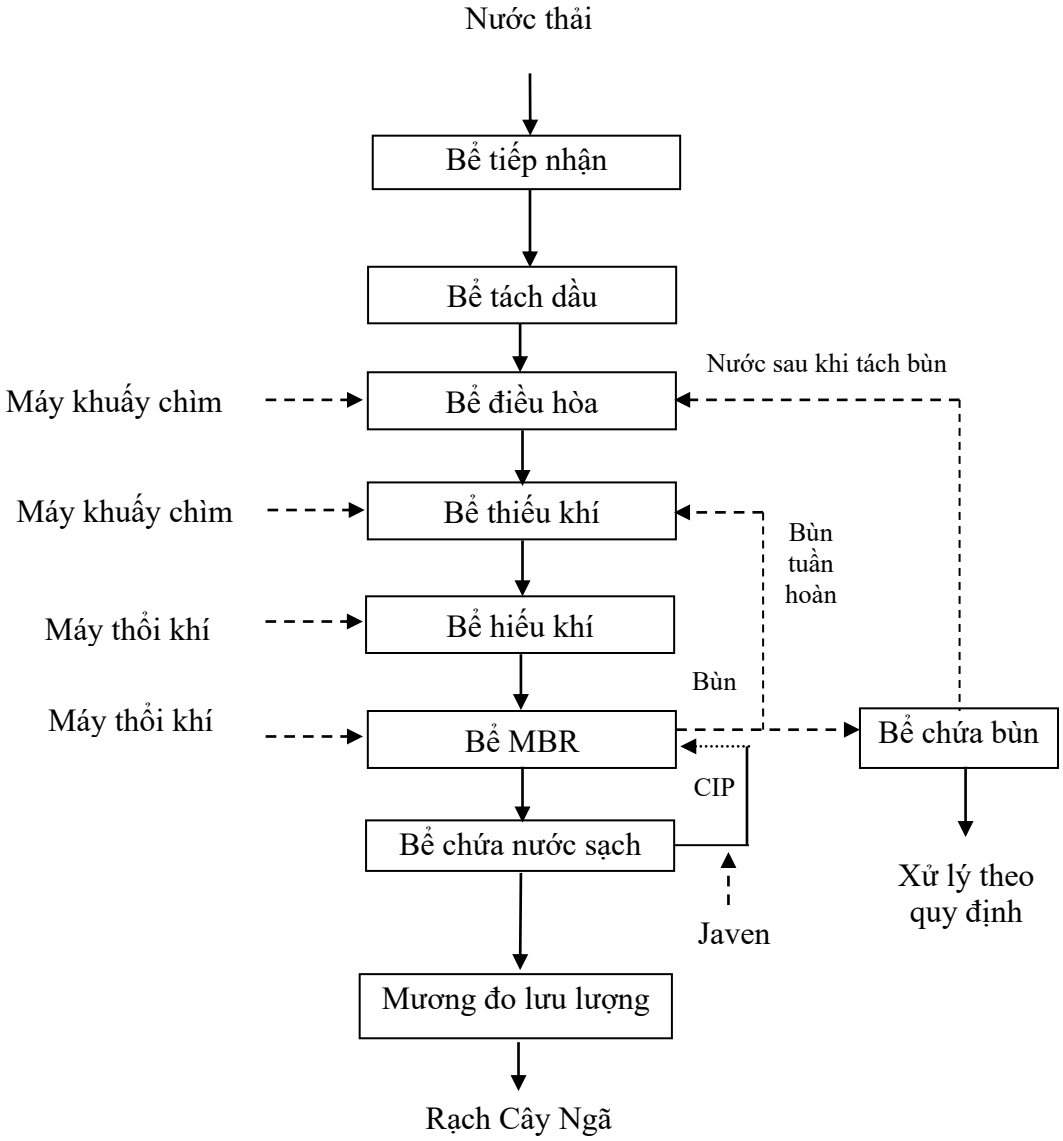
Như vậy, tổng thể tích bể tự hoại Khu A khoảng 766 m^3 và Khu B khoảng 868 m^3. Chủ dự án sẽ bố trí các hầm tự hoại có thể tích dao động khoảng 50 m^3 - 100 m^3 tại các nhà chung cư, khu thương mại dịch vụ, trường học, còn đối với các hộ dân chủ dự án sẽ bố trí các bể có thể tích từ 5 đến 20 m^3 để xử lý sơ bộ nước thải phát sinh.

Đặc tính của nước thải sinh hoạt chứa hàm lượng cao các chất hữu cơ như BOD, COD, chất rắn lơ lửng (TSS), chất dinh dưỡng (N,P) và vi sinh vật (Coliforms, Ecoli) nên sau khi nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ được đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung.

*** Quy trình công nghệ hệ thống xử lý nước thải Khu A:**

Phương án xây dựng hệ thống xử lý nước thải theo công nghệ yếm khí kết hợp hiếu khí tại Khu A như sau:

- Quy trình công nghệ hệ thống xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày đêm:



Hình 3.1: Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày đêm tại Khu A

*** Thuyết minh hệ thống xử lý:**

- Bê tiếp nhận: được thiết kế đảm bảo thu gom toàn bộ lượng nước thải phát sinh từ khu A (ngoại trừ tòa nhà khu chung cư-nhà ở xã hội) với tổng công suất 390 m^3/ngày.đêm. Trong bể có lắp đặt **thiết bị tách rác thô** (Loại: giỏ rác, kích thước khe hở 10mm) có nhiệm vụ chặn và tự động thu gom các tạp chất thô trôi nổi trên mặt nước tránh gây tắc nghẽn bơm. Phần rác sau khi tách sẽ được đưa lên trên chứa vào thùng chứa rác và thu gom theo định kì. Phần nước thải

sau khi được tách rác thô sẽ được bơm lên bể tách dầu bằng bơm nhúng chìm (tùy theo lưu lượng nhiều ít số lượng bơm sẽ hoạt động tương ứng theo mực nước trong bể được cài đặt tự động)

- Bể tách mỡ: Có nhiệm vụ loại bỏ dầu, mỡ, lắng cát có trong nước thải trước khi qua các công trình xử lý tiếp theo, hạn chế gây tắc nghẽn đường ống, tăng tuổi thọ các thiết bị.

Nguyên lý hoạt động:

Bể hoạt động dựa trên những đặc tính vật lý cơ bản của dầu mỡ, cát cụ thể là:

+ Không hòa tan vào nước
+ Dầu mỡ có tỉ trọng riêng nhỏ hơn nước nên nổi trên bề mặt nước
+ Đồng nhất và có thể hòa lẫn vào nhau

Lợi dụng các tính chất đặc trưng này, chúng ta chỉ cần tạo điều kiện để dầu mỡ phân ly khỏi nước thải như: tạo môi trường tĩnh; tạo thời gian lưu phù hợp; đưa dầu mỡ vào bồn chứa để đem đi xử lý đúng quy định; thiết kế vách ngăn định hình dòng chảy và đưa nước không nhiễm mỡ ra khỏi bể. Sau khi tách mỡ, lắng cát nước thải sẽ tự chảy sang bể điều hòa

- Bể điều hòa: Là nơi lưu trữ nước thải với chức năng điều hòa lưu lượng, nhiệt độ, tránh gây tình trạng quá tải vào các giờ cao điểm và vi sinh vật, tạo chế độ làm việc ổn định; đồng thời giảm kích thước, giá thành các công trình đơn vị phía sau. Trong bể điều hòa có lắp đặt khuấy chìm nhằm mục đích xáo trộn đều nước thải, tránh quá trình lắng cặn trong bể và phân hủy kị khí gây mùi hôi và giảm một phần các chất hữu cơ có trong nước thải. Nước thải sau đó sẽ bơm lên **bể thiếu khí.**

- Bể thiếu khí: Là nơi tiếp nhận nước thải sau bể điều hòa, dòng dung dịch xáo trộn (bùn hoạt tính + nước thải) từ bể sinh học hiếu khí và dòng bùn tuần hoàn từ bể MBR. Trong điều kiện thiếu khí, quá trình phân huỷ hợp chất hữu cơ và khử Nitrat diễn ra nhờ các vi sinh vật sử dụng Nitrat, Nitrite làm chất oxy hóa để sản xuất năng lượng. Trong bể Thiếu khí, quá trình khử Nitrat sẽ diễn ra theo phản ứng:

$$6NO_3^- \xrightarrow{\text{Vi khuẩn thiếu khí}} 5CO_2 + 3N_2 + 7H_2O + 6OH^-$$

Trong bể thiếu khí có lắp đặt thiết bị khuấy chìm nhằm tạo ra sự xáo trộn trong bể giúp bọt khí N_2 (từ quá trình khử Nitrat) dễ dàng thoát lên khỏi mặt nước. Bể thiếu khí còn đóng vai trò là một hệ chọn lọc vi sinh hiếu khí để chống lại hiện tượng bùn nổi do vi khuẩn dạng sợi gây ra. Sau đó hỗn hợp bùn nước thải từ bể thiếu khí tiếp tục qua bể sinh học hiếu khí để chuyển hóa các hợp chất hữu cơ BOD_5, COD.

- Bể hiếu khí: là nơi diễn ra quá trình phân huỷ hợp chất hữu cơ trong điều kiện cấp khí nhân tạo bằng máy thổi khí. Lượng khí cung cấp vào bể với mục

đích: (1) cung cấp oxy cho vi sinh vật hiếu khí chuyển hóa chất hữu cơ hòa tan thành nước và CO2; (2) xáo trộn đều nước thải và bùn hoạt tính tạo điều kiện để vi sinh vật tiếp xúc tốt với các cơ chất cần xử lý; (3) giải phóng các khí ức chế quá trình sống của vi sinh vật, các khí này sinh ra trong quá trình vi sinh vật phân giải các chất ô nhiễm, tác động tích cực đến quá trình sinh sản của vi sinh vật.

Trong bể sinh học hiếu khí các vi sinh vật (VSV) hiếu khí sử dụng oxi được cung cấp chuyển hóa các chất hữu cơ hòa tan trong nước thải một phần thành vi sinh vật mới, một phần thành khí CO2 và NH3 bằng phương trình phản ứng sau:

$$VSV + C5H_7NO_2 + 5O_2 \rightarrow 5CO_2 + 2H_2O + NH_3 + VSV \text{ mới} \quad (12)$$

Bể sinh học hiếu khí có dạng chữ nhật, hàm lượng bùn hoạt tính và nhu cầu oxy đồng nhất trong toàn bộ thể tích bể. Bể này có ưu điểm chịu được quá tải rất tốt. METCALF and EDDY (1991) đưa ra tải trọng thiết kế khoảng 0,8-2,0kgBOD_5/m^3.ngày với hàm lượng bùn 2.500-4.000mg/L, tỉ số F/M 0,2-0,6. Trong bể sinh học hiếu khí kết hợp quá trình bùn hoạt tính, các chất hữu cơ hòa tan và không hòa tan chuyển hóa thành bông bùn sinh học - quần thể vi sinh vật hiếu khí - có khả năng lắng dưới tác dụng của trọng lực. Dòng nước thải chảy liên tục vào bể sinh học hiếu khí, đồng thời không khí cũng được cung cấp liên tục trong bể, xáo trộn với bùn hoạt tính (oxy hòa tan DO>2mg/l), cung cấp oxy cho vi sinh phân hủy chất hữu cơ. Dưới điều kiện như thế, vi sinh sinh trưởng, phát triển mạnh, tăng sinh khối và kết thành bông bùn có chức năng hấp thụ các chất hữu cơ và màu của nước thải.

Hỗn hợp bùn hoạt tính và nước thải gọi là dung dịch xáo trộn (mixed liquor), hỗn hợp này sẽ chảy qua bể MBR.

- Bể MBR: bể phản ứng sinh học màng là sự kết hợp giữa quá trình lọc màng vi lọc (MF) hoặc siêu lọc (UF) với quá trình sinh trưởng lơ lửng.

Màng MBR là một công nghệ nâng cấp của quá trình xử lý hoạt tính truyền thống (CAS). Trong đó, module màng MBR được nhúng vào bể Aerotank hoặc đặt vào bể riêng. Thay vì bùn hoạt tính được lắng giữ ở bể Lắng thứ cấp trong phương pháp truyền thống thì màng MBR với vô số lỗ vi lọc sẽ giúp phân tách hoàn toàn hỗn hợp nước bùn. Tấm màng vật liệu C-PVC siêu bền, đàn hồi cao có kích thước các lỗ lọc 0.4 micron hầu như chỉ cho nước sạch đi qua giữ lại các chất lơ lững, vi sinh vật và vi khuẩn gây bệnh.

Bể MBR được tạo nên từ các sợi rỗng hình phẳng hoặc dạng ống, thậm chí là kết hợp cả 2 dạng này. Mỗi đơn vị MBR được tạo nên từ nhiều sợi rỗng liên kết với nhau chắc chắn. Trong đó, mỗi sợi rỗng lại có cấu tạo như một màng lọc riêng biệt với nhiều lỗ nhỏ li ti trên bề mặt để ngăn chặn các chất thải, cặn bã đi qua. Nước sau bể MBR được bơm hút hút sang bể chứa nước

Chất khử trùng được châm trên đường ống từ bể MBR sang bể chưa nước sau xử lý nhằm tiêu diệt vi sinh vật trong nước thải. Nước Javel hoặc Chlorine sẽ oxy hoá màng tế bào vi sinh gây bệnh và tiêu diệt chúng.

- Bể chứa nước sạch: là nơi chứa nước thải sau bể MBR. Từ bể chứa nước sạch, nước thải được chảy ra nguồn tiếp nhận.

- Bể chứa bùn: Quá trình xử lý sinh học sẽ hình thành một lượng bùn vi sinh trong bể sinh học. Đồng thời lượng bùn ban đầu sau thời gian sinh trưởng phát triển sẽ giảm khả năng xử lý chất ô nhiễm trong nước thải, chết và lắng xuống đáy bể. Lượng bùn này còn gọi là bùn dư và được đưa về bể chứa bùn (T08). Tại bể chứa bùn, sau một thời gian phân hủy để làm giảm thể tích và khối lượng bùn, bùn sẽ được hút đưa đi xử lý theo quy định. Nước tách bùn phát sinh từ bể chứa bùn được đưa về bể điều hòa.

- Xử lý mùi: mùi phát sinh từ hệ thống sẽ được xử lý như sau:

Sử dụng hệ thống máy khuấy chìm bể điều hòa tránh tình trạng phân hủy kị khí, vi sinh vật yếm khí hoạt động sản sinh khí H_2S, CH_4 gây mùi hôi thối khó chịu.

Xây dựng khu vực riêng biệt để chứa hóa chất, có mái che đậy.

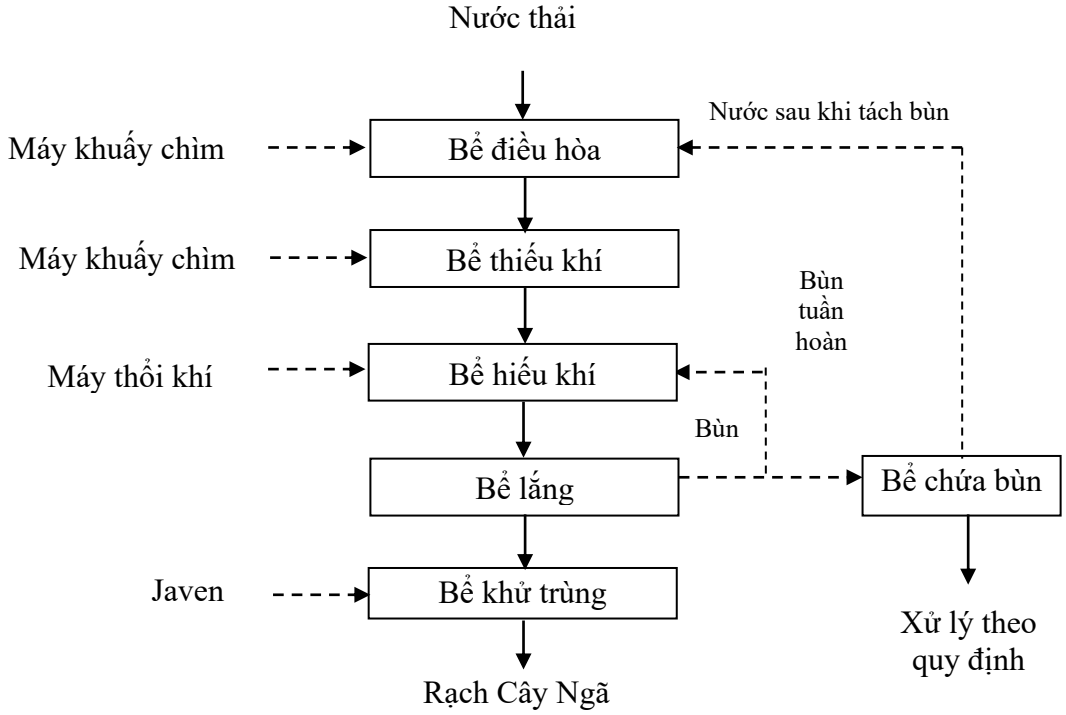
Bơm bùn thường xuyên, thu gom và xử lý bùn đúng định kỳ, không để bùn tồn lâu ngày.

Xây dựng hệ thống bể kín.

Lắp đặt tháp khử mùi hút bằng phương pháp hấp thụ. Dòng khí thải phát sinh từ các bể xử lý theo ống dẫn được quạt hút đưa vào tháp khử mùi nhờ ống dẫn khí đặt ở phía dưới. Nước được phun từ trên xuống dưới thông qua hệ thống vòi, phun dung dịch thành chùm các hạt nước nhỏ ngược chiều dòng khí. Các hạt bụi được tách ra khỏi khí nhờ va chạm với các giọt lỏng, sau đó rơi xuống đáy thiết bị. Dòng khí sạch thoát ra ngoài qua ống dẫn trên đỉnh tháp. Dung dịch nước phun được thu hồi qua thiết bị lắng cặn và xử lý trước khi được phun trở lại. Sau một khoảng thời gian làm việc, dung dịch được phun thải vào hệ thống xử lý nước thải.

Nước thải sau khi xử lý đạt chất lượng theo QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, $2.000 < F \leq 20.000$ được dẫn qua mương đo lưu lượng. Nước thải sau mương đo lưu lượng sẽ theo đường ống thoát nước thải sẽ thoát ra nguồn tiếp nhận là rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

- Quy trình công nghệ hệ thống xử lý nước thải công suất 451 m^3/ngày đêm:



Hình 3.2: Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải công suất 451 m^3/ngày đêm tại khu chung cư (thuộc phạm vi Khu A)

*** Thuyết minh hệ thống xử lý:**

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu chung cư tại khu A (từ bồn cầu, chậu tiểu) theo hệ thống thu gom nước thải tập trung vào bể tự hoại. Sau đó nước thải từ bể tự hoại dẫn về bể điều hòa nhằm cân bằng lưu lượng cho hệ thống, tại đây không khí được cung cấp vào nhằm khuấy trộn nước thải và tạo điều kiện hiếu khí tránh hiện tượng phân hũy kỵ khí gây mùi hôi.

Từ bể điều hòa, nước thải được 2 bơm nhúng chìm bơm vào bể sinh học thiếu khí. Trong bể thiếu khí diễn ra quá trình oxy hóa sinh hóa các chất hữu cơ hòa tan và dạng keo trong nước thải dưới sự tham gia của các vi sinh vật. Các vi sinh vật tiêu thụ chất hữu cơ hòa tan phần lớn để tạo ra năng lượng hoạt động (80%) và còn lại là sinh trưởng, tạo tế bào mới vì vậy lượng bùn tạo ra rất ít, đồng thời sinh ra một lượng lớn khí CH4, CO2, H2S…

Từ bể thiếu khí, nước thải tự chảy vào bể hiếu khí chuẩn bị cho quá trình xử lý sinh học hiếu khí. Không khí được cấp vào nhờ 2 máy thổi khí hoạt động luân phiên 24/24 giờ, vi sinh trong bể hiếu khí sẽ được bổ sung định kỳ mỗi tuần từ bùn tuần hoàn tại bể lắng. Các vi sinh sẽ phân hũy các chất hữu cơ thành sản phẩm cuối cùng là CO2 và H2O làm giảm nồng độ bẩn trong nước thải.

Sau quá trình xử lý sinh học, nước thải tràn qua bể lắng để lắng lại bùn trong nước thải. Trong bể lắng, nước di chuyển trong ống trung tâm xuống đáy

bể sau đó di chuyển ngược từ dưới lên trên chảy vào máng thu nước để tràn sang bể khử trùng. Đáy bể cấu tạo hình chóp để thu gom các cặn lắng. Bùn được bơm về bể chứa bùn, một phần đưa về bể hiếu khí để cung cấp bùn hoạt tính.

Nước thải từ bể lắng tiếp tục tự chảy qua bể khử trùng với chất khử trùng Javen. Quá trình oxy hóa vi sinh gây bệnh xảy ra trong bể khử trùng. Javen là chất oxy hóa mạnh sẽ oxy hóa màng tế bào vi sinh gây bệnh và giết chết chúng. Thời gian tiếp xúc để loại bỏ vi sinh khoảng 20 - 40 phút.

Bể điều hòa

Bể điều hòa có nhiệm vụ điều hòa nước thải về lưu lượng và nồng độ, làm giảm kích thước và tạo chế độ làm việc ổn định cho các công đoạn phía sau, tránh hiện tượng quá tải. Trong bể điều hòa, hệ thống phân phối khí được sử dụng để cấp khí nhằm ổn định chất lượng nước thải, tránh trường hợp xảy ra quá trình phân hủy kỵ khí.

Bể thiếu khí

Bể thiếu khí tiếp nhận nước thải từ bể điều hòa.

Bể có nhiệm vụ xử lý các chất hữu cơ trong nước, đặc biệt là nitơ. Trong bể có máy khuấy chìm tạo điều kiện thuận lợi cho vi sinh vật kỵ khí sống, phát triển và phân giải các chất ô nhiễm.

Bể hiếu khí

Bể hiếu khí (bùn hoạt tính) tiếp nhận nước thải từ bể thiếu khí.

Trong bể có hệ thống sục khí trên khắp diện tích bể nhằm cung cấp oxy, tạo điều kiện thuận lợi cho vi sinh vật hiếu khí sống, phát triển và phân giải các chất ô nhiễm. Vi sinh vật hiếu khí phát triển thành quần thể dạng bông bùn dễ lắng gọi là bùn hoạt tính. Khi vi sinh vật phát triển mạnh, sinh khối tăng tạo thành bùn hoạt tính dư. Một phần bùn dư từ bể lắng đợt hai sẽ được dẫn vào để bảo đảm nồng độ bùn nhất định trong bể.

Bể lắng

Hỗn hợp nước và bùn hoạt tính hình thành từ bể hiếu khí được dẫn đến bể lắng.

Bể lắng có nhiệm vụ lắng và tách bùn hoạt tính ra khỏi nước thải. Trong bể nước được đưa vào ống trung tâm đi xuống đáy bể, đi ngược trở lên và được thu vào máng thu. Bùn lắng trong hố thu cặn của bể lắng cũng được xả ra nhờ áp lực thủy tĩnh.

Bể khử trùng

Có tác dụng tiêu diệt các vi sinh vật có trong nước thải. Chất khử trùng được dùng ở đây là nước Javen có nồng độ khoảng 5%.

- Xử lý mùi: mùi phát sinh từ hệ thống sẽ được xử lý như sau:

Sử dụng hệ thống máy khuấy chìm bể điều hòa tránh tình trạng phân hủy kị khí, vi sinh vật yếm khí hoạt động sản sinh khí mercaptan, H_2S gây mùi hôi thối khó chịu.

Xây dựng khu vực riêng biệt để chứa hóa chất, có mái che đậy.

Bơm bùn thường xuyên, thu gom và xử lý bùn đúng định kỳ, không để bùn tồn lâu ngày.

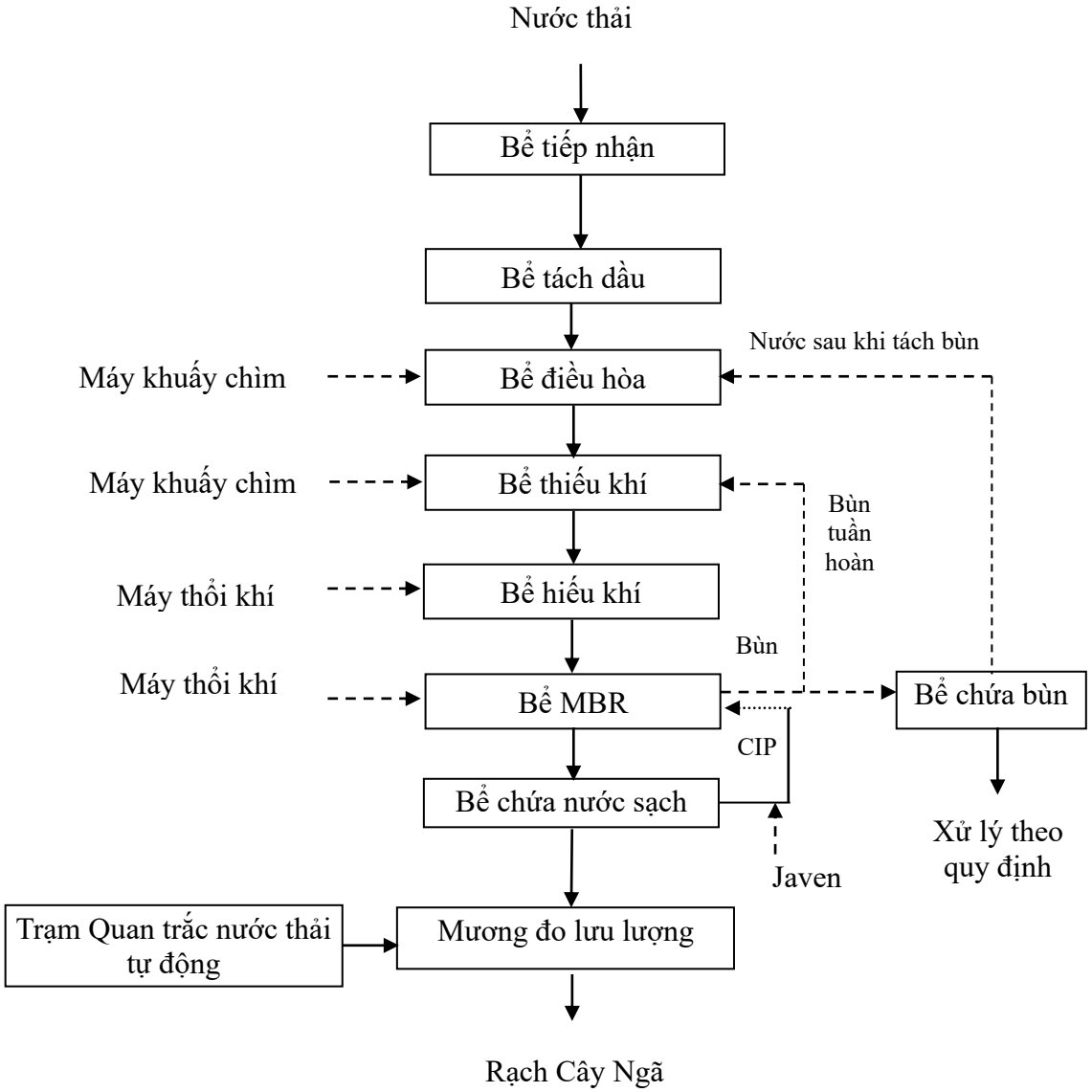
Xây dựng hệ thống bể kín.

Lắp đặt tháp khử mùi hút bằng phương pháp hấp thụ. Dòng khí thải phát sinh từ các bể xử lý theo ống dẫn được quạt hút đưa vào tháp khử mùi nhờ ống dẫn khí đặt ở phía dưới. Nước được phun từ trên xuống dưới thông qua hệ thống vòi, phun dung dịch thành chùm các hạt nước nhỏ ngược chiều dòng khí. Các hạt bụi được tách ra khỏi khí nhờ va chạm với các giọt lỏng, sau đó rơi xuống đáy thiết bị. Dòng khí sạch thoát ra ngoài qua ống dẫn trên đỉnh tháp. Dung dịch nước phun được thu hồi qua thiết bị lắng cặn và xử lý trước khi được phun trở lại. Sau một khoảng thời gian làm việc, dung dịch được phun thải vào hệ thống xử lý nước thải.

Nước thải sau khi xử lý đạt chất lượng theo QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, $2.000 < F \leq 20.000$ sẽ theo đường ống thoát nước thải phần đấu nối về điểm xả thải của HTXL nước thải công suất 390 m^3/ngày.đêm, thoát ra nguồn tiếp nhận là rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

*** Quy trình công nghệ hệ thống xử lý nước thải Khu B:**

Phương án xây dựng hệ thống xử lý nước thải theo công nghệ yếm khí kết hợp hiếu khí tại Khu B như sau:



Hình 3.3: Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải công suất 1.740 m^3/ngày đêm tại Khu B

*** Thuyết minh hệ thống xử lý:**

- Bê tiếp nhận: được thiết kế đảm bảo thu gom toàn bộ lượng nước thải phát sinh từ khu B. Trong bể có lắp đặt thiết bị tách rác thô (Loại: giỏ rác, kích thước khe hở 10mm) có nhiệm vụ chặn và tự động thu gom các tạp chất thô trôi nổi trên mặt nước tránh gây tắc nghẽn bơm. Phần rác sau khi tách sẽ được đưa lên trên chứa vào thùng chứa rác và thu gom theo định kì. Phần nước thải sau khi được tách rác thô sẽ được bơm lên bể tách dầu bằng bơm nhúng chìm (tùy theo lưu lượng nhiều ít số lượng bơm sẽ hoạt động tương ứng theo mực nước trong bể được cài đặt tự động)

- Bể tách mỡ: Có nhiệm vụ loại bỏ dầu, mỡ, lắng cát có trong nước thải trước khi qua các công trình xử lý tiếp theo, hạn chế gây tắc nghẽn đường ống, tăng tuổi thọ các thiết bị.

Nguyên lý hoạt động:

Bể hoạt động dựa trên những đặc tính vật lý cơ bản của dầu mỡ, cát cụ thể là:

+ Không hòa tan vào nước
+ Dầu mỡ có tỉ trọng riêng nhỏ hơn nước nên nổi trên bề mặt nước
+ Đồng nhất và có thể hòa lẫn vào nhau

Lợi dụng các tính chất đặc trưng này, chúng ta chỉ cần tạo điều kiện để dầu mỡ phân ly khỏi nước thải như: tạo môi trường tĩnh; tạo thời gian lưu phù hợp; đưa dầu mỡ vào bồn chứa để đem đi xử lý đúng quy định; thiết kế vách ngăn định hình dòng chảy và đưa nước không nhiễm mỡ ra khỏi bể. Sau khi tách mỡ, lắng cát nước thải sẽ tự chảy sang bể điều hòa

- Bể điều hòa: Là nơi lưu trữ nước thải với chức năng điều hòa lưu lượng, nhiệt độ, tránh gây tình trạng quá tải vào các giờ cao điểm & vi sinh vật, tạo chế độ làm việc ổn định; đồng thời giảm kích thước, giá thành các công trình đơn vị phía sau. Trong bể điều hòa có lắp đặt khuấy chìm nhằm mục đích xáo trộn đều nước thải, tránh quá trình lắng cặn trong bể và phân hủy kị khí gây mùi hôi và giảm một phần các chất hữu cơ có trong nước thải. Nước thải sau đó sẽ bơm lên bể kị khí. Các bơm này có lắp đặt biến tần để chỉnh lưu lượng luôn ổn định trong trường hợp nước trong bể cao hay thấp đều không bị ảnh hưởng đến lưu lượng bơm đi.

- Bể thiếu khí: Là nơi tiếp nhận nước thải sau bể điều hòa, dòng dung dịch xáo trộn (bùn hoạt tính + nước thải) từ bể sinh học hiếu khí và dòng bùn tuần hoàn từ bể MBR. Trong điều kiện thiếu khí, quá trình phân huỷ hợp chất hữu cơ và khử Nitrat diễn ra nhờ các vi sinh vật sử dụng Nitrat, Nitrite làm chất oxy hóa để sản xuất năng lượng. Trong bể Thiếu khí, quá trình khử Nitrat sẽ diễn ra theo phản ứng:

$$6NO_3^- + 5CH_3OH \xrightarrow{\text{Vi khuẩn thiếu khí}} 5CO_2 + 3N_2 + 7H_2O + 6OH^-$$

Trong bể thiếu khí có lắp đặt thiết bị khuấy chìm nhằm tạo ra sự xáo trộn trong bể giúp bọt khí N_2 (từ quá trình khử Nitrat) dễ dàng thoát lên khỏi mặt nước. Bể thiếu khí còn đóng vai trò là một hệ chọn lọc vi sinh hiếu khí để chống lại hiện tượng bùn nổi do vi khuẩn dạng sợi gây ra. Sau đó hỗn hợp bùn nước thải từ bể thiếu khí tiếp tục qua bể sinh học hiếu khí để chuyển hóa các hợp chất hữu cơ BOD_5, COD.

- Bể hiếu khí: là nơi diễn ra quá trình phân huỷ hợp chất hữu cơ trong điều kiện cấp khí nhân tạo bằng máy thổi khí. Lượng khí cung cấp vào bể với mục đích: (1) cung cấp oxy cho vi sinh vật hiếu khí chuyển hóa chất hữu cơ hòa tan

thành nước và CO_2; (2) xáo trộn đều nước thải và bùn hoạt tính tạo điều kiện để vi sinh vật tiếp xúc tốt với các cơ chất cần xử lý; (3) giải phóng các khí ức chế quá trình sống của vi sinh vật, các khí này sinh ra trong quá trình vi sinh vật phân giải các chất ô nhiễm, tác động tích cực đến quá trình sinh sản của vi sinh vật.

Trong bể sinh học hiếu khí các vi sinh vật (VSV) hiếu khí sử dụng oxi được cung cấp chuyển hóa các chất hữu cơ hòa tan trong nước thải một phần thành vi sinh vật mới, một phần thành khí CO_2 và NH_3 bằng phương trình phản ứng sau:

$$VSV + C5H_7NO_2 + 5O_2 \rightarrow 5CO_2 + 2H_2O + NH_3 + VSV \text{ mới} \quad (12)$$

Bể sinh học hiếu khí có dạng chữ nhật, hàm lượng bùn hoạt tính và nhu cầu oxy đồng nhất trong toàn bộ thể tích bể. Bể này có ưu điểm chịu được quá tải rất tốt. METCALF and EDDY (1991) đưa ra tải trọng thiết kế khoảng 0,8-2,0kgBOD5/m3.ngày với hàm lượng bùn 2.500-4.000mg/L, tỉ số F/M 0,2-0,6. Trong bể sinh học hiếu khí kết hợp quá trình bùn hoạt tính, các chất hữu cơ hòa tan và không hòa tan chuyển hóa thành bông bùn sinh học - quần thể vi sinh vật hiếu khí - có khả năng lắng dưới tác dụng của trọng lực. Dòng nước thải chảy liên tục vào bể sinh học hiếu khí, đồng thời không khí cũng được cung cấp liên tục trong bể, xáo trộn với bùn hoạt tính (oxy hòa tan DO>2mg/l), cung cấp oxy cho vi sinh phân hủy chất hữu cơ. Dưới điều kiện như thế, vi sinh sinh trưởng, phát triển mạnh, tăng sinh khối và kết thành bông bùn có chức năng hấp thụ các chất hữu cơ và màu của nước thải.

Hỗn hợp bùn hoạt tính và nước thải gọi là dung dịch xáo trộn (mixed liquor), hỗn hợp này sẽ chảy qua Bể MBR

- Bể MBR: bể phản ứng sinh học màng là sự kết hợp giữa quá trình lọc màng vi lọc (MF) hoặc siêu lọc (UF) với quá trình sinh trưởng lơ lửng.

Màng MBR là một công nghệ nâng cấp của quá trình xử lý hoạt tính truyền thống (CAS). Trong đó, module màng MBR được nhúng vào bể Aerotank hoặc đặt vào bể riêng. Thay vì bùn hoạt tính được lắng giữ ở bể Lắng thứ cấp trong phương pháp truyền thống thì màng MBR với vô số lỗ vi lọc sẽ giúp phân tách hoàn toàn hỗn hợp nước bùn. Tấm màng vật liệu C-PVC siêu bền, đàn hồi cao có kích thước các lỗ lọc 0.4 micron hầu như chỉ cho nước sạch đi qua giữ lại các chất lơ lững, vi sinh vật và vi khuẩn gây bệnh.

Bể MBR được tạo nên từ các sợi rỗng hình phẳng hoặc dạng ống, thậm chí là kết hợp cả 2 dạng này. Mỗi đơn vị MBR được tạo nên từ nhiều sợi rỗng liên kết với nhau chắc chắn. Trong đó, mỗi sợi rỗng lại có cấu tạo như một màng lọc

riêng biệt với nhiều lỗ nhỏ li ti trên bề mặt để ngăn chặn các chất thải, cặn bã đi qua. Nước sau bể MBR được bơm hút hút sang bể chứa nước

Chất khử trùng được châm trên đường ống từ bể MBR sang bể chưa nước sau xử lý nhằm tiêu diệt vi sinh vật trong nước thải. Nước Javel hoặc Chlorine sẽ oxy hoá màng tế bào vi sinh gây bệnh và tiêu diệt chúng.

- Bể chứa nước sạch: là nơi chứa nước thải sau bể MBR. Từ bể chứa nước sạch, nước thải được chảy ra nguồn tiếp nhận.

- Bể chứa bùn: Quá trình xử lý sinh học sẽ hình thành một lượng bùn vi sinh trong bể sinh học. Đồng thời lượng bùn ban đầu sau thời gian sinh trưởng phát triển sẽ giảm khả năng xử lý chất ô nhiễm trong nước thải, chết và lắng xuống đáy bể. Lượng bùn này còn gọi là bùn dư và được đưa về bể chứa bùn (T08). Tại bể chứa bùn, sau một thời gian phân hủy để làm giảm thể tích và khối lượng bùn, bùn sẽ được hút đưa đi xử lý theo quy định. Nước tách bùn phát sinh từ bể chứa bùn được đưa về bể điều hòa.

Nước thải sau khi xử lý đạt chất lượng theo QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, $2.000 < F \leq 20.000$ sẽ thoát ra nguồn tiếp nhận là rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

Trạm quan trắc tự động: Quan trắc các chỉ tiêu gồm: Lưu lượng (trước và sau hệ thống xử lý nước thải công suất 1.740 m^3/ngày), nhiệt độ, pH, COD, TSS, amoni trước khi thải ra môi trường. Trạm quan trắc được đầu tư tại trạm xử lý nước thải Khu B.

Nước thải sau khi xử lý đạt chất lượng theo QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, $2.000 < F \leq 20.000$ và QCVN 08:2023/BTNMT được dẫn qua mương quan trắc nước thải, tại đây bố trí Trạm quan trắc nước thải tự động. Nước thải sau trạm quan trắc tự động sẽ thoát ra nguồn tiếp nhận là rạch Cây Ngã, sau cùng thoát ra sông Bến Gỗ.

Bảng 3.34: Danh mục các công trình chính của các hệ thống xử lý nước thải

STT	Hạng mục/ Thiết bị	Thông số kỹ thuật			Thể tích chứa nước (m^3)	Số lượng	Ghi chú
		Dài (m)	Rộng (m)	Cao (m)			
I	**Hệ thống xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày (Khu A)**						
1	Bể tiếp nhận T01	2,3	1,75	7,0	26,2	1	
2	Bể tách dầu T02	2,8	2	3,5	16,8	1	

STT	Hạng mục/ Thiết bị	Thông số kỹ thuật			Thể tích chứa nước (m^3)	Số lượng	Ghi chú
		Dài (m)	Rộng (m)	Cao (m)			
3	Bể điều hòa T03			3,0	134,2	1	
4	Bể thiếu khí T04	6,45	4,85	3,5	92,16	1	
5	Bể hiếu khí T05			3,5	154,8	1	
6	Bể MBR T06	6,4	2,6	3,5	49,92	1	
7	Bể chứa nước sau MBR T07	8,55	2,05	3,5	51	1	
8	Bể chứa bùn T08	3,5	3,5	3,5	36,75	1	
II	**Hệ thống xử lý nước thải công suất 451 m^3/ngày (Khu A)**						
1	Bể điều hòa	7,6	6,4	3,68	147	1	
2	Bể thiếu khí	7,6	2,8	3,68	63	1	
3	Bể hiếu khí	7,6	6,4	3,68	147	1	
4	Bể lắng	4,7	4,5	3,68	63	1	
5	Bể khử trùng	-	-	3,68	21	1	
6	Bể chứa bùn	-	-	3,68	63	1	
III	**Hệ thống xử lý nước thải công suất 1.740 m^3/ngày (Khu B)**						
1	Bể tiếp nhận T01	5,0	2,1	7,0	68,25	1	
2	Bể tách dầu T02	5,65	2,1	5	53,4	1	
3	Bể điều hòa T03			5,5	445,5	1	
4	Bể thiếu khí T04A/B	6,6	4,7	5	279,2	2	
5	Bể hiếu khí T05A/B	11,6	4,7	5	490,68	2	
6	Bể MBR T06A/B	4,7	4,7	5	198,81	2	
7	Bể chứa nước sau MBR T07	4,1	3,4	5	62,73	1	
8	Bể chứa bùn T08	6,9	5,2	5	161,46	1	
9	Hố bơm thoát nước ra sông	4,1	1,0	5	18,45	1	

Hiệu suất xử lý nước thải của các công trình được thể hiện như sau:

Bảng 3.35: Hiệu suất xử lý nước thải của các công trình

Thông số	Xử lý sơ bộ (thu gom, điều hòa)	Xử lý sinh học - lắng	Xử lý hóa học (khử trùng)

Thông số	Xử lý sơ bộ (thu gom, điều hòa)	Xử lý sinh học - lắng	Xử lý hóa học (khử trùng)
BOD (mg/l)	7%	95%	0%
SS (mg/l)	5%	85%	0%
Tổng N (mg/l)	0%	45%	0%
Tổng P (mg/l)	0%	30%	0%
Dầu mỡ ĐTV (mg/l)	95%	0%	0%
Coliform (MPN/100 ml)	0%	0%	99,99%

Danh mục máy móc thiết bị hệ thống xử lý nước thải như sau:

Bảng 3.36: Danh mục máy móc thiết bị của các hệ thống xử lý nước thải

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
A	**Hệ thống xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày (Khu A)**			
I	BỂ GOM T01			
1	Tách rác thô bể gom T01 CS-01	Việt Nam	Bộ	1
2	Thùng chứa rác (RB01) bể gom T01	Việt Nam	Bộ	1
3	Bơm chìm nước thải bể gom T01 P-01 A/B	G7	Bộ	2
4	Khớp nối bơm tự động bơm chìm nước thải bể gom T01	Việt Nam	Bộ	2
	Vật liệu: Gang			
5	Thanh trượt + xích kéo bơm chìm nước thải bể gom T01	Việt Nam	Bộ	2
	Vật liệu: Inox			
6	Phao kiểm soát mức nước (LS01) bể gom T01	G7	Bộ	1
II	BỂ TÁCH DẦU T02			

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
1	Tách rác tinh bể tách dầu T02 CS-02	Việt Nam	Bộ	1
2	Thùng chứa rác (RB02) bể tách dầu T02	Việt Nam	Bộ	1
III	BỂ ĐIỀU HÒA T03			
1	Bơm chìm nước thải bể điều hòa T03 P-03 A/B	G7	Bộ	2
2	Khớp nối bơm tự động bơm chìm nước thải bể điều hòa T03	Việt Nam	Bộ	2
3	Thanh trượt + xích kéo bơm chìm nước thải bể điều hòa T03	Việt Nam	Bộ	2
4	Biến tần điều khiển bơm bơm chìm nước thải bể điều hòa T03	G7	Bộ	2
5	Máy khuấy chìm bể điều hòa T03 MX-03 A/B	G7	Bộ	2
6	Thanh trượt + xích kéo máy khuấy chìm bể điều hòa T03	Việt Nam	Bộ	2
	Vật liệu: Inox			
7	Đồng hồ đo lưu lượng điện từ bể điều hòa T03 FM-03	G7	Bộ	1
8	Phao kiểm soát mức nước (LS03) bể điều hòa T03	G7	Bộ	1
IV	BỂ THIẾU KHÍ T04			
1	Máy khuấy chìm bể thiếu khí T04 MX-04A/B	G7	Bộ	2
2	Thanh trượt + xích kéo máy khuấy chìm bể thiếu khí T04	Việt Nam	Bộ	2
3	Bơm định lượng NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04 DP-01 A/B DP-02 A/B	G7	Bộ	4
4	Bồn chứa hóa chất NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04	Việt Nam	Bộ	2
5	Motor khuấy hoá chất NaOH, Dinh dưỡng bể thiếu khí T04 A-01/02	G7	Bộ	2

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
6	Bộ cánh khuấy hoá chất NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04	Việt Nam	Bộ	2
V	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ T05			
1	Máy thổi khí bể sinh học hiếu khí T05 AB-05 A/B	G7	Bộ	2
2	Biến tần điều khiển máy thổi khí bể sinh học hiếu khí T05	G7	Bộ	2
3	Đĩa phân phối khí tinh bể sinh học hiếu khí T05	G7	Bộ	39
4	Thiết bị đo chỉ tiêu DO bể sinh học hiếu khí T05	G7	Bộ	1
5	Bộ giá đỡ, hộp che thiết bị đo DO bể sinh học hiếu khí T05	Việt Nam	Bộ	1
VI	BỂ MBR T06			
1	Màng MBR dạng sợi rỗng (Hollow Fiber) bể MBR T06	G7	Bộ	21
2	Module cho 10, 11 tấm bể MBR T06	Việt Nam	Bộ	2
3	Bơm ly tâm tự mồi (bơm hút) bể MBR T06 HP-06 A/B	G7	Bộ	2
4	Biến tần điều khiển bơm hút bể MBR T06	G7	Bộ	2
5	Bơm ly tâm tự mồi (bơm rửa) bể MBR T06 HP-07 A	G7	Bộ	1
6	Biến tần điều khiển bơm rửa bể MBR T06	G7	Bộ	1
7	Bơm ly tâm tự mồi (bơm CIP) bể MBR T06 HP-07 B	G7	Bộ	1
8	Biến tần điều khiển bơm CIP bể MBR T06	G7	Bộ	1
9	Van điện từ DN80 (2 Bơm hút + 1 Bơm rửa) bể MBR T06	G7	Bộ	3
10	Van điện từ DN25 (bơm CIP) bể MBR	G7	Bộ	1

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
	T06			
11	Đồng Hồ Đo Áp bể MBR T06	EU/G7	Bộ	3
12	Bơm bùn tuần hoàn và bùn dư nhúng chìm bể MBR T06 P-06 A/B	G7	Bộ	2
13	Khớp nối bơm tự động bơm bùn nhúng chìm bể MBR T06	Việt Nam	Bộ	2
14	Thanh trượt + xích kéo bơm bùn nhúng chìm bể MBR T06	Việt Nam	Bộ	2
15	Phao kiểm soát mức nước LS06 bể MBR T06	G7	Bộ	1
16	Đĩa phân phối khí tinh bể MBR T06	G7	Bộ	8
17	Bơm định lượng hóa chất Javen (DP03-A/B) bể MBR T06	G7	Bộ	2
18	Bồn chứa hóa chất Javel (CT03) bể MBR T06A/B	Việt Nam	Bộ	1
19	Motor khuấy hoá chất Javel bể MBR T06A/B A-03	G7	Bộ	1
20	Bộ cánh khuấy hoá chất Javel bể MBR T06A/B	Việt Nam	Bộ	1
21	Ống trộn hóa chất bể MBR T06	Việt Nam	Bộ	1
22	Cảm biến áp suất (PI06) bể MBR T06	EU/G7	Bộ	1
23	Tách rác tinh (SC06) bể MBR T06	Việt Nam	Bộ	1
24	Đồng hồ đo lưu lượng điện từ cho đường hút (FM06-A) bể MBR T06	G7	Bộ	1
25	Đồng hồ đo lưu lượng cho đường rửa (FM06-B) bể MBR T06	EU/G7	Bộ	1
26	Van điện (EV06) bể MBR T06	EU/G7	Bộ	1
VII	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH T07			
1	Phao kiểm soát mức nước LS07 bể chứa nước sạch T07	G7	Bộ	1
2	Van điện từ DN150	G7	Bộ	2

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
3	Phao kiểm soát mức nước LS08	G7	Bộ	1
VIII	BỂ CHỨA BÙN T08			
1	Đĩa phân phối khí thô bể chứa bùn T08	G7	Bộ	6
IX	HỆ XỬ LÝ MÙI			
1	Tháp xử lý khí (DOS)	Việt Nam	Bộ	1
2	Quạt hút (EF-01/02)	Việt Nam	Bộ	2
3	Bơm tuần hoàn EM (HP-A/B)	G7	Bộ	2
X	HỆ THỐNG LAN CAN, SÀN CÔNG TÁC SUS304		Hệ	1
XI	KHUNG ĐỠ + PALANG DI ĐỘNG		Hệ	1
XII	HỆ KHUNG PALANG KÉO MÀNG MBR		Hệ	1
XIII	HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG		Hệ	1
XIV	HỆ THỐNG ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN	Châu Á, EU, G7	Hệ	1
XV	HỆ THỐNG CHỐNG SÉT	Việt Nam	Hệ	1
XVI	HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG	Việt Nam	Hệ	1
B	**Hệ thống xử lý nước thải công suất 451 m^3/ngày (Khu A)**			
I	Bể điều hòa			
	Bơm chìm thoát nước Q=21m^3/h; H=5m	Việt Nam	cái	2
II	Bể sinh học thiếu khí			
	Máy khuấy chìm P=2kw	Việt Nam	cái	1
III	Bể sinh học hiếu khí			
1	Bơm chìm thoát nước Q=21m^3/h; H=5m	Việt Nam	cái	2
IV	Bể lắng			
	Bơm tuần hoàn Q=21m^3/h; H=5m	Việt Nam	cái	2
V	Bể khử trùng			

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
1	Bơm chìm thoát nước Q=21m³/h; H=5m	Việt Nam	cái	2
VI	Phòng Kỹ thuật			
1	Máy thổi khí Q=8.3m³/min; H=4m	G7	cái	2
2	Bơm hóa chất Q=60l/h; P=4bar	Việt Nam	cái	1
3	Động cơ khuấy (bồn hóa chất), P=0,37kW	Việt Nam	cái	1
4	Quạt thông gió Q=1600-1800m3/h; P=150-180Pa	Việt Nam	cái	1
C	**Hệ thống xử lý nước thải công suất 1.740 m³/ngày (Khu B)**			
I	BỂ GOM T01 (2 GIAI ĐOẠN)			
1	Tách rác thô bể gom T01 CS-01	Việt Nam	Bộ	1
2	Thùng chứa rác (RB01) bể gom T01	Việt Nam	Bộ	1
3	Bơm chìm nước thải bể gom T01 P-01 A/B	G7	Bộ	2
4	Khớp nối bơm tự động bơm chìm nước thải bể gom T01	Việt Nam	Bộ	2
5	Thanh trượt + xích kéo bơm chìm nước thải bể gom T01	Việt Nam	Bộ	2
6	Phao kiểm soát mức nước (LS01) bể gom T01	G7	Bộ	1
II	BỂ TÁCH DẦU T02 (2 GIAI ĐOẠN)			
1	Tách rác tinh (SC02) bể tách dầu T02	Việt Nam	Bộ	1
2	Thùng chứa rác (RB02) bể tách dầu T02	Việt Nam	Bộ	1
III	BỂ ĐIỀU HÒA T03 (2 GIAI ĐOẠN)			
1	Bơm chìm nước thải bể điều hòa T03 P-03 A/B	G7	Bộ	2
2	Khớp nối bơm tự động bơm chìm nước thải bể điều hòa T03	Việt Nam	Bộ	2
3	Thanh trượt + xích kéo bơm chìm nước	Việt Nam	Bộ	2

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
	thải bể điều hòa T03			
	Vật liệu: Inox			
4	Biến tần điều khiển bơm bơm chìm nước thải bể điều hòa T03	G7	Bộ	2
5	Máy khuấy chìm (SM-03A/B/C) bể điều hòa T03	G7	Bộ	3
6	Thanh trượt + xích kéo máy khuấy chìm bể điều hòa T03	Việt Nam	Bộ	3
7	Đồng hồ đo lưu lượng điện từ bể điều hòa T03 FM-03	G7	Bộ	1
8	Phao kiểm soát mức nước (LS03) bể điều hòa T03	G7	Bộ	1
IV	BỂ THIẾU KHÍ T04A (GIAI ĐOẠN 1)			
1	Máy khuấy chìm bể thiếu khí T04A MX-04 A	G7	Bộ	1
2	Thanh trượt + xích kéo máy khuấy chìm bể thiếu khí T04A	Việt Nam	Bộ	1
3	Bơm định lượng NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04A/B DP-01 A/B DP-02 A/B (2 giai đoạn)	G7	Bộ	4
4	Bồn chứa hóa chất NaOH (CT04-A), dinh dưỡng (CT04-B) bể thiếu khí T04A/B (2 giai đoạn)	Việt Nam	Bộ	2
5	Motor khuấy hoá chất NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04A/B A-01/02 (2 giai đoạn)	G7	Bộ	2
6	Bộ cánh khuấy hoá chất NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04A/B (2 giai đoạn)	Việt Nam	Bộ	2
	Vật liệu: Inox 304			
V	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ T05A (GIAI ĐOẠN 1)			

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
1	Máy thổi khí bể sinh học hiếu khí T05A/B AB-05 A/B (2 giai đoạn)	G7	Bộ	2
2	Biến tần điều khiển máy thổi khí bể sinh học hiếu khí T05A/B (2 giai đoạn)	G7	Bộ	2
3	Đĩa phân phối khí tinh bể sinh học hiếu khí T05A/B	G7	Bộ	80
4	Thiết bị đo chỉ tiêu DO bể sinh học hiếu khí T05A/B DO-05 A/B	G7	Bộ	1
5	Bộ giá đỡ, hộp che thiết bị đo DO bể sinh học hiếu khí T05A/B	Việt Nam	Bộ	1
VI	BỂ MBR T06A (GIAI ĐOẠN 1)			
1	Màng MBR dạng sợi rỗng (Hollow Fiber) bể MBR T06A	G7	Bộ	35
2	Module cho 17,18 tấm bể MBR T06A	Việt Nam	Bộ	2
3	Bơm ly tâm tự mồi (bơm hút) bể MBR T06A HP-06 A/B	G7	Bộ	2
4	Biến tần điều khiển bơm hút bể MBR T06A	G7	Bộ	2
5	Bơm ly tâm tự mồi (bơm rửa) bể MBR T06A HP-07 A	G7	Bộ	1
6	Biến tần điều khiển bơm rửa bể MBR T06A	G7	Bộ	1
7	Bơm ly tâm tự mồi (bơm CIP) bể MBR T06A/B HP-07 C (2 giai đoạn)	G7	Bộ	1
8	Biến tần điều khiển bơm CIP bể MBR T06A/B (2 giai đoạn)	G7	Bộ	1
9	Van khí nén DN80 (Bơm hút màng + Bơm rửa) bể MBR T06A	G7	Bộ	3
10	Van khí nén DN50 (bơm CIP) bể MBR T06A/B	G7	Bộ	1
11	Đồng Hồ Đo Áp bể MBR T06A/B	EU/G7	Bộ	4
12	Bơm bùn tuần hoàn và bùn dư nhúng	G7	Bộ	2

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
	chìm bể MBR T06A P-06 A/B			
13	Khớp nối bơm tự động bơm bùn nhúng chìm bể MBR T06A/B	Việt Nam	Bộ	2
14	Thanh trượt + xích kéo bơm bùn nhúng chìm bể MBR T06A/B	Việt Nam	Bộ	2
15	Phao kiểm soát mức nước (LS06-A) bể MBR T06A	G7	Bộ	1
16	Đĩa phân phối khí tinh bể MBR T06A	G7	Bộ	10
17	Bơm định lượng hóa chất Javen bể MBR T06A/B (2 giai đoạn)	G7	Bộ	2
18	Bồn chứa hóa chất Javel (CT03) bể MBR T06A/BT06A/B (2 giai đoạn)	Việt Nam	Bộ	1
19	Motor khuấy hoá chất Javel bể MBR T06A/B A-03T06A/B (2 giai đoạn)	G7	Bộ	1
20	Bộ cánh khuấy hoá chất Javel bể MBR T06A/B T06A/B (2 giai đoạn)	Việt Nam	Bộ	1
21	Ống trộn hóa chất bể MBR T06A/BT06A/B (2 giai đoạn)	Việt Nam	Bộ	1
22	Cảm biến áp suất (PI06-A/B) bể MBR T06A/B	EU/G7	Bộ	2
23	Tách rác tinh (SC06-A) bể MBR T06A	Việt Nam	Bộ	1
24	Đồng hồ đo lưu lượng điện từ cho đường hút (FM-06 A) bể MBR T06A	G7	Bộ	1
25	Đồng hồ đo lưu lượng cho đường rửa (FM06-C) bể MBR T06A	EU/G7	Bộ	1
26	Van điện (EV06-A) bể MBR T06A	EU/G7	Bộ	1
27	Máy thổi khí (AB06) bể MBR T06A/B (2 giai đoạn)	G7	Bộ	1
28	Máy nén khí (AC06) bể MBR T06A/B (2 giai đoạn)	Châu Á	Bộ	1
VII	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH T07 (2 GIAI ĐOẠN)			

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
1	Phao kiểm soát mức nước LS07 (LS07A/B) bể chứa nước sạch T07	G7	Bộ	2
VIII	BỂ CHỨA BÙN T08 (2 GIAI ĐOẠN)			
1	Đĩa phân phối khí thô bể chứa bùn T08	G7	Bộ	9
IX	HỖ BƠM THOÁT NƯỚC RA SÔNG T10 (2 GIAI ĐOẠN)			
1	Bơm chìm thoát nước ra sông T10 P-10 A/B	G7	Bộ	2
2	Khớp nối bơm tự động bơm chìm bể T10	Việt Nam	Bộ	2
3	Thanh trượt + xích kéo bơm chìm bể T10	Việt Nam	Bộ	2
4	Van điện từ DN150	G7	Bộ	2
5	Phao kiểm soát mức nước LS010 hố bơm thoát nước ra sông T10	G7	Bộ	1
6	Phao kiểm soát mức nước LS011	G7	Bộ	1
X	HỆ XỬ LÝ MÙI (2 GIAI ĐOẠN)			
1	Tháp xử lý khí (DOS)	Việt Nam	Bộ	1
2	Quạt hút (EF-01/02)	Việt Nam	Bộ	2
3	Bơm tuần hoàn EM (HP-A/B)	G7	Bộ	2
XI	HỆ THỐNG LAN CAN, SÀN CÔNG TÁC SUS304 (2 GIAI ĐOẠN)		Hệ	1
XII	KHUNG ĐỠ + PALANG DI ĐỘNG (2 GIAI ĐOẠN)		Hệ	1
XIII	HỆ KHUNG PALANG KÉO MÀNG MBR (2 GIAI ĐOẠN)		Hệ	1
XIV	HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG (GIAI ĐOẠN 1)		Hệ	1
XV	HỆ THỐNG ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN (GIAI ĐOẠN 1)	Châu Á, EU, G7	Hệ	1
XVI	HỆ THỐNG CHỐNG SÉT (2 GIAI	Việt Nam	Hệ	1

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
	ĐOẠN)			
XVII	HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG (2 GIAI ĐOẠN)	Việt Nam	Hệ	1
XVIII	Trạm Quan trắc nước thải tự động	Đức, EU	Hệ	1
1	Bộ lưu trữ và xử lý số liệu trung tâm cho chỉ tiêu COD, TSS, pH tích hợp nhiệt độ, amoni, và kết nối tín hiệu lưu lượng đầu vào và đầu ra	Đức, EU	cái	1
2	Đầu đo COD chuyên dùng cho nước thải	Đức, EU	cái	1
3	Đầu đo TSS kỹ thuật số, sử dụng công nghệ memosens	Đức, EU	cái	1
4	Đầu đo pH kỹ thuật số, sử dụng công nghệ memosens	Đức, EU	cái	1
5	Đầu đo amoni kỹ thuật số	Đức, EU	cái	1
6	Thiết bị ghi nhận và truyền dữ liệu GPS	Đức, EU	cái	1
7	Thiết bị đo lưu lượng song siêu âm	Đức, EU	cái	1
8	Hệ thống camera giám sát	Đức, EU	cái	1
9	Bộ lưu điện UPS	Đức, EU	cái	1
10	Thiết bị lấy mẫu tự động	Đức, EU	cái	1
11	Tủ điện quan trắc	Đức, EU	cái	1

c) Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn

Quy trình thu gom chất thải của dự án được trình bày như sau:

Hình 3.4: Sơ đồ thu gom, xử lý chất thải rắn tại dự án

*** Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường**

- Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được phân loại tại nguồn và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để xử lý đúng quy định, cụ thể:

- Tại khu nhà ở: Mỗi gia đình tự trang bị 03 thùng đựng rác có dung tích 10-20L, một thùng chứa chất thải thực phẩm, một thùng chứa chất thải sinh hoạt có khả năng tái chế, tái sử dụng và một thùng chứa các loại chất thải khác. Chủ đầu tư trang bị 03 thùng dung tích 660L tại mỗi dãy nhà. Định kỳ mỗi ngày rác của khu dân cư sẽ có đơn vị chức năng thu gom rác theo từng dãy nhà.

- Tại khu vực công cộng, thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế: các thùng rác bố trí dọc các tuyến phố, trong công viên, vườn hoa, trong khu thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế,…mỗi vị trí bố trí 03 thùng 240 lít (01 thùng chứa chất thải thực phẩm, 01 thùng chứa chất thải sinh hoạt có khả năng tái chế, tái sử dụng và 01 thùng chứa các loại chất thải khác) ở những vị trí dễ tiếp cận nhưng ở những góc khuất tầm nhìn hoặc khu vực không có giá trị về cảnh quan. Hàng ngày, đơn vị có chức năng đến thu gom và đem xử lý theo quy định.

- Đối với chất thải cồng kềnh phát sinh tại các hộ dân: sẽ được thu gom định kỳ. Tại thời điểm thu gom, xe của đơn vị thu gom sẽ thực hiện thu gom tại mỗi hộ gia đình. Riêng đối với tòa nhà chung cư, ban quản lý tòa nhà sẽ bố trí nhân viên thu gom chất thải cồng kềnh tại mỗi tầng, sau đó chuyển giao cho đơn

vị chức năng thu gom mang đi xử lý đúng quy định..

- Các loại chất thải có thể tái sinh như giấy, thùng carton, vỏ đồ hộp, vỏ chai lọ, túi nilon, nhựa, sắt thép phế thải,... được thu gom và bán cho đơn vị thu mua phế liệu.

- Bùn phát sinh từ bể tự hoại và bùn từ hệ thống XLNT định kỳ được chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo đúng quy định.

- Đối với bùn phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải được qua bể chứa bùn, sau đó đưa đến bể phân hủy và lưu chứa tại đây. Chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ thu gom mang đi xử lý đúng quy định.

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

Chất thải nguy hại phát sinh trong khu vực dự án tương đối ít dưới dạng rắn, dạng lỏng và chủng loại không nhiều. Dự án có bố trí kho chứa chất thải nguy hại khoảng 10 m^2 gần khu vực hệ thống xử lý nước thải tập trung của mỗi phân khu (Khu A và Khu B). Chất thải nguy hại sẽ được chủ dự án thu gom và chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom, xử lý. Khu vực chứa chất thải nguy hại sẽ được phân chia các ô và xây dựng vách ngăn cho từng loại chất thải nguy hại để cách ly với các nhóm chất thải nguy hại khác. Trên từng thiết bị lưu chứa dán các dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa, mã chất thải nguy hại phù hợp với thành phần tính chất của các loại chất thải.

Chủ dự án thực hiện xây rãnh thu chất lỏng và hố ga thu gom đảm bảo chất lỏng không chảy tràn ra bên ngoài khi vệ sinh, chữa cháy hoặc có sự cố rò rỉ, đổ tràn. Bố trí thiết bị phòng cháy chữa cháy, cát khô và xẻng, để đề phòng trường hợp rò rỉ, rơi vãi đổ tràn CTNH ở dạng lỏng. Tại khu vực lưu giữ chất thải nguy hại có gắn sơ đồ vị trí lối thoát, bảng hướng dẫn rút gọn về quy trình vận hành an toàn lao động và bảo vệ sức khỏe có kích thước và vị trí thuận lợi quan sát đối với người vận hành.

Chủ dự án cam kết quản lý chất thải nguy hại theo quy định Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

d) Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

Khi dự án đi vào hoạt động, tiếng ồn phát sinh do các nguồn sau: từ các phương tiện giao thông đi vào khu vực dự án, hoạt động vui chơi giải trí tại khu trung tâm thương mại, trường học…. Với các tác nhân gây ồn như trên, chủ dự án có một số biện pháp hạn chế độ ồn như sau:

- Giới hạn tốc độ khi đi vào bãi giữ xe trong khu vực dự án để hạn chế tiếng ồn.

- Khu vực vui chơi giải trí có phạm vi diện tích rộng do đó ảnh hưởng của tiếng ồn của hoạt động vui chơi giải trí đến khu vực xung quanh là không đáng kể.

- Phun nước tạo độ ẩm, giảm hơi nóng cho đường giao thông nội bộ, sân bãi trong nội vi khu vực dự án.

- Trồng nhiều cây xanh trong khu vực dự án vừa tạo môi trường xanh vừa điều hòa không khí trong khu vực dự án

e) Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do nước mưa chảy tràn

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Hệ thống thoát nước theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng tối đa độ dốc tự nhiên, phân chia lưu vực thành nhiều lưu vực nhỏ, tạo điều kiện thoát nước mưa nhanh nhất ra bên ngoài.

- Hệ thống thoát nước mưa được được thiết kế theo hình thức tự chảy, sử dụng cống BTCT D400 ÷ D1800; nước mưa được xả ra rạch Cây Ngã, sông Bến Gỗ và sông Buông qua các cửa xả. Dự án có 13 cửa xả nước mưa, bao gồm:

+ Khu A: nước mưa thoát về phía Bắc Khu A tại 03 cửa xả, thoát ra rạch Cây Ngã;

+ Khu B: nước mưa thoát về phía Đông Bắc Khu B tại 10 cửa xả, thoát ra sông Bến Gỗ và sông Buông

f) Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

*** Biện pháp ngăn ngừa cháy nổ**

- Phòng chống cháy nổ do điện

✓ Phòng chống cháy do dùng điện quá tải: quá tải là hiện tượng tiêu thụ điện quá mức tải của dây dẫn. Để tránh hiện tượng quá tải điện, Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp sau đây:

+ Không dùng cùng một lúc quá nhiều dụng cụ tiêu thụ điện có công suất lớn nếu mạng điện không được tính cho việc dùng thêm những dụng cụ đó.

+ Chú ý kiểm tra nhiệt độ các máy móc thiết bị không để nóng quá mức quy định.

+ Những nơi cách điện bị dập, nhựa cách điện bị biến màu là những nơi dễ phát lửa khi dòng điện bị quá tải cần được thay dây mới.

+ Khi sử dụng mạng điện và các máy móc thiết bị phải có những bộ phận bảo vệ như cầu chì, rờ le,…

+ Thường xuyên kiểm tra tổng thể thiết bị điện, hệ thống điện, tạp lô điện, có kế hoạch sữa chữa, bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên.

✓ Phòng chống cháy do chập mạch điện: để đề phòng chập mạch, chủ dự án áp dụng các biện pháp sau:

+ Khi mắc dây điện, chọn và sử dụng máy móc thiết bị điện phải theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật an toàn như dây điện trần phía ngoài nhà phải cách xa nhau ít nhất 0,25 m;

+ Nếu dây dẫn tiếp xúc với kim loại sẽ bị mòn, vì vậy tuyệt đối không dùng đinh, dây thép để buộc giữa dây điện;

+ Các dây điện nối vào phích cắm, đui đèn, máy móc phải chắc và gọn. Mối nối vào mạch rẽ ở hai đầu dây nóng và nguội không được trùng lên nhau.

+ Hệ thống dây điện, các chỗ tiếp xúc, cầu dao điện có thể gây tia lửa điện được bố trí an toàn.

+ Dây dẫn điện được luồn vào ống bảo vệ dây dẫn điện để đảm bảo không phát sinh nguồn lửa, nguồn nhiệt gây ra cháy, nổ và hạn chế các mối nối của dây dẫn điện có thể gây ra sự cố cháy nổ.

*** Biện pháp phòng chống sự cố trong trường hợp sự cố hỏa hoạn**

Công tác phòng chống sự cố cháy nổ được chủ dự án rất quan tâm sẽ thực hiện các biện pháp như sau:

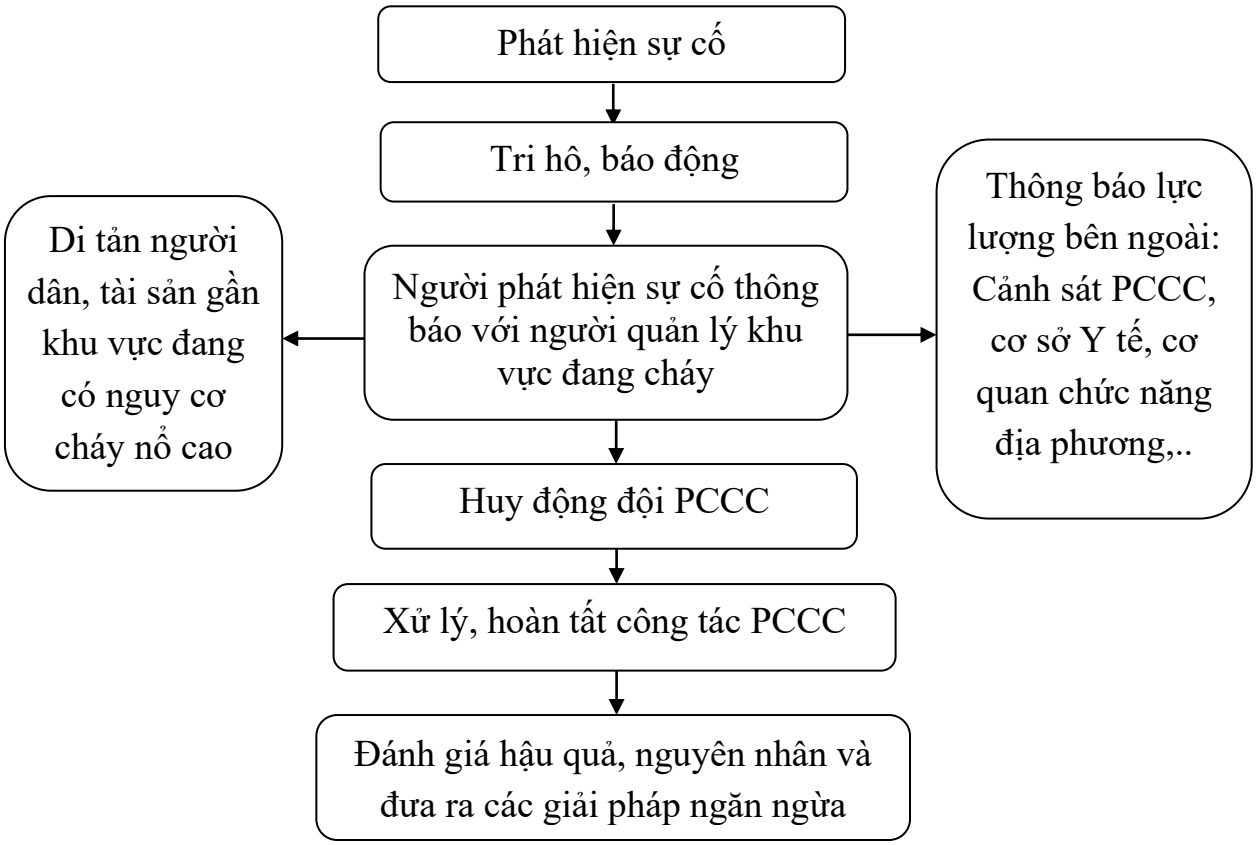
- Lắp hệ thống chống sét đánh thẳng đạt tiêu chuẩn xây dựng Tiêu chuẩn XDVN 46:2007 cho toàn bộ dự án, các khu thương mại dịch vụ,…

- Lắp hệ thống báo cháy tự động, tủ báo cháy đặt tại tầng trệt của khu thương mại dịch vụ, chung cư,…, phương tiện chữa cháy tại chỗ được bố trí đầy đủ theo đúng tiêu chuẩn TCVN 3890:2009.

- Chủ dự án trang bị các phương tiện, thiết bị cần thiết như bể chứa nước, máy bơm, bình chữa cháy các loại, vòi, lăng, các biển báo PCCC,…

-Ngoài ra, chủ dự án thường xuyên tiến hành bảo trì, bảo dưỡng máy bơm, rà soát lại toàn bộ phương tiện PCCC, vòi chữa cháy, hệ thống PCCC để kịp thời thay thế, sữa chữa ứng phó khi có cháy, nổ xảy ra theo quy định TCVN 2622:1995 và định kỳ tổ chức giả định tình huống cháy để tập hợp khuẩn cấp đội PCCC sẵn sàng cứu chữa khi có cháy, nổ xảy ra.

*** Tổ chức triển khai chữa cháy**



Hình 3.5: Quy trình triển khai chữa cháy tại dự án

Người phát hiện ra cháy hô to "Cháy..cháy..cháy" khi nghe hô cháy, nhân viên làm việc gần đó nhanh chóng lấy bình chữa cháy gần nhất dập lửa đồng thời báo cho người quản lý khu vực tiến hành ngắt điện và thực hiện cứu chữa cháy và thoát hiểm.

- Những nhân viên có nhiệm vụ chữa cháy, bố trí phân công nhân viên sơ tán các vật dễ cháy ra khỏi nơi hỏa hoạn.

- Dùng điện thoại gọi cho lực lượng Cảnh sát PCCC theo số điện thoại 114 xuống ngay vị trí đang có cháy.

- Tổ chức cứu người bị nạn, người còn kẹt trong đám cháy ra khỏi khu vực nguy hiểm để nhân viên y tế cấp cứu, đồng thời hướng dẫn mọi người tại các khu vực lân cận thoát nạn và di chuyển tài sản đến nơi an toàn.

- Tổ chức lực lượng PCCC của khu dân cư sử dụng các bình chữa cháy phun vào đám cháy để khống chế và chống cháy lan của ngọn lửa, đồng thời di chuyển những thiết bị vật tư ra nơi an toàn tạo khoảng không ngăn chặn không cho cháy lan sang các khu vực lân cận.

- Đảm bảo trật tự, giao thông nội bộ để xe chữa cháy có thể tiếp cận dập tắt

đám cháy, cử người bảo vệ tài sản mới được di chuyển ra. Phân công nhân viên ra cổng đón xe chữa cháy vào tham gia cứu chữa.

- Khi lực lượng Cảnh sát PCCC cứu nạn, cứu hộ tới đám cháy, nhiệm vụ của đội PCCC cơ sở là phối hợp với lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp triển khai đội hình phun nước dập tắt fđám cháy.

*** Đối với sự cố an toàn giao thông**

- Các loại phương tiện vận chuyển ra vào dự án theo đúng tuyến đường đã được lập sẵn giảm thiểu tình trạng ùn tắc và tai nạn có thể xảy ra.

- Ngoài ra, Chủ dự án có gắn các biển báo hiệu đường giao thông, hướng dẫn lưu thông hợp lý cho tất cả các tuyến đường nội vi khu vực dự án.

- Tiến hành duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, nâng cấp đường giao thông trong khu vực dự án cũng như khu vực xung quanh.

- Các phương tiện vận chuyển phải tuân thủ đúng quy định về Luật Giao thông.

- Không được phép vận chuyển quá tải.

- Phương tiện vận chuyển phải được đăng kiểm định kỳ.

*** Biện pháp phòng ngừa sự cố ngập úng**

- Thực hiện thu gom, xử lý hoàn toàn nguồn nước thải trước khi thải ra môi trường.

- Hệ thống thu gom, xử lý được kiểm tra, giám sát chặt chẽ. Định kỳ bảo dưỡng thiết bị máy móc hệ thống xử lý nhằm đảm bảo chất lượng nước đầu ra đạt giá trị xả thải cho phép.

- Hệ thống tiêu thoát nước thải sau xử lý và hệ thống tiêu thoát nước mưa cần được kiểm tra, nạo vét thường xuyên, tránh tình trạng ứ đọng, gây ngập úng.

*** Biện pháp phòng ngừa sự cố lún, nứt, sạt lở các công trình**

Kiểm tra hiện trạng các công trình đã xây dựng trong khu vực để phát hiện những công trình có dấu hiệu mất an toàn như sau:

- Công trình có cốt nền hạ thấp hơn so với nền các công trình xung quanh trên 8 cm, có đường ống, cống cấp thoát nước đấu nối với công trình bị nứt gẫy do lún. Hiện tượng gẫy các đường ống có đấu nối vào nhà cũng là dấu hiệu rất rõ về hiện tượng chênh lún lớn của nhà so với khu vực xung quanh.

- Nền bị lún không đều, độ lún vượt quá giới hạn cho phép theo tiêu chuẩn

hiện hành, đặc biệt các công trình đã nghiêng lún quá 1%, tường bị nứt do lún có bề rộng lớn hơn 10 mm, và độ nghiêng của nhà lớn hơn 1/150 (tham khảo tiêu chuẩn TCXD 205:1998 và TCXDVN 373:2006). Các biểu hiện lún lệch thường nhìn thấy ở khe lún hoặc chỗ tiếp giáp với nhà lân cận mở rộng về phía trên mái.

- Một số dấu hiệu nguy hiểm khác được lấy theo TCXDVN 373:2006.

- Nền không ổn định, chuyển vị ngang lớn hơn 10 mm và vẫn có xu hướng tiếp tục tăng.

- Kết cấu khối xây chịu lực bị nứt do lún rộng hơn 10 mm và vết nứt đang phát triển, tường hoặc trụ bị cong, gạch hoặc vữa xây bị bong.

- Công trình khung bê tông cốt thép chịu lực có vết nứt trên dầm rộng hơn 1 mm, cột có vết nứt dọc theo cột hoặc có các vết nứt ngang ở một bên cột với chiều rộng lớn hơn 1 mm.

Khi phát hiện công trình có những dấu hiệu trên, người phát hiện cần cảnh báo cho tổ chức sử dụng công trình đó và các công trình lân cận trong phạm vi 1 lần chiều cao nhà để theo dõi và có biện pháp đề phòng nguy hiểm. Trường hợp các dấu hiệu hư hỏng có biểu hiện phát triển nhanh (có thể nhận biết bằng trực quan) thì phải phát lệnh báo động, cô lập khu vực và di tản trong phạm vi ít nhất là 2 lần chiều cao nhà. Phạm vi ảnh hưởng trực tiếp khi nhà đó là 1 lần chiều cao nhà, phạm vị ảnh hưởng gián tiếp là 2 lần chiều cao nhà.

*** Phòng ngừa sự cố do thang máy không hoạt động**

Thường xuyên kiểm tra định kỳ hàng tháng hệ thống thang máy để kịp thời phát hiện các hỏng hóc và thay thế mới.

Trong trường hợp có sự cố khi đang hoạt động sẽ thực hiện các bước sau:

- Đối với khách đang đi thang máy sẽ nhấn các nút khẩn cấp trong thang máy để gọi giúp đỡ.

- Nhân viên trực thang máy sẽ thực hiện như sau:

+ Cúp cầu dao điện động lực chính của thang máy, dùng chìa khóa mở thang máy.

+ Nếu thang máy ở giữa hai tầng thì sẽ đưa hành khách đến tầng gần nhất để đưa ra ngoài.

Sau khi hoàn tất các bước, nhân viên bảo trì kiểm tra toàn bộ thang máy, sữa chữa các hỏng hóc, sau đó mới đưa vào hoạt động trở lại

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố ngộ độc thức ăn**

- Thức ăn phải đảm bảo quy định về an toàn thực phẩm.

- Cam kết không sử dụng các loại thức ăn chưa được kiểm đinh, không rõ nguồn gốc để chế biến.

- Thường xuyên kiểm tra vệ sinh khu vực chế biến, dụng cụ chứa. Kiểm tra kỹ thức ăn trước khi chế biến.

- Chủ dự án cũng thực hiện tập huấn các phương án huấn luyện nhân viên sơ cứu đối với những trường hợp học sinh, khách có biểu hiện ngộ độc trước khi chuyển đến bệnh viện.

*** Biện pháp giảm thiểu tác động do hóa chất, phân bón, thuốc BVTV**

Để giảm thiểu tác động xấu đối với việc sử dụng phân bón thuốc trừ sâu, Chủ dự án áp dụng một số biện pháp sau:

- Các loại phân bón, thuốc trừ sâu sử dụng tại dự án đã được đăng ký nhãn mác chất lượng và được kiểm soát theo quy định của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

- Sử dụng phân bón, thuốc trừ sâu đúng thời gian và đúng liều lượng quy định. Khi sử dụng xong các loại bao bì, vỏ chai phải được thu gom và chuyển cho các đơn vị chức năng để thu gom, xử lý.

- Không để các loại thuốc, phân bón nằm lộ thiên ngoài trời, không đặt gần các nguồn thoát nước mưa, nằm xa khu vực dân cư, khu vui chơi

*** Biện pháp ứng phó sự cố tại hệ thống xử lý nước thải**

- Tuân thủ các yêu cầu thiết kế.

- Nhân viên vận hành được tập huấn chương trình vận hành và bảo dưỡng trạm XLNT tập trung.

- Tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu vận hành.

- Thực hiện tốt việc quan trắc hệ thống xử lý:

- Thiết lập chương trình quan trắc thích hợp cho trạm XLNT tập trung.

- Có kế hoạch xử lý kịp thời khi xảy ra sự cố đối với trạm XLNT tập trung.

- Trong trường hợp sự cố thiết bị, sử dụng thiết bị dự phòng cho hệ thống trong khi khắc phục sự cố. Cụ thể như sau:

+ Hằng năm, nhân viên chuyên trách về môi trường lên ngân sách dự trữ kinh phí cho hoạt động bảo dưỡng hệ thống thiết bị.

+ Có kế hoạch và sổ theo dõi kiểm tra quá trình bảo dưỡng máy móc thiết

bị hằng tuần, ghi lại các thiết bị cần sửa chữa hay dự phòng thay mới.

+ Trang bị một số thiết bị chủ yếu có nguy cơ bị mài mòn, thường xuyên hư hỏng do trong quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải. Do đó các thiết bị hỏng sẽ được thay thế kịp thời khi phát hiện hỏng hóc.

+ Trường hợp xảy ra sự cố, nước thải được lưu chứa tại các bể của hệ thống xử lý nước thải (bể gom, bể điều hòa, bể lắng,…) để khắc phục sự cố trước khi thải ra môi trường. Ngoài ra, hệ thống xử lý nước thải được thiết kế gồm 02 module, tạo sự thuận lợi trong quá trình khắc phục sự cố; trong trường hợp một trong hai module của hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố, nước thải sẽ được đưa về module còn lại để xử lý.

+ Công nhân vận hành hệ thống xử lý môi trường phải được đào tạo cơ bản, đúng tay nghề theo yêu cầu của hệ thống và có kiến thức về xử lý sự cố.

g) Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác tới môi trường.

*** Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến kinh tế - xã hội**

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương nhằm quản lý tốt, nghiêm túc thực hiện an ninh trật tự.

- Chủ dự án sẽ bố trí lực lượng bảo vệ trong toàn khu vực dự án. Tuyệt đối không để xảy ra tình trạng cướp giật, móc túi, lừa đảo xuất hiện tại khu vực dự án.

- Tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường người dân trong khu đô thị, và khu vực lân cận

- Khuyến khích và hỗ trợ việc phân loại chất thải rắn tại hộ gia đình. Vận động người dân giữ gìn vệ sinh khu phố, không vứt, đổ chất thải rắn bừa bãi tại nơi công cộng. Tổ chức các hoạt động về đảm bảo vệ sinh môi trường khu phố như: quét dọn khu vực hàng tuần, các chiến dịch thu gom chất thải rắn…. Nghiêm cấm xả nước thải, chất thải rắn ra nguồn nước.

*** Biện pháp giảm thiểu tác động đến cộng đồng, dân cư xung quanh**

- Các chất thải phát sinh giai đoạn hoạt động như nước thải, chất thải rắn,... phải được thu gom và xử lý một cách triệt để. Xây dựng quy tắc bảo vệ môi trường đối với người dân tại khu vực dự án.

- Phối hợp với chính quyền địa phương và người dân xung quanh khu vực dự án hình thành một khu vực sinh thái đẹp, hiện đại, hấp dẫn thu người dân đến sinh sống từ các khu vực lân cận.

- Quản lý tốt việc thu gom, xử lý nước thải phát sinh tại dự án đảm bảo đạt quy chuẩn trước khi ra thải ra nguồn tiếp nhận.

- Định kì Chủ dự án cũng thực hiện việc giám sát sạt lở để giảm thiểu tác động.

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố sạt lở bờ kè**

Dự án đã tiến hành xây dựng kè kiên cố. Việc kiểm tra thường xuyên công trình sẽ giúp phát hiện kịp thời các hư hỏng của kè để có kế hoạch sửa chữa ngay và hoàn tất quá trình kiên cố hóa bờ kè.

Vì vậy, Ban quản lý dự án sẽ thường xuyên theo dõi và khai thông rãnh nước tránh tình trạng các rãnh thu và thoát nước có thể bị đất lấp, rác rưởi làm ách tắc dòng chảy dẫn đến xói lở và hư hỏng tuyến kè.

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

3.3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

Các công trình bảo vệ môi trường chính của dự án được trang bị trước khi dự án đi vào vận hành.

Bảng 3.37: Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án

STT	Công trình xử lý môi trường	ĐVT	Số lượng
1	Hệ thống thu gom, xử lý nước thải	Hệ thống	
1.1	Trạm xử lý nước thải		
	Trạm xử lý nước thải Khu A, công suất 390m^3/ngày.đêm	Hệ thống	01
	Trạm xử lý nước thải Khu A, công suất 451m^3/ngày.đêm	Hệ thống	01
	Trạm xử lý nước thải Khu B, công suất 1.740m^3/ngày.đêm	Hệ thống	01
1.2	Hệ thống cống thoát nước thải HDPE Ø200-Ø300 + hố ga	Hệ thống	-
2	Thùng lưu giữ chất thải rắn thông thường	thùng	1.000
3	Thùng lưu giữ chất thải CTNH	thùng	10
4	Khu lưu giữ chất thải nguy hại diện tích 10m^2 (mỗi phân khu bố trí 01 khu lưu giữ)	Khu lưu giữ	02
5	Hệ thống tuyến thoát nước mưa		-

Các thiết bị, công trình này sẽ được đầu tư trước khi dự án đi vào hoạt động.

3.3.2. Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục

Dự án sẽ hoàn thành lắp đặt thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục trước (đối với khu B) khi vận hành công trình hệ thống xử lý nước thải.

3.3.3. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley trực tiếp quản lý điều hành dự án trong giai đoạn hoạt động, đồng thời vận hành các công trình xử lý nước thải, giám sát việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường tại dự án

3.4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo

Các đánh giá, dự báo các tác động môi trường có thể xảy ra trong từng giai đoạn của dự án đã được trình bày cụ thể. Chủ dự án và đơn vị tư vấn đã sử dụng nhiều phương pháp đánh giá với mức độ định tính hoặc định lượng khác nhau. Mức độ tin cậy của các kết quả đánh giá được thể hiện tại bảng sau:

Các kết quả đánh giá, dự báo các rủi ro		Mức độ chi tiết, tin cậy	Nguyên nhân
1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án			
Tác động liên quan đến chất thải	- Bụi, khí thải từ hoạt động đốt nhiên liệu và di chuyển trên đường đi - Khí thải từ hoạt động vận chuyển thiết bị, nguyên vật liệu xây dựng ra vào công trường, từ máy móc thi công	Trung bình	Dựa vào hệ số ô nhiễm do Tổ chức Y tế Thế giới, UNEP thiết lập nên chưa thật sự phù hợp với điều kiện Việt Nam
	Nước thải sinh hoạt của công nhân thi công dự án	Cao	Đã đánh giá được thành phần, tải lượng và lượng nước thải phát sinh.
	Chất thải rắn không nguy hại. Chất thải sinh hoạt.	Trung bình	Đánh giá chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn xây dựng theo số liệu của các dự án tương tự.

Các kết quả đánh giá, dự báo các rủi ro		Mức độ chi tiết, tin cậy	Nguyên nhân
	Chất thải nguy hại.		
Tác động không liên quan đến chất thải	Tiếng ồn các phương tiện giao thông vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị thi công dự án	Trung bình	Dựa vào công thức tính toán. Kết quả chỉ mang tính chất tương đối
	Nước mưa chảy tràn	Trung bình	Dựa vào công thức tính toán. Kết quả chỉ mang tính chất tương đối
Các rủi ro, sự cố	Sự cố cháy nổ	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguyên nhân có thể xảy ra trong hoạt động xây dựng.
	Tai nạn lao động	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguy cơ gây tai nạn lao động trong giai đoạn xây dựng.
	Tại nạn giao thông	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguy cơ gây tai nạn giao thông
	Sự cố ngập úng do việc thu gom nước mưa	Trung bình	Đã đánh giá được các nguy cơ có thể gây ra sự cố ngập úng
2. Trong giai đoạn dự án đi vào vận hành			
Tác động liên quan đến chất thải	Bụi và khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông vận chuyển	Trung bình	Dựa vào hệ số ô nhiễm do Tổ chức Y tế Thế giới thiết lập nên chưa thật sự phù hợp với điều kiện Việt Nam

Các kết quả đánh giá, dự báo các rủi ro		Mức độ chi tiết, tin cậy	Nguyên nhân
	Khí thải từ hoạt động tại khu vực bếp của khu dân cư, khu thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế.. thành phần chứa các khí thải đặc trưng như bụi, SO_2, NO_x, CO,...	Trung bình	Dựa vào hệ số ô nhiễm do Tổ chức Y tế Thế giới thiết lập nên chưa thật sự phù hợp với điều kiện Việt Nam
	Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của khu dân cư, khu thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế,…	Trung bình	Dựa vào hệ số ô nhiễm do Tổ chức Y tế Thế giới thiết lập nên chưa thật sự phù hợp với điều kiện Việt Nam
	Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động của khu dân cư, khu thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế,…	Cao	Đã đánh giá được thành phần và lượng chất thải rắn phát sinh của dự án
Tác động không liên quan đến chất thải	Tiếng ồn	Trung bình	Dựa vào công thức tính toán, kết quả chỉ mang tính chất tương đối
	Nước mưa chảy tràn	Trung bình	Dựa vào công thức tính toán, kết quả chỉ mang tính chất tương đối
Các rủi ro, sự cố	Rò rỉ nhiên liệu và cháy nổ	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguyên nhân có thể xảy ra cháy nổ
	Sự cố từ trạm xử lý nước thải	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguyên nhân có thể xảy ra sự cố
	Tai nạn lao động	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguy cơ gây tai nạn

Các kết quả đánh giá, dự báo các rủi ro		Mức độ chi tiết, tin cậy	Nguyên nhân
			lao động

CHƯƠNG 4. PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC

Dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16/06/2020, cấp quyết định điều chỉnh chủ trương tại các Quyết định: Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 và Quyết định 1025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025, dự án không thuộc danh mục dự án khai thác khoáng sản. Do đó dự án không thực hiện nội dung phương án cải tạo, phục hồi môi trường.

CHƯƠNG 5. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

5.1. Chương trình quản lý môi trường của dự án

Chương trình quản lý môi trường của dự án sẽ được thực hiện trong cả 03 giai đoạn: giai đoạn chuẩn bị, giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn hoạt động của dự án. Chủ dự án bố trí nhân viên phụ trách về môi trường để theo dõi, giám sát, thực hiện công tác bảo vệ môi trường tại vị trí dự án, bao gồm các công tác chính như sau:

- Thường xuyên kiểm tra việc thu gom, xử lý chất thải phát sinh.

- Thiết lập phương án ứng phó và xử lý kịp thời các sự cố cháy nổ, tai nạn lao động,...

- Phối hợp với các đơn vị có chức năng thực hiện giám sát môi trường định kỳ theo quy định.

- Tuyên truyền, nâng cao nhận thức của cộng đồng dân cư giữ gìn vệ sinh công cộng và môi trường xung quanh.

- Đảm bảo diện tích cây xanh trong khu vực dự án theo đúng cam kết.

- Phối với hợp cơ quan quản lý nhà nước trong công tác bảo vệ môi trường, phương án phòng chống cháy nổ,...

- Chương trình quản lý môi trường được thiết lập trên cơ sở tổng hợp kết quả của các Chương 1,3 dưới dạng bảng như sau:

Bảng 5.1: Chương trình quản lý môi trường của dự án

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
Giai đoạn thi công xây dựng	Vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc thiết bị	Bụi, khí thải	- Tất cả các xe vận chuyển đưa vào sử dụng tại khu vực dự án phải đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm - Định kỳ bảo dưỡng và kiểm tra xe, thiết bị thi công công trình để giảm tiếng ồn phát ra từ động cơ - Các phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng đến công trường được che phủ, giảm tối đa sự rơi vãi vật liệu, đất cát gây ô nhiễm bụi trên tuyến đường vận chuyển - Khi bốc dỡ nguyên vật liệu, công nhân bốc dỡ sẽ được trang bị bảo hộ lao động đầy đủ	Sau khi ĐTM được phê duyệt
	Thi công công trình	Bụi, khí thải	*- Hoạt động tập kết, lưu trữ nguyên vật liệu:* + Nơi tập kết nguyên vật liệu được đặt gần với trục đường đi, thuận tiện cho việc vận chuyển nguyên vật liệu + Chủ dự án sẽ có kế hoạch thi công và cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế việc tập kết vật tư vào cùng một thời điểm *- Hoạt động của máy móc, thiết bị thi*	Sau khi ĐTM được phê duyệt

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			công: + Tất cả các thiết bị thi công cơ giới đưa vào sử dụng tại khu vực dự án phải đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm + Máy móc và thiết bị sau khi làm việc phải được vệ sinh sạch sẽ + Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác trong quá trình thi công - *Hoạt động hàn, cắt kim loại* + Trang bị các phương tiện bảo hộ cá nhân phù hợp như: nón bảo hộ, mặt nạ hàn, mắt kính, găng tay,…nhằm hạn chế ảnh hưởng đối với công nhân hàn	
		Nước thải sinh hoạt	Sử dụng nhà vệ sinh di động, định kỳ chất thải từ nhà vệ sinh được chuyển giao cho đơn vị chức năng xử lý	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Nước thải xây dựng	- Ưu tiên sử dụng bê tông trộn sẵn từ đơn vị cung cấp bê tông trộn sẵn vận chuyển đến, vì vậy giảm thiểu khả năng phát sinh nước thải dư thừa từ quá trình này. - Thực hiện tiết kiệm nước trong quá trình trộn bê tông, hạn chế tối đa việc thất thoát ra môi trường.	**Sau khi ĐTM được phê duyệt**

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
		Chất rắn sinh hoạt	- Đặt các thùng rác nhằm thu gom và tập kết tại 1 địa điểm cố định, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định - Tập huấn cho công nhân các quy định và các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Chất thải rắn thông thường	- Ưu tiên tái sử dụng tại khu vực dự án, phần còn lại được lưu giữ và chuyển giao cho các đơn vị chức năng thu gom, xử lý. - Bố trí khu vực lưu giữ hợp lý không gây cản trở giao thông đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Chất thải nguy hại	- Được thu gom và bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý chất thải nguy hại có chức năng	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Ồn, rung	- Thực hiện kế hoạch thi công hợp lý - Các hoạt động thi công của dự án tập trung vào ban ngày và cần hạn chế hoạt động vào các giờ nghỉ ngơi của công nhân	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Nước mưa chảy tràn	- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để rác thải sinh hoạt, nhiên liệu dự trữ và nhiên liệu thải xâm nhập	Sau khi ĐTM được phê duyệt

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			vào hệ thống thoát nước mưa của dự án	
		Ảnh hưởng hoạt động thi công đến các đối tượng tự nhiên, kinh tế xã hội xung quanh	- Kết hợp với lực lượng chính quyền địa phương, giữ gìn an toàn trật tự trong khu vực. - Ưu tiên sử dụng lao động địa phương trong quá trình xây dựng nhằm tránh mâu thuẫn. - Thường xuyên thông báo với chính quyền địa phương tiến độ thi công xây dựng của dự án. - Diện tích dự án là đất trống và cỏ dại. Do đó, hoạt động xây dựng và vận hành của dự án không phát sinh tác động không đáng kể đến tài nguyên sinh học.	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Tác động do rủi ro, sự cố	- Các quy định về an toàn lao động tại khu vực xây dựng các công trình của dự án được chủ dự án phối hợp với đơn vị thi công thực hiện dựa trên các quy định về an toàn lao động hiện hành của nhà nước. - Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa, bổ sung các bảng tuyên truyền, biển báo cấm lửa, nhắc nhở ý thức các công nhân thực hiện cam kết về phòng cháy, chữa cháy. - Điều tiết lượng phương tiện giao thông	Sau khi ĐTM được phê duyệt

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			đi trong công trường một cách hợp lý, tránh tình chen lấn, phóng nhanh vượt ẩu, vi phạm quy định an toàn. - Lập phương án tổ chức phòng chống cháy nổ.	
Giai đoạn vận hành	Hoạt động phương tiện giao thông	- Phát sinh các loại khí thải như: Bụi, độ ồn, SO_2, NO_x, CO, CO_2,…và tiếng ồn	- Hạn chế tốc độ của các phương tiện giao thông trong khu vực dự án - Tưới ẩm đường nội bộ vào mùa khô - Trồng cây xanh trong khu vực dự án	Trong suốt thời gian hoạt động
		Ồn, rung	Giới hạn tốc độ di chuyển trong khu vực dự án để hạn chế tiếng ồn, không bóp còi trong khu vực dự án	Trong suốt thời gian hoạt động
	Hoạt động sinh hoạt của người dân, khách đến vui chơi, mua sắm	- Phát sinh chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại. - Ảnh hưởng môi trường đất. - Mất mỹ quan đô thị. - Ảnh hưởng môi trường không khí. - Ảnh hưởng đến sức khỏe	- Chất thải rắn thông thường phát sinh được thu gom vào các thùng chứa chuyên dụng sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển hợp vệ sinh - Thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom,vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại có chức năng	Trong suốt thời gian hoạt động

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
		Nước thải sinh hoạt phát sinh: Ô nhiễm môi trường nước, đất	- Hệ thống thu gom, thoát nước thải được tách hoàn toàn với hệ thống thu gom, thoát nước mưa. - Nước thải sinh hoạt tại dự án sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi theo hệ thống thu gom nước thải chảy về các hệ thống xử lý nước thải tập trung, bao gồm: 02 hệ thống XLNT tại Khu A, công suất 390 m^3/ngày và công suất 451 m^3/ngày; hệ thống XLNT Khu B công suất 1.740 m^3/ngày của dự án. Chủ dự án sẽ thực hiện lắp đặt trạm quan trắc nước thải tự động theo đúng quy định. Định kỳ hằng năm, chủ dự án sẽ thuê đơn vị có chức năng tiến hành hiệu chuẩn hệ thống quan trắc nước thải tự động.	Trong suốt thời gian hoạt động
		Nguy cơ cháy nổ: Gây ô nhiễm không khí, thiệt hại về người và tài sản	Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống phòng cháy chữa cháy đảm bảo khả năng ứng phó khi có sự cố	
		Tiếng ồn, mùi hôi, bùn thải	Vận hành hệ thống XLNT đúng quy trình thiết kế; định kỳ duy tu, sửa chữa. - Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải được thu gom và giao cho đơn vị có chức	Trong suốt thời gian hoạt động

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			năng xử lý.	
		Tác động qua lại giữa dự án với các đối tượng tự nhiên, kinh tế xã hội xung quanh	- Phối hợp với chính quyền địa phương, để đảm bảo an ninh trật tư - Tính chất dự án là khu dân cư và có tính tương đồng nên tác động không đáng kể và có thể kiểm soát được nên tác động đến khu vực xung quanh là không đáng kể.	Trong suốt thời gian hoạt động
		Tác động do rủi ro, sự cố môi trường: Gây ô nhiễm không khí, thiệt hại về người và tài sản	- Trang bị hệ thống cấp nước chữa cháy tại khu vực dự án, bố trí các trụ cấp nước chữa cháy thuận tiện cho việc lấy nước khi có sự cố. Niêm yết nội quy phòng cháy chữa cháy tại các khu vực công cộng và mỗi khu nhà, xây dựng đội PCCC của dự án - Phân luồng, hướng dẫn lưu thông hợp lý cho tất cả các tuyến đường nội vi khu vực dự án. Tuân thủ các quy định về trang bị, lắp đặt biển báo chỉ dẫn giao thông. - Thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng phương tiện giao thông.	Trong suốt thời gian hoạt động
		Nước mưa chảy tràn	Thường xuyên vệ sinh nạo vét hệ thống thoát nước mưa để không gây tắc nghẽn, tránh phát sinh mùi	Trong suốt thời gian hoạt động

5.2. Chương trình giám sát môi trường của chủ dự án

Chủ đầu tư lập chương trình giám sát môi trường, tiến hành lấy mẫu và phân tích mẫu nhằm đánh giá hiện trạng chất lượng môi trường, chất lượng nguồn thải, báo cáo kết quả công tác bảo vệ môi trường về cơ quan có thẩm quyền theo quy định. Kế hoạch giám sát môi trường cụ thể như sau:

Bảng 5.2: Chương trình giám sát môi trường dự án

Giám sát	Vị trí giám sát	Ký hiệu, Tọa độ	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất
A. Giai đoạn thi công xây dựng dự án					
Chất lượng không khí xung quanh	K1: khu vực thi công Khu A K2: khu vực thi công Khu B	K1: 1201644,889; 401997,31 K2: 1201785,675; 403460,39	Bụi, CO, SO_2, NO_2 và tiếng ồn	QCVN 05:2023/BTNMT; QCVN 26:2010/BTNMT	06 tháng/lần
Chất thải rắn	Khu vực lưu giữ	-	Giám sát việc phân loại, thu gom, lưu giữ	Nghị định số 08/2022/NĐ-CP; Thông tư 02/2022/TT-BTNMT	Hàng ngày
Sụt lún, sạt lở công trình	Khu vực dự án	-	Giám sát sụt lún các công trình trong khu vực dự án	-	Hàng ngày
B. Giai đoạn vận hành					

Giám sát	Vị trí giám sát	Ký hiệu, Tọa độ	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất
Chất lượng môi trường nước thải	Khu A: NT1: sau hệ thống xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày. NT2: sau hệ thống xử lý nước thải công suất 451 m^3/ngày.	- NT1: 1201984.54; 401876.67 - NT2: 1201554.87; 401840.50	Lưu lượng, pH, BOD_5, COD, TSS, amoni, tổng N, tổng P, sunfua, dầu mỡ động thực vật, Chất hoạt động bề mặt anion, tổng coliform	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 và QCVN 08:2023/ BTNMT, cột B	03 tháng/lần
	Khu B: - Quan trắc định kỳ: NT: sau hệ thống xử lý nước thải công suất 1.740 m^3/ngày - Quan trắc nước thải tự động	1201684.15; 403465.60	Quan trắc định kỳ: BOD_5, tổng N, tổng P, sunfua, dầu mỡ động thực vật, Chất hoạt động bề mặt anion, tổng coliform	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 và QCVN 08:2023/ BTNMT, cột B	03 tháng/lần
			Quan trắc nước thải tự động: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, COD, TSS, amoni.	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, 2.000 < F ≤ 20.000 và QCVN 08:2023/BTNMT, cột B	24/24
Chất lượng khí thải	KT1: ống thoát khí thải sau tháp hấp thụ mùi tại trạm xử lý nước thải công suất 390 m^3/ngày	- KT1: 1201978.43; 401874.60 - KT2: 1201551.95; 401844.01	Lưu lượng, NH_3 và H_2S	QCVN 05:2023/BTNMT	03 tháng/lần

Giám sát	Vị trí giám sát	Ký hiệu, Tọa độ	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất
	KT2: ống thoát khí thải sau tháp hấp thụ mùi tại trạm xử lý nước thải công suất 451 m^3/ngày KT3: ống thoát khí thải sau tháp hấp thụ mùi tại trạm xử lý nước thải công suất 1.740 m^3/ngày	- KT3: 1201673.50; 403471.59			
Giám sát chất thải rắn	Khu lưu giữ chất thải	-	Giám sát việc phân loại, số lượng, chủng loại, tỷ lệ, thành phần chất thải	Nghị định số 08/2022/NĐ-CP; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP; Thông tư 02/2022/TT-BTNMT; Thông tư 07/2025/TT-BTNMT	Hàng ngày

CHƯƠNG 6. KẾT QUẢ THAM VẤN

6.1. Tham vấn cộng đồng

6.1.1. Quá trình tổ chức thực hiện tham vấn cộng đồng

Thực hiện quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường. Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai đã phối hợp với các cơ quan, tổ chức tiến hành tham vấn cộng đồng đối với các đối tượng có khả năng bị tác động bởi dự án.

Quá trình tham vấn được thể hiện cụ thể như sau:

6.1.1.1. Tham vấn thông qua đăng tải trên trang thông tin điện tử

Ngày 24/9/2025, Chủ dự án đã gửi văn bản số 52B/2025-CV-ĐLV ngày 04/9/2025 về việc đăng thông tin tham vấn về nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai theo quy định.

Sau khi nhận được văn bản và Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Chủ dự án, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã thực hiện công khai nội dung đề nghị tham vấn Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City". Đến ngày 28/10/2025, Trung tâm Công nghệ thông tin, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 474/TT.CNTT-HCTH về kết quả công khai tham vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án (Đính kèm văn bản tại phụ lục).

6.1.1.2. Tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp

a) Tham vấn bằng tổ chức họp lấy ý kiến

Ngày 19/09/2025, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Long Hưng nhận được Văn bản số 52A/2025-CV-ĐLV ngày 04/9/2025 của TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley về việc xin ý kiến tham vấn cộng đồng về nội dung báo cáo ĐTM của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City".

Căn cứ Điều 26 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP

ngày 06/01/2025 của Chính phủ, quy định: "Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết báo cáo đánh giá tác động môi trường kể từ khi nhận được báo cáo đánh giá tác động môi trường cho đến khi kết thúc hoạt động tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân".

Do đó, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Long Hưng đề nghị Phòng Văn hóa - Xã hội và Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện niêm yết công khai nội dung báo cáo Đánh giá tác động môi trường dự án trên Cổng thông tin điện tử, bảng niêm yết công khai của phường và trên các phương tiện thông tin đại chúng tại Văn bản số 399/KTHTĐT-NNMT ngày 23/09/2025.

Đến ngày 20/10/2025, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Long Hưng đã phối hợp với Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tiến hành họp tham vấn lấy ý kiến cộng đồng dân cư có khả năng chịu tác động bởi dự án; thành phần tham dự được mời đến cuộc họp tham vấn cộng đồng theo Giấy mời số 163/KM-KTHTĐT ngày 16/10/2025 bao gồm các đại diện UBND phường Long Hưng, UBMTTQ Việt Nam phường Long Hưng, các tổ chức trên địa bàn và 150 hộ gia đình chịu tác động trực tiếp bởi dự án.

b) Tham vấn bằng văn bản thông qua phiếu lấy ý kiến

Chủ dự án đã thực hiện gửi phiếu lấy ý kiến đến các hộ dân chịu tác động bởi dự án vắng mặt tại buổi họp tham vấn cộng đồng với số lượng 81 hộ dân (đính kèm danh sách).

c) Tổng hợp quá trình tham vấn

- Tham vấn bằng tổ chức họp lấy ý kiến: tham dự trực tiếp cuộc họp bao gồm cá đại biểu sau: các đại diện UBND phường Long Hưng, UBMTTQ Việt Nam phường Long Hưng, các tổ chức trên địa bàn và 69 hộ dân (đính kèm danh sách).

- Tham vấn bằng văn bản thông qua phiếu lấy ý kiến :

+ Số hộ Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến: 81 hộ dân (đính kèm danh sách). Trong đó:

+ Số hộ gửi phiếu lấy ý kiến phản hồi về Chủ dự án: 81hộ dân (đính kèm danh sách).

+ Số hộ đã nhận phiếu lấy ý kiến và không phản hồi gửi về Chủ dự án: 58hộ dân (đính kèm danh sách).

6.1.1.3. Tham vấn bằng văn bản theo quy định

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley đã gửi văn bản số 52B/2025-

CV-ĐLV ngày 04/9/2025 và số 52B/2025-CV-ĐLV ngày 04/9/2025 về việc ý kiến tham vấn cộng đồng về nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" đến UBND phường Long Hưng và UBMTTQVN phường Long Hưng.

Sau khi nhận được văn bản và báo cáo của chủ dự án UBND phường Long Hưng đã có ý kiến trả lời bằng Văn bản số 1486/UBND ngày 17/11/2025 và UBMTTQVN phường Long Hưng đã có ý kiến trả lời bằng Văn bản số 13/MTTQ-BTT ngày 17/10/2025 (Đính kèm văn bản tại phụ lục).

6.1.2. Kết quả tham vấn cộng đồng

Các ý kiến, kiến nghị của đối tượng được tham vấn và nội dung tiếp thu kết quả tham vấn, hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của chủ dự án được thể hiện cụ thể như bảng sau:

Bảng 6.1: Tổng hợp nội dung kết quả tham vấn

TT	Ý kiến góp ý	Nội dung tiếp thu, hoàn thiện hoặc giải trình	Cơ quan, tổ chức/cộng đồng dân cư/đối tượng quan tâm
I	**Tham vấn thông qua đăng tải trên trang thông tin điện tử**		
Nội dung báo cáo	Không ý kiến	Thực hiện theo đúng các nội dung đã thể hiện trong báo cáo.	Nội dung tham vấn báo cáo ĐTM được đăng tải trên Website Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai
II	**Tham vấn bằng hình thức tổ chức họp lấy ý kiến**		
Về vị trí thực hiện dự án đầu tư	Thống nhất với các nội dung đã trình bày.	- Thực hiện theo đúng các nội dung trình bày. - Tiếp thu và đã chỉnh sửa, bổ sung làm rõ trong báo cáo ĐTM.	UBND phường Long Hưng, UBMTTQVN phường Long Hưng, Các hộ dân chịu tác động bởi dự án tại phường Long Hưng
Về tác động môi trường của dự án đầu tư			
Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường			
Chương trình quản			

TT	Ý kiến góp ý	Nội dung tiếp thu, hoàn thiện hoặc giải trình	Cơ quan, tổ chức/cộng đồng dân cư/đối tượng quan tâm
lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường			
Các nội dung khác			
III	**Tổng hợp ý kiến thông qua phiếu lấy ý kiến**		
Về vị trí thực hiện dự án đầu tư	Thống nhất với các nội dung đã trình bày.	Thực hiện theo đúng các nội dung trình bày trong báo cáo ĐTM.	Các hộ dân chịu tác động bởi dự án tại phường Long Hưng
Về tác động môi trường của dự án đầu tư			
Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường			
Chương trình quản			

TT	Ý kiến góp ý	Nội dung tiếp thu, hoàn thiện hoặc giải trình	Cơ quan, tổ chức/cộng đồng dân cư/đối tượng quan tâm
lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường			
Nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư			
Kiến nghị đối với Chủ dự án			
IV	**Tham vấn bằng văn bản**		
	- Văn bản số Văn bản số 1486/UBND ngày 17/11/2025 của UBND phường Long Hưng; - Văn bản số 13/MTTQ-BTT ngày 17/10/2025 của UBMTTQVN phường Long Hưng.	- Tiếp thu và đã chỉnh sửa, bổ sung làm rõ trong báo cáo ĐTM.	UBND phường Long Hưng, UBMTTQVN phường Long Hưng.

- Số hộ Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến: 81 hộ dân (đính kèm danh sách). Trong đó:

+ Số hộ gửi phiếu lấy ý kiến phản hồi về Chủ dự án: 81hộ dân (đính kèm danh sách).

+ Số hộ đã nhận phiếu lấy ý kiến và không phản hồi gửi về Chủ dự án: 58 hộ dân (đính kèm danh sách).

6.2. Tham vấn chuyên gia, nhà khoa học, tổ chức chuyên môn (nếu có)

Dự án không thuộc đối tượng thực hiện tham vấn chuyên gia, nhà khoa học.

KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ VÀ CAM KẾT

1. Kết luận

Báo cáo ĐTM của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai được thực hiện theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường. Trên cơ sở nghiên cứu, phân tích, đánh giá tác động môi trường một cách chi tiết và toàn diện về các tác động của dự án có thể rút ra một số kết luận chính sau đây:

Dự án đi vào hoạt động phần nào đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân tại địa phương và khu vực lân cận. Tạo môi trường cảnh quan đẹp, hài hòa với thiên nhiên và đảm bảo các chỉ tiêu phát triển đô thị bền vững, tạo môi trường sống và sinh hoạt tốt hơn do hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đủ đáp ứng, cảnh quan, diện tích cây xanh tăng. Đồng thời, tổ chức hệ thống hạ tầng phù hợp với định hướng phát triển của địa phương cũng như kết nối hợp lý với hệ thống hạ tầng khu vực lân cận.

Báo cáo đã nhận diện các vấn đề tác động môi trường, những rủi ro sự cố trong quá trình thực hiện dự án và cũng đã đề ra các giải pháp giảm thiểu tương ứng. Các biện pháp giảm thiểu, hạn chế các tác động của dự án tới môi trường đã được đề xuất trong báo cáo ĐTM này là những biện pháp khả thi, có thể đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường đã ban hành và các quy định pháp luật. Báo cáo chưa đánh giá được những tác động tổng hợp khi trong thời gian tới có thêm các dự án khác ở lân cận hoạt động.

2. Kiến nghị

Với những lợi ích thiết thực về phát triển kinh tế - xã hội mà dự án mang lại, chủ dự án kiến nghị các Sở, ban ngành quan tâm hỗ trợ chủ dự án trong quá trình kiểm tra, kiểm soát các nguồn ô nhiễm, các sự cố môi trường liên quan đến chủ dự án trong quá trình hoạt động. Đồng thời tập huấn tuyên truyền và phổ

biến các Nghị định, Thông tư liên quan đến môi trường, để chủ dự án nắm rõ và thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Đối với các rủi ro, sự cố môi trường do các điều kiện khách quan, thiên tai xảy ra hoặc các sự cố vượt qua tầm kiểm soát chủ đầu tư cũng rất cần sự phối hợp, hỗ trợ từ phía cơ quan chức năng nhằm giúp Chủ dự án hoàn thiện công tác phòng ngừa, ứng phó.

3. Cam kết của chủ dự án đầu tư

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Chủ dự án xin cam kết:

- Cam kết thực hiện các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật có liên quan trong suốt quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Cam kết thực hiện nghiêm túc, đúng và đầy đủ các biện pháp giảm thiểu tác động, phòng ngừa và ứng phó rủi ro, sự cố đã được trình bày tại chương 4 của báo cáo; chương trình quản lý và giám sát môi trường đã trình bày tại chương 5 của báo cáo.

- Nước thải phát sinh được thu gom, xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT, cột A sẽ theo đường ống thoát nước thải sẽ thoát ra nguồn tiếp nhận là rạch Cây Ngã, ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Bến Gỗ.

- Quản lý chất thải nguy hại theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

- Quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

- Cam kết trong quá trình triển khai dự án nếu làm hư hỏng, sụt lún công trình lân cận, hạ tầng giao thông, chủ dự án sẽ phối hợp với chính quyền địa phương, cơ quan chức năng để đánh giá, bồi thường, khắc phục thiệt hại theo quy định.

- Cam kết về đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp các sự cố, rủi ro môi trường xảy ra do triển khai dự án:

+ Trong trường hợp xảy ra các sự cố, rủi ro và ô nhiễm môi trường ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, Chủ dự án cam kết khắc phục và phục hồi môi trường theo quy định của pháp luật.

+ Khi dự án đi vào hoạt động nếu gây ô nhiễm, sự cố môi trường, Chủ dự án sẽ phối hợp với chính quyền địa phương, cơ quan chức năng để khắc phục đến khi đạt yêu cầu và được cơ quan giám sát đồng ý chấp thuận./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Thuyết minh quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án

- Lê Văn Khoa, Khoa Học Môi Trường, Nhà xuất bản Giáo Dục, 2001;

- Lê Trình, Đánh giá tác động môi trường - Phương pháp và Ứng dụng, Nhà xuất bản Khoa học và Kỹ thuật, 2000;

- Niên giám thống kê 2017-2021, Cục Thống kê Đồng Nai;

- Phạm Ngọc Đăng, Ô nhiễm không khí, Nhà xuất bản Khoa học Kỹ thuật, 1997;

- Trần Văn Nhân, Ngô Thị Nga, Công nghệ xử lý nước thải, Nhà xuất bản Khoa học và Kỹ thuật, 2006;

- TCXDVN 33:2006, Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình, Tiêu chuẩn thiết kế, Hà Nội, 2006.

- QCVN 01:2019/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- World Health Organization. Environmental technology series. Assessment of sources of air, water, and land pollution. A Guide to rapid source inventory techniques and their use in formulating environmental control strategies - Part I and II, 1993

- Emission Inventory Manual, UNEP 2013.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1
CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ VÀ PHIẾU KẾT QUẢ PHÂN TÍCH

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH ĐỒNG NAI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

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

Mã số doanh nghiệp: 0314282926

Đăng ký lần đầu: ngày 13 tháng 03 năm 2017

Đăng ký thay đổi lần thứ: 10, ngày 14 tháng 04 năm 2022

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: DA LAT VALLEY REAL ESTATE COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: DA LAT VALLEY REAL ESTATE CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Khu đô thị Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: *0938 48 53 58* Fax:

Email: *landhcm79@gmail.com* Website:

3. Vốn điều lệ 2.754.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Hai nghìn bảy trăm năm mươi bốn tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân; Mã số doanh nghiệp đối với doanh nghiệp; Số Giấy tờ pháp lý của tổ chức	Ghi chú
1	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA		315B-315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa , Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	2.000.000.000.000	72,622	0301444753	

2	BÙI TRỌNG NGHĨA	Việt Nam	Căn hộ 12.05, Chung cư số 14, đường Thảo Điền, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	753.924.600.000	27,376	024951129	
3	LÊ THỊ HỒNG XUÂN	Việt Nam	Số 497/97/1 Thống Nhất, Phường 16, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	75.400.000	0,002	091189017600	

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: BÙI ĐẠT CHƯƠNG Giới tính: *Nam*

Chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên

Sinh ngày: *03/04/1962* 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: *089062000037*

Ngày cấp: *13/01/2022* Nơi cấp: *Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội*

Địa chỉ thường trú: *121/18 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *121/18 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

KT. TRƯỞNG PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Đỗ Quốc Thịnh

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập –Tự do – Hạnh phúc
Số: 09./2025-.UQ.DD-.ĐLV	*Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2025*

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chúng tôi là Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện: Ông BÙI ĐẠT CHƯƠNG
- Chức vụ: Chủ Tịch Hội Đồng Thành Viên

Vì lí do đột xuất không thể tham dự cuộc họp, nay tôi Ủy quyền cho:

Ông: NGUYỄN THẠC PHÚ;

Chức vụ: Giám Đốc Quản Lý Thiết kế, được thay mặt Công ty ký toàn bộ nội dung liên quan đến hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường, tham gia các đoàn Khảo sát và họp Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai. Mọi ý kiến của Ông Nguyễn Thạc Phú chính là ý kiến tiếp thu, đóng góp của Tôi đối với các vấn đề liên quan đến dự án.

Ông Bùi Đạt Chương xin hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này. Kính mong Quý Sở xem xét và hỗ trợ Ông Nguyễn Thạc Phú hoàn thành nhiệm vụ.

Giấy ủy quyền này có giá trị đến khi Ông Nguyễn Thạc Phú thực hiện xong toàn bộ công việc được giao theo nội dung trên.

Tôi xin cam kết chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này. Kính đề nghị quý Cơ quan tạo điều kiện thuận lợi cho Ông Nguyễn Thạc Phú thực hiện nhiệm vụ được giao./.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN	**NGƯỜI ỦY QUYỀN**
Giám Đốc Quản lý Thiết kế	Chủ tịch Hội Đồng Thành Viên
NGUYỄN THẠC PHÚ	**BÙI ĐẠT CHƯƠNG**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2023/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 16 tháng 6 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

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

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

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

Căn cứ các quy định khác có liên quan;

Xét nội dung đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư kèm theo hồ sơ hồ sơ đề nghị cấp Quyết định chủ trương đầu tư dự án khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley đề nghị đầu tư nộp ngày 14/02/2020.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 287/BC-SKHĐT ngày 29 tháng 4 năm 2020 và Văn bản số 1857/SKHĐT-KTĐN ngày 28 tháng 5 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên mã số 0314282926 đăng ký lần đầu ngày 13/3/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 21/10/2019 do Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp;

Địa chỉ trụ sở chính: tầng 5 tòa nhà Songdo, 62A Phạm Ngọc Thạch, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Quốc Đức; Quốc tịch Việt Nam; Sinh ngày 30/11/1984; Chứng minh nhân dân số 025954459 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2014; Đăng ký thường trú và chỗ ở hiện nay tại: 10.07 Cao ốc Thịnh Vượng, phường Bình Trung Đông, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh; Chức danh: Tổng Giám đốc.

Thực hiện dự án đầu tư do nhận chuyển nhượng một phần từ dự án Waterfront Dona của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa theo Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của UBND tỉnh với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFRONT CITY.

2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị gồm các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ, du lịch với

sự đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

3. Quy mô diện tích dự án: khoảng 85,086ha (diện tích trên nhà đầu tư nhận chuyển nhượng từ dự án Waterfronh Dona được UBND tỉnh chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Waterfront Dona tại Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 04/02/2020).

Vị trí khu đất thuộc một phần phân khu 2 và phân khu 4 dự án Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (dự án không bao gồm tuyến đường Hương lộ 2 đoạn đi qua dự án).

4. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 4.831.000.000.000 (Bốn ngàn tám trăm ba mươi mốt tỷ) đồng. Trong đó:

5.1. Vốn góp để thực hiện dự án là 754.000.000.000 (Bảy trăm năm mươi bốn tỷ) đồng chiếm 15,6% tổng vốn đầu tư.

5.2. Vốn vay 4.080.000.000.000 (Bốn ngàn không trăm tám mươi tỷ) đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày 22 tháng 4 năm 2008.

7. Tiến độ thực hiện dự án: 2019-2023 cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1: từ 2019-2021: hoàn thành tất cả các thủ tục đầu tư của dự án, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh bán hàng.

- Giai đoạn 2: từ 2021-2023: đầu tư cơ sở hạ tầng xã hội của dự án như giáo dục, y tế, Trung tâm thương mại, đầu tư xây dựng biệt thự, liên kế, chung cư, các hạng mục còn lại.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Mục tiêu dự án không thuộc danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley thực hiện các nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế xuất nhập khẩu, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, các loại thuế khác và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

1. Việc thực hiện dự án phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, đô thị của tỉnh Đồng Nai và tuân thủ các quy định của quyết định chủ trương đầu tư, các quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và các quy định khác có liên quan.

2. Chịu trách nhiệm tính toán tổng vốn đầu tư dự án và nguồn vốn đầu tư dự án khi thực hiện dự án trên phần diện tích nhận chuyển nhượng theo quy định

của pháp luật; đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo cam kết tại hồ sơ đăng ký cấp quyết định chủ trương đầu tư; đảm bảo thực hiện xây dựng các hạng mục công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, xác nhận theo quy định. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình sau khi hồ sơ báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án được duyệt.

4. Có trách nhiệm duy tu, vận hành, bảo dưỡng hạ tầng khu dân cư và hạ tầng của dự án theo các quy định của nhà nước.

5. Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn cập nhật và đưa dự án vào Kế hoạch, Chương trình phát triển Nhà ở của tỉnh đã được phê duyệt. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình và đi vào hoạt động khi được chấp thuận của cơ quan có thâm quyền.

6. Không giao dịch mua bán và triển khai thực hiện dự án khi chưa được cấp thẩm quyền cho phép.

7. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất cho người mua nhà do cơ quan quản lý đất đai của nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

8. Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư, báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật liên quan. Cung cấp các văn bản, tài liệu thông tin liên quan đến các nội dung kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

9. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

Điều 4. Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 09 (Chín) bản; 01 (Một) bản cấp cho nhà đầu tư, 01 (Một) bản lưu tại UBND tỉnh Đồng Nai và 07 (Bảy) 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 và UBND thành phố Biên Hòa./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Vĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 340 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu ngày: 16 tháng 6 năm 2020)

(Điều chỉnh lần thứ 1: ngày 02 tháng 02 năm 2024)

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 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 chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Xét nội dung hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley nộp ngày 02 tháng 10 năm 2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 58/BC-SKHĐT ngày 29 tháng 01 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2020 do Uỷ ban nhân dân tỉnh chấp thuận với những nội dung điều chỉnh như sau:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án quy định tại Khoản 7 Điều 2 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2020 do Uỷ ban nhân dân tỉnh chấp thuận được điều chỉnh như sau:

"7. *Tiến độ thực hiện dự án:*

+ Giai đoạn 1: Từ năm 2019 đến năm 2024: Thực hiện đối với khu vực dự án không điều chỉnh quy hoạch: xin thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, xin phép xây dựng và triển khai xây dựng: hạ tầng kỹ thuật, kè bảo vệ bờ, nhà ở

thấp tầng, một phần hạ tầng xã hội (trạm y tế, thương mại dịch vụ). Kinh doanh và bàn giao nhà ở thấp tầng.

+ Giai đoạn 2: Từ năm 2024 đến tháng 07 năm 2027: Thực hiện đối với khu vực dự án điều chỉnh quy hoạch: xin thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, xin phép xây dựng và triển khai xây dựng: hạ tầng kỹ thuật, nhà ở thấp tầng, phần còn lại của hạ tầng xã hội (trường học, trạm y tế). Kinh doanh và bàn giao nhà ở thấp tầng."

Các nội dung khác tại Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2020 do Uỷ ban nhân dân tỉnh cấp không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này và thực hiện các nội dung sau:

a) Thực hiện các nội dung quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Uỷ ban nhân dân tỉnh.

b) Trong quá trình thực hiện dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy,... và các quy định pháp luật khác có liên quan;

2. Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa giám sát các hoạt động xây dựng của dự án, đảm bảo đúng quy hoạch đã được phê duyệt, đúng quy định pháp luật. Xử lý nghiêm các vi phạm hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư 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,... để kịp thời xử lý theo quy định pháp luật về đầu tư và quy định có liên quan.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

2. Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley, một bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, một bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai và sao gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính và Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa./.

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.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức

SAO Y Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan:
Thời gian ký: 29.08.2025 20:25:30 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1025/QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 01 tháng 4 năm 2021)
(Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 02 tháng 02 năm 2024)
(Điều chỉnh lần thứ 02: ngày 29 tháng 8 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ 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 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley thực hiện dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 01 số 310/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ hồ sơ đề nghị điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai) nộp ngày 10 tháng 6 năm 2025, Văn bản số 39/2025-CV-ĐLV ngày 16 tháng 7 năm 2025, Văn bản số 40/2025-CV-ĐLV ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 97/BC-STC ngày 30 tháng 7 năm 2025 và Công văn số 2754/STC-KTN ngày 29 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2020, điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ nhất tại Quyết định 310/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2024, với các nội dung như sau:

1. Nội dung "Tiến độ thực hiện dự án" được điều chỉnh như sau

"7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn 1 (2019 -2026): Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư dự án, đầu tư xây dựng công trình nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh bất động sản và bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

- Giai đoạn 2 (2026 -2030): Tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng công trình nhà, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, kinh doanh bất động sản và bàn giao công trình đưa vào sử dụng."

2. Nội dung "Tổng mức đầu tư" được điều chỉnh như sau

"5. Dự kiến tổng mức đầu tư dự kiến (đã gồm VAT): 8.405.000.000.000 (Tám nghìn bốn trăm lẻ năm tỷ) đồng, trong đó:

Vốn chủ sở hữu: 2.471.000.000.000 (Bằng chữ Hai ngàn bốn trăm bảy mươi mốt tỷ) đồng, chiếm tỷ lệ 29,4 % tổng vốn đầu tư;

Vốn huy động: 5.934.000.000.000 (Bằng chữ năm ngàn chín trăm ba mươi bốn tỷ) đồng, chiếm tỷ lệ 70,6% tổng vốn đầu tư."

3. Bổ sung nội dung trách nhiệm của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley trong việc triển khai thực hiện dự án

Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Nhà ở năm 2023. Phương án khai thác, kinh doanh thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 33 Luật Nhà ở năm 2023, được xác định như sau:

- Đối với nhà ở thương mại và các công trình thương mại dịch vụ khác *(trung tâm thương mại)*: Nhà đầu tư có trách nhiệm quản lý, vận hành, khai thác theo quy định. Nhà ở thương mại *(liền kề, biệt thự, chung cư)*, nhà ở xã hội, nhà đầu tư xây dựng, thực hiện kinh doanh sản phẩm theo đúng quy định của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

- Đối với công trình hạ tầng xã hội *(giáo dục, y tế, văn hoá,...)*: Nhà đầu tư phải hoàn thành xây dựng công trình theo quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt và có trách nhiệm quản lý, vận hành, khai thác theo đúng

quy định của pháp luật trong thời hạn hoạt động dự án theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Luật Nhà ở năm 2023.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật *(đường giao thông, trạm xử lý nước thải, cây xanh công viên,...)*: Nhà đầu tư phải hoàn thành xây dựng công trình theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt, bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định tại khoản 3 Điều 37, khoản 3 Điều 39 Luật Nhà ở năm 2023.

- Việc bàn giao công trình xây dựng theo quy định tại Điều 124 Luật Xây dựng năm 2014, được bổ sung bởi điểm b Khoản 46 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi.

- Việc bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bàn giao nhà ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật xây dựng, pháp luật nhà ở, pháp luật về quản lý, phát triển đô thị *(khoản 1 Điều 25 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm s2024 của Chính phủ hướng dẫn Luật Nhà ở)*.

- Nếu trong dự án có nhà chung cư việc quản lý, sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc chung cư thực hiện theo Điều 156, Điều 157, Điều 158 Luật Nhà ở năm 2023.

- Trường hợp dự án thuộc khu vực đô thị hoặc khu vực phát triển đô thị theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thì thực hiện theo việc tiếp nhận, bàn giao quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8, Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

4. Bổ sung trách nhiệm của các Sở, ban, ngành, địa phương

- Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường và Ủy ban nhân dân phường Long Hưng theo dõi, đôn đốc, kiểm tra giám sát nhà đầu tư thực hiện dự án, kịp thời báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý vướng mắc phát sinh vượt quá thẩm quyền trong quá trình triển khai thực hiện.

- Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Sở Tài chính, Thuế tỉnh Đồng Nai, Ủy ban nhân dân phường Long Hưng và các đơn vị khác có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị mình hướng dẫn Nhà đầu tư và xử lý đúng thẩm quyền đối với nội dung về đầu tư xây dựng, đất đai, môi trường, điện lực và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; trường hợp vượt thẩm quyền, kịp thời báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

- Sở Xây dựng hướng dẫn, theo dõi, giám sát Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley thực hiện các nội dung, đảm bảo thực hiện đúng theo quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- Thuế tỉnh Đồng Nai rà soát hồ sơ chuyển nhượng dự án, theo dõi, hướng dẫn việc thực hiện nghĩa vụ thuế khi chuyển nhượng dự án của Công ty TNHH

Thành phố Waterfront Dona và Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley theo quy định.

Điều 2. Các nội dung không thuộc trường hợp điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Việc điều chỉnh mục tiêu theo đề xuất của nhà đầu tư không thay đổi mục tiêu đầu tư (Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị), không thuộc trường hợp điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư của dự án theo Khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020. Nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ theo Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai) và phải đảm bảo theo quy định Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật liên quan khác.

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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ nhất số 310/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh vẫn giữ nguyên pháp lý hoặc thực hiện theo quy định.

2. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Thuế tỉnh Đồng Nai; Ủy ban nhân dân phường Long Hưng; Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 (Ba) bản gốc; 01 (Một) bản cấp cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley; 01 (Một) bản lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; 01 (Một) bản lưu tại Sở Tài chính và gửi bản sao đến các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Thuế tỉnh Đồng Nai; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh và Ủy ban nhân dân phường Long Hưng./.

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

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

Nguyễn Kim Long

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 19.10.2020 14:03:57 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3800 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích 85,086 ha, quy mô dân số 11.468 người" tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

CHỦ TỊCH 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 năm 2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động 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 tháng 5 năm 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 25/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

Theo đề nghị của Chủ tịch hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích 85,086 ha, quy mô dân số 11.468 người" tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tại Biên bản họp chính thức hội đồng thẩm định ngày 30 tháng 7 năm 2020;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích 85,086 ha, quy mô dân số 11.468 người" tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley chỉnh sửa tại Văn bản số 43/2020-CV-ĐLV ngày 24 tháng 9 năm 2020;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1325/TTr-STNMT ngày 09 tháng 10 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích 85,086 ha, quy mô dân số 11.468 người" tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

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

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./.

***Nơi nhận*:**
- Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Biên Hòa;
- UBND xã Long Hưng;
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;
- Lưu: VT, KTNS, KTN.

QĐĐTM.KhudothiAquaWaterfrontCity-CtyDaLatValley

CHỦ TỊCH

Cao Tiến Dũng

Phụ lục

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

"Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích 85,086 ha, quy mô dân số 11.468 người" tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

(Kèm theo Quyết định số 3800 /QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai)

1. Thông tin về Dự án:

1.1 Tên Dự án: Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích 85,086ha, quy mô dân số 11.468 người.

1.2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

1.3. Vị trí dự án: Tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1.4. Địa chỉ liên hệ: Tầng 5, Tòa nhà Songdo, 62A Phạm Ngọc Thạch, phường 6, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh.

1.5. Tổng diện tích: 85,086 ha, gồm khu 2.1.2 với diện tích 23,271 ha và khu 4.2 với diện tích 61,815 ha.

1.6. Quy mô dân số: 11.468 người.

1.7. Các hạng mục, công trình chính của Dự án: Khu đất ở diện tích là 401.612 m^2 gồm 1.943 căn nhà ở thấp tầng (nhà biệt thự, nhà liên kế, nhà liên kế có sân vườn), nhà cao tầng có 925 căn (gồm 01 khu nhà ở cao tầng có chiều cao từ 12 - 15 tầng); đất giáo dục có diện tích 64.091,2 m^2 (gồm 02 trường mầm non, 01 trường tiểu học, 01 trường THCS và 01 trường THPT); đất y tế có diện tích 1.794 m^2 (gồm 03 trạm y tế); đất thương mại dịch vụ có diện tích 48.643 m^2 (gồm 02 trung tâm thương mại - dịch vụ), trong đó:

+ Khu 2.1.2: Khu đất ở diện tích là 135.626,5 m^2 gồm 506 căn nhà thấp tầng (nhà liên kế, nhà liên kế có sân vườn), nhà cao tầng có 925 căn (gồm 01 khu nhà ở cao tầng có chiều cao từ 12 - 15 tầng); đất giáo dục 3.529,2 m^2 (01 trường mầm mon); đất y tế 529 m^2 (01 trạm y tế).

+ Khu 4.2: Khu đất ở diện tích là 265.985,5 m^2 gồm 1.437 căn nhà thấp tầng (nhà liên kế, nhà liên kế có sân vườn, biệt thự); đất giáo dục 60.562 m^2 (01 trường mầm mon, 01 trường tiểu học, 01 trường THCS và 01 trường THPT; đất y tế 1.265 m^2 (02 trạm y tế); đất thương mại dịch vụ là 48.643 m^2 (02 trung tâm thương mại dịch vụ).

- Công trình bảo vệ môi trường gồm:

+ Hệ thống xử lý nước thải, công suất 950 m^3/ngày (xử lý nước thải khu 2.1.2).

+ Hệ thống thoát nước mưa nội bộ riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

+ Khu lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại.

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

2.1. Các tác động môi trường chính của Dự án:

- Trong giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng: Bụi, khí thải từ phương tiện vận chuyển, máy móc thi công; bụi và khí thải từ quá trình san lấp mặt bằng, từ quá trình thi công xây dựng dự án; tiếng ồn; rung; chất thải rắn sinh hoạt; chất thải rắn xây dựng; nước thải sinh hoạt, nước thải xây dựng (từ vệ sinh phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng).

- Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại: Nước thải sinh hoạt; chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của các hộ dân, khu dịch vụ thương mại, trường học, trạm y tế… và từ hoạt động quản lý vận hành dự án; khí thải từ giao thông, nấu ăn; bùn từ các bể tự hoại.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

- Trong giai đoạn chuẩn bị thi công, xây dựng: Nước thải sinh hoạt từ công nhân thi công trên công trường, khoảng 29,5 m^3/ngày. Thành phần ô nhiễm chính: pH, BOD_5, TSS, TDS, Sunfua, Amoni (tính theo N), Nitrat, Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat và Tổng Coliforms.

Nước thải xây dựng từ quá trình vệ sinh xe ra vào công trường khoảng 0,24 m^3/ngày. Thành phần ô nhiễm chính: pH, TSS, dầu mỡ khoáng.

- Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm (khi dân số đạt 10%):

Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt từ khu nhà ở, trung tâm thương mại, trường học, trạm y tế, trường học được xử lý cục bộ qua bể tự hoại, sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung.

Lưu lượng nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu 2.1.2 khoảng 68,6 m^3/ngày; khu 4.2 khoảng 69 m^3/ngày.

Thành phần ô nhiễm chính: pH, BOD_5, TSS, TDS, Sunfua, Amoni (tính theo N), Nitrat (tính theo N), Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat và Tổng Coliforms.

- Trong giai đoạn vận hành thương mại:

Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt từ khu nhà ở, trung tâm thương mại, trường học, trạm y tế, trường học được xử lý cục bộ qua bể tự hoại, sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung.

Lưu lượng nước thải sinh hoạt, quá trình rửa lọc của hệ thống xử lý nước thải và y tế phát sinh từ khu 2.1.2 khoảng 728,6 m^3/ngày; khu 4.2 khoảng 885,4 m^3/ngày từ nước thải sinh hoạt, y tế.

Thành phần ô nhiễm chính: pH, BOD_5, TSS, TDS, Sunfua, Amoni (tính theo N), Nitrat (tính theo N), Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat và Tổng Coliforms.

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

- Trong giai đoạn chuẩn bị thi công, xây dựng: Bụi, khí thải từ phương tiện vận chuyển, máy móc thi công; bụi và khí thải từ quá trình phát quang, san lấp mặt bằng, từ quá trình thi công xây dựng dự án.

- Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại: khí thải từ giao thông, nấu ăn, máy phát điện dự phòng, mùi hôi từ khu xử lý nước thải, hệ thống cống rãnh, hố ga, bùn từ hệ thống xử lý nước thải, từ khu vực lưu giữ, thiết bị và hệ thống thu gom chất thải rắn.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải sinh hoạt, chất thải rắn không nguy hại:

- Trong giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng: chất thải rắn sinh hoạt khoảng 250 kg/ngày, chất thải rắn từ quá trình xây dựng khoảng 101.859 tấn.

- Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm: chất thải sinh hoạt phát sinh tại khu 2.1.2 khoảng 457,6 kg/ngày, khu 4.2 khoảng 459,2 kg/ngày.

- Trong giai đoạn vận hành thương mại: chất thải sinh hoạt phát sinh tại khu 2.1.2 khoảng 4.576 kg/ngày, khu 4.2 khoảng 4.598,4 kg/ngày.

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

- Trong giai đoạn thi công: chất thải nguy hại với khối lượng khoảng 9.925,5 kg.

- Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm: chất thải nguy hại (bao bì mềm thải, bao bì cứng bằng kim loại thải, bao bì cứng bằng nhựa thải, pin, ắc quy thải, các thiết bị linh kiện điện tử thải, dầu động cơ hộp số, bao bì thuốc bảo vệ thực vật) với khối lượng tại khu 2.1.2 khoảng 25 kg/tháng, khu 4.2 khoảng 30 kg/tháng; bùn từ hệ thống xử lý nước thải 950 m^3/ngày tại khu 2.1.2 với tổng khối lượng khoảng 27,4 kg/ngày.

- Trong giai đoạn vận hành thương mại: chất thải nguy hại (bao bì mềm thải, bao bì cứng bằng kim loại thải, bao bì cứng bằng nhựa thải, pin, ắc quy thải, các thiết bị linh kiện điện tử thải, dầu động cơ hộp số, bao bì thuốc bảo vệ thực vật) với khối lượng tại khu 2.1.2 khoảng 2.853,9 kg/năm, khu 4.2 khoảng 1.076,6 kg/năm; bùn từ hệ thống xử lý nước thải công suất 950 m^3/ngày tại khu 2.1.2 với tổng khối lượng khoảng 380 kg/ngày.

2.6. Quy mô, tính chất của các tác động khác:

- Tác động do tiếng ồn và độ rung từ quá trình thi công xây dựng, nguy cơ sụt lún, sạt lở đất, ngập úng khu vực từ quá trình triển khai thực hiện dự án, tác động đến an ninh trật tự và an toàn giao thông đối với khu vực dự án.

- Tác động do xây dựng kè bờ tới dòng chảy, bồi lắng, xói lở rạch Cây Ngã, sông Buông, sông Bến Gỗ (Chủ dự án kế thừa báo cáo đánh giá tác động kè bảo vệ bờ sông từ các dự án Long Hưng, Đồng Nai Waterfront, Aquacity và Aquadona đến chế độ dòng chảy, bồi lắng, xói do Trung tâm Quản lý nước và Biến đổi khí hậu thuộc Viện Môi trường và Tài nguyên thành phố Hồ Chí Minh thực hiện).

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

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

- Trong giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng: Bố trí 25 nhà vệ sinh di động và giao cho đơn vị có chức năng thu gom xử lý.

Nước thải xây dựng được dẫn vào hố lắng và tách dầu, nước sau thời gian lắng được tận dụng để tưới sân giảm bụi trên công trường.

- Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại:

Nước thải chủ yếu là nước thải sinh hoạt từ khu nhà ở, trung tâm thương mại, trường học, trạm y tế, trường học được xử lý cục bộ qua bể tự hoại, sau đó dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung, cụ thể như sau:

+ Khu 2.1.2: nước thải sinh hoạt → bể tự hoại → thu gom bằng đường ống bê tông (D200 - D400) → hệ thống xử lý nước thải, công suất 950 m^3/ngày→ cống BTCT dài 20 – 30 m → rạch Cây Ngã.

Hệ thống xử lý nước thải, công suất 950 m^3/ngày, với quy trình, công nghệ xử lý: Nước thải sinh hoạt sau khi qua bể tự hoại của từng hộ dân, trường học, trạm y tế → song chắn rác → bể thu gom → bể tách dầu mỡ → bể điều hòa → bể thiếu khí → bể hiếu khí → bể lắng → bồn lọc áp lực → bể khử trùng → rạch Cây Ngã (bản vẽ thiết kế kèm theo báo cáo đánh giá tác động môi trường).

+ Khu 4.2: Nước thải sinh hoạt → bể tự hoại → thu gom bằng đường ống bê tông (D200 - D400) → hệ thống xử lý nước thải của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona → cống BTCT dài 20 - 30 m → rạch Cây Ngã.

Nước thải phát sinh từ khu 4.2 được đấu nối về hệ thống xử lý nước thải của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona tại 2 vị trí trên đường R-TB1-3, đường R2-2 (theo hợp đồng nguyên tắc xử lý nước thải số 21/2020/HĐ ngày 18/8/2020 và biên bản thỏa đấu nối).

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

+ Nước thải từ khu 2.1.2: đảm bảo thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A, K = 1,0 và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác.

+ Nước thải từ khu 4.2: đảm bảo thu gom triệt để toàn bộ nước thải phát sinh về hệ thống xử lý nước thải của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

- Trong giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng:

+ Các phương tiện chuyên chở vật liệu thi công đều phải đạt các tiêu chuẩn quy định của Cục đăng kiểm; che phủ bạt kín khi vận chuyển, không để rơi rớt vật liệu, dọn dẹp đất đá, vật liệu rơi vãi, không chở hàng hóa quá tải trọng cho phép, lập kế hoạch bố trí phương tiện ra vào tập kết vật liệu thi công phù hợp.

+ Các phương tiện, máy móc thi công cơ giới trên công trường đạt tiêu chuẩn quy định của Cục đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường; bố trí thời gian thi công phù hợp, tưới nước giảm bụi; che chắn khu vực thi công, trang bị bảo hộ lao động.

+ Lập kế hoạch thi công và cung cấp vật tư thích hợp, hạn chế việc tập kết vật tư vào cùng một thời điểm, xây dựng lưới bao quanh công trình, tiến hành phun nước đường vận chuyển và các khu vực chế biến vật liệu xây dựng,

- Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom hằng ngày. Bố trí hợp lý cây xanh trong các phân khu; phân luồng giao thông nội bộ hợp lý; quy định tốc độ xe chạy; quét dọn và tưới đường thường xuyên.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: thực hiện đầy đủ các biện pháp kiểm soát, giảm thiểu mùi hôi, không phát tán mùi hôi khó chịu hoặc gây ô nhiễm môi trường (trong đó đặc biệt cần kiểm soát các nguồn phát mùi hôi tại hệ thống xử lý nước thải và khu vực lưu chứa tạm chất thải).

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn xây dựng:

- Trong giai đoạn chuẩn bị, thi công xây dựng: Bố trí 04 thùng chứa có nắp đậy để thu gom toàn bộ chất thải sinh hoạt tại công trường và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý. Đối với chất thải rắn xây dựng: thực hiện theo quy định tại Thông tư số 08/2017/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

- Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại: Chất thải phát sinh sẽ được phân loại thành chất thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường. Chất thải sinh hoạt được thu gom, lưu giữ bằng các thiết bị, dụng cụ thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt; chất thải rắn thông thường có bố trí các khu vực lưu giữ (tại chung cư, trung tâm thương mại, trạm y tế, trường học) để lưu giữ tạm thời, sau đó chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: đối với giai đoạn xây dựng và đối với các loại chất thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình vận hành dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ. Có biện pháp kiểm soát, thu gom chất thải lỏng rò rỉ tại khu vực lưu giữ chất thải.

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

- Trong giai đoạn thi công: chất thải nguy hại được phân thành từng loại riêng, không để lẫn chất thải nguy hại với chất thải thông thường; bố trí khu vực lưu giữ tạm chất thải nguy hại theo quy định và hợp đồng với đơn vị có chức năng để chuyển giao xử lý theo quy định.

- Trong giai đoạn vận hành thử nghiệm và vận hành thương mại: khu lưu chứa chất thải nguy hại có diện tích là 15 m^2, chất thải nguy hại sẽ được phân loại và lưu giữ trong các thùng chứa riêng biệt, thực hiện dán nhãn và mã CTNH theo quy định, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định. Bùn thải từ trạm xử lý nước thải: hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: thu gom, xử lý chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh

môi trường theo quy định của Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/5/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại; Thông tư liên tịch số 58/2015/TTLT-BYT-BTNMT ngày 31/12/2015 của Bộ Y tế - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý chất thải y tế.

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

- Trong giai đoạn thi công:

+ Sử dụng máy móc, phương tiện thi công đạt tiêu chuẩn kỹ thuật, có mức âm và độ rung thấp, bố trí thời gian thi công hợp lý.

+ Phòng ngừa sự cố ngập úng, sụt lún trong quá trình thi công: đảm bảo giữ nguyên hoặc cải tạo tốt hơn các tuyến thoát nước, rạch thoát nước tự nhiên của khu vực, không thu hẹp dòng chảy hoặc lấp dòng chảy; xây dựng rãnh thoát nước mưa tạm thời, thi công đúng kỹ thuật nhất là đối với các công trình ngầm, khu vực có nền đất yếu.

+ Biện pháp thi công kè bảo vệ bờ sông, rạch: thực hiện kiểm tra kỹ nền địa chất trước khi thi công để xác định hợp lý phương án gia cố đáy kè và chân taluy kè; cao độ đỉnh kè dựa theo mực nước cao nhất của sông theo số liệu quan trắc của địa phương và mức lũ lụt theo dự báo trong trường hợp biến đổi khí hậu, nước biển dâng; thực hiện thi công theo đúng thiết kế và quy hoạch xây dựng đã được thẩm định và phê duyệt.

- Thực hiện trồng cây xanh đảm bảo theo đúng diện tích quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống thu gom nước mưa riêng biệt, khơi thông thường xuyên tuyến thoát nước, tránh gây ngập úng cục bộ.

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

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải: thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ hệ thống xử lý nước thải, tuân thủ các yêu cầu thiết kế của hệ thống xử lý nước thải, chuẩn bị các bộ phận, thiết bị dự phòng đối với các bộ phận, thiết bị hư hỏng, đảm bảo khả năng quay vòng xử lý nước thải bảo đảm không xả thải ra môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố môi trường.

- 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, an toàn hóa chất và các quy định pháp luật có liên quan khác.

- Biện pháp phòng chống cháy nổ: tuân thủ Luật phòng cháy chữa cháy, TCVN 2622-1995, TCVN 5738-2001, TCVN 5760-1993, TCVN 5040-1990, tổ chức tập huấn cơ bản cho công nhân về an toàn lao động cũng như phòng chống cháy nổ.

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án:

- Xây dựng 1 hệ thống xử lý nước thải, công suất 950 m^3/ngày tại khu 2.1.2.

- Khu lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường, khu lưu giữ chất thải nguy hại.

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

5.1. Chương trình giám sát môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng

a. Giám sát chất thải rắn:

- Tần suất: Hàng ngày.

- Vị trí giám sát: Khu vực lưu chứa chất thải.

- Chỉ tiêu giám sát: Khối lượng, chủng loại chất thải thông thường, chất thải nguy hại.

- Quy định áp dụng: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ, Thông tư số 08/2017/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b. Giám sát chất lượng không khí:

- Vị trí giám sát: 02 điểm tại công trường xây dựng khu 2.1.2 và khu 4.2.

- Tần suất: 06 tháng/lần.

- Thông số giám sát: Bụi, CO, SO_2, NO_2 và tiếng ồn.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 03:2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép đối với 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn QCVN 26:2010/BTNMT.

c. Giám sát sạt lở, sụt lún: tại các vị trí xây dựng kè bờ, tần suất liên tục.

5.2. Chương trình giám sát môi trường trong giai đoạn vận hành thử nghiệm: các công trình xử lý chất thải phải đánh giá hiệu quả trong từng công đoạn xử lý và cả công trình xử lý chất thải, việc quan trắc chất thải của công trình xử lý thực hiện theo quy định tại 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; Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định liên quan hiện hành.

5.3. Chương trình giám sát môi trường trong giai đoạn vận hành thương mại

a. Giám sát nước thải sinh hoạt:

- 02 vị trí: Trước và sau hệ thống xử lý nước thải công suất 950 m^3/ngày.

- Thông số giám sát: lưu lượng, pH, BOD_5, TSS, TDS, Sunfua, Amoni (tính theo N), Nitrat (tính theo N), Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat và Tổng Coliform.

- Quy chuẩn áp dụng: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A, K = 1,0.

b. Giám sát chất thải rắn

- Tần suất: Hàng ngày.

- Vị trí giám sát: Khu vực lưu chứa chất thải rắn.

- Chỉ tiêu giám sát: Khối lượng chất thải nguy hại, chủng loại, chứng từ chuyển giao.

- Quy định áp dụng: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6. Nội dung chấp thuận phương án kè bờ rạch Cây Ngã, sông Buông, sông Bến Gỗ khu vực Dự án:

6.1. Phạm vi, quy mô, thời gian thực hiện:

- Tổng chiều dài kè bờ sông Buông, sông Bến Gỗ là 1.271,23 m.

- Tổng chiều dài kè bờ rạch Cây Ngã là 996,65 m.

- Thời gian thực hiện: Sau khi được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, hoàn thành trong năm 2021.

6.2. Yêu cầu, điều kiện đối với hoạt động kè bờ:

- Chủ dự án phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan tiến hành đo đạc thực tế xác định lại ranh giới dự án theo quyết định giao đất đã được duyệt trước khi thi công kè, đồng thời quá trình đo đạc thực tế xác định lại ranh giới dự án phải có sự kiểm tra, xác nhận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền. Chủ dự án hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật với mọi trường hợp có sai phạm trong quá trình tổ chức, triển khai, thi công xây dựng các hạng mục kè, bảo vệ bờ sông theo quy định.

- Thực hiện các quy định về bảo vệ hành lang an toàn nguồn nước tại Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước, Nghị định Nghị định số 23/2020/NĐ-CP ngày 24/02/2020 của Chính phủ quy định về quản lý cát, sỏi lòng sông và bảo vệ lòng, bờ, bãi sông.

7. Các yêu cầu bảo vệ môi trường đối với Dự án:

- Trong giai đoạn thi công xây dựng:

+ Phải có biện pháp đảm bảo kiểm soát, quản lý không phát thải bụi, khí thải, nhiệt, tiếng ồn, độ rung, ánh sáng vượt quá quy chuẩn kỹ thuật môi trường.

+ Trường hợp mang lượng đất dôi dư từ quá trình san lấp mặt bằng, thi công xây dựng ra khỏi dự án, yêu cầu tuân thủ các quy định của Luật khoáng sản.

+ Quản lý, kiểm soát, xử lý nước thải, chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại và các loại chất thải khác đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật môi trường, quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng theo Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, quy định về quản lý chải thải nguy hại theo Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Trong giai đoạn vận hành Dự án:

+ 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.

+ Theo dõi thường xuyên, liên tục để kịp thời phát hiện các hiện tượng sụp lún, sạt lỡ dẫn đến sự cố về môi trường, tai nạn lao động,..; lập kế hoạch và dự phòng các phương án cần thiết để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình thực hiện Dự án.

+ Xây dựng kế hoạch thực hiện quan trắc môi trường định kỳ, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31 tháng 12 của năm trước để theo dõi, giám sát theo quy định tại Khoản 2, Điều 54a Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 27, Điều 3 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019.

+ 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, 16a, 16b và 17 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ), Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Tuân thủ các quy định có liên quan về hành lang an toàn nguồn nước theo quy định tại Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước, Nghị định Nghị định số 23/2020/NĐ-CP ngày 24/02/2020 của Chính phủ quy định về quản lý cát, sỏi lòng sông và bảo vệ lòng, bờ, bãi sông và Quyết định số 4520/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt danh sách các nguồn nước phải lập hành lang bảo vệ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các quy định khác có liên quan tại Luật Tài nguyên nước và Luật Bảo vệ môi trường.

+ Bảo đảm kinh phí để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường, đảm bảo các cam kết như đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

+ Hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường, tổ chức thực hiện và tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Tiếp thu đầy đủ các nội dung, yêu cầu của quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường vào dự án đầu tư, dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại Khoản 1, Điều 16 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 7, Điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP.

+ 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, đồng thời có trách nhiệm thực hiện các quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

8. Những yêu cầu khác:

- Việc đấu nối xử lý nước thải giữa Chủ dự án và Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona phải đáp ứng các yêu cầu về khả năng tiếp nhận, xử lý và theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

- Thực hiện rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo nội dung đã đăng ký tại báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án, nhằm đảm bảo yêu cầu theo quy định pháp luật về xây dựng và pháp luật về môi trường trong quá trình triển khai, thực hiện dự án./.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 336 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 04 tháng 02 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 5785/BC-SXD ngày 23/12/2019, Công văn số 117/SXD-QLN-TTBĐS ngày 08/01/2020 và Công văn số 358/SXD-QLN-TTBĐS ngày 22/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận việc chuyển nhượng một phần dự án Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai từ Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona cho Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley với các nội dung sau:

1. Quy mô và kết quả thực hiện của một phần dự án xin chuyển nhượng:

a) Quy mô đầu tư xây dựng của toàn bộ dự án (theo Quyết định số 3571/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chủ trương đầu tư dự án Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai):

- Tên dự án: Waterfront Dona.

- Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị gồm các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ, du lịch với sự đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014.

- Địa điểm xây dựng: xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quy mô sử dụng đất: diện tích đất sử dụng khoảng 159,05ha (không bao gồm diện tích đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng Phước Tân đoạn qua dự án) là một phần diện tích đất của dự án Đồng Nai Waterfront theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 (Vị trí, ranh giới, diện tích dự án theo bản vẽ ranh giới chia tách dự án có xác nhận của Liên Hiệp HTX dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai và Công ty Portsville Pte.Ltd).

- Tổng mức đầu tư của dự án khoảng: 5.603.410.000.000 đồng.

- Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

+ Từ năm 2014 - 2016: triển khai công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định hiện hành, xây dựng 04 tuyến đường trục chính.

+ Từ năm 2016 - 2018: triển khai xây dựng phân khu số 4.

+ Từ năm 2018 - 2022: triển khai xây dựng phân khu số 2.

+ Từ năm 2022 - 2024: xây dựng phân khu số 1, hoàn thiện dự án.

b) Quy mô của một phần dự án chuyển nhượng:

- Quy mô sử dụng đất: khoảng 850.862 m^2 tại vị trí khu đất thuộc một phần phân khu số 2 và phân khu số 4 dự án Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, trong đó: đất ở: 401.797,0m^2, đất công trình bưu chính viễn thông: 530,0m^2, đất giáo dục: 64.091,2m^2, đất y tế: 1.794,0m^2, đất thương mại dịch vụ: 48.643,0m^2, đất cây xanh: 78.540,4m^2, đất cây xanh cách ly: 26.083,4m^2, đất mặt nước: khoảng 17.407,0m^2, đất giao thông: khoảng 211.976,0m^2;

- Quy mô đầu tư xây dựng: theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Tiến độ thực hiện dự án: đã hoàn tất bồi thường giải phóng mặt bằng, được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 147 thửa đất với tổng diện tích: 516.855,2m^2.

2. Bên chuyển nhượng một phần dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona

- Địa chỉ: Tòa nhà Donacoop, khu Phước Hải, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona, mã số doanh nghiệp: 3603449753 đăng ký lần đầu ngày 15/3/2017.

3. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley.

- Địa chỉ: Tầng 5 tòa nhà Songdo, 62A Phạm Ngọc Thạch, Phường 6 Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley, mã số doanh nghiệp: 0314282926 đăng ký lần đầu ngày 13/3/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 21/10/2019.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển nhượng một phần dự án của Ủy ban nhân dân tỉnh *(theo Mẫu số 11 quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản)*, các bên phải hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn thành việc bàn giao phần dự án chuyển nhượng. Trước khi làm thủ tục bàn giao, chủ đầu tư chuyển nhượng phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng (nếu có) và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trước 15 ngày (ít nhất 03 số liên tiếp của một tờ báo phát hành tại địa phương hoặc một đài truyền hình địa phương hoặc Trung ương và trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối (nếu có) về việc chuyển nhượng một phần dự án, quyền lợi của khách hàng và các bên có liên quan. Trường hợp khách hàng hoặc các bên có liên quan có ý kiến về quyền lợi của mình liên quan đến phần dự án chuyển nhượng thì chủ đầu tư chuyển nhượng có trách nhiệm giải quyết theo quy định của pháp luật trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Bên chuyển nhượng (Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona)

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với một phần dự án cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh, trừ các quyền và nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và tiếp tục triển khai dự án;

- Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng *(có biên bản bàn giao kèm theo danh mục hồ sơ)*; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan đến phần dự án chuyển nhượng;

- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Bên chuyển nhượng có quyền yêu cầu bên nhận chuyển nhượng tiếp tục đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng theo đúng tiến độ, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt của dự án; theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

- Các quyền và nghĩa vụ khác trong hợp đồng chuyển nhượng;

- Có trách nhiệm trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước đối với các dự án trong khu kinh tế mở Long Hưng và các nghĩa vụ tài chính, các nghĩa vụ khác liên quan, phát sinh đến việc chia tách, thực hiện Dự án Đồng Nai Waterfront.

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại Khoản 2 Điều 40 Luật Đầu tư.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Bên nhận chuyển nhượng (Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley)

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao;

- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng nhà, công trình xây dựng trong phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng tiến độ, tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trong quá trình đầu tư xây dựng và các quy định khác của pháp luật về xây dựng;

- Đối với phần diện tích khoảng 334.006,8 m^2 không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm: đất cây xanh (khoảng 78.540,4 m^2), đất cây xanh cách ly (khoảng 26.083,4 m^2), đất mặt nước (khoảng 17.407,0 m^2) và đất giao thông (khoảng 211.976,0 m^2), nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng theo quy hoạch xây dựng được duyệt và bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng.

- Thực hiện kinh doanh dự án theo đúng tiến độ, nội dung dự án đã được phê duyệt;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

- Các quyền và nghĩa vụ khác trong hợp đồng chuyển nhượng.

- Thực hiện thủ tục Quyết định chủ trương đầu tư đối với phần dự án nhận chuyển nhượng theo quy định tại Điều 33 Luật Đầu tư.

Điều 5. Trách nhiệm của các Sở ngành có liên quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì hướng dẫn Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona và Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai theo quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì hướng dẫn Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona và Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley hoàn tất các thủ tục pháp lý về đầu tư theo quy định, trong đó lưu ý rà soát tổng mức đầu tư của phần diện tích chuyển nhượng và phần diện tích còn lại đảm bảo phù hợp, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xem xét.

3. Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh hướng dẫn Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona và Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley thực hiện các nghĩa vụ thuế, tài chính phát sinh (nếu có).

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 7. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND xã Long Hưng, Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona, Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 7;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Cao Tiến Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3571/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 06 tháng 11 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ các quy định pháp luật liên quan;

Xét hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án Đồng Nai Waterfront của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai nộp ngày 22/2/2017, hồ sơ điều chỉnh bổ sung tại văn bản số 12CV.Water ngày 12/9/2017;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 1607/SKHĐT-HTĐT ngày 01/6/2017, Văn bản số 3205/SKHĐT-KTĐN ngày 03/10/2017, Văn bản số 413/SKHĐT-KTĐN ngày 31/01/2019, Văn bản số 4108/SKHĐT-KTĐN ngày 24/10/2019 và Văn bản số 4254/SKHĐT-KTĐN ngày 04/11/2019.

QUYẾT ĐỊNH

Chấp thuận nhà đầu tư:

Liên hiệp Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4707000001 ngày 20/10/2005 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, trụ sở chính tại: số 803 Quốc lộ 51, xã An Hòa, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện bởi: Ông Bùi Thanh Trúc; Giấy chứng minh nhân dân số 022112844 cấp ngày 02/7/2004 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ thường trú tại số: 425/59 Nguyễn Đình Chiểu, phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona; Giấy chứng nhận đăng ký đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH Một thành viên mã số 3603449753 đăng ký lần đầu ngày 15/3/2017 (Doanh nghiệp tách từ Công ty

TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai) do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Thực hiện dự án đầu tư (Dự án được tách từ dự án Đồng Nai Waterfront của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai, do Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai tách thành 02 Công ty (Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai và Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona), theo đó Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai chuyển một phần tài sản tương đương với giá trị phần vốn đã góp của Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai để thực hiện dự án Đồng Nai Waterfront cho Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai tiếp tục thực hiện phần Dự án sau khi được chia tách.

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: WATERFRONT DONA.

2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị gồm các khu nhà ở, cao ốc văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại dịch vụ, du lịch với sự đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch với sự đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt.

3. Quy mô dự án: diện tích đất sử dụng khoảng 159,05ha (không bao gồm diện tích đường Hương lộ 2 và đường Long Hưng Phước Tân đoạn qua dự án), là một phần diện tích đất của Dự án Đồng Nai Waterfront theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 (Vị trí, ranh giới, diện tích dự án theo bản vẽ ranh giới chia tách dự án có xác nhận của Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai và Công ty Portsville Pte.Ltd).

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 5.603.410.000.000 (Năm ngàn sáu trăm lẻ ba tỷ bốn trăm mười triệu) đồng. Trong đó :

5.1. Vốn góp để thực hiện dự án: 1.200.000.000.000 (Một ngàn hai trăm tỷ) đồng, chiếm tỷ lệ 21,4% tổng vốn đầu tư của dự án.

5.2. Vốn huy động và vốn vay: 4.403.410.000.000 (Bốn ngàn bốn trăm lẻ ba tỷ bốn trăm mười triệu) đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày 22 tháng 4 năm 2008.

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Từ năm 2014 - 2016: triển khai công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định hiện hành, xây dựng 04 tuyến đường trục chính.

- Từ năm 2016 - 2018: triển khai xây dựng phân khu số 4.

- Từ năm 2018 - 2022: triển khai xây dựng phân khu số 2.

- Từ năm 2022 - 2024: xây dựng phân khu số 1, hoàn thiện dự án.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Mục tiêu dự án không thuộc danh mục ngành nghề ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế xuất nhập khẩu, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, các loại thuế khác và các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Liên hệ Cục Thuế tỉnh để xác định việc thực hiện các nghĩa vụ thuế liên quan đến đất đai, thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp khi chia tách dự án Đồng Nai Waterfront theo quy định của pháp luật.

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

1. Chịu trách nhiệm tính toán tổng vốn đầu tư dự án và nguồn vốn xây dựng công trình theo quy định của pháp luật.

2. Cùng với Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai thực hiện việc chia tách một phần diện tích đất dự án Đồng Nai Waterfront để thực hiện Dự án Waterfront Dona theo thỏa thuận giữa các nhà đầu tư và làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường để xử lý các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Tuân thủ các quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Đất đai, Bảo vệ Môi trường, Lao động và các quy định pháp luật khác có liên quan.

4. Tuân thủ chiều cao tĩnh không các công trình của dự án theo thỏa thuận của Bộ Quốc phòng.

5. Đảm bảo đầu tư công trình kỹ thuật trong khu vực dự án và tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch theo quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

6. Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án phải đảm bảo tính đồng bộ với dự án Waterfront Dona theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Đồng Nai Waterfront được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt, các bên liên quan không tranh chấp trong quá trình triển khai thực hiện theo cam kết.

7. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực về địa điểm thực hiện dự án thuộc quyền sử dụng hợp pháp và được sử dụng đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

8. Cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư không giải quyết mọi tranh chấp phát sinh (nếu có) giữa các nhà đầu tư liên quan đến việc chia tách dự án cùng với việc phân chia tài sản góp vốn thực hiện dự án Đồng Nai Waterfront tại Giấy chứng nhận đầu tư số 471023000106 chứng nhận lần đầu ngày 22/4/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 30/12/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 01/6/2011 và chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 28/9/2012 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp.

9. Có trách nhiệm trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo kết luận của của Kiểm toán nhà nước đối với các dự án trong khu kinh tế mở Long Hưng và các nghĩa vụ tài chính, các nghĩa vụ khác liên quan, phát sinh đến việc chia tách, thực hiện Dự án Đồng Nai Waterfront.

10. Đối với phần kênh rạch hiện hữu qua vi trí dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm đảm bảo các yêu cầu về hành lanh bảo vệ nguồn nước theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ. Không được bồi lấp, uốn nắn dòng chảy, chỉ được đầu tư tạo cảnh quan và phải được sự chấp thuận của cơ quan nhà nước theo quy định. Lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xả thải vào nguồn nước theo quy định trong trường hợp khi đi vào hoạt động dự án có nhu cầu xả thải vào nguồn nước.

11. Chấp hành quyết định báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

12. Việc đầu tư kinh doanh liên quan đến khu thương mại dịch vụ thực hiện các điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật, phù hợp với các cam kết của Việt Nam với tổ chức thương mại thế giới (WTO).

13. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại văn bản quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

14. Thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng và thủ tục đầu tư xây dựng công trình dự án theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật liên quan.

15. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho người có mua nhà do cơ quan quản lý đất đai của nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của Luật pháp Việt Nam.

16. Có trách nhiệm duy trì, vận hành, bảo dưỡng khu dân cư và hạ tầng dự án theo các quy định của Nhà nước và của tỉnh Đồng Nai.

17. Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và các pháp luật có liên quan. Cung cấp các văn bản tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

18. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

Điều 4. Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 09 (Chín) bản, 01 (Một) bản cấp cho Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai, 01 (Một) bản cấp cho Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai, 01 (Một) bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai và 06 (Sáu) 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 và UBND thành phố Biên Hòa./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Lưu: KTN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Vĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 309 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 27 tháng 01 năm 2014*

QUYẾT ĐỊNH

Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa
(Quy mô: 366,7ha ; Chủ đầu tư: Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai)

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 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 hồ sơ và Tờ trình số 12/TTr-ĐN-ĐNWC ngày 22/01/2014 của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Thanh Bình thiết lập;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Đồng Nai tại Tờ trình số 32/TTr-SXD ngày 25/01/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa với các nội dung sau:

1. Vị trí và quy mô

a) Vị trí, phạm vi lập quy hoạch:

Khu đất quy hoạch thuộc trung phần xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, có ranh giới giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Rạch Cây Ngã và giáp dự án khu đô thị Long Hưng;
- Phía Nam : Rạch Lái Nguyệt và giáp dự án AquaCity;
- Phía Đông : Sông Bến Gỗ và sông Buông, giáp xã Phước Tân;
- Phía Tây : Sông Đồng Nai.

b) Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập : 366,7 ha;
- Tỷ lệ lập : 1/500.

2. Tính chất khu quy hoạch

Là khu đô thị được đầu tư xây dựng mới với mật độ cao gắn kết về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phù hợp với vai trò trung tâm trong tổng thể khu vực phát triển đô thị Long Hưng và vùng phụ cận. Trong khu tổ chức khu trung tâm cấp đô thị, cấp khu vực và cấp khu đô thị theo tầng bậc và các khu ở đáp ứng nhu cầu đa dạng về nhà ở cho người dân trong khu vực; bố trí các loại hình nhà ở chung cư và nhà ở riêng lẻ (nhà liên kế, nhà ở song lập, biệt thự) với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được đầu tư xây dựng mới, đồng bộ và gắn kết trong và ngoài phạm vi dự án.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án

a) Quy mô dân số : Khoảng 45.000 – 48.000 người.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng : 61 – 78m^2/ người, trong đó:

- Đất ở : 28 – 32m^2/người.
- Đất cây xanh – công viên : 08 – 15 m^2/ người.
- Đất công cộng- dịch vụ : 08 – 15 m^2/ người.
- Đất giao thông – HTKT : 14 – 22 m^2/người

c) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường: 1,0 – 1,2kg rác/người/ngày;
- Chỉ tiêu cấp nước : 150 lít/người/ngày.đêm;
- Chỉ tiêu thoát nước : 80% lượng nước cấp;
- Chỉ tiêu cấp điện : 1500kWh/người/năm;

d) Chỉ tiêu về tầng cao và chiều cao

- Tầng cao : ≤ 30 tầng;
- Chiều cao : < 120 m.

4. Cơ cấu tổ chức không gian, quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc

a) Cơ cấu tổ chức không gian và phân khu chức năng

Trên cơ sở đặc điểm về vị trí bao quanh là hệ thống kênh rạch (sông Đồng Nai, sông Buông, sông Bến Gỗ, rạch Cây Ngã, rạch Lái Nguyệt), hệ thống giao thông cấp đô thị là đường Hương lộ 2 theo trục Bắc Nam và đường liên xã Long Hưng - Phước Tân theo trục Đông Tây, các đường chính khu vực theo hướng Bắc Nam (đường chính số 2 và số 3) và định hướng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu tại khu vực phân định các khu vực phát triển theo tầng bậc:

- Khu trung tâm Thương mại dịch vụ cấp đô thị tại khu vực nút giao đường Hương lộ 2 và đường liên xã Long Hưng - Phước Tân;

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ cấp khu vực tại khu vực nút giao đường Long Hưng – Phước Tân với đường chính số 3;

- Các trung tâm các khu ở và các nhóm nhà ở.

Về cấu trúc, khu quy hoạch được tổ chức thành 04 phân khu xác định bằng các trục đường chính, cụ thể:

• **Phân khu 1:** giới hạn bởi sông Đồng Nai về phía Tây, giáp rạch Cây Ngã về phía Bắc, phía Nam giáp rạch Lái Nguyệt và phía Đông là đường Hương lộ 2; Thuộc phạm vi khu vực cảnh quan ven sông Đồng Nai với quy mô khoảng 66,01 ha, dân số khoảng 11.000 – 11.500 người; trong đó tổ chức:

- Chiếm 2/3 diện tích là khu trung tâm cấp đô thị, là tổ hợp các công trình thương mại dịch vụ cao tầng, nơi diễn ra các hoạt động thương mại, dịch vụ, giải trí nhộn nhịp và sầm uất nhất của khu vực đô thị, được tổ chức hài hòa gắn gũi không gian thiên nhiên, mặt nước của sông Đồng Nai và tạo ra điểm nhấn về hình khối kiến trúc và chiều cao tầng của khu vực cảnh quan ven sông Đồng Nai; gồm:

+ Công viên quảng trường trung tâm với không gian mở rộng lớn tại nút giao làm điểm nhấn, đáp ứng nhu cầu mảng xanh đô thị và việc tổ chức các lễ hội của khu vực;

+ Bao quanh khu công viên quảng trường trung tâm là các công trình dịch vụ hỗn hợp đa chức năng, cao ốc văn phòng cho thuê, khách sạn và các loại hình dịch vụ lưu trú, trung tâm thương mại, thể dục thể thao, vui chơi giải trí...

+ Tổ chức Bến thuyền du lịch tại vị trí tiếp về phía Bắc khu công viên trung tâm là điểm tiếp cận từ giao thông thủy và là bến neo đậu của các phương tiện.

- Khu ở cao tầng khu vực Tây Bắc, tiếp giáp sông Đồng Nai và phía Tây khu trung tâm đô thị trong khu ở tổ chức các công trình chung cư và sân vườn nội bộ kết nối với cảnh quan bờ sông.

- Khu ở cao tầng khu vực phía Nam tiếp giáp bờ sông và đường Hương Lộ 2, trong khu ở tổ chức các công trình chung cư và sân vườn nội bộ kết nối với cảnh quan bờ sông.

- Các công trình phức hợp công cộng tiện ích như y tế, giáo dục, thể dục thể thao, sinh hoạt cộng đồng... phục vụ khu ở được bố trí kết hợp trong các khối phức hợp cao tầng nhằm đảm bảo các yêu cầu về không gian hiện đại cao tầng và tiết kiệm quỹ đất tại khu vực.

- Dãy cây xanh ven sông Đồng Nai khu vực phía Tây tiếp giáp sông Đồng Nai, rạch Lái Nguyệt ở phía Nam và rạch Cây Ngã phía Bắc được tổ chức với vai trò tạo ra khoảng đệm không gian mở đối với sông Đồng Nai và các khu vực xây dựng công trình và công viên cây xanh phục vụ công cộng cho khu vực.

- Trạm xử lý nước thải bố trí tại trung tâm khu vực phía Bắc, tiếp giáp giữa khu ở cao tầng và khu trung tâm, được tổ chức đảm bảo về cảnh quan và có khoảng cây xanh cách ly bao quanh hạn chế tối đa các ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

- Ngoài ra còn có công trình tôn giáo hiện hữu tại khu vực tiếp giáp khu ở phía Bắc được gìn giữ, tôn tạo gắn kết với không gian cây xanh ven sông.

• **Phân khu 2:** Phía Bắc khu quy hoạch, giới hạn phía Bắc là rạch Cây Ngã và các trục đường chính đô thị tại phía Tây là Hương lộ 2, phía Nam là đường Long Hưng – Phước Tân và phía Đông là đường chính khu vực số 3 với

quy mô khoảng 106,47 ha; dân số khoảng 13.200 -13.700 người; trong đó tổ chức:

- Một phần của Khu trung tâm cấp đô thị với tổ hợp công trình thương mại dịch vụ cao tầng tại góc Tây Nam tiếp giáp nút giao Hương lộ 2 và đường Phước Tân - Long Hưng đáp ứng các yêu cầu về cảnh quan chung của khu trung tâm và nhu cầu thương mại dịch vụ cho toàn khu Long Hưng và các khu vực lân cận của đô thị.

- Một phần khu trung tâm cấp khu vực tại góc Đông Nam, tiếp giáp nút giao đường Long Hưng – Phước Tân và đường số 3 gồm các công trình hành chính, thương mại dịch vụ, y tế, trường mầm non,... đáp ứng các yêu cầu về cảnh quan tại trục đường chính của đô thị và quy mô phục vụ cho toàn khu Long Hưng.

- Trung tâm của khu ở bố trí tại khu vực phía Nam, tiếp giáp nút giao đường Long Hưng – Phước Tân và đường số 2 đáp ứng các yêu cầu về cảnh quan tại trục đường chính đô thị và quy mô phục vụ cho khu ở; Ngoài ra còn có các công trình công cộng dịch vụ tiện ích phục vụ ở (nhà trẻ mẫu giáo, trạm y tế) được tổ chức phân tán tại khu vực trung tâm các nhóm ở đảm bảo bán kính phục vụ.

- Tổ chức đa dạng các loại hình nhà ở trong phân khu gồm:

+ Khu ở chung cư cao tầng tại phía Tây, tiếp giáp Hương lộ 2.

+ Loại hình nhà ở riêng lẻ, thấp tầng gồm nhà liên kế, liên kế có sân vườn và nhà biệt thự chiếm đa số trong khu quy hoạch.

- Cây xanh mặt nước được tổ chức phân tán trong các nhóm nhà, duy trì tuyến cây xanh cảnh quan dọc kênh rạch, kết nối với công viên trung tâm của phân khu.

- Trong phân khu 2 còn có bố trí một số công trình hạ tầng kỹ thuật: Trạm xử lý nước thải, trạm điện,...

• **Phân khu 3**: Phía Nam khu quy hoạch, giới hạn phía Bắc giáp tuyến đường Long Hưng – Phước Tân, phía Tây giáp tuyến đường Hương lộ 2, phía Nam giáp tuyến rạch Lái Nguyệt và phía Đông giáp tuyến đường chính khu vực số 3; Với quy mô diện tích khoảng 107,6 ha, quy mô dân số khoảng: 12.800 người; trong đó tổ chức:

- Một phần của Khu trung tâm cấp đô thị với tổ hợp công trình thương mại dịch vụ cao tầng tại góc Tây Bắc tiếp giáp nút giao Hương lộ 2 và đường Phước Tân - Long Hưng đáp ứng các yêu cầu về cảnh quan chung của khu trung tâm và nhu cầu thương mại dịch vụ cho toàn khu Long Hưng và các khu vực lân cận của đô thị.

- Một phần khu trung tâm cấp khu vực tại góc Đông Bắc, tiếp giáp nút giao đường Long Hưng – Phước Tân và đường số 3 gồm các công trình thương mại dịch vụ, văn hóa đáp ứng các yêu cầu về cảnh quan tại trục đường chính của đô thị và quy mô phục vụ cho toàn khu Long Hưng.

- Trung tâm của khu ở bố trí tại khu vực trung tâm, tiếp giáp nút giao đường Long Hưng – Phước Tân và đường số 2 và hai bên đường số 2 đáp ứng các yêu cầu về cảnh quan tại trục đường chính đô thị và quy mô phục vụ cho toàn khu quy hoạch gồm các công trình thương mại dịch vụ, trường tiểu học, trường cấp 2 và trường cấp 3; Ngoài ra còn có các công trình công cộng dịch vụ tiện ích phục vụ ở (nhà trẻ mẫu giáo, trạm y tế) được tổ chức phân tán tại khu vực trung tâm các nhóm ở đảm bảo bán kính phục vụ.

- Tổ chức đa dạng các loại hình nhà ở trong phân khu gồm:

+ Khu ở chung cư cao tầng tại phía Đông, tiếp giáp khu trung tâm cấp khu vực;

+ Loại hình nhà ở riêng lẻ, thấp tầng gồm nhà liên kế, liên kế có sân vườn và nhà biệt thự chiếm đa số trong khu quy hoạch.

- Cây xanh mặt nước được tổ chức phân tán trong các nhóm nhà, duy trì tuyến cây xanh cảnh quan dọc kênh rạch, kết nối với công viên trung tâm của phân khu.

- Trong phân khu 3 còn có bố trí một số công trình hạ tầng kỹ thuật: Trạm xử lý nước thải, trạm điện,...

• **Phân khu 4**: Phía Tây khu quy hoạch, giới hạn phía Bắc giáp rạch Cây Ngã, phía Tây giáp đường chính khu vực số 2, phía Nam giáp rạch Lái Nguyệt và phía Đông giáp sông Buông và sông Bến Gỗ; Với quy mô diện tích: khoảng 86,81 ha, quy mô dân số khoảng: 8.500 người; trong đó tổ chức:

- Một phần khu trung tâm cấp khu vực và trung tâm khu ở bố trí tại phía Đông, tiếp giáp nút giao đường Long Hưng – Phước Tân và đường số 3 gồm các công trình thương mại dịch vụ, trường Phổ thông trung học, trường trung học cơ sở, trường tiểu học, mầm non đáp ứng các yêu cầu về cảnh quan tại trục đường chính của đô thị và quy mô phục vụ cho toàn khu Long Hưng.

Tổ chức đa dạng các loại hình nhà ở trong phân khu gồm:

+ Khu ở chung cư cao tầng tại phía Tây Nam, tiếp giáp phía Nam khu trung tâm cấp khu vực.

+ Loại hình nhà ở riêng lẻ, thấp tầng gồm nhà liên kế, liên kế có sân vườn và nhà biệt thự chiếm đa số trong khu quy hoạch.

- Cây xanh mặt nước được tổ chức phân tán trong các nhóm nhà, duy trì tuyến cây xanh cảnh quan dọc kênh rạch, kết nối với công viên trung tâm của phân khu.

- Trong phân khu 3 còn có bố trí một số công trình hạ tầng kỹ thuật: Trạm xử lý nước thải, trạm điện,...

b) Tỷ lệ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Phân khu 1:

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Số lô
A	**ĐẤT CẤP KHU Ở**	**318.362**	**100,00**	

I	Đất ở	132.580	41,64	2784
I.1	Chung cư	132.580	41,64	2.784
II	Đất công cộng - dịch vụ	0	0,00	
III	Đất cây xanh, mặt nước	166.708	52,36	
III.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	21.023	6,60	
III.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	83.175	26,13	
III.3	Mặt nước	62.510	19,63	
IV	Đất giao thông	19.074	5,99	
B	**ĐẤT CẤP ĐÔ THỊ**	**341.783**		
I	Đất thương mại dịch vụ khu vực	267.504		
II	Đất đầu mối HTKT	4.476		
III	Đất giao thông đối ngoại	68.460		
IV	Đất tôn giáo	1.344		
	TỔNG	**660.145**		

Phân khu 2:

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Số lô
A	**ĐẤT CẤP KHU Ở**	**968.053**	**100,00**	
I	Đất ở	451.330	46,62	3.343
I.1	Chung cư	44.046	4,55	925
I.2	Nhà liên kế có sân vườn	86.730	8,96	332
I.3	Nhà biệt thự	56.254	5,81	104
I.4	Nhà liên kế	264.300	27,30	1.982
II	Đất công cộng - dịch vụ	124.434	12,85	
II.1	Đất công cộng - dịch vụ cấp Đơn vị ở	38.123	3,94	
II.2	Đất công cộng - dịch vụ cấp Khu ở	86.310	8,92	
III	Đất cây xanh, mặt nước	131.378	13,57	
III.1	*Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT*	69.837	7,21	
III.2	*Cây xanh cảnh quan ven sông*	23.316	2,41	
III.3	*Mặt nước*	38.225	3,95	
IV	Đất giao thông	260.912	26,95	
B	**ĐẤT CẤP ĐÔ THỊ**	**96.631**	**100,00**	
I	Đất thương mại dịch vụ khu vực	0	0,00	
II	Đất đầu mối HTKT	4.584	4,74	
III	Đất giao thông đối ngoại	92.046	95,26	
IV	Đất tôn giáo	0	0,00	
	TỔNG	**1.064.684**		

Phân khu 3:

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Số lô
A	**ĐẤT CẤP KHU Ở**	**974.056**	**100,00**	
I	Đất ở	434.356	44,59	3.206
I.1	Chung cư	39.580	4,06	831
I.2	Nhà liên kế có sân vườn	68.079	6,99	268

I.3	Nhà biệt thự	77.737	7,98	175
I.4	Nhà liên kế	248.959	25,56	1.932
II	Đất công cộng - dịch vụ	143.091	14,69	
II.1	Đất công cộng - dịch vụ cấp Đơn vị ở	93.499	9,60	
II.2	Đất công cộng - dịch vụ cấp Khu ở	49.592	5,09	
III	Đất cây xanh, mặt nước	145.039	14,89	
III.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	77.195	7,93	
III.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	26.711	2,74	
III.3	Mặt nước	41.133	4,22	
IV	Đất giao thông	251.570	25,83	
B	**ĐẤT CẤP ĐÔ THỊ**	**101.948**		
I	Đất thương mại dịch vụ khu vực	0		
II	Đất đầu mối HTKT	6.840		
III	Đất giao thông đối ngoại	95.107		
IV	Đất tôn giáo	0		
	TỔNG	**1.076.003**		

Phân khu 4:

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Số lô
A	**ĐẤT CẤP KHU Ở**	**793.042**	**100,00**	
I	Đất ở	370.850	46,76	2.124
I.1	Chung cư	25.282	3,19	531
I.2	Nhà liên kế có sân vườn	18.192	2,29	76
I.3	Nhà biệt thự	173.418	21,87	345
I.4	Nhà liên kế	153.958	19,41	1.172
II	Đất công cộng – dịch vụ	110.775	13,97	
II.1	Đất công cộng - dịch vụ cấp Đơn vị ở	50.011	6,31	
II.2	Đất công cộng - dịch vụ cấp Khu ở	60.764	7,66	
III	Đất cây xanh, mặt nước,	125.974	15,88	
III.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	73.534	9,27	
III.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	39.765	5,01	
III.3	Mặt nước	12.674	1,60	
IV	Đất giao thông	185.444	23,38	
B	**ĐẤT CẤP ĐÔ THỊ**	**73.099**		
I	Đất thương mại dịch vụ khu vực	0		
II	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3.917		
III	Đất giao thông trục chính	69.182		
IV	Đất tôn giáo	0		
	TỔNG	**866.141**		

Tổng hợp toàn khu quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
A	**ĐẤT CẤP KHU Ở**	**3.053.512**	**100,00**
I	Đất ở	1.389.115	45,49
I.1	Chung cư	241.488	7,91

I.2	Nhà liên kế có sân vườn	173.001	5,67
I.3	Nhà biệt thự	307.410	10,07
I.4	Nhà liên kế	667.217	21,85
II	Đất công cộng dịch vụ	378.300	12,39
II.1	Đất công cộng - dịch vụ cấp Đơn vị ở	181.634	5,95
II.2	Đất công cộng - dịch vụ cấp Khu ở	196.666	6,44
III	Đất cây xanh, mặt nước	569.098	18,64
III.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	241.589	7,91
III.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	172.967	5,66
III.3	Mặt nước	154.542	5,06
IV	Đất giao thông	716.999	23,48
B	**ĐẤT CẤP ĐÔ THỊ**	**613.461**	
I	Đất thương mại dịch vụ khu vực	267.504	
II	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	19.817	
III	Đất giao thông trục chính	324.796	
IV	Đất tôn giáo	1.344	
	TỔNG	**3.666.973**	

c) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

c.1) Bảng chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật cho các khu chức năng :

STT	Loại đất	MĐXD (đế - tháp) (%)	Tầng cao	Chiều cao (m)	Hệ số sd d tối đa	Số căn hộ	Tổng diện tích sàn tối đa (m^2)
A	**ĐẤT CẤP KHU Ở**						
I	**ĐẤT Ở**					**11.250-12.000**	**3.400.000 - 3.600.000**
	Chung cư	30 –40	12 - 15	48 - 60	6,0	4.864 - 5.610	1.100.000-1.250.000
	Nhà liên kế có sân vườn	50 – 70	3 - 4	10 - 16	2,8	676	230.000-250.000
	Nhà biệt thự	≤50	2 - 3	8 - 12	1,5	624	210.000-230.000
	Nhà liên kế	70 - 80	3 - 4	10 - 16	3,2	5.086	1.700.000-2.0000.000
II	**ĐẤT CÔNG CỘNG DỊCH VỤ**	**30-45**	**2- 30**	**10 - 120**			
III	**ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC**	**5**	**1**	**4 - 7**			
III.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	5					
III.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	2					
III.3	Mặt nước	0					

- Tổng số căn hộ khoảng 11.250 - 12.000 căn, trong đó nhà ở riêng lẻ chiếm 6.386 căn, còn lại là nhà chung cư.

- Tổng diện tích sàn nhà ở trong khu từ 3.400.000 m^2 đến 3.600.000 m^2.

- Tỷ lệ diện tích sàn nhà ở chung cư chiếm 32 - 35% tổng diện tích sàn nhà ở trong khu quy hoạch.

c.2) Bảng chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật cho từng lô đất:

Các nội dung chi tiết kỹ thuật cụ thể về diện tích, tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cao độ xây dựng ... của từng lô đất, từng công trình được làm rõ trong hồ sơ thuyết minh tổng hợp và bản vẽ quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500 và quy định quản lý.

c.3) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Hình thức biểu hiện và ngôn ngữ kiến trúc chủ đạo: Hiện đại, đơn giản.

- Màu sắc chủ đạo: Màu sáng nhạt là màu chủ đạo, kết hợp các màu đậm mạnh làm điểm nhấn (với tỷ lệ ≤ 20 % tiết diện công trình).

- Điểm nhấn về không gian cao tầng: Cụm công trình trong khu trung tâm công cộng dịch vụ cấp đô thị bao quanh quảng trường trung tâm và nút giao Hương lộ 2 và đường Long Hưng- Phước Tân với công trình cao tầng 25 - 30 tầng làm điểm nhấn về không gian chiều cao, thấp đều ra các bên.

Các khu vực cảnh quan chính:

- Khu trung tâm công cộng dịch vụ cấp đô thị bao quanh nút giao Hương lộ 2 và đường Long Hưng - Phước Tân.

- Khu trung tâm công cộng dịch vụ cấp khu vực tại nút giao đường Long Hưng - Phước Tân và đường số 3.

- Khu trung tâm các đơn vị ở và các nhóm nhà ở.

- Các yêu cầu của Khu vực cảnh quan:

+ Hình thành không gian mở rộng lớn tại khu vực, bao gồm không gian công viên trung tâm làm chủ đạo gắn không gian mở trong công trình,... trong phạm vi xây dựng các hình ảnh chung về hình thức kiến trúc, loại cây xanh, màu sắc, ngôn ngữ biểu hiện, sử dụng vật liệu lát nền và công trình, đèn đường.

+ Trong khu vực không bố trí hàng rào cứng ngăn cách giữa khu chung cư và công viên, các không gian được phân định bằng dải hoa viên cây xanh.

Các tuyến cảnh quan chính xác định phạm vi hai bên các tuyến đường:

- Đường chính đô thị Hương lộ 2 kết nối Bắc – Nam.

- Đường chính đô thị Long Hưng – Phước Tân kết nối ra Quốc lộ 51 từ hướng Đông.

- Đường chính khu vực số 2;

- Đường chính khu vực số 3.

- Tuyến cảnh quan ven sông Đồng Nai gắn trong tổng thể khu vực cảnh quan ven sông Đồng Nai được xác định trong quy hoạch chung đô thị Biên Hòa.

Công trình điểm nhấn của khu quy hoạch:

- Khu Công trình thương mại phức hợp MA1 là công trình điểm nhấn của toàn khu với tầng cao tối đa 30 tầng, chiều cao tối đa 120 m.

- Khu chung cư AA1 là điểm nhấn tại cửa ngõ phía Nam.

- Công trình thương mại dịch vụ MB3 là điểm nhấn tại cửa ngõ phía Tây Bắc.

- Công trình thương mại dịch vụ CB1 và CB2 là điểm nhấn đô thị phía Đông

Các định hướng, yêu cầu và nguyên tắc tổ chức khác:

- Các khu vực cảnh quan chính phải được quản lý đầu tư xây dựng đồng bộ, thống nhất về hình thức biểu hiện, màu sắc,... được làm rõ trong phần thiết kế đô thị của đồ án.

- Không tổ chức các loại hình nhà ở riêng lẻ tiếp xúc trực tiếp vào các trục đường Hương lộ 2, đường Long Hưng - Phước Tân, đường chính số 2, đường chính số 3, đồng thời để đảm bảo tính cách ly (bụi, tiếng ồn, an toàn giao thông... từ các hoạt động giao thông mật độ cao) với các nhóm nhà ở thấp tầng thì dọc các trục đường này bố trí dãy cây xanh cách ly hoặc kết hợp dãy cây xanh mật độ cao và đường song hành.

- Tạo ra điểm nhấn về màu sắc của mảng xanh ven sông, ven các kênh rạch theo từng mùa cho từng khu vực bằng các chủng loại cây trồng có hoa đặc trưng của địa phương (cây phượng, bằng lăng, ngọc lan...).

- Đối với khu trạm xử lý nước thải ảnh hưởng trực tiếp đến khu vực cảnh quan trung tâm, được tổ chức dải cây xanh bao quanh ≥ 10 m công trình, ngoài ra khoảng lùi của công trình trong lô đất ≥ 6 m bố trí cây xanh mật độ cao và sử dụng giải pháp về công nghệ và kỹ thuật nhằm hạn chế tối đa các ảnh hưởng đến môi trường (nhất là ảnh hưởng về mùi và thị giác).

Quy hoạch hệ thống cây xanh:

- *Nguyên tắc:* hệ thống cây xanh hè phố, cây xanh công trình, cây xanh công viên tập trung tổ chức gắn liền và liên tục thành dải, đảm bảo các yêu cầu tạo bóng mát xuyên suốt cho người đi bộ, góp phần cải tạo và nâng cao các giá trị cảnh quan môi trường.

- Trong các phân khu đều bố trí các khu công viên trung tâm và các khu hoa viên cây xanh trong các khu nhà ở và các khu chức năng.

- *Cây xanh trong các khu công viên:* cây chủ đạo là cây Muồng ngủ, xà cừ, Muồng Hoa Đào, tùy theo từng vị trí, tính chất tổ chức thêm:

+ Vườn hoa, thảm cỏ, kết hợp điểm các loại cây điểm nhấn: cây cao, chuối cảnh, cây hoa sứ và các loại cây bụi,...

+ Các sân tập thể dục, đài phun nước, hồ nước, ghế ngồi, lối đi dạo,...

+ Có thể kết hợp xây dựng các công trình nhỏ có không gian mở (chòi nghỉ, tượng,...) với mật độ xây dựng ≤ 5 % của từng khu đất.

- *Cây xanh đường phố:* cây bàng Đài Loan hoặc cây Muồng ngủ, cây Phượng đỏ, cây Sao.

- *Cây xanh công trình:* Chủ đạo là cây muồng hoa đào, muồng ngủ, xà cừ; đối với trường học là cây phượng đỏ. Ngoài ra tổ chức các lối đi, thảm cỏ bao quanh các khối công trình trong tại các lô đất xây dựng công trình trên cơ sở

đảm bảo các yêu cầu thông suốt cho quá trình phòng cháy chữa cháy khi cần thiết.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

Địa hình khu vực khá thấp; nguyên tắc san nền như sau:

- Hướng dốc nền thiết kế cao từ trục đường chính Hương lộ 2 và tuyến Long Hưng – Phước Tân thấp dần ra phía sông Buông, sông Bến Gỗ, sông Đồng Nai.

- Khớp nối cao độ với các khu vực phụ cận, thoát nước chung cho toàn khu vực trong dự án.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

b) Quy hoạch giao thông:

**** Giao thông đối ngoại:***

- Đường chính đô thị Phước Tân – Long Hưng hướng Đông Tây, lộ giới 60m.

- Đường chính đô thị Hương lộ 2 hướng Bắc Nam, lộ giới 60m.

**** Giao thông nội khu:***

- Đường chính số 3, lộ giới 45m (Mặt đường chính 2 bên 2x7,5m, mặt đường song hành 2 bên 2x6m, vỉa hè 2 bên 2x5m, dải phân cách giữa rộng 3m, dải phân cách biên 2 bên 2x2,5m).

- Đường chính số 2, lộ giới 33m (Mặt đường 2 bên 2x10m, vỉa hè 2 bên 2x5m, dải phân cách giữa rộng 3m).

- Đường khu vực: Đường khu vực dự án có bề rộng lòng đường từ (8÷12)m, vỉa hè rộng từ 3,5m - 4,0m.

+ Lộ giới 16m (Mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên 2x4m).

+ Lộ giới 20m (Mặt đường rộng 12m, vỉa hè 2 bên 2x4m).

+ Lộ giới 21m (Mặt đường rộng 13m, vỉa hè 2 bên 2x4m).

+ Lộ giới 15m (Mặt đường rộng 8m, vỉa hè 2 bên 2x3,5m).

+ Lộ giới 17m (Mặt đường rộng 10m, vỉa hè 2 bên 2x3,5m).

- Đường nội bộ nhóm nhà: Đường nội bộ trong khu vực dự án có bề rộng lòng đường trung bình 6m, vỉa hè rộng trung bình 2,5m.

+ Lộ giới 11m (Mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên 2x2,5m).

+ Lộ giới 8,5m (Mặt đường rộng 6m, vỉa hè 1 bên 2,5m).

+ Lộ giới 12m (Mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên 2x3m).

+ Lộ giới 10,5m (Mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên 2x2,25m).

+ Lộ giới 10m (Mặt đường rộng 6m, vỉa hè 2 bên 2x2m).

**** Giao thông tĩnh:***

+ Bố trí bãi xe trong khuôn viên đất và tầng hầm các công trình.

+ Trạm dừng xe buýt được bố trí dọc trên trục chính Hương Lộ 2, đường Long Hưng – Phước Tân.

**** Giao thông thủy:***

- Sử dụng tuyến giao thông đường thủy trên sông Đồng Nai, sông Buông, rạch Cây Ngã và rạch Lái Nguyệt.

- Bố trí bến tàu du lịch phục vụ khu vực tại phía Đông khu quy hoạch trong phân khu 1 .

**** Các nội dung khác:***

Bố trí cầu đi bộ trên cao đảm bảo các yên cầu về cảnh quan cho đô thị và an toàn giao thông cho khách bộ hành tại các nút giao :

- Hương lộ 2 và đường Long Hưng-Phước Tân.

- Đường Long Hưng-Phước Tân và đường số 2;

- Đường Long Hưng-Phước Tân và đường số 3.

c) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu vực được lấy từ trạm 40MVA-110/22kV Long Hưng. Tuyến điện trung thế đấu nối chạy dọc theo đường Hương Lộ 2.

- Tổng công suất: 35.070 kW.

- Các tuyến dây, tuyến cáp trong khu quy hoạch đi ngầm.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm liên hệ ngành Điện lực để xác định vị trí đấu nối, công suất v.v... và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành trong quá trình lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp từ nhà máy nước Thiện Tân thông qua tuyến cấp nước trên đường đô thị Long Hưng - Phước Tân cung cấp cho khu quy hoạch.

- Tổng nhu cầu dùng nước là: Q = 16.200 m^3/ngày.đêm.

- Mạng lưới cấp nước: Tổ chức đường ống theo dạng mạch vòng khép kín, đảm bảo cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy khi cần thiết.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các cơ quan chuyên ngành cấp nước để thỏa thuận vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn: Từ mạng viễn thông Đồng Nai, tổ chức hệ thống dây cáp nội bộ đấu nối với các tủ cáp, hộp cáp trong khu vực.

- Tổng số thuê bao dự kiến: 27.090 thuê bao.

- Đầu tư xây dựng hệ thống cống bể chờ có khả năng kết nối một cách đồng bộ tránh việc phát sinh thi công sau này.

- Hệ thống hạ tầng viễn thông bao gồm: Hệ thống điện thoại cố định, Internet, truyền hình cáp... được thiết kế đi ngầm trong các tuyến cống bể xây mới.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm liên hệ ngành Bưu chính Viễn thông để xác định vị trí đấu nối, dung lượng v.v... và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành trong quá trình lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật.

g) Quy hoạch hệ thống thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường

Hệ thống thoát nước bẩn:

- Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Bố trí mạng lưới thu gom nước thải dọc các tuyến đường. Toàn bộ nước thải sinh hoạt của các hạng mục công trình phải được xử lý bằng các bể tự hoại và xử lý cục bộ trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

- Dự báo nhu cầu xử lý nước thải: 9.410 m^3/ngày đêm.

- Bố trí bốn trạm xử lý nước thải trong 4 phân khu, tại các góc Tây Bắc, Tây Nam, Đông Nam và góc Đông Bắc khu quy hoạch.

Hệ thống rác thải và vệ sinh môi trường:

- Dự kiến tổng lượng rác thải 45 tấn/ngày.

- Phối hợp với Công ty dịch vụ môi trường đô thị thực hiện việc: quét rác đường phố, thu gom rác, trung chuyển đến khu xử lý rác tập trung của thành phố.

Nghĩa trang và nhà tang lễ:

- Nghĩa trang sử dụng chung theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa.

- Nhà tang lễ sử dụng chung theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa xác định tại khu đô thị phía Tây đường cao tốc.

7. Quy định quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt: Quy định cụ thể việc quản lý đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị Waterfront.

8. Phân kỳ đầu tư và nguồn vốn thực hiện:

a) Phân kỳ đầu tư:

a.1) Giai đoạn 1(từ 2014 – 06/2016)

- Triển khai công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định hiện hành.

- Triển khai xây dựng bốn tuyến đường trục chính.

a.2) Giai đoạn 2 (từ 07/2016 – 06/2018)

- Triển khai xây dựng phân khu số 4 khoảng 87ha.

a.3) Giai đoạn 3 (từ 07/2018 – 06/2020)

- Triển khai xây dựng phân khu số 2 khoảng 106ha.

a.4) Giai đoạn 4 (từ 07/2020 – 06/2022)

- Triển khai xây dựng phân khu số 3 khoảng 108ha.

a.5) Giai đoạn 5 (từ 07/2022 – 06/2024)

- Triển khai xây dựng phân khu số 1 khoảng 66ha.

- Hoàn thiện dự án.

b) Nguồn vốn thực hiện dự án: Nguồn vốn Doanh nghiệp và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND xã Long Hưng, Giám đốc Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai, Lãnh đạo 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 nội dung quy hoạch được duyệt, UBND thành phố Biên Hòa chuyển các mốc giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, cùng UBND xã Long Hưng quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt.

3. 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.

4. Khi bố trí 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 đấu nối hạ tầng chung khu vực.

5. Chủ đầu tư lập thủ tục đề nghị chấp thuận đầu tư dự án và dự án phát triển nhà ở trong khu đô thị mới theo quy định.

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

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, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND xã Long Hưng, Giám đốc Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai, 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;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- 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

Phan Thị Mỹ Thanh

Digitally signed by Vn phòng y ban nhân dân
Date: 2019.08.19 07:16:55 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2559 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 16 tháng 8 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3236/TTr-SXD ngày 31/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh, cập nhật cao độ san nền của dự án phù hợp theo cao độ san nền của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu C4, thành phố Biên Hòa được duyệt tại Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND tỉnh.

2. Trong đó, cao độ san nền của dự án tối thiểu ≥ 3,30 m và tối đa ≤ 4,61m.

(Đính kèm hồ sơ thuyết minh điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và bản đồ san nền do Sở Xây dựng thẩm định).

Điều 2. Các nội dung liên quan khác

1. Đối với cao độ san nền: Căn cứ cao độ san nền được điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này và các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh nêu trên, Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai có trách nhiệm cập nhật, điều

chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật liên quan cho phù hợp trong quá trình triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

2. Đối với việc cập nhật, bổ sung hệ thống cầu kết nối: Sở Xây dựng thẩm định, ban hành và lưu trữ thuyết minh điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án, trong đó cập nhật, bổ sung hệ thống cầu kết nối, gồm: Cầu Cây Ngã và cầu Lái Nguyệt (trên đường Hương lộ 2 kết nối dự án Khu đô thị Waterfront với Khu dân cư Long Hưng và Khu đô thị Aquacity); cầu Sông Buông (trên đường Long Hưng - Phước Tân kết nối dự án đi xã Phước Tân); cầu số 5, số 7 (trên trục đường 33 m kết nối dự án Khu đô thị Waterfront với Khu dân cư Long Hưng và Khu đô thị Aquacity); cầu số 6, số 8 (trên trục đường 45 m kết nối dự án Khu đô thị Waterfront với Khu dân cư Long Hưng và Khu đô thị Aquacity).

3. Đối với việc điều chỉnh, cập nhật mặt cắt chi tiết đường Hương lộ 2 (đoạn qua dự án Khu đô thị Waterfront): Sở Xây dựng thẩm định, ban hành và lưu trữ thuyết minh, bản vẽ quy hoạch mặt cắt chi tiết đường Hương lộ 2 đồng bộ giữa dự án Khu đô thị Waterfront với các dự án Khu dân cư Long Hưng và Khu đô thị Waterfront. Trong đó, Hương lộ 2 có lộ giới 60 m, với vỉa hè 06 m x 2 bên, mặt đường song hành 08 m x 2 bên, dải phân cách 1,75 m x 2 bên, mặt đường chính 12,75 m x 2 bên, dải phân cách giữa 03 m.

4. Đối với việc cập nhật, bổ sung hạng mục kè: Được xem xét, phê duyệt sau khi chủ đầu tư hoàn thành các thủ tục đánh giá tác động môi trường liên quan theo quy định.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh trên vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

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 tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND xã Long Hưng, Tổng giám đốc Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai, 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.

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

Trần Văn Vĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3782/QĐ-UBND	*Biên Hòa, ngày 16 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa

(Phạm vi tại khu vực dự án do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

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

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

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 Nghị định số 35/2023NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 12 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 3479/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 225/TB-VPCP ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về Kết luận của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Nguyễn Hòa Bình tại cuộc họp về các dự án khó khăn, vướng mắc tại phân khu C4, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000

phân khu C4 theo quy hoạch chung Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước;

Căn cứ Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront, tại xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 6690/UBND-KTN ngày 29 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh về việc khẩn trương thẩm định, trình duyệt các hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết các dự án thuộc phân khu C4, thành phố Biên Hòa;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tại hồ sơ kèm theo Tờ trình số 33/2025-CV-ĐLV ngày 13 tháng 06 năm 2025 và Văn bản số 32/2025-CV-ĐLV ngày 13 tháng 06 năm 2025; Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1055/TTr-KTHTĐT ngày 14 tháng 06 năm 2025, Báo cáo thẩm định số 29/BC-KTHTĐT ngày 14 tháng 06 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai - Phạm vi tại khu vực dự án do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư, với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh các chức năng quy hoạch:

Các khu vực điều chỉnh trên cơ sở tuân thủ Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 theo quy hoạch chung Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước, cụ thể như sau:

- Vị trí 1: Điều chỉnh ô SB3 từ chức năng quy hoạch đất giáo dục (trường THPT) sang chức năng quy hoạch đất giáo dục (trường mầm non) với diện tích khoảng 1,39 ha

- Vị trí 2: Điều chỉnh ô KP1 từ chức năng quy hoạch đất giáo dục (trường mầm non) sang chức năng quy hoạch đất giáo dục (cụm trường liên cấp 2-3) với diện tích

khoảng 1,34 ha

- Vị trí 3: Điều chỉnh một phần ô SB2 từ chức năng quy hoạch đất giáo dục (trường THCS) sang chức năng quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật và cây xanh cách ly với diện tích khoảng 0,1 ha; diện tích đất giáo dục (thuộc cụm trường liên cấp 2,3) còn lại khoảng 1,77 ha.

- Vị trí 4: Với diện tích khoảng 11,52ha gồm:

+ Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch từ dất ở (nhà biệt thự) với diện tích khoảng 7,71ha; đất cây xanh – mặt nước với diện tích khoảng 1,29ha; đất giao thông và HTKT với diện tích khoảng 2,52ha sang chức năng quy hoạch đất ở (nhà biệt thự, nhà liên kế) với diện tích khoảng 7,11ha; đất cây xanh – mặt nước với diện tích khoảng 0,92ha; đất giao thông và HTKT với diện tích khoảng 3,49ha.

+ Điều chỉnh cục bộ hệ thống quy hoạch giao thông và hạ tầng tại khu vực.

- Vị trí 5: Với diện tích khoảng 6,32ha gồm:

+ Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch từ đất ở (nhà liên kế) với diện tích khoảng 3,64ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 0,06ha; đất cây xanh – mặt nước với diện tích khoảng 0,82ha; đất giao thông với diện tích khoảng 1,8ha sang chức năng quy hoạch đất ở (nhà liên kế) với diện tích khoảng 3,5ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 0,06ha; đất cây xanh – mặt nước với diện tích khoảng 0,8ha; đất giao thông với diện tích khoảng 1,96ha.

+ Điều chỉnh cục bộ hệ thống quy hoạch giao thông và hạ tầng tại khu vực.

- Vị trí 6: Với diện tích khoảng 19,63ha gồm:

+ Điều chỉnh cục bộ chức năng quy hoạch từ đất ở (nhà liên kế, nhà biệt thự, chung cư) với diện tích khoảng 13,58ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 0,05ha; đất cây xanh – mặt nước với diện tích khoảng 1,63ha; đất giao thông và HTKT với diện tích khoảng 4,37ha sang chức năng quy hoạch đất ở (nhà liên kế, nhà biệt thự, chung cư) với diện tích khoảng 12,4ha; đất công cộng dịch vụ với diện tích khoảng 0,05ha; đất cây xanh – mặt nước với diện tích khoảng 0,97ha; đất giao thông và HTKT với diện tích khoảng 6,21ha.

+ Điều chỉnh cục bộ hệ thống quy hoạch giao thông và hạ tầng tại khu vực.

- Bổ sung quy hoạch đất ở chung cư (nhà ở xã hội) với diện tích khoảng 1,25ha.

2. Bảng thống kê sử dụng đất tại khu vực sau khi điều chỉnh so với toàn khu đô thị Waterfront:

STT	LOẠI ĐẤT	QHCT (theo QĐ số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014)		Phương án đề xuất điều chỉnh cục bộ		TĂNG/ GIẢM
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	(m^2)
A	**Đất cấp khu ở**	**3,053,512.0**	**83.3%**	**3,052,987.7**	**83.3%**	**-524.3**
I	**Đất ở**	**1,389,115.0**	**37.9%**	**1,369,941.5**	**37.4%**	**-19,173.5**
I.1	Chung cư	241,488.0		197,442.0		-44,046.0
I.2	Nhà liên kế có sân vườn (biệt thự song lập)	173,001.0		153,390.1		-19,610.9

I.3	Nhà biệt thự (biệt thự đơn lập)	307,410.0		233,758.6		-73,651.4
I.4	Nhà liên kế	667,217.0		772,847.9		105,630.9
I.5	Chung cư (Nhà ở xã hội)	0.0		12,503.9		12,503.9
II	**Đất công cộng dịch vụ**	**378,300.0**	**10.3%**	**376,519.7**	**10.3%**	**-1,780.3**
II.1	Đất công cộng - dịch vụ cấp đơn vị ở	181,634.0		148,795.3		-32,838.7
II.2	Đất công cộng - dịch vụ cấp khu ở	196,666.0		227,724.4		31,058.4
III	**Đất cây xanh, mặt nước**	**569,098.0**	**15.5%**	**560,641.2**	**15.3%**	**-8,456.8**
III.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	241,589.0		231,004.0		-10,585.0
III.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	172,967.0		175,465.5		2,498.5
III.3	Mặt nước	154,542.0		154,171.7		-370.3
IV	**Đất giao thông**	**716,999.0**	**19.6%**	**745,885.4**	**20.3%**	**28,886.4**
B	**Đất cấp đô thị**	**613,461.0**	**16.7%**	**613,985.4**	**16.7%**	
I	**Đất thương mại dịch vụ khu vực**	**267,504.0**	**7.3%**	**267,504.0**	**7.3%**	0.0
II	**Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật**	**19,817.0**	**0.5%**	**20,341.4**	**0.6%**	524.4
III	**Đất giao thông trục chính**	**324,796.0**	**8.9%**	**324,796.0**	**8.9%**	0.0
IV	**Đất tôn giáo**	**1,344.0**	**0.04%**	**1,344.0**	**0.04%**	0.0
TỔNG		**3,666,973.0**	**100%**	**3,666,973.0**	**100%**	

(chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ, tờ trình và bản vẽ liên quan)

3. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Điều chỉnh quy hoạch giao thông:

* Đường khu vực:

- Mặt cắt 2 – 2, lộ giới 16m;
- Mặt cắt 3 – 3, lộ giới 20m.

* Đường nội bộ:

- Mặt cắt 1 – 1, lộ giới 11m.

b) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Lưu lượng nước thải bằng 100% nước cấp.
- Lượng rác thải: 1,3kg/người/ngày.

c) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (san nền, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc,...) thực hiện theo khung giao thông điều chỉnh và nội dung quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2014, Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2019.

4. Điều chỉnh quy hoạch phân lô:

- Điều chỉnh kích thước, diện tích các lô đất trong nhóm nhà ở theo khung giao thông điều chỉnh, được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân lô.

5. Điều chỉnh bổ sung không gian xây dựng ngầm:

- Đối với các công trình (bao gồm cả các công trình loại này được đặt trong các khu chức năng) thuộc hệ thống dịch vụ - công cộng; công trình hỗn hợp; công trình nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); công trình quốc phòng, an ninh; công viên cây xanh (nếu có bố trí tầng hầm): ≤ 03 tầng hầm.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật; giao thông vận tải (nếu có bố trí tầng hầm): ≤ 01 tầng hầm.

- Đối với công trình nhà ở riêng lẻ (nếu có bố trí tầng hầm): ≤ 02 tầng hầm.

- Các khu vực xây dựng công trình ngầm của các công trình trên mặt đất được xác định là tầng hầm. Khu vực bố trí tầng hầm được thể hiện chi tiết ở Bản đồ quy hoạch xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm.

6. Về quy định quản lý:

a) Việc quản lý thực hiện vẫn tuân thủ quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley được ban hành kèm theo Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2014, Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh và được điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ Luật pháp và các quy định hiện hành; tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

b) Các nội dung điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch được cập nhật vào quy định quản lý theo quy định pháp luật.

(Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley lập, được Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định đính kèm)

7. Tổng hợp thống kê quy hoạch sử dụng đất toàn Khu đô thị Waterfront:

Trong Khu đô thị Waterfront được điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại các phạm vi gồm:

- Phạm vi tại khu vực dự án do Công ty Cổ phần Southern Golden Land làm chủ đầu tư.

- Phạm vi tại khu vực dự án do Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai làm chủ đầu tư.

- Phạm vi tại khu vực dự án do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư.

- Phạm vi tại khu vực dự án do Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona làm chủ đầu tư.

Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phạm vi tại các dự án thành phần của các chủ đầu tư, quy mô điều chỉnh cục bộ như sau:

- Quy mô dân số sau khi điều chỉnh cục bộ khoảng: 47.600 người.

Bảng tổng hợp thống kê quy hoạch sử dụng đất toàn Khu đô thị Waterfront sau khi điều chỉnh cục bộ

STT	LOẠI ĐẤT	QHCT (theo QĐ số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014) (quy mô dân số khoảng 45.000 - 48.000 người)			Quy hoạch điều chỉnh cục bộ (quy mô dân số khoảng 47.600 người)			Tăng/ Giảm
		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)
A	**ĐẤT CẤP KHU Ở**	**3.053.512**	**100.00**	**61 - 78**	**2.979.569,9**	**100**	**62,6**	**-73.942,15**
I	**Đất ở**	**1.389.115**	**45,49**	**28 - 32**	**1.398.158,2**	**46,92**	**29,4**	**9.043,15**
I.1	Chung cư	241.488			200.304,3			-41.183,70

STT	LOẠI ĐẤT	QHCT (theo QĐ số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014) (quy mô dân số khoảng 45.000 - 48.000 người)			Quy hoạch điều chỉnh cục bộ (quy mô dân số khoảng 47.600 người)			Tăng/ Giảm
		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)
I.2	Chung cư (nhà ở xã hội)	-			23.735,9			23.735,90
I.3	Nhà liên kế có sân vườn (BT song lập)	173.001			230.251,2			57.250,24
I.4	Nhà biệt thự	307.410			264.238,7			-43.171,30
I.5	Nhà liên kế	667.217			679.628			12.411,01
II	**Đất công cộng dịch vụ**	**378.300**	**12,39**	**08 - 15**	**388.701,1**	**13,05**	**8,2**	**10.401,07**
2.1	Đất công cộng dịch vụ cấp đơn vị ở	181,634.0			157,797.4			-23,836.6
2.2	Đất công cộng dịch vụ cấp khu ở	196,666.0			230,903.6			34,237.6
III	**Đất cây xanh - mặt nước**	**569.098**	**18,64**	**08 - 15**	**525.474,3**	**17,64**	**11,0**	**-43.623,68**
3.1	Cây xanh công viên, quảng trường, TDTT	241.589			217.208,9			-24.380,15
3.2	Cây xanh cảnh quan ven sông	172.967			202.169,8			29.202,79
3.3	Mặt nước	154.542			106.095,68			-48.446,32
IV	**Đất giao thông**	**716.999**	**23,48**	**14 - 22**	**758.997,76**	**25,47**	**16,0**	**41.998,76**
B	**ĐẤT CẤP ĐÔ THỊ**	**613.461**			**337.412,19**			**-276.048,81**
I	**Đất thương mại dịch vụ khu vực**	**267.504**			**161.355,25**			**-106.148,75**
II	**Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật**	**19.817**			**13.783,37**			**-6.033,63**
III	**Đất giao thông trục chính**	**324.796**			**294.944,95**			**-29.851,05**
IV	**Đất tôn giáo**	**1.344**			**0**			**-1.344,00**
	TỔNG	**3.666.973**			**3.666.973.0**			

(Các chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ, tờ trình và bản vẽ liên quan)

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường : 1,3 kg rác/người/ngày;

+ Chỉ tiêu cấp nước : 120 – 150 lít/người/ngđ;

+ Chỉ tiêu thoát nước : 100% lượng nước cấp;

+ Chỉ tiêu cấp điện : 1500 kWh/người/năm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Long Hưng tổ chức

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

- Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley có trách nhiệm liên hệ với các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng và các đơn vị liên quan để xác định trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của chủ đầu tư các dự án do việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết dẫn đến phải thay đổi điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, thủ tục đầu tư xây dựng,... đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, không làm thất thoát ngân sách và tài sản nhà nước đảm bảo phù hợp các quy định hiện hành.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront, tại xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Uỷ ban nhân dân Thành phố Biên Hòa; Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Tài chính Kế hoạch; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, Khoa học và Thông tin; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Long Hưng; Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley và các chủ đầu tư trong Khu đô thị Waterfront; 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;
- UBND tỉnh Đồng Nai (b/c);
- Sở XD; Sở NN&MT; Sở Tài chính (b/c);
- BTV Thành ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT/UBND TP;
- Chánh, các PVP/HĐND và UBND TP;
- Lưu: VT, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Phong An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2916 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 12 tháng 9 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH

Duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Phân khu C4 của quy hoạch chung thành phố Biên Hòa tại xã Long Hưng và Tam Phước, thành phố Biên Hòa

SỞ XÂY DỰNG ĐỒNG NAI
ĐẾN Số: 612
Ngày: 09/9/2016
Chuyển:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

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 195/TTr-SXD ngày 02/08/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Phân khu C4 của quy hoạch chung thành phố Biên Hòa tại xã Long Hưng và xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa với các nội dung sau:

1. Phạm vi, vị trí lập quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu gồm toàn bộ xã Long Hưng và một phần xã Tam Phước thuộc đơn vị hành chính Thành phố Biên Hòa, có ranh giới giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp: sông Bến Gỗ, xã An Hòa;
- Phía Nam giáp: sông Vàm Cái Sức và sông Trong, xã Tam Phước;
- Phía Đông giáp: sông Bến Gỗ, sông Giữa, sông Buông và sông Trong, xã An Hòa, xã Phước Tân;
- Phía Tây giáp: sông Đồng Nai, Quận 9 - thành phố Hồ Chí Minh.

2. Quy mô diện tích, tỷ lệ lập quy hoạch

a) Quy mô diện tích: khoảng 1.500 ha, trong đó bao gồm:

- Toàn bộ xã Long Hưng: Khoảng 1.175 ha, gồm khoảng 294 ha mặt nước sông Đồng Nai, sông Bến Gỗ, sông Trong và khoảng 881 ha đất xây dựng đô thị.

- Một phần phía Tây Nam xã Tam Phước - cù lao Phước Hưng: Khoảng 325 ha, gồm khoảng 39 ha sông Trong và sông Giữa và khoảng 286 ha đất xây dựng đô thị.

Số 2, Nguyễn Văn Trị, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa
Điện thoại: (061) 3822501 - Fax: (061) 3823854 - 3824934

b) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.

3. Tính chất, chức năng phạm vi quy hoạch:

- Là phân khu thành phần, phía Đông Nam của Khu đô thị phía Tây đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, đóng vai trò đặc biệt quan trọng trong việc thực hiện mục tiêu, phát triển về cảnh quan, môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu;

- Là một phần trong chuỗi khu vực cảnh quan ven sông Đồng Nai;

- Toàn bộ phân khu được đầu tư phát triển mới với mật độ cao, đáp ứng nhu cầu nhà ở, các hoạt động thương mại, dịch vụ và du lịch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ, gắn kết với các khu vực lân cận, đảm bảo các yêu cầu phát triển bền vững;

- Có vai trò điểm nhấn trong việc xây dựng hình ảnh hiện đại của đô thị Biên Hòa thông qua các cụm công trình kiến trúc cao tầng và tập trung các hoạt động thương mại dịch vụ, nhà ở,... đan xen với các khu vực dịch vụ du lịch, thể dục thể thao, vui chơi giải trí gắn với cảnh quan sông nước;

- Trong khu tổ chức các khu trung tâm hành chính các cấp (phân khu, khu vực và khu phố); các khu thương mại dịch vụ, du lịch và vui chơi giải trí; các khu phát triển hỗn hợp, khu ở mật độ cao, khu ở sinh thái ven sông, các khu thể dục thể thao, cây xanh công viên cây xanh - thể dục thể thao,...gắn với mục tiêu xanh hóa đô thị.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch:

a) Quy mô dân số : Khoảng 140.000 - 190.000 người.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng: 65 – 80 m^2/ người, trong đó:

- Đất ở : 40 - 45 m^2/người.
- Đất cây xanh – công viên : 08 - 12 m^2/ người.
- Đất công cộng- dịch vụ : 06 - 10 m^2/ người.

Trong đó quỹ đất công trình giáo dục mầm non, tiểu học, trung học cơ sở (không bao gồm trung học phổ thông) phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 2,7m^2/người.

- Đất giao thông : 08 - 12 m^2/người.

Các chỉ tiêu trên không bao gồm phần đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị, tôn giáo và mặt nước.

c) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường : 1,0 - 1,2 kg rác/người/ngày;
- Chỉ tiêu cấp nước : 150 - 180 lít/người/ngày.đêm;
- Chỉ tiêu thoát nước : 80% lượng nước cấp;
- Chỉ tiêu cấp điện : 1500 kWh/người/năm;

d) Chỉ tiêu về tầng cao và chiều cao:

- Tầng cao : ≤ 30 tầng

- Chiều cao : ≤ 110 m.

5. Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất

5.1 Cơ cấu chung

Trên cơ sở các định hướng quy hoạch đã được xác định tại đồ án quy hoạch chung thành phố Biên Hòa giai đoạn đến 2030, cơ cấu tổ chức không gian phân khu C4 phân định như sau:

- Hệ thống 03 khu trung tâm thương mại dịch vụ cấp đô thị nơi bố trí các công trình thương mại, dịch vụ, giải trí,... có vị trí tại:

+ Nút giao giữa đường Hương lộ 2 và đường chính Long Hưng - Phước Tân theo trục Tây - Đông.

+ Nút giao giữa đường chính Long Hưng - Phước Tân và đường chính số 3.

+ Khu vực trung tâm của cù lao Phước Hưng.

- Hệ thống các trung tâm khu ở với đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội phục vụ khu ở với bán kính phục vụ theo quy chuẩn.

- Tổ chức không gian các khu ở:

+ Các khu ở cao tầng dọc Hương lộ 2 đường Long Hưng - Phước Tân, đường chính số 3, số 2, tại các khu vực trung tâm thương mại dịch vụ đô thị.

+ Các khu ở thấp tầng bố trí tại các khu vực ven các kênh rạch, bao quanh các khu trung tâm khu vực.

5.2 Phân bố quỹ đất, dân số và chức năng

- Trên cơ sở đặc điểm vị trí bao quanh là hệ thống sông rạch (sông Đồng Nai, sông Bến Gỗ, rạch Cây Ngã, các rạch nhánh) và hệ thống khung cứng giao thông cấp đô thị là Trục sinh thái (Hương lộ 2) theo trục Bắc Nam, đường chính theo trục Đông Tây (đường số 3) và đường chính khu vực vòng quanh khu quy hoạch (đường số 2); Phân khu C4 chia làm 04 khu vực với 14 ô quy hoạch (tương đương với đơn vị ở, khu phố) để kiểm soát phát triển.

a) Khu A - Long Hưng:

- Quy mô diện tích : Khoảng 224 ha.

- Quy mô dân số : Khoảng 35.000- 40.000 người.

- Vai trò, chức năng: Được đầu tư phát triển hoàn toàn mới, chủ yếu là các khu ở mật độ trung bình , đáp ứng nhu cầu nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và tái định cư của khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ, gắn kết với các khu vực lân cận.

Để kiểm soát phát triển, Khu A được phân thành 3 ô quy hoạch như sau:

Ô A1: Ở phía Tây; Thuộc phạm vi khu vực cảnh quan ven sông Đồng Nai với quy mô khoảng 60 ha, dân số khoảng 10.000 - 14.000 người.

Ô A2: Ở phía Đông Bắc; Giới hạn bởi sông Bến Gỗ, Hương lộ 2, đường chính đô thị số 3 (lộ giới 45m); Quy mô diện tích khoảng 90 ha; Quy mô dân số khoảng 12.000 - 15.000 người.

Ô A3: Ở phía Nam và Đông Nam; Giới hạn bởi tuyến đường số 3 (lộ giới 45m), Hương lộ 2, rạch Cây Ngã và tiểu khu B (khu đô thị Waterfront); Quy mô diện tích khoảng 78 ha; Quy mô dân số khoảng 10.000 - 14.000 người.

b) Khu B –Waterfront

- Quy mô diện tích : 359 ha.

- Quy mô dân số : Khoảng 45.000 - 55.000 người

- Vai trò, chức năng: Là khu vực được đầu tư phát triển hoàn toàn mới với mật độ cao, có vai trò là trung tâm của phân khu C4 với hai khu trung tâm cấp đô thị và các khu ở mật độ cao với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực và vùng phụ cận trong tổng thể đô thị Biên Hoà.

Để kiểm soát phát triển, Khu B được phân thành 4 ô quy hoạch như sau:

Ô B1: tại phía Tây tiểu khu B, giới hạn bởi sông Đồng Nai, rạch Cây Ngã, giáp rạch Lái Nguyệt và đường Hương Lộ 2; Thuộc phạm vi khu vực cảnh quan ven sông Đồng Nai. Diện tích khoảng 65 ha, dân số khoảng 15.000 - 20.000 người.

Ô B2: ở phía Bắc, giới hạn bởi rạch Cây Ngã, Hương lộ 2, đường Long Hưng - Phước Tân và đường chính số 3. Diện tích khoảng 103 ha; dân số khoảng 9.000 - 14.000 người.

Ô B3: ở phía Nam, giới hạn bởi đường Long Hưng - Phước Tân, Hương lộ 2, rạch Lái Nguyệt và đường chính số 3. Diện tích khoảng 105 ha, quy mô dân số khoảng: 9.000 - 14.000 người.

Ô B4: ở phía Đông, giới hạn bởi rạch Cây Ngã, đường chính số 2, rạch Lái Nguyệt, sông Buông, sông Bến Gỗ. Diện tích khoảng 86 ha, quy mô dân số khoảng: 8.000 - 10.000 người.

c) Khu C – Aquacity

- Quy mô diện tích : Khoảng 298 ha.

- Quy mô dân số : Khoảng 45.000 - 55.000 người

- Vai trò, chức năng: Thuộc Nam Trung phần của Phân khu C4, được đầu tư phát triển hoàn toàn mới với các khu ở mật độ cao, đáp ứng nhu cầu nhà ở thương mại của khu vực và đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ, gắn kết với các khu vực lân cận.

Để kiểm soát phát triển, Khu C được phân thành 03 ô quy hoạch như sau:

Ô C1: giới hạn bởi sông Buông phía Đông, rạch Lái Nguyệt và rạch nhánh ở phía Tây. Có quy mô khoảng 103ha, dân số khoảng 10.000 - 15.000 người.

Ô C2: giới hạn bởi sông Đồng Nai ở phía Tây, sông Buông về phía Đông, rạch Lái Nguyệt ở phía Bắc và các rạch nhánh ở phía Nam và Đông Bắc; Có quy mô khoảng 121 ha, dân số khoảng 25.000 - 29.000 người.

Ô C3: giới hạn bởi sông Đồng Nai ở phía Tây, sông Buông về phía Đông Bắc và phía Nam, rạch nhánh ở phía Tây Bắc; Có quy mô khoảng 73ha, dân số khoảng 10.000 - 15.000 người.

d) Khu D - Phước Hưng

- Quy mô diện tích : Khoảng 286 ha.
- Quy mô dân số : Khoảng 25.000 - 35.000 người
- Vai trò, chức năng: Là khu vực được đầu tư phát triển hoàn toàn mới với chủ yếu là các khu ở mật độ trung bình, đáp ứng nhu cầu nhà ở thương mại của khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ, gắn kết với các khu vực lân cận.

Để kiểm soát phát triển, Khu D được phân thành 04 ô quy hoạch như sau:

Ô D1: Phía Tây Bắc, giới hạn bởi sông Buông, đường số 23 và đường số 27. Có quy mô khoảng 60ha, dân số khoảng 6.000 - 9.000 người.

Ô D2: Phía Đông Bắc tiểu khu, giới hạn bởi sông Buông, sông Giữa và đường số 23; Có quy mô khoảng 85ha, dân số khoảng 9.000 - 11.000 người.

Ô D3: Tại trung tâm, giới hạn bởi đường số 23; Có quy mô khoảng 46ha, dân số khoảng 6.000 - 9.000 người.

Ô D4: Tại phía Nam, giới hạn bởi sông Buông, sông Giữa và đường số 23; Có quy mô khoảng 94ha, dân số khoảng 10.000 - 12.000 người.

5.3 Hệ thống công trình công cộng tiện ích

Hệ thống công trình hạ tầng xã hội phục vụ khu ở, đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ gồm:

Tại Khu A

- Ô A1:

+ Cụm công trình giáo dục khu ở với tổng diện tích tối thiểu 1,5 ha bao gồm trường mầm non, trường tiểu học nằm tiếp giáp góc Tây Nam của cụm nhà ở cao tầng dọc Hương lộ 2.

+ Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, văn phòng khu phố có thể bố trí tại phần đế khu nhà ở cao tầng phía Nam với diện tích sàn tối thiểu 1.000m^2.

+ Cụm công trình dịch vụ khu ở gồm trạm kinh doanh xăng dầu và thương mại dịch vụ khu ở có tổng diện tích tối thiểu khoảng 0,5ha tại khu vực cửa ngõ phía Bắc, tiếp giáp Hương lộ 2.

- Ô A2:

+ Các công trình giáo dục gồm trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông với tổng diện tích tối thiểu 6,6ha. Trong đó trường mầm non được đặt tại hai vị trí trung tâm nhóm nhà ở phía Đông và phía Tây.

+ Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, văn phòng khu phố có thể bố trí tại phần đế khu nhà ở cao tầng phía Bắc với diện tích sàn tối thiểu 1.000m^2.

+ Cụm trung tâm công cộng nằm tại giao lộ đường số 2 và đường số 3 gồm: Công trình hành chính có diện tích tối thiểu 0,4ha, là trụ sở của UBND xã Long Hưng trong giai đoạn đầu, về lâu dài sẽ trở thành công trình hành chính của Khu A; Ngoài ra có Công trình trạm y tế với diện tích tối thiểu 0,2ha.

+ Bố trí chợ tại khu vực cửa ngõ phía Bắc, tiếp giáp Hương lộ 2.

- Ô A3:

+ Cụm công trình giáo dục gồm trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở với tổng diện tích tối thiểu 4,7ha nằm tại vị trí trung tâm khu ở. Trong đó trường mầm non được đặt tại hai vị trí trung tâm nhóm nhà ở phía Bắc và phía Nam của Ô A3.

+ Công trình văn hóa cấp khu vực kết hợp sinh hoạt cộng đồng, văn phòng khu phố có diện tích tối thiểu là 0,4ha bố trí tại khu vực trung tâm của khu A3.

Tại Khu B

- Ô B1: Các công trình công cộng tiện ích như y tế, giáo dục mầm non, sinh hoạt cộng đồng, hành chính cấp đơn vị ở (văn phòng khu phố),... phục vụ khu ở bố trí tại khu vực trung tâm; Có thể được bố trí trong các khối phức hợp cao tầng nhằm đảm bảo các yêu cầu về không gian hiện đại cao tầng và tiết kiệm quỹ đất tại khu vực (việc bố trí phải đảm bảo quy mô diện tích và các yêu cầu thiết kế hoạt động phù hợp các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan).

- Ô B2:

+ Cụm công trình công cộng cấp phân khu tại khu vực tiếp giáp nút giao đường Long Hưng - Phước Tân và đường số 3 gồm: Khu hành chính chính trị có diện tích tối thiểu 1,2ha đáp ứng nhu cầu quản lý hành chính cho phân khu C4 và khu B của phân khu; Ngoài ra còn có Bệnh viện với diện tích tối thiểu 1ha.

+ Công trình giáo dục mầm non có tổng diện tích tối thiểu 1,8ha được đặt tại 3 vị trí nhằm đảm bảo khoảng cách tiếp cận gần nhất cho dân cư trong khu vực.

+ Nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, văn phòng khu phố có diện tích tối thiểu 0,4ha nằm tại phía Tây khu B giáp đường Hương Lộ 2. Các trạm y tế phục vụ nhóm ở có diện tích tối thiểu 0,1ha.

- Ô B3:

+ Cụm công trình công cộng tiện ích tại khu vực tiếp giáp đường số 2 gồm: Các công trình giáo dục mầm non, tiểu học, THCS, THPT có tổng diện tích tối thiểu 5,2ha. Các trạm y tế có tổng diện tích tối thiểu 0,2ha.

+ Nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, văn phòng khu phố tại phía Đông Bắc có diện tích tối thiểu 0,8ha.

- Ô B4:

+ Cụm công trình công cộng tiện ích tại khu vực tiếp giáp nút giao đường chính số 3 và đường Long Hưng–Phước Tân gồm: Các công trình giáo dục mầm non, tiểu học, THCS, THPT có tổng diện tích tối thiểu 6ha. Các trạm y tế có diện tích tối thiểu 0,1ha.

+ Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, văn phòng khu phố bố trí tại phần đế khu nhà ở cao tầng phía Nam, giáp đường chính số 3 với quy mô diện tích sàn sử dụng 0,2 ha.

Tại Khu C

- Ô C1:

+ Cụm công trình công cộng tại khu vực nút giao đường số 2 và đường số 3 gồm: Khu hành chính chính trị có diện tích tối thiểu 0,5ha đáp ứng nhu cầu quản lý hành chính cho toàn khu C; Bệnh viện có diện tích tối thiểu 1,2ha.

+ Các công trình giáo dục mầm non, tiểu học, THPT có tổng diện tích tối thiểu 4,3ha. Trong đó trường mầm non được đặt tại 3 điểm nhằm đảm bảo khoảng cách tiếp cận gần nhất cho dân cư trong khu vực.

+ Công trình văn hóa và sinh hoạt cộng đồng, văn phòng khu phố có diện tích tối thiểu là 0,2ha bố trí tại khu vực phía Bắc; Khi triển khai quy hoạch chi tiết; tại khu vực bao quanh công trình sẽ bố trí hệ thống cây xanh nhóm ở nhằm tạo không gian mở rộng lớn, đảm bảo thông thoáng cho khu vực khi tụ tập đông người.

- Ô C2:

+ Các công trình giáo dục mầm non, tiểu học, THCS có tổng diện tích tối thiểu 2,6 ha. Trong đó trường mầm non được đặt tại hai vị trí nhằm đảm bảo khoảng cách tiếp cận gần nhất cho dân cư trong khu vực.

+ Công trình văn phòng khu phố bố trí kết hợp trong trung tâm văn hóa tiểu khu.

- Ô C3:

+ Các công trình giáo dục mầm non, tiểu học, THCS có tổng diện tích tối thiểu 1,9ha đảm bảo khoảng cách tiếp cận gần nhất cho dân cư trong khu vực.

+ Công trình văn hóa và sinh hoạt cộng đồng, văn phòng khu phố có diện tích tối thiểu là 0,2ha bố trí tại khu vực trung tâm gắn liền không gian với khu giáo dục.

Tại Khu D

- Ô D1: Bố trí cụm công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, văn phòng khu phố - giáo dục mầm non tại khu vực trung tâm khu ở với diện tích tối thiểu 0,5ha cho mỗi công trình.

- Ô D2: Bố trí cụm công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, văn phòng khu phố với diện tích khoảng 1ha; giáo dục mầm non khoảng 0,4ha, trạm y tế khoảng 0,4ha tại khu vực trung tâm khu ở.

- Ô D3:

+ Công trình hành chính của Khu D với diện tích tối thiểu 0,7 ha; Bệnh viện khoảng 1,85ha;

+ Hệ thống các công trình giáo dục mầm non, tiểu học, THCS, trung học phổ thông với diện tích tối thiểu 4,5ha.

- Ô D4: Tại khu vực trung tâm bố trí cụm công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, văn phòng khu phố với diện tích khoảng 1ha; giáo dục mầm non khoảng 0,4ha.

5.4 Tỷ lệ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

a) Toàn phân khu:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
I	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**1.167**	**100**
I.1	**Đất nhóm nhà ở (*)**	**717**	**60,75**
I.1.1	Đất khu ở cao tầng	97	
I.1.2	Đất ở thấp tầng	620	
I.2	**Đất công cộng dịch vụ**	**145**	**13**
I.2.1	Đất giáo dục (mầm non, tiểu học, THCS, THPT) (**)	50	
I.2.2	Đất y tế	6	
I.2.3	Đất Hành chính + văn hóa (***)	9	
I.2.7	TMDV (****)	80	
I.3	**Đất cây xanh công viên –TDTT**	**149**	**12,5**
I.3.1	Cây xanh công viên	40	
I.3.2	Cây xanh ven sông, cách ly	97	
I.3.3	Mặt nước	12	
I.4	**Đất giao thông + Đầu mối HTKT**	**156**	**13,5**
I.5	**Đất khác (tôn giáo, tín ngưỡng...) - ngoài dân dụng**	**2**	**0, 25**
II	**ĐẤT SÔNG RẠCH**	**333**	
	TỔNG	**1.500**	

Ghi chú:

- (*) Bao gồm quỹ đất tái định cư phục vụ nhu cầu tái định cư trên địa bàn, nhà ở giãn dân trong khu vực (nếu có), nhà ở xã hội, nhà ở thương mại... ; Trong quá trình lập các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trong giai đoạn tiếp theo tại các nhóm nhà ở phải đảm bảo tỷ lệ đất cây xanh đạt tối thiểu $1m^2$/ người.

- (**) Không bao gồm quỹ đất dành cho hệ thống giáo dục chuyên nghiệp (các trường dạy nghề, cao đẳng đại học; Trong quá trình lập các đồ án quy hoạch chi tiết tùy theo dân số cụ thể của từng khu vực, việc bố trí cân đối quỹ

đất công trình giáo dục mầm non, tiểu học, trung học cơ sở (không bao gồm trung học phổ thông) phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 2,7m^2/ người.

- (***) Đất hành chính các cấp Phân khu, khu vực và khu ở; Đối với công trình hành chính cấp khu ở (văn phòng khu phố) có thể bố trí phối hợp, sử dụng chung với nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng với điều kiện đảm bảo về diện tích.

- (****) Trong phạm vi khu thương mại dịch vụ, đối với phạm vi quy hoạch công trình Trung tâm thương mại dịch vụ, trong giai đoạn đầu có thể lựa chọn vị trí có bán kính phục vụ phù hợp bố trí chợ đáp ứng nhu cầu của người dân, về lâu dài theo giai đoạn phát triển của đô thị sẽ chuyển đổi sang Trung tâm thương mại.

b) Các khu quy hoạch:

- Khu A – khu Long Hưng

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
I.1	**Đất khu ở**	**132**	**59**
I.1.1	Đất khu ở cao tầng	25	
I.1.2	Đất khu ở thấp tầng	107	
I.2	**Đất công cộng dịch vụ**	**25**	**11**
I.2.1	Đất khu giáo dục	13	
I.2.2	Đất khu hành chính + văn hóa + y tế	2	
I.2.3	Đất khu TM-DV	10	
I.3	**Đất khu Cây xanh- công viên**	**29**	**13**
I.3.1	Cây xanh công viên	10	
I.3.2	Cây xanh ven sông, cách ly	17	
I.3.3	Mặt nước	2	
I.4	**Đất giao thông + đầu mối HTKT**	**37**	**17**
I.5	**Đất khác (tôn giáo, tín ngưỡng...)**	**1**	
	Tổng diện tích toàn khu	**224**	**100**

- Khu B - Khu Water Front

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
I.1	**Đất khu ở**	**194**	**54**
I.1.1	Khu ở cao tầng	22	
I.1.2	Khu ở thấp tầng	172	
I.2	**Đất công cộng dịch vụ đô thị**	**70**	**19,5**
I.2.1	Giáo dục	15	
I.2.2	Hành chính - văn hóa – y tế	5	
I.2.3	TMDV	50	
I.3	**Cây xanh**	**39**	**11**
I.3.1	Cây xanh công viên	11	
I.3.2	Cây xanh ven sông, cách ly	24	
I.3.3	Mặt nước	4	
I.4	**Đất giao thông + đầu mối HTKT**	**55**	**15,5**
I.5	**Đất khác (tôn giáo, tín ngưỡng,...)**	**0,1**	
	Tổng diện tích toàn khu	**359**	**100**

- Khu C - Khu Aqua City

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
I.1	**Đất khu ở**	**191**	**64**
I.1.1	Đất khu ở cao tầng	42	
I.1.2	Đất khu ở thấp tầng	149	
I.2	**Đất công cộng dịch vụ đô thị**	**27**	**9**
I.2.1	Giáo dục	10	
I.2.2	Hành chính - văn hóa – y tế	3	
I.2.3	TMDV	14	
I.3	**Cây xanh**	**36**	**12**
I.3.1	Cây xanh công viên TDTT	8	
I.3.2	Cây xanh ven sông, cách ly	28	
I.4	**Đất giao thông + đầu mối HTKT**	**44**	**15**
I.5	**Đất khác (tôn giáo, tín ngưỡng,...)**	**0,3**	
III	**TỔNG**	**298**	**100**

- Tiểu khu D - Khu Cù Lao Phước Hưng-khoảng 286ha

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
I.1	**Đất khu ở**	**198**	**69**
I.1.1	Đất khu ở cao tầng	7	
I.1.2	Đất khu ở thấp tầng	191	
I.2	**Đất công cộng dịch vụ đô thị**	**21**	**7**
I.2.1	Giáo dục	8	
I.2.2	Hành chính- Văn hóa – Y tế	6	
I.2.6	TMDV	7	
I.3	**Cây xanh**	**42**	**15**
I.3.1	Cây xanh công viên TDTT	13	
I.3.2	Cây xanh ven sông, cách ly	24	
I.3.3	Mặt nước	5	
I.4	**Đất giao thông + đầu mối HTKT**	**25**	**9**
I.5	**Đất khác (tôn giáo, tín ngưỡng,...)**	**0,1**	
	Tổng	**286**	**100**

- Vị trí và ranh giới các lô đất trên bản vẽ có tính chất định hướng; Ranh giới, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các lô đất xây dựng sẽ được xác định chính xác ở bước sau khi lập quy hoạch chi tiết, trên cơ sở quỹ đất cụ thể tại khu vực, đảm bảo tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam và các chỉ tiêu cơ bản đã được xác định tại đồ án Quy hoạch phân khu này.

- Quá trình lập các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư cần tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị. Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Đất đai... lấy ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành có liên quan và các quy định hiện hành.

- Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt mà chưa thực hiện đầu tư xây dựng hoặc đang triển khai

các thủ tục lập dự án đầu tư, cần được kiểm tra, rà soát, đối chiếu với quy hoạch phân khu sau khi được phê duyệt. Trường hợp có sự thay đổi về chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc thì cần báo cáo cấp thẩm quyền xem xét quyết định để điều chỉnh trên nguyên tắc đảm bảo các chỉ tiêu khung của ô quy hoạch đã được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế liên quan.

6. Thiết kế đô thị

6.1 Nội dung và yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Nội dung:

- Khoanh vùng để quản lý, có các giải pháp định hướng cụ thể bằng hình ảnh biểu hiện đặc trưng riêng biệt về hình khối, chất liệu, màu sắc, cảnh quan kiến trúc.... cho từng vùng, từng khu vực.

- Quản lý về không gian tầng cao, nguyên tắc, bố cục tổ chức không gian, hình thức kiến trúc đặc trưng, tỷ lệ diện tích cây xanh, không gian mở, giao thông, khoảng lùi, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,...

b) Yêu cầu tổ chức:

Yêu cầu chung:

- Xây dựng các yếu tố, hình ảnh chủ đạo đặc trưng thể hiện bản sắc riêng gắn với tính văn hóa, sinh thái, kinh tế,...theo nội dung quy hoạch chung được phê duyệt.

- Gắn với địa hình tự nhiên.

- Gắn với tiến độ thực hiện dự án và nguồn vốn đầu tư nhiều giai đoạn.

Yêu cầu cho từng chức năng:

- Đối với khu trung tâm hành chính cấp phân khu và tiểu khu: Tất cả các cơ quan Đảng, Nhà nước, Tổ chức chính trị - xã hội tập trung trong một tòa nhà; Hợp khối, xây dựng nhiều tầng để tiết kiệm quỹ đất và dành diện tích đất còn lại cho không gian mở.

- Đối với các công trình công cộng - dịch vụ bố trí các hạng mục công trình phụ trợ của các công trình theo hướng kết hợp hoặc bố trí tại tầng hầm, không bố trí phân tán tách biệt.

- Đối với không gian tại các công trình tín ngưỡng, văn hóa, tôn giáo: Kết hợp bố trí dãy cây xanh tạo ra không gian mở rộng lớn với kết hợp môi trường thiên nhiên thân thiện, phục vụ công cộng cho người dân, hình thức kiến trúc theo hướng phổ biến nét văn hóa dân gian của địa phương.

- Đối với các khu vực cửa ngõ, bố trí các công trình mang tính biểu tượng thể hiện nét đặc trưng riêng của phân khu.

- Đối với các khu vực trung tâm thương mại dịch vụ: Việc bố cục hình khối kiến trúc cần lưu ý việc liên kết hình thành tổ hợp không gian mở rộng lớn tại lõi trung tâm để tổ chức các lễ hội đường phố, sự kiện,...

- Đối với phạm vi ven sông: cần lưu ý đảm bảo các yếu tố về cảnh quan đô thị, bố trí các dãy cây xanh dọc sông tăng tính hấp dẫn cho tuyến du lịch đường sông.

- Đối với hệ thống cây xanh: Hệ thống cây xanh hè phố, cây xanh công trình, cây xanh công viên tập trung tổ chức gắn liền và liên tục thành dãy.

6.2 Các phạm vi cảnh quan đô thị cần kiểm soát

a) Các khu vực cảnh quan trung tâm :

- Các khu vực trung tâm cấp đô thị (03 khu) tại:

+ Nút giao giữa đường Hương lộ 2 và đường chính Long Hưng - Phước Tân theo trục Tây - Đông (thuộc tiểu khu B - Waterfront).

+ Nút giao giữa đường chính Long Hưng - Phước Tân và đường chính đô thị số 3 (thuộc tiểu khu B - Waterfront).

+ Khu vực trung tâm của cù lao Phước Hưng (thuộc tiểu khu D - Phước Hưng).

- Các khu vực trung tâm cấp phân khu và tiểu khu (05 khu) tại:

+ Nút giao giữa Hương lộ 2 và phía Bắc đường chính số 3 (thuộc tiểu khu A - Long Hưng).

+ Nút giao giữa Hương lộ 2 và phía Nam đường chính số 3 (thuộc tiểu khu C - Aquacity).

+ Nút giao giữa đường chính Long Hưng- Phước Tân và đường chính đô thị số 2 (thuộc tiểu khu B - Waterfront).

+ Nút giao giữa đoạn phía Bắc của đường chính số 2 và đường chính số 3 (thuộc tiểu khu A - Long Hưng).

+ Nút giao giữa đoạn phía Nam của đường chính số 2 và đường số 3 (thuộc tiểu khu C - Aquacity).

b) Các tuyến cảnh quan:

- Các tuyến theo hướng nhìn từ giao thông thủy:

+ Phạm vi dọc bờ Đông sông Đồng Nai với chiều dài khoảng 6,5km;

+ Hai bên bờ các sông nhánh: sông Vàm Cái Sức, sông Trong, sông Giữa, sông Buông, sông Bến Gỗ.

+ Hai bên bờ các rạch: Cây Ngã, Lái Nguyệt.

- Các tuyến dọc hai bên các trục:

+ Đường chính đô thị: Hương lộ 2, Long Hưng - Phước Tân;

+ Đường liên khu vực: Đường số 2, số 3, số 20, số 23, số 27.

- Các nhóm công trình cao tầng nằm dọc đường Hương Lộ 2 tạo ra tuyến không gian chính cho đô thị.

c) Hệ thống không gian mở

- **Tại khu A – Long Hưng:**

+ Tại phạm vi khu vực cụm Công trình tôn giáo (gồm Chùa Long Bửu và khu Niệm phật đường Long Hưng) bố trí kết hợp công trình và hành lang cây xanh cảnh quan bao quanh tạo quần thể thống nhất.

+ Khu công viên trung tâm với quy mô khoảng 3,5ha (tiếp giáp phía Bắc đường chính số 3) đáp ứng yêu cầu về mảng xanh tập trung phục vụ công cộng cho toàn tiểu khu và hoạt động thể dục thể thao với tỷ lệ chiếm đất tối đa 30%.

+ Các tuyến cây xanh công viên: Tuyến nối từ Tây sang Đông (sông Đồng Nai đến Rạch Cây Ngã 2) với chiều rộng ≥18m; Tuyến nối từ công viên Trung tâm ra Sông Buông với chiều rộng ≥16 m. Tuyến cây xanh kết hợp kênh đào hướng Bắc – Nam từ sông Buông đến rạch Cây Ngã với chiều rộng ≥32m.

+ Các dãy hành lang xanh ven sông Đồng Nai có chiều rộng ≥30m; cách ly Sông Bến Gỗ và rạch Cây Ngã ≥10m, có vai trò cách ly bảo vệ cảnh quan sinh thái, đáp ứng các yêu cầu trong việc thích ứng với biến đổi khí hậu.

+ Các cụm hoa viên cây xanh được phân bố đều trong các nhóm nhà ở. Hệ thống cây xanh cách ly chân cầu, bao quanh các công trình hạ tầng kỹ thuật ≥ 8m.

- **Tại khu B - Waterfront:**

+ Khu vực trong phạm vi công trình tín ngưỡng (ở phía Tây Bắc của Tiểu khu, tiếp giáp sông Đồng Nai) khuôn viên được cải tạo gắn với hành lang cây xanh cảnh quan bao quanh.

+ Khu vực khu công viên trung tâm với quy mô khoảng 2,6 ha đáp ứng yêu cầu về mãng xanh tập trung phục vụ công cộng cho Tiểu khu, gắn với không gian mở của các công trình thương mại dịch vụ bao quanh nút giao đường Long Hưng - Phước Tân và Hương Lộ 2.

+ Các tuyến công viên cây xanh: Tuyến nối từ sông Đồng Nai đến rạch Cây Ngã theo hướng Đông - Tây với chiều rộng tối thiểu 30m (thuộc khu B1 và B2); Tuyến nối từ sông Đồng Nai đến đường số 2 với chiều rộng ≥ 30 m (thuộc khu B1 và B3).

+ Các dãy hành lang xanh ven: sông Đồng Nai có chiều rộng ≥30m; Sông Bến Gỗ và rạch Cây Ngã ≥10m, có vai trò cách ly bảo vệ cảnh quan sinh thái, đáp ứng các yêu cầu trong việc thích ứng với biến đổi khí hậu.

+ Các cụm hoa viên cây xanh được phân bố đều trong các nhóm nhà ở. Hệ thống cây xanh cách ly chân cầu, bao quanh các công trình hạ tầng kỹ thuật ≥ 8m.

- **Tại khu C - Aquacity :**

+ Khu vực công trình tín ngưỡng - Đình Phúc Châu (ở phía tây Bắc của tiểu khu tiếp giáp sông Đồng Nai) được cải tạo gắn với hành lang cây xanh cách ly bao quanh.

+ Khu vực khu công viên trung tâm giáp sông Đồng Nai với quy mô khoảng 2,7 ha đáp ứng yêu cầu về mảng xanh tập trung phục vụ công cộng cho Tiểu khu, gắn với không gian mở của các công trình thương mại dịch vụ bao quanh nút giao đường Long Hưng - Phước Tân và Hương Lộ 2.

+ Các khu công viên trung tâm khu C1, C2, C3 có tổng diện tích khoảng 3ha.

+ Các dãy hành lang xanh ven: sông Đồng Nai có chiều rộng ≥30m; Sông Bến Gỗ và rạch Cây Ngã ≥10m, có vai trò cách ly bảo vệ cảnh quan sinh thái, đáp ứng các yêu cầu trong việc thích ứng với biến đổi khí hậu.

+ Các cụm hoa viên cây xanh được phân bố đều trong các nhóm nhà ở. Hệ thống cây xanh cách ly chân cầu, bao quanh các công trình hạ tầng kỹ thuật ≥ 8m.

- Tại khu D– Phước Hưng:

+ Khu vực công trình tôn giáo (ở phía Đông tiểu khu, tiếp giáp sông Giữa) được cải tạo, gắn với tổ chức hành lang cây xanh cảnh quan bao quanh.

+ Các tuyến cây xanh công viên: tuyến kênh đào và hành lang xanh hai bên kết nối từ Bắc xuống Nam, từ sông Trong ra Sông Buông với chiều rộng ≥45m; Tuyến cây xanh theo hướng Tây Bắc – Đông Nam nối công viên trung tâm với sông Buông có chiều rộng ≥30m. Các tuyến cây xanh trong khu ở D1, D2 có chiều rộng ≥20m.

+ Các dãy hành lang xanh ven: sông Buông và sông Giữa ≥10m, hình thành các mảng, tuyến xanh ven sông rạch mật độ cao và xuyên suốt có vai trò cách ly bảo vệ cảnh quan sinh thái, đáp ứng các yêu cầu trong việc thích ứng với biến đổi khí hậu.

+ Các cụm hoa viên cây xanh được phân bố đều trong các nhóm nhà ở. Hệ thống cây xanh cách ly chân cầu, bao quanh các công trình hạ tầng kỹ thuật ≥ 8m.

- Ngoài ra tại các khu trung tâm đô thị, tùy theo từng cấp hình thành không gian mở rộng lớn tại lõi trung tâm, bao gồm không gian hoa viên cây xanh trung tâm làm chủ đạo gắn không gian mở tại các công trình công cộng dịch vụ, hè phố,....

d) Các khu vực cửa ngõ:

- Cửa ngõ phía Bắc gồm: cầu Hương lộ 2 qua sông Bến Gỗ, dãy cây xanh cách ly hai bên dưới chân cầu và các công trình thương mại dịch vụ trong phạm vi.

- Cửa ngõ phía Nam gồm: cầu Hương lộ 2 qua sông Vàm Cái Sức, dãy cây xanh cách ly hai bên dưới chân cầu và các công trình nhà ở cao và thấp tầng trong phạm vi.

- Cửa ngõ phía Đông gồm: cầu đường Long Hưng - Phước Tân qua sông Buông, dãy cây xanh cách ly hai bên dưới chân cầu và các công trình nhà ở thấp tầng trong phạm vi.

e) Công trình điểm nhấn:

- Các công trình tại các khu vực cửa ngõ;

- Các công trình thương mại dịch vụ bao quanh nút giao Hương lộ 2 và Long Hưng - Phước Tân tạo điểm nhấn về tầng cao.

- Các nhóm công trình cao tầng với chiều cao tối đa 15 tầng tại trung tâm các tiểu khu A, C, D và 30 tầng tại trung tâm tiểu khu B, nằm tại nút giao cắt các tuyến đường chính, đóng vai trò là điểm nhấn của trung tâm đô thị đồng thời cũng là những cột mốc không gian tạo sức hút tối đa về thị giác.

g) Các ô phố: Với các loại hình nhà ở cao tầng và thấp tầng mật độ cao, trung bình, thấp tùy từng khu vực có hình thức kiến trúc hiện đại, được xây dựng đồng bộ.

6.3 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Khu A - Long Hưng

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ của tiểu khu có vị trí tại khu vực phía Tây dự án, tiếp giáp Sông Đồng Nai và đường chính số 2, đáp ứng nhu cầu thương mại, dịch vụ, du lịch, giải trí,...; Tổ chức tại:

+ Phần đế cụm công trình phức hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng dọc hai hên Hương Lộ 2 tạo ra điểm nhấn về hình khối kiến trúc và chiều cao tầng của khu vực cảnh quan ven sông Đồng Nai và dọc Hương lộ 2.

+ Bến tàu du lịch, giải trí ven Sông Đồng Nai (thuộc khu A1) được tổ chức hài hòa gần gũi không gian thiên nhiên, mặt nước của sông Đồng Nai.

- Khu Trung tâm hành chính - y tế của tiểu khu được bố trí tại khu A2, tiếp giáp nút giao giữa đường số 3 và đường số 2, trong đó công trình hành chính là trụ sở của UBND xã Long Hưng ở giai đoạn đầu, về lâu dài sẽ trở thành công trình hành chính cấp Tiểu khu).

- Các trung tâm các khu ở với đầy đủ hệ thống công trình dịch vụ hạ tầng xã hội, tiện ích phục vụ khu ở, đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho các nhóm nhà ở bao quanh; bố trí Nhà ở xã hội và tái định cư tập trung cho toàn phân khu.

b) Khu B –Waterfront

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ cấp đô thị có vị trí tại khu vực phía Tây dự án, tại nút giao đường Hương lộ 2 và đường liên xã Long Hưng - Phước Tân, tiếp giáp Sông Đồng Nai, gồm:

+ Các công trình thương mại dịch vụ cao tầng xung quanh nút giao đường Hương lộ 2 và đường liên xã Long Hưng - Phước Tân, tiếp giáp Sông Đồng Nai;

+ Phần đế cụm công trình phức hợp thương mại dịch vụ và nhà ở cao tầng mật độ cao dọc hai hên Hương Lộ 2.

- Khu trung tâm Hành chính, Y tế, thương mại dịch vụ cấp Phân khu tại khu vực nút giao đường Long Hưng– Phước Tân với đường chính số 3 (trong đó công trình hành chính cấp Phân Khu – cấp Quận và Tiểu khu – cấp phường).

- Cụm công trình thương mại dịch vụ đô thị bố trí tại khu vực nút giao đường chính Long Hưng- Phước Tân và đường số 3.

- Các trung tâm các khu ở với đầy đủ hệ thống công trình dịch vụ hạ tầng xã hội, tiện ích phục vụ khu ở, đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho các nhóm nhà ở bao quanh.

c) Khu C –Aquacity

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ tiểu khu bố trí ở phía Tây, quy mô khoảng 11,5ha, tiếp giáp nút giao đường Hương lộ 2 và đường số 3, Sông Đồng Nai (thuộc khu C2). Tạo ra điểm nhấn về hình khối kiến trúc và chiều cao cho cảnh quan ven sông Đồng Nai và dọc đường Hương lộ 2, đáp ứng nhu cầu thương mại, dịch vụ, du lịch, giải trí, bến du thuyền...cho khu vực.

- Khu trung tâm hành chính- y tế của tiểu khu tại khu vực nút giao đường số 2 và đường số 3 gồm: Khu hành chính chính trị có diện tích tối thiểu 0,5ha đáp ứng nhu cầu quản lý hành chính cho tiểu khu C; Bệnh viện có diện tích tối thiểu 1,2 ha.

- Trung tâm văn hóa của tiểu khu, giáp đường số 3 (thuộc khu C2) phục vụ cho các hoạt động văn hóa, sự kiện có diện tích tối thiểu 0,7ha được bố trí gắn liền với khu công viên trong tổ chức sự kiện, hoạt động văn hóa ngoài trời.

- Các trung tâm các khu ở với đầy đủ hệ thống công trình dịch vụ hạ tầng xã hội, tiện ích phục vụ khu ở, đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ cho các nhóm nhà ở bao quanh;

d) Khu D - Phước Hưng

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ cấp đô thị phía trung tâm tiểu khu D, tại nút giao đường số 23 và đường số 27, tiếp giáp Sông Đồng Nai (nằm trong khu D1, D3, D4). Tạo ra điểm nhấn về hình khối kiến trúc và chiều cao cho cảnh quan cho khu vực, đáp ứng nhu cầu thương mại, dịch vụ, du lịch, giải trí, ...

- Khu trung tâm hành chính, y tế, giáo dục cấp tiểu khu bố trí tại khu vực trung tâm (trong khu D3) với: công trình hành chính chính trị có diện tích tối thiểu 0,4ha đáp ứng nhu cầu quản lý hành chính cho tiểu khu D; Bệnh viện có diện tích tối thiểu 1,9ha; công trình Trung học phổ thông với diện tích tối thiểu 1,5ha.

- Các trung tâm các khu ở với đầy đủ hệ thống công trình dịch vụ hạ tầng xã hội, tiện ích phục vụ khu ở, đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ.

6.4 Mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng :

- Mật độ xây dựng và tầng cao công trình:

+ Đáp ứng theo theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể có thể thay đổi, tuy nhiên phải đảm bảo tính thống nhất trong từng khu chức năng và toàn khu vực.

+ Tầng cao xây dựng công trình tối đa là 110m tuân thủ theo văn bản số 102/TC-QC của Cục Tác chiến - Bộ tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không.

+ Đối với công trình công cộng dịch vụ bố trí tầng hầm để đảm bảo không gian cho các công trình phụ trợ, đậu xe,...;

STT	Khu chức năng	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao
I	**Khu ở**		
1	Ở cao tầng	50	10 - 15
2	Ở thấp tầng	80	2 - 4
II	**Khu công cộng dịch vụ**		
1	Giáo dục	40	2 – 4
2	Y tế	40	2 – 6
I.2.3	Văn hóa	40	2 – 4
I.2.4	Hành chính	40	4 - 6
I.2.7	TMDV	40	3 - 30
I.3	**Cây xanh**		
I.3.1	Công viên TDTT	5	1
I.3.2	Cây xanh ven sông, cách ly	5	1

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Đối với công trình công cộng dịch vụ và nhà ở cao tầng xác định tùy theo các cấp đường: Đối với cấp đường chính đô thị đường liên khu vực và đường chính khu vực ≥10m cho tầng đế, ≥ 15m cho tầng tháp; Đối với các cấp đường nhỏ hơn là ≥ 6m cho tầng đế, ≥ 10m cho tầng tháp.

+ Đối với loại hình nhà ở thấp tầng phải bố trí khoảng lùi trước nhà ≥3m để bố trí khoảng xanh, không gian mở nhằm đáp ứng mục tiêu sinh thái chung của đô thị, hạn chế tình trạng đậu xe trên lề đường.

+ Việc bố trí khoảng lùi phải thống nhất cho một dãy phố, khuyến khích việc bố trí khoảng lùi cao hơn các yêu cầu trên.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1 Quy hoạch giao thông.

a) Đường bộ:

Giao thông đối ngoại

- Hương Lộ 2, lộ giới 60m (Mặt đường chính 2 bên 2x12,75m, mặt đường song hành 2 bên 2x8m, vỉa hè 2 bên 2x5m, dải phân cách giữa rộng 3m, dải phân cách biên 2 bên 2x2,75m).

- Đường Long Hưng – Phước Tân, lộ giới 60m (Mặt cắt A-A), kết nối từ quốc lộ 51, đi qua Khu đô thị WaterFront và đấu nối vào tuyến đường Hương Lộ 2 (Mặt đường chính 2 bên 2x12,75m, mặt đường song hành 2 bên 2x8m, vỉa hè 2 bên 2x5m, dải phân cách giữa rộng 3m, dải phân cách biên 2 bên 2x2,75m).

Giao thông đối nội:

Đường chính đô thị

- Đường Hương Lộ 2 và đường Long Hưng – Phước Tân: lộ giới 60m.

Đường liên khu vực:

- Đường số 3, lộ giới 45m, kết nối các khu dân cư Long Hưng, Khu đô thị Waterfront và Khu đô thị AquaCity (mặt đường chính 2 bên 2x7,5m, mặt đường song hành 2 bên 2x6m, vỉa hè 2 bên 2x5m, dãy phân cách giữa rộng 3m, dải phân cách biên 2 bên 2x2,5m).

- Đường số 2: lộ giới 33m (mặt đường chính= 10m x2 bên= 20m; Vỉa hè= 5,0m+ 5,0m =10m; dãy phân cách giữa= 3,0m).

- Đường số 23: lộ giới 40m (mặt đường chính= 10m x 2 bên =20m; Vỉa hè =8,5m + 8,5m =17m; dãy phân cách giữa = 3,0m).

- Đường số 27: lộ giới 36m (mặt đường chính = 11,5m x 2 bên =23m; Vỉa hè =5,0m + 5,0m =10m; Dải phân cách giữa =3,0m).

- Đường số 20: lộ giới 30m (mặt đường chính = 8,0m x 2 bên = 16m; Vỉa hè = 6,0m + 6,0m = 12m; Dãy phân cách giữa = 2,0).

Đường chính khu vực:

- Đường số 10, số 13: lộ giới 33m (mặt đường chính = 10m x 2 bên = 20m; Vỉa hè = 5,0m + 5,0m = 10m; dãy phân cách giữa = 3,0m).

Đường khu vực:

- Đường số 12, số 14, số 15, số 16, số 17, số 18, số 19, số 21, số 22, số 24, số 25, số 26, số 28, số 29: lộ giới 22m (mặt đường chính = 6,0m x 2 bên = 12m; Vỉa hè = 5,0m + 5,0m = 10m).

- Đường số 4, số 5, số 6, số 7, số 8, số 9: lộ giới 20,5m (mặt đường chính = 5,5m x 2 bên = 11m; Vỉa hè = 4,75m + 4,75m = 9,5m).

b) Đường thủy:

- Khai thác tuyến giao thông đường thủy: dọc sông Đồng Nai, sông Bến Gỗ, sông Trong, sông Buông, sông Giữa, rạch Lái Nguyệt, rạch Cây Ngã để đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa, hành khách và du lịch.

- Thực hiện việc nạo vét, cải tạo luồng theo định kỳ phục vụ cho nhu cầu giao thông thủy.

- Bố trí các bến hàng hóa, du lịch,...theo quy hoạch trên cơ sở thỏa thuận với cấp thẩm quyền theo quy định của ngành giao thông.

c) Các tuyến xe buýt và Trạm dừng đỗ:

- Tuyến xe buýt: Trong giai đoạn đầu vẫn sử dụng chung với các làn đường, về lâu dài, từng bước sẽ phân định bằng những làn đường riêng (BRT) dành cho xe buýt trên các trục chính đô thị để tăng cường năng lực vận chuyển hành khách được xác định cụ thể theo nội dung dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt.

- Các trạm xe buýt được bố trí trên các tuyến đường cấp đô thị và cấp khu vực, khoảng cách các trạm khoảng 300m - 500m và không quá 800m được xác định cụ thể theo nội dung dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt.

d) Giao thông tĩnh:

- Bố trí các bãi đậu xe riêng tại 03 khu Trung tâm công cộng dịch vụ cấp đô thị;

- Đối với các khu chức năng đô thị xây mới, trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch tiếp theo phải có giải pháp đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình đảm bảo đáp ứng chỉ tiêu đỗ xe trung bình cho cả khu vực khoảng $4m^2$-$5m^2$/người. Vị trí, quy mô và công suất của các bãi đỗ xe sẽ được xác định chính xác ở các giai đoạn lập quy hoạch tiếp theo. Khuyến khích áp dụng hình thức đỗ xe nhiều tầng (ngầm hoặc nổi) để tiết kiệm quỹ đất, nâng cao hiệu quả đầu tư và đáp ứng chỉ tiêu diện tích đỗ xe cho khu vực.

e) Các nút giao thông:

- Các nút giao khác cốt tổ chức tại nút giao giữa đường trục chính đô thị với đường đô thị.

- Quy hoạch phân khu xác định quỹ đất bố trí các nút giao thông khác cao độ, việc triển khai các nút giao theo nhiều giai đoạn phù hợp các giai đoạn phát triển của đô thị.

8.2 Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) San nền

- Việc thiết kế san nền sẽ được thực hiện theo phương pháp đắp cao và tạo độ dốc thoát nước.

- Cao độ san nền lựa chọn tối thiểu là: > 2,8m (đây là cao độ san nền dọc theo bờ các kênh rạch xung quanh dự án). Cao độ san nền khu vực dọc theo các tuyến đường Hương Lộ 2 và Long Hưng - Phước Tân sẽ phụ thuộc vào cao độ thiết kế 2 tuyến đường này từ (3,77 đến 4,61)m.

- Đối với các khu vực cây xanh công viên ven các sông rạch, hồ điều hòa sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- Cao độ tim đường tại các ngả giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với nước thải sinh hoạt, phân chia lưu vực thoát nước mưa thành nhiều lưu vực nhỏ, tạo điều kiện thoát nước mưa nhanh nhất ra mạng cống bên ngoài.

- Các tuyến thoát nước xây dựng bằng cống tròn BTCT bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường. Sau khi thu gom nước mưa từ các tuyến cống, nước mưa sẽ được thoát ra các cửa xả Ø800 đến Ø2000 dọc theo hệ thống kênh rạch

xung quanh dự án. Độ sâu chôn cống bảo vệ cống ≥0,5m chịu được tải trọng tác động.

Phân chia lưu vực thoát nước:

Căn cứ định hướng Quy hoạch chung đã được phê duyệt, hướng thoát nước chính và tình hình hiện trạng khu vực, phân khu C4 được phân thành các lưu vực sau:

- Tiểu khu A - Long Hưng: nằm phía Bắc phân khu C4 thuộc xã Long Hưng, hướng thoát nước từ trong ra ngoài, thoát ra hệ thống sông Đồng Nai, sông Bến Gỗ và rạch Cây Ngã bao quanh khu.

- Tiểu khu B - Waterfront: Khu trung tâm phân khu C4 thuộc xã Long Hưng, hướng thoát nước chính từ trong ra ngoài, thoát ra hệ thống sông, rạch xung quanh gồm sông Đồng Nai, rạch Lái Nguyệt, sông Bến Gỗ và sông Buông.

- Tiểu khu C - Aquacity: Khu trung tâm phân khu C4 thuộc xã Long Hưng, hướng thoát nước chính từ Tây sang Nam và từ Tây sang Đông, thoát ra hệ thống sông Buông và sông Đồng Nai bao quanh.

- Tiểu khu D - Phước Hưng: Nằm phía Đông Nam phân khu C4, hướng thoát nước chính từ lõi trung tâm thoát ra phía ngoài sông Buông và sông Giữa.

8.3 Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước cung cấp chính: dự kiến lấy từ Nhà máy nước Thiện Tân (100.000 m^3/ng.đêm), thông qua tuyến ống cấp nước dọc theo Quốc Lộ 51, đường Long Hưng – Phước Tân.

- Các tuyến ống cấp nước đi ngầm.

- Tổng nhu cầu dùng nước Q = 54.000 m^3/ng.đ.

- Mạng lưới cấp nước: Tổ chức đường ống theo dạng mạch vòng khép kín đảm bảo cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Bố trí trạm phòng cháy chữa cháy phục vụ cho khu vực với bán kính 3km.

+ Các họng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ F100 trở lên thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách các họng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Vị trí của các họng cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cứu hỏa của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Ngoài các họng cứu hỏa cần bố trí thêm các hố lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực các hồ điều hòa theo quy hoạch để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy cho khu vực.

8.4 Quy hoạch thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường

- Nhu cầu thu gom xử lý nước thải: 80% lượng nước cấp.

- Nguyên tắc thu gom xử lý nước thải:

+ Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải đô thị.

+ Sử dụng hệ thống cống riêng hoàn toàn với thoát nước mưa.

+ Nước thải của các bệnh viện được xử lý bằng trạm xử lý nước thải cục bộ riêng của khu đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường trước khi xả vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu vực.

+ Các nhà máy xử lý nước thải, trạm bơm chuyển bậc cần sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy định. Vị trí, quy mô, công suất các trạm bơm chuyển bậc sẽ được xác định cụ thể và có thể điều chỉnh để phù hợp trong các giai đoạn tiếp theo.

- Nước thải sinh hoạt đều phải được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi thu gom vào hệ thống hố ga và đưa về trạm bơm nước thải đặt tại các khu.

- Giai đoạn đầu khi mật độ dân số chưa cao, nước thải phải được xử lý sơ bộ trước khi xả ra cống nhánh, từ đó dẫn ra các tuyến cống chính và sẽ được bơm về các trạm xử lý nước thải tại mỗi khu để xử lý. Các trạm xử lý nước thải tại mỗi khu sẽ là các trạm xử lý nước thải tạm thời. Giai đoạn sau khi đô thị phát triển hoàn chỉnh, các trạm xử lý nước thải sẽ được chuyển mục đích sử dụng sang làm trạm bơm nước thải. Sau khi thu nước từ công trình, nước thải sẽ được dẫn về các trạm bơm rồi dẫn về trạm xử lý chung của phân khu đặt tại vị trí tiểu khu C - Aquacity với tổng công suất 37.000 m^3/ngày.đêm.

Nghĩa trang và nhà tang lễ:

- Xây dựng kế hoạch từng bước di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu dân cư.

- Nghĩa trang:

+ Nghĩa trang Biên Hòa tại xã Phước Tân.

+ Nghĩa trang tại huyện Long Thành.

- Nhà tang lễ: Từng bước tuyên truyền hạn chế việc tổ chức tang lễ tại nhà riêng. Bố trí và sử dụng không gian sinh hoạt cộng đồng tại tầng đế công trình nhà ở chung cư; tại các công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng riêng lẽ trong các đơn vị ở.

8.5 Cấp năng lượng và chiếu sáng

- Nguồn cấp điện cho khu vực được lấy từ tuyến điện trung thế 22kV đấu nối chạy dọc theo đường Hương lộ 2.

- Chi tiết vị trí đấu nối, tên trụ đấu nối sẽ được thực hiện trên hồ sơ thỏa thuận đấu nối cấp điện trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư tiếp theo.

- Các tuyến dây và tuyến cáp đi ngầm.

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực là 132.020 kW.

8.6 Thông tin liên lạc

- Nguồn tín hiệu chính được ghép nối từ tuyến cáp chính dọc đường Hương lộ 2 của Viễn thông Đồng Nai.

- Xây dựng mới tuyến cáp từ trạm này tới Khu vực dự án.

- Tổng dung lượng toàn khu khoảng 107.710 số.

8.7 Không gian xây dựng ngầm

- Không gian ngầm công cộng được xác định dưới phần đất có chức năng sử dụng đất công cộng, cây xanh thành phố và khu ở.

- Chức năng sử dụng không gian ngầm công cộng bao gồm các chức năng: Thương mại, dịch vụ cấp thành phố và khu ở; hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe (không xây dựng văn phòng giao dịch, khách sạn, nhà nghỉ,...).

- Đối với không gian công cộng ngầm thuộc các khu vực đã và đang triển khai đầu tư xây dựng, tiếp tục thực hiện theo dự án đã được phê duyệt.

- Đối với đất xây dựng nhà ở, chỉ nghiên cứu xây dựng không gian ngầm dưới các khu vực xây dựng nhà ở cao tầng và chỉ được sử dụng bố trí bãi đỗ xe ngầm và hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần thiết.

- Đối với đất công cộng khác và cơ quan, văn phòng, khuyến khích xây dựng chỗ đỗ xe ngầm nhằm tiết kiệm đất.

- Sử dụng hệ thống Tuynen đi ngầm theo Hương lộ 2 để bố trí chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu

9.1 Giải pháp bảo vệ môi trường

- Có giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường cụ thể trong quá trình thi công xây dựng;

- Nâng cao nhận thức của người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

- Rà soát tăng cường các mảng xanh cách ly ≥10m bao quanh tại các khu vực có nguy cơ ô nhiễm như: trạm xử lý, trạm bơm nước thải, rác thải, bãi tập trung rác, bến bãi,...

- Thực hiện đồng bộ các dự án thoát nước kết hợp tổ chức đường giao thông, hệ thống thu gom nước thải, trồng cây xanh hai bên sông rạch,... không để xả thải trực tiếp vào nguồn nước,...

9.2 Giải pháp thích ứng biến đổi khí hậu

- Khoanh vùng và có các giải pháp bảo vệ, khuyến khích phát triển vùng sinh thái thích ứng với biến đổi khí hậu tại khu vực dọc sông, rạch, phát triển thảm thực vật tại các khu vực ven sông Đồng Nai và kênh rạch, thảm xanh hiện hữu.

- Hình thành các công viên sinh thái cho phép ngập tại các khu vực đất thấp ven các sông rạch.

- Bố trí các hồ cảnh quan kết hợp điều hòa tại các khu công viên cây xanh.

10. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu

- Thực hiện các giai đoạn chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng kết hợp nạo vét cải tạo rạch Lái Nguyệt, rạch Cây Ngã,... đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực.

- Đầu tư xây dựng giai đoạn 1 các tuyến giao thông chính đô thị vừa là giao thông đối ngoại của phân khu: Hương lộ 2, Long Hưng – Phước Tân.

- Xây dựng các tuyến kè dọc các bờ sông rạch chính ở khu vực trung tâm để bảo vệ chống sạt lở bờ và tạo cảnh quan.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, các khu chức năng, các khu nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội tại Tiểu khu A – Long Hưng phục vụ công tác giải phóng mặt bằng và hình thành các hoạt động khu ở.

- Đầu tư xây dựng khu hành chính xã Long Hưng, đáp ứng yêu cầu quản lý hành chính tại địa phương.

- Phối hợp, hỗ trợ và đôn đốc việc hoàn tất các thủ tục và triển khai các dự án đầu tư gắn với các nhà đầu tư đã có trên địa bàn.

11. Quy định quản lý

- Việc quản lý thực hiện cần tuân thủ quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu C4 - xã Long Hưng và xã Tam Phước tỷ lệ 1/5000 được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ Luật pháp và các quy định hiện hành; tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

12. Các vấn đề có liên quan

Các nội dung quy hoạch phân khu 1/5.000 phân khu C4 nêu trên sẽ thay thế các đồ án quy hoạch phân khu đã lập trước đó ở tỷ lệ 1/5.000 và 1/2.000, cụ thể là các đồ án:

- Quy hoạch chung 1/5.000 xã Long Hưng quy mô 1.173,4 ha đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3948/QĐ-UBND ngày 13/11/2007 và số 3896/QĐ-UBND ngày 20/11/2008.

- Quy hoạch chi tiết 1/2.000 Khu dân cư Long Hưng quy mô 227ha do Liên Hiệp HTX Dịch vụ tổng hợp Đồng Nai làm chủ đầu tư tại Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 30/1/2012 của UBND tỉnh.

- Quy hoạch chi tiết 1/2.000 Khu đô thị Waterfront quy mô 366ha do Công ty TNHH thành phố Waterfront làm chủ đầu tư tại Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 19/01/2009 của UBND tỉnh.

- Quy hoạch chi tiết 1/2.000 Khu đô thị Aquacity quy mô 305ha do Công ty cổ phần Thành phố Aqua làm chủ đầu tư tại Quyết định số 4492/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 của UBND tỉnh.

- Quy hoạch chi tiết 1/2.000 cù lao Phước Hưng, xã Tam Phước được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 27/4/2009.

13. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, UBND thành phố Biên Hòa có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt, thực hiện việc công bố công khai đồ án quy hoạch;

- Thực hiện theo quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng được Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016;

- Lập Kế hoạch thực hiện theo quy hoạch;

- Tiếp nhận lưu trữ hồ sơ quy hoạch được duyệt, quản lý và kêu gọi đầu tư; Tổ chức lập mới (đối với những khu vực chưa có) hoặc rà soát điều chỉnh quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, các dự án đầu tư...theo nội dung quy hoạch được duyệt;

- Quản lý chặt chẽ các quỹ đất dự kiến để phát triển các công trình, các khu chức năng theo đúng quy hoạch;

- Lập báo cáo định kỳ hàng quý gửi về Sở Xây dựng, UBND tỉnh về công tác quản lý và triển khai quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. 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 Truyền thông, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND xã Long Hưng, Chủ tịch UBND xã Tam Phước, Tổng Giám đốc Liên hiệp HTX dịch vụ nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai, 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;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2609/QĐ-UBND	*Biên Hòa, ngày 15 tháng 9 năm 2009*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 1) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành

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 Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 625/TTr.TNMT ngày 10 tháng 9 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai thuê 2.033.023,0m^2 đất tại xã Long Hưng, huyện Long Thành để sử dụng xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 1) với các nội dung sau:

- Diện tích 758.430,0m^2 đất sử dụng vào mục đích đất ở và diện tích 211.619,0m^2 đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng, thương mại dịch vụ có kinh doanh; Thời hạn sử dụng đến ngày 22/4/2058 (theo thời hạn tại giấy chứng nhận đầu tư). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

- Diện tích 1.062.974,0m^2 đất sử dụng vào mục đích xây dựng đường giao thông, cây xanh, mặt nước. Thời hạn sử dụng đến ngày 22/4/2058 (theo thời hạn tại giấy chứng nhận đầu tư). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 04 tờ Chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên địa chính số 1876/BĐĐC, tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính - Nhà đất Đồng Nai ký thực hiện ngày 25/8/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 26/8/2009 (kèm theo).

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này,

1. UBND huyện Long Thành chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành và UBND xã Long Hưng xác định cụ thể mốc giới và bàn thuê đất trên thực địa.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Ký hợp đồng thuê đất và ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ủy quyền của UBND tỉnh tại Quyết định số 8137/QĐ-UBND ngày 28/8/2006 sau khi Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thông báo cho Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

3. Sở Tài chính xác định đơn giá thuê đất làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư khẩn trương thực hiện việc lấy ý kiến các Bộ, ngành về dự án này để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định tại Điều 27, Chương 6, Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế khu đô thị mới.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND 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 UBND huyện Long Thành, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Long Hưng, Giám đốc Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

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

Ao Văn Thinh

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh CNN;
- Lưu: VT, CNN, KT.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3848/QĐ-UBND	*Biên Hòa, ngày 28 tháng 12 năm 2009*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai thuê đất để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 2) tại xã Long Hưng, huyện Long Thành

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 Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính Phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Thông tư số 14/2009/BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 894/TTr.TNMT ngày 23 tháng 12 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai thuê diện tích 1.177.892,0m^2 đất tại xã Long Hưng, huyện Long Thành để sử dụng xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 2), với các nội dung sau:

- Diện tích 466.253,0m^2 đất sử dụng vào mục đích đất ở và diện tích 121.087,0m^2 đất sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng, thương mại dịch vụ có kinh doanh; Thời hạn sử dụng đến ngày 22/4/2058 (theo thời hạn tại giấy chứng nhận đầu tư). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

- Diện tích 590.552,0 m^2 đất sử dụng vào mục đích xây dựng đường giao thông, cây xanh, mặt nước. Thời hạn sử dụng đến ngày 22/4/2058 (theo thời hạn tại

giấy chứng nhận đầu tư). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 04 tờ Chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên địa chính khu đất số 3007/BĐĐC (từ tờ số 01 đến tờ số 04), tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính – Nhà đất Đồng Nai ký thực hiện ngày 21/12/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 22/12/2009 (kèm theo).

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này,

1. UBND huyện Long Thành có trách nhiệm:

- Chỉ đạo Hội đồng bồi thường huyện Long Thành tiếp tục thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành và UBND xã Long Hưng xác định cụ thể mốc giới và bàn thuê đất trên thực địa sau khi hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai.

- Ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ủy quyền của UBND tỉnh tại quyết định số 3688/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 sau khi UBND huyện Long Thành có Văn bản xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thông báo cho Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm: Xác định đơn giá thuê đất làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND 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 UBND huyện Long Thành, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Long Hưng, Giám đốc Công ty TNHH thành phố WaterFront Đồng Nai; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh CNN;
- Lưu: VT, CNN, KT.

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

Ao Văn Thinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1529/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 28 tháng 5 năm 2014*

LH.HTX.DVNN TH ĐỒNG NAI
CÔNG VĂN ĐẾN Số: 197
Ngày: 30/5/14
Số:

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai

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 Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 505/TTr-STNMT ngày 21 tháng 5 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ở **từ** 758.430,0m^2 **thành** 822.632,4m^2 (diện tích đất ở tăng thêm là 64.202,4m^2). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22/4/2058 (theo thời hạn ghi tại giấy chứng nhận đầu tư).

2. Chấp thuận cho Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất xây dựng công trình công cộng (đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật và đất dịch vụ đô thị) **từ** 211.619,0m^2 **thành** 369.174,6m^2 (diện tích đất tăng thêm là 157.555,6m^2). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22/4/2058 (theo thời hạn ghi tại giấy chứng nhận đầu tư).

3. Chấp thuận cho Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất xây dựng đường giao thông, cây xanh, mặt nước **từ** 1.062.974,0m^2 **thành** 839.181,4m^2 (diện tích đất giảm là 223.792,6m^2). Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22/4/2058 (theo thời hạn ghi tại giấy chứng nhận đầu tư).

Như vậy sau khi điều chỉnh, Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai được UBND tỉnh Đồng Nai cho thuê đất (đợt 1) để xây dựng Khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa với diện tích 2.030.988,4m^2, có cơ cấu sử dụng như sau:

- Diện tích sử dụng vào mục đích đất ở là 822.632,4m^2 đất.

- Diện tích sử dụng vào mục đích đất xây dựng công trình công cộng (đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật và đất dịch vụ đô thị) là 369.174,6m^2.

- Diện tích sử dụng vào mục đích đất xây dựng đường giao thông, cây xanh, mặt nước là 839.181,4m^2.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 03 tờ chuyển vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lên bản đồ địa chính số 2537/2014 (tờ số 01, tờ số 02 và tờ số 03) tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai thực hiện ký ngày 20/5/2014 (kèm theo).

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Sở Tài chính có trách nhiệm định giá tiền thuê đất đối với phần diện tích đất thay đổi cơ cấu sử dụng nêu trên theo quy định tại điều 11 Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ. Trên cơ sở đó, Cục thuế Đồng Nai tiến hành việc thu tiền thuê đất phần diện tích thay đổi mục đích sử dụng nêu trên.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Các nội dung khác của Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND 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 UBND thành phố Biên Hòa, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa, Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa, Chủ tịch UBND xã Long Hưng, Giám đốc Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai; Các tổ chức, hộ gia đình 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;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu: VT, CNN, KT.

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

Võ Văn Chánh

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

Biên Hòa, ngày 05 tháng 02 năm 2020

BIÊN BẢN
Xác nhận ranh mốc và bàn giao ranh mốc tại thực địa

- *Căn cứ Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/201 của UBND tỉnh Đồng Nai về quyết định duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;*
- *Căn cứ Trích lục và biên vẽ khu đất Bản đồ địa chính số do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày , được Đại diện Công ty TNHH thành phố Waterfront Dona và Công ty TNHH Bất Động Sản Đà Lạt Valley xác nhận;*

Hôm nay, vào lúc … giờ … phút, ngày /…/2020. Đại diện các đơn vị tham gia xác nhận và bàn giao ranh mốc dự án tại thực địa, gồm:

1. **Đại diện bên giao: Công ty TNHH thành phố Waterront Dona**

- Ông: Bùi Thanh Trúc Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Ông: Trương Công Thắng Chức vụ: Trợ lý Tổng giám đốc.

2. **Đại diện bên nhận: Công ty TNHH Bất Động Sản Đà Lạt Valley**

- Ông: Võ Quốc Đức Chức vụ: Giám đốc.
- Ông: Chức vụ: Quản lý dự án

Cùng tham gia xác nhận ranh mốc và bàn giao đất tại thực địa của dự án Aqua Waterfront City với nội dung chính như sau:

A. Về ranh mốc khu đất:

- Phía bắc giáp dự án Khu dân cư Long Hưng;
- Phía đông giáp sông Trong;
- Phía nam giáp đường Long Hưng – Phước Tân, lộ giới 60m;
- Phía tây giáp đường Hương lộ 2, lộ giới 60m (tiếp giáp dự án Đồng Nai Waterfront).

Tổng diện tích dự án theo Trích lục và biên vẽ khu đất Bản đồ địa chính số 10907/2019, 10908/2019, 10909/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 19/11/2019, đã được Đại diện Công ty TNHH thành phố Waterfront Dona và Công ty TNHH Bất Động Sản Đà Lạt Valley ký kết là 915.350,1 m2 (khoảng 91,535 ha). Trong đó, phần diện tích thuộc Hương Lộ 2 là **37.345,1 m2** (3,734 ha); phần diện tích thuộc đường Long Hưng – Phước Tân là 27.143,0 m2 (2,714 ha); phần diện tích đất xây dựng dự án là **850.862,0 m2** (khoảng 85,086 ha).

B. Hiện trạng khu đất:

Toàn bộ khu đất đã được UBND tỉnh ra quyết định giao Công ty TNHH thành phố Waterfront Dona theo các quyết định giao đất. Với tổng diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là **516.855,2 m2** (tương ứng 147 GCNQSDD đã được cấp). Trong đó:

- Diện tích đất ở (ONT): 401.797,0 m2
- Diện tích đất thương mại dịch vụ (TMD): 48.643,0 m2
- Diện tích đất giáo dục (DGD): 64.091,2 m2
- Diện tích đất y tế (DYT): 1.794,0 m2
- Diện tích đất bưu chính viễn thông (DBV): 530,0 m2

(Chi tiết theo danh mục đính kèm).

Hiện nay, Công ty TNHH thành phố Waterfront Dona đang tiến hành thi công san lấp mặt bằng giai đoạn 1 tương ứng cốt cao độ khoảng +2,50.

Khu đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đo vẽ ranh mốc theo Trích lục và biên vẽ khu đất Bản đồ địa chính số 10907/2019, 10908/2019, 10909/2019 ngày 19/11/2019. Chi tiết theo bản vẽ đính kèm.

C. Ý kiến các bên:

Thống nhất xác nhận đã hoàn thành bàn giao dự án. Cụ thể, hai bên đã thực hiện bàn giao hồ sơ ranh mốc dự án theo Trích lục và biên vẽ khu đất Bản đồ địa chính số 10907/2019, 10908/2019, 10909/2019 ngày 19/11/2019.

Căn cứ ranh mốc tọa độ theo bản vẽ trích lục, bên nhận tổ chức thực hiện cắm ranh mốc hiện trường để làm cơ sở theo dõi, thực hiện dự án.

Biên bản này kết thúc lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày. Các bên tham gia đã đọc và thống nhất nội dung trên. Biên bản được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản, có giá trị như nhau.

Công ty TNHH **Bất Động Sản Đà Lạt Valley**	**Công ty TNHH thành phố** **Waterfront Dona**
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY	TỔNG GIÁM ĐỐC
Võ Quốc Đức	CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ WATERFRONT DONA Bùi Thanh Trúc

DANH SÁCH GCN QSDĐ

STT	Số GCN QSDĐ	Số tờ Bản đồ	Số thửa	Ngày phát hành	Diện tích	Loại đất	Khu
1	BV 039406	11	2424	31/12/2014	3.340,0	ONT	Khu 5 và 6
2	BV 039407	11	2426	31/12/2014	2.997,0	ONT	Khu 5 và 6
3	BV 039408	11	2428	31/12/2014	3.717,0	ONT	Khu 5 và 6
4	BV 039409	11	2430	31/12/2014	4.781,0	ONT	Khu 5 và 6
5	BV 039410	11	2432	31/12/2014	4.191,0	ONT	Khu 5 và 6
6	BV 039411	11	2433	31/12/2014	2.179,0	ONT	Khu 5 và 6
7	BV 039412	11	2435	31/12/2014	2.179,0	ONT	Khu 5 và 6
8	BV 039413	11	2437	31/12/2014	5.278,0	ONT	Khu 5 và 6
9	BV 039414	13	582	31/12/2014	2.245,0	ONT	Khu 1 và 2
10	BV 039415	13	584	31/12/2014	3.915,0	ONT	Khu 1 và 2
11	BV 039416	13	586	31/12/2014	1.806,0	ONT	Khu 1 và 2
12	BV 039417	13	588	31/12/2014	2.315,0	ONT	Khu 1 và 2
13	BV 039418	13	589	31/12/2014	2.783,0	ONT	Khu 1 và 2
14	BV 039419	13	598	31/12/2014	3.243,0	ONT	Khu 1 và 2
15	BV 039420	13	599	31/12/2014	4.360,0	ONT	Khu 1 và 2
16	BV 039421	13	600	31/12/2014	4.382,0	ONT	Khu 1 và 2
17	BV 039422	13	601	31/12/2014	3.735,0	ONT	Khu 1 và 2
18	BV 039423	13	604	31/12/2014	4.036,0	ONT	Khu 1 và 2
19	BV 039424	13	605	31/12/2014	2.483,0	ONT	Khu 1 và 2
20	BV 039425	13	608	31/12/2014	2.209,8	ONT	Khu 1 và 2
21	BV 039426	14	81	31/12/2014	44.043,7	ONT	Khu 1 và 2
22	BV 039427	15	286	31/12/2014	2.044,0	ONT	Khu 1 và 2
23	BV 039428	15	289	31/12/2014	3.222,0	ONT	Khu 1 và 2
24	BV 039429	15	290	31/12/2014	1.537,0	ONT	Khu 1 và 2
25	BV 039430	15	294	31/12/2014	2.262,0	ONT	Khu 1 và 2
26	BV 039431	15	297	31/12/2014	4.360,0	ONT	Khu 1 và 2
27	BV 039432	15	298	31/12/2014	3.751,0	ONT	Khu 1 và 2
28	BV 039433	15	301	31/12/2014	312,0	ONT	Khu 1 và 2
29	BV 039435	15	306	31/12/2014	741,0	ONT	Khu 1 và 2
30	BV 039436	15	308	31/12/2014	3.290,0	ONT	Khu 1 và 2

STT	Số GCN QSDĐ	Số tờ Bản đồ	Số thửa	Ngày phát hành	Diện tích	Loại đất	Khu
31	BV 039438	15	312	31/12/2014	4.874,0	ONT	Khu 1 và 2
32	BV 039439	15	313	31/12/2014	2.806,0	ONT	Khu 1 và 2
33	BV 039440	15	314	31/12/2014	1.330,0	ONT	Khu 1 và 2
34	BV 039441	15	316	31/12/2014	1.323,0	ONT	Khu 1 và 2
35	BV 039447	15	325	31/12/2014	956,0	ONT	Khu 1 và 2
36	BV 039448	15	326	31/12/2014	1.336,0	ONT	Khu 1 và 2
37	BV 039449	15	328	31/12/2014	3.928,0	ONT	Khu 1 và 2
38	BV 039450	15	329	31/12/2014	954,0	ONT	Khu 1 và 2
39	BV 039451	15	331	31/12/2014	966,0	ONT	Khu 1 và 2
40	BV 039452	15	333	31/12/2014	4.070,0	ONT	Khu 1 và 2
41	BV 039453	15	335	31/12/2014	1.750,0	ONT	Khu 1 và 2
42	BV 039455	15	339	31/12/2014	3.095,0	ONT	Khu 1 và 2
43	BV 039456	15	340	31/12/2014	966,0	ONT	Khu 1 và 2
44	BV 047094	18	520	31/12/2014	936,0	ONT	Khu 5 và 6
45	BV 047095	18	521	31/12/2014	702,0	ONT	Khu 5 và 6
46	BV 047096	18	522	31/12/2014	3.068,0	ONT	Khu 5 và 6
47	BV 047097	18	524	31/12/2014	2.510,0	ONT	Khu 5 và 6
48	BV 047098	18	526	31/12/2014	2.369,0	ONT	Khu 5 và 6
49	BV 047099	18	528	31/12/2014	2.568,0	ONT	Khu 5 và 6
50	BV 047100	18	529	31/12/2014	819,0	ONT	Khu 5 và 6
51	BV 047107	18	540	31/12/2014	936,0	ONT	Khu 5 và 6
52	BV 047108	18	541	31/12/2014	2.568,0	ONT	Khu 5 và 6
53	BV 047109	18	543	31/12/2014	2.613,0	ONT	Khu 5 và 6
54	BV 047110	18	545	31/12/2014	2.744,0	ONT	Khu 5 và 6
55	BV 047111	18	547	31/12/2014	3.744,0	ONT	Khu 5 và 6
56	BV 047112	18	548	31/12/2014	3.255,0	ONT	Khu 5 và 6
57	BV 047113	18	550	31/12/2014	3.059,0	ONT	Khu 5 và 6
58	BV 047114	18	552	31/12/2014	3.913,0	ONT	Khu 5 và 6
59	BV 047115	18	554	31/12/2014	6.287,0	ONT	Khu 5 và 6
60	BV 047116	18	557	31/12/2014	4.272,0	ONT	Khu 5 và 6
61	BV 047117	18	558	31/12/2014	3.185,0	ONT	Khu 5 và 6
62	BV 047118	18	559	31/12/2014	2.653,0	ONT	Khu 5 và 6
63	BV 047119	18	561	31/12/2014	2.653,0	ONT	Khu 5 và 6

STT	Số GCN QSDĐ	Số tờ Bản đồ	Số thửa	Ngày phát hành	Diện tích	Loại đất	Khu
64	BV 047120	18	562	31/12/2014	1.701,0	ONT	Khu 5 và 6
65	BV 047121	18	563	31/12/2014	1.544,0	ONT	Khu 5 và 6
66	BV 047122	18	564	31/12/2014	2.980,0	ONT	Khu 5 và 6
67	BV 047123	18	565	31/12/2014	2.980,0	ONT	Khu 5 và 6
68	BV 047124	18	566	31/12/2014	3.439,0	ONT	Khu 5 và 6
69	BV 047125	18	567	31/12/2014	4.245,0	ONT	Khu 5 và 6
70	BV 047126	18	568	31/12/2014	1.463,0	ONT	Khu 5 và 6
71	BV 047127	18	570	31/12/2014	807,0	ONT	Khu 5 và 6
72	BV 047128	18	571	31/12/2014	2.106,0	ONT	Khu 5 và 6
73	BV 047129	18	572	31/12/2014	911,0	ONT	Khu 5 và 6
74	BV 047130	18	574	31/12/2014	2.179,0	ONT	Khu 5 và 6
75	BV 047131	18	576	31/12/2014	1.632,0	ONT	Khu 5 và 6
76	BV 047132	18	580	31/12/2014	3.266,0	ONT	Khu 5 và 6
77	BV 047133	18	582	31/12/2014	2.569,0	ONT	Khu 5 và 6
78	BV 047134	18	583	31/12/2014	819,0	ONT	Khu 5 và 6
79	BV 047140	18	595	31/12/2014	818,0	ONT	Khu 5 và 6
80	BV 047141	18	596	31/12/2014	1.284,0	ONT	Khu 5 và 6
81	BV 047142	18	599	31/12/2014	2.383,0	ONT	Khu 5 và 6
82	BV 047143	18	602	31/12/2014	2.615,0	ONT	Khu 5 và 6
83	BV 047144	18	604	31/12/2014	2.822,0	ONT	Khu 5 và 6
84	BV 047145	18	607	31/12/2014	3.048,0	ONT	Khu 5 và 6
85	BV 047146	18	609	31/12/2014	2.776,0	ONT	Khu 5 và 6
86	BV 047147	18	610	31/12/2014	2.547,0	ONT	Khu 5 và 6
87	BV 047148	18	612	31/12/2014	1.301,0	ONT	Khu 5 và 6
88	BV 047149	18	613	31/12/2014	4.370,0	ONT	Khu 5 và 6
89	BV 047150	18	614	31/12/2014	8.417,0	ONT	Khu 5 và 6
90	BV 047151	18	615	31/12/2014	4.122,0	ONT	Khu 5 và 6
91	BV 047152	18	617	31/12/2014	8.443,0	ONT	Khu 5 và 6
92	BV 047153	18	618	31/12/2014	4.370,0	ONT	Khu 5 và 6
93	BV 047154	18	619	31/12/2014	1.199,0	ONT	Khu 5 và 6
94	BV 047155	18	620	31/12/2014	2.547,0	ONT	Khu 5 và 6
95	BV 047156	18	621	31/12/2014	2.547,0	ONT	Khu 5 và 6
96	BV 047157	18	622	31/12/2014	1.261,0	ONT	Khu 5 và 6

STT	Số GCN QSDĐ	Số tờ Bản đồ	Số thửa	Ngày phát hành	Diện tích	Loại đất	Khu
97	BV 047158	18	623	31/12/2014	1.399,0	ONT	Khu 5 và 6
98	BV 047159	18	624	31/12/2014	2.776,0	ONT	Khu 5 và 6
99	BV 047160	18	625	31/12/2014	2.776,0	ONT	Khu 5 và 6
100	BV 047161	18	629	31/12/2014	1.522,0	ONT	Khu 5 và 6
101	BV 047162	18	630	31/12/2014	3.037,0	ONT	Khu 5 và 6
102	BV 047163	18	631	31/12/2014	3.048,0	ONT	Khu 5 và 6
103	BV 047164	18	632	31/12/2014	819,0	ONT	Khu 5 và 6
104	BV 047165	18	634	31/12/2014	807,0	ONT	Khu 5 và 6
105	BV 047166	18	636	31/12/2014	448,0	ONT	Khu 5 và 6
106	BV 047167	18	638	31/12/2014	816,0	ONT	Khu 5 và 6
107	BV 047168	18	640	31/12/2014	819,0	ONT	Khu 5 và 6
108	BV 047169	18	641	31/12/2014	2.823,0	ONT	Khu 5 và 6
109	BV 047170	18	642	31/12/2014	1.404,0	ONT	Khu 5 và 6
110	BV 047171	18	645	31/12/2014	2.629,0	ONT	Khu 5 và 6
111	BV 047172	18	646	31/12/2014	1.329,0	ONT	Khu 5 và 6
112	BV 047181	18	666	31/12/2014	1.248,0	ONT	Khu 5 và 6
113	BV 047182	18	667	31/12/2014	1.270,0	ONT	Khu 5 và 6
114	BV 047183	18	668	31/12/2014	3.101,0	ONT	Khu 5 và 6
115	BV 047184	18	669	31/12/2014	4.211,0	ONT	Khu 5 và 6
116	BV 047185	18	671	31/12/2014	3.206,0	ONT	Khu 5 và 6
117	BV 047186	18	673	31/12/2014	4.399,0	ONT	Khu 5 và 6
118	BV 047187	18	675	31/12/2014	2.238,0	ONT	Khu 5 và 6
119	BV 047188	18	676	31/12/2014	1.188,0	ONT	Khu 5 và 6
120	BV 047189	18	679	31/12/2014	1.577,0	ONT	Khu 5 và 6
121	BV 047190	18	680	31/12/2014	1.881,0	ONT	Khu 5 và 6
122	BV 047191	18	681	31/12/2014	2.504,0	ONT	Khu 5 và 6
123	BV 047192	18	683	31/12/2014	1.911,0	ONT	Khu 5 và 6
124	BV 047193	18	686	31/12/2014	3.851,0	ONT	Khu 5 và 6
125	BV 047194	18	688	31/12/2014	4.614,0	ONT	Khu 5 và 6
126	BV 047195	18	689	31/12/2014	4.575,0	ONT	Khu 5 và 6
127	BV 047196	18	697	31/12/2014	1.607,0	ONT	Khu 5 và 6
128	BV 047197	18	699	31/12/2014	3.780,0	ONT	Khu 5 và 6
129	BV 047198	18	701	31/12/2014	2.797,0	ONT	Khu 5 và 6

STT	Số GCN QSDĐ	Số tờ Bản đồ	Số thửa	Ngày phát hành	Diện tích	Loại đất	Khu
130	BV 047199	18	702	31/12/2014	2.493,0	ONT	Khu 5 và 6
131	BV 047200	18	705	31/12/2014	2.109,8	ONT	Khu 5 và 6
132	BV 047555	13	590	31/12/2014	529,0	DYT	Khu 1 và 2
133	BV 047557	15	300	31/12/2014	530,0	DBV	Khu 1 và 2
134	BV 047558	15	324	31/12/2014	3.529,2	DGD	Khu 1 và 2
135	BV 047567	18	600	31/12/2014	684,0	DYT	Khu 5 và 6
136	BV 047568	18	597	31/12/2014	2.056,0	SKC	Khu 5 và 6
137	BV 047569	18	662	31/12/2014	13.872,0	DGD	Khu 5 và 6
138	BV 047570	18	663	31/12/2014	15.577,0	DGD	Khu 5 và 6
139	BV 047571	18	664	31/12/2014	13.388,0	DGD	Khu 5 và 6
140	BV 047572	18	685	31/12/2014	17.725,0	DGD	Khu 5 và 6
141	BV 047576	18	696	31/12/2014	46.587,0	SKC	Khu 5 và 6
142	BV 047577	18	704	31/12/2014	581,0	DYT	Khu 5 và 6
143	BV 182859	18	707	31/12/2014	6.812,7	ONT	Khu 5 và 6
144	BV 182860	18	709	31/12/2014	688,0	ONT	Khu 5 và 6
145	BV 182861	18	710	31/12/2014	1.988,1	ONT	Khu 5 và 6
146	BV 182862	18	711	31/12/2014	2.456,9	ONT	Khu 5 và 6
147	BV 182890	15	309	31/12/2014	4.382,0	ONT	Khu 1 và 2
TỔNG CỘNG					**516.855,2**		

TRÍCH LỤC VÀ BIÊN VẼ KHU ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Số: 5275 /2020

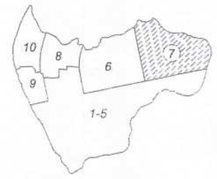
TỶ LỆ 1:2000

ĐƠN VỊ YÊU CẦU: CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Địa điểm: xã Long Hưng - TP. Biên Hòa - tỉnh Đồng Nai

Diện tích đất sử dụng tờ 7: 618152.3m2

Hợp đồng số: 1066/HĐ-VPĐKĐĐ



Số hiệu	CHÚ DẪN QUY HOẠCH
1	Đất chung cư
2	Nhà biệt thự
3	Nhà liên kế
4	Nhà liên kế có sân vườn
5	Đất thương mại dịch vụ-đv ở
6	Đất thương mại dịch vụ-khu ở
7	Đất thương mại dịch vụ-kv
8	Trường mẫu giáo
9	Trường tiểu học
10	Trường trung học cơ sở
11	Trường trung học phổ thông
12	Đất y tế
13	Công trình hành chính-vh
14	Bệnh viện đa khoa
15	Trạm xăng
16	Đất hạ tầng kỹ thuật
17	Đất tôn giáo
18	Cây xanh
19	Cây xanh cách ly
20	Mặt nước
21	Đất giao thông

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH
THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỜ 7

STT	Mục đích sử dụng đất theo QH	Diện tích tổng (m2)
1	Đất chung cư	0
2	Nhà biệt thự	93848
3	Nhà liên kế	153944.5
4	Nhà liên kế có sân vườn	18193
5	Đất thương mại dịch vụ-đv ở	2056
6	Đất thương mại dịch vụ-khu ở	46587
7	Đất thương mại dịch vụ-kv	0
8	Trường mẫu giáo	13388
9	Trường tiểu học	15577
10	Trường trung học cơ sở	17725
11	Trường trung học phổ thông	13872
12	Đất y tế	1265
13	Công trình hành chính-vh	0
14	Bệnh viện đa khoa	0
15	Trạm xăng	0
16	Đất hạ tầng kỹ thuật	0
17	Đất tôn giáo	0
18	Cây xanh	49231.6
19	Cây xanh cách ly	21855
20	Mặt nước	7024.9
21	Giao thông	163585.3
	Tổng	618152.3

BẢNG KÊ SỐ THỬA ĐẤT NHỎ

Số thửa	Diện tích	Loại đất
243	215.0	DVH
243	312.0	DVH
523	312.0	DVH
525	161.0	DVH
530	2284.0	DVH
542	273.0	DVH
544	326.0	DVH
546	273.0	DVH
569	220.0	DVH
575	273.0	DVH
577	406.0	DVH
579	159.0	DVH
581	234.0	DVH
598	117.0	DVH
601	133.0	DVH
603	292.0	DVH
605	108.0	DVH
606	137.0	DVH
626	117.0	DVH
633	136.0	DVH
636	448.0	ONT
637	117.0	DVH
639	117.0	DVH
643	117.0	DVH
644	253.0	DVH
684	147.0	DVH
2412	108.7	DVH
6004	14.7	SON
555	154.0	DVH
608	273.0	DVH
626	273.0	DVH
627	273.0	DVH
677	242.0	DVH
684	147.0	DVH
708	273.0	DVH
6000	120.2	SON
6001	62.1	SON
6002	25.2	SON
6003	160.3	SON
6006	48.0	SON
6007	189.7	SON
6008	38.0	SON
6009	64.4	SON

BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ
(Hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến trục 107° 45, múi chiếu 3°)

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)	Chất liệu mốc
1	371.85	1201368.66	403251.05	
2	530.47	1201445.27	403614.93	
3	8.95	1201554.62	404134.01	
4	124.43	1201563.39	404135.81	
5	66.66	1201679.95	404179.37	
6	155.95	1201745.03	404193.77	
7	110.39	1201896.57	404156.91	
8	126.56	1201962.97	404068.74	
9	131.59	1201975.16	403942.76	
10	77.15	1202031.17	403823.69	
11	135.49	1202026.82	403746.66	
12	151.12	1202042.71	403612.11	
13	106.20	1202126.22	403486.17	
14	72.18	1202213.91	403426.26	
15	80.64	1202254.11	403366.31	
16	77.99	1202200.15	403306.39	
17	77.93	1202199.11	403228.41	
18	67.75	1202219.96	403153.32	
19	48.90	1202156.90	403128.56	
20	770.66	1202123.01	403093.31	
1		1201368.66	403251.05	

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ TỶ LỆ 1:25000

GHI CHÚ

- Khu đất thể hiện trên bản vẽ này được trích lục và biên vẽ từ một phần tờ bản đồ số 11,18 BĐĐC xã Long Hưng được thành lập tháng 01 năm 2007. Bộ BĐĐC này được lưu trữ và cập nhật chỉnh lý biến động thường xuyên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, không kiểm tra đối soát ngoài thực địa.
- Ranh giới khu đất thể hiện trên bản vẽ này được dựa trên cơ sở bản "Trích lục và biên vẽ khu đất Bản đồ địa chính" số 10907 và 10908/2019 tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký phát hành ngày 19/11/2019.
- Khu đất được giới hạn bởi đường viền (— — — — —) có diện tích là: 618152.3m2.

DVH 687/1156.0 : Loại đất Số thửa/Diện tích

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI

Ngày vẽ: /5/2020	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 4 tháng 7 năm 2020
Người vẽ: Dương Đình Duy	Người kiểm tra: Võ Trường Vũ	KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ ĐỘI TRƯỞNG ĐỘI ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ	TRƯỞNG PHÒNG KỸ THUẬT	P.GIÁM ĐỐC
VŨ THÀNH UY	NGUYỄN ĐỨC THẠNH	TRẦN HỮU PHƯỚC

TRÍCH LỤC VÀ BIÊN VẼ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH KHU ĐẤT

Số: 5214 /2020

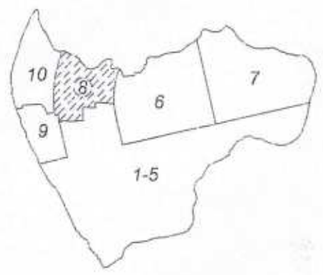
TỶ LỆ 1:2000

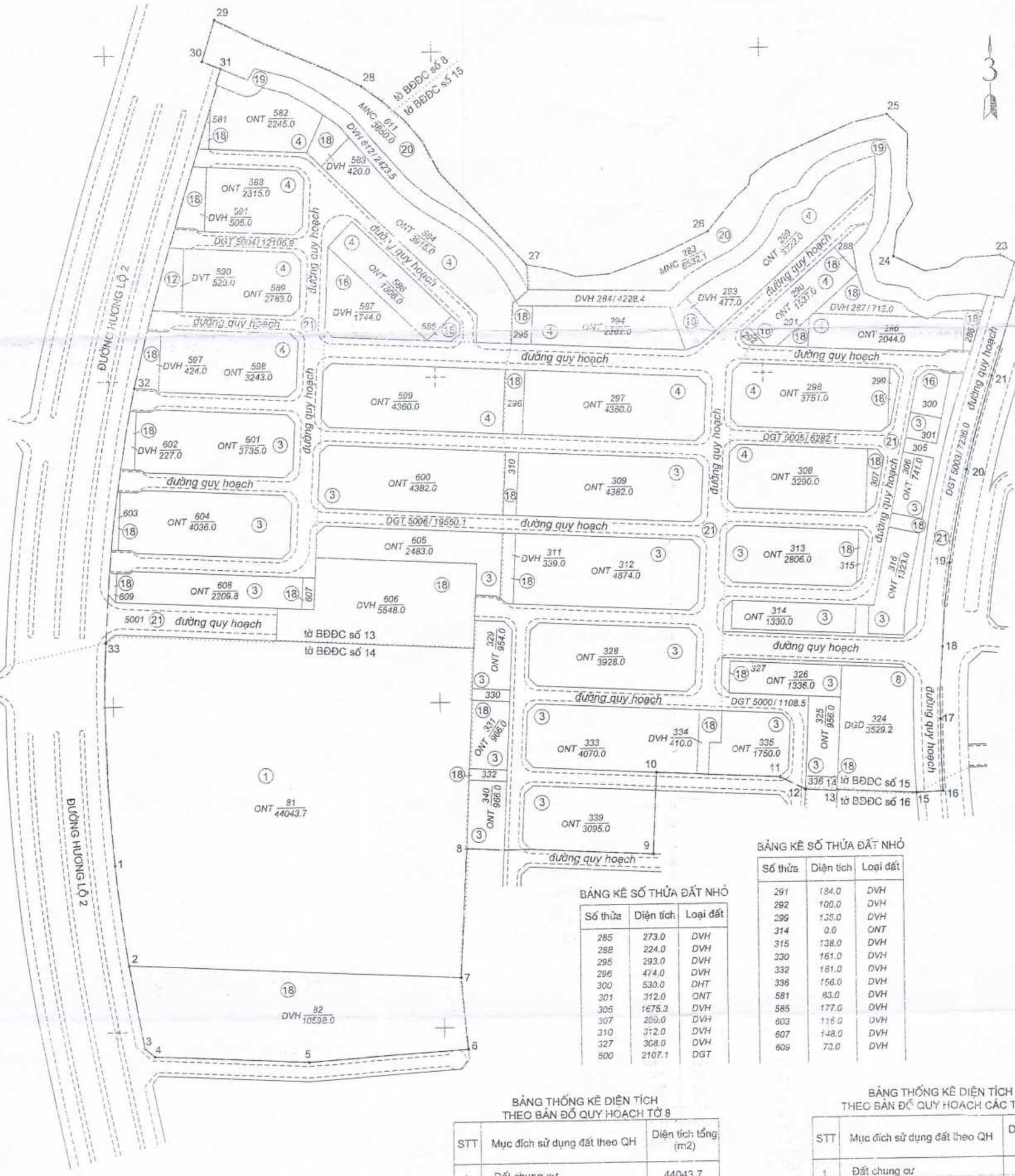
Hợp đồng số: 1066/HĐ-VPĐKĐĐ

ĐƠN VỊ YÊU CẦU: CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Địa điểm: xã Long Hưng - TP. Biên Hòa - tỉnh Đồng Nai

Diện tích đất sử dụng tờ 8: 232709.7m2





Số hiệu	CHÚ DẪN QUY HOẠCH
1	Đất chung cư
2	Nhà biệt thự
3	Nhà liên kế
4	Nhà liên kế có sân vườn
5	Đất thương mại dịch vụ-đv ở
6	Đất thương mại dịch vụ-khu ở
7	Đất thương mại dịch vụ-kv
8	Trường mẫu giáo
9	Trường tiểu học
10	Trường trung học cơ sở
11	Trường trung học phổ thông
12	Đất y tế
13	Công trình hành chính-vh
14	Bệnh viện đa khoa
15	Trạm xăng
16	Đất hạ tầng kỹ thuật
17	Đất tôn giáo
18	Cây xanh
19	Cây xanh cách ly
20	Mặt nước
21	Đất giao thông

BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

(Hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến trục 107° 45, múi chiếu 3°)

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)	Chất liệu mốc
1	61.81	1201502.64	401799.50	
2	52.18	1201441.33	401807.35	
3	7.86	1201389.98	401816.60	
4	94.88	1201384.84	401822.54	
5	97.25	1201379.99	401917.30	
6	44.54	1201386.55	402014.32	
7	79.50	1201430.93	402010.54	
8	114.00	1201510.33	402014.61	
9	50.00	1201505.50	402128.51	
10	76.00	1201555.43	402131.06	
11	17.47	1201551.54	402206.97	
12	19.50	1201543.73	402222.59	
13	0.49	1201542.74	402242.06	
14	49.46	1201543.23	402242.09	
15	16.34	1201540.70	402291.48	
16	43.96	1201541.58	402307.80	
17	44.22	1201585.53	402306.90	
18	51.86	1201629.70	402308.88	
19	58.38	1201681.30	402314.08	
20	59.82	1201738.64	402325.08	
21	69.76	1201796.22	402341.30	
22	16.32	1201862.85	402361.99	
23	65.79	1201870.63	402347.64	
24	87.44	1201870.46	402281.86	
25	131.66	1201957.86	402278.92	
26	112.70	1201887.62	402167.56	
27	148.57	1201868.65	402056.47	
28	98.80	1201979.22	401957.22	
29	26.62	1202021.15	401867.77	
30	12.31	1201995.74	401859.82	
31	202.83	1201990.97	401871.16	
32	157.53	1201795.80	401815.97	
33	136.92	1201639.52	401796.13	
1		1201502.64	401799.50	

BẢNG KÊ SỐ THỬA ĐẤT NHỎ

Số thửa	Diện tích	Loại đất
285	273.0	DVH
288	224.0	DVH
295	293.0	DVH
296	474.0	DVH
300	530.0	DHT
301	312.0	ONT
305	1675.3	DVH
307	250.0	DVH
310	312.0	DVH
327	368.0	DVH
500	2107.1	DGT

BẢNG KÊ SỐ THỬA ĐẤT NHỎ

Số thửa	Diện tích	Loại đất
291	184.0	DVH
292	100.0	DVH
299	135.0	DVH
314	0.0	ONT
315	138.0	DVH
330	161.0	DVH
332	161.0	DVH
336	156.0	DVH
581	83.0	DVH
585	177.0	DVH
603	116.0	DVH
607	148.0	DVH
609	73.0	DVH

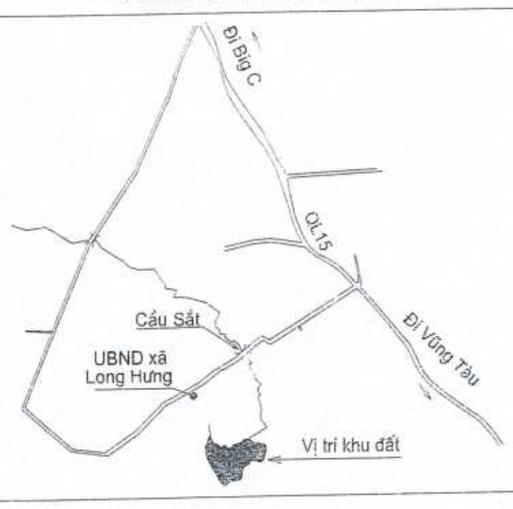
BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH
THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỜ 8

STT	Mục đích sử dụng đất theo QH	Diện tích tổng (m2)
1	Đất chung cư	44043.7
2	Nhà biệt thự	0.0
3	Nhà liên kế	50634.8
4	Nhà liên kế có sân vườn	41133.0
5	Đất thương mại dịch vụ-đv ở	0.0
6	Đất thương mại dịch vụ-khu ở	0.0
7	Đất thương mại dịch vụ-kv	0.0
8	Trường mẫu giáo	3529.2
9	Trường tiểu học	0.0
10	Trường trung học cơ sở	0.0
11	Trường trung học phổ thông	0.0
12	Đất y tế	529.0
13	Công trình hành chính-vh	0.0
14	Bệnh viện đa khoa	0.0
15	Trạm xăng	0.0
16	Đất hạ tầng kỹ thuật	530.0
17	Đất tôn giáo	0.0
18	Cây xanh	29308.8
19	Cây xanh cách ly	4228.4
20	Mặt nước	10382.1
21	Giao thông	48390.7
	Tổng	232709.7

BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH
THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CÁC TỜ 7,8

STT	Mục đích sử dụng đất theo QH	Diện tích tổng (m2)
1	Đất chung cư	44043.7
2	Nhà biệt thự	93848.0
3	Nhà liên kế	204579.3
4	Nhà liên kế có sân vườn	59326.0
5	Đất thương mại dịch vụ-đv ở	2056.0
6	Đất thương mại dịch vụ-khu ở	46587.0
7	Đất thương mại dịch vụ-kv	0.0
8	Trường mẫu giáo	16917.2
9	Trường tiểu học	15577.0
10	Trường trung học cơ sở	17725.0
11	Trường trung học phổ thông	13872.0
12	Đất y tế	1794.0
13	Công trình hành chính-vh	0.0
14	Bệnh viện đa khoa	0.0
15	Trạm xăng	0.0
16	Đất hạ tầng kỹ thuật	530.0
17	Đất tôn giáo	0.0
18	Cây xanh	78540.4
19	Cây xanh cách ly	26083.4
20	Mặt nước	17407.0
21	Giao thông	211976.0
	Tổng	850862.0

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ TỶ LỆ 1:25000



GHI CHÚ

- Khu đất thể hiện trên bản vẽ này được trích lục và biên vẽ từ một phần các tờ bản đồ số 13,14,15 BĐĐC xã Long Hưng được thành lập tháng 01 năm 2007. Bộ BĐĐC này được lưu trữ và cập nhật chỉnh lý biến động thường xuyên tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, không kiểm tra đối soát ngoài thực địa.
- Ranh giới khu đất trên bản vẽ này được dựa trên cơ sở bản "Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất" số10909/2019 tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký phát hành ngày 19/11/2019.
- Khu đất được giới hạn bởi đường viền (— — — — —) có diện tích là: 232709.7m2.

ONT 339/3095.0 : Loại đất Số thửa/Diện tích

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI

Ngày vẽ: 29/6/2020	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 1 tháng 7 năm 2020
Người vẽ: Dương Đình Duy	Người kiểm tra: Võ Trường Vũ	KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ ĐỘI TRƯỞNG ĐỘI ĐO ĐẠC BẢN ĐỒ	TRƯỞNG PHÒNG KỸ THUẬT	PHÓ GIÁM ĐỐC
VŨ THANH UY	NGUYỄN ĐỨC THẠNH	TRẦN HỮU PHƯỚC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3587/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 02 tháng 10 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai và giao cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thông đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa

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 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 2020 của thành phố Biên Hoà được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4385/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1139/TTr-STNMT ngày 01 tháng 9 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 334.006,8 m^2 (bao gồm: đất cây xanh, mặt nước 122.030,8 m^2 và đất giao thông 211.976,0 m^2) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa của Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai và chấp thuận giao toàn bộ phần diện tích thu hồi trên cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley để tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch được duyệt. Cụ thể như sau:

a) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

b) Thời hạn giao đất: Theo tiến độ hoạt động dự án được Uỷ ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch, Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley có trách nhiệm bàn giao toàn bộ phần diện tích đất trên cho địa phương quản lý, sử dụng theo đúng quy định.

c) Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo 02 tờ Trích lục và Biên vẽ Khu đất Bản đồ địa chính số 5274, 5275/2020, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký kiểm tra ngày 04/7/2020 (*kèm theo*).

Điều 2. 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; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Hưng; Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai; Công ty TNHH thành phố Waterfront Dona; Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KTNS.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Cao Tiến Dũng

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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

Số: 114 /HĐTĐ

Đồng Nai, ngày 06 tháng 11 năm 2020

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 ngày 5 tháng 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trường 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 Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Waterfront Dona cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley;

- Căn cứ Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị Aqua Waterfront City.

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0314282926 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp; đăng ký lần đầu ngày 13/3/2017; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 21/10/2019.

Hôm nay, ngày 06 tháng 11 năm 2020 tại Sở Tài nguyên và Môi trường, chúng tôi gồm:

I- Bên cho thuê đất là Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Do ông **Đặng Minh Đức** - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai làm đại diện.

Địa chỉ: Số 520, đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

II- Bên thuê đất là Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

Do ông **Bùi Trọng Nghĩa** – Chủ tịch hội đồng thành viên làm đại diện.

Trụ sở chính: Tầng 5 tòa nhà Songdo, 62A Phạm Ngọc Thạch, Phường 06, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

III- Hai bên thống nhất ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1: Bên cho thuê đất cho Bên thuê thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất cho thuê: 115.058,2 m^2 *(Một trăm mười lăm ngàn không trăm năm mươi tám phẩy hai mét vuông)*.

Địa điểm: tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo 02 Tờ trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 5274/2020, 5275/2020, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác nhận ngày 04/7/2020.

Đây là một bộ phận không tách rời của hợp đồng thuê đất.

3. Thời hạn thuê đất: đến ngày 22/4/2058 (theo thời hạn hoạt động của dự án ghi tại Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai).

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Sử dụng vào mục đích đầu mối hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đô thị.

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Tiền thuê đất: Công ty TNHH thành phố Waterfront Đồng Nai đã nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với toàn bộ phần diện tích 115.058,2 m^2 *(Một trăm mười lăm ngàn không trăm năm mươi tám phẩy hai mét vuông)*.

2. Phương thức nộp tiền thuê đất: Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

3. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước tỉnh Đồng Nai.

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên:

1. Bên cho thuê đất đảm bảo quyền sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện chuyển quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê

đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính từ ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các bên.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp.

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất đó chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản, bị phát mãi tài sản hoặc bị giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, Sở Tài nguyên và Môi trường giữ 01 bản, Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley 01 bản, gửi đến Cơ quan thuế để xác định mức thu tiền thuê đất, Kho Bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

BÊN THUÊ ĐẤT	**BÊN CHO THUÊ ĐẤT**
M.S.D.N: 0314282926-C.T.T.N.H.H * CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY * THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM * SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG * TỈNH ĐỒNG NAI
Bùi Trọng Nghĩa	Đặng Minh Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1746 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 29 tháng 5 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/ NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa tại Tờ trình số 8027/TTr-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2025; Báo cáo thẩm định số 71/BC-SoXD ngày 27 tháng 5 năm 2025 và Tờ trình số 80/TTr-SoXD ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước, với các nội dung chính như sau:

1. Về quy mô dân số

Điều chỉnh quy mô dân số như sau: Khoảng 140.000 người.

2. Về chỉ tiêu kỹ thuật

a) Đất khu ở đô thị : 45 - 55 m²/người.

b) Đất công cộng dịch vụ đô thị : 06 - 10 m²/người.

c) Đất cây xanh công viên đô thị : 08 - 12 m²/người.

d) Đất giao thông đô thị : 08 - 15 m²/người.

3. Về điều chỉnh các chức năng quy hoạch

Các nội dung điều chỉnh trên cơ sở tuân thủ Quyết định số 3479/QD-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tại các khu vực cụ thể như sau:

a) Tại khu dân cư Long Hưng

- Điều chỉnh tầng cao tại Ô A-OCT-12, 13, 14 từ 15 tầng thành 25 tầng.

- Điều chỉnh các khu vực đất hạ tầng kỹ thuật.

b) Tại khu đô thị Waterfront

- Điều chỉnh chiều rộng quy hoạch đất hành lang cây xanh ven sông.

- Điều chỉnh đất hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh đất thương mại dịch vụ, đất công viên cây xanh.

- Điều chỉnh đất công viên cây xanh đơn vị ở.

- Điều chỉnh đất y tế, đất thương mại dịch vụ, giáo dục, văn hóa.

- Điều chỉnh đất công viên cây xanh khu ở.

- Điều chỉnh đất công trình công cộng (văn hóa, y tế, giáo dục,...).

- Điều chỉnh đất ở cao tầng thành đất ở thấp tầng.

- Điều chỉnh hoán đổi một số vị trí đất ở thấp tầng thành đất ở cao tầng.

c) Tại khu đô thị Aquacity

- Điều chỉnh chiều rộng quy hoạch đất hành lang cây xanh ven sông.

- Điều chỉnh đất thương mại dịch vụ.

- Điều chỉnh đất cây xanh, đất ở, đất hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh cục bộ (hoán đổi vị trí) đất công trình công cộng trong đơn vị ở (văn hóa, y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ,...).

- Điều chỉnh đất y tế, đất thương mại dịch vụ, giáo dục, văn hóa.

- Điều chỉnh đất công viên cây xanh khu ở.

- Điều chỉnh đất công trình công cộng (văn hóa, y tế, giáo dục,...).

- Điều chỉnh đất ở cao tầng thành đất ở thấp tầng.

d) Tại khu đô thị Cù lao Phước Hưng

- Điều chỉnh chiều rộng quy hoạch đất hành lang cây xanh ven sông.

- Điều chỉnh đất ở, đất công trình công cộng, thương mại, công viên cây xanh.

- Điều chỉnh hoán đổi vị trí đất công trình công cộng (văn hóa, y tế, giáo dục, thương mại dịch vụ,...) và đất công viên cây xanh trong đơn vị ở.

- Điều chỉnh hồ điều hòa - cảnh quan.

- Điều chỉnh đất hạ tầng kỹ thuật.

- Điều chỉnh đất ở cao tầng thành đất ở thấp tầng.

- Bổ sung 2 vị trí đất ở cao tầng để bố trí nhà ở xã hội.

- Điều chỉnh hướng tuyến cầu qua Cù lao Phước Hưng.

Bảng thống kê sử dụng đất toàn phân khu C4 sau khi điều chỉnh cục bộ

Quy hoạch được phê duyệt theo Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai (Quy mô dân số khoảng 140.000 - 190.000 người)					Phương án đề xuất điều chỉnh quy hoạch (Quy mô dân số khoảng 140.000 người)			
I	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m²/người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m²/người)	Tăng/giảm (+/-)
		1.167	100		1.167	100		
I.1	**Đất nhóm nhà ở**	**717**	**60,75**	**40 ÷ 45**	**710,31**	**60,87**	**50,7**	-6,69
I.1.1	Đất khu ở cao tầng	97			58,01			
I.1.2	Đất ở thấp tầng	620			652,30			
I.2	**Đất công cộng dịch vụ**	**145**	**13,00**	**06 ÷ 10**	**134,66**	**11,54**	**9,6**	-10,34
I.2.1	Đất giáo dục (mầm non, tiểu học, THCS, THPT)	50			44,91			
I.2.2	Đất y tế	6			5,07			
I.2.3	Đất hành chính + văn hóa	9			11,22			
I.2.4	Thương mại dịch vụ	80			73,46			
I.3	**Đất cây xanh công viên – Thể dục thể thao**	**149**	**12,50**	**08 ÷ 12**	**143,97**	**12,34**	**10,3**	-5,03
I.3.1	Cây xanh công viên	40			47,63			
I.3.2	Cây xanh ven sông, cách ly	97			82,00			
I.3.3	Mặt nước	12			14,34			
I.4	**Đất giao thông, bãi xe + Đầu mối tạ tầng kỹ thuật**	**156**	**13,50**	**08 ÷ 12**	**176,00**	**15,08**	**12,6**	20,00
I.5	**Đất khác (Tôn giáo,...) – Ngoài dân dụng**	**2**	**0,25**		**2,06**	**0,18**		
II	**ĐẤT SÔNG RẠCH**	**333**			**333,00**			
	TỔNG	**1.500**			**1.500**			

(Các nội dung trong hồ sơ bản vẽ được thể hiện ở cấp độ quy hoạch phân khu, diện tích và ranh giới của các ô đất chức năng được xác định chính xác ở cấp độ quy hoạch chi tiết trên cơ sở không làm thay đổi các chỉ tiêu, cơ cấu sử dụng đất được duyệt)

4. Điều chỉnh tầng cao xây dựng

a) Tầng cao xây dựng công trình tối đa 110 m tuân thủ theo Văn bản số 102/TC-QC của Cục Tác chiến - Bộ tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không.

b) Khu ở cao tầng: Tầng cao 15 - 25 tầng.

c) Khu ở thấp tầng: Tầng cao 02 - 06 tầng;

5. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông

- Quy hoạch mạng lưới đường khu vực có lộ giới từ 12,0 m đến 22 m. Trong đó, đảm bảo nối kết hợp lý giữa giao thông đường bộ đối ngoại với mạng lưới đường đô thị.

- Đối với mặt cắt các tuyến đường trong bản đồ quy hoạch giao thông phân khu C4 tỷ lệ 1/5000 mang tính chất tham khảo *(Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, chủ đầu tư rà soát và kiến nghị mặt cắt cụ thể trong hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để đáp ứng về nhu cầu lưu thông cho phù hợp).*

- Bãi đỗ xe cho phân khu với chỉ tiêu 2,5 m^2/người, dự kiến được bố trí ngầm tại các khu công viên cây xanh tập trung, quảng trường,... của dự án (dự kiến xây dựng ở giai đoạn sau năm 2030 khi có nhu cầu).

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Đối với các khu vực trung tâm hành chính, công cộng, dịch vụ, thương mại, khu ở: Hxd ≥ 3,30 m.

- Đối với khu vực hành lang cây xanh ven sông, kênh, rạch: Hxd ≥ 2,20 m.

- Đối với khu vực xây dựng công trình mật độ thấp hoặc kết hợp sinh thái: Hxd ≥ 3,30 m.

- San lấp nền tập trung với các khu vực xây dựng mật độ cao như đất phát triển hỗn hợp, đất ở thương mại, đất công trình công cộng, đất giáo dục đào tạo, đất dịch vụ công cộng, khu ở,...

- Cao độ nền hoàn thiện các công trình thiết kế hướng dốc ra phía đường giao thông để thuận tiện cho việc thoát nước trong từng khu vực.

- Cao độ san nền khu vực hành lang cây xanh ven sông có thể dốc từ mép sông đến cote tối thiểu +2.20 để phục vụ mục đích kè chắn ta luy bờ sông và tạo cảnh quan ven sông. Đồng thời, đảm bảo phù hợp đúng chức năng quy hoạch được duyệt.

c) Quy hoạch thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường

- Nhu cầu thu gom xử lý nước thải: 100% lượng nước cấp.

d) Quy hoạch năng lượng và chiếu sáng

- Nguồn cấp điện cho khu vực được cấp từ trạm 110kV/22kV KĐT Long Hưng, công suất 2x63MVA thông qua các tuyến 22kV chính trên đường Long Hưng Phước Tân, trạm biến áp 110kV Long Hưng 2 công suất 2x63MVA và nguồn điện trung thế hiện hữu dọc tuyến đường Hương lộ 2.

- Dự kiến xây dựng các tuyến cao thế:

+ Theo Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ: Tại khu vực phân khu C4: quy hoạch trạm biến áp 110kV Long Hưng 2 và đường dây đấu nối công suất 2x63MVA.

+ Bố trí trạm biến áp 110kV Long Hưng 2 theo quy hoạch tỉnh tại Cù lao Phước Hưng và tuyến đường dây đấu nối dọc theo tuyến đường kết nối từ Cù lao Phước Hưng đến đường Long Hưng - Phước Tân.

đ) Không gian xây dựng ngầm

- Không gian ngầm công cộng được xác định dưới phần đất có chức năng sử dụng đất công cộng, cây xanh thành phố và khu ở. Chức năng sử dụng không gian ngầm công cộng bao gồm các chức năng thương mại, dịch vụ, khu ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe,...

- Quy mô tầng hầm các công trình trong khu vực phân khu:

+ Đối với các công trình (bao gồm cả các công trình loại này được đặt trong các khu chức năng) thuộc hệ thống dịch vụ - công cộng; công trình hỗn hợp; công trình nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); công trình quốc phòng, an ninh; công viên cây xanh: ≤ 03 tầng hầm.

+ Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật; giao thông vận tải: ≤ 01 tầng hầm.

+ Đối với công trình nhà ở riêng lẻ: ≤ 02 tầng hầm.

+ Việc xây dựng tầng hầm phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt hoặc có ý kiến thống nhất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Không được xây dựng vượt quá chỉ tiêu xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đấu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) hoặc vượt số tầng hầm theo quy định thì phải được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận, cho phép.

6. Về quy định quản lý

a) Việc quản lý thực hiện vẫn tuân thủ quy hoạch và quy định quản lý theo

đồ án quy hoạch phân khu C4 - xã Long Hưng và phường Tam Phước tỷ lệ 1/5000 được ban hành kèm theo Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2016 và được điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 tại hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ Luật pháp và các quy định hiện hành: tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

b) Các nội dung điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy.hoạch được cập nhật vào quy định quản lý theo quy định pháp luật.

(Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất các phạm vi điều chỉnh do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Báo cáo thẩm định số 71/BC-SoXD ngày 27/5/2025, Tờ trình số 80/TTr-SoXD ngày 27 tháng 5 năm 2025 đính kèm).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Biên Hòa

a) Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân xã Long Hưng, Ủy ban nhân dân phường Tam Phước có trách nhiệm tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt; theo dõi, cập nhật vào các giai đoạn triển khai quy hoạch tiếp theo tại khu vực.

b) Tổ chức rà soát các quy hoạch chi tiết, chương trình và dự án đầu tư xây dựng có liên quan đến nội dung điều chỉnh cục bộ (nếu có) tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và tiêu chuẩn, quy định khác có liên quan, bao đảm đồng bộ các nội dung điều chỉnh cục bộ với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai và thành phố Biên Hòa để sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội và môi trường đô thị, không để xảy ra các chồng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện. Quá trình rà soát các quy hoạch chi tiết, không điều chỉnh quy hoạch làm tăng diện tích và chỉ tiêu đất ở, không làm giảm chỉ tiêu đất giao thông và đất công trình hạ tầng xã hội.

2. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa tổ chức thực hiện

a) Rà soát, xác định trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ liên quan của chủ đầu tư các dự án do việc điều chỉnh quy hoạch phân khu làm thay đổi quy hoạch chi tiết 1/500 đã phê duyệt, dẫn đến phải thay đổi điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất. Các vấn đề phát sinh liên quan việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu cần phải tiếp tục được nghiên cứu rà soát đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về xây dựng, đầu tư, đất đai, tài chính, nhà ở, kinh doanh bất động sản,... rà soát các quy định pháp luật về xác định chủ đầu tư, đảm bảo các tổ chức liên quan thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, không làm thất thoát ngân sách và tài sản nhà nước đảm bảo phù hợp các quy định hiện hành.

b) Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các quyết định xử phạt, xử lý vi phạm, kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán,... chỉ được

triển khai thực hiện khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

c) Tiếp tục thực hiện đầy đủ nội dung Thông báo số 225/TB-VPCP ngày 13 tháng 5 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về việc kết luận của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Nguyễn Hòa Bình và báo cáo Thủ tướng Chính phủ kịp thời chỉ đạo.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh vẫn tuân thủ và thực hiện theo Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 phân khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Công an tỉnh; Chi Cục trưởng Chi Cục Thuế Khu vực XV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Phước; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Hưng; 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 UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, THNC, TCD, KTNS, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Đồng Nai, ngày 16 tháng 04 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 15 /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY**

Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng dự án: **Khu đô thị Aqua Waterfront City (diện tích 850.862m^2) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.**

- Công trình: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (phạm vi xây dựng thuộc Khu số 1 có diện tích 225.473,7m^2 – không bao gồm diện tích đường số 2 thuộc phạm vi dự án là 7.236m^2; phạm vi xây dựng thuộc một phần Khu số 2 có diện tích khoảng 120.232,7m^2 – không bao gồm diện tích đường số 3 thuộc phạm vi dự án là 23.043,6 m^2 và diện tích một phần khu số 2 đã được khởi công xây dựng là 474.876m^2).

- Theo thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley phê duyệt tại Quyết định số 06/2021-QĐ-ĐLV ngày 26/3/2021.

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH đầu tư VTCO (mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng BXD-00002356).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN
Chủ nhiệm	Phạm Xuân Trường	BXD-00067092
Cây xanh	Hồ Phước Phương	DNA-00009693
Giao thông	Nguyễn Văn Long	HCM-00016928
Điện	Nguyễn Thị Bích Phượng	BXD-00000301
Nước	Lê Bá Công	BXD-00060433

- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần tư vấn Giao thông công chánh (chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00001724) thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình tại báo cáo số 01/BCTT-GTCC.21 ngày 15/01/2021.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN
Chủ nhiệm	Phan Bá Phong	BAL-00004806
Giao thông	Nguyễn Quốc Tiến	HCM-00014844

Điện	Văn Viết Đài	BXD-000047872
Chiếu sáng, TTLL	Phan Bá Phong	BAL-00004806
Nước	Trương Thành Ca	CTN-00111365
Cây xanh đường phố	Nguyễn Hùng Vương	HCM-00029756

- Gồm các nội dung sau đây:

2.1. Đường giao thông:

▫ Loại công trình: Giao thông, cấp III

▫ Thông số kỹ thuật tuyến:

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài tuyến (m)	Chiều rộng (m)					Mái dốc
				Đường	Mặt đường	Vỉa hè			
						Trái	Phân cách	Phải	
	KHU SỐ 1		**3613,80**						
01	R-LA12-1	1-1	145,09	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
02	R-LA12-3	1-1	172,00	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
03	R-LA12-4	1-1	214,66	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
04	R-LA12-5	2-2	347,45	16,00	8,00	4,00	0,00	4,00	Hai mái
05	R-LA12-6	1-1	152,40	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
06	R-LA12-7	1-1	110,55	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
07	R-LA12-8	1-1	102,71	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
08	R-LA12-9	1-1	238,85	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
09	R-LA12-10	1-1	144,00	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
10	R-LA12-11	1-1	250,00	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
11	R-LA12-12	1-1	250,00	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
12	R-LA12-13	1-1	250,00	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
13	R-LA12-14	1-1	226,81	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
14	R-LA12-15	2-2	353,20	16,00	8,00	4,00	0,00	4,00	Hai mái
15	R-LA12-16	1-1	114,16	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
16	R-LA12-17	1-1	107,92	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
17	R-LA12-18	1-1	99,02	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
18	R-LA12-19	1-1	87,72	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
19	R12-1	3-3	143,28	20,00	12,00	4,00	0,00	4,00	Hai mái
20	R12-2	3-3	103,98	20,00	12,00	4,00	0,00	4,00	Hai mái
	KHU SỐ 2		**2076,05**						
01	R-LB2-1	1-1	653,28	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
02	R-LB2-2	2-2	254,39	16,00	8,00	4,00	0,00	4,00	Hai mái
03	R-LB2-3	1-1	212,29	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
04	R-LB2-4	1-1	107,48	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái

05	R-LB2-5	1-1	306,32	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
06	R-LB2-6	1-1	274,82	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái
07	R-LB2-7	1-1	267,47	11,00	6,00	2,50	0,00	2,50	Hai mái

▫ Vỉa hè, cây xanh:

+ Vỉa hè: bằng BTCT, dốc i=1,5% hướng dốc ra lòng đường.

+ Bó vỉa: bằng bê tông gồm 03 loại:

. Loại 1 (vạt góc): Kích thước rộng 60cm, chiều cao 15cm ÷ 26,5cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 12,5cm;

. Loại 2 (hình chữ nhật bố trí gờ chặn vỉa hè): Kích thước rộng 15cm, chiều cao 30cm;

. Loại 3 (vạt góc lối đi cho người khuyết tật tiếp cận): Kích thước rộng 60cm, chiều cao 15cm ÷ 18cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 4cm;

+ Bố trí ramp dốc tại các giao lộ, trên vỉa hè bố trí tấm BTCT loại dành cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định, chiều rộng ≥ 60cm;

+ Hệ thống sơn đường, biển báo, tổ chức giao thông và an toàn giao thông.

+ Cây xanh: Trên vỉa hè trồng cây xanh với khoảng cách bố trí 8÷12m/cây.

2.2. Hạ tầng kỹ thuật:

▫ Loại công trình: Hạ tầng Kỹ thuật (san nền, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, cây xanh) cấp III; công trình công nghiệp (trạm biến áp) cấp IV.

▫ San nền:

+ Khu số 1 (phạm vi san nền khoảng 226.843,0m^2): cao độ san nền từ 3,30m ÷ 4,00m, hướng dốc chính từ đường Hương lộ 2 và phía Tây Nam khu đất thấp dần về phía Đông Bắc giáp đường số 2 và rạch Cây Ngã hiện hữu; độ dốc trung bình 0,2 ÷ 0,5%. Đối với khu vực tiếp giáp khu dân cư theo quy hoạch của dự án Waterfront Dona (đoạn ranh 3-4, 4-5, ..., 14-15) xây dựng tường chắn đất bằng BTCT hình chân vịt, chiều cao tường Htb=2,4m ÷3,4m

+ Khu số 2 (phạm vi san nền khoảng 120.385,8m^2): cao độ san nền từ 3.30m ÷ 3.80m, hướng dốc chính từ giữa khu đất dự án thấp dần về phía sông Buông và sông Bến Gỗ hiện hữu; độ dốc trung bình 0,2 ÷ 0,5%.

Phạm vi san lấp cách ranh đất khoảng 10m ÷ 15m thuộc chức năng công viên cây xanh theo quy hoạch xây dựng mái taluy bằng bao tải cát có độ dốc 1:2 đặt từng lớp trên nền đất tự nhiên (khu vực hiện là ranh bờ bao và mặt nước sông Buông và sông Bến Gỗ hiện hữu).

▫ Hệ thống thoát nước mưa:

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 D400 ÷ D1800 (khu số 1) và D400 ÷ D1200 (khu số 2); nước mưa được xả ra sông Buông và sông Bến Gò qua các cửa xả; Hệ thống hố ga bằng BTCT có cửa thu nước được bố trí dọc đường có nắp đậy, bố trí các lưới khung thép chắn rác,

khoảng cách trung bình của các hố ga từ 25m ÷ 35m đặt giữa 02 lô nhà.

▫ Hệ thống thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, Nước thải vệ sinh trong từng nhà ở liên kế phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, trước khi thu gom.

+ Sử dụng các ống HDPE D300 ÷ D400 (cả hai khu); Hố ga thu nước thải bằng BTCT được xây dựng dọc theo tuyến ống với khoảng cách trung bình 20m ÷ 30m/hố ga.

+ Hệ thống thoát nước thải khu số 1 được kết nối tuyến ống thoát nước thải thuộc dự án Waterfront Dona qua tuyến đường Hương lộ 2 và R-L-5 dẫn về trạm xử lý nước thải công suất xử lý 2360m^3/ngày.đêm.

+ Hệ thống thoát nước thải khu số 2 được kết nối tuyến ống thoát nước thải thuộc dự án Waterfront Dona qua tuyến đường D2-2 dẫn về trạm xử lý nước thải công suất xử lý 3000m^3/ngày.đêm

▫ Hệ thống cấp nước:

+ Khu số 1: Nguồn nước cấp được lấy từ hệ thống cấp nước D500 dọc đường Hương lộ 2 đoạn đi qua dự án Waterfront Dona do Công ty phối hợp Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona tổ chức thực hiện;

+ Khu số 2: Nguồn nước cấp được lấy từ hệ thống cấp nước D180 dọc đường R2-2 thuộc phạm dự án Aqua Waterfront City.

+ Hệ thống ống HDPE D63 ÷ D180 cấp nước cho cả 2 khu vực, được bố trí dọc đường theo quy hoạch; Các đoạn ống cấp nước cắt ngang đường giao thông sử dụng cống lồng BTCT ly tâm nhằm tránh gây hư hại cho tuyến ống; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên các tuyến đường giao thông với khoảng cách trụ PCCC từ 120m ÷ 150m cho mỗi trụ; lắp đặt van xả khí để tránh hiện tượng xi phông làm tắc ống theo tiêu chuẩn

▫ Hệ thống cấp điện:

Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến lấy từ nhánh An Hòa thuộc tuyến 486 Tổng Kho trạm 110/22/15kV Long Bình; Khi trạm 110/22kV khu Đô thị Long Hưng thi công xong thì khu vực dự án sẽ được cấp điện từ trạm biến áp này; Hệ thống cấp điện thuộc phạm vi dự án được thiết kế đi ngầm; Khu số 1 xây dựng lắp đặt 04 trạm biến áp với tổng công suất các trạm 8.480kVA; Khu số 2 xây dựng lắp đặt 02 trạm biến áp với tổng công suất các trạm 1.120kVA (các trạm biến áp là dạng trạm hợp bộ kios được đặt trong các hoa viên cây xanh, công trình công cộng); Hệ thống trạm biến áp và thiết bị, tủ phải đảm bảo an toàn và bố trí hệ thống tiếp địa.

▫ Hệ thống chiếu sáng:

Sử dụng đèn Led gắn trên cần đèn thép mạ kẽm cao 1,5m, độ vươn của cần đèn là 1,5m liên kết trụ STK cao 7,5m ÷ 9m, khoảng cách các trụ 30m ÷ 40m, được tiếp địa an toàn.

▫ Hệ thống thông tin:

Nguồn thông tin liên lạc được kết nối vào mạng viễn thông chung thông qua Bưu điện xã Long Hưng. Sử dụng ống gân xoắn uPVC D110 tuyến ống phân phối và D34 tuyến ống tới các hộ tiêu thụ; các ống đi ngầm dưới vỉa hè để luồn các tuyến cáp quang; Các đoạn ống cắt ngang đường giao thông sử dụng ống lồng STK D114 nhằm tránh gây hư hại cho tuyến ống.

▫ Vị trí xây dựng: Trên 02 khu đất (khu số 1 khoảng 226.843,0m^2 và một phần khu số 2 khoảng 120.385,8m^2) thuộc Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City (diện tích 850.862m^2) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất được xác định theo 02 Tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 5274, 5272/2020 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện và kiểm tra ngày 04/7/2020.

▫ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: Theo bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo.

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thẩm tra hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác các nội dung trong hồ sơ thiết kế; chấp hành về an toàn thi công, chất lượng công trình; thực hiện phòng chống cháy nổ theo hồ sơ thiết kế PCCC đã được Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận số 509/TD-PCCC ngày 12/12/2020; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 3800/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

- Chủ đầu tư tiếp tục phối hợp Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona thực hiện lập hồ sơ thiết kế đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật của đường số 2 và số 3 theo quy hoạch được duyệt để làm cơ sở triển khai thi công xây dựng nhằm kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City và dự án Waterfront Dona.

- Công trình phải được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình theo quy định.

- Công trình phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quan lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

+ Đối với diện tích đất giao thông, cây xanh, mặt nước: Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai và giao cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

+ Đối với diện tích đất còn lại (đất ở, đất dịch vụ đô thị, đất giáo dục, y tế, hạ tầng kỹ thuật): đã được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền của UBND tỉnh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Thành phố Waterfront DoNa (trước đây là Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai) và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai đổi tên người sử dụng đất thành Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley ngày 05/2/2020 *(Chi tiết về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phụ lục kèm theo).*

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (một phần Khu số 2 với phạm vi diện tích khoảng 474.876m^2) đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và xem xét điều kiện miễn giấy phép xây dựng tại văn bản số 6197/SXD-QLXD ngày 18/11/2020)

5. 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.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp.Biên Hòa;
- UBND xã Long Hưng;
- TTra Sở; QLCLXD, QLXD;
- Lưu VP.

Bản photo

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH ĐỒNG NAI

Đỗ Thành Phương

Phụ lục 1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất khu số 1

Stt	Số GCN	Số tờ bản đồ	Số thửa	Loại đất	Diện tích
1	BV 039414	13	582	ONT	2.245,00
2	BV 039415	13	584	ONT	3.915,00
3	BV 039416	13	586	ONT	1.806,00
4	BV 039417	13	588	ONT	2.315,00
5	BV 039418	13	589	ONT	2.783,00
6	BV 039419	13	598	ONT	3.243,00
7	BV 039420	13	599	ONT	4.360,00
8	BV 039421	13	600	ONT	4.382,00
9	BV 039422	13	601	ONT	3.735,00
10	BV 039423	13	604	ONT	4.036,00
11	BV 039424	13	605	ONT	2.483,00
12	BV 039425	13	608	ONT	2.209,80
13	BV 039426	14	81	ONT	44.043,70
14	BV 039427	15	286	ONT	2.044,00
15	BV 039428	15	289	ONT	3.222,00
16	BV 039429	15	290	ONT	1.537,00
17	BV 039430	15	294	ONT	2.622,00
18	BV 039431	15	297	ONT	4.360,00
19	BV 039432	15	298	ONT	3.751,00
20	BV 039433	15	301	ONT	312,00
21	BV 039435	15	306	ONT	741,00
22	BV 039436	15	308	ONT	3.290,00
23	BV 039438	15	312	ONT	4.874,00
24	BV 039439	15	313	ONT	2.806,00
25	BV 039440	15	314	ONT	1.330,00
26	BV 039441	15	316	ONT	1.323,00
27	BV 039447	15	325	ONT	956,00
28	BV 039448	15	326	ONT	1.336,00
29	BV 039449	15	328	ONT	3.928,00
30	BV 039450	15	329	ONT	954,00
31	BV 039451	15	331	ONT	966,00
32	BV 039452	15	333	ONT	4.070,00
33	BV 039453	15	335	ONT	1.750,00
34	BV 039455	15	339	ONT	3.095,00
35	BV 039456	15	340	ONT	966,00

36	BV 047555	13	590	DYT	529,00
37	BV 047557	15	300	DHT	530,00
38	BV 047558	15	324	DGD	3.529,20
39	BV 182890	15	309	ONT	4.382,00
	TỔNG CỘNG				**140.759,70**

Phụ lục 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất thuộc một phần khu số 2

Stt	Số GCN	Số tờ bản đồ	Số thửa	Loại đất	Diện tích
1	BV 047154	18	619	ONT	1.199,00
2	BV 047153	18	618	ONT	4.370,00
3	BV 047152	18	617	ONT	8.443,00
4	BV 047151	18	615	ONT	4.122,00
5	BV 047150	18	614	ONT	8.417,00
6	BV 047149	18	613	ONT	4.370,00
7	BV 047148	18	612	ONT	1.301,00
8	BV 047120	18	560	ONT	1.701,00
9	BV 047119	18	561	ONT	2.653,00
10	BV 047118	18	559	ONT	2.653,00
11	BV 047117	18	558	ONT	3.185,00
12	BV 047116	18	557	ONT	4.272,00
13	BV 047115	18	554	ONT	6.287,00
14	BV 047114	18	552	ONT	3.913,00
15	BV 047187	18	675	ONT	1.188,00
16	BV 047186	18	673	ONT	4.399,00
17	BV 047185	18	671	ONT	3.206,00
18	BV 047184	18	669	ONT	4.211,00
19	BV 047183	18	668	ONT	3.101,00
	TỔNG CỘNG				**72.991,00**

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Đồng Nai, ngày ..... tháng ..... năm 20.....

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Đồng Nai, ngày 19 tháng 04 năm 2021

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 16 /GPXD

1. Cấp cho: **CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY**

Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Được phép xây dựng dự án: **Khu đô thị Aqua Waterfront City (diện tích 850.862m^2) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.**

- Công trình: Kè bảo vệ bờ

- Theo thiết kế bản vẽ thi công đã được Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley phê duyệt tại Quyết định số 07/2021-QĐ-ĐLV ngày 26/3/2021.

- Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Vi Na Mê Kông (mã số chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng BXD-00012755).

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế :

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN
Chủ nhiệm	Trần Quang Tỵ	HCM-00034268
Thiết kế	Lâm Minh Viễn	KS-08-14760-A

- Đơn vị thẩm tra: Chi nhánh Tổng công ty Tư vấn thiết kế Giao thông vận tải – TEDI (chứng chỉ năng lực hoạt động số BXD-00001724) thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Kè bảo vệ bờ của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront tại Báo cáo số 23/TEDI-CN ngày 05/3/2021.

- Chủ trì thẩm tra thiết kế:

Bộ môn	Chủ trì	Số CCHN
Chủ nhiệm	Trần Doãn Hùng	BXD-00004308
Thủy văn	Nguyễn Đức Duy	BXD-00008855
Chủ trì	Trương Quang Khải	HCM-00001372

- Gồm các nội dung sau đây:

▫ **Kè bảo vệ bờ**:

▫ Loại công trình: nông nghiệp và phát triển nông thôn (công trình thủy lợi), cấp III.

▫ Tổng chiều dài tuyến: 2232,5m; gồm 02 đoạn:

+ Đoạn 1 thuộc phạm vi Khu số 1: dài khoảng 661,5m.

+ Đoạn 2 thuộc phạm vi Khu số 2: dài khoảng 1.597m.

+ Cao độ đỉnh kè : +2.30m;

+ Cao độ san lấp sau kè : +2.30m ÷ +3.50m (vuốt mái dốc tạo cảnh quan công viên cây xanh tiếp giáp kè vào bên trong khu đô thị);

+ Tuyến kè bờ được thiết kế nằm lùi vào trong ranh đất theo quy hoạch được duyệt từ 2,0m ÷ 20,0m.

+ Các loại kè sử dụng:

. Kè loại 1 (áp dụng cho đoạn kè dọc sông Bến Gỗ và sông Buông – khu số 2): chiều dài tuyến 967 m (lý trình K0+330 ÷ K1+100; K1+400 ÷ K1+597). Kè đứng bằng rọ đá neo đặt trên thảm đá, bản mặt bằng bê tông cốt thép lắp ghép. Tường kè bằng bê tông cốt thép M300. Nền được gia cố bằng cọc bê tông ly tâm dự ứng lực D500, M600 (gia cố chống xói trước kè Bằng hàng cọc BTCT (15x15)cm, L=4m đóng ken sít).

. Kết cấu kè loại 1A (áp dụng cho đoạn kè dọc sông Buông – khu số 2): chiều dài tuyến 300m (lý trình K1+100 – K1+400). Kè đứng bằng rọ đá neo đặt trên thảm đá, bản mặt bằng bê tông cốt thép lắp ghép. Tường kè bằng bê tông cốt thép M300. Nền được gia cố bằng cọc bê tông ly tâm dự ứng lực D500, M600 (giống kè loại 1 nhưng bổ sung thêm một hàng cọc bên trong).

. Kè loại 2 (áp dụng cho hai đoạn kè trong rạch): tổng chiều dài tuyến 991,5m (Khu số 1 có lý trình K0+000 – K0+661,5; Khu số 2 có lý trình K0+000 – K0+330). Kè đứng bằng rọ đá neo đặt trên thảm đá, bản mặt bằng bê tông cốt thép lắp ghép. Tường kè bằng bê tông cốt thép M300. Nền được gia cố bằng cọc bê tông ly tâm dự ứng lực D400, M600.

+ Lắp đặt lan can an toàn cho toàn bộ tuyến kè bằng tổ hợp ống thép mạ kẽm cao 1,1m tính từ cao trình dầm mũ kè hoàn thiện và lắp đặt thang cứu nạn + sơn báo hiệu dọc tuyến kè theo quy định.

▫ **Cửa xả thoát nước dọc kè.**

Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực dự án đấu nối cửa xả bố trí dọc tuyến kè; Toàn bộ cửa xả thoát nước bao gồm cống tròn có kích thước như sau:

Stt	Cửa xả	Vị trí		Đường kính cống	Cao trình thoát nước	Ghi chú
		Khu số	Lý trình	(mm)	(m)	
1	CX-R1	1		D1500	±0.000	Ngoài phạm vi kè
2	CX1	1	K0+282	D1800	±0.000	
3	CX-R20	1	K0+651	D1800	±0.000	
4	CX3	2		D1800	±0.000	Ngoài phạm vi kè

5	CX-7A3.3	2	K0+178	D1500	±0.000	
6	CX-7A3.2	2	K0+294	D800	±0.000	
7	CX-7A3.1	2	K0+508	D1000	±0.000	
8	CX-7A2.2	2	K0+678	D1000	±0.000	
9	CX-7A2.1	2	K0+858	D1200	±0.000	
10	CX-7B.3	2	K1+6.25	D1200	±0.000	
11	CX-7B.2	2	K1+336	D1000	±0.000	
12	CX-7B.1	2	K1+512	D1000	±0.000	
13	CX.R4	2		D1800	±0.000	Ngoài phạm vi kè

▫ Vị trí xây dựng: Phạm vi đất mặt nước dọc sông, rạch thuộc Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City (diện tích 850.862m^2) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất được xác định theo 02 Tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 5274, 5272/2020 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện và kiểm tra ngày 04/7/2020.

▫ Chỉ giới xây dựng, chỉ giới quy hoạch: Theo bản vẽ thiết kế được duyệt kèm theo.

- Các nội dung khác:

+ Chủ đầu tư, đơn vị thiết kế, đơn vị thẩm tra hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác các nội dung trong hồ sơ thiết kế; chấp hành về an toàn thi công, chất lượng công trình; thực hiện phòng chống cháy nổ theo hồ sơ thiết kế PCCC đã được Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận số 509/TD-PCCC ngày 12/12/2020; bảo vệ môi trường theo Quyết định số 3800/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

- Công trình phải được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành công trình theo quy định.

- Công trình phải chịu sự thanh tra, kiểm tra của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quan lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 02/10/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai và giao cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

4. Ghi nhận các công trình đã khởi công: Đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật thuộc một phần Khu số 2 (với phạm vi diện tích khoảng 474.876m^2) đã được Sở

Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và xem xét điều kiện miễn giấy phép xây dựng tại văn bản số 6197/SXD-QLXD ngày 18/11/2020)

5. 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.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND Tp.Biên Hòa;
- UBND xã Long Hưng;
- TTra Sở; QLCLXD, QLXD;
- Lưu VP.

Bản photo

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH ĐỒNG NAI

Đỗ Thành Phương

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Đồng Nai, ngày ..... tháng ..... năm 20.....

UBND TỈNH ĐỒNG NAI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1012 /SXD-QLXD V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (các mẫu nhà của 749 công trình nhà ở riêng lẻ phạm vi diện tích khoảng 19,1ha thuộc Khu 2) Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.	*Đồng Nai, ngày 22 tháng 3 năm 2021*

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

Ngày 23/02/2021 Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 04/2021-CV-ĐLV ngày 22/02/2021 của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley về việc trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (các mẫu nhà của 749 công trình nhà ở riêng lẻ phạm vi diện tích khoảng 19,1ha thuộc Khu 2) Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa theo biên nhận hồ sơ số 000.00.14.H19-210223-0002 ngày hẹn trả kết quả 23/3/2021 của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 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; Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016;

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 Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley thực hiện dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích đất khoảng 85,086ha tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng 749 công trình nhà ở riêng lẻ dự án trên như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên công trình: Các mẫu nhà của 749 công trình nhà ở riêng lẻ phạm vi diện tích khoảng 19,1ha thuộc Khu 2.

Số 38, Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
ĐT: (0251) 3846268 - Fax : (0251) 3847795.

2. Thuộc dự án: Khu đô thị Aqua Waterfront City.

3. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm A; Công trình dân dụng, cấp III;

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

5. Địa điểm xây dựng: Tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai.

6. Tổng mức đầu tư dự kiến 1.344.040.952.000 đồng *(theo Tờ trình số 04/2021-CV-ĐLV ngày 22/02/2021 của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley).*

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

8. Thời gian thực hiện: năm 2021 - 2023.

9. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4451:2012 Nhà ở - nguyên tắc cơ bản để thiết kế.

- TCVN 5574-2018: Kết cấu BT và BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 5575-2012: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

Một số quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình.

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Fujinami.

11. Nhà thầu khảo sát địa chất: Liên hiệp Khoa học Địa chất nền móng Vật liệu xây dựng.

12. Nhà thầu khảo sát địa hình công trình: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Tấn Phát Đạt.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 6197/SXD-QLXD ngày 18/11/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc 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 (quy mô diện tích đất khoảng 474.876,0m^2) của Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Văn bản số 3843/SXD-QLXD ngày 31/7/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Kè bảo vệ bờ của Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai và giao cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao

thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 3800/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích đất 85,086ha, quy mô dân số 11.468 người" tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley thực hiện dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích đất khoảng 85,086ha tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa từ Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley, quy mô diện tích đất khoảng 850.862m^2;

- Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa; trong đó cao độ san nền của dự án tối thiểu ≥ 3,30m và tối đa ≤ 4,61m;

- Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, quy mô diện tích đất khoảng 366,7ha, chủ đầu tư: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai;

- Văn bản số 9674/UBND-CNN ngày 18/11/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc diện tích đất phát triển nhà ở xã hội tại các dự án thành phần thuộc khu đô thị sinh thái kinh tế mở Long Hưng;

- Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 2393/2020, Tỷ lệ 1/2000, công trình Khu đô thị Aqua City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 06/4/2020.

2. Hồ sơ, tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh thiết kế cơ sở và các bản vẽ thiết kế cơ sở lập năm 2021;

- Báo cáo khảo sát địa chất, địa hình công trình thực hiện năm 2019.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập hồ sơ thiết kế cơ sở: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Fujinami đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00001104 ngày 11/5/2017;

- Nhà thầu khảo sát địa chất : Liên hiệp Khoa học Địa chất nền móng Vật liệu xây dựng đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003251 ngày 21/8/2017;

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Tấn Phát Đạt đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00008640 ngày 13/02/2018.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Tổng quan chung của dự án:

Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, quy mô diện tích đất khoảng 850.862m^2 đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tại Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 với vị trí khu đất thuộc một phần Phân khu số 2 và Phân khu số 4 của dự án Waterfront Dona đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/8/2019 được phân khu chức năng, diện tích đất như sau:

+ Đất ở : khoảng 401.797 m^2;

+ Đất thương mại dịch vụ : khoảng 48.643 m^2;

+ Đất công trình công cộng : khoảng 66.415 m^2;

+ Đất công viên cây xanh, mặt nước : khoảng 122.030 m^2;

+ Đất giao thông : khoảng 211.976 m^2;

Trong đó, gồm 02 khu đất tách riêng:

+ Khu số 1 thuộc phạm vi Phân khu 2 (khoảng 270.054,8m^2);

+ Khu số 2 thuộc phạm vi Phân khu 4 (khoảng 595.261,8m^2).

2. Nội dung hồ sơ trình thẩm định.

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (các mẫu nhà 749 công trình nhà ở riêng lẻ phạm vi diện tích khoảng 19,1ha thuộc Khu 2) Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa trình thẩm định gồm:

1. Thiết kế cơ sở các mẫu nhà 31 biệt thự sân vườn tại các Ô đất có ký hiệu: LB04-V101, LB04-V102, LB04-V103, LB04-V104;

Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung.

- Quy mô xây dựng 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 10,3m ÷ 14,5m tính từ cao trình vỉa hè hoàn thiện;

+ Tầng 1 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp, phòng ăn, phòng gia nhân, khu giặt, kho, vệ sinh, cầu thang, hành lang, sân trước, sân sau.

+ Tầng 2 bố trí: Không gian sinh hoạt chung, phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang, hành lang, ban công.

+ Tầng 3 bố trí: không gian phòng đa năng, phòng thờ, phòng ngủ, sân thượng, vệ sinh, thang, hành lang.

- Tường rào riêng cho từng nhà:

+ Tường rào tiếp giáp với công trình bên cạnh cột BTCT, xây gạch kín dày 10cm, cao 1,8m.

+Tường rào tiếp giáp với đường giao thông, công viên là tường rào thoáng khung sắt bảo vệ cao 1,8m.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ ≥ 3,0m;

+ Khoảng lùi so với ranh đất 02 nhà: 2,0m;

+ Khoảng lùi vát góc: 3.0m;

+ Khoảng lùi mặt bên giáp đường: 3.0m.

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn mái, sênô, bản cầu thang bằng BTCT đỗ tại chỗ; Mái lợp ngói kết hợp xà gồ, cầu phong, vì kèo bằng thép; Trần đóng tấm thạch cao kết hợp khung trần chuyên dụng;

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước trong và ngoài nhà hoàn thiện; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch, mặt bậc lát đá granite;

- Nền, sàn lát gạch Granite; Nền sân + sàn bancon + khu vệ sinh lát gạch Granite loại chống trượt; Nền, sàn phòng ngủ lát gỗ công nghiệp;

- Hệ thống cửa đi phòng ngủ + phòng vệ sinh khung, cánh gỗ; Cửa đi + cửa sổ tường bao che khung nhôm + kính;

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

(Đính kèm bảng thống kê 31 biệt thự sân vườn thuộc Khu 2).

2. Thiết kế cơ sở các mẫu nhà 70 Nhà liên kế sân vườn tại các Ô đất có ký hiệu: LB04-SD01, LB04-SD02, LB03-SD01, LB04-SD03, LB04-SD04;

Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung.

- Quy mô xây dựng 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 10,3m ÷ 14,5m tính từ cao trình vỉa hè hoàn thiện;

+ Tầng 1 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp, phòng ăn, phòng gia nhân, khu giặt, kho, vệ sinh, cầu thang, hành lang, sân trước, sân sau.

+ Tầng 2 bố trí: Không gian sinh hoạt chung, phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang, hành lang, ban công.

+ Tầng 3 bố trí: không gian phòng đa năng, phòng thờ, phòng ngủ, sân thượng, vệ sinh, thang, hành lang.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ ≥ 3,0m;

+ Khoảng lùi so với ranh đất 02 nhà: 2,0m;

+ Khoảng lùi vát góc: 3.0m;

+ Khoảng lùi mặt bên giáp đường: 3.0m.

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn mái, sênô, bản cầu thang bằng BTCT đỗ tại chỗ; Mái lợp ngói kết hợp xà gồ, cầu phong, vì kèo bằng thép; Trần đóng tấm thạch cao kết hợp khung trần chuyên dụng;

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước trong và ngoài nhà hoàn thiện; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch, mặt bậc lát đá granite;

- Nền, sàn lát gạch Granite; Nền sân + sàn bancon + khu vệ sinh lát gạch Granite loại chống trượt; Nền, sàn phòng ngủ lát gỗ công nghiệp;

- Hệ thống cửa đi phòng ngủ + phòng vệ sinh khung, cánh gỗ; Cửa đi + cửa sổ tường bao che khung nhôm + kính;

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

(Đính kèm bảng thống kê 70 Nhà liên kế sân vườn thuộc Khu 2).

3. Thiết kế cơ sở các mẫu nhà 648 Nhà liên kế tại các Ô đất có ký hiệu: LB03-T104, LB03-T105, LB04-T104, LB04-T105, LB04-T106, LB04-T107, LB04-T108, LB04-T109, LB04-T110, LB04-T111, LB04-T112, LB04-T118, LB04-T119, LB04-T120, LB04-T121, LB04-T122, LB04-T123, LB04-T201, LB04-T202, LB03-T201, LB03-T202, LB03-T203, LB03-T204, LB03-T205, LB03-T206, LB03-T208, LB03-T209, LB03-T210, LB04-T301, LB04-T302, LB04-T303, LB04-T304, LB04-T305, LB03-T207, LB04-T203, LB04-T204;

Phương án thiết kế kiến trúc, kết cấu chung.

- Quy mô xây dựng 03 tầng, chiều cao xây dựng công trình 13,6m ÷ 17,8m tính từ cao trình vỉa hè hoàn thiện;

+ Tầng 1 bố trí: Không gian phòng khách, khu bếp, phòng ăn, kho, vệ sinh, cầu thang, hành lang, sân trước, sân sau.

+ Tầng 2 bố trí: Không gian sinh hoạt chung, phòng ngủ, vệ sinh, cầu thang, hành lang, ban công.

+ Tầng 3 bố trí: không gian phòng đa năng, phòng thờ, phòng ngủ, sân thượng, vệ sinh, thang, hành lang.

- Khoảng lùi xây dựng:

+ Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ ≥ 3,0m;

+ Khoảng lùi giữa 02 ranh đất từ 0,0m đến 3m (tùy theo kích thước lô đất phù hợp quy hoạch được duyệt);

+ Khoảng lùi tại góc vát giao lộ theo quy hoạch được duyệt

Giải pháp thiết kế chính:

- Kết cấu móng cọc BTCT; Hệ khung, cột, dầm, sàn, sàn mái, sênô, bản cầu thang bằng BTCT đỗ tại chỗ; Mái lợp ngói kết hợp xà gồ, cầu phong, vì kèo bằng thép; Trần đóng tấm thạch cao kết hợp khung trần chuyên dụng;

- Tường bao che, tường ngăn xây gạch; Sơn nước trong và ngoài nhà hoàn thiện; Bậc cầu thang, bậc tam cấp xây gạch, mặt bậc lát đá granite;

- Nền, sàn lát gạch Granite; Nền sân + sàn bancon + khu vệ sinh lát gạch Granite loại chống trượt; Nền, sàn phòng ngủ lát gỗ công nghiệp;

- Hệ thống cửa đi phòng ngủ + phòng vệ sinh khung, cánh gỗ; Cửa đi + cửa sổ tường bao che khung nhôm + kính;

- Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước được đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

(Đính kèm bảng thống kê 648 Nhà liên kế thuộc Khu 2).

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH.

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

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (các mẫu nhà 749 công trình nhà ở riêng lẻ phạm vi diện tích khoảng 19,1ha thuộc Khu 2) Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa cơ bản phù hợp với các quy định của pháp luật về xây dựng;

- Nhà thầu lập thiết kế cơ sở có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp công việc đảm nhận;

- 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	Phạm Thị Hồng Oanh	KTS-08-05161-A	26/01/2021
Kiến trúc	Nguyễn Thị Thùy Dương	HCM-00006007	20/7/2022
Kết cấu	Vũ Mạnh Tùng	BXD-00073886	06/10/2025
Điện	Lê Thành Đồng	BXD-00019985	14/7/2025
Nước	Đặng Thị Ngọc Uẩn	BXD-00090716	04/6/2025
Khảo sát địa chất	Hồ Thị Huệ	KS-08-15367-A	29/8/2021
Khảo sát địa hình	Lưu Văn Tấn	BXD-00077475	08/11/2024

2. Sự phù hợp của thiết kế với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp nhận:

- Vị trí xây dựng, phương án thiết kế cơ sở (các mẫu nhà 749 công trình nhà ở riêng lẻ phạm vi diện tích khoảng 19,1ha thuộc Khu 2) Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/8/2019.

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

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (các mẫu nhà 749 công trình nhà ở riêng lẻ phạm vi diện tích khoảng 19,1ha thuộc Khu 2) Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa phù hợp nội dung mục tiêu đầu tư dự án được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16/6/2020.

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

- Các công trình nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 2 (749 căn) đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật chung của Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

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

- Các công trình nhà ở riêng lẻ thuộc Khu 2 (749 căn) có giải pháp thiết kế hợp lý, đảm bảo yêu cầu về an toàn xây dựng, phòng chống cháy nổ và phù hợp với nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3800/QĐ-UBND ngày 19/10/2020.

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

- Thiết kế cơ sở áp dụng tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận:

- Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (các mẫu nhà 749 công trình nhà ở riêng lẻ phạm vi diện tích khoảng 19,1ha thuộc Khu 2) Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa cơ bản đủ điều kiện phê duyệt sau khi Người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định các nội dung đảm bảo đáp ứng các nhu cầu về đầu tư, kinh doanh và quy định của pháp luật liên quan.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư trong giai đoạn tiếp theo:

- Hoàn tất các thủ tục đất đai theo quy định pháp luật về đất đai;

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở bổ sung các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án Aqua City, gồm: Nhà ở riêng lẻ, Nhà chung cư, công trình công cộng, công trình giáo dục, công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ, các công viên cây xanh và Trạm xử lý nước thải chung của dự án trình Sở Xây dựng thẩm định;

- Các công trình nhà ở đã được thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản này, sau khi chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công sẽ được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bổ sung tại Khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

3. Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong hồ sơ thiết kế cơ sở theo quy định của pháp luật.

4. Trong quá trình thực hiện dự án, 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.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (các mẫu nhà 749 công trình nhà ở riêng lẻ phạm vi diện tích khoảng 19,1ha thuộc Khu 2) Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám Đốc;
- Lưu: VT, QLXD, (Châu).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Hoàng

Người ký: Sở Xây dựng
Email: sxd@dongnai.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 18.11.2020 14:54:38 +07:00

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 6197 /SXD-QLXD

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 (quy mô diện tích đất khoảng 474.876,0m^2) của Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

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

Đồng Nai, ngày 18 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

Ngày 22/10/2020 Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ kèm Tờ trình số 44A/2020-CV-ĐLVL ngày 20/10/2020 của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley về việc 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 (quy mô diện tích đất khoảng 474.876,0m^2) của Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa theo biên nhận hồ sơ số 000.00.14.H19-201022-0004, ngày hẹn trả kết quả 26/11/2020 của Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Luật 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 113/2020/NĐ-CP ngày 18/9/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết Điểm d Khoản 3 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng về công tác thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và miễn giấy phép xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 23/2020/NĐ-CP ngày 24/02/2020 của Chính phủ Quy định về quản lý cát, sỏi lòng sông và bảo vệ lòng, bờ, bãi sông;

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;

Số 38 Phan Chu Trinh, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
ĐT: VP(0251)3846283, Fax:(0251)3847795.

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 Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley thực hiện dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích đất khoảng 85,086ha tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

Sau khi xem xét hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và rà soát điều kiện miễn giấy phép xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (quy mô diện tích đất khoảng 474.876,0m^2) của dự án trên. Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định 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 đường giao thông: Cấp III.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, công viên cây xanh, trạm xử lý nước thải): Cấp III.

+ Công trình công nghiệp (trạm biến áp): Cấp IV.

2. Thuộc dự án: Khu đô thị Aqua Waterfront City.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

4. Tổng mức đầu tư dự kiến xây dựng đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 614,7 tỷ đồng *(theo Tờ trình 44A/2020-CV-ĐLVL ngày 20/10/2020 của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley).*

5. Nguồn vốn: Vốn tự có của doanh nghiệp và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

6. Địa điểm xây dựng: Tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

7. Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH đầu tư VTCO;

8. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Liên hiệp Khoa học Địa chất nền móng Vật liệu xây dựng.

9. Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Tấn Phát Đạt.

10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần tư vấn giao thông Công chánh.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH.

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

a) Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 08A/2020-QĐ-ĐLV ngày 20/10/2020 của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai và giao cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 3800/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích đất 85,086ha, quy mô dân số 11.468 người" tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley;

- Báo cáo số 30/BCTT-GTCC.20 ngày 22/7/2020 của Công ty cổ phần tư vấn giao thông Công chánh về Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật một phần khu số 2 (diện tích đất khoảng 474.876,0m^2) của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 2023/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley thực hiện dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City, quy mô diện tích đất khoảng 85,086ha tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Waterfront Dona tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa từ Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley, quy mô diện tích đất khoảng 850.862m^2;

- Giấy chứng nhận số 278/TD-PCCC ngày 14/7/2020 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai về Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Văn bản số 3022/SXD-QLXD ngày 18/6/2020 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 (quy mô diện tích đất khoảng 474.876,0m^2) của Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Văn bản số 3843/SXD-QLXD ngày 31/7/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Kè bảo vệ bờ của Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa; trong đó cao độ san nền của dự án tối thiểu ≥ 3,30m và tối đa ≤ 4,61m;

- Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, quy mô diện tích đất khoảng 366,7ha, chủ đầu tư: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai;

- Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 3848/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 2609/QĐ-UBND ngày 15/9/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai thuê đất để xây dựng khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 1) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 3848/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai thuê đất để xây dựng khu đô thị, thương mại dịch vụ theo quy hoạch (đợt 2) tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 5274/2020 và số 5275/2020 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 04/7/2020 (diện tích khoảng 850.862,0m^2).

b) Tài liệu thiết kế:

- Bản vẽ thiết kế cơ sở được duyệt;

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, các bản vẽ thiết kế thi công đã đóng dấu thẩm tra;

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình thực hiện năm 2020;

- Báo cáo khảo sát địa hình công trình thực hiện năm 2020;

- Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư; Quy trình bảo trì công trình, chỉ dẫn kỹ thuật;

c) Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công: Công ty TNHH đầu tư VTCO đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00002356 ngày 13/7/2017;

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Liên hiệp Khoa học Địa chất nền móng Vật liệu xây dựng đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00003251 ngày 21/8/2017;

- Nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Tấn Phát Đạt đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00008640 ngày 12/02/2018;

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần tư vấn giao thông Công chánh đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số: BXD-00001724 ngày 08/6/2017;

2. Danh mục các Quy chuẩn kỹ thuật, Tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

Hồ sơ thiết kế áp dụng các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam theo danh mục tại Báo cáo số 30/BCTT-GTCC.20 ngày 22/7/2020 của Công ty cổ phần tư vấn giao thông Công chánh về Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật một phần khu số 2 (diện tích đất khoảng 474.876,0m^2) của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa và một số Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình.

3. Thiết kế bản vẽ thi công trình thẩm định.

Phạm vi thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật trình thẩm định thuộc một phần Khu số 2 có quy mô diện tích đất khoảng 474.876,0m^2;

3.1. San nền:

- Khu vực có địa hình tương đối thấp trũng, cao độ san nền từ 3,30m ÷ 4,00m, hướng dốc chính từ giữa khu đất thấp dần về phía sông Buông, sông Bến Gò và rạch Cây Ngã hiện hữu; độ dốc trung bình 0,2 ÷ 0,5% đảm bảo việc đầu tư xây dựng và thoát nước tự nhiên trong khu vực; Độ chặt san nền yêu cầu: K≥ 0,9;

- Vật liệu san lấp là đất cấp 3 hoặc cát san lấp; đắp từng lớp dày 0,3m và lu lèn đạt độ chặt yêu cầu; Khi san nền cần xác định phạm vi nền đường, phải kết hợp với việc thi công nền đường;

- Phạm vi san lấp khu vực tiếp giáp sông Buông, sông Bến Gò hiện hữu cách ranh đất khoảng 10m ÷ 15m thuộc chức năng công viên cây xanh theo quy hoạch với giải pháp xây dựng mái taluy bằng bao tải cát có độ dốc 1:2 đặt từng lớp trên nền đất tự nhiên;

3.2. Đường giao thông:

- Cấp đường: Đường phân khu vực và đường vào nhóm nhà ở, vận tốc thiết kế: 20 ÷ 40km/h; Tải trọng trục P = 100KN;

- Mặt đường: cấp cao A1, trải cán bê tông nhựa nóng;

- Modun đàn hồi yêu cầu:

+ Áp dụng cho tuyến đường R2-2: Eyc≥130Mpa;

+ Áp dụng cho các tuyến đường còn lại: Eyc≥120Mpa;

c.1. Thông số kỹ thuật tuyến:

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều dài tuyến (m)	Chiều rộng (m)					Mái dốc
				Đường	Mặt đường	Vỉa hè			
						Trái	Phân cách	Phải	
01	Đường R2-2	1-1	985.70	20	12	4	-	4	Hai mái
02	Đường R-TB1-1	4-4	121.00	15	8	3,5	-	3,5	nt
03	Đường R-TB1-2	4-4	118.08	15	8	3,5	-	3,5	nt
04	Đường R-TB1-3	4-4	253.26	15	8	3,5	-	3,5	nt
05	Đường R-TB1-4	5-5	90.55	11	6	2,5	-	2,5	nt
06	Đường R-TB1-5	4-4	211.50	15	8	3,5	-	3,5	nt
07	Đường RB1	4-4	341.76	15	8	3,5	-	3,5	nt
08	Đường RB2	4-4	380.09	15	8	3,5	-	3,5	nt
09	Đường R-LB1-1	2-2	129.00	17	10	3,5	-	3,5	nt
10	Đường R-LB1-2	5-5	229.09	11	6	2,5	-	2,5	nt
11	Đường R-LB1-3	5-5	563.04	11	6	2,5	-	2,5	nt
12	Đường R-LB1-4	5-5	197.92	11	6	2,5	-	2,5	nt
13	Đường R-LB1-5	5-5	184.88	11	6	2,5	-	2,5	nt
14	Đường R-LB1-6	5-5	185.25	11	6	2,5	-	2,5	nt
15	Đường R-LB1-7	5-5	131.07	11	6	2,5	-	2,5	nt
16	Đường R-LB3-1	3-3	185.01	16	8	4	-	4	nt
		5-5	89.00	11	6	2,5	-	2,5	nt
17	Đường R-LB3-2	5-5	979.74	11	6	2,5	-	2,5	nt
18	Đường R-LB3-3	5-5	574.41	11	6	2,5	-	2,5	nt
19	Đường R-LB3-4	5-5	571.41	11	6	2,5	-	2,5	nt
20	Đường R-LB3-5	5-5	556.37	11	6	2,5	-	2,5	nt
21	Đường R-LB3-6	5-5	112.12	11	6	2,5	-	2,5	nt
22	Đường R-LB3-7	5-5	320.52	11	6	2,5	-	2,5	nt
23	Đường R-LB4-1	3-3	409.70	16	8	4	-	4	nt
24	Đường R-LB4-2	5-5	349.48	11	6	2,5	-	2,5	nt
25	Đường R-LB4-3	5-5	493.13	11	6	2,5	-	2,5	nt
26	Đường R-LB4-4	5-5	186.01	11	6	2,5	-	2,5	nt
27	Đường R-LB4-5	5-5	167.78	11	6	2,5	-	2,5	nt
28	Đường R-LB4-6	5-5	161.05	11	6	2,5	-	2,5	nt
29	Đường R-LB4-7	5-5	102.15	11	6	2,5	-	2,5	nt
30	Đường R-LB4-8	5-5	209.24	11	6	2,5	-	2,5	nt
31	Đường R-LB4-9	5-5	176.78	11	6	2,5	-	2,5	nt
32	Đường R-LB4-10	5-5	156.64	11	6	2,5	-	2,5	nt
33	Đường R-LB4-11	5-5	143.89	11	6	2,5	-	2,5	nt
34	Đường R-LB4-12	5-5	131.15	11	6	2,5	-	2,5	nt
35	Đường R-LB4-13	5-5	134.47	11	6	2,5	-	2,5	nt
36	Đường R-LB4-14	5-5	145.95	11	6	2,5	-	2,5	nt
37	Đường R-LB4-15	5-5	157.43	11	6	2,5	-	2,5	nt
38	Đường R-LB4-16	5-5	186.91	11	6	2,5	-	2,5	nt
39	Đường R-LB4-17	5-5	190.39	11	6	2,5	-	2,5	nt
	Tổng cộng		**11,012.92**						

c.2. Thiết kế trắc dọc, trắc ngang tuyến:

- Thiết kế trắc dọc tuyến bám sát theo cao độ san nền được gia tải đến cao độ thiết kế, tạo dốc dọc theo cao độ tại nút giao theo quy hoạch được duyệt nhằm tạo điều kiện thoát nước mặt tốt cho đường nội bộ;

- Độ dốc ngang mặt đường 2 mái, độ dốc i=2,0%;

- Độ dốc ngang vỉa hè: 1,5%;

c.3. Kết cấu mặt đường: Eyc ≥ 130 Mpa (đường R2-2).

+ Bê tông nhựa chặt 12.5 (BTNC 12.5) dày 7cm (SKN);

+ Tưới nhựa thấm bám, tiêu chuẩn 1kg/m²;

+ Cấp phối đá dăm loại I dày 17cm (SKN), K ≥ 0.98;

+ Cấp phối đá dăm loại II dày 18cm (SKN), K ≥ 0.98;

+ Đất đắp cấp 3 chọn lọc dày 30cm (SKN), K ≥ 0.95;

+ Lớp cát tưới nước, lu lèn kỹ dày 20cm (SKN);

+ Đất đắp nền đến cao độ thiết kế, K≥0,95.

c.4. Kết cấu mặt đường: Eyc ≥ 120 Mpa (các đường còn lại).

+ Bê tông nhựa chặt 12.5 (BTNC 12.5) dày 7cm (SKN);

+ Tưới nhựa thấm bám, tiêu chuẩn 1kg/m²;

+ Cấp phối đá dăm loại I dày 15cm (SKN), K ≥ 0.98;

+ Cấp phối đá dăm loại II dày 15cm (SKN), K ≥ 0.98;

+ Đất đắp cấp 3 chọn lọc dày 30cm (SKN), K ≥ 0.95;

+ Lớp cát tưới nước, lu lèn kỹ dày 20cm (SKN);

+ Đất đắp nền đến cao độ thiết kế, K≥0,95.

c.5. 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:

+ BTCT đá 1x2 xi măng mác 250 dày 10cm, tạo dốc i=1,5% hướng dốc ra lòng đường.

+ Lớp cấp phối đá dăm loại II, dày 10cm, K≥0,95.

+ Lớp đất san nền lu lèn kỹ.

- Kết cấu bó vỉa:

+ Xây dựng bó vỉa hai bên tuyến giao thông bằng bêtông đá 1x2 mác 300 đổ tại chỗ trên móng bê tông lót đá 1x2 mác 150, dày 6cm, gồm 03 loại:

* Loại 1 (vạt góc): Kích thước rộng 60cm, chiều cao 26,5cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 12,5cm;

* Loại 2 (hình chữ nhật bố trí gờ chặn vỉa hè): Kích thước rộng 15cm, chiều cao 30cm;

* Loại 3 (vạt góc lối đi cho người khuyết tật tiếp cận): Kích thước rộng 60cm, chiều cao 18cm; trong đó chiều cao so với mặt đường là 4cm;

+ Bố trí ramp dốc tại các giao lộ, trên vỉa hè bố trí tấm BTCT loại chuyển hướng chuyên dụng dành cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo quy định, chiều rộng ≥ 60cm;

+ Vát góc và bán kính bó vỉa tại các giao lộ theo quy hoạch được duyệt;

- Lắp đặt biển báo trên vỉa hè, kẻ vạch sơn phản quang lòng đường giao thông theo quy định.

- 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, cây trồng cách mép đường giao thông 1m;

- Khoảng cách giữa các cây trồng dọc đường trên vỉa hè từ 8-12m. Cây được trồng giữa hai lô nhà. Dự kiến trồng cây Dầu rái, Giáng hương,... yêu cầu khi đưa cây vào trồng có chiều cao tối thiểu 3m, đường kính thân cây tại chiều cao tiêu chuẩn tối thiểu 6cm, tán cây cân đối, thân cây thẳng, không sâu bệnh; hố trồng cây có kích thước (0,8 x 0,8)m lát gạch xi măng có lỗ kích thước (20 x 40)cm.

3.3. Thoát nước mưa:

- 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 D400 ÷ D1800; nước mưa được chảy ra sông Buông, sông Bến Gò và rạch Cây Ngã qua các cửa xả bố trí dọc theo tuyến kè bảo vệ bờ;

- 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 đặt giữa 02 lô nhà. Hố ga thu nước mưa bằng BTCT mác 200 gia cố móng bằng cọc BTCT; Tại cửa thu nước và bó vỉa đặt lưới chắn rác;

3.4. Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với nước mưa, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường cho chảy ra sông Đồng Nai. Nước thải vệ sinh trong từng nhà ở liên kế phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn, trước khi thu gom;

- Sử dụng các ống HDPE D300 ÷ D400; Hố ga thu nước thải bằng BTCT được xây dựng dọc theo tuyến ống với khoảng cách trung bình 20m ÷ 30m/hố ga, hố ga đặt giữa hai lô nền nhà; Hệ thống thoát nước thải được kết nối tuyến ống thoát nước thải thuộc dự án Waterfront Dona qua tuyến đường D2-2 dẫn về trạm xử lý nước thải công suất xử lý 3000m^3/ngày.đêm;

-Hố ga thu nước mưa bằng BTCT mác 200 gia cố móng bằng cọc BTCT.

3.5. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ hệ thống cấp nước D500 tại cầu Lái Nguyệt; Dọc đường Hương lộ 2 đoạn đi qua dự án Waterfront Dona

cấp nước cho dự án do Công ty phối hợp Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona tổ chức thực hiện;

- Sử dụng hệ thống ống HDPE D63 ÷ D250 cấp nước cho khu vực dự án được bố trí dọc đường theo quy hoạch; Các đoạn ống cấp nước cắt ngang đường giao thông sử dụng cống lồng BTCT ly tâm nhằm tránh gây hư hại cho tuyến ống; Bố trí các trụ cấp nước PCCC trên các tuyến đường giao thông với khoảng cách trụ PCCC từ 120m ÷ 150m cho mỗi trụ theo yêu cầu của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ thuộc Công an tỉnh Đồng Nai; lắp đặt van xả khí để tránh hiện tượng xi phông làm tắc ống theo tiêu chuẩn;

- Mạng lưới ống cấp nước dạng mạch vòng kết hợp các tuyến 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.

3.6. Hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến lấy từ nhánh An Hòa thuộc tuyến 486 Tổng Kho trạm 110/22/15kV Long Bình; Khi trạm 110/22kV khu Đô thị Long Hưng thi công xong thì khu vực dự án sẽ được cấp điện từ trạm biến áp này;

- Đầu tư xây dựng mới 01 lộ cáp trung thế ngầm 22kV, lắp đặt 12 trạm biến áp với tổng công suất các trạm: 22530kVA (dạng trạm hợp bộ và trạm phòng kín được đặt trong các hoa viên cây xanh, công trình công cộng); Các trạm biến áp được bố trí, lắp đặt đảm bảo cung cấp điện cho dự án, gồm:

+ Trạm biến áp TBA1-1: 1x630kVA-22kV/0.4kV;

+ Trạm biến áp TBA1-2: 1x630kVA-22kV/0.4kV;

+ Trạm biến áp TBA2-1: 2x560kVA-22kV/0.4kV;

+ Trạm biến áp TBA2-2: 1x630kVA-22kV/0.4kV;

+ Trạm biến áp TBA3-1: 1x630kVA-22kV/0.4kV;

+ Trạm biến áp TBA3-2: 1x560kVA-22kV/0.4kV;

+ Trạm biến áp TBA3-3: 2x560kVA-22kV/0.4kV;

+ Trạm biến áp TBA3-4: 1x630kVA-22kV/0.4kV;

+ Trạm biến áp TBA4-1: 7x2000kVA-22kV/0.4kV;

+ Trạm biến áp TBA4-2: 1x630kVA-22kV/0.4kV;

+ Trạm biến áp TBA4-3: 1x630kVA-22kV/0.4kV;

+ Trạm biến áp TBA4-4: 1x400kVA-22kV/0.4kV;

- Toàn bộ lưới điện trung thế và hạ thế đi ngầm trên vỉa hè; bố trí tủ phân phối hạ thế cấp nguồn cho các khu dân cư và công trình công cộng trong khu vực dự án; Cáp ngầm được luồn trong ống chuyên dụng HDPE D130/100 và D65/50 bảo vệ đi ở độ sâu >0.8m khi đi trong vỉa hè và đi ở độ sâu >1m khi đi qua đường;

- Hệ thống trạm biến áp và thiết bị, tủ phải đảm bảo an toàn và bố trí hệ thống tiếp địa phải đạt <4Ω, nếu không đạt phải được xử lý bằng đóng thêm cọc tiếp địa;

- Hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm, phải mang tính mỹ thuật công nghiệp cao, làm tăng vẻ đẹp quy hoạch kiến trúc của toàn khu và đáp ứng các tiêu chuẩn qui định trong lĩnh vực bảo vệ môi trường, tiết kiệm điện năng tiêu thụ; Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led có công suất 90W ÷ 120W gắn trên cần đèn cao 1,5m độ vươn xa 1,5m liên kết trụ STK cao 7,5m, khoảng cách các trụ khoảng 30m ÷ 40m; Đối với các trụ chiếu sáng tại các vòng xoay giao thông sử dụng trụ STK cao 20m;

- Lắp đặt hệ thống dây tiếp địa từ bảng điện của trụ xuống và nối các cọc tiếp địa bằng dây đồng trần 10mm^2, dùng cọc tiếp địa thép mạ đồng D16mm dài 2,4m, cọc chôn sâu >0,8m tính từ cao trình vỉa hè hoàn thiện, điện trở lắp đặt của hệ thống tiếp địa phải đạt <10Ω trong mọi điều kiện thời tiết trong năm.

3.7. 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 Hưng do chủ đầu tư hợp đồng Công ty Bưu chính viễn thông thực hiện.

- Sử dụng ống gân xoắn Upvc D90-110 tuyến ống phân phối và uPVC D34 tuyến ống tới các hộ tiêu thụ; các ống đi ngầm dưới vỉa hè để luồn các tuyến cáp quang; Các đoạn ống cắt ngang đường giao thông sử dụng ống lồng STK D165 nhằm tránh gây hư hại cho tuyến ống; Phần kéo dây cáp thông tin viễn thông được thực hiện từ các nhà cung cấp dịch vụ đến các thuê bao trong giai đoạn sau.

- Đối với các mạng điện thoại di động do các nhà cung cấp như: Vinaphone, Mobiphone, Viettel, Vietnamobile,... sẽ do các nhà cung cấp dịch vụ xây dựng, lắp đặt các trạm BTS trên cơ sở sử dụng chung kết cấu hạ tầng viễn thông phục vụ cho toàn dự án;

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG.

- Căn cứ Báo cáo số 30/BCTT-GTCC.20 ngày 22/7/2020 của Công ty cổ phần tư vấn giao thông Công chánh về Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật một phần khu số 2 (diện tích đất khoảng 474.876,0m^2) của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công 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	Phạm Xuân Trường	BXD-00067092	29/7/2024
Kiến trúc	Hồ Phước Phương	DNA-00009693	26/9/2022
Giao thông	Nguyễn Văn Long	HCM-00016928	21/12/2022
Cơ Điện	Nguyễn Thị Bích Phượng	BXD-00000301	24/02/2022

Cấp, thoát nước	Lê Bá Công	BXD-00060433	28/5/2024
Khảo sát địa hình	Lưu Văn Tấn	BXD-00077475	08/11/2024
Khảo sát địa chất	Hồ Thị Huệ	KS-08-15367-A	29/8/2021

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 cơ bản phù hợp thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 3022/SXD-QLXD ngày 18/6/2020.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình:

- Giải pháp thiết kế 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 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 278/TD-PCCC ngày 14/7/2020;

- Dự án đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động bảo vệ môi trường tại Quyết định số 3800/QĐ-UBND ngày 19/10/2020.

IV. 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 3587/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai và giao cho Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tiếp tục đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh, mặt nước thuộc một phần dự án Khu đô thị Đồng Nai Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;

- Xác nhận về mặt bằng và tình trạng thi công xây dựng công trình: Hiện tại, chủ đầu tư chưa thực hiện thi công xây dựng công trình (đính kèm biên bản kiểm tra thực địa ngày 22/9/2020 của Sở Xây dựng Đồng Nai).

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật (quy mô diện tích đất khoảng 474.876,0m^2) của Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa 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 đ 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 các công trình đã được thẩm định tại văn bản này thuộc dự án trên đủ điều kiện để miễn giấy phép xây dựng.

3. Kiến nghị:

- Đối với việc san lấp sử dụng cát tự nhiên phải tuân thủ theo quy định tại Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 23/2020/NĐ-CP ngày 24/02/2020 của Chính phủ Quy định về quản lý cát, sỏi lòng sông và bảo vệ lòng, bờ, bãi sông; Theo đó, Cát, sỏi lòng sông được tổ chức, cá nhân kinh doanh phải là cát, sỏi có nguồn gốc hợp pháp theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị định này, cụ thể: *Cát, sỏi có nguồn gốc hợp pháp là cát, sỏi lòng sông được khai thác theo giấy phép do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc theo đăng ký khối lượng cát, sỏi thu hồi từ các dự án nạo vét, khơi thông luồng đường thủy nội địa (kể cả ở lòng hồ, cửa lấy nước, vùng cửa sông ven biển) hoặc khai thác theo quy định tại khoản 2 Điều 64 và khoản 1, khoản 2 Điều 65 Luật Khoáng sản.*

4. Yêu cầu đối với chủ đầu tư trong giai đoạn tiếp theo:

- Liên hệ với UBND Thành phố Biên Hòa để thực hiện thủ tục cấp phép thi công đấu nối hạ tầng kỹ thuật vào hệ thống hạ tầng chung của thành phố Biên Hòa.

5. 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.

6. 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.

7. 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 278/TĐ-PCCC ngày 14/7/2020 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 3800/QĐ-UBND ngày 19/10/2020;

- Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào phải khảo sát kỹ thực tế và thực hiện thỏa thuận đấu 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 quan 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 (quy mô diện tích đất khoảng 474.876,0m^2) của Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Đề nghị chủ đầu tư căn cứ nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTHCC;
- Ban Giám Đốc;
- Cục thuế Đồng Nai;
- UBND TP.Biên Hòa;
- UBND xã Long Hưng;
- Thanh tra Sở; QLCLXD;
- Lưu: VT, QLXD, (Châu).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH ĐỒNG NAI

Đỗ Thành Phương

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 08 năm 2020

BIÊN BẢN THỎA THUẬN ĐẤU NỐI

Giữa Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley và Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

- Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng;

- Căn cứ hồ sơ thỏa thuận đấu nối của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley gửi Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona ngày 18 tháng 08 năm 2020;

Hôm nay, ngày 18 tháng 08 năm 2020 tại Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona, chúng tôi gồm:

Bên A: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

Đại diện: Kiều Lê Thành Vinh.

Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ: Tầng 5 tòa nhà Songdo, 62A Phạm Ngọc Thạch, phường 06, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Bên B: Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona

Đại diện: Bùi Thanh Trúc

Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ: Tòa nhà Donacoop, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Hai bên đồng ý ký kết thỏa thuận đấu nối với các nội dung sau:

Điều 1. Công ty TNHH Thành phố Waterfront Dona thống nhất phương án đấu nối của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley từ dự án Aqua Waterfront City (85,086 ha) vào dự án Waterfront Dona (159,05 ha), cụ thể như sau:

1. Quy mô công trình:

Tên dự án: Khu đô thị Aqua Waterfront City

Hạng mục thỏa thuận đấu nối: giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc.

Địa điểm xây dựng: xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

2. Đấu nối hạng mục giao thông:

Số lượng vị trí đấu nối: 7;

- Đấu nối vào đường Long Hưng – Phước Tân : 2 vị trí như sau:
+ Vị trí 01 : nút giao cùng mức đường R2-2 và đường Long Hưng – Phước Tân.
+ Vị trí 02: nút giao cùng mức đường RB1 và đường Long Hưng – Phước Tân.
- Đấu nối vào đường số 3 (R-Main Road-3): 3 vị trí như sau:
+ Vị trí 03: nút giao cùng mức đường RB2 và đường số 3.
+ Vị trí 04: nút giao cùng mức đường R-TB1-3 và đường số 3.
+ Vị trí 05: nút giao cùng mức đường R2-2 và đường số 3.
- Đấu nối vào đường số 2 (R-Main Road-2): 1 vị trí như sau:
+ Vị trí 06: nút giao cùng mức đường R12-1 và đường số 2.
- Đấu nối vào Hương Lộ 2: 1 vị trí như sau:
+ Vị trí 07: nút giao cùng mức đường R12-2 và Hương Lộ 2.

Kết cấu tại vị trí đấu nối đồng bộ với kết cấu đường sử dụng trong dự án.

3. Đấu nối hạng mục thoát nước mưa:

Số lượng vị trí đấu nối: 8;

- Đấu nối vào tuyến cống thoát nước mưa dọc đường Long Hưng – Phước Tân : 3 vị trí như sau:
+ Vị trí 01: Đấu nối cống thoát nước mưa D1000 dọc đường R2-2 vào tuyến cống thoát nước mưa D1800 dọc đường Long Hưng – Phước Tân, tại hố ga R4.29.
+ Vị trí 02: Đấu nối cống thoát nước mưa D1200 trong khu 7A1 vào tuyến cống thoát nước mưa D1500 dọc đường Long Hưng – Phước Tân, tại hố ga R4.23.
+ Vị trí 03: Đấu nối cống thoát nước mưa D800 dọc đường RB1 vào tuyến cống thoát nước mưa D1200 dọc đường Long Hưng – Phước Tân, tại hố ga R4.14.
- Đấu nối vào tuyến cống thoát nước mưa dọc đường số 3 : 4 vị trí như sau:
+ Vị trí 04: Đấu nối cống thoát nước mưa D1000 dọc đường RB2 vào tuyến cống thoát nước mưa D1000 dọc đường số 3, tại hố ga R3.3.
+ Vị trí 05: Đấu nối cống thoát nước mưa D1000 dọc đường R-TB1-3 vào tuyến cống thoát nước mưa D1500 dọc đường số 3, tại hố ga R3.8.
+ Vị trí 06: Đấu nối cống thoát nước mưa D1000 dọc đường R2-2 vào tuyến cống thoát nước mưa D1500 dọc đường số 3, tại hố ga R3.13.

+ Vị trí 07: Đấu nối cống thoát nước mưa D1000 từ trong khu 7A3 vào tuyến cống thoát nước mưa D1800 dọc đường số 3, tại hố ga R3.22.

– Đấu nối vào tuyến cống thoát nước mưa dọc Hương Lộ 2 : 1 vị trí như sau:

+ Vị trí 08: Đấu nối cống thoát nước mưa D500 dọc đường R12-2 vào tuyến cống thoát nước mưa D1800 đi dọc Hương Lộ 2, tại hố ga R1.15.

4. Đấu nối hạng mục thoát nước thải:

– Số lượng vị trí đấu nối: 03;
– Vị trí 01: Đấu nối đoạn cống thoát nước thải D200 mm đi theo đường R-TB1-3 vào tuyến cống thoát nước thải D400 trên đường số 3, tại hố ga R2-2.37.
– Vị trí 02: Đấu nối đoạn cống thoát nước thải D400 mm đi theo đường R2-2 vào tuyến cống thoát nước thải D400 trên đường số 3, tại hố ga R2-2.34.
– Vị trí 03: Đấu nối đoạn cống thoát nước thải D300 mm đi theo đường R12-1 vào tuyến cống thoát nước thải D400 đi dọc đường số 2, tại hố ga Road 2.5.

5. Đấu nối hạng mục cấp nước:

– Số lượng vị trí đấu nối: 03
– Vị trí số 01: Đấu nối với tuyến ống D250 trên đường Long Hưng – Phước Tân, cung cấp nguồn nước cho khu số 2 bằng tuyến ống lắp mới D180
– Vị trí số 02: Đấu nối với tuyến ống D250 trên đường Long Hưng – Phước Tân, cung cấp nguồn nước cho khu số 2 bằng tuyến ống lắp mới D180
– Vị trí số 03: Đấu nối với tuyến ống D250 trên đường Long Hưng – Phước Tân, cung cấp nguồn nước cho khu số 1 bằng tuyến ống lắp mới D180
– Các vị trí đấu nối sử dụng vật liệu đồng bộ với vật liệu sử dụng trong dự án.

6. Đấu nối hạng mục cấp điện:

– Số lượng vị trí đấu nối: 05
– Vị trí 01: Tủ RMU 01 - 3 ngăn - chờ đấu nối và được đặt trên tuyến đường Long Hưng – Phước Tân; cung cấp nguồn điện cho khu số 2
– Vị trí 02: Tủ RMU 02 - 4 ngăn - chờ đấu nối và được đặt trên tuyến đường số 3; cung cấp nguồn điện cho khu số 2
– Vị trí 03: Tủ RMU 03 - 3 ngăn - chờ đấu nối và được đặt trên tuyến đường số 3; cung cấp nguồn điện cho khu số 2
– Vị trí 04: Tủ RMU 04 ngăn - chờ đấu nối và được đặt trên tuyến đường Hương Lộ 2; cung cấp nguồn điện cho khu số 1
– Vị trí 05: Tủ RMU 03 ngăn - chờ đấu nối và được đặt trên tuyến đường số 2; cung cấp nguồn điện cho khu số 1
– Các vị trí đấu nối dùng vật liệu đồng bộ với vật liệu sử dụng của dự án

7. Đấu nối hạng mục thông tin liên lạc:

- Số lượng vị trí đấu nối: 02
- Vị trí 01: Đấu nối trên đường số 3. Tuyến đấu nối bao gồm 6 tuyến ống luồn uPVC D110 cấp cho khu số 2
- Vị trí 02: Đấu nối trên đường số 2. Tuyến đấu nối bao gồm 2 tuyến ống luồn uPVC D110 cấp cho khu số 1
- Các vị trí đấu nối dùng vật liệu đồng bộ với vật liệu sử dụng của dự án

8. Các hồ sơ kèm theo:

Bản vẽ thỏa thuận đấu nối và chi tiết đấu nối các hạng mục:

- Giao thông
- Thoát nước mưa
- Thoát nước thải
- Cấp nước
- Cấp điện
- Thông tin liên lạc

Điều 2. Trách nhiệm của các bên:

1. Trách nhiệm của bên A:

Bên A có trách nhiệm thực hiện theo đúng cam kết đã được quy định là điều 1 của thỏa thuận đấu nối này.

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley có trách nhiệm đầu tư xây dựng các hạng mục nêu trên theo đúng ranh giới đầu tư xây dựng tại điều 1 của thỏa thuận này và các sơ đồ, bản vẽ đính kèm.

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley cam kết tất cả vật tư thiết bị sử dụng trong công trình phù hợp tiêu chuẩn xây dựng và theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

2. Trách nhiệm bên B:

Bên B có trách nhiệm thực hiện theo đúng cam kết đã được quy định là điều 1 của thỏa thuận đấu nối này.

Bên B có trách nhiệm tạo điều kiện cho bên A thực hiện đấu nối các hạng mục nêu trên trong quá trình xây dựng.

Điều 3. Các thỏa thuận khác:

Trong quá trình xây dựng nếu có thay đổi lớn và điều chỉnh lớn trong thiết kế ảnh hưởng đến vị trí và công suất đấu nối 2 bên sẽ xem xét thỏa thuận lại phương án đấu nối khác cho phù hợp hơn.

Trong quá trình vận hành, khi có sự thay đổi hay sửa chữa liên quan tới điểm đấu nối hoặc thiết bị đấu nối, bên có thay đổi phải thông báo bằng văn bản và gửi các tài liệu kỹ thuật liên quan tới bên kia và soạn thảo Phụ lục Thỏa thuận đấu nối để cả hai bên ký làm tài liệu kèm theo Thỏa thuận đấu nối này.

Thỏa thuận đấu nối này được làm 2 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 1 bản.

Thỏa thuận đấu này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY	**CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ WATERFRONT DONA**
Kiều Lê Thành Vinh	Bùi Thanh Trúc

1313048

TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC MIỀN NAM
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
ĐIỆN LỰC ĐỒNG NAI

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

THỎA THUẬN ĐẤU NỐI
Giữa Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai và Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley
Số: 50 /BBTT

- Căn cứ Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc "Quy định hệ thống điện phân phối";
- Căn cứ Thông tư số 30/2019/TT-BCT ngày 18/11/2019 của Bộ Công Thương ban hành về việc "Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 25/2016/TT-BCT ngày 30/11/2016 quy định hệ thống điện truyền tải và Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 quy định hệ thống điện phân phối";
- Thông tư số 33/2014/TT-BCT ngày 10/10/2014 của Bộ Công Thương Quy định một số nội dung về rút ngắn thời gian tiếp cận điện năng;
- Căn cứ Thông tư số 39/2022/TT-BCT ngày 30/12/2022 của Bộ Công Thương ban hành;
- Căn cứ Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;
- Căn cứ hồ sơ pháp lý của Công trình: Quyết định 1/500 số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014, QĐ số 2559/QĐ-UBND ngày 16/08/2019 của UBND tỉnh Đồng nai; giấy phép xây dựng dự án số 15/GPXD ngày 16/04/2021 của Sở Xây dựng.
- Căn cứ biên bản thỏa thuận đấu nối giữa Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley và Công ty TNHH Thành Phố Waterfont Dona ngày 18/08/2020.
- Căn cứ vào số 08/2023-CV-ĐLV ngày 20/03/2023 của Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley, trong đó có đăng ký công suất cấp điện cho dự án.
- Căn cứ công văn số 1905/PCĐN-KT ngày 31/03/2023 của Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai

Căn cứ hồ sơ đề nghị cấp điện của **Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley** gửi **Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai** tháng 04 năm 2023;

- Căn cứ Phương án cấp điện số: 49/PACĐ-KT ngày 19/04/2023;

Hôm nay, ngày 20 tháng 04 năm 2023 tại **Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai**, chúng tôi gồm:

Bên A: Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai

Đại diện là: Ông Đỗ Hữu Hoàng

Chức vụ: Phó Giám đốc

Địa chỉ: 01 Nguyễn Ái Quốc, P. Tân Hiệp, Biên Hòa, Đồng Nai

Điện thoại: 02512210233; Fax: .....

Mã số thuế: 3600432744

Bên B: Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley

Đại diện là: Ông Kiều Lê Thành Vinh

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Địa chỉ: Xã Long Hưng, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: Fax:

Hai bên đồng ý ký kết Thỏa thuận đấu nối với các nội dung sau:

Điều 1. Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai thống nhất phương án đấu nối phụ tải (Công trình Xây dựng mới đường dây trung hạ thế ngầm và các TBA cấp điện cho Khu đô thị Aqua Waterfont City) của Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley vào lưới điện phân phối, cụ thể như sau:

1. Quy mô công trình

a) Địa điểm xây dựng: Xã Long Hưng, TP.Biên Hòa, T. Đồng Nai

Phần đường dây trung thế: Đường dây trung thế được thiết kế theo tiêu chuẩn 22kV và vận hành cấp điện áp 22kV. Chiều dài: Trung thế nổi: 97m, trung thế ngầm khoảng 4.362m. Số pha: 3.

- Điểm đấu nối: Trong giai đoạn hiện nay chủ đầu tư đăng ký công suất giai đoạn 2023-2024) sử dụng khoảng 1.181kVA /công suất cấp điện toàn dự án là 5.000kVA (với công suất lắp đặt là 10.380kVA), với công suất nêu trên sẽ đấu tạm vào đường dây trung thế hiện hữu trên không tại trụ T86 và T98 hiện hữu Nhánh 22kV phục vụ thi công Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley, tuyến 486 Tổng Kho – TBA 220/110kV Long Bình. Điểm cuối: các TBA XDM. Trong tương lai khi TBA 110kV Long Hưng được đưa vào vận hành dự án sẽ được chuyển đấu nối và được cấp điện từ TBA 110kV Long Hưng.

– Kết cấu xây dựng: Đường dây trên không:

- Xà: Dùng xà L75x75x8x2400 và xà composite cho vị trí gắn FCO, LA.
- Trụ BTLT 14m F850 (k=2), móng trụ: sử dụng móng beton.
- Cách điện: sứ đứng 24kV, sứ treo 24kV. Sử dụng dây phi kim để buột cổ sứ.
- Dây dẫn: sử dụng cáp 24kV ACX(ACXII) 50mm2 cho dây pha, dây trung hòa AC50mm2. Đấu cung lèo bằng cáp CX(CXII) có tiết diện tối thiểu 50mm2.
- Các khoảng trụ và khoảng dừng phải đáp ứng theo quy định về sử dụng dây cáp bọc 24kV.
- Thiết bị đóng cắt bảo vệ đầu đường dây: 03 FCO 24kV 200A XDM tại trụ đấu nối cáp ngầm với đường dây trên không, bảo vệ thoát sét bằng LA 18kV.

- Nối đất thiết bị và nối đất lặp lại: dùng hệ thống cọc D16x2400 kết hợp với dây đồng trần M25 (giá trị điện trở phải đạt theo quy phạm).

- Mương cáp: các đoạn cáp đi trong đất được luồn trong ống xoắn HDPE có đường kính phù hợp, băng đường sử dụng ống STK. Độ sâu chôn cáp tối thiểu là 0,7m dưới mặt đất, cảnh báo cáp ngầm bằng lưới nilong màu, gạch tàu. Đánh dấu cáp ngầm bằng đĩa sứ theo tiêu chuẩn của Điện lực. Hành lang mương cáp ngầm phải bố trí đảm bảo theo quy phạm.

+ Cáp ngầm: sử dụng cáp ngầm 3P 24kV CXV/DSTA-24kV 3x240mm2 + CV-0.6kV 120mm2, CXV/DSTA-24kV 3x70mm2 + CV-0.6kV 35mm2, CXV/DSTA-24kV 3x50mm2 + CV-0.6kV 25mm2;

+ Phụ kiện cáp ngầm: Bộ đầu cáp Outdoor, Indoor, Tplug.

+ Thiết bị đóng cắt bảo vệ đầu đường dây: Giai đoạn hiện nay chủ đầu tư sử dụng công suất 1.181kVA nên tại các vị trí đấu nối đầu nhánh sử dụng 03 FCO 24kV 200A và sử dụng RMU 24kV 630A 25kA/1s có ngăn máy cắt (HV1 và HV2) để cài đặt và bảo vệ tải với công suất nêu trên cho phù hợp, sử dụng LA 18kV để chống sét.

+ Khi Chủ đầu tư có nhu cầu sử dụng tăng thêm công suất sẽ lắp đặt thiết bị bảo vệ đầu nhánh cho phù hợp với mức tải (như lắp bổ sung Recloser, DS...).

+ Tại các vị trí khoảng hở của thiết bị và cáp bọc phải sử dụng chụp cách điện và băng keo trung thế để làm kín.

+ Nối đất thiết bị: dùng hệ thống cọc D16x2400 kết hợp với dây đồng trần M25 (giá trị điện trở phải đạt theo quy phạm).

b) Phần đường dây hạ thế

- Cáp ngầm hạ thế cho các TBA công cộng: dùng cáp CXV/DSTA(3x240mm2 + 1x120mm2, 3x185mm2 + 95mm2, 3x150mm2 + 1x95mm2, 3x95mm2 + 1x50mm2...)-1kV. Bán kính cấp điện các lộ không vượt quá 450m.

– Sử dụng các đầu cáp hạ thế phù hợp với tiết diện từng loại để đấu nối.

– Cáp ngầm được thiết kế mạch vòng vận hành hở tại các tủ liên kết, bán kính cấp điện nằm trong quy định, hướng tuyến đường dây chủ yếu đi dọc theo vỉa hè đường nội bộ trong ống HDPE có đường kính phù hợp chôn trực tiếp trong đất, độ sâu chôn cáp tối thiểu là 0.7m, đặt mương cáp đào tái lập theo hiện trạng nhằm đảm bảo cáp không bị hư hại cũng như thay thế cáp khi cần thiết. Cảnh báo bằng lưới nilon màu, gạch tàu. Hành lang mương cáp ngầm phải bố trí đảm bảo theo quy phạm.

– Tủ phân phối hạ thế: Lắp đặt các tủ phân phối để cấp điện cho các hộ dân và các kết nối mạch vòng hạ thế. Tủ phân phối hạ thế được sử dụng loại Composite có lắp đặt các CB (có tiếp địa tủ PP), Tủ PP dùng các ổ khóa có chung 1 chìa khóa (ổ khóa có bản lề và nắp chụp ổ khóa), các thanh cái có bọc cách điện hạ thế và có màu để phân biệt pha; các MCCB, MCB được gắn trên phíp cách điện (tủ phân phối phải được gia công trọn bộ

trong đó lắp sẵn MCCB tủ, MCB hộ tiêu thụ; các thanh cái; thanh cái nối từ MCCB tổng đến MCB hộ dân)....

– Móng tủ phân phối hạ thế: có kích thước phù hợp với tủ PPHT và đảm bảo thuận tiện cho việc kéo dây điện kế sau này.

– Từ tủ phân phối hạ thế xây dựng mới các tuyến cáp đến từng hộ để cấp điện khi có nhu cầu (Cáp từ tủ phân phối đến hộ dân sử dụng cáp 1P CXV/DSTA 2x16mm2, 3P CXV/DSTA 4x10mm2 do Chủ đầu tư đầu tư đến từng căn hộ), điện kế được lắp đặt ở nhà từng căn hộ. Đối với vị trí chưa có nhà thì xây dựng mới các tuyến ống chờ kéo cáp HDPE D65/50 (có luồn dây mồi) đến từng hộ dân và chủ đầu tư hoặc người dân thực hiện đầu tư lắp đặt kéo dây khi có nhu cầu.

+ Thiết bị đóng cắt cho lộ: MCCB tổng 380V 3P 350A, 300A, 250A....

+ Thiết bị đóng cắt cho từng tủ: MCCB tổng 380V 3P 350A, 300A, 160A, 125A, 100A... Thiết bị đóng cắt cho từng hộ: MCB 1P 63A, MCB 3P 50A, 63A.

Đối với các phụ tải đèn đường, trường học và các hạ tầng khác bố trí các MCCB 3P để cấp nguồn tại TBA và lắp hệ thống đo đếm riêng để bán điện.

- Đối với RMU tại trạm compact không có MBA có lắp sẵn ống dự phòng D65/50 trong mương cáp trung hoặc hạ thế của TBA gần nhất đến RMU để sau này kéo cáp hạ thế phục vụ cho việc kết nối Scada. Tại trạm compact có MBA đều bố trí sẵn 01 MCB để cấp nguồn hệ Scada sau này.

c) Phần trạm biến áp: Điểm đấu nối: các tủ RMU 24kV 630A loại 2L-1T, 2L-2T...(tất cả loại không mở rộng, và đều có trang bị kết nối Scada: được lắp sẵn các trang bị, phụ kiện để đóng/cắt tại chỗ và từ xa như động cơ đóng cắt, cơ cấu truyền động, FRTU...), trang bị bộ báo sự cố cáp ngầm, đồng hồ báo khí SF6, đấu nối RMU bằng đầu Tplug; các Bushing trung thế MBA khu sinh hoạt sử dụng loại Indoor (có chụp MBA) và khoảng cách đến vỏ TBA đạt yêu cầu theo quy định.

Công suất (KVA): 03x630kVA + 03x560kVA + 03x02x560kVA + 04x02x400 + 01x250; Điện áp MBA (22+2x2,5%/0,38)KV.

– Máy biến áp: sử dụng loại MBA hiệu suất cao. Loại trạm: TBA hợp bộ.

– Bảo vệ:

+ Phía trung thế: Ngăn LBS 24kV 200A + chì ống thích hợp phù hợp.

+ Phía hạ thế: TBA 630kVA dùng ACB tổng 400V 1250A 65kA và ACB 1000A 65kA cho MBA 560kVA và MCCB 630A 50kA cho MBA 400kVA và MCCB 400A 50kA cho MBA 250kVA.

– Dây dẫn:

+ Phía sơ cấp: cáp ngầm 3P 24kV CXV/DSTA 3x50mm^2

+ Phía thứ cấp: MBA 630kVA sử dụng cáp 600V 03CXV240mm^2/pha + 02CXV185mm^2 cho dây TH. MBA 560kVA sử dụng cáp 600V 03CXV185mm^2/pha +

02CXV150mm^2 cho dây TH. MBA 400kVA sử dụng cáp 600V 03CXV120mm^2/pha + 02CXV95mm^2 cho dây TH. MBA 250kVA sử dụng cáp 600V CXV240mm^2/pha + CXV120mm^2 cho dây TH

- Tiếp địa từng trạm: hệ thống cọc D16x2400 kết hợp với dây đồng trần M25 (giá trị điện trở phải đạt theo quy phạm), nếu không đạt phải tính toán đóng bổ sung.

+ Tụ bù hạ thế: Bù ứng động sau các TBA, dung lượng 90kVar (MBA 250kVA), dung lượng 120kVar (MBA 400kVA), dung lượng 180kVar (MBA 560kVA), dung lượng 210kVar (MBA 630kVA).

+ Các chi tiết khác theo tài liệu đính kèm.

d) Hệ thống đo đếm:

– Hình thức đo đếm đối với TBA sinh hoạt: sử dụng đề đo đếm hạ thế để đo đếm tổn thất lắp tại TBA, cụ thể:

+ Trạm 630kVA: 03 TI 1000(1200)/5A - điện kế 3P 380V/5A. Trạm 560kVA: 03 TI 800/5A - điện kế 3P 380V/5A. Trạm 400kVA: 03 TI 600/5A - điện kế 3P 380V/5A. Trạm 250kVA: 03 TI 400/5A - điện kế 3P 380V/5A.

– Vị trí đặt đo đếm: tại các TBA, có hệ thống tiếp địa riêng biệt với hệ thống tiếp địa TBA. Điện lực sẽ cung cấp TI và điện kế, thùng chứa công tơ theo dõi tổn thất trạm công cộng do chủ đầu tư thực hiện.

Điện lực sẽ bán điện trực tiếp tới từng khách hàng thông qua các công tơ sinh hoạt từng căn hộ. Đối với các phụ tải đèn đường và trường học, các dịch vụ hạ tầng bố trí để cấp nguồn tại TBA công cộng (hoặc TBA riêng) và lắp hệ thống đo đếm riêng để bán điện (thuộc hạng mục riêng).

2. Vị trí dự kiến đấu nối vào trụ T86 -T98 hiện hữu (trong tương lai để cấp điện cho toàn dự án chủ đầu tư sẽ phối hợp với Điện lực để di dời vị trí đấu nối cho phù hợp).

3. Ranh giới đầu tư: Chủ đầu tư sẽ đầu tư toàn bộ đường dây trung thế từ trụ rẽ nhánh đến các TBA XDM và hạ thế từ các TBA XDM đến từng hộ tiêu thụ (kể cả phần đường dây từ tủ PP đến điện kế), khu chiếu sáng, trường học ... bao gồm tất cả các vật tư thiết bị liên quan để đấu nối đoạn đường dây xây dựng mới vào lưới điện của Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai (Điện lực Long Thành); Riêng TI đo đếm, điện kế do Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai cung cấp.

Trạm biến áp: 03x630kVA + 03x560kVA + 03x02x560kVA + 04x02x400 + 01x250kVA, công suất lắp đặt 10.380kVA. Công suất sử dụng trong giai đoạn 2023-2024 là 1.181kVA, Công suất cấp điện toàn dự án là 5.000kVA.

4. Ranh giới đo đếm: tại các TBA (theo dõi tổn thất TBA công cộng), điện kế tủ phân phối. Riêng phụ tải chiếu sáng, trường học ....lắp đo đếm bán điện riêng (thuộc hạng mục riêng).

5. Yêu cầu về giải pháp kỹ thuật:

Yêu cầu **Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley:**

a. Trang bị các thiết bị, giải pháp công nghệ cần thiết để đảm bảo đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật tại điểm đấu nối theo Quy định tại mục 2, Chương V, Thông tư 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015.

b. Lưới điện do khách hàng đầu tư phải đảm bảo hành lang an toàn điện theo Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

6. Các hồ sơ kèm theo

- Tài liệu đính kèm số 1:

+ Phương án cấp điện. Sơ đồ đơn tuyến: thể hiện rõ ranh giới đầu tư giữa các bên liên quan (đính kèm trong hồ sơ TTĐN).

+ Sơ đồ phương thức bảo vệ và đo lường (đính kèm trong hồ sơ TTĐN).

- Tài liệu đính kèm số 2:

+ Tài liệu khai báo yêu cầu kỹ thuật của phần lưới điện do khách hàng đầu tư: các bản vẽ thể hiện yêu cầu kỹ thuật, bản khai báo thông số kỹ thuật vật tư thiết bị. (Tài liệu này phải được đóng dấu "ĐÃ THỎA THUẬN" theo mẫu do đơn vị quy định để làm cơ sở cho việc nghiệm thu đóng điện vận hành phần lưới điện do khách hàng đầu tư).

+ Tài liệu về thỏa thuận thí nghiệm định kỳ thiết bị: theo quy định về các hạng mục thử nghiệm của Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai ban hành theo quyết định số 2596/QĐ-PCĐN ngày 27/12/2022) gồm thử nghiệm: Recloser, LBS, MBA, RMU, MCCB, Tiếp địa, cáp ngầm... với tần suất 3 năm/1 lần.

- Tài liệu đính kèm số 3: (bổ sung sau khi nghiệm thu đóng điện vận hành)

+ Biên bản nghiệm thu kỹ thuật. Biên bản nghiệm thu đóng điện vận hành.

+ Biên bản bàn giao tài sản và quản lý vận hành (nếu có): Biên bản này phải đính kèm bản vẽ thể hiện ranh giới quản lý tài sản và quản lý vận hành.

Tài liệu đính kèm số 4: các biên bản, thỏa thuận bổ sung khác sau khi đóng điện vận hành (nếu có)

Điều 2. Trách nhiệm của các bên

1. Trách nhiệm của Bên A

Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai có trách nhiệm đầu tư xây dựng lưới điện phân phối để kết nối với lưới điện của **Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley** theo đúng ranh giới đầu tư xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thỏa thuận đấu nối này.

Nếu công trình đảm bảo yêu cầu vận hành thì **Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai** có trách nhiệm thao tác thiết bị để đóng điện đưa lưới điện của **Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley** vào vận hành theo yêu cầu của **Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley.**

2. **Trách nhiệm của Bên B**

Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley có trách nhiệm đầu tư xây dựng lưới phân phối của mình để kết nối với lưới điện của **Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai** theo đúng ranh giới đầu tư xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 1 của thỏa thuận này và các sơ đồ, bản vẽ được nêu tại các tài liệu đính kèm.

Nếu hướng tuyến công trình có nằm ngoài phạm vi quyền sử dụng đất của **Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley** phải thỏa thuận và có xác nhận cho phép của tổ chức, cá nhân hoặc cơ quan chức năng quản lý nơi công trình đi qua (chính quyền địa phương, Ban QL KCN, cơ quan quản đường bộ, đường thủy, người dân bị ảnh hưởng,...).

Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley chịu trách nhiệm lập các thủ tục cam kết bảo vệ môi trường theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley cam kết tự quản lý vận hành hoặc thuê Đơn vị có chức năng quản lý vận hành hệ thống điện thuộc phạm vi quản lý của mình (theo tài liệu đính kèm 3 của thỏa thuận này) tuân thủ Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc "Quy định hệ thống điện phân phối" và các quy định khác có liên quan.

Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley cam kết thực hiện sử dụng công suất đúng theo công suất đã đăng ký trong công văn số 08/2023/CV-DLV ngày 20/03/2023.

Điều 3. Ngày đấu nối: Ngày đóng điện dự kiến là 30/11/2023.

Điều 4. Chi phí kiểm tra và thử nghiệm bổ sung

Chi phí kiểm tra và thử nghiệm bổ sung (nếu có) được hai bên thống nhất thực hiện theo Điều 52, Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc "Quy định hệ thống điện phân phối".

Điều 5. Các thỏa thuận khác

1. Bên B cam kết

- Đường dây trung áp phải sử dụng sứ kép tại các khu vực đông dân cư, vượt đường giao thông, cao hạ áp kết hợp. Khi đường dây hạ áp đi chung cột với đường dây trung áp, khoảng cách từ dây dẫn hạ áp đến đường dây trung áp không nhỏ hơn 2,5m.

2. Trình tự đóng điện điểm đấu nối được hai bên thống nhất thực hiện theo các Điều 48 đến 51, Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc "Quy định hệ thống điện phân phối".

3. Quy định về quản lý thiết bị tại điểm đấu nối, được hai bên thống nhất thực hiện theo các Điều 52 và 53, Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc "Quy định hệ thống điện phân phối".

4. Việc phối hợp vận hành lưới điện, được hai bên thống nhất thực hiện theo các Điều 90 và 91, Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc "Quy định hệ thống điện phân phối".

5. Công tác thí nghiệm/ kiểm định định kỳ: (i) Bên B cam kết cung cấp kết quả kiểm định định kỳ các vật tư thiết bị lắp đặt trên lưới điện do mình quản lý theo thời hạn quy định tại Thông tư 33/2015/TT-BCT ngày 27/10/2015 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 3, Thông tư số 28/2017/TT-BCT ngày 08/12/2017) cho Bên A để theo dõi; (ii) Trường hợp Bên B không thực hiện đúng các nội dung đã cam kết theo nội dung thỏa thuận đấu nối đã được hai bên ký kết mà để xảy ra sự cố các vật tư thiết bị thuộc tài sản của khách hàng làm ảnh hưởng đến vận hành lưới điện của Bên A thì Bên B đồng ý chấp nhận để Bên A tách đấu nối lưới điện do khách hàng đầu tư ra khỏi lưới điện và sẽ khôi phục cấp điện trở lại sau khi Bên B đã kiểm định lại các vật tư thiết bị liên quan đến điểm đấu nối và có kết quả đạt yêu cầu vận hành.

6. Tất cả vật tư thiết bị điện sử dụng cho công trình, phải là thiết bị đã được sử dụng ổn định và tin cậy trên lưới điện do Tổng công ty Điện lực miền Nam quản lý.

7. Nếu trong vòng 06 tháng kể từ khi công trình nghiệm thu và đưa vào sử dụng mà máy biến áp của Bên B thường xuyên vận hành dưới 30% công suất định mức của máy biến áp và nhỏ hơn 50% công suất đăng ký (ở mọi thời điểm), thì trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày Bên A gửi thông báo, Bên B có trách nhiệm phải thay máy biến áp có công suất phù hợp với công suất sử dụng điện.

8. Trong trường hợp **Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley** vi phạm điều 35, thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương, việc mua bán công suất phản kháng được hai bên thống nhất thực hiện theo Thông tư 15/2014/TT-BCT ngày 25/5/2014 về việc "Quy định về mua bán công suất phản kháng".

9. Để đảm bảo việc cung cấp điện liên tục cho khách hàng và đấu nối, đóng điện nghiệm thu đưa công trình đúng tiến độ, đề nghị Chủ đầu tư thực hiện:

- Thực hiện đấu nối bằng công nghệ Hotline trong trường hợp Điện lực không bố trí được lịch cắt điện.
- Nếu thực hiện khảo sát không thể thực hiện đấu nối được bằng công nghệ Hotline thì Điện lực sẽ bố trí cắt điện tại điểm đấu nối theo đăng ký của Chủ đầu tư để thực hiện đóng điện nghiệm thu công trình.

10. Để phù hợp với quy hoạch phát triển lưới điện của khu vực và đảm bảo cấp điện được với phụ tải đăng ký nêu trên, Chủ đầu tư cam kết sẽ tự di dời vị trí đấu nối hiện hữu sang vị trí đấu nối mới cho phù hợp với lưới điện khu vực trong tương lai (khi có yêu cầu từ Điện lực).

Điều 6. Tách đấu nối

Sau khi đấu nối, khách hàng có quyền đề xuất kế hoạch ngừng đấu nối dài hạn cho Đơn vị phân phối điện chỉ trong trường hợp được nêu trong tài liệu đính kèm số 4 và phải tuân thủ Thông tư quy định lưới phân phối.

Việc tách và khôi phục đấu nối, được 2 bên thống nhất thực hiện theo các Điều 58 đến 61 của Thông tư số 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 của Bộ Công Thương ban hành về việc "Quy định hệ thống điện phân phối".

Điều 7. Hiệu lực thi hành

a. Thỏa thuận đấu nối này có hiệu lực kể từ ngày ký.

b. Đến quá 06 tháng kể từ ngày dự kiến vận hành tại Điều 3 mà dự án vẫn chưa đưa vào vận hành, 02 bên sẽ xem xét thỏa thuận lại phương án đấu nối khác cho phù hợp hơn.

c. Thỏa thuận đấu nối này được làm thành 04 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 02 bản./.

Đại diện Bên B	**Đại diện Bên A**
	PHÓ GIÁM ĐỐC
Kiều Lê Thành Vinh	**Đỗ Hữu Hoàng**

TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI
Số: 661 /CN-KT
V/v thỏa thuận đấu nối nguồn cấp nước Dự án khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, Tp.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Biên Hòa, ngày 07 tháng 10 năm 2020.

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

Căn cứ văn bản số 42/2020-CV-ĐLV ngày 21/9/2020 của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley về việc thỏa thuận điểm đấu nối cấp nước cho dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (đính kèm hồ sơ thiết kế cơ sở bao gồm thuyết minh, bản vẽ và phụ lục bảng tính).

Qua khảo sát thực tế hiện trạng tại vị trí dự án, Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai có ý kiến sau:

1. Về nguồn nước, vị trí đấu nối cấp nước cho dự án:

Điểm đấu nối nguồn cấp nước cho dự án sẽ lấy từ tuyến ống cấp nước chuyển tải HDPE D560 nằm bên trái đường Hương Lộ 2 hướng từ cầu An Hòa vào dự án. Tuyến ống này do Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai quản lý và vận hành cung cấp nước cho nhân dân khu vực. Với nhu cầu sử dụng nước của dự án là 1.520,94 m^3/ngày đêm, Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai đảm bảo cung cấp đủ nguồn nước cho dự án nói trên. Thống nhất vị trí đấu nối theo hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án (tại bản vẽ Mặt bằng đấu nối cấp nước khu số 1 - tháng 9-2020).

2. Góp ý về hồ sơ thiết kế cơ sở:

- Đề nghị chỉnh sửa nội dung nguồn cấp nước theo mục 1 nêu trên.

- Quy mô thiết kế đề nghị Tư vấn chỉnh sửa theo nội dung tính toán và thiết kế mạng lưới cấp nước trong bản vẽ thiết kế cơ sở.

- Về vị trí đặt ống cấp nước trên vỉa hè đề nghị bố trí ống cấp nước sao cho tim ống cấp nước cách đường điện hạ thế tối thiểu 1m theo Tiêu chuẩn thiết kế TCXDVN 33:2006 của Bộ Xây dựng và ống cách chỉ giới xây dựng từ 0,7m - 1m để đảm bảo an toàn cho công nhân thực hiện công tác sửa chữa khi tuyến ống có sự cố và không làm ảnh hưởng đến móng nhà dân.

- Về vật tư và phụ tùng: đề nghị sử dụng loại ống HDPE và phụ tùng HDPE được sản xuất phù hợp tiêu chuẩn DIN 8074-8075:1999, ISO 4427-2007 hoặc tương đương. Đối với ống có đường kính ≥ D110, áp lực làm việc tối thiểu phải đảm bảo PN10; đối với ống có đường kính < D110, áp lực làm việc tối thiểu phải đảm bảo là PN12,5. Mối nối bằng phương pháp hàn gia nhiệt đối đầu kết hợp đấu nối bằng Joăng, phụ tùng lắp sử dụng bằng gang dẻo được sản xuất theo tiêu chuẩn ISO 2531-1998, lớp phủ bên ngoài là lớp sơn bitum theo tiêu

chuẩn ISO 8179 hoặc tương đương, lớp lót bên trong bằng vữa xi măng kháng sulfat theo tiêu chuẩn ISO 4179 hoặc tương đương; Joint nối kín có tính đàn hồi theo tiêu chuẩn ISO 4633 - 1996. Các loại van trên mạng lưới cấp nước sử dụng loại van cổng theo tiêu chuẩn BS 5163-1986 hoặc tương đương, trụ cứu hỏa được sản xuất theo tiêu chuẩn 6379:1998 và được phép lưu hành lắp đặt của Cục Cảnh sát PCCC.

- Phần lắp và nối ống đề nghị Tư vấn điều chỉnh phương pháp thi công là thi công lắp đặt ống HDPE.

3. Về quản lý mạng lưới cấp nước:

3.1 Trường hợp Chủ đầu tư **có ý định bàn giao toàn bộ hệ thống cấp nước bên trong dự án** cho Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai quản lý, vận hành và khai thác sau khi hoàn thành dự án thì đề nghị chủ đầu tư thực hiện các nội dung sau:

- Chỉnh sửa hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công theo nội dung nêu tại mục 2. Trước khi phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Cấp nước liên hệ gửi hồ sơ đến Công ty để được sự góp ý chuyên ngành và thỏa thuận các điều kiện liên quan đến bàn giao hạng mục cấp nước.

- Trong quá trình thực hiện, tùy theo nguồn vốn đầu tư, quy mô và giá trị dự toán chi phí xây dựng của hạng mục cấp nước, Chủ dự án áp dụng các hình thức lựa chọn nhà thầu thi công (đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế, chỉ định thầu...), nếu Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai được chọn thầu thi công thì đây cũng là một trong những điều kiện thuận lợi nhằm hạn chế tối đa tỉ lệ thất thoát nước sau này. Ngoài ra, nếu qua đấu thầu Công ty không được chọn thì đề nghị Chủ đầu tư liên hệ ký hợp đồng Tư vấn giám sát thi công với Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai để Công ty giám sát chặt chẽ trước khi nhận bàn giao.

- Sau khi mạng lưới bên trong dự án hoàn thành, Chủ đầu tư liên hệ Công ty để khảo sát đấu nối và lắp đặt đồng hồ tổng cấp nước cho dự án, Công ty sẽ thực hiện khảo sát thiết kế, thi công tuyến ống cấp nước từ điểm đấu nối trên ống HDPE D560 đến đồng hồ tổng, hai bên tiến hành súc xả khử trùng, thử áp lực đúng quy trình và đảm bảo chất lượng nước sau súc rửa đạt theo Quy chuẩn Bộ Y tế trước khi đưa vào sử dụng. Chi phí cho các công tác nêu trên sẽ do Chủ đầu tư thanh toán cho Công ty.

3.2 Trường hợp Chủ đầu tư **không có ý định bàn giao toàn bộ hệ thống cấp nước bên trong dự án** thì Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai sẽ không tham gia giám sát thi công và không nhận bàn giao hạng mục Cấp nước của dự án. Khi dự án có nhu cầu sử dụng nước, Chủ đầu tư liên hệ Công ty để khảo sát và lắp đặt đồng hồ tổng cấp nước cho dự án, Công ty sẽ thực hiện khảo sát thiết kế, thi công tuyến ống cấp nước từ điểm đấu nối trên ống gang D560 đến đồng hồ tổng, chi phí cho các công tác nêu trên sẽ do Chủ đầu tư thanh toán cho Công ty. Đồng thời Công ty sẽ ghi thu tiền nước qua đồng hồ tổng với tên Chủ đầu tư và chỉ chịu trách nhiệm về chất lượng nước tại vị trí đồng hồ tổng. Việc quản lý

mạng lưới cấp nước sau đồng hồ tổng như: lắp đặt đồng hồ nước cho các hộ khách hàng, công tác ghi thu tiền nước, công tác sửa chữa đường ống, bảo trì các tuyến ống trong quá trình sử dụng, chất lượng nước tại đồng hồ hộ dân ... sẽ do Chủ đầu tư chịu trách nhiệm.

Với các nội dung nêu trên, Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai đề nghị Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley quan tâm thực hiện.

Trân trọng./.

Nơi nhận :
- Như trên;
- Ban Giám đốc Công ty;
- Phòng Kỹ thuật;
- Lưu: VT,KT.

VTLA/2020/KT

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 3600... C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC ĐỒNG NAI TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

Phạm Thị Hồng

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG LONG HƯNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1075 /UBND-KTHTĐT	*Long Hưng, ngày 03 tháng 10 năm 2025*

V/v thỏa thuận đấu nối thoát nước mưa và thoát nước thải dự án Aqua Waterfront City tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đà Lạt Valley.

Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải; được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27/12/2019;

Căn cứ Thông tư 04/2015/TT-BXD ngày 03/4/2015 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

Căn cứ Quyết định số 11/2018/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định quản lý hoạt động thoát nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/08/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (điều chỉnh cập nhật cao độ san nền của Dự án);

Căn cứ Quyết định số 3782/QĐ-UBND ngày 16/06/2025 của UBND thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Waterfront tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (phạm vi tại khu vực dự án do Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley làm chủ đầu tư).

Sau khi xem xét Văn bản số 55/2025-CV-ĐLV ngày 08/9/2025 của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đà Lạt Valley về việc xin chấp thuận đấu nối thoát nước mưa và thoát nước thải dự án Aqua Waterfront City tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai và Văn bản số 419/KTHTĐT ngày 26/9/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc thỏa thuận đấu nối thoát nước mưa và thoát nước thải dự án Aqua Waterfront City tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai; UBND phường Long Hưng có ý kiến như sau:

1. Thống nhất thỏa thuận vị trí đấu nối thoát nước mưa và thoát nước thải dự án Aqua Waterfront City tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai với các nội dung sau:

- Đấu nối thoát nước mưa tại các vị trí như sau:

STT	ĐIỂM ĐẤU NỐI	TÊN CỬA XẢ	KÍCH THƯỚC CỐNG (mm)	CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG (m)	TỌA ĐỘ (m)	
					X	Y
1	Vị trí số 1	CX1	1000	+0,00	1201632,484	404157,283
2	Vị trí số 2	CX2	1000	+0,00	1201800,635	404183,625
3	Vị trí số 3	CX3	1200	+0,00	1201968,643	403950,117
4	Vị trí số 4	CX4	1200	+0,00	1202028,555	403814,402
5	Vị trí số 5	CX5	1000	+0,00	1202035,378	403641,451
6	Vị trí số 6	CX6	1000	+0,00	1202116,472	403493,981
7	Vị trí số 7	CX7	800	+0,00	1202219,854	403351,857
8	Vị trí số 8	CX8	1500	+0,00	1202174,886	403259,671
9	Vị trí số 9	CX9	1800	-0,25	1202120,694	403114,791
10	Vị trí số 10	CX10	1800	-0,25	1201550,210	402340,940
11	Vị trí số 11	CX11	1800	+0,00	1201842,460	402340,940
12	Vị trí số 12	CX12	1800	+0,00	1201849,740	402092,866
13	Vị trí số 13	CX13	1500	-0,05	1202006,452	401874,803

- Đấu nối thoát nước thải tại vị trí như sau:

STT	ĐIỂM ĐẤU NỐI	TÊN CỬA XẢ	KÍCH THƯỚC CỐNG (mm)	CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG (m)	TỌA ĐỘ (m)	
					X	Y
1	Vị trí số 1	CX1	Tuyến ống có áp DN125	+1,00	1202122,166	403115,542
2	Vị trí số 2	CX2	200	+1,00	1201985,168	401884,953

- Công suất trạm xử lý nước thải:

+ Vị trí số 1: 1.740m³/ngày đêm.

+ Vị trí số 2: 390m³/ngày đêm.

- Đối với nước thải, yêu cầu Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đà Lạt Valley có phương án thu gom đầy đủ nước thải về hệ thống xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả thải vào hệ thống thoát nước của khu vực.

2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị theo dõi, phối hợp với Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đà Lạt Valley trong quá trình thực hiện, báo cáo tham mưu UBND phường Long Hưng kịp thời xử lý./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Lưu VT, (Tam).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG LONG HƯNG T. ĐỒNG NAI

Kiều Công Đức

BỘ TỔNG THAM MƯU CỤC TÁC CHIẾN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 638 /TC-QC V/v chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình	*Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2021*

Kính gửi: Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley.
(Đại chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)

Cục Tác chiến nhận được Công văn số 34/2021/CV-ĐLV ngày 06/12/2021 của Công ty TNHH bất động sản Đà Lạt Valley đề nghị chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình "Khu khách sạn và khu chung cư kết hợp thương mại" tại Khu đô thị Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Về mặt quản lý vùng trời, quản lý bay và quản lý chướng ngại vật hàng không: Đồng ý chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình "Khu khách sạn và khu chung cư kết hợp thương mại" tại địa chỉ nêu trên với các thông số kỹ thuật như sau:

- Khu khách sạn: Chiều cao công trình 110 (một trăm mười) mét, cốt đất tự nhiên xây dựng công trình là 03 (ba) mét so với mực nước biển trung bình; trung tâm công trình có tọa độ 10°51'48.8"N-106°52'01.9"E;

- Khu chung cư kết hợp thương mại: Chiều cao công trình 120 (một trăm hai mươi) mét, cốt đất tự nhiên xây dựng công trình là 03 (ba) mét so với mực nước biển; trung tâm công trình có tọa độ 10°51'48.1"N-106°52'10.5"E;

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

3. Đề nghị Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Đồng Nai chỉ đạo cơ quan chức năng kiểm tra việc chấp hành các quy định về vị trí, độ cao được phép xây dựng và việc cảnh báo hàng không của dự án nêu trên./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- BTM/Quân chủng PK-KQ;
- Bộ CHQS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, PQC. K05.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Thiếu tướng Trần Văn Xô

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/6DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/10/2025

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
2. Nơi lấy mẫu : Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai
3. Vị trí lấy mẫu : Phía Bắc khu số 02 của Dự án
4. Tên mẫu : Không khí xung quanh
5. Ký hiệu mẫu : K1
6. Ngày lấy mẫu : 19/9/2025
7. Ngày nhận mẫu : 19/9/2025
8. Thời gian thử nghiệm : 19/9/2025 - 30/9/2025
9. Thời gian lưu mẫu : Không lưu mẫu
10. Kết quả : Xem trang 2/2

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/6DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Nhiệt độ(1)(2)	°C	QCVN 46:2022/BTNMT	32,0
2	Độ ẩm(1)(2)	%RH	QCVN 46:2022/BTNMT	67,9
3	Tiếng ồn(1)(2)	dBA	TCVN 7878-2:2018	58
4	Tổng bụi lơ lửng (TSP)(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 5067:1995	<30
5	SO_2(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 5971:1995	<33
6	NO_2(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 6137:2009	<15
7	CO(1)(2)	µg/Nm³	HDCV TN-73:2020 (Ref.TCVN 5972:1995)	<10.000

Chú thích:
HDCV : Hướng dẫn công việc
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/7DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/10/2025

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
2. Nơi lấy mẫu : Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai
3. Vị trí lấy mẫu : Phía Nam khu số 02 của Dự án
4. Tên mẫu : Không khí xung quanh
5. Ký hiệu mẫu : K2
6. Ngày lấy mẫu : 19/9/2025
7. Ngày nhận mẫu : 19/9/2025
8. Thời gian thử nghiệm : 19/9/2025 - 30/9/2025
9. Thời gian lưu mẫu : Không lưu mẫu
10. Kết quả : Xem trang 2/2

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/7DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/10/2025

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Nhiệt độ(1)(2)	°C	QCVN 46:2022/BTNMT	33,0
2	Độ ẩm(1)(2)	%RH	QCVN 46:2022/BTNMT	66,8
3	Tiếng ồn(1)(2)	dBA	TCVN 7878-2:2018	57
4	Tổng bụi lơ lửng (TSP)(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 5067:1995	<30
5	SO_2(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 5971:1995	<33
6	NO_2(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 6137:2009	<15
7	CO(1)(2)	µg/Nm³	HDCV TN-73:2020 (Ref.TCVN 5972:1995)	<10.000

Chú thích:
HDCV : Hướng dẫn công việc
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/8DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/10/2025

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
2. Nơi lấy mẫu : Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai
3. Vị trí lấy mẫu : Khu số 01 của Dự án
4. Tên mẫu : Không khí xung quanh
5. Ký hiệu mẫu : K3
6. Ngày lấy mẫu : 19/9/2025
7. Ngày nhận mẫu : 19/9/2025
8. Thời gian thử nghiệm : 19/9/2025 - 30/9/2025
9. Thời gian lưu mẫu : Không lưu mẫu
10. Kết quả : Xem trang 2/2

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/8DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Nhiệt độ(1)(2)	°C	QCVN 46:2022/BTNMT	33,7
2	Độ ẩm(1)(2)	%RH	QCVN 46:2022/BTNMT	65,8
3	Tiếng ồn(1)(2)	dBA	TCVN 7878-2:2018	57
4	Tổng bụi lơ lửng (TSP)(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 5067:1995	<30
5	SO_2(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 5971:1995	<33
6	NO_2(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 6137:2009	<15
7	CO(1)(2)	µg/Nm³	HDCV TN-73:2020 (Ref.TCVN 5972:1995)	<10.000

Chú thích:
HDCV : Hướng dẫn công việc
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/3DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/10/2025
Trang 1/1

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
2. Nơi lấy mẫu : Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai
3. Vị trí lấy mẫu : Phía Bắc khu số 02 của Dự án
4. Tên mẫu : Đất
5. Ký hiệu mẫu : Đ1
6. Ngày lấy mẫu : 19/9/2025
7. Ngày nhận mẫu : 19/9/2025
8. Thời gian thử nghiệm : 19/9/2025 - 07/10/2025
9. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
10. Kết quả :

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Asen (As)(1)(2)	mg/Kg	USEPA 3050B:1996 & USEPA 7062:1994	3,22
2	Đồng (Cu)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	16,3
3	Cadimi (Cd)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	<0,5
4	Chì (Pb)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	8,25
5	Kẽm (Zn)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	92,6

Chú thích:
USEPA : United States Environmental Protection Agency
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/4DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/10/2025

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
2. Nơi lấy mẫu : Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai
3. Vị trí lấy mẫu : Phía Nam khu số 02 của Dự án
4. Tên mẫu : Đất
5. Ký hiệu mẫu : Đ2
6. Ngày lấy mẫu : 19/9/2025
7. Ngày nhận mẫu : 19/9/2025
8. Thời gian thử nghiệm : 19/9/2025 - 07/10/2025
9. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
10. Kết quả :

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Asen (As)(1)(2)	mg/Kg	USEPA 3050B:1996 & USEPA 7062:1994	2,67
2	Đồng (Cu)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	14,8
3	Cadimi (Cd)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	<0,5
4	Chì (Pb)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	7,36
5	Kẽm (Zn)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	109

Chú thích:
USEPA : United States Environmental Protection Agency
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/5DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/10/2025
Trang 1/1

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
2. Nơi lấy mẫu : Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai
3. Vị trí lấy mẫu : Khu số 01 của Dự án
4. Tên mẫu : Đất
5. Ký hiệu mẫu : Đ3
6. Ngày lấy mẫu : 19/9/2025
7. Ngày nhận mẫu : 19/9/2025
8. Thời gian thử nghiệm : 19/9/2025 - 07/10/2025
9. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
10. Kết quả :

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Asen (As)(1)(2)	mg/Kg	USEPA 3050B:1996 & USEPA 7062:1994	2,90
2	Đồng (Cu)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	14,5
3	Cadimi (Cd)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	<0,5
4	Chì (Pb)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	7,15
5	Kẽm (Zn)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	94,7

Chú thích:
USEPA : United States Environmental Protection Agency
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/1DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/10/2025

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
2. Nơi lấy mẫu : Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai
3. Vị trí lấy mẫu : Rạch Cây Ngã
4. Tên mẫu : Nước mặt
5. Ký hiệu mẫu : NM1
6. Ngày lấy mẫu : 19/9/2025
7. Ngày nhận mẫu : 19/9/2025
8. Thời gian thử nghiệm : 19/9/2025 - 06/10/2025
9. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
10. Kết quả : Xem trang 2/2

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/1DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	pH(1)(2)		TCVN 6492:2011	6,69
2	Ôxy hòa tan (DO)(1)(2)	mg/L	TCVN 7325:2016	4,58
3	BOD_5 (20°C)(1)(2)	mg/L	SMEWW 5210 B:2023	5
4	COD(1)(2)	mg/L	SMEWW 5220 C:2023	15
5	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)(1)(2)	mg/L	TCVN 6625:2000	28
6	Amoni (tính theo N)(1)(2)	mg/L	TCVN 6179-1:1996	0,20
7	Nitrit (tính theo N)(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-NO_2^- B:2023	0,015
8	Nitrat (tính theo N)(1)(2)	mg/L	TCVN 6180:1996	0,35
9	Phosphat (tính theo P)(1)(2)	mg/L	TCVN 6202:2008	0,063
10	Florua (F^-)(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-F^- B&D:2023	<0,06
11	Clorua (Cl^-)(1)(2)	mg/L	TCVN 6194:1996	6,26
12	Xyanua (CN^-)(1)(2)	mg/L	TCVN 6181:1996	<0,002
13	Sulfat (SO_4^{2-})(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-SO_4^{2-}.E:2023	14
14	Tổng phenol(1)(2)	mg/L	TCVN 6216:1996	<0,002
15	Tổng dầu, mỡ(1)(2)	mg/L	SMEWW 5520 B:2023	<1
16	Coliform(1)(2)	MPN/ 100 mL	SMEWW 9221 B:2023	$2,4x10^3$
17	E. Coli(1)(2)	MPN/ 100 mL	SMEWW 9221 B&F:2023	$4,9x10^2$

Chú thích:
SMEWW : Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01601
25.1508/2DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
2. Nơi lấy mẫu : Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City
   Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai
3. Vị trí lấy mẫu : Sông Bến Gỗ
4. Tên mẫu : Nước mặt
5. Ký hiệu mẫu : NM2
6. Ngày lấy mẫu : 19/9/2025
7. Ngày nhận mẫu : 19/9/2025
8. Thời gian thử nghiệm : 19/9/2025 - 06/10/2025
9. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
10. Kết quả : Xem trang 2/2

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Số 25.01601
25.1508/2DV

09/10/2025

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	pH(1)(2)		TCVN 6492:2011	6,67
2	Ôxy hòa tan (DO)(1)(2)	mg/L	TCVN 7325:2016	5,53
3	BOD_5 (20°C)(1)(2)	mg/L	SMEWW 5210 B:2023	4
4	COD(1)(2)	mg/L	SMEWW 5220 C:2023	15
5	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)(1)(2)	mg/L	TCVN 6625:2000	28
6	Amoni (tính theo N)(1)(2)	mg/L	TCVN 6179-1:1996	0,21
7	Nitrit (tính theo N)(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-NO_2^- B:2023	0,015
8	Nitrat (tính theo N)(1)(2)	mg/L	TCVN 6180:1996	0,38
9	Phosphat (tính theo P)(1)(2)	mg/L	TCVN 6202:2008	0,051
10	Florua (F^-)(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-F^- B&D:2023	<0,06
11	Clorua (Cl^-)(1)(2)	mg/L	TCVN 6194:1996	6,81
12	Xyanua (CN^-)(1)(2)	mg/L	TCVN 6181:1996	<0,002
13	Sulfat (SO_4^{2-})(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-SO_4^{2-}.E:2023	13
14	Tổng phenol(1)(2)	mg/L	TCVN 6216:1996	<0,002
15	Tổng dầu, mỡ(1)(2)	mg/L	SMEWW 5520 B:2023	<1
16	Asen (As)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3114 B:2023	<0,001
17	Chì (Pb)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3113 B:2023	<0,004
18	Cadimi (Cd)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3113 B:2023	<0,0005
19	Crôm VI (Cr^{6+})(1)(2)	mg/L	SMEWW 3500-Cr.B:2023	<0,005
20	Coliform(1)(2)	MPN/ 100 mL	SMEWW 9221 B:2023	$1,3x10^3$
21	E. Coli(1)(2)	MPN/ 100 mL	SMEWW 9221 B&F:2023	$1,1x10^2$

Chú thích:
SMEWW : Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01594
25.1509DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

08/10/2025

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
2. Nơi lấy mẫu : Dự án khu đô thị Aqua Waterfront City Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai
3. Vị trí lấy mẫu : Sông Bến Gỗ
4. Tên mẫu : Thủy sinh
5. Ngày lấy mẫu : 19/9/2025
6. Ngày nhận mẫu : 19/9/2025
7. Thời gian thử nghiệm : 22/9/2025 - 02/10/2025
8. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
9. Kết quả :

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Thực vật phiêu sinh(1)(2)	Cá thể/L	SMEWW 10200.F:2023& SMEWW 10900.B:2023	(*)
2	Động vật phiêu sinh(1)(2)	Cá thể/m^3	SMEWW 10200.G:2023& SMEWW 10900.B:2023	(*)
3	Động vật đáy(1)(2)	Cá thể/m^2	SMEWW 10500.C:2023& SMEWW 10900.B:2023	(*)

Chú thích:
SMEWW : Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận Vilas
(*) : Xem trang 2-6/6

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01594
25.1509DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Kết quả phân tích thực vật phiêu sinh

STT	Tên khoa học	Mật độ (cá thể/L)
	Phylum CYANOBACTERIA (Vi khuẩn Lam)	
	Class Cyanophycaea	
	Order Chroococcales	
1	*Aphanocapsa* sp.	165
2	*Chroococcus limneticus* Lemmermann	30
3	*Chroococcus* sp.	+
4	*Microcystis aeruginosa* (Kützing) Kützing	1.520
5	*Microcystis botrys* Teiling	3.210
6	*Microcystis flos-aquae* (Wittrock) Kirchner	1.290
7	*Microcystis wesenbergii* (Komárek) Komárek	3.765
8	*Cyanodyctyon imperfectum* (Cronberg & Weibull) Joosten	280
	Order Oscillatoriales	
9	*Arthrospira cf. massartii* Kufferath	45
10	*Arthrospira* sp.	110
11	*Lyngbya contorta* Lemmermann	10
12	*Oscillatoria tenuis C.*Agardh ex Gomont	75
13	*Oscillatoria limosa* C.Agardh ex Gomont	140
14	*Oscillatoria princeps* Vaucher ex Gomont	+
15	*Trichodesmium* sp.	+
	Order Nostocales	
16	*Anabaena spiroides* Klebahn	625
17	*Anabaena bergii* Ostenfeld	65
18	*Anabaena* sp.	125
	Order (Synechococcales) Leptolyngbyales	
19	*Coelosphaerium* sp.	380
	Order Leptolyngbyales	
20	*Pseudanabaena mucicola* (Naumann & Huber-Pestalozzi)	60
21	*Woronichinia* sp.	225
	Phylum BACILLARIOPHYTA (tảo Silic)	
	Class Bacillariophyceae	
	Order Centrales	

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

VILAS 058

Số 25.01594
25.1509DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Tên khoa học	Mật độ (cá thể/L)
22	*Cyclotella comta* Ehrenberg	470
23	*Melosira granulata* Ehrenberg	3.270
24	*Melosira varians* C.Agardh	2.715
25	*Stephanodiscus hantzschii* Grunow in Cleve & Grunow	225
26	*Coscinodiscus gigas* Ehrenberg	25
27	*Coscinodiscus* sp.	85
	Order Pennales	
28	*Climacosphenia* sp.	60
29	*Frustulia* sp.	5
30	*Suriella robusta* Ehrenberg	40
31	*Surirella* sp.	315
	Phylum CHLOROPHYTA (tảo Lục)	
	Class Chlorophyceae	
	Order Chlorococcales	
32	*Actinastrum* sp.	+
33	*Ankistrodesmus arcuatus* Korshikov	25
34	*Ankistrodesmus spiralis* (W.B.Turner) Lemmermann	35
35	*Coelastrum cambricum* W.Archer	405
36	*Coelastrum microsporum* Nägeli	25
37	*Dimorphococcus lunatus* A.Braun	125
38	*Golenkiniopsis longispina* (Korshikov) Korshikov	10
39	*Pediastrum boryanum* (Turpin) Meneghini	595
40	*Pediastrum duplex* Meyen	500
41	*Pediastrum simplex* Meyen	30
42	*Scenedesmus arcuatus* (Lemmermann) Lemmermann	25
43	*Scenedesmus acuminatus* (Largerheim) Chodat	175
44	*Scenedesmus curvatus* Bohlin	10
45	*Scenedesmus dimorphus* (Turpin) Kützing	80
46	*Selenastrum gracile* Reinsch	260
47	*Tetraedron gracile* (Reinsch) Hansgirg	30
48	*Tetraedron reticulatum* (Reinsch) Hansgirg	+
	Order Desmidiales	

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

VILAS 058

Số 25.01594
25.1509DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Tên khoa học	Mật độ (cá thể/L)
49	*Closterium* sp.	75
50	*Cosmarium* spp.	60
51	*Staurastrum asterias* Nygaard	+
52	*Staurastrum sexangulare* (Bulnheim) Rabenhorst	5
	Order Siphonales	
53	*Mougeotia* sp.	10
54	*Ulothrix cylindricum* Prescott	25
	Order Volvocales	
55	*Eudorina* sp.	70
56	*Volvox* spp.	165
	Phylum EUGLENOPHYTA (tảo Mắt)	
	Class Euglenophyceae	
	Order Euglenales	
57	*Euglena acus* Ehrenberg	225
58	*Euglena ehrenbergii* G.A.Klebs	30
59	*Euglena oblonga* F.Schmitz	90
60	*Phacus lismorensis* Playfair	125
61	*Phacus* sp.	15
	Phylum DINOPHYTA (tảo Giáp)	
	Class Dinophyceae	
	Order Peridiniales	
62	*Ceratium furca* (Ehrenberg) Claparède & Lachmann	45
63	*Peridinium* sp.	10
	Order Gonyaulacales	
64	*Gonyaulax* sp.	5
	Phylum OCHROPHYTA (tảo Vàng ánh)	
	Class Chrysophyceae	
	Order Chromulinales	
65	*Dinobryon bavaricum* Imhof	10
Tổng số loài		**65**
Tổng mật độ (cá thể/L)		**22.625**

(+) Loài chỉ tìm thấy trong mẫu định tính, không có trong mẫu định lượng

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

VILAS 050

Số 25.01594
25.1509DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Kết quả phân tích động vật đáy

STT	Tên khoa học	Mật độ (cá thể/m^2)
	Phylum MOLLUSCA	
	Class Gastropoda	
	Family Nassariidae	
1	*Anentome helena* (von dem Busch)	10
	Family Thiaridae	
2	*Melanoides tuberculatus* Muller	10
	Phylum ANNELIDA	
	Class Polychaeta	
	Family Nereidae	
3	*Namalycastis longicirris* (Takahasi)	30
	Class Oligochaeta	
	Family Naididae	
4	*Aulodrilus pluriseta* (Piguet)	20
	Phylum ARTHROPODA	
	Class Insecta	
	Order Diptera	
	Family Chironomidae	
5	*Chironomus* sp.	20
Tổng số loài		**5**
Tổng mật độ (cá thể/m^2)		**90**

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01594
25.1509DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Kết quả phân tích động vật phiêu sinh

STT	Tên khoa học	Mật độ (cá thể/m^3)
	Subkingdom PROTOZOA	
	Phylum SARCOMASTIGOPHORA	
	Class Lobosa	
	Order Testacealobosa	
	Family Arcellidae	
1	*Arcella vulgaris* Ehrenberg	833
	Kingdom ANAMALIA	
	Phylum ROTIFERA	
	Class Mongononta	
	Order Ploima	
	Family Asplanchnidae	
2	*Asplanchna* sp.	1.667
	Family Brachionidae	
3	*Brachionus angularis* Gosse	833
4	*Brachionus calyciflorus* Pallas	1.667
5	*Brachionus falcatus* Zacharias	833
6	*Keratella cochlearis* Gosse	833
7	*Keratella tropica* Apstein	833
	Family Synchaetidae	
8	*Polyarthra vulgaris* Carlin	3.333
	Family Trochosphaeridae	
9	*Filinia camasecla* Myers	833
10	*Filinia longiseta* Myers	833
	Phylum ARTHROPODA	
	Class Branchiopoda	
	Order Cladocera	
	Family Bosminidae	
11	*Bosminopsis deitersi* Richard	+
	Class Ostracoda	
	Order Podocopida	
	Family Cyprididae	
12	*Heterocypris anomala* Klie	167
	LARVA	
13	*Copepoda nauplius*	2.500
	Tổng số loài	**13**
	Tổng mật độ (cá thể/m^3)	**15.165**

(+) Loài chỉ tìm thấy trong mẫu định tính, không có trong mẫu định lượng

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
PHÒNG PHÂN TÍCH THỬ NGHIỆM

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU HỆ THỦY SINH VẬT
MẪU 25.1509DV

I. Kết quả phân tích đã ghi nhận được:

1) Thực vật phiêu sinh (TVPS) có 65 loài thuộc 6 ngành tảo bao gồm: Cyanobacteria (vi khuẩn Lam), Bacillariophyta (tảo Silic), Chlorophyta (tảo Lục), Euglenophyta (tảo Mắt), Dinophyta (tảo Giáp), Ochrophyta (tảo Vàng ánh).

2) Động vật phiêu sinh (ĐVPS) có 13 loài thuộc 4 nhóm ngành bao gồm: Sarcomastigophora, Rotifera (Luân trùng), Arthropoda (Chân khớp) và Larva (Ấu trùng).

3) Động vật đáy (ĐVĐ) có 5 loài thuộc 3 ngành Mollusca (Thân Mềm), Annelida (giun đốt) và Arthropoda (Chân khớp).

II. Hiện trạng khu hệ thủy sinh vật:

1) Số lượng và thành phần TVPS thể hiện tính chất nước ngọt, chịu tác động của thủy triều. Đặc trưng của kênh rạch nội địa, giàu dinh dưỡng được thể hiện thông qua các chi *Microcystis*, *Oscillatoria*, *Melosira, Surirella*, *Staurastrum, Pediastrum, Scenedesmus, …* Mật độ cao của các chi *Microcystis, Melosira* cho thấy dòng chảy có hàm lượng dinh dưỡng cao. Mức độ nhiễm bẩn hữu cơ ở mức ô nhiễm vừa α, β (α, β-mesosaprobic).

2) Thành phần loài ĐVPS tại vị trí thu mẫu tập trung nhiều nhất trong ngành Rotifera (Luân trùng). Các loài này chỉ thị môi trường nước giàu dinh dưỡng, thường gặp trong các kênh, rạch. Mức độ nhiễm bẩn hữu cơ ở mức ô nhiễm vừa α, β (α, β-mesosaprobic).

3) Bề mặt nền đáy là mùn bùn, đá, cát thô, mùn bã thực vật. Thành phần ĐVĐ phản ánh đặc tính dòng chảy nội địa chịu tác động của thủy triều thông qua sự hiện diện của các loài *Anentome helena*, *Melanoides tuberculatus*, *Namalycastis longicirris*, *Aulodrilus pluriseta, Chironomus* sp. Mức độ nhiễm bẩn hữu cơ ở mức ô nhiễm vừa α (α-mesosaprobic).

Thay mặt nhóm phân tích

Lê Thị Lượm

PHỤ LỤC 2
VĂN BẢN THAM VẤN CỘNG ĐỒNG

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 52A/2025-CV-ĐLV	*Đồng Nai, ngày 04 tháng 9 năm 2025*

V/v: xin ý kiến tham vấn cộng đồng về nội dung báo cáo ĐTM của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City

UBND PHƯỜNG LONG HƯNG, TỈNH ĐỒNG NAI
CÔNG VĂN ĐẾN Số:
Ngày đến: 19/9/2025
Chỉ đạo xử lý:

ỦY BAN MTTQ VIỆT NAM
PHƯỜNG LONG HƯNG
ĐẾN Số:
Ngày: 19/9/2025
Chuyển:
Số và ký hiệu HS:

Kính gửi: - **UBND phường Long Hưng;**
- **UBMTTQ Việt Nam phường Long Hưng**

Thực hiện Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020, chủ dự án đã lập báo cáo ĐTM của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai).

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley kính gửi đến UBND phường Long Hưng và UBMTTQ Việt Nam phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và rất mong nhận được ý kiến đóng góp của Quý Cơ quan về các nội dung: Vị trí thực hiện dự án đầu tư; tác động môi trường của dự án đầu tư; biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường; chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường; các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư.

Ý kiến tham vấn của Quý Cơ quan về các nội dung nêu trên xin gửi về Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản tham vấn để chúng tôi hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

** Đính kèm:*

- Dự thảo Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City.

- Các văn bản pháp lý liên quan.

CHỦ DỰ ÁN

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY TỈNH ĐỒNG NAI

Nguyễn Hải Ninh
Giám Đốc Điều Hành Dự Án

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 528/2025-CV-ĐLV	*Đồng Nai, ngày 04 tháng 9 năm 2025*
V/v: Đề nghị đăng thông tin tham vấn Báo cáo đánh giá tác động môi trường	

ĐẾN: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
Số
Ngày 24 / 9 / 2025

Kính gửi: **Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai**

Thực hiện Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020, Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley đã xây dựng hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai).

Căn cứ Khoản 3, Điều 26, 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 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 8, Điều 1, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều của 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, Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley kính gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án kèm theo nội dung tham vấn để đăng tải tham vấn ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp dự án đầu tư trên Cổng thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án kèm theo nội dung tham vấn được lưu chứa trong đĩa CD gửi kèm Công văn này.

Tổng hợp các ý kiến tham vấn xin gửi về Công ty theo địa chỉ:

+ Khu đô thị Aqua Waterfront City, ấp An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358 Email: landhcm79@gmail.com

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai xem xét hồ sơ, đăng tải và gửi tổng hợp ý kiến tham vấn để Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

M.S.D.N: 0312282926 CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY TỈNH ĐỒNG NAI

Nguyễn Hải Ninh

Giám Đốc Điều Hành Dự Án

UỶ BAN MTTQ VIỆT NAM
PHƯỜNG LONG HƯNG
BAN THƯỜNG TRỰC

Số: 13 /MTTQ-BTT
V/v ý kiến tham vấn dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City

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

Long Hưng, ngày 17 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: **Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley**

Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai nhận được văn bản số 52A/2025-CV-ĐLVngày 04 tháng 09 năm 2025 của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley xin ý kiến tham vấn trong quá trình thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City. Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Long Hưng có ý kiến như sau:

1. Về vị trí thực hiện dự án:

Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2023/QĐ - UBND ngày 16/6/2020, chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 01 tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 02/02/2024, chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 02 tại Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025.

Dự án được thực hiện tại phường Long Hưng hoàn toàn hoàn toàn phù hợp quy hoạch của địa phương nói riêng và toàn tỉnh nói chung đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/08/2019, Quyết định số 3782/QĐ-UBND ngày 16/6/2025.

2. Về các tác động môi trường của dự án đầu tư:

Dự án cơ bản đã đánh giá được tác động ảnh hưởng của quá trình triển khai xây dựng và vận hành dự án, bao gồm các tác động về: nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải từ hoạt động xây dựng; nước thải từ quá trình vận hành của dự án); bụi, khí thải từ hoạt động thi công xây dựng, trong quá trình hoạt động; chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại từ hoạt động thi công xây dựng, trong quá trình hoạt động; tiếng ồn, độ rung; các tác động đến kinh tế - xã hội khu vực dự án.

3. Về các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường:

Chủ dự án đã đề xuất các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường phù hợp với hoạt động của dự án.

+ Đối với nước thải: Xây dựng công trình xử lý nước thải tập trung, đảm bảo xử lý toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án.

+ Đối với bụi, khí thải: đã đề xuất các biện pháp giảm thiểu bụi trong quá trình thi công xây dựng, quá trình hoạt động.

+ Đối với chất thải rắn, chất thải nguy hại: đã đề xuất biện pháp, quản lý, công trình lưu giữ chất thải và phương án chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

Ngoài các biện pháp trên, đề nghị chủ dự án xây dựng trạm xử lý nước thải theo thiết kế để vận hành liên tục, ổn định, có biện pháp ứng phó khi sự cố xảy ra và có các giải pháp khắc phục, hỗ trợ người dân khi tác động dự án đến đời sống sinh hoạt.

4. Về chương trình quản lý và giám sát môi trường; Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

Chủ dự án đã đề xuất chương trình quản lý, giám sát môi trường phù hợp theo quy định trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

Chủ dự án đã đề xuất phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường. Đề nghị chủ dự án lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong toàn bộ quá trình hoạt động của dự án.

5. Về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư

- Chủ dự án cần phải thực hiện đúng, đầy đủ và nghiêm túc các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường cũng như các biện pháp phòng ngừa và ứng phó các sự cố môi trường, bảo vệ môi trường đã đề ra trong suốt quá trình hoạt động.

- Chủ dự án cần phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định về bảo vệ môi trường, giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng đến môi trường từ lúc hoạt động đến thời điểm kết thúc dự án.

- Thường xuyên theo dõi kết hợp với chính quyền địa phương để giải quyết các vấn đề an ninh trật tự xã hội nảy sinh khi dự án đi vào hoạt động.

- Ưu tiên cho lực lượng lao động tại địa phương đồng thời hỗ trợ cho địa phương những vấn đề cần thiết khi địa phương đề xuất.

Trên đây là ý kiến của Ban Thường trực UBMTTQ Việt Nam phường Long Hưng gửi đến Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley để nghiên cứu, hoàn thiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Như trên;
- BTT UBMTTQ Việt Nam phường;
- Lưu: VT.

TM. BAN THƯỜNG TRỰC
CHỦ TỊCH

Triệu Ngọc Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG LONG HƯNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1486 /UBND V/v ý kiến tham vấn về quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City"	*Long Hưng, ngày 17 tháng 11 năm 2025*

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

Ủy ban nhân dân phường Long Hưng nhận được văn bản số 52A/2025-CVĐLV ngày 04 tháng 09 năm 2025 của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley xin ý kiến tham vấn trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City". Sau khi xem xét Tờ trình số 298/TTrKTHTĐT ngày 15/11/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Uỷ ban nhân dân phường Long Hưng có ý kiến như sau:

1. Về vị trí thực hiện dự án đầu tư

Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2023/QĐ-UBND ngày 16/6/2020, chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 01 tại Quyết định số 310/QĐUBND ngày 02/02/2024, chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 02 tại Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025.

Dự án được thực hiện tại phường Long Hưng phù hợp quy hoạch của địa phương nói riêng và toàn tỉnh nói chung đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/08/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Quyết định số 3782/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của UBND thành phố Biên Hòa.

2. Về tác động môi trường của dự án đầu tư

Dự án cơ bản đã đánh giá được tác động ảnh hưởng của quá trình triển khai xây dựng và vận hành dự án, bao gồm các tác động về: nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải từ hoạt động xây dựng; nước thải từ quá trình vận hành của dự án); bụi, khí thải từ hoạt động thi công xây dựng, trong quá trình hoạt động; chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại từ hoạt động thi công xây dựng, trong quá trình hoạt động; tiếng ồn, độ rung; các tác động đến kinh tế - xã hội khu vực dự án.

3. Về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

- Chủ dự án đã đề xuất các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường phù hợp với quy mô và tính chất của dự án.

Địa chỉ: Số 188-190, đường Nguyễn Văn Tỏ, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.
Số điện thoại: 02513.832.201

+ Đối với nước thải: Xây dựng công trình xử lý nước thải tập trung, đảm bảo xử lý toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án.

+ Đối với bụi, khí thải: đã đề xuất các biện pháp giảm thiểu bụi trong quá trình thi công xây dựng, quá trình hoạt động.

+ Đối với chất thải rắn, chất thải nguy hại: đã đề xuất biện pháp, quản lý, công trình lưu giữ chất thải và phương án chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

- Ngoài các biện pháp trên, đề nghị chủ dự án xây dựng trạm xử lý nước thải theo thiết kế để vận hành liên tục, ổn định, có biện pháp ứng phó khi sự cố xảy ra và có các giải pháp khắc phục, hỗ trợ người dân khi tác động Dự án đến đời sống sinh hoạt.

4. Về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

- Chủ dự án đã đề xuất chương trình quản lý, giám sát môi trường phù hợp theo quy định trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

- Chủ dự án đã đề xuất phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường. Đề nghị chủ dự án lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong toàn bộ quá trình hoạt động của Dự án.

5. Về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư

Đề nghị chủ đầu tư đảm bảo sự phù hợp của Dự án với các quy hoạch đã được cơ quan chức năng phê duyệt. Đảm bảo thực hiện đúng các quy định về Luật Bảo vệ môi trường và chủ động phối hợp với cơ quan chức năng, cộng đồng dân cư để phòng ngừa, giải quyết các vấn đề về môi trường phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án.

Trên đây là ý kiến của Ủy ban nhân dân phường Long Hưng gửi Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley để nghiên cứu, hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Lưu VT, (mtt).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Kiều Công Đức

UBND PHƯỜNG LONG HƯNG
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

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

Số: 399 /KTHTĐT-NNMT

Long Hưng, ngày 23 tháng 9 năm 2025

V/v công khai nội dung tham vấn trong quá trình thực hiện Đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City"

Kính gửi:

- Phòng Văn hóa - Xã hội;
- Trung tâm phục vụ hành chính công.

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

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường,

Ngày 19/9/2025, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị nhận được Văn bản số 52A/2025-CV-ĐLV ngày 04/9/2025 của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley về việc xin ý kiến tham vấn cộng đồng về nội dung báo cáo ĐTM của dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City.

Căn cứ Điều 26 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ, quy định: *"Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết báo cáo đánh giá tác động môi trường kể từ khi nhận được báo cáo đánh giá tác động môi trường cho đến khi kết thúc hoạt động tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân"*

Do đó, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị Phòng Văn hóa - Xã hội và Trung tâm phục vụ hành chính công thực hiện niêm yết công khai nội dung báo cáo Đánh giá tác động môi trường dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai trên Cổng thông tin điện tử, bảng niêm yết công khai của phường và trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị Phòng Văn hóa - Xã hội và Trung tâm phục vụ hành chính công quan tâm thực hiện./.

Đính kèm: Nội dung báo cáo Đánh giá tác động môi trường.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Trưởng/phó trưởng phòng;
- Lưu: VT, tổ NNMT(Lộc).

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

Dương Quốc Chính

Số 188-190, đường Nguyễn Văn Tỏ, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.
Số điện thoại: 02513.832201.

UBND PHƯỜNG LONG HƯNG
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

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

TỔNG HỢP SỐ HỘ THAM DỰ HỌP THAM VẤN, SỐ HỘ LẤY PHIẾU Ý KIẾN THAM VẤN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ AQUA WAETERFRONT CITY

Căn cứ danh sách mời tham gia tham vấn cộng đồng theo Giấy mời số 163/GM-KTHTĐT ngày 16/10/2025 đối với dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổng hợp số hộ tham dự họp tham vấn, số hộ lấy phiếu ý kiến tham vấn, cụ thể như sau:

STT	Tổ/Khu phố	Tổng số hộ bị ảnh hưởng/nguy cơ ảnh hưởng	Số hộ tham dự họp tham vấn	Phiếu lấy ý kiến		
				Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến	Đã nhận phiếu lấy ý kiến phản hồi	Không nhận được phiếu lấy ý kiến phản hồi
1	Tổ dân phố Bà Khánh, khu phố An Xuân	150	69	81	58	23
	Tổng cộng	**150**	**69**	**81**	**58**	**23**

Long Hưng, ngày 10 tháng 11 năm 2025

NGƯỜI TỔNG HỢP

Trần Minh Lộc

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

Dương Quốc Chính

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

HỌP THAM VẤN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, CÁ NHÂN CHỊU TÁC ĐỘNG TRỰC TIẾP BỞI DỰ ÁN

- Tên dự án: Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City.

- Thời gian họp: 15 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 10 năm 2025.

- Địa chỉ nơi họp: Nhà văn hóa Khu phố An Xuân, phường Long Hưng.

1. Thành phần tham dự

1.1. Đại diện Ủy ban nhân dân cấp phường nơi thực hiện dự án chủ trì cuộc họp và chỉ định người ghi biên bản cuộc họp:

1.1.1. Đại diện UBND phường Long Hưng:

- Ông Dương Quốc Chính - Phó Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

- Ông Trần Minh Lộc - Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

1.1.2. Đại diện UBMTTQ Việt Nam phường Long Hưng:

- Ông Bùi Anh Tuấn - Phó chủ tịch MTTQ Việt Nam.

1.1.3. Đại diện khu phố An Xuân:

- Ông Võ Trọng Nghĩa - Khu phố Trưởng.

1.2. Đại diện có thẩm quyền của Chủ dự án:

- Chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

+ Ông: Nguyễn Hải Ninh.

+ Chức vụ: Giám đốc dự án.

1.3. Đơn vị tư vấn:

+ Đơn vị tư vấn: Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai.

+ Bà: Võ Thị Huyền ; Chức vụ: Phó Trưởng phòng TVMT và TT.

+ Bà: Huỳnh Trọng Hiếu ; Chức vụ: Viên chức phòng TVMT và TT.

+ Ông: Huỳnh Tuấn Vũ ; Chức vụ: Viên chức phòng TVMT và TT.

1.4. Thành phần tham dự:

- Đại diện cộng đồng dân cư xung quanh dự án: Các cá nhân thường trú theo quy định của pháp luật về cư trú sinh sống tại địa bàn tổ dân phố Bà Khánh, khu phố An Xuân, phường Long Hưng.

- Số lượng đã mời tham dự họp: 150 hộ dân và các đại diện theo Giấy mời số 163/GM-HTKTĐT ngày 16/10/2025.

- Số lượng tham gia dự họp: 69/150 hộ dân và các đại diện theo Giấy mời số 163/GM-HTKTĐT ngày 16/10/2025.

(Danh sách tham gia dự họp kèm theo Biên bản họp tham vấn cộng đồng)

2. Nội dung và diễn biến phiên họp:

2.1. Người chủ trì cuộc họp thông báo lý do cuộc họp và giới thiệu thành phần dự họp:

- Ông Trần Minh Lộc - Chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị giới thiệu thành phần tham dự và thông báo lý do thực hiện cuộc họp tham vấn cho dự án "Aqua City (Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị diện tích 110,34ha)" tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

- Uỷ ban nhân dân phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai nhận được văn bản số 52A/2025-CV-ĐLV ngày 04 tháng 09 năm 2025 của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley xin ý kiến tham vấn trong quá trình thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City.

- Ông Dương Quốc Chính - Phó Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì cuộc họp tham vấn cho dự án.

- Ông Dương Quốc Chính - Phó Trưởng phòng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị mời Chủ dự án, đơn vị tư vấn báo cáo tóm tắt các nội dung tác động môi trường của dự án và các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm khi dự án xây dựng và hoạt động.

2.2. Đại diện chủ dự án trình bày nội dung tham vấn:

- Ông Huỳnh Tuấn Vũ thay mặt Chủ dự án trình bày tóm tắt về các nội dung của dự án gồm: vị trí thực hiện dự án đầu tư, tác động môi trường của dự án đầu tư; biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường; chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường; các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư.

a. Căn cứ pháp lý dự án:

- Dự án Khu đô thị Aqua Waterfront City đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2023/QĐ - UBND ngày 16/6/2020, chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 01 tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 02/02/2024, chấp thuận điều chỉnh chủ trương lần 02 tại Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025.

- Dự án được thực hiện tại phường Long Hưng hoàn toàn hoàn toàn phù hợp quy hoạch của địa phương nói riêng và toàn tỉnh nói chung đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; điều chỉnh cục bộ quy

hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 16/08/2019, Quyết định số 3782/QĐ-UBND ngày 16/6/2025.

b. Vị trí thực hiện dự án đầu tư:

- Tên dự án: Dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City"

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích sử dụng đất: 85,086 ha.

- Chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

c. Các tác động tích cực:

- Xây dựng một khu đô thị văn minh hiện đại với quy mô diện tích 85,086ha. Mang đến chất lượng sống tốt cho người dân, môi trường sinh thái đa dạng gần gũi giữa con người và thiên nhiên nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu đầu tư phát triển đô thị cho các thành phần kinh tế phù hợp với chủ trương của tỉnh Đồng Nai. Hình thành nên một khu đô thị mới góp phần vào việc phát triển kinh tế xã hội trong quá trình chuyển đổi cơ cấu từ đất nông nghiệp sang công nghiệp và dịch vụ, một đô thị văn minh, hiện đại theo xu hướng bền vững.

d. Các tác động tiêu cực:

*** Các tác động và biện pháp giảm thiểu trong giai đoạn xây dựng:**

- Các tác động:

+ *Tác động đến môi trường không khí:* Bụi từ khí thải của các phương tiện thi công và phương tiện vận chuyển vật liệu (cát, đá, xi-măng…) ra vào công trường và chất thải có thể rơi vãi và sẽ bị gió cuốn đi gây bụi.

+ *Tác động đến môi trường nước:* Nguồn nước thải chính trong giai đoạn xây dựng là nước thải sinh hoạt của công nhân thi công.

+ *Tác động do chất thải rắn:* Phế thải từ vật liệu xây dựng chủ yếu là các loại phế thải rơi vãi trong quá trình xây dựng như: xà bần, đất đá, gạch, xi măng, sắt thép vụn và bao bì vật liệu…

+ Ngoài ra, hoạt động dự án còn có thể gây ra các sự cố môi trường như: Tai nạn lao động; Cháy nổ, hỏa hoạn; Tai nạn giao thông;…

*** Các biện pháp giảm thiểu:**

- *Đối với khí thải*: Phủ bạt kín các vật liệu và chất thải khi vận chuyển, cũng như những khu vực phát sinh nhiều bụi, tưới nước đường vận chuyển trên công trường trong mùa nắng để giảm lượng bụi trong không khí, nhất là trong điều kiện thi công có nắng nóng kéo dài.

- *Đối với nước thải*: Quản lý tốt nguyên vật liệu xây dựng, chất thải phát sinh tại công trường xây dựng, nhằm hạn chế tình trạng rơi vãi xuống đường thoát nước gây tắc nghẽn dòng chảy và gây ô nhiễm môi trường. Tiến hành đào

mương thoát nước bao quanh khu vực thi công, bố trí các hố lắng dọc theo mương thoát nước mưa.

- *Đối với chất thải rắn*: Phát sinh như đất đào, cát, đá được thu gom liên tục trong quá trình xây dựng và tận dụng để san lấp mặt bằng. Trong trường hợp lượng chất thải rắn thi công quá nhiều sẽ được chủ thầu thi công xây dựng chịu trách nhiệm hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển đi nơi khác xử lý.

*** Các tác động và biện pháp giảm thiểu trong giai đoạn hoạt động:**

- Các tác động:

+ Tác động đến môi trường không khí:

. Các phương tiện giao thông ra vào dự án sẽ thải ra môi trường các thành phần chứa khí thải đặc trưng: bụi, ồn, SO_2, NO_x, CO.

. Các khu lưu chứa chất thải sinh hoạt, chất thải khu chợ, khu vực hệ thống xử lý,... nước thải phát sinh ra các mùi hôi có thành phần chủ yếu là NH_3, H_2S.

+ Tác động đến môi trường nước: Nước thải sinh hoạt phát sinh tại khu dân cư, nước thải từ các khu vực khác trong dự án có chứa các thành phần như BOD, COD, TSS, Coliform, vi sinh, vi khuẩn,... nếu không được thu gom và xử lý sẽ ảnh hưởng đến môi trường đất, nước.

+ Tác động do chất thải rắn: các chất thải sinh hoạt, chất thải thông thường, chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động nếu không có biện pháp quản lý sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường đất, nước, không khí và tác động đến đời sống người dân trong và ngoài khu vực thực hiện dự án.

+ Ngoài ra, hoạt động dự án còn có thể gây ra các sự cố môi trường sau: Tai nạn lao động; Cháy nổ, hỏa hoạn; Tai nạn giao thông; Sự cố từ hệ thống xử lý nước thải;....

- Các biện pháp giảm thiểu tác động:

*+ **Đối với khí thải**:*

. Hướng dẫn lưu thông hợp lý, tránh ùn tắc giao thông làm gia tăng hàm lượng khí thải. Tăng cường trồng cây xanh dọc đường nội bộ và xung quanh khuôn viên để tạo cảnh quan và chắn bụi. Bê tông hóa tuyến đường nội bộ để hạn chế bụi.

. Xây dựng các khu chứa chất thải xa khu dân cư, xây dựng các công trình thu gom và thoát nước thải ngầm nhằm hạn chế mùi hôi.

. Khu vực hệ thống xử lý nước thải có lắp đặt hệ thống khử mùi phát sinh từ các công trình xử lý nước thải.

*- **Đối với nước thải**:*

. Nước thải tại dự án chủ yếu phát sinh từ hoạt động sinh hoạt tại (công trình nhà ở, công trình thương mại dịch vụ tập trung, khu thương mại liền kề,

khu trường học). Nước thải sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 03 ngăn, sau đó dẫn về các trạm xử lý nước thải tập trung nhằm xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột A) rồi theo ống dẫn ra nguồn tiếp nhận là sông Bến Gỗ và cuối cùng là sông Buông.

+ ***Đối với chất thải sinh hoạt, chất thải thông thường không nguy hại, chất thải nguy hại***:

. Chủ dự án sẽ thực hiện theo Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/1/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh đối với khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án.

. Chất thải thông thường không nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được phân loại tại nguồn và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để xử lý đúng quy định.

. Đối với chất thải nguy hại, dự án có bố trí kho chứa chất thải nguy hại. Khu vực lưu giữ chất thải tạm thời có lắp đặt các dấu hiện cảnh báo nguy hại theo quy định. Chủ dự án sẽ tiến hành hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom vận chuyển chất thải nguy hại phát sinh theo đúng quy định.

+ ***Đối với các rủi ro, sự cố:***

. Phối hợp với các cơ quan chức năng về phòng chống cháy nổ và an toàn lao động để được hướng dẫn, huấn luyện về công tác PCCC cũng như các biện pháp ứng phó để xử lý các tình huống xảy ra.

. Phân luồng, hướng dẫn lưu thông hợp lý cho tất cả các tuyến đường nội vi khu vực dự án. Tuân thủ các quy định về trang bị, lắp đặt biển báo chỉ dẫn giao thông

. Thường xuyên kiểm tra hiện trạng các công trình đã xây dựng trong khu vực để phát hiện những công trình có dấu hiệu mất an toàn để có những biện pháp xử lý kịp thời

2.3. Ý kiến của cộng đồng dân cư với Chủ dự án, UBND cấp xã/phường về các nội dung tham vấn:

- Ý kiến của Ông Trần Minh Lộc:

+ Làm rõ vị trí của hệ thống xử lý nước thải trong dự án.

+ Vị trí dự án so với khu dân cư hiện hữu.

- Ý kiến của Ông Bùi Anh Tuấn:

+ Đề nghị chủ dự án đảm bảo việc thoát nước trong quá trình thi công dự án, tránh gây ngập lụt ảnh hưởng đến các hộ dân.

+ Đề nghị công khai thông tin về tiến độ thực hiện dự án để người dân được biết rõ.

+ Làm rõ công trình thu gom nước thải là loại cống nào và có đảm bảo giảm thiểu được mùi hôi từ nước thải phát sinh hay không.

+ Thống nhất với với báo cáo.

- Ý kiến của Bà Võ Thị Sáu:

+ Làm rõ vị trí hệ thống xử lý nước thải.

+ Thông báo công khai đường dây nóng của chủ dự án, trong trường hợp cần khai báo và phản ánh trực tiếp tại bảng thông báo công trình.

- Ý kiến của Bà Phạm Thị Gái:

+ Có biện pháp thi công an toàn với bãi đá xây dựng.

+ Thường xuyên tưới ẩm để tránh bụi phát sinh.

2.4. Đại diện chủ dự án tiếp thu, giải trình rõ các ý kiến của cộng đồng

Ông Nguyễn Hải Ninh, đại diện Chủ dự án trao đổi các ý kiến của cộng đồng dân cư chịu tác động, cụ thể:

Công ty tiếp thu, giải trình một số ý kiến của các hộ dân như sau:

- Vị trí xả nước thải của dự án nằm tiếp giáp sông Bên Gỗ chảy ra sông Buông và cách xa khu dân cư gần nhất khoảng 1 km.

- Dự án cách khu dân cư của phường Long Hưng khoảng 1 km.

- Chủ dự án sẽ phối hợp với nhà thầu xây dựng đảm bảo xe chở đá không quá trọng tải của xe và có bạt che phủ tránh rơi vãi trên đường vận chuyển, cũng như phổ biến đến các tài xế lái xe đi đúng tốc độ quy định, tuân thủ đúng quy định giao thông để đảm bảo an toàn cho người dân khi tham gia giao thông.

- Loại cống thu gom nước thải từ dự án là loại cống tròn, do đó việc phát sinh mùi thôi từ các công trình thu gom nước thải sẽ được kiểm soát chặt chẽ và giảm thiểu được mùi hôi phát sinh.

Các cam kết của Chủ dự án:

- Chủ dự án đảm bảo xử lý nước thải đạt quy chuẩn xả thải, trước khi xả thải ra môi trường. Niêm yết công khai, minh bạch vị trí xả nước thải vào nguồn tiếp nhận nước thải của dự án.

- Chủ dự án cam kết thực hiện các giải pháp, biện pháp bảo vệ môi trường đạt quy chuẩn quy định hiện hành trong suốt quá trình vận hành dự án.

- Thực hiện công khai thông tin đường dây nóng của chủ dự án để kịp thời tiếp nhận các ý kiến phản ánh của các hộ dân đến tình trạng thi công dự án.

- Thực hiện công khai thông tin về tiến độ thực hiện dự án tại bảng thi công công trình đặt tại dự án.

- Tiếp thu các ý kiến đóng góp và thực hiện chỉnh sửa trong báo cáo ĐTM trước khi trình cơ quan có chức năng thẩm định, phê duyệt.

2.5. Đại diện Chủ dự án đề xuất việc tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân không tham gia cuộc họp tham vấn thông qua hình thức gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn

- Số lượng gửi phiếu lấy ý tham vấn: 81/150 hộ dân.

- Dự kiến thời gian gửi phiếu lấy ý kiến: ngày 24/10/2025.

- Dự kiến thời điểm kết thúc lấy ý kiến: ngày 05/11/2025.

Sau thời điểm kết thúc lấy ý kiến, Chủ dự án cam kết cung cấp thông tin về số lượng phiếu lấy ý kiến tham vấn đã gửi và số lượng phiếu lấy ý kiến tham vấn nhận được cho Ủy ban nhân dân cấp xã để có ý kiến trong Văn bản trả lời tham vấn theo quy định tại điểm c và d khoản 3 Điều 26 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.

3. Người chủ trì cuộc họp tổng hợp nội dung cuộc họp, kiến nghị của cộng đồng dân cư và tuyên bố kết thúc cuộc họp.

Người chủ trì cuộc họp Ông Dương Quốc Chính - Phó trưởng phòng, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, kết luận:

- Yêu cầu Chủ dự án trong quá trình hoạt động đảm bảo nước thải đạt quy chuẩn môi trường.

- Thực hiện đúng cam kết của Chủ dự án đã trình bày.

Dựa theo diễn biến cuộc họp được sự đồng tình của cộng đồng dân cư chịu tác động trực tiếp của dự án.

Hội đồng thông qua cuộc họp tham vấn cộng đồng dân cư thực hiện dự án, yêu cầu chủ dự án thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung theo diễn biến phiên họp. Đồng thời tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định có liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện.

Trên đây là kết luận của cuộc họp.

Phiên họp kết thúc vào lúc 16 giờ 00 phút cùng ngày đã được các thành viên tham dự thống nhất thông qua và ký tên./.

ĐẠI DIỆN UBND PHƯỜNG LONG HƯNG PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	ĐẠI DIỆN CHỦ DỰ ÁN Giám Đốc Điều Hành Dự Án
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ Dương Quốc Chính	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY Nguyễn Hắc Minh.

BẢNG KÊ DANH SÁCH NGƯỜI THAM DỰ
THAM VẤN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, CÁ NHÂN

- Nội dung: Họp tham vấn cộng đồng dân cư dự án khu đô thị Aqua Waterfront City.
- Địa điểm tham vấn: Nhà văn hóa khu phố An Xuân P. Long Hưng
- Thời gian tham vấn: 14h00 giờ 00 ngày 20/10/2025

STT	Họ và tên	Chức vụ	Địa chỉ	Ký tên
1	Hoàng Thị Mỹ		Khu Bà Khánh ấp An Xuân	Mỹ
2	Cao Thị Thắm		Khu Bà Khánh Ấp An Xuân	Thắm
3	Lê Thùy Linh		Khu Bà Khánh, Kp An Xuân	Linh
4	Phan Thị Biết		Khu Bà Khánh, Kp An Xuân	Biết
5	Phạm Thị Mai		Khu Bà Khánh, Kp An Xuân	Mai
6	Ng Thế Ngọc Hoàng		Khu Bà Khánh, Kp An Xuân	Hoàn
7	Võ Thị Sáu,		Khu Bà Khánh, Kp An Xuân	Sáu
8	Nguyễn Tuyết Hồng		Khu Bà Khánh Kp An Xuân	Hồng
9	Ng Thị Bông		Khu Bà Khánh, Kp An Xuân	Bông
10	Ng Tuyết Hằng		Khu Bà Khánh, Kp An Xuân	Hằng
11	Tô Mỹ Phương		Khu Bà Khánh. Kp An Xuân	Phương
12	Châu Thị Lập		Khu Bà Khánh, Kp An Xuân	Lập
13	Trần Văn Mỹ		Khu Bà Khánh, Kp An Xuân	Mỹ
14	Trần Gia Quy		Khu Bà Khánh, Kp An Xuân	Quy
15	Trần Phúc Trọng	Tổ Trưởng Tổ 2	Khu Cây Ngã, Kp An Xuân	Trọng
16	Ng Văn Tấn	Tổ Trưởng Tổ 1	Khu Cây ngã, Kp An Xuân	Tấn
17	Ng Thị Gái		Khu Bà Khánh Kp An Xuân	Gái
18	Ng Thị Hạnh		Khu Bà Khánh Kp An Xuân	Hạnh
	~~Huỳnh Thị Lợi~~			
	~~Hồ Thanh Thủy~~			
	~~Huỳnh Thuốc Hoa~~			
	~~Ng Hồng Nhan~~			
19	Lê Thị Sáng		Khu Bà Khánh, Kp An Xuân	Sáng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Địa chỉ	Ký tên
20	Nguyễn Ngọc Hường		Khu bà Chánh KP An Xuân	
21	Nguyễn Kim Hoa		Khu Bà Chánh KP An Xuân	
22	Phạm Thị Lệ Xuân		Khu bà Chánh KP An Xuân	
23	Phạm Thị Ngọc Tuyết		Khu bà Chánh KP An Xuân	
24	Phạm Văn Lời		Khu bà Chánh KP An Xuân	
25	Lý Ngọc Hường		Khu bà Chánh, KP An Xuân	
26	Trần Thị Thắm		Khu bà Chánh, KP An Xuân	
27	Phạm Thị Gái		Khu Bà Chánh KP An Xuân	
28	Trần Kim Huy		Khu Bà Chánh KP An Xuân	
29	Trần Thị Ngọc Linh		Khu bà Chánh KP An xuân	
30	Nguyễn Thị Xót		Khu Bà Chánh KP An Xuân	
31	Ngô Thị Kỳ Duyên		Khu bà Chánh KP An Xuân	
32	Phạm Thị Hường		Khu bà Chánh KP An Xuân	
33	Nguyễn Thị Thùy Dung		Khu bà Chánh KP An Xuân	
34	Dương Thị Thúy Hằng		Khu bà Chánh KP An Xuân	
35	Võ Thị Thu Ly		Khu Bà Chánh KP An Xuân	
36	Phạm Thị Hồng		Khu bà Chánh KP An Xuân	
37	Nguyễn Thị Nga		Khu bà Chánh KP An Xuân	
38	Nguyễn Thị Mailan		Khu bà Chánh KP An Xuân	
39	Châu Thị Lưng		Khu bà Chánh KP An Xuân	
40	Đặng Văn Châu		Khu bà Chánh, KP An Xuân	
41	Nguyễn Thị Thu Thảo		Khu bà Chánh KP An Xuân	
42	Nguyễn Văn Tránh		Khu bà Chánh, KP An Xuân	
43	Nguyễn Thảo Sâu		Khu bà Chánh, KP An Xuân	
44	Huỳnh Thị Đài		Khu bà Chánh KP An Xuân	
45	Nguyễn Thị Tính		Khu bà Chánh, KP An Xuân	
46	Huỳnh Thị Mỹ		Khu bà Chánh, KP An Xuân	
47	Phạm Thị Trang		Khu bà Chánh KP An Xuân	

STT	Họ và tên	Chức vụ	Địa chỉ	Ký tên
48	Nguyễn thanh Thúy		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	Thúy
49	Hồ Thị Hồng Thúy		Tổ Bà Khách, KP An Xuân	Thu
50	Nguyễn Ngọc Thu		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	Thu
51	Huỳnh Thị phúc Hoa		Tổ Bà Khách, KP An Xuân	Hoa
52	Hồ Thanh Thủy		Tổ Bà Khách, KP An Xuân	Thuỷ
53	Huỳnh Thị Lời		Tổ Bà Khách, KP An Xuân	Lời
54	Lê Hồng Nhan		Tổ Bà Khách, KP An Xuân	Nhan
55	Nguyễn Thị kim loan		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	Loan
56	Huỳnh Hữu phúc		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	
57	Nguyễn Thị kim Sang		Tổ Bà Khách, KP An Xuân	Sang
58	Trần Thị Lan		Tổ Bà Khách, KP An Xuân	Lan
59	Nguyễn Văn Em		Tổ Bà Khách, KP An Xuân	Em
60	Trương Thị Mỹ Nhân		Tổ Bà Khách, KP An Xuân	Mỹ Nhân
61	phạm Ngọc Nhi		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	Nhi
62	Nguyễn Thị kim phụng		Tổ Bà Khách, KP An Xuân	Phụng
63	Nguyễn Văn Bửu		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	Bửu
64	Nguyễn Văn Minh		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	Minh
65	phạm thanh thảo		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	Thảo
66	Tê Thị Như ý		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	Ý
67	Võ Anh Diễn		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	
68	Hồ Thị Hoa		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	Hoa
69	Nguyễn Văn Đức		Tổ Bà Khách, kp An Xuân	

STT	Họ và tên	Chức danh	Đơn vị	Ký tên
	Nguyễn Hải Ninh	GĐDH Dự án	Công ty TNHH BĐS Đà Lạt Valley	
	Nguyễn Hữu Khoa	Tổng GĐ	Công ty TNHH ĐT BĐS Long Hưng Phát	
	Phùng Hải Đăng	GĐDH Dự án	Công ty TNHH Thành Phố Aqua	
	Phạm Quang Hòa	Tổng Giám đốc	Công ty TNHH Đầu tư và BĐS Tường Minh	
	Trần Minh Lợi	Chuyên viên	Phòng KTHT ĐT – UBND P. Long Hưng	

Tổng số người tham dự: .....

XÁC NHẬN
CỦA TRƯỞNG KHU PHỐ

Võ Trọng Nghĩa

UBND PHƯỜNG LONG HƯNG
PHÒNG KINH TẾ,
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

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

DANH SÁCH HỘ DÂN MỜI THAM GIA THAM VẤN CỘNG ĐỒNG THEO GIẤY MỜI SỐ 163/GM-KTHTĐT NGÀY 16/10/2025 ĐỐI VỚI DỰ ÁN AQUA WATERFRONT CITY

- Tổng số hộ được mời tham dự tham vấn cộng đồng dân cư: 150 hộ dân.
- Số hộ tham dự cuộc họp lấy ý kiến:..69... hộ dân.
- Số hộ Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến: .81...hộ dân. Trong đó:

+ Số hộ gửi phiếu lấy ý kiến phản hồi về Chủ dự án: ..58..hộ dân.

+ Số hộ đã nhận phiếu lấy ý kiến và không phản hồi về Chủ dự án:..23..hộ dân.

Danh sách mời tham gia họp tham vấn cộng đồng như sau:

STT	Hộ dân	Chức vụ/nghề nghiệp	Địa chỉ	Gửi giấy mời	Tham dự họp	Phiếu lấy ý kiến		
						Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến	Đã nhận phiếu lấy ý kiến phản hồi	Không nhận được phiếu lấy ý kiến phản hồi
1.	Huỳnh Thị Mỹ	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
2.	Cao Thị Trầm	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
3.	Lê Thùy Linh	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
4.	Phan Thị Biết	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
5.	Phạm Thị Mai	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
6.	Nguyễn Thị Ngọc Hạnh	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
7.	Võ Thị Sáu	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
8.	Nguyễn Tuyết Hằng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
9.	Nguyễn Thị Bông	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
10.	Nguyễn Tuyết Hằng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			

STT	Hộ dân	Chức vụ/nghề nghiệp	Địa chỉ	Gửi giấy mời	Tham dự họp	Phiếu lấy ý kiến		
						Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến	Đã nhận phiếu lấy ý kiến phản hồi	Không nhận được phiếu lấy ý kiến phản hồi
11.	Tô Mỹ Phượng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
12.	Châu Thị Lập	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
13.	Trần Văn Mỹ	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
14.	Trần Gia Quy	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
15.	Trần Phúc Trọng	Hộ dân	Tổ2, KP An Xuân	có	có			
16.	Nguyễn Văn Tấn	Hộ dân	Tổ 1, KP An Xuân	có	có			
17.	Phạm Thị Gái	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
18.	Nguyễn Thị Hạnh	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
19.	Lê Thị Sáng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
20.	Nguyễn Ngọc Hương	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
21.	Nguyễn Kim Hoa	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
22.	Phạm Thị Lệ Xuân	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
23.	Phạm Thị Ngọc Tuyết	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
24.	Phạm Văn Lợi	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
25.	Lý Ngọc Hương	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
26.	Trần Thị Thơm	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
27.	Phạm Thị Gái	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
28.	Trần Kim Huy	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
29.	Trần Thị Ngọc Linh	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
30.	Nguyễn Thị Xót	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
31.	Ngô Thị Kỳ Duyên	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
32.	Phạm Thị Hương	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			

STT	Hộ dân	Chức vụ/nghề nghiệp	Địa chỉ	Gửi giấy mời	Tham dự họp	Phiếu lấy ý kiến		
						Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến	Đã nhận phiếu lấy ý kiến phản hồi	Không nhận được phiếu lấy ý kiến phản hồi
33.	Nguyễn Thị Thùy Dung	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
34.	Dương Thị Thúy Hằng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
35.	Võ Thị Trúc Ly	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
36.	Phạm Thị Hồng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
37.	Nguyễn Thị Nga	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
38.	Nguyễn Thị Mai Lan	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
39.	Châu Thị Lung	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
40.	Đặng Văn Châu	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
41.	Nguyễn Thị Thu Thảo	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
42.	Nguyễn Văn Tánh	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
43.	Nguyễn Văn Sáu	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
44.	Huỳnh Thị Đài	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
45.	Nguyễn Thị Tinh	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
46.	Huỳnh Thị Mỹ	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
47.	Phạm Thị Trang	Trưởng ban công tác Mặt trận	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
48.	Nguyễn Thanh Thủy	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
49.	Hồ Thị Hồng Thủy	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
50.	Nguyễn Ngọc Thu	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
51.	Huỳnh Thị Phúc Hoa	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			
52.	Hồ Thanh Thủy	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	CÓ	CÓ			

STT	Hộ dân	Chức vụ/nghề nghiệp	Địa chỉ	Gửi giấy mời	Tham dự họp	Phiếu lấy ý kiến		
						Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến	Đã nhận phiếu lấy ý kiến phản hồi	Không nhận được phiếu lấy ý kiến phản hồi
53.	Huỳnh Thị Lợi	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
54.	Lê Hồng Nhạn	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
55.	Nguyễn Thị Kim Loan	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
56.	Huỳnh Hữu Phúc	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
57.	Nguyễn Thị Kim Sang	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
58.	Trần Thị Lan	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
59.	Nguyễn Văn Em	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
60.	Trương Thị Mỹ Nhơn	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
61.	Phạm Ngọc Nhi	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
62.	Nguyễn Thị Kim Phụng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
63.	Nguyễn Văn Bưu	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
64.	Nguyễn Văn Minh	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
65.	Phạm Thanh Thảo	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
66.	Tô Thị Như ý	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
67.	Võ Ánh Diệu	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
68.	Hồ Thị Hoa	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
69.	Nguyễn Văn Được	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	có			
70.	Võ Minh Cường	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
71.	Diệp Anh Theo	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
72.	Nguyễn Văn Chính Mót	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
73.	Nguyễn Thị Minh Trang	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
74.	Nguyễn Ngọc Họp	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	

STT	Hộ dân	Chức vụ/nghề nghiệp	Địa chỉ	Gửi giấy mời	Tham dự họp	Phiếu lấy ý kiến		
						Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến	Đã nhận phiếu lấy ý kiến phản hồi	Không nhận được phiếu lấy ý kiến phản hồi
75.	Huỳnh Văn Tuấn	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
76.	Châu Văn Thơ	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
77.	Lê Thành Tâm	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
78.	Nguyễn Ngọc Hà	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
79.	Văn Thị Bé	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
80.	Võ Nguyễn Ánh Ngọc	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
81.	Nguyễn Thị Minh Khuê	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
82.	Nguyễn Thị Ngọc Hoa	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
83.	Châu Văn Minh	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
84.	Huỳnh Tấn Trung	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
85.	Nguyễn Thị Lệch	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
86.	Trần Thanh Dũng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
87.	Phan Văn Vô	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
88.	Lê Minh Luân	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
89.	Lê Thành Chiến	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
90.	Trần Đức Phúc	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
91.	Trần Hoài Diễm	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
92.	Nguyễn Thị Hồng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
93.	Nguyễn Văn Bô	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
94.	Lê Thanh Phong	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
95.	Phạm Văn Bé	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
96.	Phạm Thành Nhân	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	

STT	Hộ dân	Chức vụ/nghề nghiệp	Địa chỉ	Gửi giấy mời	Tham dự họp	Phiếu lấy ý kiến		
						Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến	Đã nhận phiếu lấy ý kiến phản hồi	Không nhận được phiếu lấy ý kiến phản hồi
97.	Trần Thị Thắm	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
98.	Trần Đức Quới	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
99.	Nguyễn Thị Bông	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
100.	Lê Văn Hoài	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
101.	Nguyễn Văn Cường	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
102.	Nguyễn Thị Kim Liên	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
103.	Tiêu Mỹ Dung	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
104.	Nguyễn Minh Tiến	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
105.	Nguyễn Văn Thiện	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
106.	Võ Ngọc Thành	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
107.	Nguyễn Văn Đạo	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
108.	Trần Hoài Nam	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
109.	Phạm Văn Quang	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
110.	Nguyễn Thành Hải	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
111.	Võ Thanh Thiện	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
112.	Võ Trọng Nghĩa	Hộ dân	KP Trường, KP An Xuân	có	không	có	có	
113.	Lê Thị Đào	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
114.	Trần Thị Cẩm Nhung	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
115.	Châu Văn Nông	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
116.	Trần Thanh Trúc	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
117.	Huỳnh Văn Giao	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	
118.	Huỳnh Thị Yến Nhi	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	không	có	có	

STT	Hộ dân	Chức vụ/nghề nghiệp	Địa chỉ	Gửi giấy mời	Tham dự họp	Phiếu lấy ý kiến		
						Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến	Đã nhận phiếu lấy ý kiến phản hồi	Không nhận được phiếu lấy ý kiến phản hồi
119.	La Thị Kim Thoa	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
120.	Dương Văn Minh	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
121.	Nguyễn Văn Phúc	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
122.	Nguyễn Tuyết Lan	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
123.	Nguyễn Thị Của	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
124.	Nguyễn Văn Phước	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
125.	Châu Văn Nam	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
126.	Lê Hóa Kiện	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
127.	Võ Văn Lân	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có	có	
128.	Ngủ Đỗ Nhựt Minh	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
129.	Nguyễn Thị Bao	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
130.	Huỳnh Thị Bích Hồng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
131.	Bùi Thị Bích Phương	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
132.	Nguyễn Hoàng Y	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
133.	Huỳnh Thị Bích	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
134.	Nguyễn Thị Hồng Gấm	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
135.	Nguyễn Văn Huỳnh	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
136.	Phạm Thị Hồng Nga	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
137.	Kiều Thị Huỳnh Hòa	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
138.	Nguyễn Văn Hòa	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
139.	Phạm Văn Hoa	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
140.	Huỳnh Văn Hoàng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không

STT	Hộ dân	Chức vụ/nghề nghiệp	Địa chỉ	Gửi giấy mời	Tham dự họp	Phiếu lấy ý kiến		
						Chủ dự án gửi phiếu lấy ý kiến	Đã nhận phiếu lấy ý kiến phản hồi	Không nhận được phiếu lấy ý kiến phản hồi
141.	Nguyễn Bá Tòng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
142.	Võ Đức Thiện	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
143.	Nguyễn Thị Sót	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
144.	Nguyễn Thị Của	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
145.	Nguyễn Hoài Hận	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
146.	Trần Công Trí	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
147.	Dương Thúy Hằng	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
148.	Phạm Văn Thành	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
149.	Trần Minh Tiến	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không
150.	Trần Công Ngôn	Hộ dân	Tổ Bà Khánh, KP An Xuân	có	Không	có		Không

XÁC NHẬN
CỦA TRƯỞNG KHU PHỐ AN XUÂN

Võ Trọng Nghĩa

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

Kính gửi: ..... Ho dân Võ Minh Cường .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Đỗ Mạnh Cường

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Diệp Anh Thea .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN
(Ghi rõ họ và tên)

Theo
Diệp Anh Thơ

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

Kính gửi: Hộ dân Nguyễn Văn Chính Một

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Văn Chín Một

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Nguyễn Thị Minh Trang

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Trang

Nguyễn Thị Minh Trang

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Nguyễn Ngọc Hợp .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Ngọc Hợp

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Huỳnh Văn Tuấn .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Trần Văn Tuấn

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

Kính gửi: ..Ms..Lâu..Châu..Văn..Thọ.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

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

Kính gửi: ..Ấp dân..Lê..Thanh..Tâm.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Lê Thanh Tâm

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

Kính gửi: ....Hộ dân...Nguyễn...Ngọc...Hà.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Ngọc Hà

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

Kính gửi: ..HD...Văn...Hy...Thị...Bé.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

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

Kính gửi: Võ Nguyễn Anh Ngọc.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....thực hiện theo pháp luật.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN
(Ghi rõ họ và tên)

Võ Nguyễn Ánh Ngọc

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

Kính gửi: ..HD...Nguyễn.Thị.Minh.Khuê.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Thị Minh Khuê

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ...Hộ dân... Nguyễn Thị Ngọc Hoa.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Thị Ngọc Hoa

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..... Hộ dân Châu Văn Minh .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Minh

Chu Văn Minh

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Huỳnh Tấn Tưng .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Huỳnh Tấn Trung

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

Kính gửi: ...Hộ dân...Nguyễn Thị Lệch.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Thị Tích

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..... Hộ dân Trần Thanh Dũng .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Dũng

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

Kính gửi: ....Hộ dân Phan Văn Vũ.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Phan Văn Vô

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY - TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..Hộ dân..Lê..Minh..Luân.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Luân

Lê Minh Luân

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Lê Thanh Chiến .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Tuấn Anh Phúc .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Trần Đức Phú

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Trần Hoài Diễm .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Trần Hoài Diễm

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..... Hộ dân Nguyễn Thị Hồng .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Hồng

Ng Thị Hồng

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..... Hộ dân Nguyễn Văn Bé .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Thành

Phạm Văn Thành

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Lê Thanh Phong .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Phạm Văn Bé .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Bé

phạm văn Bé

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

Kính gửi: ....Hộ dân....Phan...Thành..Nhân.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Phạm Thanh Nhã

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Trần Thị Thắm .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Tham

Trần Thị Thắm

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Trần Đức Quới .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Trần Đá Quới

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Nguyễn Thị Bảng .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN
(Ghi rõ họ và tên)

Mây

Nguyễn Thị Bông

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Lê Văn Hoài .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Hoài

LÊ VĂN Hoài

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
LÂM ĐỒNG

Kính gửi: ..... Hộ dân Nguyễn Văn Cường .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Thở

Châu Văn Thở

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

Kính gửi: ....Hộ dân...Nguyễn...Thị...Kim...Liên.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Liên

Nguyễn Thị Kim Liên

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..... Hộ dân Tiêu Mỹ Dung .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley
- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai
- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Kiều Mỹ Dung

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Nguyễn Minh Trừ .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

tiến

Ng Minh Tiến

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

Kính gửi: ....Hộ dân Nguyễn Văn Thiện.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Văn Thiệp

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..Hộ dân Võ Ngọc Thanh.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Vũ Ngọc Thanh

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

Kính gửi: ..... Hộ dân... Nguyễn... Văn Đạo.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Văn Đạo

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Trần Hữu Nam .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..... Ông Trần Phạm Văn Quang .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Phan Văn Quang

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY - TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ....Hộ dân....Nguyễn...Thanh..Hải.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..... Ủy ban nhân dân Võ Thanh Thiên .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Thiên

Võ Thanh Thiên

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..... Hộ dân Võ Trọng Nghĩa .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....Làm theo pháp luật.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Vũ Thị Thu Hiền

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Lê Thị Đào .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Lê Thị Đào

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..Ms..dân..Trần..Thị..Cẩm..Nhung.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Trần Thị Cẩm Nhung

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Châu Văn Nông .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nông

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

Kính gửi: ....Hộ dân Trần Thanh Trúc.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront Citv" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront Citv, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Trực

Toán Thanh Trực

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY - TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ....Hộ dân Huỳnh Văn Giao.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

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

Kính gửi: ...Hồ dân Huỳnh Thị Yến Nhi.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

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

Kính gửi: ..... Hộ dân La Thị Kim Thoa .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Thoa

La Thị kim Thoa

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

Kính gửi: ..... Hộ dân... Dương... Văn... Minh.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN
(Ghi rõ họ và tên)

X XY

Dương Văn Minh

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

Kính gửi: HĐ Nguyễn Văn Phúc

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Văn Phúc

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

Kính gửi: ..HĐ...Nguyễn Thuyết Lan.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Tuyết Lan

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Nguyễn Thị Của .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Của

Nguyễn Thị Của

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Nguyễn Văn Phước .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Phước

Nguyễn Văn Phước

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

Kính gửi: ....Hộ dân Châu Văn Nam.....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Nam

Châu Văn Nam

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

Kính gửi: ..... Hộ dân Lê Hoá Kiên .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Kiên

Lê Hữu Kiên

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

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY TỈNH ĐỒNG NAI

Kính gửi: ..... Hộ dân Võ Văn Lân .....

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley là chủ đầu tư của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City", thực hiện trách nhiệm quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 33 Luật Bảo vệ môi trường, chúng tôi tham vấn ý kiến ..... các nội dung như sau:

Nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City" được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Long Hưng

- Tên chủ dự án: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

- Địa điểm thực hiện dự án: phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai

- Thông tin liên hệ của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley:

+ Địa chỉ: Khu đô thị Aqua Waterfront City, khu phố An Xuân, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai.

+ Điện thoại: 0938 485358; Fax: .....

1. Ý kiến của ..... về việc đầu tư dự án

1.1. Ý kiến về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.2. Ý kiến về tác động môi trường của dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

1.3. Ý kiến về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường

.....

.....

.....

.....

1.4. Ý kiến về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

.....

.....

.....

.....

1.5. Ý kiến về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

.....

.....

.....

.....

2. Kiến nghị đối với chủ dự án:

.....

.....

.....

.....

3. Đề nghị ..... gửi phiếu lấy ý kiến tham vấn về Ủy ban nhân dân phường Long Hưng để tổng hợp trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến. Trường hợp không có phản hồi trong thời hạn này được coi là thống nhất với nội dung tham vấn.

KÝ TÊN

(Ghi rõ họ và tên)

Lâu
Võ Văn Lâu

Được ký bởi: Nguyễn Đồng Thanh
Ngày ký: 28.10.2025 14:30:51 +07:00

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

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

Số: 479 /TT.CNTT-HCTH
V/v kết quả công khai tham vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, tổng diện tích khoảng 85,086 ha" của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

Đồng Nai , ngày 28 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; văn bản số 567/PMT ngày 30/9/2025 của Phòng Môi trường về việc công khai tham vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, tổng diện tích khoảng 85,086 ha" của Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.

Trung tâm Công nghệ thông tin căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao đã công khai thông tin tham vấn đánh giá tác động môi trường dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, tổng diện tích khoảng 85,086 ha" trên trang thông tin điện tử của Sở từ ngày 10/10/2025, đến nay, Trung tâm không nhận được ý kiến tham vấn đối với báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, tổng diện tích khoảng 85,086 ha".

Trên đây là kết quả công khai đề nghị tham vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án "Khu đô thị Aqua Waterfront City, tổng diện tích khoảng 85,086 ha" trên trang thông tin điện tử của Sở, Trung tâm báo cáo Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc TT;
- P.MT;
- Lưu: VT, HCTH.(3b).

Tuan\VB2025\ Congkhaithamvan-567PMT/

GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

Nguyễn Đồng Thanh

Số 518 - 520, Đường Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 02518 823 352 Fax: 02518 823 354 E-mail: ttcntt.stnmt@dongnaigov.vn

PHỤ LỤC 3

CÁC BẢN VẼ LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN

PHỤ LỤC 3

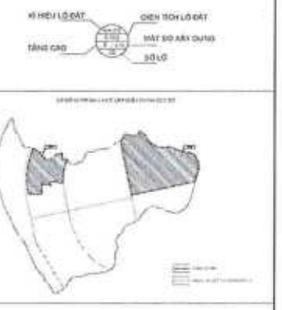
CÁC BẢN VẼ LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN

XÃ LONG HƯNG - THÀNH PHỐ BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG NAI

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ WATERFRONT

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

GHI CHÚ:



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
Văn bản số: ... ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ TP. BIÊN HÒA
Văn bản số: ... ngày ... tháng ... năm ...

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:
Văn bản số: ... ngày ... tháng ... năm ...

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
Văn bản số: ... ngày ... tháng ... năm ...

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ WATERFRONT
XÃ LONG HƯNG - THÀNH PHỐ BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: A0	TỶ LỆ: ...	NGÀY: 2025
THIẾT KẾ	KSCH. TRẦN PHI LONG		
CHỦ TRÌ	KTS. BÙI ĐỨC ANH		
CHỦ NHIỆM	THS.KTS. TRẦN THANH TÙNG		
QL KỸ THUẬT	KS. LÊ KHẮC THÀNH		

P.GIÁM ĐỐC

THS.KTS TRẦN THANH TÙNG

SỞ XÂY DỰNG TỈNH ĐỒNG NAI

CPCI

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU VỰC SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

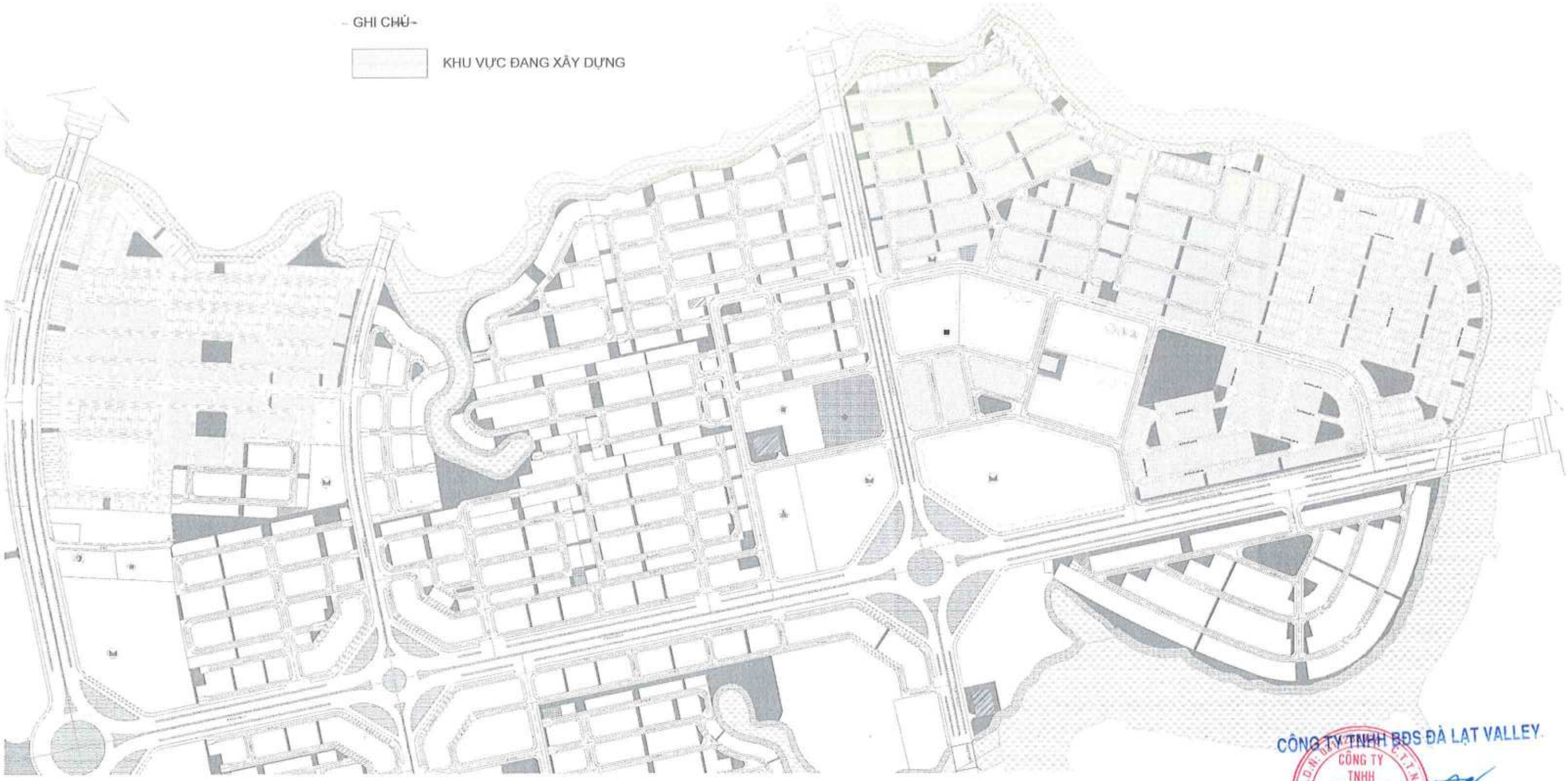
BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU DỰ ÁN AQUA WATERFRONT CITY
(DIỆN TÍCH KHOẢNG: 86,095 HA)

STT	TÊN LÔ	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH ĐẤT	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA	TẦNG CAO TỐI ĐA			DIỆN TÍCH XÂY DỰNG TỐI ĐA	DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG TỐI ĐA	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	SỐ LƯỢNG
					Tổng số tầng cao tối đa	Tổng số tầng	Tổng cao trình (kể cả tầng hầm)				
			(m²)	(%)	(tầng)	(tầng)	(tầng)	(m²)	(m²)	(lần)	(căn/hộ)
I		ĐẤT Ở	383,632.8					203,841.3	1,162,900.4		2,511
A		Khu vực điều chỉnh quy hoạch	240,696.8					164,836.9	743,246.4		2,473
		Đất ở cao tầng (chung cư)	12,323.9		25	8	25	4,262.0	169,298.0		829
		Đất ở thấp tầng	228,372.9		8	1	7	160,574.9	574,947.7		1,644
		Đất nhà ở liên kế phố	201,490.1					165,864.2	536,1015		1,547
		Đất nhà ở liên kế có sân vườn (biệt thự song lập)	23,008.1					18,143.5	48,052.6		96
		Đất nhà ở biệt thự (biệt thự đơn lập)	3,448.7					1,587.2	4,781.5		5
III		Khu vực giữ nguyên theo QHCT đã được	142,126.0					107,005.9	419,669.0		838
		Đất ở thấp tầng	142,126.0					107,005.9	419,669.0		838
		Đất nhà ở liên kế phố	106,730.0					88,919.0	347,924.0		829
		Đất nhà ở liên kế có sân vườn (biệt thự song lập)	16,648.0					11,052.0	46,612.0		70
		Đất nhà ở biệt thự (biệt thự đơn lập)	16,748.0					8,374.0	25,122.0		39
2		ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, TMDV	112,746.2					47,964.3	488,193.7		
2.1		Đất công trình TMDV tập trung, liên tục	48,643.0					21,893.8	354,358.6		
	CB1	Công trình thương mại dịch vụ	46,587.0	45.0%			25	20,964.0	348,369.0		
	CB3	Công trình thương mại dịch vụ	2,056.0	45.0%			8	925.0	5,531.0		
2.2		Đất y tế	1,737.4					737.2	4,474.8		
	PA3-2	Trung tâm y tế	532.9	40.0%			8	201.1	1,206.7		
	PG4-2	Trung tâm y tế	664.0	45.0%			6	308.0	1,848.0		
	PG4-3	Trung tâm y tế	570.6	40.0%			8	228.2	1,369.3		
2.3		Đất giáo dục	62,344.8					24,937.3	128,729.7		
	KB3	Trường mầm non	3,542.9	40.0%			3	1,417.2	4,251.5		
	KB1	Trường mầm non	13,872.0	40.0%			3	5,548.8	16,646.4		
	GB1	Trường liên cấp	15,577.0	40.0%			6	6,230.8	37,384.8		
	GB2	Trường liên cấp	15,065.0	40.0%			6	6,026.0	36,156.0		
	GB3	Trường liên cấp	13,387.9	40.0%			6	5,355.2	32,130.9		
3		Đất công viên cây xanh, TDTT	113,493.6					4,815.9	4,800.0		
		Công viên cây xanh đơn vị ở	89,403.6	5.0%			1	3,271.7	3,271.7		
		Công viên ven sông	16,984.5	5.0%			1	1,540.2	1,540.2		
		Mặt nước	17,074.5								
4		Đất hạ tầng kỹ thuật	1,884.2					461.1	461.1		
		Đất trạm HTKT	1,022.1	40.0%			1	409.1	409.1		
	HT3	Trạm XLNT	792.1	40.0%			1	521.1	521.1		
	HT2	Trạm XLNT	720.0	40.0%			1	288.0	288.0		
		Đất trạm BTS	32.0	100.0%			1	32.0	32.0		
5		Đất giao thông	240,936.8								
		TỔNG	860,962.8	41.8%				348,568.1	1,681,301.1		

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
01-01-2026

GHI CHÚ:

KHU VỰC ĐANG XÂY DỰNG



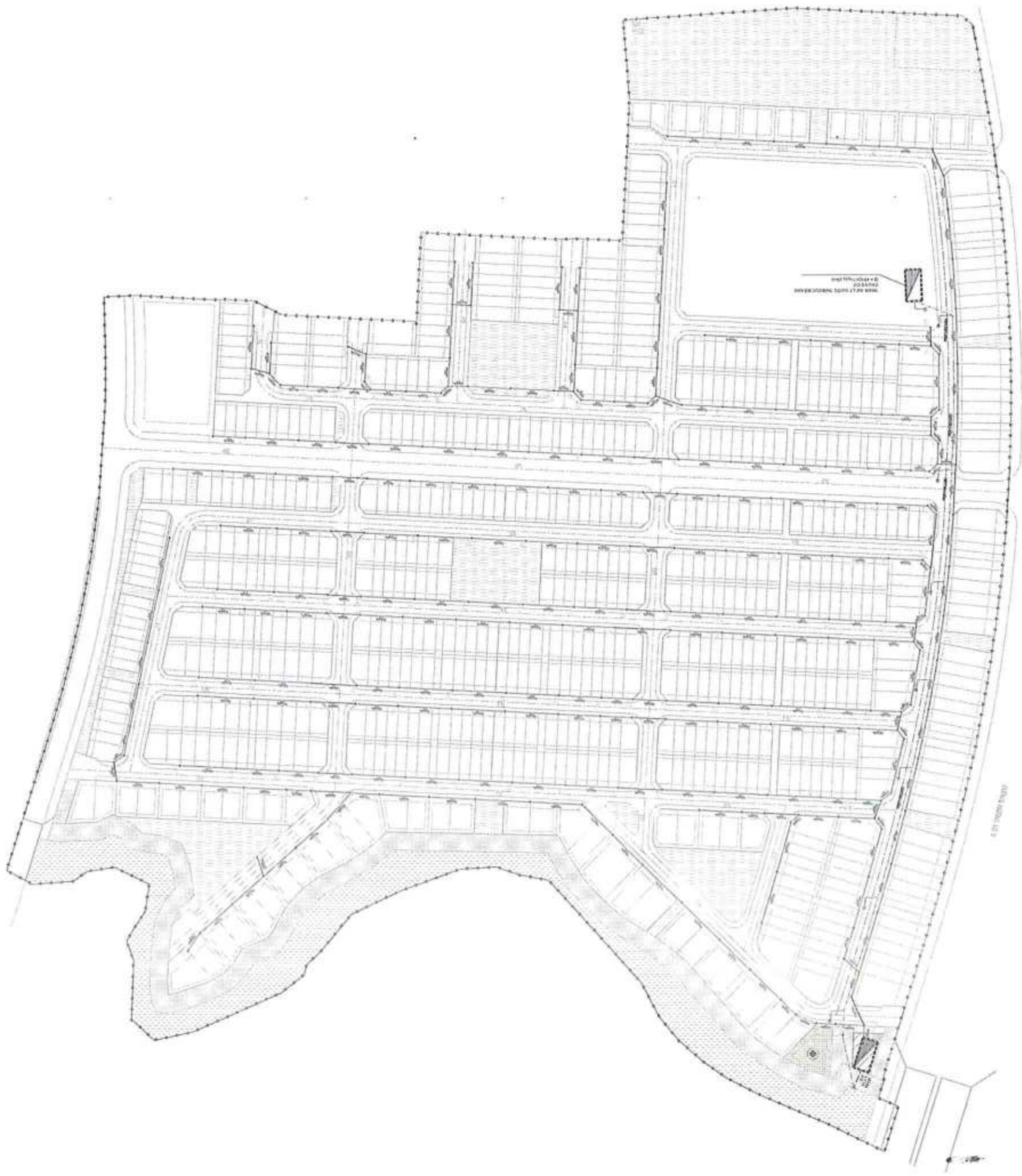
CÔNG TY TNHH BĐS ĐÀ LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Nguyễn Thạc Phú

05 -01- 2026

05 -01- 2026



BẢN ĐỒ THIẾT KẾ TỔNG THỂ THOÁT MƯỚC THẢI KHU 1

TỶ LỆ 1/500

Chủ đầu tư	CÔNG TY TNHH MTV CẤP THOÁT NƯỚC BÌNH DƯƠNG				
Tư vấn thiết kế	CÔNG TY TNHH MTV TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG VTCO				
Chủ trì thiết kế					
Thiết kế					
Vẽ					
Ngày phê duyệt	8/2025				
Tỷ lệ					
Tên bản vẽ	BẢN ĐỒ THIẾT KẾ THOÁT NƯỚC THẢI KHU 1				
Ngày hiệu chỉnh					
Ngày vẽ	THOÁT NƯỚC THẢI				
Bản vẽ số	BĐ 01				
a					
b					
c					
d					
e					
f					
Stt	Nội dung	Ngày	Người thực hiện	Ký tên	

Dự án: KHU ĐÔ THỊ MỚI VSIP BÌNH DƯƠNG CITY
Địa điểm: PHƯỜNG LONG NƯỚC - THỊ XÃ BẾN CÁT

CÔNG TY TNHH MTV CẤP THOÁT NƯỚC BÌNH DƯƠNG
Địa chỉ: SỐ 142 ĐẠI LỘ BÌNH DƯƠNG, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, T. BÌNH DƯƠNG

ĐỒNG DỰ TOÁN
VTCO
CÔNG TY TNHH MTV TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG VTCO

BẢN VẼ

05 -07- 2026

BẢNG ĐỒ THIẾT KẾ TỔNG THỂ THOÁT NƯỚC THẢI KHU 2

TỶ LỆ 1/500

Hạng mục	Ngày ban hành	Ngày hiệu chỉnh	Ký hiệu
A			
B			
C			
D			
E			
F			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ CƠ SỞ

Hạng mục
THOÁT NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ
BẢNG ĐỒ THIẾT KẾ
THOÁT NƯỚC THẢI KHU 2

Chú thích ký hiệu

Cống thoát thải	
Hố ga thoát thải	
Cống thoát nước mưa	
Hố ga thoát nước mưa	
Cống thoát nước thải	
Hố ga thoát nước thải	
Ngày phát hành	Tỷ lệ
8/2025	BA GHI

Tên dự án
KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFRONT CITY
PHƯỜNG LÂM VIỆN - TỈNH KHÁNH HÒA

Đơn vị tư vấn
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
ĐẠ LẠT VALLEY

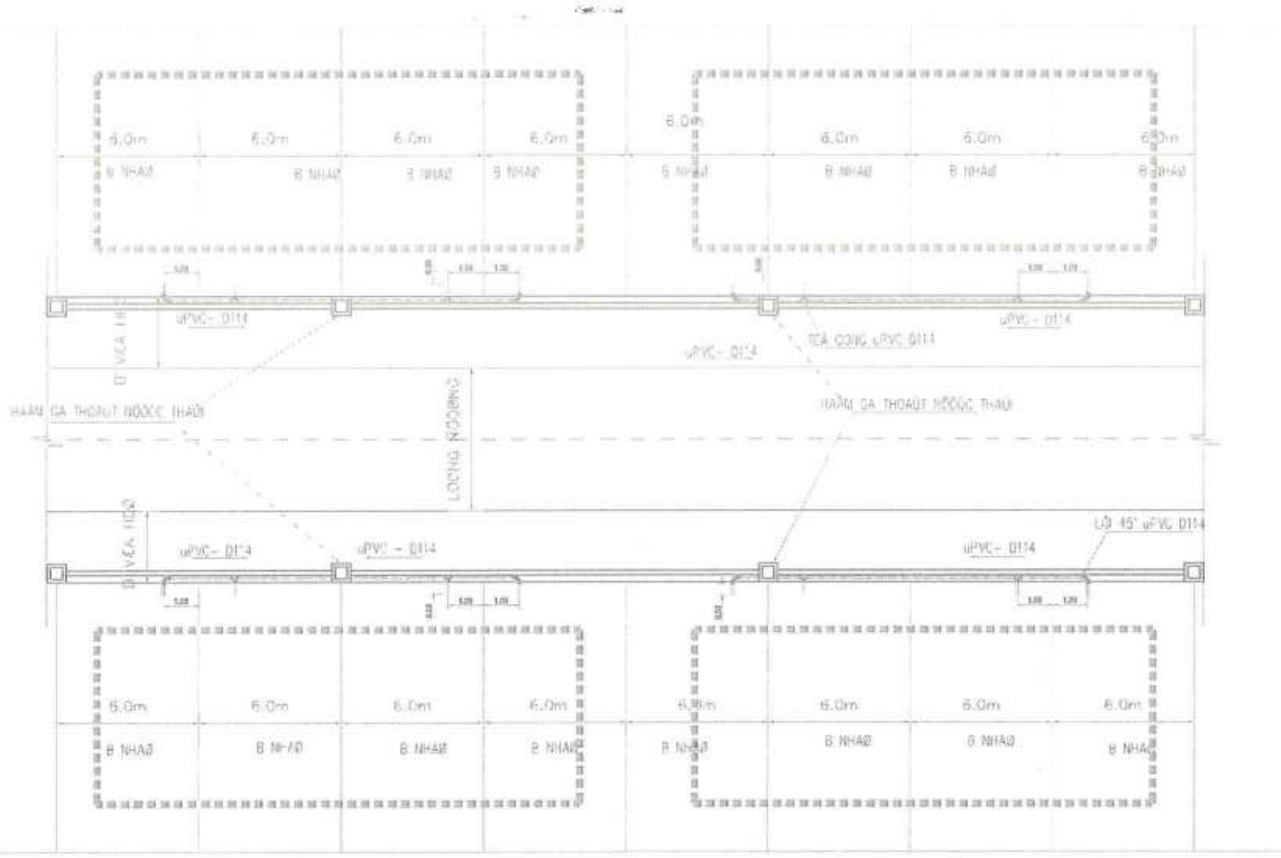
Đơn vị thẩm tra
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG
VTCO

Đơn vị thẩm định

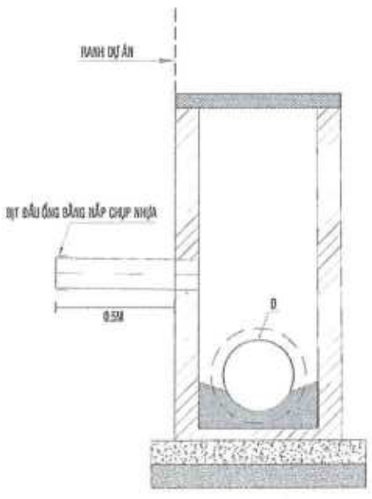
Đơn vị phê duyệt

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
ĐẠ LẠT VALLEY
M.S.D.N: 0317428723

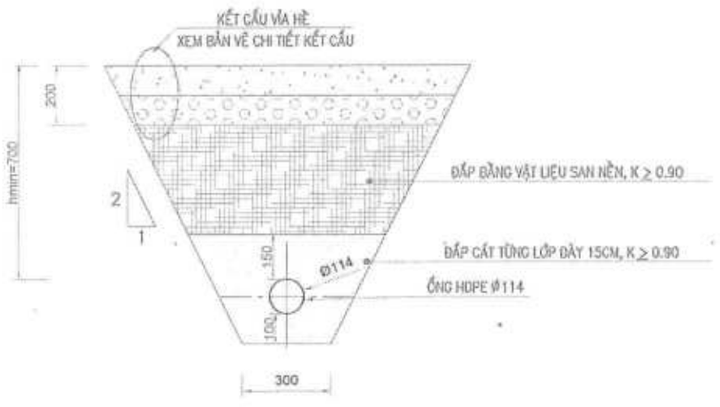
MODULE ĐIỂN HÌNH BỐ TRÍ ỐNG THU NƯỚC THẢI TỪ NHÀ DÂN



MẶT CẮT HẦM GA THU NƯỚC THẢI
TỈ LỆ: 1/25



MCN MÓNG CỐNG uPVC Ø114
TỈ LỆ 1/20



-KÍCH THƯỚC TRONG BẢN VẼ TRỪ TRƯỜNG HỢP GHI CHÚ THEÂ NEÀU TÍNH BAÈNG mm.

GHI CHÚ :

- ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC
- TIM ĐƯỜNG THIẾT KẾ
- HẦM GA THOÁT NƯỚC THẢI
- SƠ ĐỒ THU NƯỚC THẢI NHÀ DÂN

- HƯỚNG THOÁT NƯỚC
- TÙY VÀO THỰC TẾ THI CÔNG NGOÀI HIỆN TRƯỜNG MÀ KHOẢNG CÁCH ĐẤU NỐI NHÀ DÂN CÓ THỂ THAY ĐỔI

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
PHƯỜNG LONG HƯNG - TỈNH ĐỒNG NAI

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phối hợp bởi chủ đầu tư:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
VTCO

P. GIÁM ĐỐC
ĐỖNG DUY TÍNH

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chấp nhận.
- Người thi công phải kiểm tra tất cả các kích thước tại hiện trường trước khi thi công. Không đo lấy bản vẽ, chỉ dùng kích thước đã được ghi.
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và điều kiện của hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép nếu không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
00			
01			
02			
03			
04			
05			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ CƠ SỞ

Hạng mục:
THOÁT NƯỚC THẢI

Nội dung bản vẽ:
MODULE ĐIỂN HÌNH BỐ TRÍ ỐNG THU NƯỚC NHÀ DÂN

Chủ nhiệm đồ án KS. ĐỖNG DUY TÍNH	
Chủ trì thiết kế KS. TRẦN DUY TÂN	
Thiết kế KS. NGUYỄN VĂN DỰ	
Kiểm tra KS. LÊ ĐỨC TUẤN	
Ngày phát hành: 8/2025	Tỉ lệ: ĐÃ GHI

Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
ADV-DN	VTC	CD	XXX	D	200	00

BÌNH ĐỒ LƯU VỰC THOÁT NƯỚC MƯA KHU 27HA

B

GHI CHÚ:

- S=6780.136m2 — DIỆN TÍCH LƯU VỰC
- RANH DỰ ÁN
- RANH LƯU VỰC
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC

M.S.D.N: 0314282926 CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY TỈNH ĐỒNG NAI

TÊN DỰ ÁN	KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFRONT CITY
ĐỊA ĐIỂM	PHƯỜNG LONG HƯNG - TỈNH ĐỒNG NAI
CHỦ ĐẦU TƯ	CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỔNG THẦU THIẾT KẾ	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VTCO
ĐƠN VỊ TƯ VẤN	ĐỒNG DUY TÂN

GHI CHÚ:
- Bản vẽ này không được sao chép dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Đầu tư VTCO.
- Nội dung bản vẽ phải được đọc kết hợp với các bản vẽ khác trong hồ sơ thiết kế. Không được tính toán số liệu trực tiếp từ bản vẽ.
- Mọi sai sót trong quá trình thi công phải được thông báo kịp thời cho đơn vị tư vấn thiết kế để xử lý.
- Kích thước ghi trên bản vẽ là kích thước thực tế. Không được đo trực tiếp từ bản vẽ.

Lần sửa	Ngày sửa	Nội dung sửa	Người sửa
A			
B			
C			
D			
E			
F			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ CƠ SỞ

Hạng mục
THOÁT NƯỚC MƯA

Tên bản vẽ
BÌNH ĐỒ LƯU VỰC
THOÁT NƯỚC MƯA KHU 27HA

Chỉ huy trưởng dự án	
Chỉ huy kỹ thuật	
Thiết kế	
Kiểm tra	
Ngày phát hành: 8/2025	Tỉ lệ: BẢN VẼ

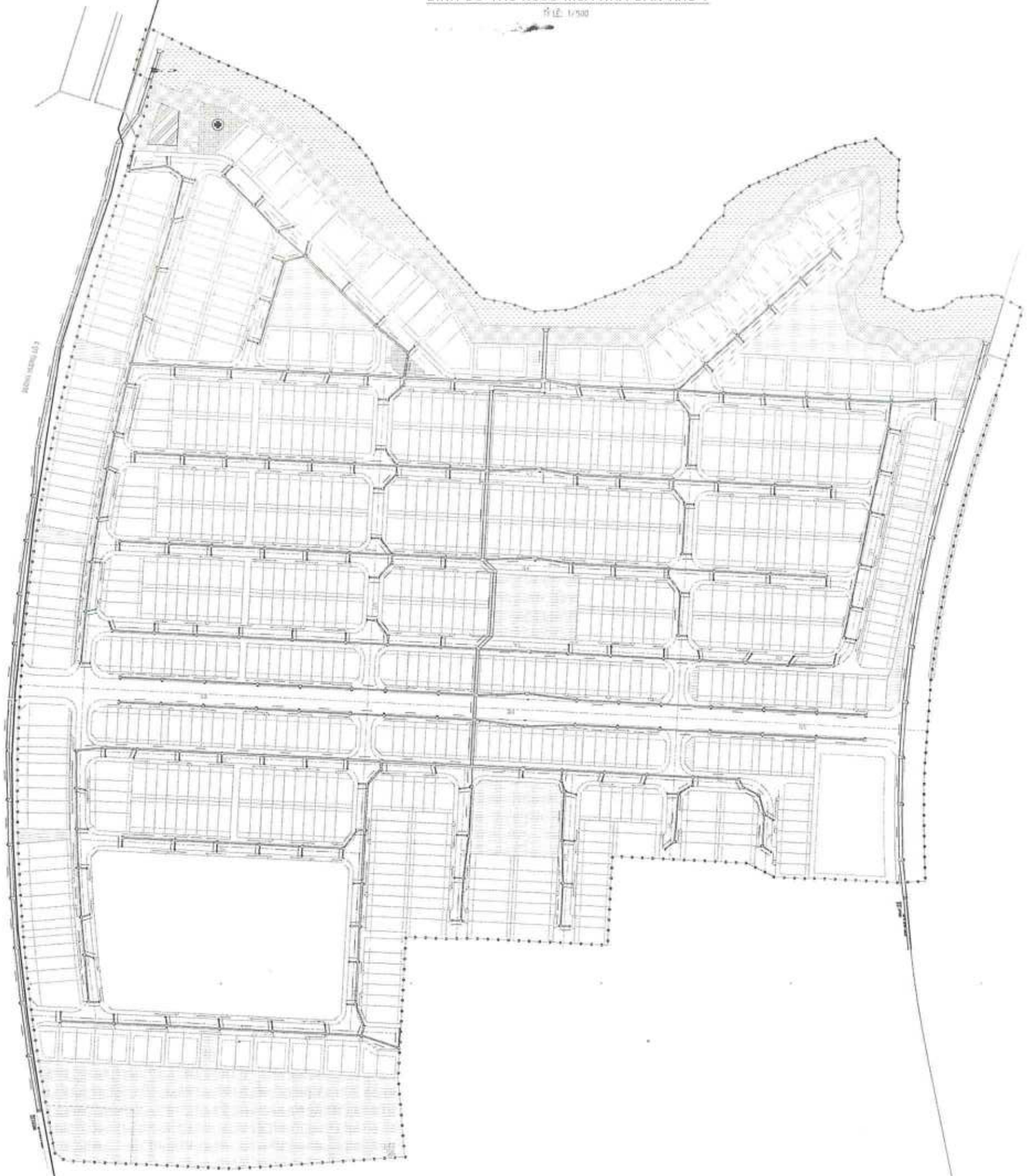
05 -01- 2026

BÌNH ĐỒ THU NƯỚC MƯA NHÀ DÂN KHU 1

TỶ LỆ: 1/500

BẢNG KHỐI LƯỢNG THU NƯỚC MƯA NHÀ DÂN KHU 2 PHA

STT	VẬT LIỆU	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Ống Upvc D140M	m	1,720.790
2	Ống Upvc D160M	m	2,669.729
3	GIẢM D160X140	cái	323.000
4	CÚT PVC 45 D140	cái	1,128.000
5	CÚT PVC 15 D160	cái	651.000
6	CHỮ Y 135 D160X140	cái	327.000
7	BỊT ĐẦU ỐNG uPVC D140MM	cái	758.000
8	BỊT ĐẦU ỐNG uPVC D160MM	cái	67.000



KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFRONT CITY

PHƯỜNG LONG HƯNG - TỈNH ĐỒNG NAI

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VTCO

ĐỒNG DUY TÂN

HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ

THOÁT NƯỚC MƯA

BÌNH ĐỒ THU NƯỚC MƯA NHÀ DÂN KHU 1

S2103

ĐỒ GHI

05 -01- 2026

BÌNH ĐỒ LƯU VỰC THOÁT NƯỚC MƯA KHU 7A1, 7A4, 7B

B

GHI CHÚ:

- S=5780.13m2 — DIỆN TÍCH LƯU VỰC
- RANH DỰ ÁN
- RANH LƯU VỰC
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC

CỬA XẢ LƯU VỰC 1

CỬA XẢ LƯU VỰC 2

CỬA XẢ LƯU VỰC 3

CỬA XẢ LƯU VỰC 4

CỬA XẢ LƯU VỰC 5

CỬA XẢ LƯU VỰC 6

CỬA XẢ LƯU VỰC 7

CỬA XẢ LƯU VỰC 8

CỬA XẢ LƯU VỰC 9

CỬA XẢ LƯU VỰC 10

BÌNH ĐỒ LƯU VỰC THOÁT NƯỚC MƯA KHU 7B

ĐƯỜNG LONG HƯNG - PHƯỚC TÂN

05 -01- 2026

KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFRONT CITY

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VTCO

ĐỒNG NAI TỈNH

HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ

THOÁT NƯỚC MƯA

BÌNH ĐỒ LƯU VỰC THOÁT NƯỚC MƯA KHU 7A1 7A4, 27HA

Ngày phát hành: 6/2025

Tỉ lệ: ĐÃ GHI

BÌNH ĐỒ THU NƯỚC MƯA NHÀ DÂN KHU 2

TỶ LỆ: 1/500

BẢNG KHỐI LƯỢNG THU NƯỚC MƯA NHÀ DÂN KHU 2B

STT	VẬT LIỆU	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Ống Uuvc Ø140M	m	1.335.988
2	Ống Uuvc Ø168M	m	2.688.739
3	GIẾNG Ø600X140	cái	189.000
4	CUỐ PVC 45 Ø140	cái	857.000
5	CUỐ PVC 45 Ø168	cái	469.000
6	CHỮ Y 135 Ø168X140	cái	194.000
7	BÍT ĐẦU ỐNG uPVC Ø140MM	cái	530.000
8	BÍT ĐẦU ỐNG uPVC Ø168MM	cái	23.000

ĐƯỜNG LONG HƯNG - PHƯỚC TÂN

CẦU SÔNG RƯỜNG

05 -01- 2026

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VTCO

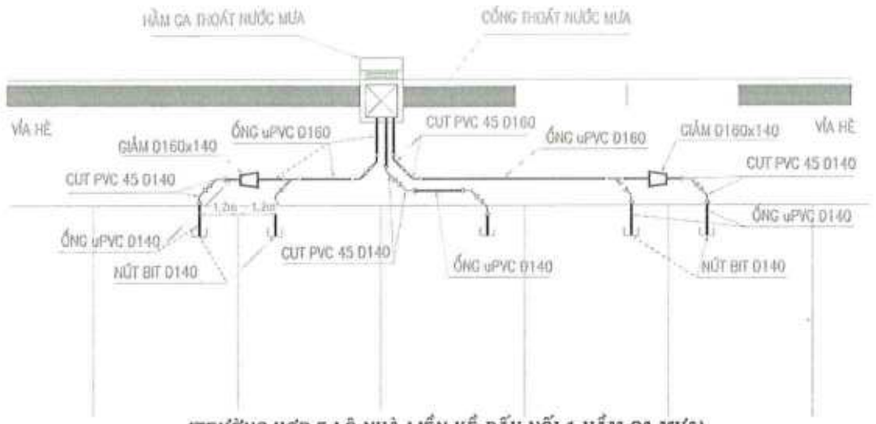
ĐỒNG DUY TÂN

HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ

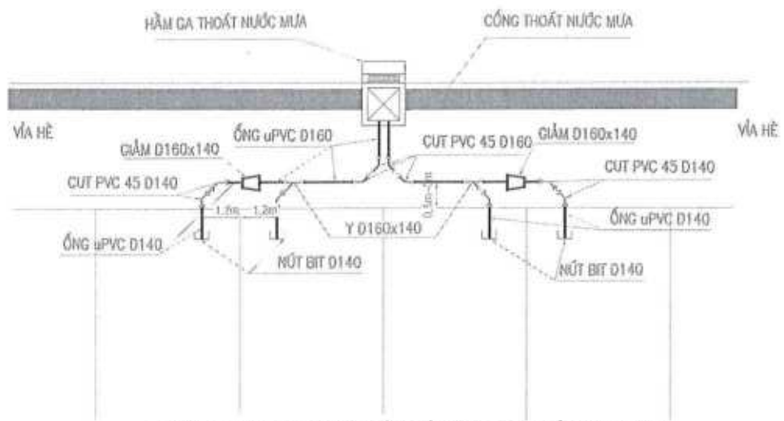
THOÁT NƯỚC MƯA

BÌNH ĐỒ THU NƯỚC MƯA _ NHÀ DÂN KHU 2

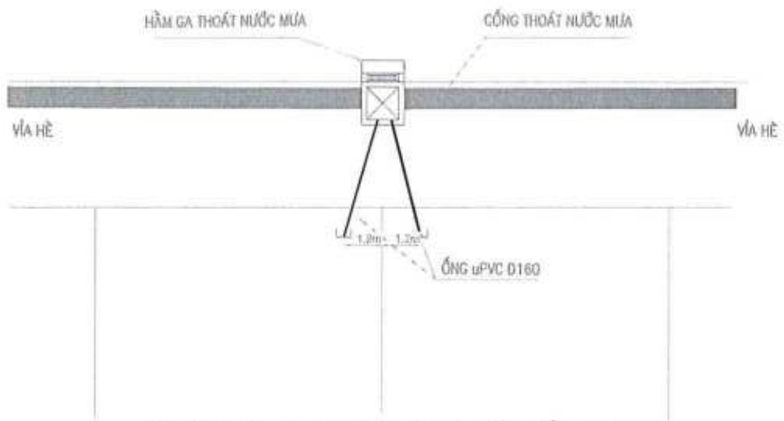
MẶT BẰNG ỐNG THU NƯỚC ĐIỂN HÌNH TỪ NHÀ VÀO HẦM GA MƯA



(TRƯỜNG HỢP 5 LÔ NHÀ LIỀN KỀ ĐẤU NỐI 1 HẦM GA MƯA)



(TRƯỜNG HỢP 4 LÔ NHÀ LIỀN KỀ ĐẤU NỐI 1 HẦM GA MƯA)



(TRƯỜNG HỢP 2 NHÀ BIỆT THỰ ĐẤU NỐI 1 HẦM GA MƯA)

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
PHƯỜNG LONG HƯNG - TỈNH ĐỒNG NAI

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

PHÊ DUYỆT: TỔNG GIÁM ĐỐC

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
VTCO

P. GIÁM ĐỐC

ĐỒNG DUY TÍNH

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chấp nhận.
- Người thi công phải kiểm tra tất cả các kích thước tại hiện trường trước khi thi công. Không theo đó bản vẽ, cần dùng kích thước đã được ghi.
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và điều kiện của hợp đồng liên.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép nếu không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
A			
B			
C			
D			
E			
F			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ CƠ SỞ

Hạng mục:
THOÁT NƯỚC MƯA

Nội dung bản vẽ:
THU NƯỚC NHÀ DÂN (01/02)

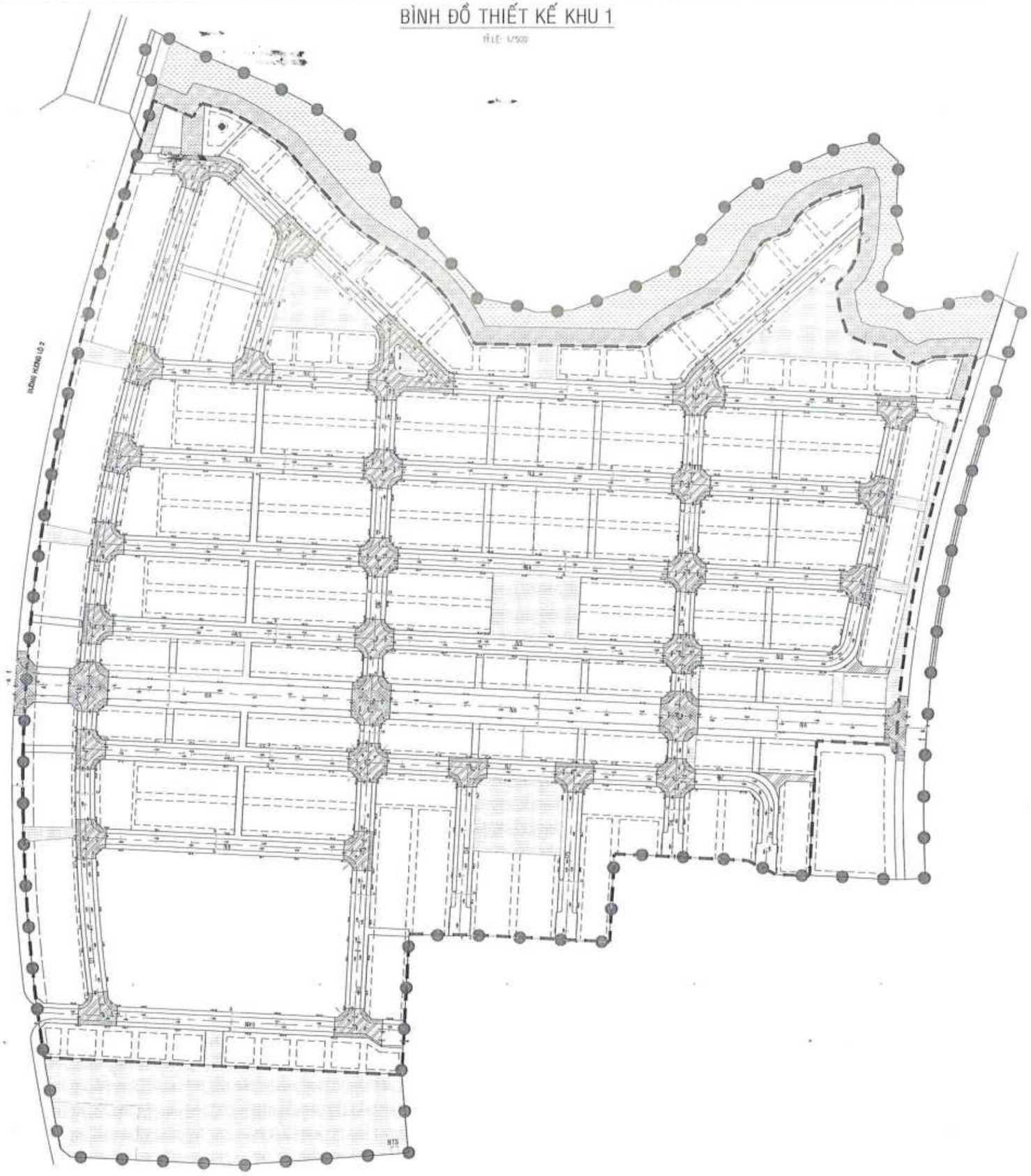
Chủ nhiệm đồ án KS. ĐỒNG DUY TÍNH	
Chủ trì thiết kế KS. TRẦN DUY TÂN	
Thiết kế KS. NGUYỄN VĂN DỰ	
Kiểm tra KS. LÊ ĐỨC TUẤN	

Ngày phát hành: 08/2025
Tỉ lệ: ĐÃ GHI

Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev
AQV-DA	VTC	CD	KFR	D	303	00

BÌNH ĐỒ THIẾT KẾ KHU 1

TỈ LỆ: 1/500



05 -01- 2026

M.S.D.N: 0314282926
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

KHU ĐÔ THỊ ACQUA WATERFRONT CITY

PHƯỜNG LONG HƯNG - TỈNH ĐỒNG NAI

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH MTV VTCO

ĐỒNG DUY TÂN

THIẾT KẾ CƠ SỞ

GIAO THÔNG

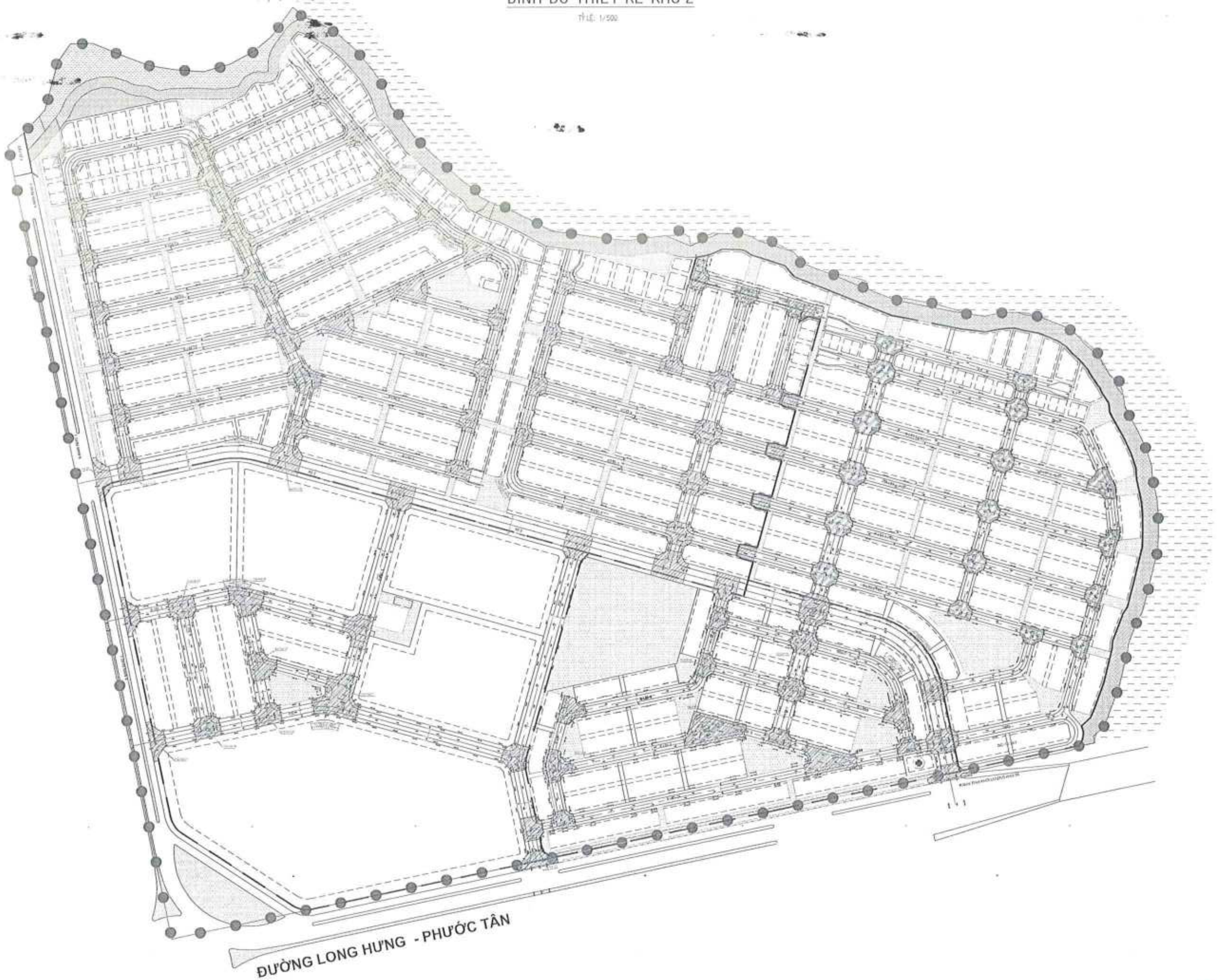
BÌNH ĐỒ THIẾT KẾ KHU 1

Ngày phát hành: 6/2025

Tỉ lệ: ĐÃ GHI

BÌNH ĐỒ THIẾT KẾ KHU 2

TỈ LỆ: 1/500



05 -01- 2026

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

VTCO

THIẾT KẾ CƠ SỞ

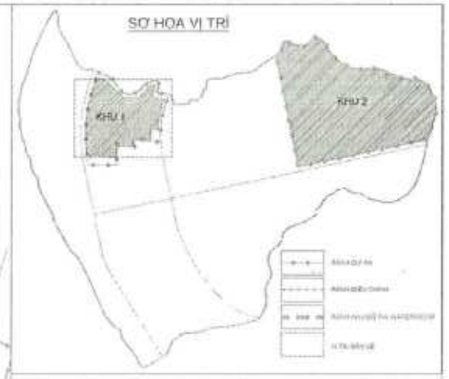
GIAO THÔNG

BÌNH ĐỒ THIẾT KẾ KHU 2

MẶT BẰNG CẤP NƯỚC KHU 1

B

SƠ HOẠ VỊ TRÍ



CHỦ THÍCH:

05 -01- 2026

KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFONT CITY

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VTCO

HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ

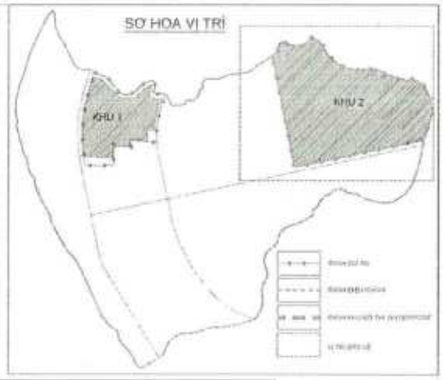
CẤP NƯỚC

MẶT BẰNG CẤP NƯỚC KHU 1

MẶT BẰNG CẤP NƯỚC - KHU 2

B

SƠ HOA VỊ TRÍ



ĐƯỜNG LONG HƯNG - PHƯỚC TÂN

CHÚ THÍCH:

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFONT CITY
Địa điểm:
PHƯỜNG LONG HƯNG - TỈNH ĐỒNG NAI
Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
Đơn vị tư vấn:
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VTCO
Đồng chủ trì:
Đồng chủ trì:
Chủ trì kết cấu:
Chủ trì điện:
Ngày phát hành: 8/2025
Tỉ lệ: ĐỒ ÍCH

Ký hiệu	Ngày	Nội dung	Ký duyệt
A			
B			
1			
2			
3			
4			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ CƠ SỞ

CẤP NƯỚC

MẶT BẰNG CẤP NƯỚC
KHU 2

TỔNG MẶT BẰNG CHIẾU SÁNG KHU 1

TỈ LỆ: 1/1000

KÝ HIỆU

	Trụ đèn cần đèn đơn cao 10m, cần đèn dài 1.5m, cao 8.5m, sử dụng 1 bóng đèn công suất 150W/220V + Cần đèn đơn cao 2.5m/1.5m + Cần 1 đèn cao 1.5m - 220V, lắp đặt 1 bóng đèn công suất 150W/220V
	Trụ đèn cần đèn đơn cao 10m, cần đèn dài 1.5m, cao 8.5m, sử dụng 1 bóng đèn công suất 150W/220V + Cần đèn đơn cao 2.5m/1.5m + Cần 1 đèn cao 1.5m - 220V, lắp đặt 1 bóng đèn công suất 150W/220V
	Trụ đèn cần đèn đơn cao 10m, cần đèn dài 1.5m, cao 8.5m, sử dụng 1 bóng đèn công suất 150W/220V + Cần đèn đơn cao 2.5m/1.5m + Cần 1 đèn cao 1.5m - 220V, lắp đặt 1 bóng đèn công suất 150W/220V
	Trụ đèn cần đèn đơn cao 10m, cần đèn dài 1.5m, cao 8.5m, sử dụng 1 bóng đèn công suất 150W/220V + Cần đèn đơn cao 2.5m/1.5m + Cần 1 đèn cao 1.5m - 220V, lắp đặt 1 bóng đèn công suất 150W/220V
	Trụ đèn cần đèn đơn cao 10m, cần đèn dài 1.5m, cao 8.5m, sử dụng 1 bóng đèn công suất 150W/220V + Cần đèn đơn cao 2.5m/1.5m + Cần 1 đèn cao 1.5m - 220V, lắp đặt 1 bóng đèn công suất 150W/220V
	Trụ đèn cần đèn đơn cao 10m, cần đèn dài 1.5m, cao 8.5m, sử dụng 1 bóng đèn công suất 150W/220V + Cần đèn đơn cao 2.5m/1.5m + Cần 1 đèn cao 1.5m - 220V, lắp đặt 1 bóng đèn công suất 150W/220V
	Trụ đèn cần đèn đơn cao 10m, cần đèn dài 1.5m, cao 8.5m, sử dụng 1 bóng đèn công suất 150W/220V + Cần đèn đơn cao 2.5m/1.5m + Cần 1 đèn cao 1.5m - 220V, lắp đặt 1 bóng đèn công suất 150W/220V
	Trụ đèn cần đèn đơn cao 10m, cần đèn dài 1.5m, cao 8.5m, sử dụng 1 bóng đèn công suất 150W/220V + Cần đèn đơn cao 2.5m/1.5m + Cần 1 đèn cao 1.5m - 220V, lắp đặt 1 bóng đèn công suất 150W/220V
	Tuyến cáp ngầm 4x16 - 0.6/1kV + Cáp 4x16 - 0.6/1kV (Cáp đồng trục) ngầm trong ống HDPE D130/100
	Đường dây cấp điện ngầm 0.4kV (3Pha+1N+1E) cáp 4x16 + 1x16 - 0.6/1kV (Cáp đồng trục) ngầm trong ống HDPE D130/100
	Đường dây cấp điện ngầm 0.4kV (3Pha+1N+1E) cáp 4x16 + 1x16 - 0.6/1kV (Cáp đồng trục) ngầm trong ống HDPE D130/100
	Dây cấp nguồn 3 Pha (3P+1E) cáp ngầm 3x16+1x10 - 0.6/1kV (Cáp đồng trục)
	Vùng điều khiển (Trung tâm điều khiển)

05 -01- 2026

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

M.S.D.N: 0314282925 C.T.N.H.H BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY TỈNH ĐỒNG NAI

KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFRONT CITY

PHƯỜNG LONG HƯNG - TỈNH ĐỒNG NAI

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VTCO

ĐỒNG NAI TỈNH

Ký hiệu	Nội dung sửa đổi	Ngày tháng năm sửa đổi hoàn thành	Ký tên
01			
02			
03			
04			
05			
06			

THIẾT KẾ CƠ SỞ

Hạng mục

CHIẾU SÁNG

Tên bản vẽ

TỔNG MẶT BẰNG CHIẾU SÁNG KHU 1

Chủ trì thiết kế	
Chủ trì kết cấu	
Thiết kế	
Vẽ	
Ngày phát hành: .../2025	Tỉ lệ: ĐỒ ÁN

MẶT BẰNG CHIẾU SÁNG KHU 2

TỶ LỆ: 1/1000

ĐƯỜNG LONG HƯNG - PHƯỚC TÂN

KÝ HIỆU

05 -01- 2026

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

M.S.D.N: 0317428291

CÔNG TY TNHH VTCO

ĐỒNG DUY TÌNH

THIẾT KẾ CƠ SỞ

CHIẾU SÁNG

MẶT BẰNG CHIẾU SÁNG KHU 2

Ngày phát hành: .../2025

TỶ LỆ: 1/1000

BÌNH ĐỒ THIẾT KẾ CÂY XANH

Khu đô thị Lacasa Waterfront City

Địa điểm: Xã Long Hưng - Tỉnh Đồng Nai

Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley

Công ty TNHH Đầu tư VTCO

Đồng Duy Tân

Số TT	Ngày tháng	Nội dung hiệu chỉnh	Ký hiệu
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ CƠ SỞ

Hạng mục:

CÂY XANH

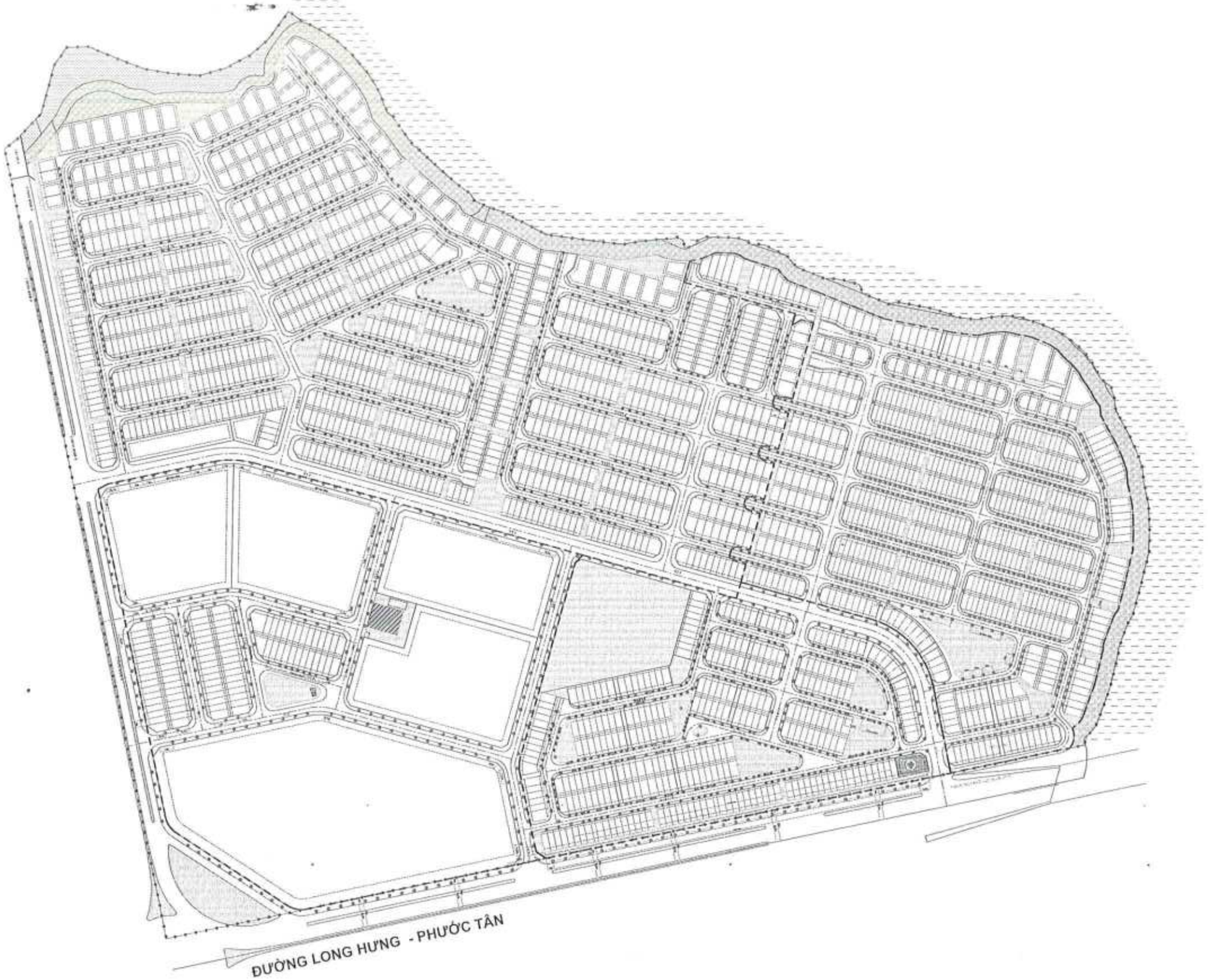
Tên bản vẽ:

BÌNH ĐỒ THIẾT KẾ CÂY XANH
KHU 1

Chủ trì thiết kế: Đồng Duy Tân	
Chủ trì kiến trúc: Đồng Duy Tân	
Thiết kế: Đồng Duy Tân	
Kiểm tra: Đồng Duy Tân	
Ngày phát hành: 8/2025	Tỷ lệ: 1/A Cm

05 -01- 2026

BÌNH ĐỒ THIẾT KẾ CÂY XANH



05 -01- 2026

KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFRONT CITY

PHƯỜNG LONG HƯNG - TỈNH ĐỒNG NAI

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

VTCO

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VTCO

ĐỒNG QUY TÔNG

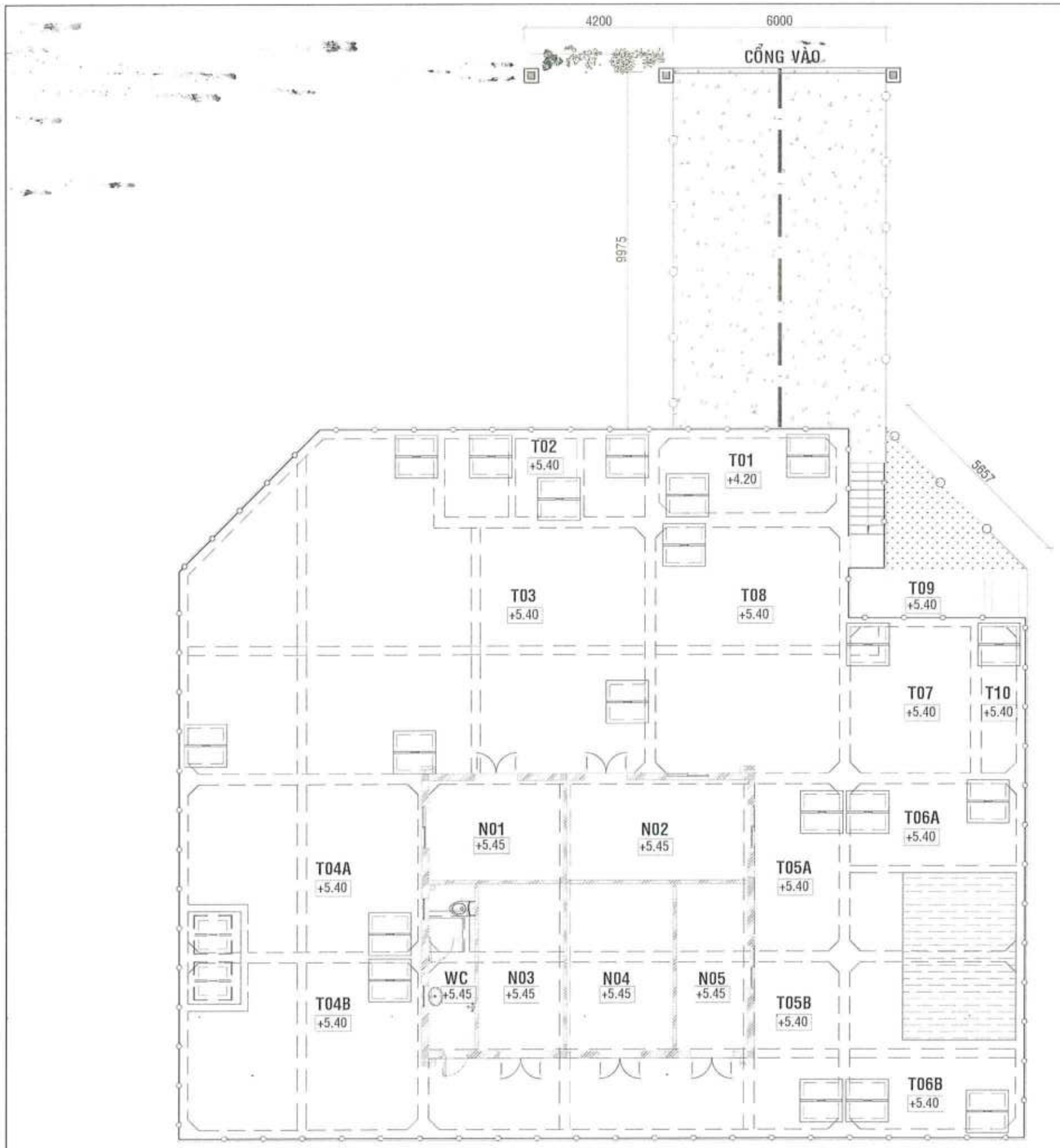
Hạng mục	Ngày phát hành	Ghi chú	Tỷ lệ
00			
01			
02			
03			
04			
05			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ CƠ SỞ

CÂY XANH

BÌNH ĐỒ THIẾT KẾ CÂY XANH
KHU 2

Chủ trì thiết kế:	
Chủ trì kết cấu:	
Thiết kế:	
Kiểm tra:	
Ngày phát hành: 9/2025	Tỷ lệ: ĐỒ ĐỊNH



MẶT BẰNG TỔNG THỂ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CAO ĐỘ +5.4M

TL: 1/100

KÝ HIỆU	HẠNG MỤC	SỐ LƯỢNG
T01	BỂ GOM	01
T02	BỂ TÁCH DẦU	01
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	01
T04A/B	BỂ THIẾU KHÍ	01
T05A/B	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	01
T06A/B	BỂ LỌC SINH HỌC BẰNG MÀNG	01
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	01
T08	BỂ CHỨA BÙN	01
T09	MƯƠNG ĐO LƯU LƯỢNG	01
T10	BỂ BƠM THOÁT NƯỚC RA SÔNG	01
N01	NHÀ ĐẶT BƠM	01
N02	NHÀ MÁY THỔI KHÍ	01
N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	01
N04	NHÀ HOÁ CHẤT, THÁP KHỬ MÙI	01
N05	NHÀ KHO HÓA CHẤT	01

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH XÂY DỰNG

STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ (%)
01	CỤM BỂ XỬ LÝ	455.00	86.86
02	CỤM NHÀ PHỤ TRỢ	75.20	14.36
03	ĐƯỜNG NỘI BỘ	60.85	11.62
04	CÂY XANH	8.00	1.53
05	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	523.85	100.00

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
XÃ LONG HƯNG - TP BIÊN HÒA - ĐỒNG NAI

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Người thi công phải kiểm tra tất cả các kích thước tại hiện trường trước khi khởi công. Không theo tỉ lệ bản vẽ, chỉ dùng kích thước đã được ghi.
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và điều kiện của hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép nếu không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1740 M3/NGÀY.ĐÊM

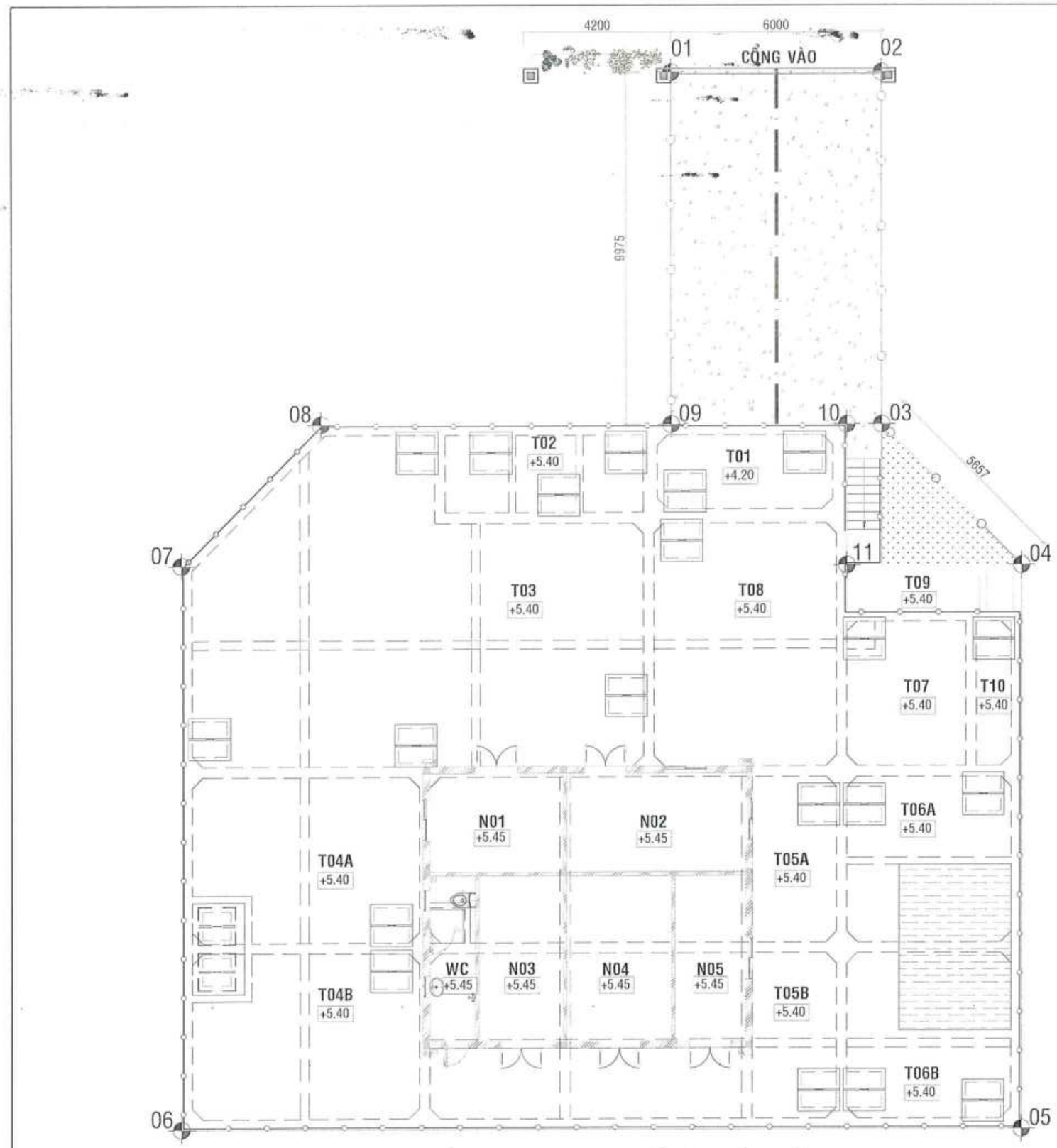
Bộ môn:
KIẾN TRÚC

Nội dung bản vẽ:
MẶT BẰNG TỔNG THỂ
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
CAO ĐỘ +5.4M

Chủ nhiệm đồ án KS. HỒ ĐẠC QUY	
Chủ trì thiết kế kiến trúc KS. NGUYỄN TRỌNG NGHĨA	
Thiết kế KS. CHU THỊ QUỲNH	
Kiểm tra KS. NGUYỄN MINH CHUNG	

Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: ĐÃ GHI

Project Code | Originator | Project Zone | Discipline | Number | Rev
DAC.SN-ST | BK | CD | STP | A.SP | 102 | A



MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TL: 1/100

BẢNG THỐNG KÊ TOẠ ĐỘ

ĐIỂM	HỆ TOẠ ĐỘ - VN2000	
	X(m)	Y(m)
01	1201679.800	403446.390
02	1201685.580	403448.000
03	1201682.900	403457.610
04	1201685.680	403462.530
05	1201681.380	403477.950
06	1201658.260	403471.500
07	1201662.560	403456.080
08	1201667.490	403453.310
09	1201677.120	403455.990
10	1201681.940	403457.340
11	1201680.860	403461.190

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
XÃ LONG HƯNG - TP BIÊN HÒA - ĐỒNG NAI

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Người thi công phải kiểm tra tất cả các kích thước tại hiện trường trước khi thi công. Không theo tỉ lệ bản vẽ, chỉ dùng kích thước đã được ghi.
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và điều kiện của hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép nếu không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1740 M3/NGÀY.ĐÊM

Bộ môn:
KIẾN TRÚC

Nội dung bản vẽ:
MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Chủ nhiệm đồ án KS. HỒ BẠC QUÝ	
Chủ trì thiết kế kiến trúc KS. NGUYỄN TRỌNG NGHĨA	
Thiết kế KS. CHU THỊ QUỲNH	
Kiểm tra KS. NGUYỄN MINH CHUNG	
Ngày phát hành: 10/2025	Tỉ lệ: ĐÃ GHI

Project Code	Originator	Volume	Discipline	Number	File
AQC.SH-01	BK	CB	STP	A-SP	103	A

DANH MỤC THIẾT BỊ

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	ĐVT	SỐ LƯỢNG
I	**BỂ GOM T01 (2 GIAI ĐOẠN)**		
1	**Tách rác thô bể gom T01 CS-01**	Bộ	1
	Dạng: giỏ rác		
	Kích thước khe hở: 10mm		
	Vật liệu: Inox 304		
2	**Thùng chứa rác (RB01) bể gom T01**	Bộ	1
	Dung tích: 240l		
	Vật liệu: HDPE		
3	**Bơm chìm nước thải bể gom T01 P-01 A/B**	Bộ	2
	Công suất: 7,5kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: Q = 108m3/h x 9,5m		
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên		
4	**Phao kiểm soát mức nước (LS01) bể gom T01**	Bộ	1
	Nhiệt độ hoạt động: 0° ÷ 50°C		
	Nhiệt độ môi trường: -10°C ÷ 60°C		
	Cấp độ bảo vệ: IP68		
II	**BỂ TÁCH DẦU T02 (2 GIAI ĐOẠN)**		
1	**Tách rác tinh (SC02) bể tách dầu T02**	Bộ	1
	Dạng: giỏ rác		
	Kích thước khe hở: 5mm		
	Vật liệu: Inox 304		
2	**Thùng chứa rác (RB02) bể tách dầu T02**	Bộ	1
	Dung tích: 240l		
	Vật liệu: HDPE		
III	**BỂ ĐIỀU HÒA T03 (2 GIAI ĐOẠN)**		
1	**Bơm chìm nước thải bể điều hòa T03 P-03 A/B**	Bộ	2
	Công suất: 3,7kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: Q = 72m3/h x 6m		
	Cấp bảo vệ: IP68, class F		
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên		
2	**Tủ điều khiển bơm chìm nước thải bể điều hòa T03**	Bộ	2
	Công suất: 4,0kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Tích hợp bộ lọc RFI		
	Cấp độ bảo vệ: IP20		
	Biến tần điều khiển bơm chìm nước thải bể điều hòa T03		
	Công suất: 4,0kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Tích hợp bộ lọc RFI		
	Cấp độ bảo vệ: IP20		
3	**Máy khuấy chìm (SM-03A/B/C) bể điều hòa T03**	Bộ	3
	Công suất: 1,4kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Động cơ điện: IE3		
	Cấp bảo vệ: IP68, class H		
	Đường kính cánh khuấy: 191mm		
	Tốc độ: 1382rpm		
	Ghi chú: 03 máy hoạt động		
4	**Đồng hồ đo lưu lượng điện từ bể điều hòa T03 FM-03**	Bộ	1
	Đo lưu lượng tức thời và lưu lượng tổng		
	Kiểu: điện từ		
	Phiên bản: Compact		
	Thân đồng hồ		
	DN125		
5	**Phao kiểm soát mức nước (LS03) bể điều hòa T03**	Bộ	1
	Nhiệt độ hoạt động: 0° ÷ 50°C		
	Nhiệt độ môi trường: -10°C ÷ 60°C		
	Cấp độ bảo vệ: IP68		
IV	**BỂ THIẾU KHÍ T04A (GIAI ĐOẠN I)**		
1	**Máy khuấy chìm bể thiếu khí T04A MX-04 A**	Bộ	1
	Công suất: 1,4kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Động cơ điện: IE3		
	Cấp bảo vệ: IP68, class H		
	Ghi chú: 01 máy hoạt động		
2	**Bơm định lượng NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04A/B DP-01 A/B DP-02 A/B (2 giai đoạn)**	Bộ	4
	Công suất: 0,37kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: Q = 260l/h x 7bar		
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên/bảo trì		
3	**Bồn chứa hóa chất NaOH (CT04-A), dinh dưỡng (CT04-B) bể thiếu khí T04A/B (2 giai đoạn)**	Bộ	2
	Dung tích: V = 1m³		
	Vật liệu: PE		
	Bao gồm công tác mực hóa chất		
4	**Motor khuấy hoá chất NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04A/B A-01/02 (2 giai đoạn)**	Bộ	2
	Công suất: 0,55kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
V	**BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ T05A (GIAI ĐOẠN I)**		
1	**Máy thổi khí bể sinh học hiếu khí T05A/B AB-05 A/B (2 giai đoạn)**	Bộ	2
	Công suất: 22kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: Q = 18,3m³/phút, P = 70kPa		
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên		
2	**Biến tần điều khiển máy thổi khí bể sinh học hiếu khí T05A/B (2 giai đoạn)**	Bộ	2
	Công suất: 22kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Tích hợp bộ lọc RFI		
	Cấp độ bảo vệ: IP20		
3	**Đĩa phân phối khí tinh bể sinh học hiếu khí T05A/B**	Bộ	80
	Kiểu: Đĩa, Bọt mịn		
	Lưu lượng thiết kế: 1-10m³/h		
	Đường kính: 275mm (9 inches)		
4	**Thiết bị đo chỉ tiêu DO bể sinh học hiếu khí T05A/B DO-05 A/B**	Bộ	1
	Bộ hiển thị DO		
	Nguồn điện: 24V AC / DC; CSA Gen.Purp.		
	Đầu ra: 1x 0/4 ... 20mA, giá trị chính		
	Liên hệ bổ sung: Không được chọn		
	Đầu dò DO		
	Phạm vi đo: 0,05 ... 20 mg/l		
	Nguyên tắc đo: Đo oxy amperometric		

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	ĐVT	SỐ LƯỢNG
VI	**BỂ MBR T06A (GIAI ĐOẠN I)**		
1	**Màng MBR dạng sợi rỗng (Hollow Fiber) bể MBR T06A**	Bộ	35
	Vật liệu màng: PVDF		
	Kiểu màng: PSH 41		
2	**Bơm ly tâm tự mồi (bơm hút) bể MBR T06A HP-06 A/B**	Bộ	2
	Công suất: 4kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: 200 – 1400 lít/phút		
	Cột áp: 24 – 11 mH2O		
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên/bể		
3	**Biến tần điều khiển bơm hút bể MBR T06A**	Bộ	2
	Công suất: 4,0kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Tích hợp bộ lọc RFI		
	Cấp độ bảo vệ: IP20		
4	**Bơm ly tâm tự mồi (bơm rửa) bể MBR T06A HP-07 A**	Bộ	1
	Công suất: 7,2kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: 100 – 1000 lít/phút		
	Ghi chú: 01 máy/bể		
5	**Biến tần điều khiển bơm rửa bể MBR T06A**	Bộ	1
	Công suất: 7,2kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Tích hợp bộ lọc RFI		
	Cấp độ bảo vệ: IP20		
6	**Bơm ly tâm tự mồi (bơm CIP) bể MBR T06A/B HP-07 C (2 giai đoạn)**	Bộ	1
	Công suất: 1,1kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: 25 – 500 lít/phút		
	Cột áp: 19 – 6,5 mH2O		
7	**Biến tần điều khiển bơm CIP bể MBR T06A/B (2 giai đoạn)**	Bộ	1
	Công suất: 1,1kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Tích hợp bộ lọc RFI		
	Cấp độ bảo vệ: IP20		
8	**Van khí nén DN80 (Bơm hút màng + Bơm rửa) bể MBR T06A**	Bộ	3
	Kích thước: DN80		
	Kiểu: thường đóng		
	Vật liệu thân van: Inox 316		
	Kiểu đóng mở: khí nén		
9	**Van khí nén DN50 (bơm CIP) bể MBR T06A/B**	Bộ	1
	Kích thước: DN50		
	Kiểu: thường đóng		
	Vật liệu thân van: Inox 316		
	Kiểu đóng mở: khí nén		
10	**Đồng Hồ Đo Áp bể MBR T06A/B**	Bộ	4
	Khoảng đo: 0-1 kgcm2		
	04 áp 1m, 03 áp dưới		
11	**Bơm hòa tuần hoàn và hòa dư nhông chìm bể MBR T06A P-06 A/B**	Bộ	2
	Công suất: 7,5kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: Q = 142m3/h x 6m		
	Cấp bảo vệ: IP68, class F		
	Vật liệu:		
	- Dây điện : Lõi của dây cáp điện làm bằng chất cách điện để ngăn không cho nước từ ngoài thấm thấu vào motor xuyên qua lõi dây. nếu dây cáp bị đứt chìm trong nước hoặc lớp vỏ ngoài bị hư vật liệu vỏ bọc dây cáp (PVC được cách điện PVC)		
	- Trục : thép không gỉ: SUS420J2		
	- Cánh , buồng bơm: FC 250		
	- Bộ làm kín cơ khí (mechanical seal) : Sic/Sic		
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên/bể		
12	**Phao kiểm soát mức nước (LS06-A) bể MBR T06A**	Bộ	1
	Nhiệt độ hoạt động: 0° ÷ 50°C		
	Nhiệt độ môi trường: -10°C ÷ 60°C		
	Cấp độ bảo vệ: IP68		
13	**Đĩa phân phối khí tinh bể MBR T06A**	Bộ	10
	Kiểu: Đĩa, Bọt mịn		
	Lưu lượng thiết kế: 1-10m³/h		
	Đường kính: 275mm (9 inches)		
	Khớp nối ren: 27mm		
	Vật liệu: Nhựa: Flexlon; thân đĩa: PP&GF		
14	**Bơm định lượng hóa chất Javen bể MBR T06A/B (2 giai đoạn)**	Bộ	2
	Công suất: 0,75kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: Q = 23l/h x 13bar		
	Vật liệu: Đầu bơm: PP; Màng bơm: Teflon		
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên		
15	**Bồn chứa hóa chất Javel (CT03) bể MBR T06A/BT06A/B (2 giai đoạn)**	Bộ	1
	Dung tích: V = 300l		
	Vật liệu: PE		
	Bao gồm công tác mực hóa chất		
16	**Motor khuấy hoá chất Javel bể MBR T06A/B A-03T06A/B (2 giai đoạn)**	Bộ	1
	Công suất: 0,37kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Tốc độ đầu ra: 91vòng/phút		
17	**Ống trộn hóa chất bể MBR T06A/BT06A/B (2 giai đoạn)**	Bộ	1
	Kích thước: DxH = 0,3m x 0,3m		
	Vật liệu: Inox 304, dày 1.5mm		
18	**Cảm biến áp suất (PI06-A/B) bể MBR T06A/B**	Bộ	2
	Dây đo: 0-10 bar		
19	**Tách rác tinh (SC06-A) bể MBR T06A**	Bộ	1
	Dạng: giỏ rác		
	Kích thước khe hở: 2mm		
	Vật liệu: Inox 304		
20	**Đồng hồ đo lưu lượng điện từ cho đường hút (FM-06 A) bể MBR T06A**	Bộ	1
	Đo lưu lượng tức thời và lưu lượng tổng		
	Kiểu: điện từ		
	Phiên bản: Compact		
21	**Đồng hồ đo lưu lượng cho đường rửa (FM06-C) bể MBR T06A**	Bộ	1
	Dạng cơ		
	Đường kính: DN80		
22	**Van điện (EV06-A) bể MBR T06A**	Bộ	1
	Kiểu: Wafer		
	Loại: On/Off		
	Đường kính: DN125		
	Điện áp: AC/DC 24V - 220V		
23	**Máy thổi khí (AB06) bể MBR T06A/B (2 giai đoạn)**	Bộ	1
	Công suất: 18,5kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: Q = 14,4m³/phút, P = 50kPa		
24	**Máy nén khí (AC06) bể MBR T06A/B (2 giai đoạn)**	Bộ	1
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: Q = 225l/phút		
	Áp suất làm việc: 8kg/cm²		
	Thể tích bình chứa: 85l		
	Công suất: 2HP		
VII	**BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH T07 (2 GIAI ĐOẠN)**		
1	**Phao kiểm soát mức nước LS07 (LS07A/B) bể chứa nước sạch T07**	Bộ	2
	Nhiệt độ hoạt động: 0° ÷ 50°C		
	Nhiệt độ môi trường: -10°C ÷ 60°C		
	Cấp độ bảo vệ: IP68		
VIII	**BỂ CHỨA BÙN T08 (2 GIAI ĐOẠN)**		
1	**Đĩa phân phối khí thô bể chứa bùn T08**	Bộ	9
	Kiểu: Đĩa, Bọt thô		
	Lưu lượng thiết kế: 1.6 - 13 m3/hr		
	Đường kính: 127 mm (5 in)		
	Đầu nối: Ren 27mm		
	Vật liệu: Màng: EPDM; Khung: ABS		
IX	**HỒ BƠM THOÁT NƯỚC RA SÔNG T10 (2 GIAI ĐOẠN)**		
1	**Bơm chìm thoát nước ra sông T10 P-10 A/B**	Bộ	2
	Công suất: 7,5kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Lưu lượng: Q = 90m3/h x 16m		
	Cấp bảo vệ: IP68, class F		
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên		
2	**Van điện từ DN150**	Bộ	2
	Kích thước: DN150		
	Kiểu: thường đóng		
	Vật liệu thân van: gang, đĩa: inox 316		
	Nguồn điện: 24 VDC / 220VAC		
3	**Phao kiểm soát mức nước LS010 hố bơm thoát nước ra sông T10**	Bộ	1
	Nhiệt độ hoạt động: 0° ÷ 50°C		
	Nhiệt độ môi trường: -10°C ÷ 60°C		
	Cấp độ bảo vệ: IP68		
6	**Phao kiểm soát mức nước LS011 bể chứa nước tưới cây**	Bộ	1
	Nhiệt độ hoạt động: 0° ÷ 50°C		
	Nhiệt độ môi trường: -10°C ÷ 60°C		
	Cấp độ bảo vệ: IP68		
X	**HỆ XỬ LÝ MÙI (2 GIAI ĐOẠN)**		
1	**Tháp xử lý khí (DOS)**	Bộ	1
	Kích thước: DxH=1x2.2m		
	Vật liệu: Inox 304 dày 2mm		
	Vật liệu tiếp xúc: PVC		
	Bao gồm công tác mực hóa chất		
2	**Quạt hút (EF-01/02)**	Bộ	2
	Loại: quạt ly tâm		
	Lưu lượng: Q = 4600m3/h		
	Cột áp: 3000Pa		
	Công suất: 7,5kW		
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz		
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên		
3	**Bơm tuần hoàn EM (HP-A/B)**	Bộ	2
	Loại: Bơm ly tâm trục ngang		
	Lưu lượng: Q = 4m3/h x 16m		
	Công suất: 0,37kW, 3pha/380V/50Hz		
	Cấp bảo vệ: IP55, class F		
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên		

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

M.S.D.N: 0314282326 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY - TỈNH ĐỒNG NAI

Phê duyệt

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật

CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

BÁCH KHOA

Địa chỉ: Số 20 - Đường D3 - P. Tân Thuận - Q. Tân Phú - TP HCM
Tel: 028.7108 2999 - Fax: 028.7108 2999

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được chấp thuận.
- Người thi công phải kiểm tra kỹ các kích thước và hiện trường trước khi thi công. Không thực hiện thi công khi có bất kỳ sai khác nào.
- Bản vẽ này được lưu hành và sử dụng theo đúng hợp đồng đã ký kết giữa các bên liên quan.
- Bản vẽ chỉ thể hiện những nội dung phù hợp với phạm vi công việc thuộc hợp đồng được ký kết giữa các bên có liên quan.

Chỉnh lần	Ngày	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.728 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:

DANH MỤC THIẾT BỊ

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUÝ

Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUÝ

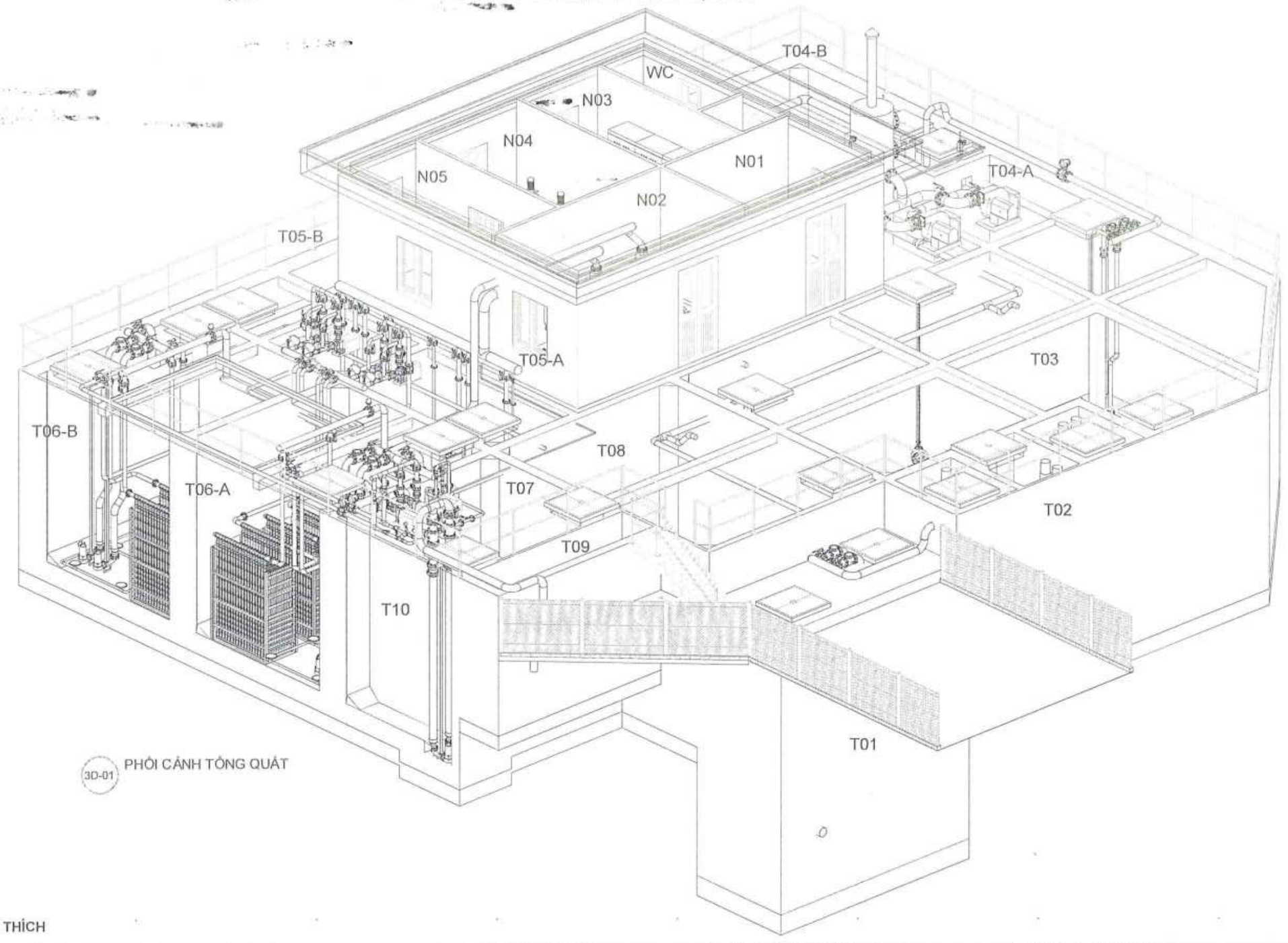
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 10/2025 — Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code | Originator | Phase | Zone | Discipline | Number | Rev.
ASC.EN 01 | EN | CD | STA | 0 | 002 | 01

PHỐI CẢNH TỔNG QUÁT



3D-01 PHỐI CẢNH TỔNG QUÁT

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	N05	NHÀ KHO HÓA CH ẤT	CT-	BỒN HÓA CH ẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	T09	MƯƠNG QUAN TR ẮC	SC-	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	A-	MOTOR KHU ẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	T10	BỂ BƠM THOÁT NƯ ỚC RA SÔNG	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04-A/B	BỂ THIẾU KHÍ	N01	NHÀ QUAN TR ẮC	MX-	MÁY KHU ẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05-A/B	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N02	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CH ẤT (CP, uPVC)
T06-A/B	BỂ MBR	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	N04	NHÀ PHA HÓA CH ẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY TỈNH ĐỒNG NAI

Phối cảnh 3D

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

ĐẠI DIỆN ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chấp thuận.
- Nguyên tắc công ph ải đ ược th ực hi ện theo đúng quy trình bảo trì được ch ấp thuận, không được tự ý thay đổi vật liệu khi chưa có sự đồng ý.
- Bản vẽ này được đơn vị t ư vấn thiết k ế và ký tên đ ầy đ ủ trách nhiệm của pháp lý.
- Bản vẽ và thiết kế này được gửi bán quy ền và không sao chép hoặc sử dụng khi chưa có sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Kí duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM.

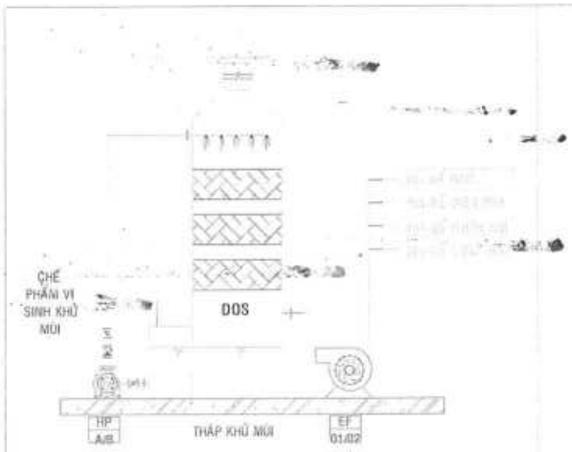
Nội dung bản vẽ
PHỐI CẢNH TỔNG QUÁT

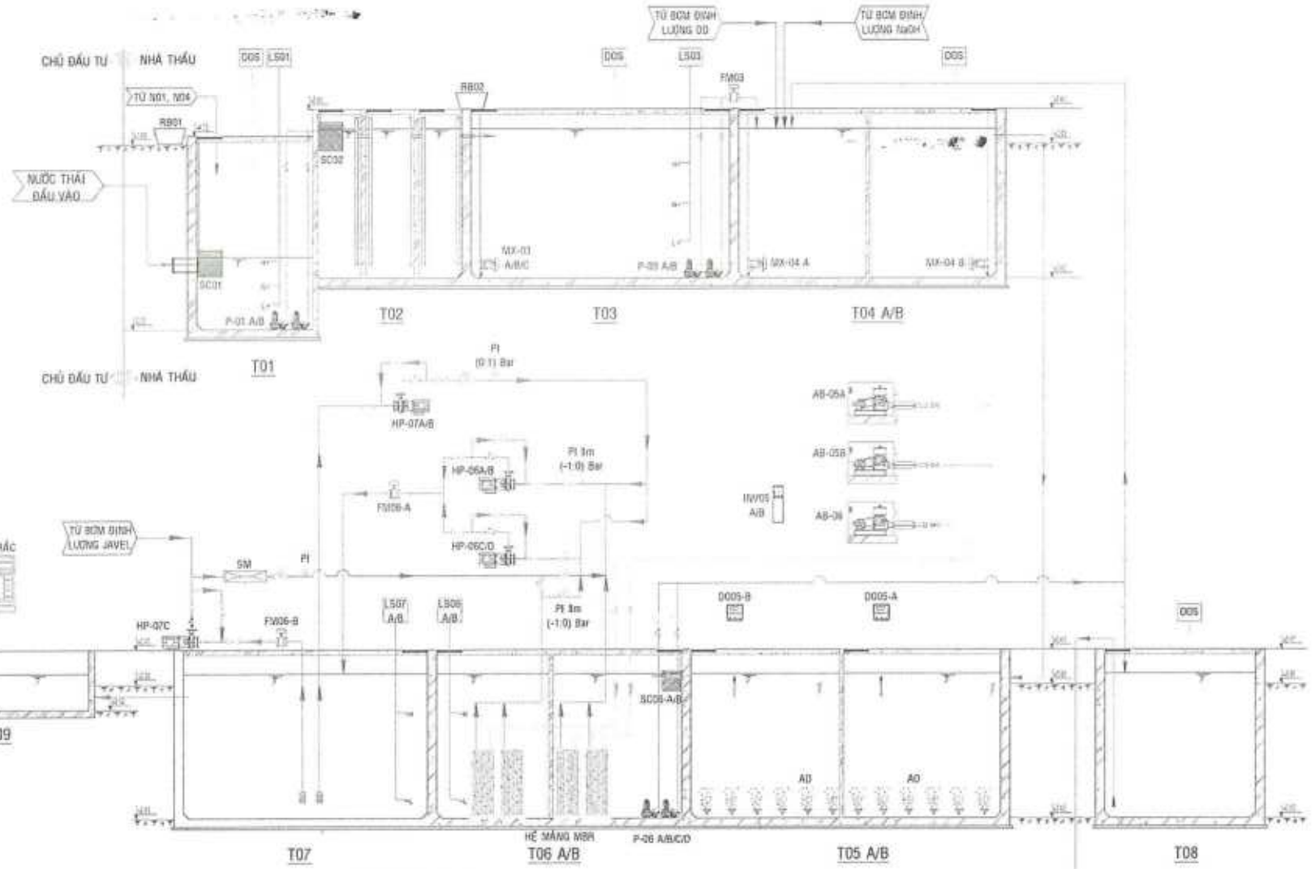
Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 12/2021
Tỉ lệ: Đã ghi

Project Zone	Discipline	Thung	Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC	DWG	BK	CO	STP	D	002	00

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7 64HA, CÔNG SUẤT Q = 1.740 M³/NGÀY.ĐÊM





CHÚ THÍCH:

CỤM BỂ XỬ LÝ:

T01	: BỂ GOM
T02	: BỂ TÁCH DẦU
T03	: BỂ ĐIỀU HÒA
T04 A/B	: BỂ THIẾU KHÍ
T05 A/B	: BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ
T05 A/B	: BỂ MBR
T07	: BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH
T08	: BỂ CHỨA BÙN
T09	: MƯƠNG ĐO LƯU LƯỢNG
T10	: BỂ BƠM THOÁT NƯỚC RA SÔNG

CỤM NHÀ ĐIỀU HÀNH:

N01	: NHÀ ĐẶT TRẠM QUAN TRẮC
N02	: NHÀ MÁY THỔI KHÍ
N03	: NHÀ ĐIỀU KHIỂN
N04	: NHÀ HÓA CHẤT
N05	: KHO HÓA CHẤT

PHẦN THIẾT BỊ:

THIẾT BỊ	TÊN THIẾT BỊ	KÍ HIỆU	THIẾT BỊ	TÊN THIẾT BỊ	KÍ HIỆU	THIẾT BỊ	TÊN THIẾT BỊ	KÍ HIỆU	THIẾT BỊ	TÊN THIẾT BỊ	KÍ HIỆU
	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	SC		MÁY THỔI KHÍ	AB		THÁP HÚT MÙI	DOS		ĐỒNG HỒ ĐO ÁP	PI
	THÙNG CHỨA RÁC	RB		THIẾT BỊ ĐO DO	DO					ĐẦU ĐO LƯU LƯỢNG	FI
	BƠM CHÌM NƯỚC THẢI	P		BƠM TRỤC NGANG	HP		QUẠT HÚT MÙI	EF		ỐNG TRỘN HÓA CHẤT	SM
	MÁY KHUẤY TRỘN CHÌM	MX		MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT	A	LS	THIẾT BỊ ĐO MỰC NƯỚC	LS			
	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG	FM		BỒN CHỨA HÓA CHẤT	CT		TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN	EC			
	BIẾN TẦN ĐIỀU KHIỂN	INV		BƠM ĐỊNH LƯỢNG	DP		BÌNH CHỮA CHÁY	FB			

GHI CHÚ:

- ĐƯỜNG NƯỚC THẢI
- : ĐƯỜNG BÙN
- : ĐƯỜNG KHÍ
- : ĐƯỜNG HOÁ CHẤT
- : ĐƯỜNG NƯỚC CẤP
- : ĐƯỜNG ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN THIẾT BỊ

- VAN ĐIỆN
- VAN BI
- VAN MỘT CHIỀU
- VAN BƯỚM
- VAN DÂY / LUPE
- KHỚP MỀM
- RÁC CỠ

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

M.S.D.N: 0314282928 CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY TỈNH ĐỒNG NAI

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được chấp thuận.
- Người thi công phải kiểm tra kỹ và có trách nhiệm báo cáo kịp thời những sai khác với thực tế hiện trường. Không được tự ý sửa chữa khi chưa có ý kiến bằng văn bản của tư vấn thiết kế.
- Bản vẽ này được bảo vệ bản quyền theo quy định của pháp luật về quyền tác giả và quyền sở hữu trí tuệ.
- Bản vẽ và thiết kế này được giới thiệu và sử dụng cho dự án này duy nhất. Không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

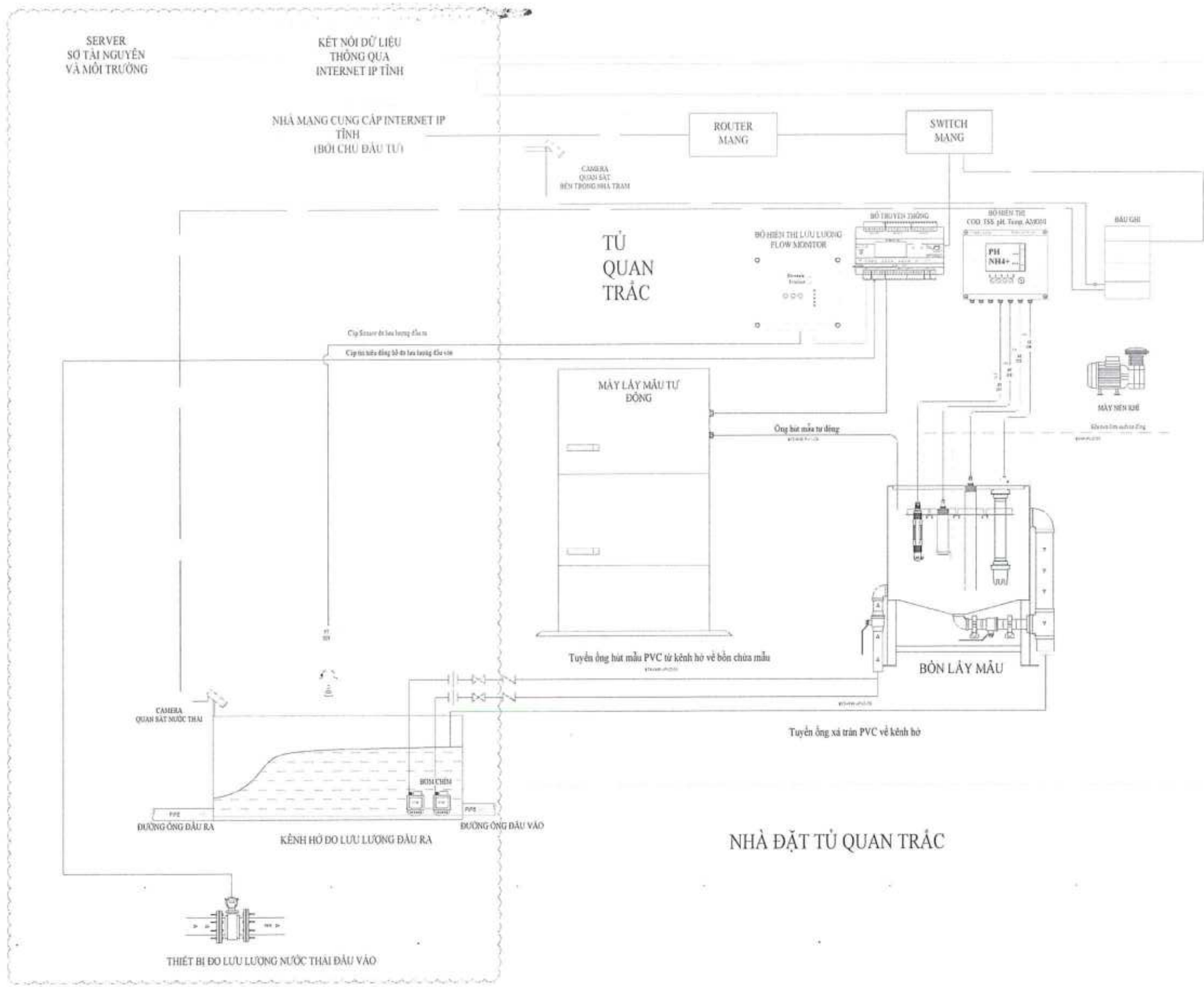
Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY.ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:
SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code | Originator | Volume | Level | Type | Role | Number | Rev.
ACC | EN-TI | PK | CD | STP | 0 | 103 | 03

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ TRẠM QUAN TRẮC NƯỚC THẢI



05 -01- 2026

Tên dự án

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG SẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

M.S.D.N: 6314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Phê duyệt bởi:

Tư vấn THIẾT KẾ Hạ tầng kỹ thuật

CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để sản xuất nếu không được chấp nhận.
- Nguyên tắc sử dụng: Bản thiết kế là tài sản trí tuệ của Tư vấn thiết kế và môi trường, không được sử dụng cho mục đích khác khi chưa có sự đồng ý của Tư vấn thiết kế và môi trường.
- Bản vẽ này được thể hiện theo quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn của hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giải thích sau khi và không sao chụp khi không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh lần	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ
TRẠM QUAN TRẮC
NƯỚC THẢI

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY

Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code | Originator | Zone | Level | Type | Role | Number | Rev.
ACC-EN-ZZ-ZA-CD-STP-0-SH-03

MẶT BẰNG VỊ TRÍ HỆ THỐNG XỬ LÍ

PHƯƠNG ÁN TMB 1

GHI CHÚ:

- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BIỆT THỰ
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ KHU Ở
- TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG MẪU GIÁO
- ĐẤT HỖN HỢP (CHUNG CƯ KẾT HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ)
- ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ PHỐ
- ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ CÓ SÂN VƯỜN
- ĐẤT BIỆT THỰ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH QUAN, CÔNG VIÊN, TDTT
- ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ
- ĐẤT CÂY XANH CÁCH QUAN VEN SÔNG
- MẶT NƯỚC
- RANH BIÊN CHỈNH QUY HOẠCH

KÍ HIỆU VÒNG TRÒN CHỈ TIÊU

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
TỈNH ĐỒNG NAI

Phụ trách thi công:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:

CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

Địa chỉ: Số 20 - Đường 2A - P. Tân Thành - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: 028.7106.2665 - Fax: 028.7106.2666

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chấp thuận.
- Nghiêm cấm công ty, tổ chức cá nhân tự ý sao chép dưới mọi hình thức nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của chủ đầu tư.
- Bản vẽ này được đính kèm hợp đồng thiết kế và là một phần không thể tách rời của hợp đồng đã ký.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bởi quyền sở hữu trí tuệ của công ty và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ

MẶT BẰNG VỊ TRÍ HỆ THỐNG XỬ LÍ

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY

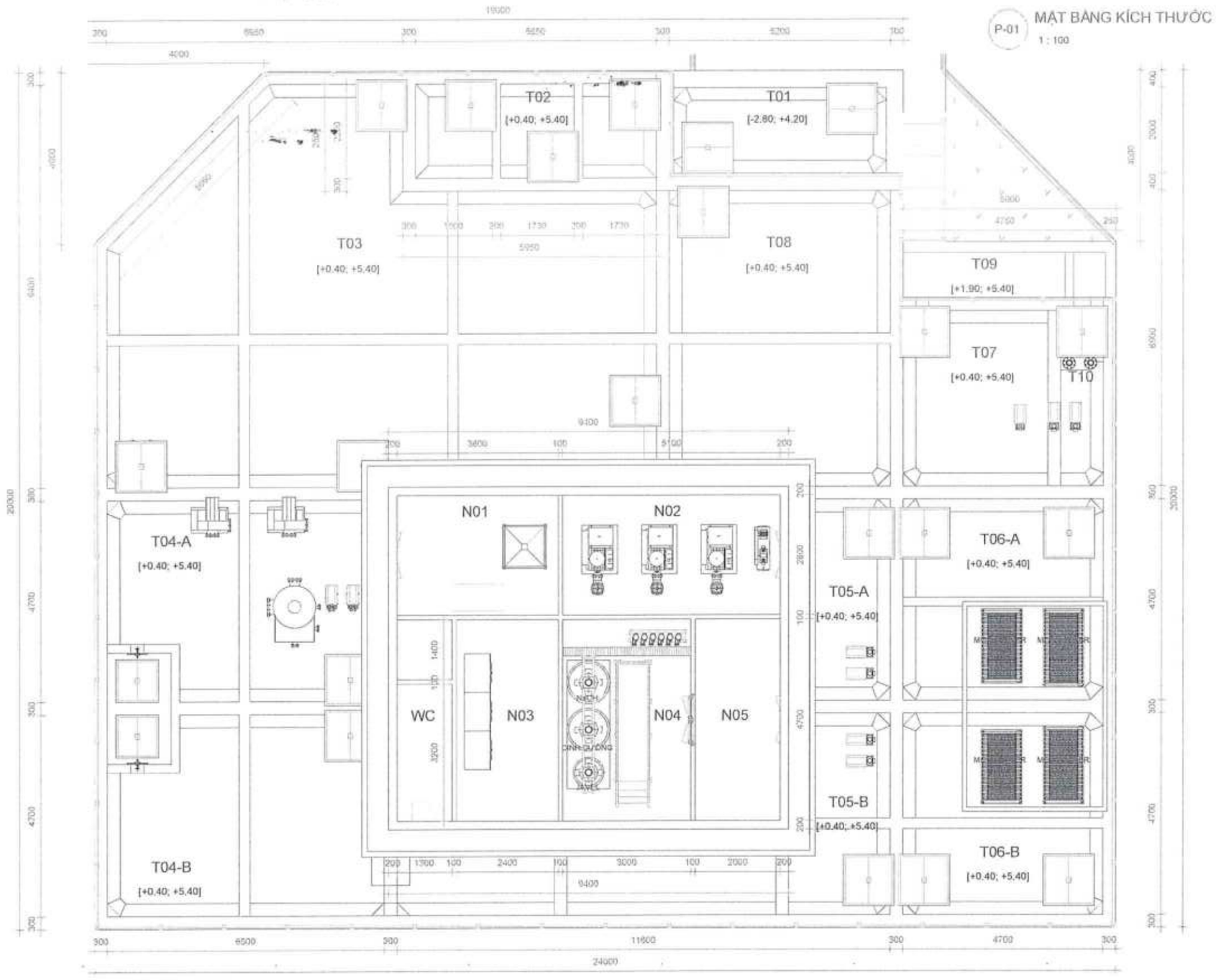
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 10/2025 — Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC-BKW	BK	CD	WTP	D	200	05

MẶT BẰNG KÍCH THƯỚC



P-01 MẶT BẰNG KÍCH THƯỚC
1 : 100

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	N05	NHÀ KHO HÓA CH ẤT	CT-	BỒN HÓA CH ẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	T09	MƯƠNG QUAN TR ẮC	SC-	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	A-	MOTOR KHU ẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	T10	BỂ BƠM THOÁT NƯ ỚC RA SÔNG	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04-A/B	BỂ THIẾU KHÍ	N01	NHÀ QUẢN TR ẮC	MX-	MÁY KHU ẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05-A/B	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N02	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CH ẤT (CP, uPVC)
T06-A/B	BỂ MBR	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	N04	NHÀ PHA HÓA CH ẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY
M.S.D.N: 0312...
TỈNH ĐỒNG NAI

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chấp thuận
- Tất cả các chi tiết, kích thước đã được kiểm tra trước khi thi công. Không được tự ý thay đổi khi chưa có ý kiến của tư vấn thiết kế
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và các bản vẽ của hạng mục liên quan
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép hoặc sử dụng dưới mọi hình thức khi chưa có sự đồng ý

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

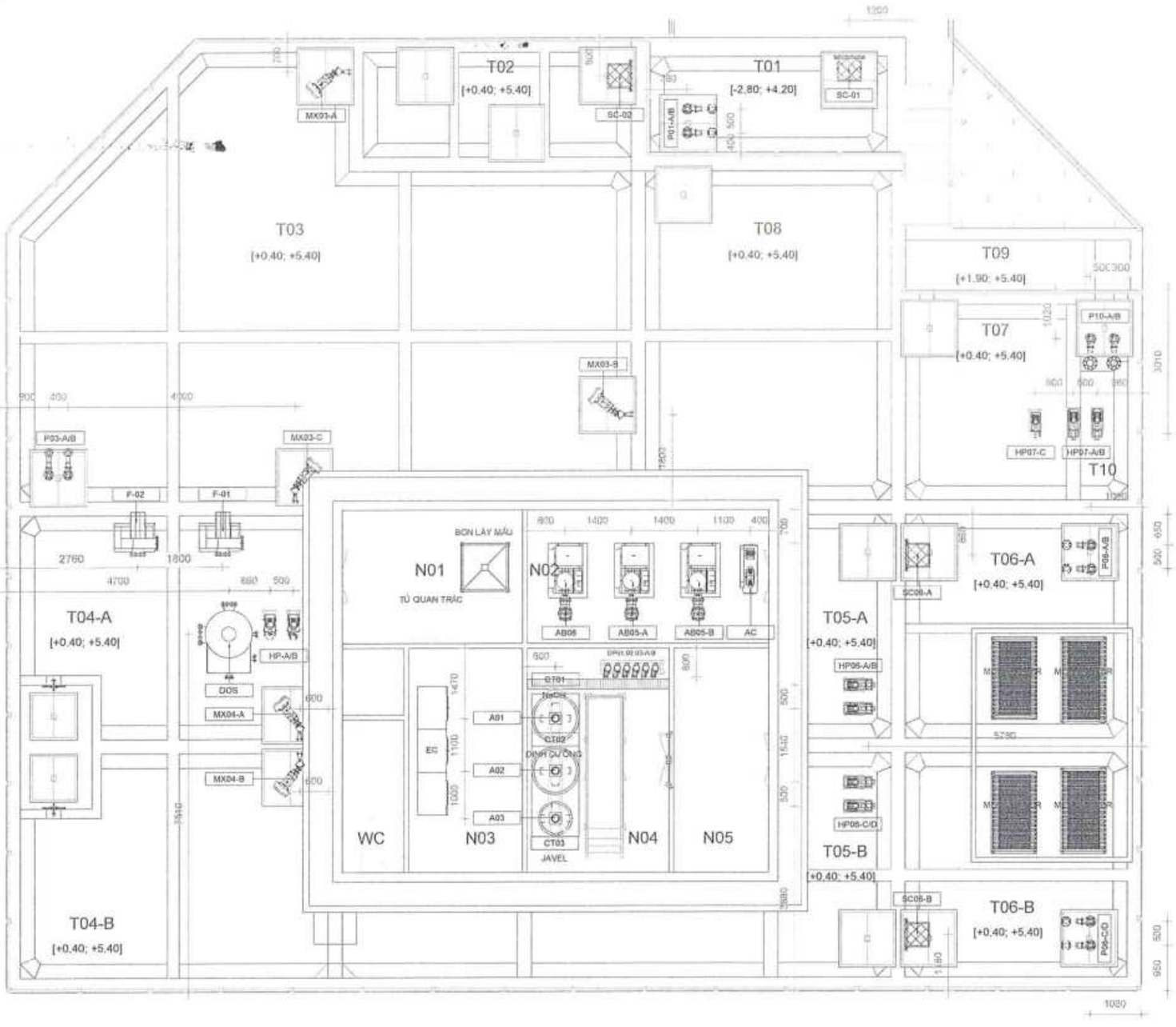
Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM

Nội dung bản vẽ:
MẶT BẰNG KÍCH THƯỚC

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

Project | Originator | Zone | Discipline | Number | Rev
ACC-ENVI | BK | 05 | STP | D | 20 | 05

MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ



P-02 MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ

1 : 100

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	N05	NHÀ KHO HÓA CH ẤT	CT-	BỒN HÓA CH ẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	T09	MƯƠNG QUAN TR ẮC	SC-	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	A-	MOTOR KHU ẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	T10	BỂ BƠM THOÁT NƯ ỚC RA SÔNG	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04-A/B	BỂ THIẾU KHÍ	N01	NHÀ QUAN TR ẮC	MX-	MÁY KHU ẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05-A/B	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N02	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CH ẤT (CP, uPVC)
T06-A/B	BỂ MBR	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	N04	NHÀ PHA HÓA CH ẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

Tên dự án
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm
Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN DA LAT VALLEY
Địa chỉ: [illegible]

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật
CÔNG TY CP TM-DV BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA
Địa chỉ: [illegible]
Tel: [illegible] - Fax: [illegible]

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được chấp thuận
- Sự sao chép dưới bất kỳ hình thức nào mà không có sự chấp thuận bằng văn bản của công ty đều là vi phạm luật bản quyền
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với các bản vẽ khác và phải được sự chấp thuận của chủ đầu tư
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép khi không được sự chấp thuận của chủ đầu tư

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

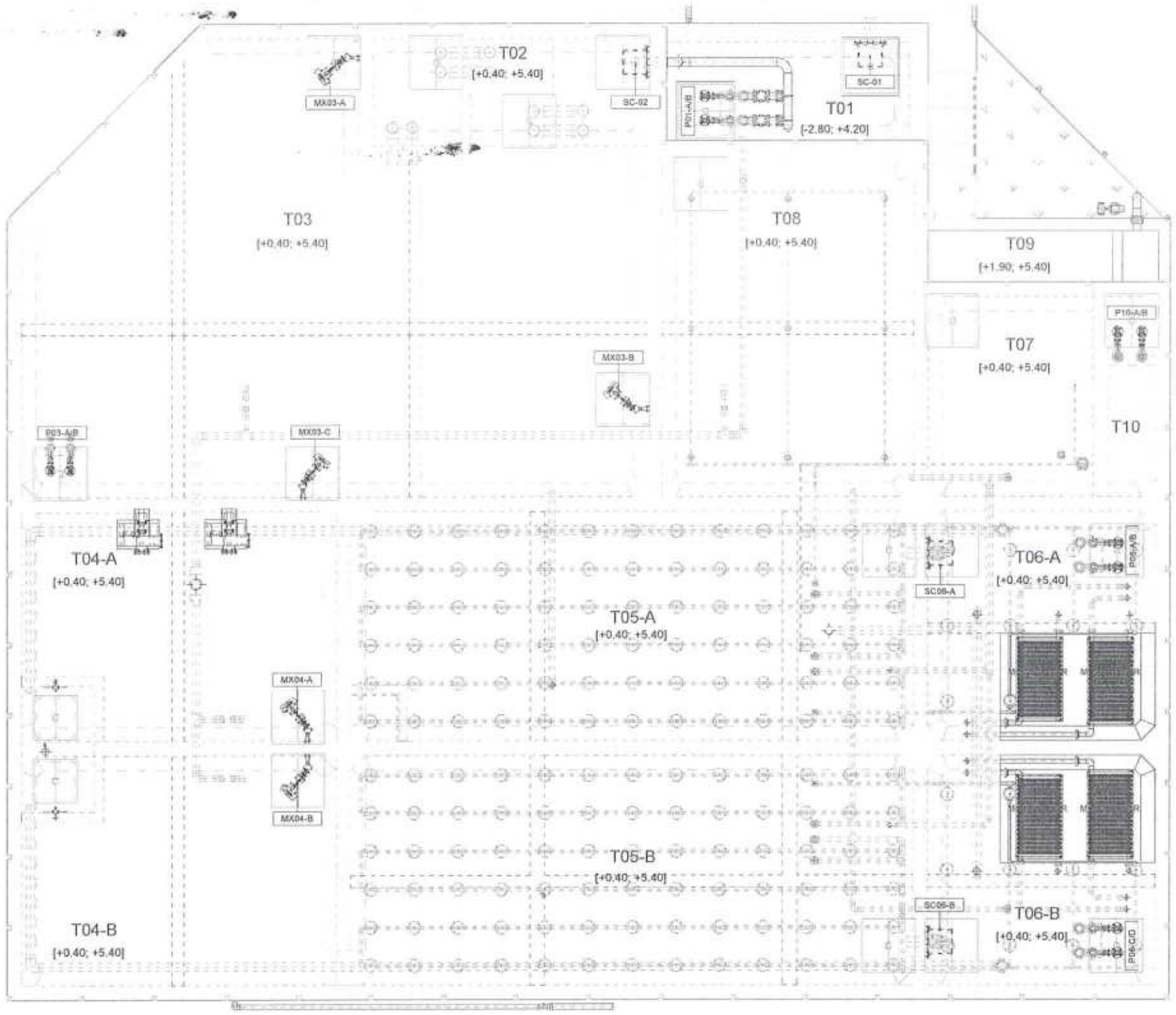
Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ
MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC DUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC DUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

Project | Originator | Zone | Level | Type | Role | No.
ASC | BKN | Bk | CD | STA | 0 | 202 | 03

MẶT BẰNG TỔNG QUÁT COS -2.80/ +0.40, +5.40



P-04 MẶT BẰNG TỔNG QUÁT COS -2.80/ +5.40
1 : 100

PHẠM VI CÔNG VIỆC:
1. Đấu nối đường ống cấp nước vào điểm lấy nước (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
2. Đấu nối đường ống nước thải vào bể gom (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
3. Đấu nối đường ống từ hố ga nt sau xử lý ra sông (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
4. Đấu nối đường ống từ hố ga nt sau xử lý ra bể tưới cây (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
5. Đấu nối cáp nguồn từ trạm biến áp đến tủ điện (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	N05	NHÀ KHO HÓA CH ẤT	CT-	BỒN HÓA CH ẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	T09	MƯƠNG QUAN TR ẮC	SC-	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	A-	MOTOR KHU ẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	T10	BỂ BƠM THOÁT NƯ ỚC RA SÔNG	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04-A/B	BỂ THIẾU KHÍ	N01	NHÀ QUAN TR ẮC	MX-	MÁY KHU ẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05-A/B	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N02	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CH ẤT (CP, uPVC)
T06-A/B	BỂ MBR	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	N04	NHÀ PHA HÓA CH ẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05-01-2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY - TỈNH ĐỒNG NAI

Đơn vị tư vấn kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA
Địa chỉ: 90 3D - Đường 2/9 - P. Tân Thành - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: 028.71081899 - Fax: 028.71081899

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được chấp nhận.
- Quyền sở hữu trí tuệ đối với các ý tưởng thể hiện trong bản vẽ này là của Công ty Bách Khoa. Tất cả các hình thức sử dụng khi chưa có sự đồng ý của Bách Khoa đều là vi phạm.
- Bản vẽ này được lưu trữ bằng văn bản điện tử và chỉ được sử dụng theo đúng mục đích của hợp đồng đã ký.
- Bản vẽ và thiết kế này được giới hạn quyền và không có giá trị khi được sử chỉnh sửa của cá nhân đơn vị khác.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

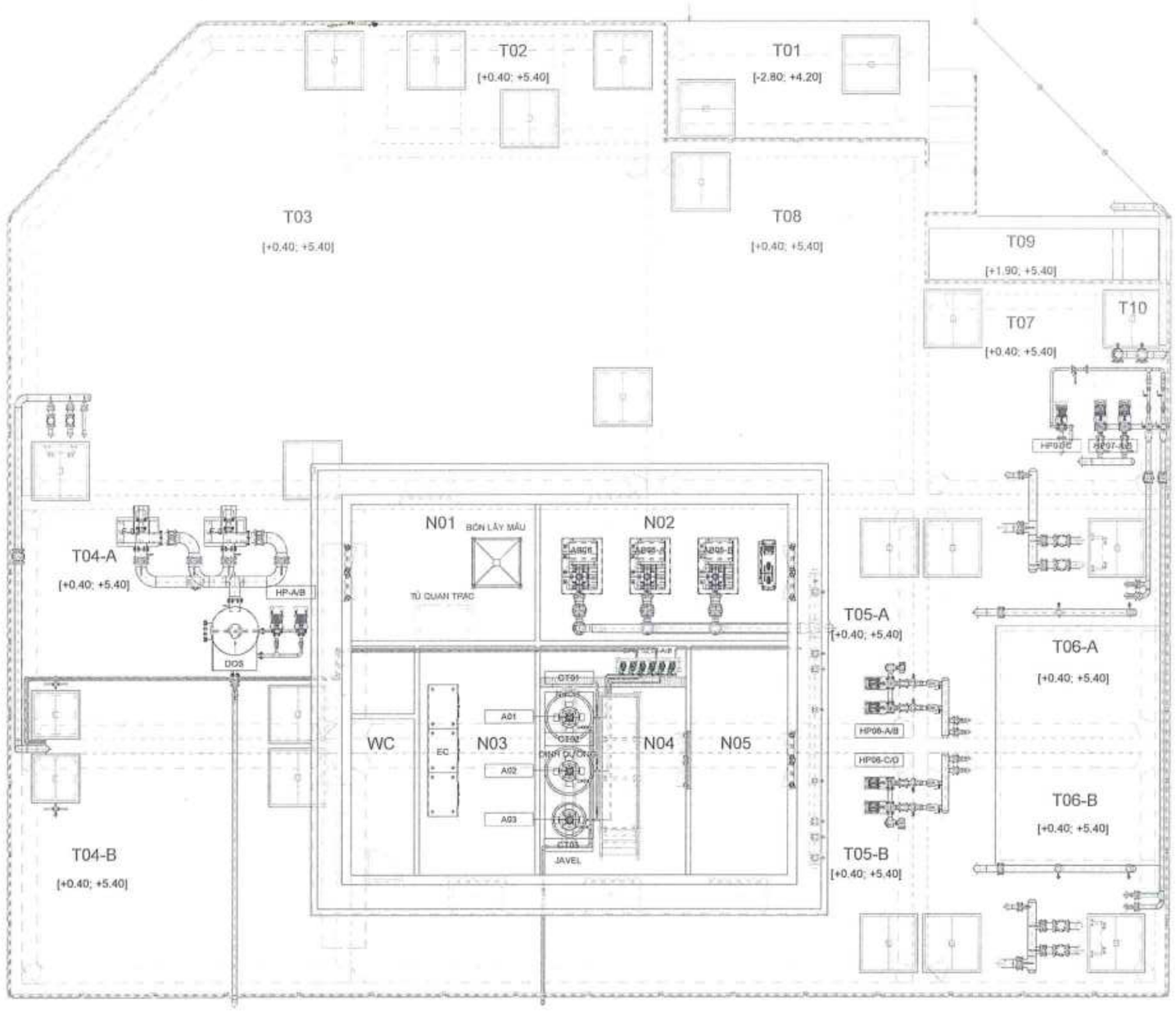
Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:
MẶT BẰNG TỔNG QUÁT
COS -2.80/ +0.40, +5.40

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUÝ
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUÝ
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẠNG
Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code	Originator	Phase	Zone	Dm stmt	Number	Rev.
AQC	ĐN 01	BK	CD	STR	D	204	00

MẶT BẰNG TỔNG QUÁT COS +5.40/ +9.10



P-05 MẶT BẰNG TỔNG QUÁT COS +5.40/ +9.10

1 : 100

PHẠM VI CÔNG VIỆC:
1. Đấu nối đường ống cấp nước vào điểm lấy nước (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
2. Đấu nối đường ống nước thải vào bể gom (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
3. Đấu nối đường ống từ hố ga nt sau xử lý ra sông (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
4. Đấu nối đường ống từ hố ga nt sau xử lý ra bể tưới cây (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
5. Đấu nối cáp nguồn từ trạm biến áp đến tủ điện (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	N05	NHÀ KHO HÓA CH ẤT	CT-	BỒN HÓA CH ẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	T09	MƯƠNG QUAN TR ẮC	SC-	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	A-	MOTOR KHU ẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	T10	BỂ BƠM THOÁT NƯ ỚC RA SÔNG	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04-A/B	BỂ THIẾU KHÍ	N01	NHÀ QUAN TR ẮC	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05-A/B	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N02	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CH ẤT (CP, uPVC)
T06-A/B	BỂ MBR	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	N04	NHÀ PHA HÓA CH ẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
PHẠM TRỌNG LÂM

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

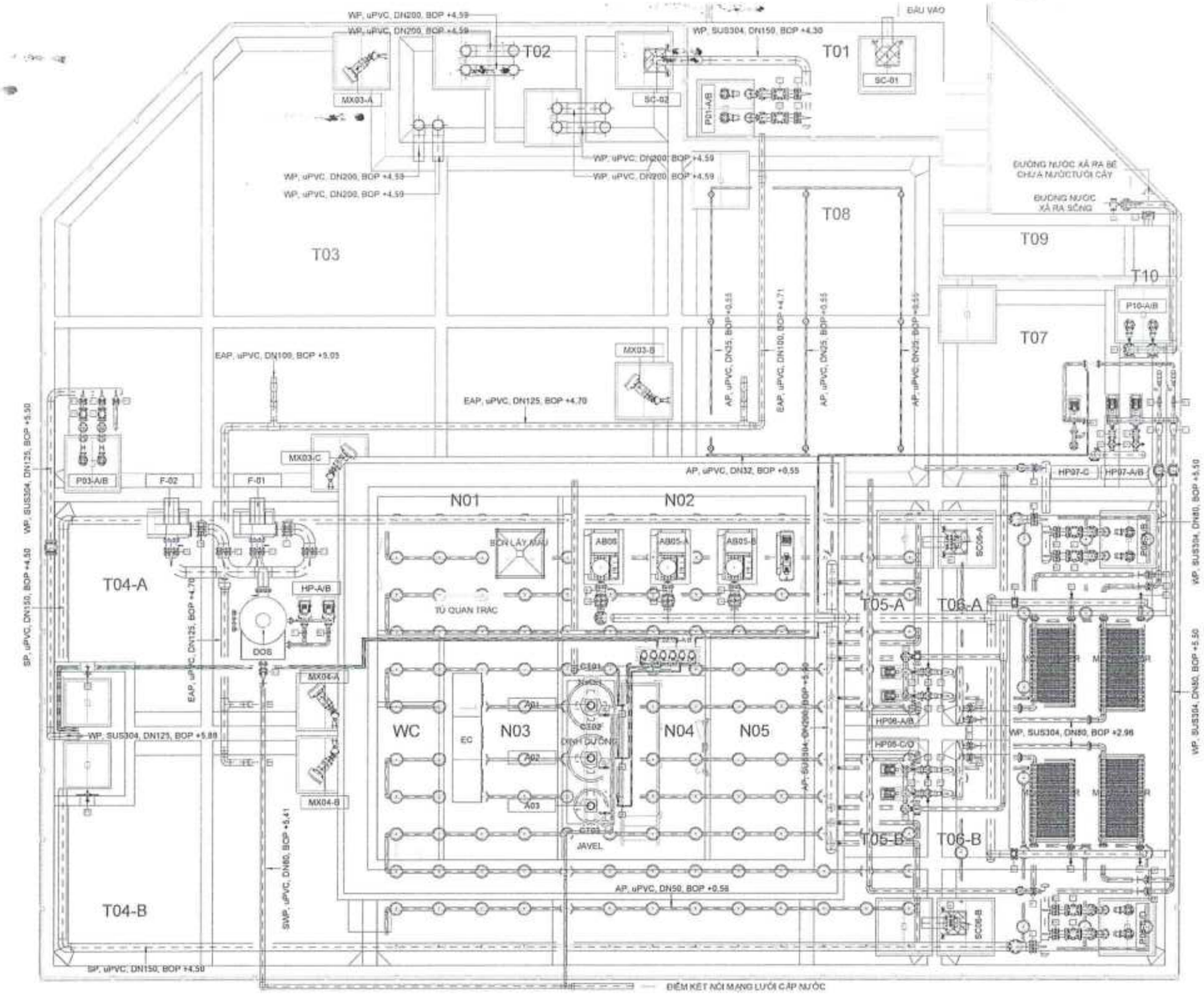
Hạng mục
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY.ĐÊM.

Nội dung bản vẽ
MẶT BẰNG TỔNG QUÁT
COS +5.40/ +9.10

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 10/2025 Tỉ lệ: Đã ghi

Project Zone	Discipline	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
ASC-ERM	EN	CD	STP	D	205	05

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG TỔNG QUÁT



Kí hiệu van	Hạng mục
CV	Van một chiều (Check Valve)
BV	Van bướm (Butterfly Valve)
PV	Van khí nén (Pneumatic Valve)
EV	Van điện (Electric Valve)
GV	Van cổng (Gate Valve)
PS	Van cửa phai (Penstock)
bv	Van bi (Ball Valve)
FM	Đồng hồ đo lưu lượng (Flow Meter)
EJ	Khớp nối mềm (Expansion Joint)

P-06 MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG TỔNG QUÁT
1 : 100

PHẠM VI CÔNG VIỆC:
1. Đấu nối đường ống cấp nước vào điểm lấy nước (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
2. Đấu nối đường ống nước thải vào bể gom (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
3. Đấu nối đường ống từ hố ga nt sau xử lý ra sông (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
4. Đấu nối đường ống từ hố ga nt sau xử lý ra bể tưới cây (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)
5. Đấu nối cấp nguồn từ trạm biến áp đến tủ điện (không thuộc phạm vi nhà thầu XLNT)

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	N05	NHÀ KHO HÓA CH ẤT	CT-	BỒN HÓA CH ẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	T09	MƯƠNG QUAN TR ẮC	SC-	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	A-	MOTOR KHU ẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	T10	BỂ BƠM THOÁT NƯ ỚC RA SÔNG	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04-A/B	BỂ THIẾU KHÍ	N01	NHÀ QUAN TR ẮC	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05-A/B	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N02	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CH ẤT (CP, uPVC)
T06-A/B	BỂ MBR	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	N04	NHÀ PHA HÓA CH ẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt bởi

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA
Địa chỉ: Số 39 / Đường D9 - P. Tân Thành - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: 028.7108.2998 - Fax: 028.7108.2999

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chấp thuận.
- Nghiêm cấm sao chép, tái bản dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty. Mọi hành vi vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật.
- Bản vẽ này được lưu hành nội bộ và chỉ có giá trị khi có chữ ký và dấu xác nhận của các bên liên quan.
- Mọi thắc mắc hoặc đề nghị điều chỉnh vui lòng liên hệ với đơn vị thiết kế để được hỗ trợ kịp thời.

Ghi chú hiệu	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Kí duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

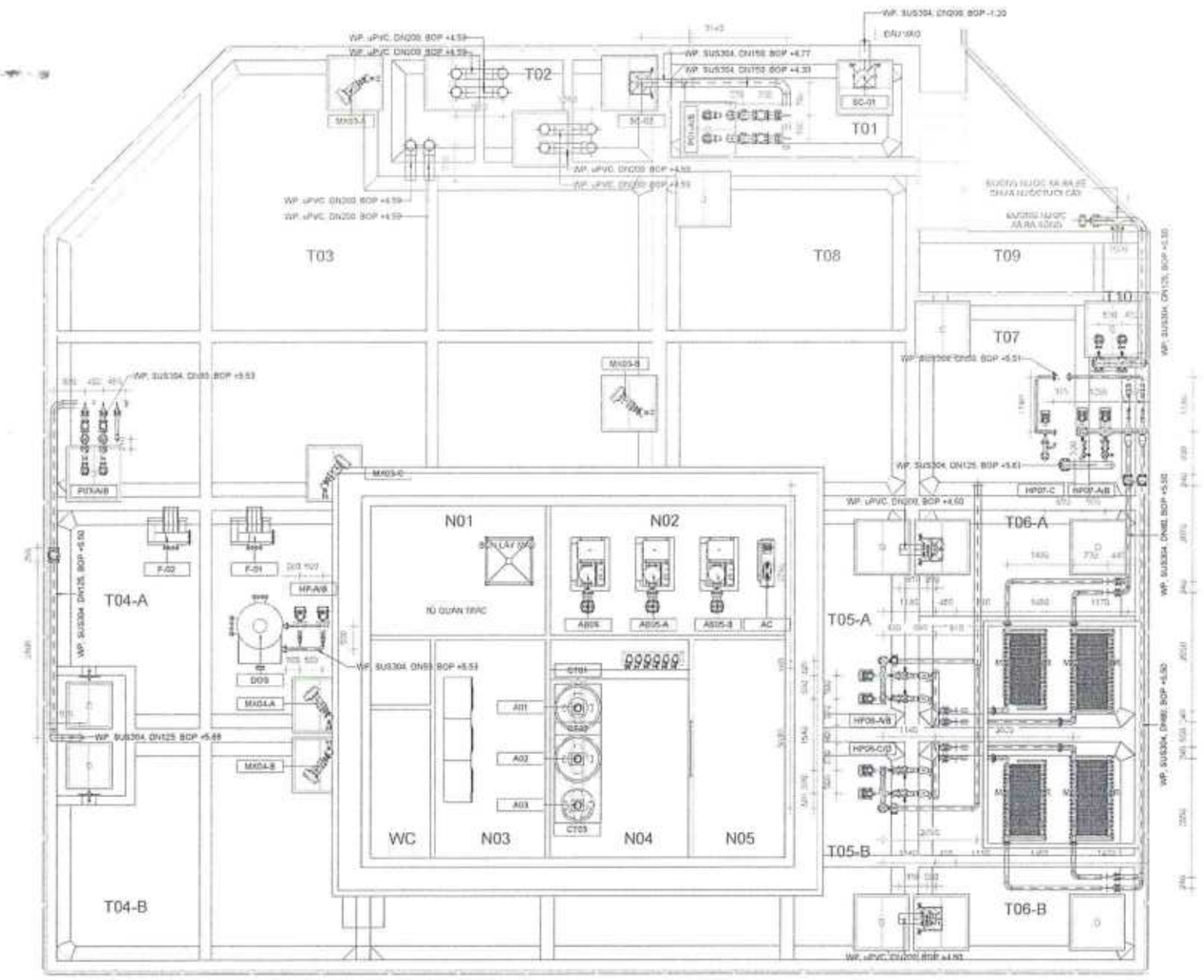
Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY.ĐÊM.

Nội dung bản vẽ
MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG TỔNG QUÁT

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

Project Zone	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC-BKTK	BK	CD	STR	0	200	00

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI



P-09 MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI
1 : 100

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	N05	NHÀ KHO HÓA CH ẤT	CT-	BỒN HÓA CH ẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	T09	MƯƠNG QUAN TR ẮC	SC-	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	A-	MOTOR KHU ẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	T10	BỂ BƠM THOÁT NƯ ỚC RA SÔNG	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04-A/B	BỂ THIẾU KHÍ	N01	NHÀ QUAN TR ẮC	MX-	MÁY KHU ẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05-A/B	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N02	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CH ẤT (CP, uPVC)
T06-A/B	BỂ MBR	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	N04	NHÀ PHA HÓA CH ẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP. Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Tư vấn thiết kế hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM.

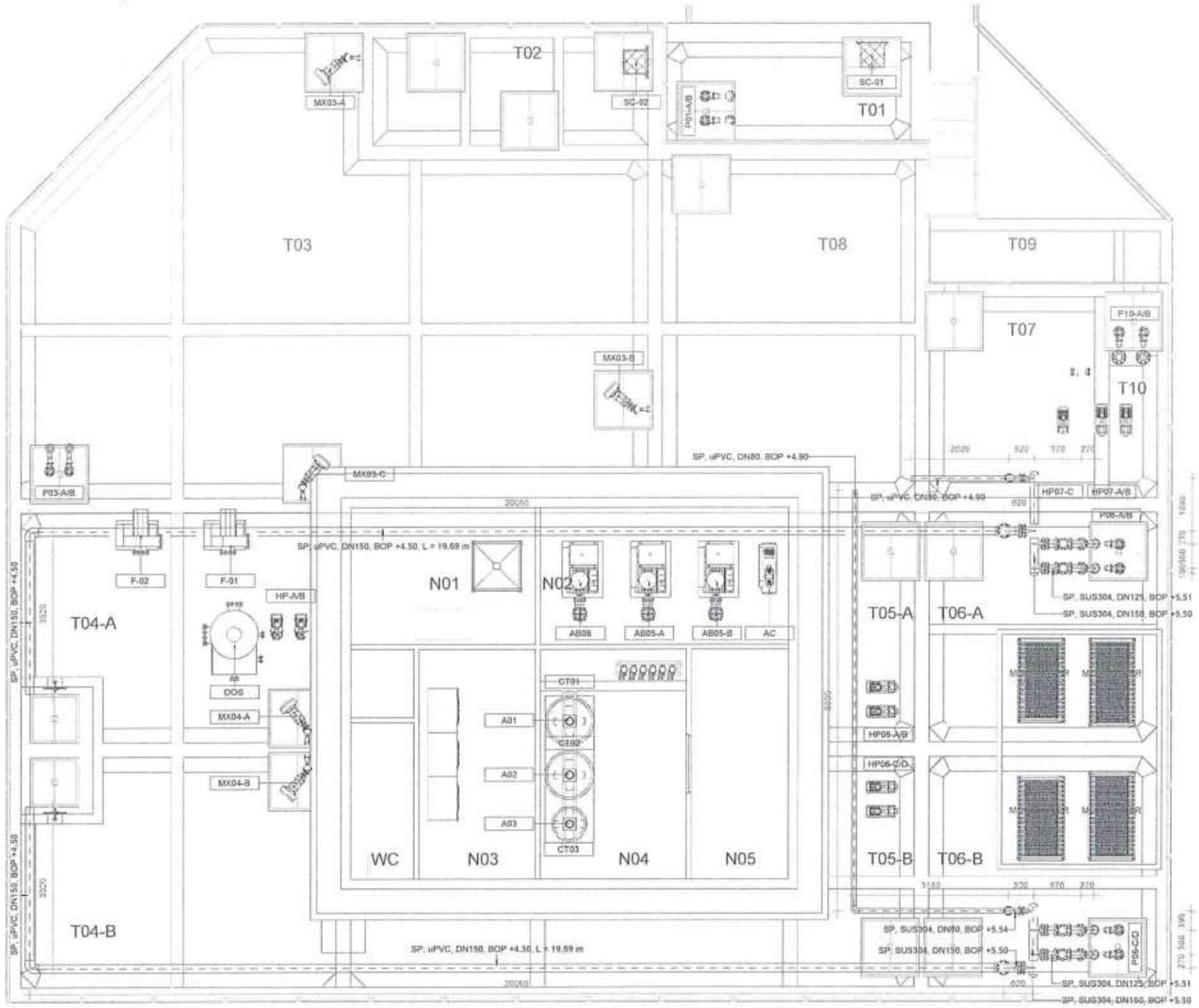
Nội dung bản vẽ:
MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code | Originator | Phase | Zone | Discipline | Number | Rev.
AQC-ZN-XX | BH | CD | STP | 0 | 205 | 03

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG BÙN



P-10 MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG BÙN
1 : 100

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	N05	NHÀ KHO HÓA CH ẤT	CT-	BỒN HÓA CH ẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	T09	MƯƠNG QUAN TR ẮC	SC-	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	A-	MOTOR KHU ẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	T10	BỂ BƠM THOÁT NƯ ỚC RA SÔNG	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04-A/B	BỂ THIẾU KHÍ	N01	NHÀ QUAN TR ẮC	MX-	MÁY KHU ẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05-A/B	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N02	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CH ẤT (CP, uPVC)
T06-A/B	BỂ MBR	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP, uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	N04	NHÀ PHA HÓA CH ẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05-01-2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Chủ đầu tư

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chấp thuận.
- Nghiêm cấm mọi hình thức sử dụng bản vẽ này vào mục đích thương mại khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của chủ đầu tư.
- Bản vẽ này được đơn kết hợp với các bản vẽ khác và phải đọc đầy đủ các ghi chú.
- Bản vẽ và thi công phải tuân thủ các tiêu chuẩn hiện hành.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa, bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

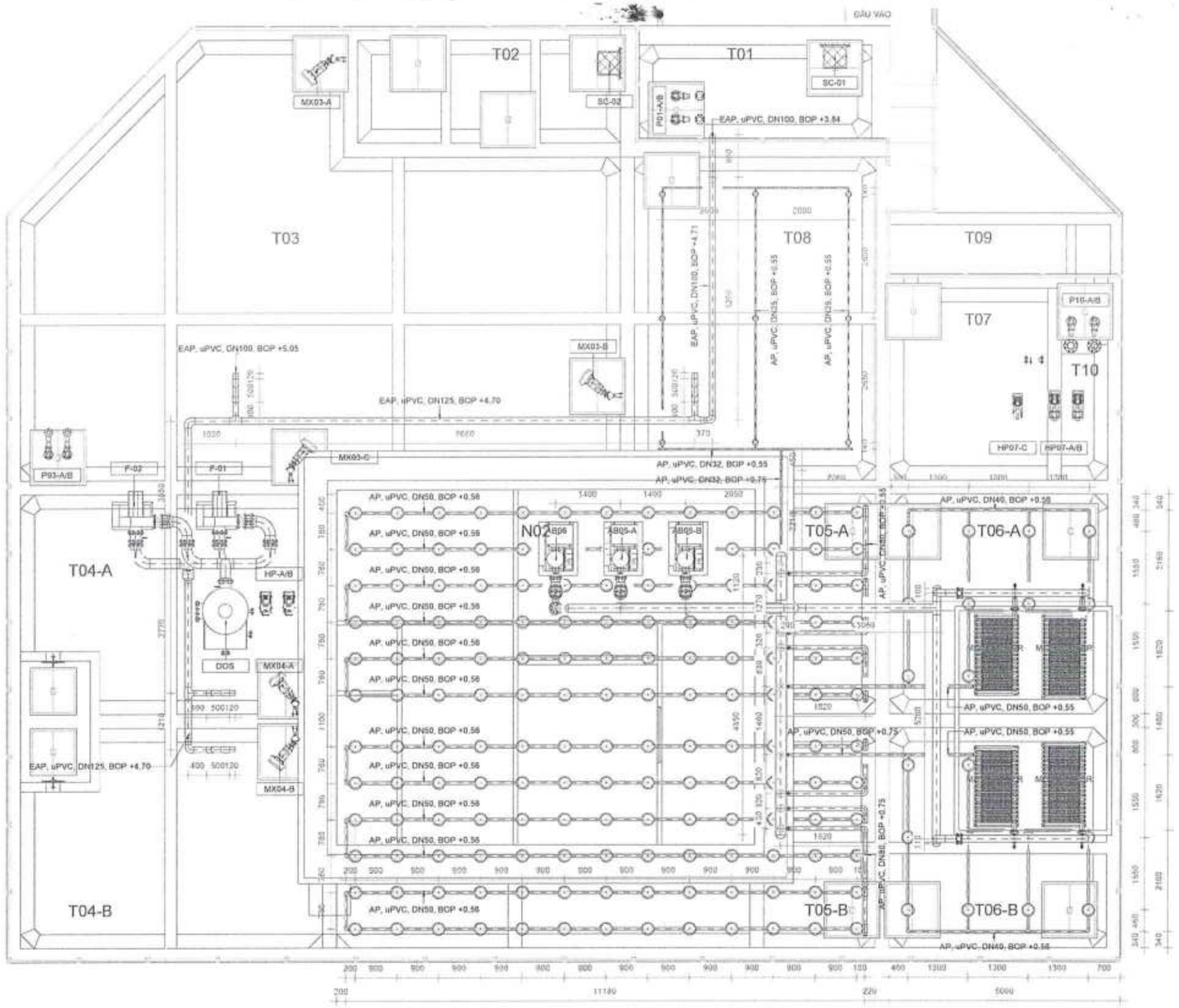
Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY ĐÊM

Nội dung bản vẽ:
MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG BÙN

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Bản vẽ

Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev
AQC	BKW	PK	CD	STP	0	210	00

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ÓNG KHÍ



P-11 MẶT BẰNG ĐƯỜNG ÓNG KHÍ

1 : 100

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	N05	NHÀ KHO HÓA CH ẤT	CT-	BỒN HÓA CH ẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	T09	MƯƠNG QUAN TR ẮC	SC-	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	A-	MOTOR KHU ẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	T10	BỂ BƠM THOÁT NƯ ỚC RA SÔNG	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04-A/B	BỂ THIẾU KHÍ	N01	NHÀ QUAN TR ẮC	MX-	MÁY KHU ẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05-A/B	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N02	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CH ẤT (CP, uPVC)
T06-A/B	BỂ MBR	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP, uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	N04	NHÀ PHA HÓA CH ẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt bởi:

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY TỈNH ĐỒNG NAI

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:

CÔNG TY CP TM-DV BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

BÁCH KHOA

Địa chỉ: Số 33 - Đường D1 - P. Tân Thới Hòa - TP.HCM

Tel: (08) 7108 2999 - Fax: (08) 7108 2999

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi chưa được chấp thuận.
- Nguyên tắc đọc bản vẽ: Không được đo kích thước trực tiếp trên bản vẽ, chỉ dùng kích thước đã được ghi.
- Bản vẽ này được đơn vị thực hiện thiết kế và thi công theo hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép khi chưa được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7 CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG KHÍ

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY

Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

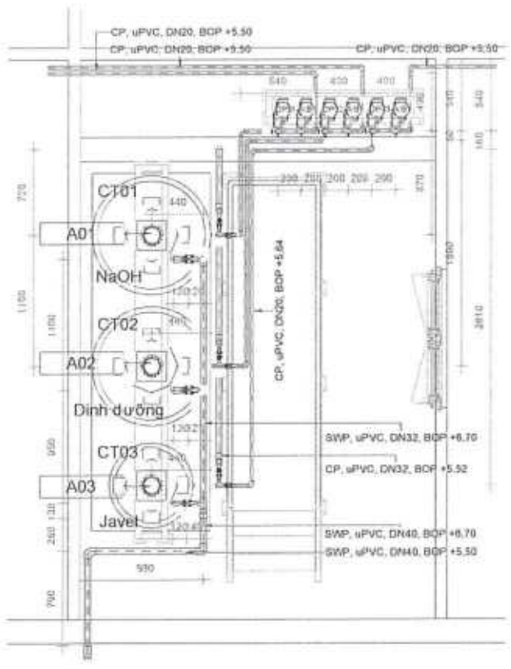
Ngày phát hành: 10/2025 — Tỉ lệ: Đã ghi

05-01-2026

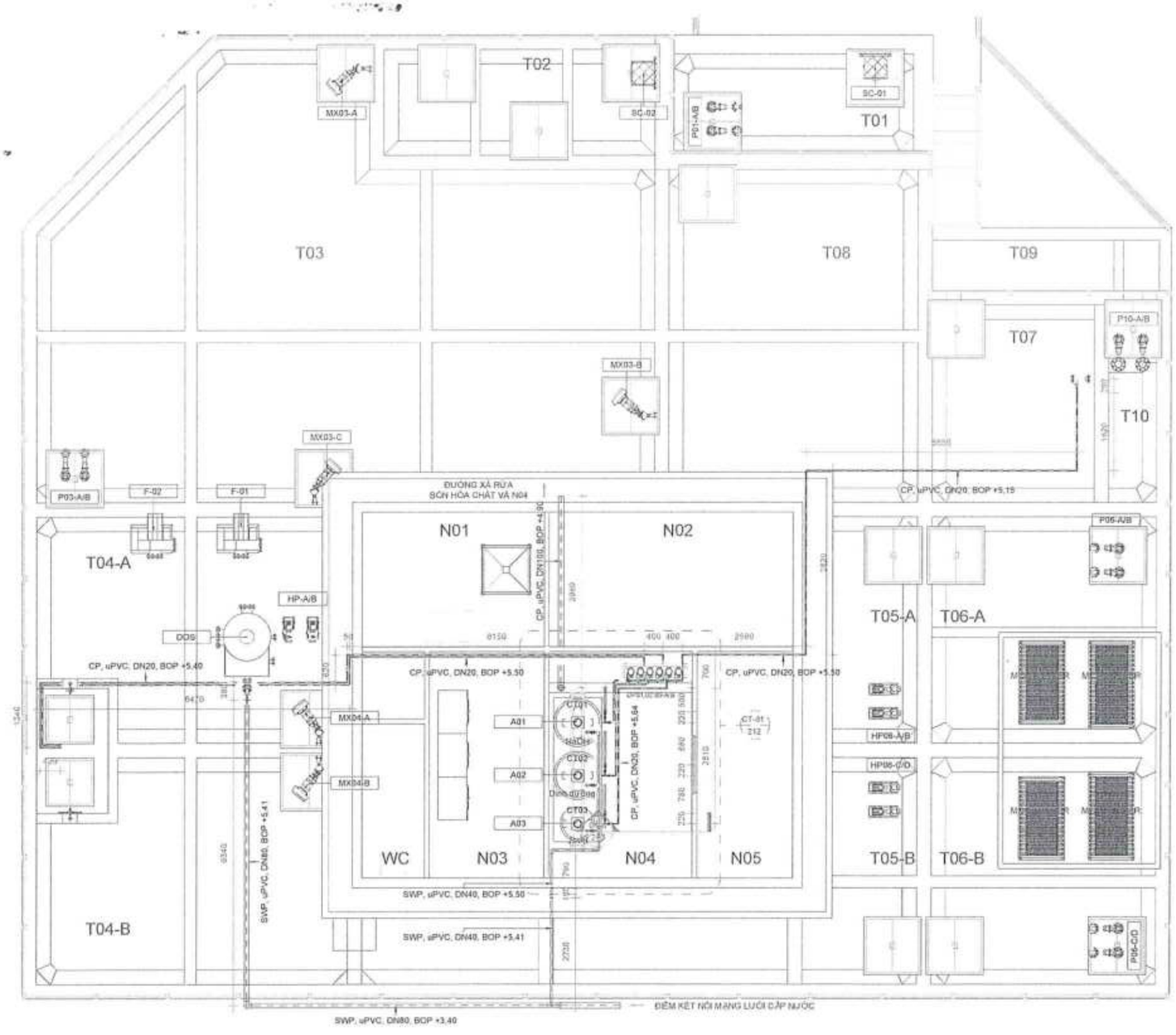
Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC	DWG	BK	CD	STR	D	ZZ1	02

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT VÀ NƯỚC CẤP

CT01	BỒN HÓA CHẤT NaOH 1m³, ĐẾN BỂ T04-A/B
CT02	BỒN HÓA CHẤT DINH DƯỠNG 1m³, ĐẾN BỂ T04-A/B
CT03	BỒN HÓA CHẤT JAVEL 0.3m³, ĐẾN ỐNG TRỘN DN50
DP01-A/B	BƠM ĐỊNH LƯỢNG NaOH, ĐẾN BỂ T04-A/B
DP02-A/B	BƠM ĐỊNH LƯỢNG DINH DƯỠNG, ĐẾN BỂ T04-A/B
DP03-A/B	BƠM ĐỊNH LƯỢNG JAVEL, ĐẾN ỐNG TRỘN DN50



CT-01 CHI TIẾT 1
1 : 50



P-12 MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT VÀ NƯỚC CẤP
1 : 100

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	N05	NHÀ KHO HÓA CHẤT	CT-	BỒN HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	T09	MƯƠNG QUAN TRẮC	SC-	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	A-	MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	T10	BỂ BƠM THOÁT NƯỚC RA SÔNG	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04-A/B	BỂ THIẾU KHÍ	N01	NHÀ QUAN TRẮC	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05-A/B	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N02	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT (CP, uPVC)
T06-A/B	BỂ MBR	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	N04	NHÀ PHA HÓA CHẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Đơn vị chuyển giao:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được chấp thuận.
- Nguyên tắc sử dụng: Bản vẽ này chỉ có giá trị khi có chữ ký và dấu của người có thẩm quyền. Không được tự ý sử dụng khi chưa có chấp thuận.
- Bản vẽ này được lưu trữ tại văn phòng công ty. Mọi hình thức sao chép hoặc sử dụng khi chưa có sự đồng ý của công ty.
- Nếu có sự khác biệt giữa bản vẽ giấy và bản vẽ điện tử, thì bản vẽ giấy sẽ được ưu tiên hơn.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

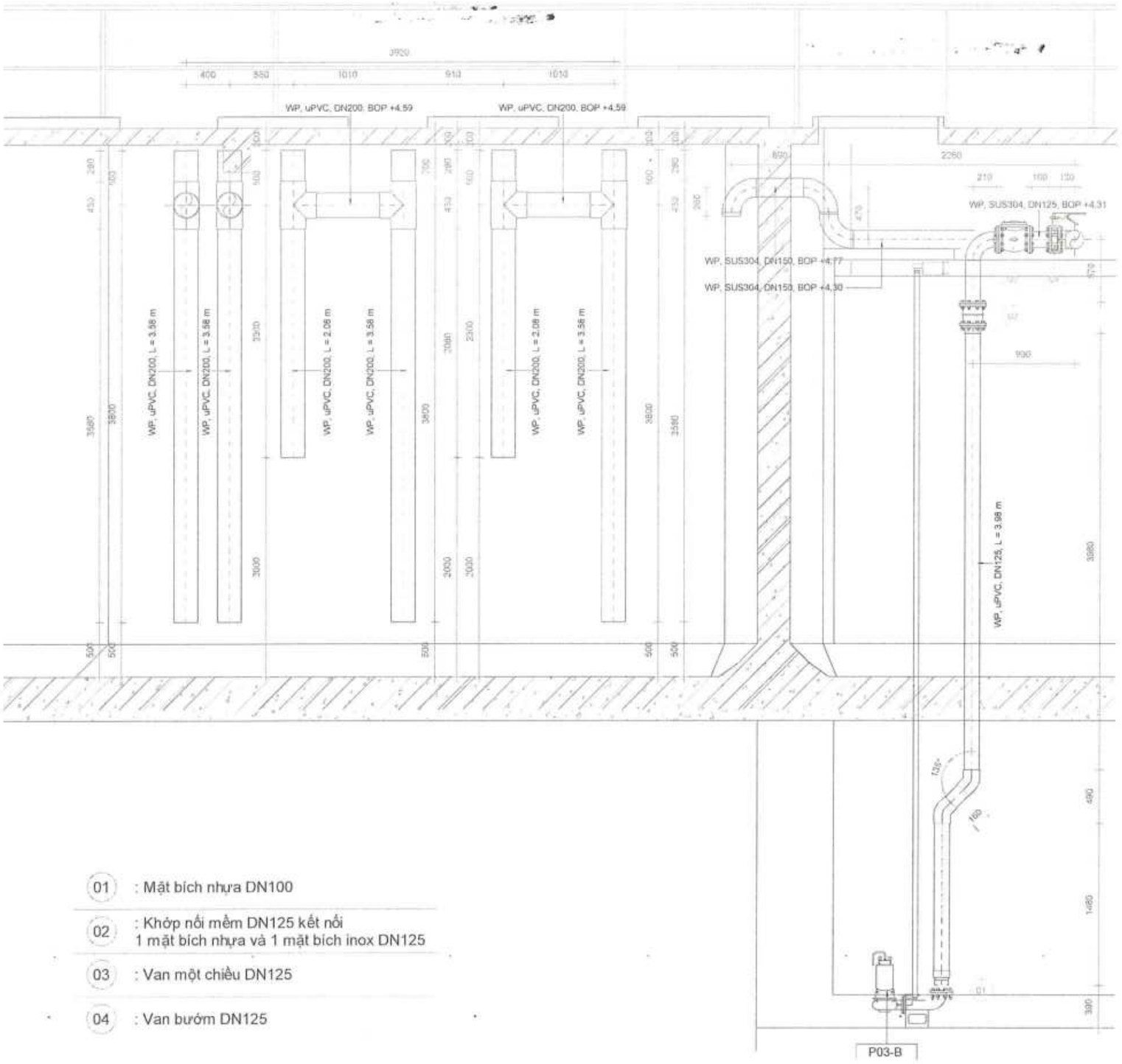
Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ
MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT VÀ NƯỚC CẤP

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC-BKW	BK	CD	MW	D	252	01

CHI TIẾT CỤM BƠM P01-A/B



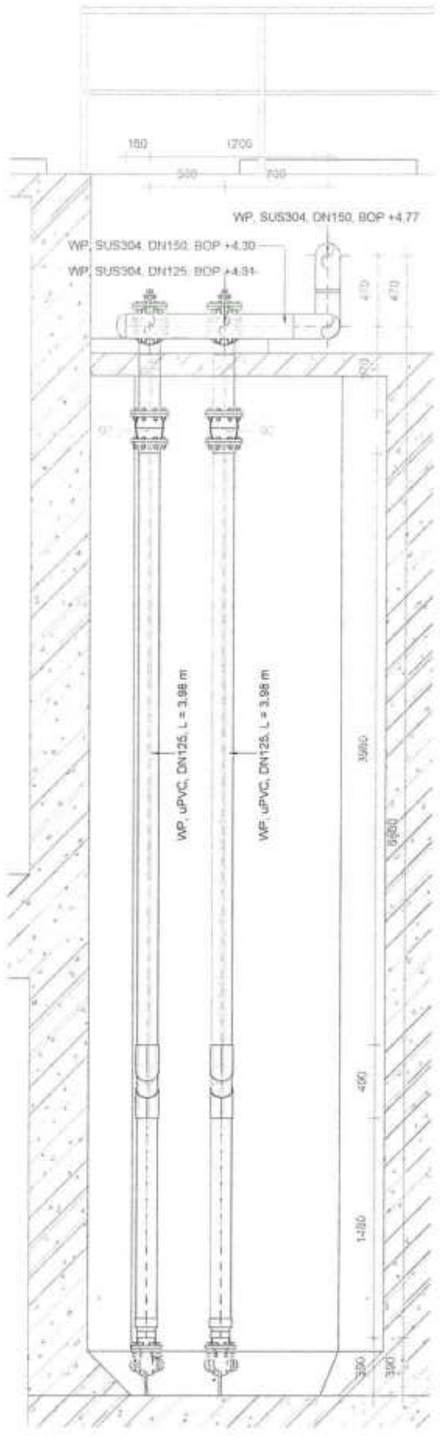
01 : Mặt bích nhựa DN100

02 : Khớp nối mềm DN125 kết nối 1 mặt bích nhựa và 1 mặt bích inox DN125

03 : Van một chiều DN125

04 : Van bướm DN125

a-a MẶT CẮT a-a
1 : 40



b-b MẶT CẮT b-b
1 : 40

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐA LẠT VALLEY

Đơn vị tư vấn thiết kế hệ thống kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA
Địa chỉ: Số 20 - Đường 20 - P. Tây Thạnh - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: 028.7108.2999 - Fax: 028.7108.2999
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được sử dụng để xây dựng nếu không được chấp thuận.
- Nguyên tắc chung: Các kích thước bản vẽ có thể thay đổi theo thực tế công trình. Nhà thầu có trách nhiệm kiểm tra các kích thước trước khi thi công.
- Bản vẽ này được lập kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và điều kiện của hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép hoặc sử dụng cho mục đích khác nếu không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

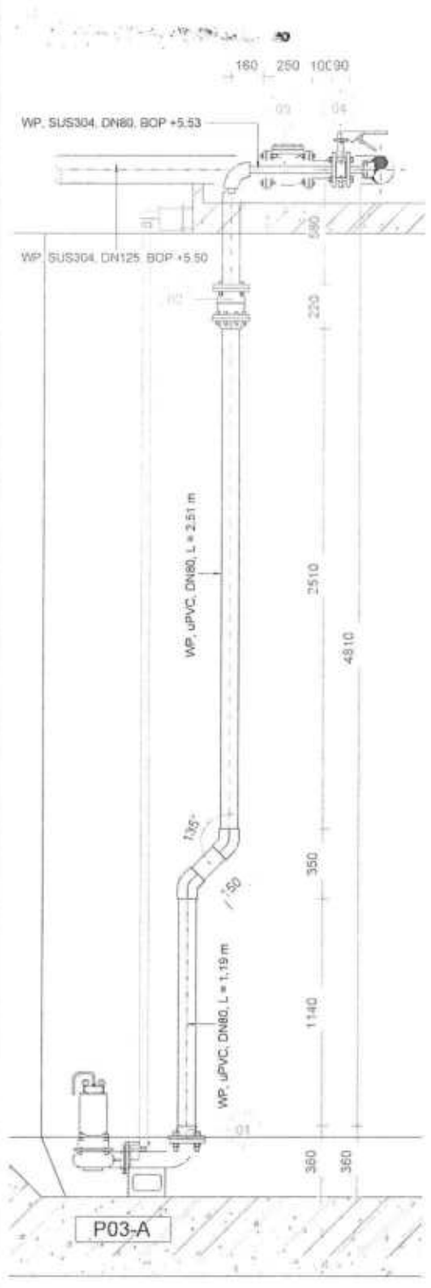
Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:
CHI TIẾT CỤM BOM
P01-A/B

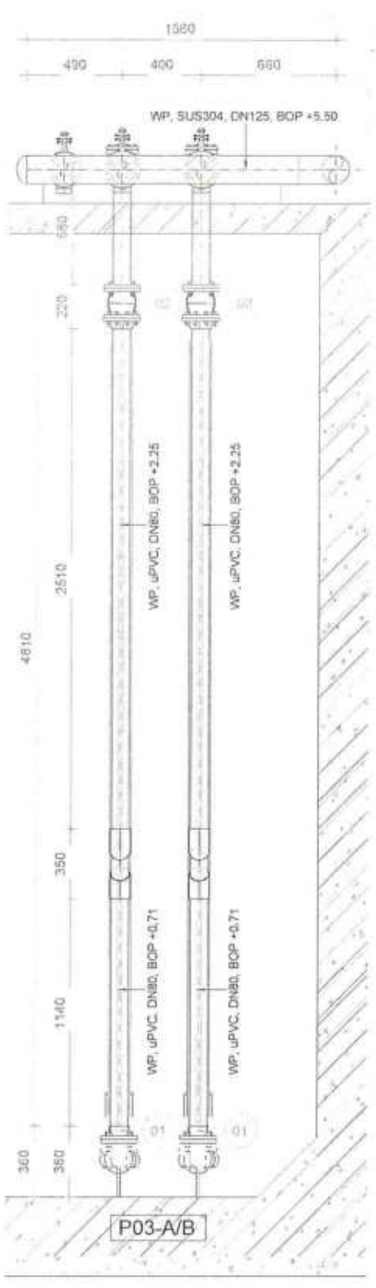
Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC	GN 01	BK	CD	STP	0	001	05

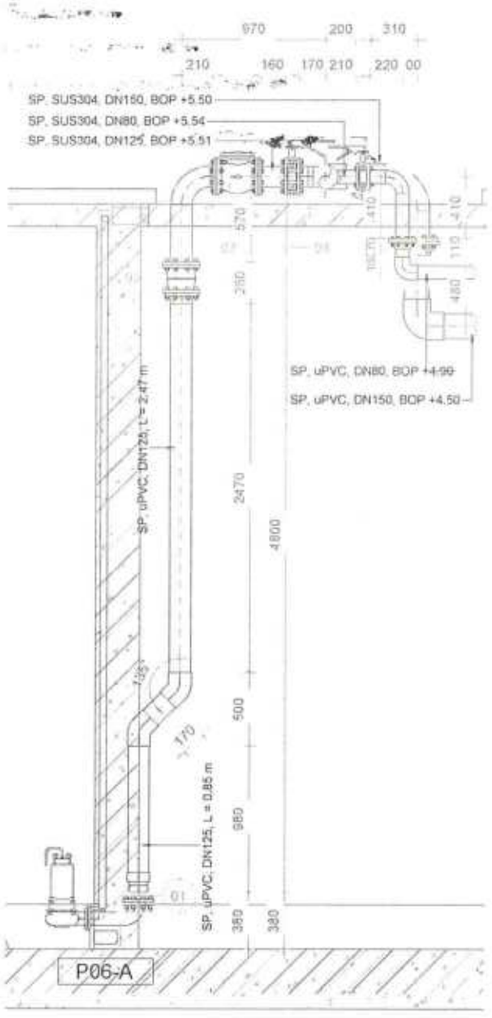
CHI TIẾT CỤM BƠM P03-A/B VÀ P06-A/B/C/D



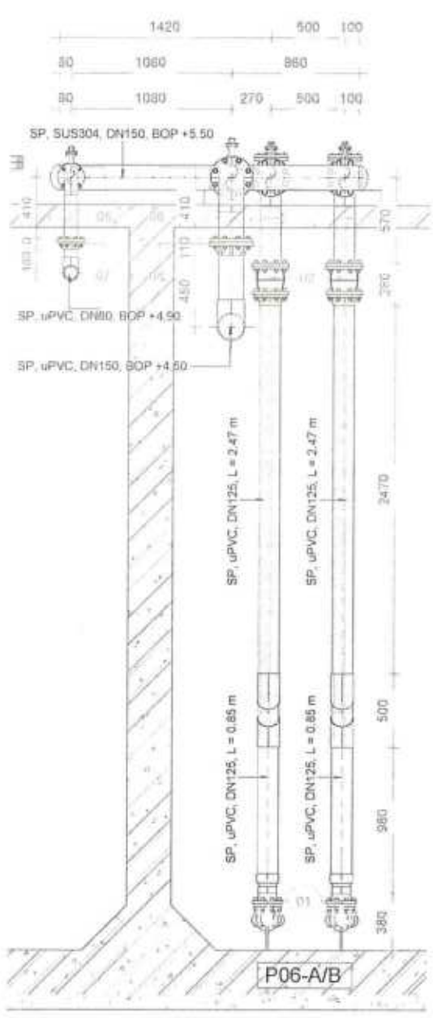
c-c MẶT CẮT c-c
1 : 30



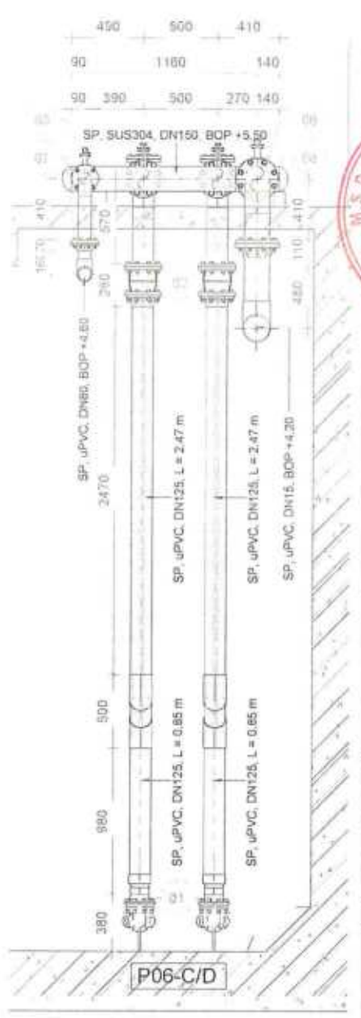
d-d MẶT CẮT d-d
1 : 30



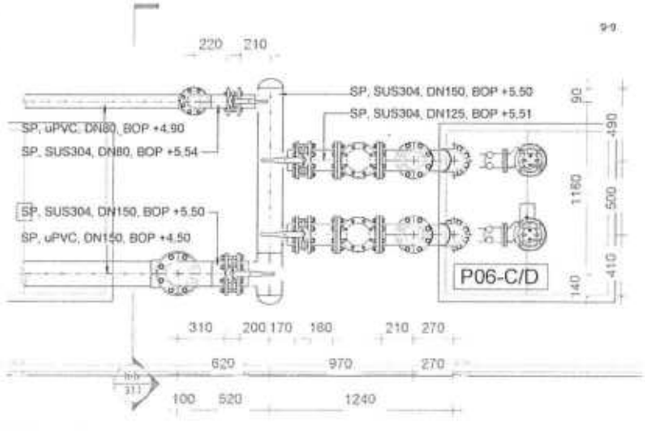
e-g MẶT CẮT e-e và g-g
1 : 40



f-f MẶT CẮT f-f - P06-A/B
1 : 40



h-h MẶT CẮT h-h - P06-C/D
1 : 40



CT-05 CHI TIẾT CỤM BƠM P06-C/D
1 : 40

01	: Mặt bích nhựa DN100
02	: Khớp nối mềm DN125 kết nối 1 mặt bích nhựa và 1 mặt bích inox DN125
03	: Van một chiều DN125
04	: Van bướm DN125
05	: Van bướm DN80
06	: Van bướm DN150
07	: Mặt bích nhựa kết nối mặt bích inox DN80
08	: Mặt bích nhựa kết nối mặt bích inox DN150

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt bởi:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

PHẠM TRỌNG LÂM

GHI Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chấp thuận
- Nghiêm cấm sử dụng bản vẽ khi chưa có chữ ký và dấu xác nhận của đơn vị tư vấn. Không thực hiện thi công, không thanh toán đối với các hạng mục chưa được phê duyệt.
- Bản vẽ này được đơn vị thi công thực hiện theo đúng kỹ thuật và tiêu chuẩn của quy định hiện hành.
- Mọi sự sao chép bản vẽ này dưới bất kỳ hình thức nào mà không có sự đồng ý bằng văn bản của chủ đầu tư đều là vi phạm.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			

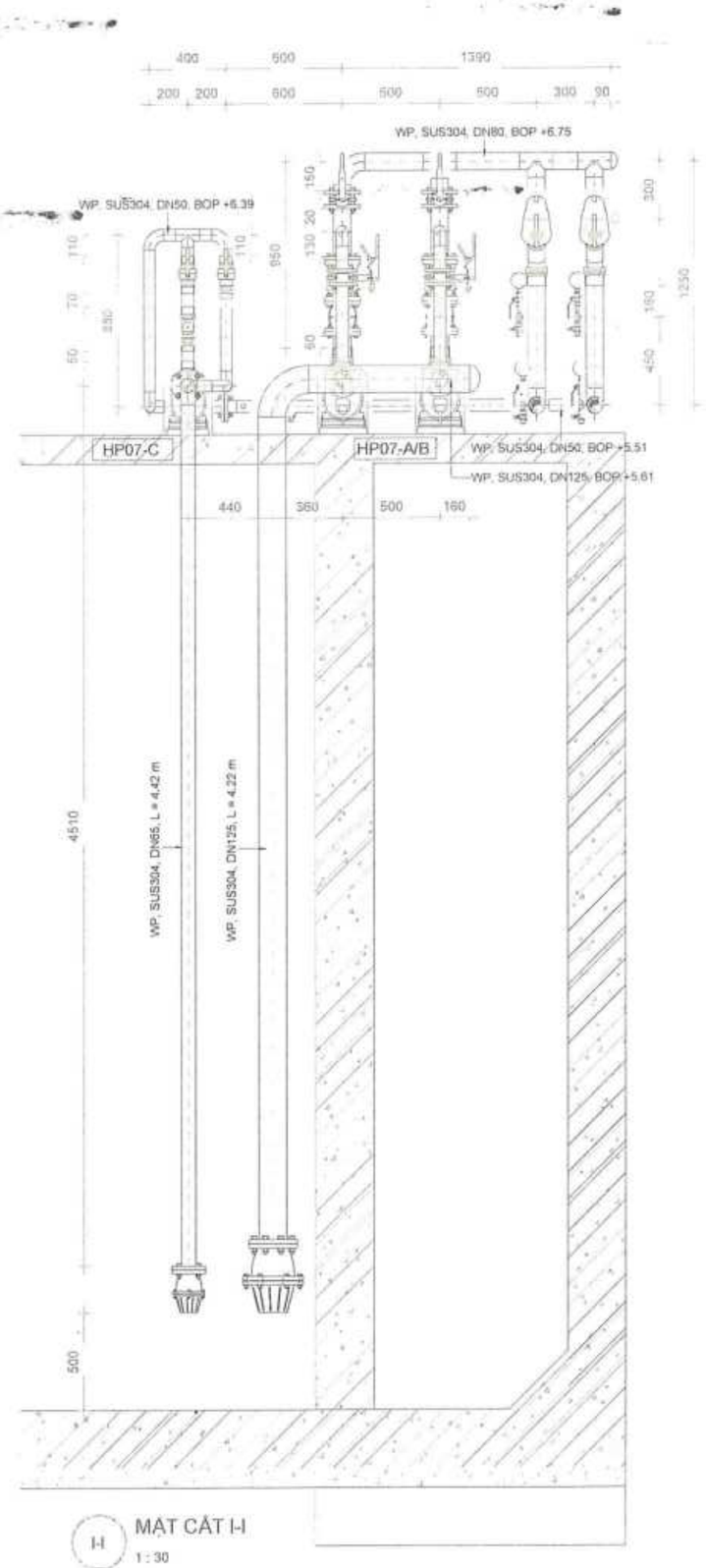
HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM.

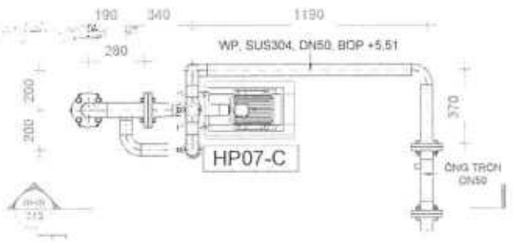
Nội dung bản vẽ:
CHI TIẾT CỤM BƠM
P03-A/B VÀ P06-A/B/C/D

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 12/2021
Tỉ lệ: Đã ghi

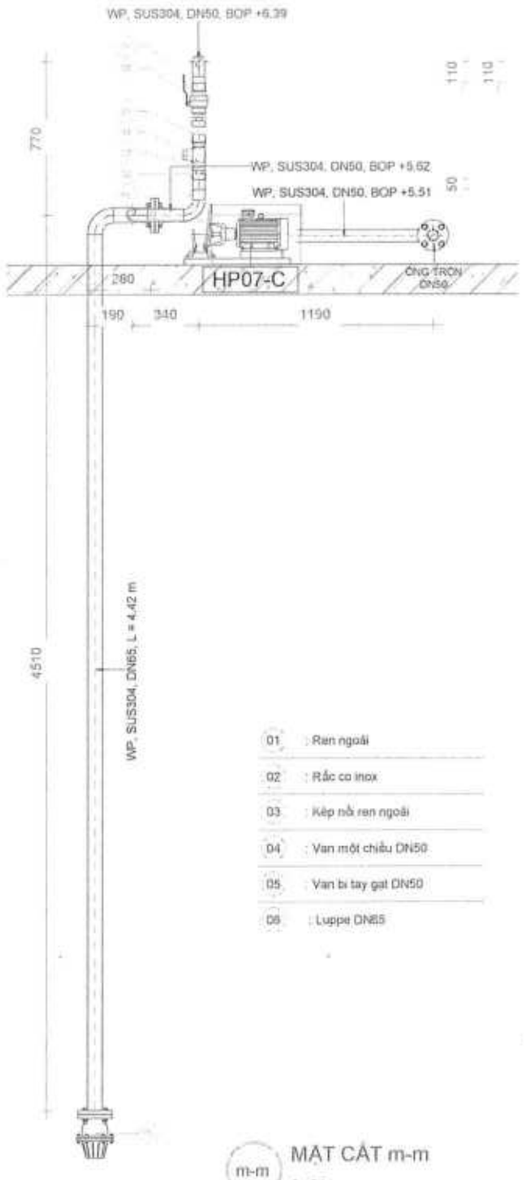
CHI TIẾT CỤM BƠM HP07-A/B/C



I-I MẶT CẮT I-I
1 : 30



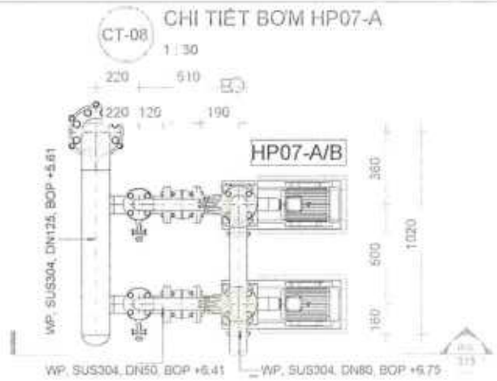
CT-07 CHI TIẾT BƠM HP07-B
1 : 30

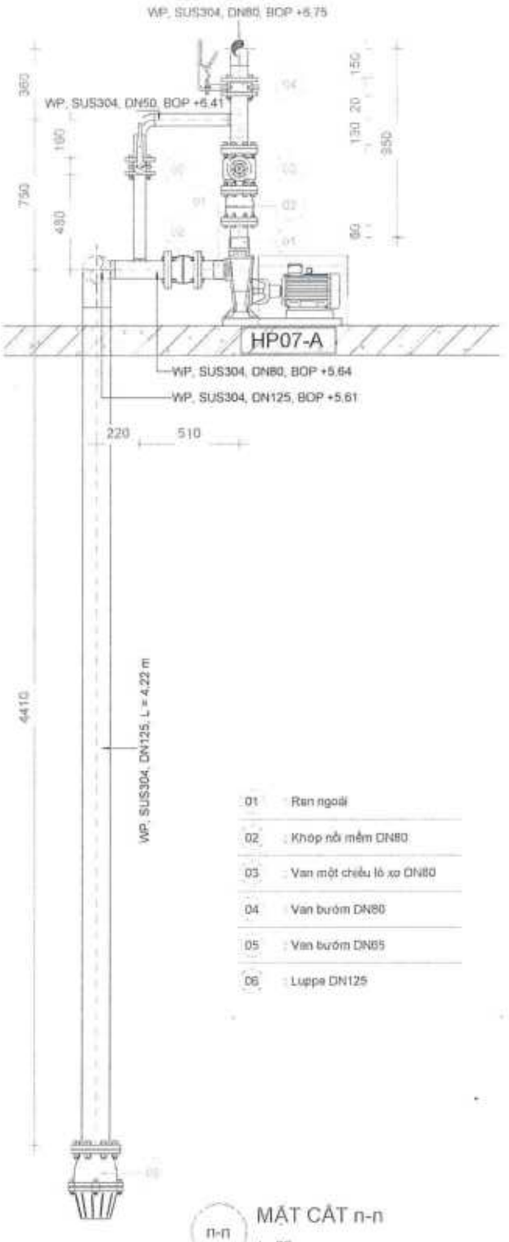


01	:	Ren ngoài
02	:	Rắc co inox
03	:	Kép nối ren ngoài
04	:	Van một chiều DN50
05	:	Van bi tay gạt DN50
06	:	Luppe DN65

m-m MẶT CẮT m-m
1 : 30

CT-08 CHI TIẾT BƠM HP07-A
1 : 30





01	:	Ren ngoài
02	:	Khớp nối mềm DN80
03	:	Van một chiều lò xo DN80
04	:	Van bướm DN80
05	:	Van bướm DN65
06	:	Luppe DN125

n-n MẶT CẮT n-n
1 : 30

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Phối hợp:
Tổng tư vấn kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA
Địa chỉ: 55 D2 - Đường D9 - P. Tây Thạnh - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: 028.71082905 - Fax: 028.71082906

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chấp thuận.
- Người thi công phải kiểm tra lại tất cả các kích thước trước khi thi công, không được tự ý thay đổi nếu không có sự đồng ý của tư vấn giám sát.
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và điều kiện của hợp đồng thi công.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép hoặc sử dụng dưới mọi hình thức nếu chưa được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa lần	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

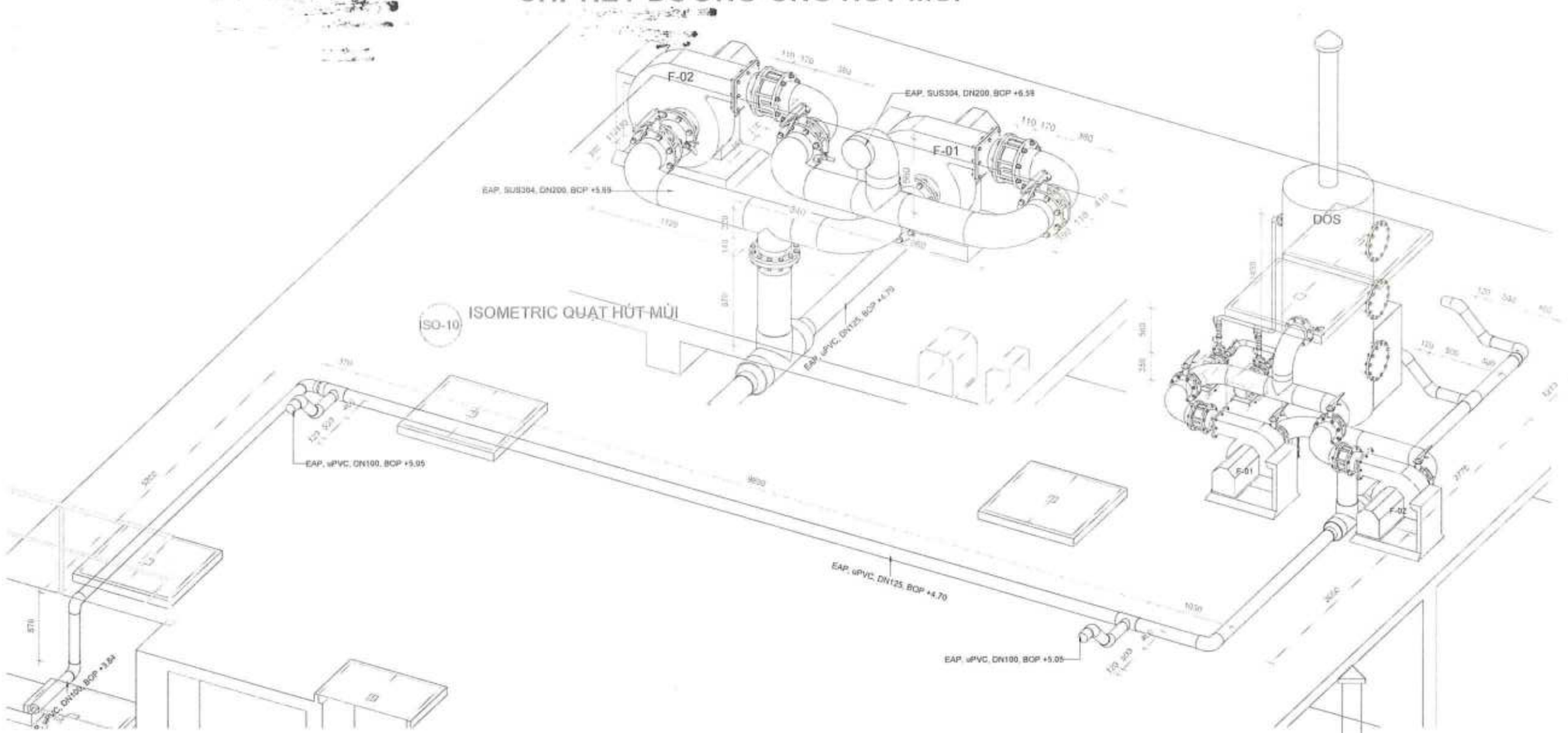
Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:
CHI TIẾT CỤM BƠM
HP07-A/B/C

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

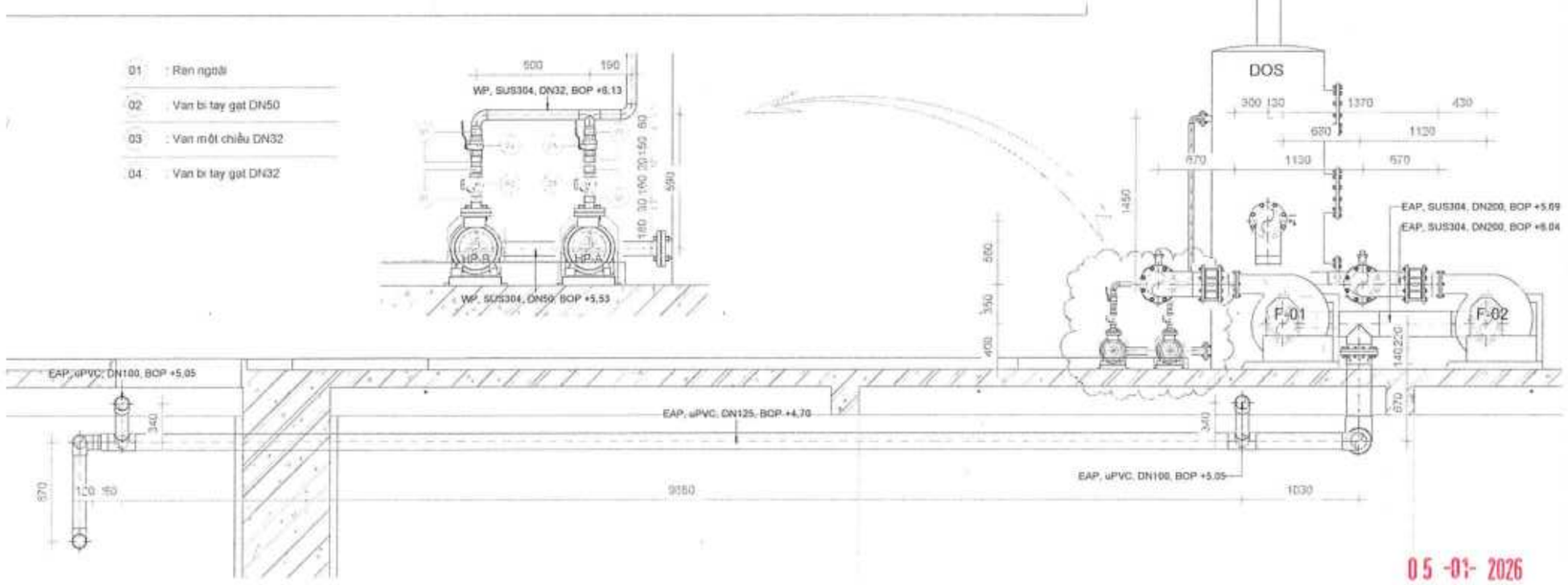
Project Code	Originator	Volume	Level	Discipline	Number	Rev.
ASC-DWG	BK	CO	STR	D	3N1	05

CHI TIẾT ĐƯỜNG ỐNG HÚT MÙI



ISO-10 ISOMETRIC QUẠT HÚT MÙI

ISO-09 ISOMETRIC ĐƯỜNG ỐNG HÚT MÙI



CT-10 CHI TIẾT ĐƯỜNG THU MÙI

1 : 50

05 -01- 2026

Tên dự án

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm

Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật

CÔNG TY CP TM-DV
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG

BÁCH KHOA

Giám đốc điều hành

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY, ĐÊM.

Nội dung bản vẽ

CHI TIẾT ĐƯỜNG ỐNG
HÚT MÙI

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUÝ

Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUÝ

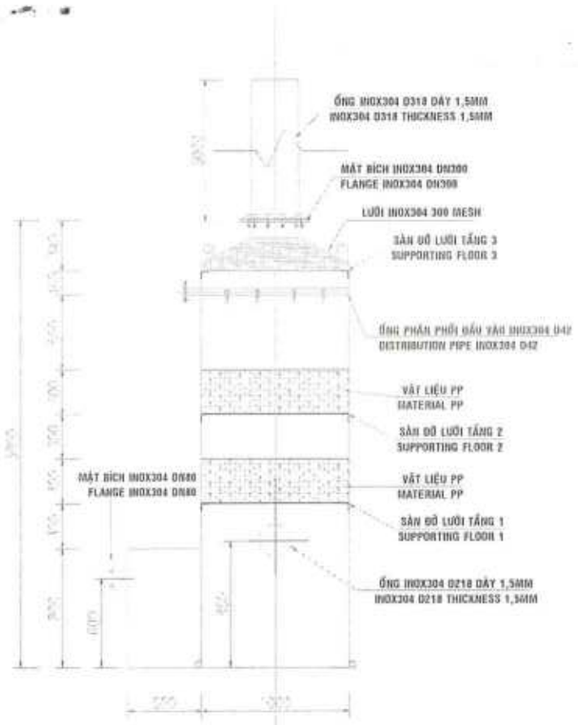
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

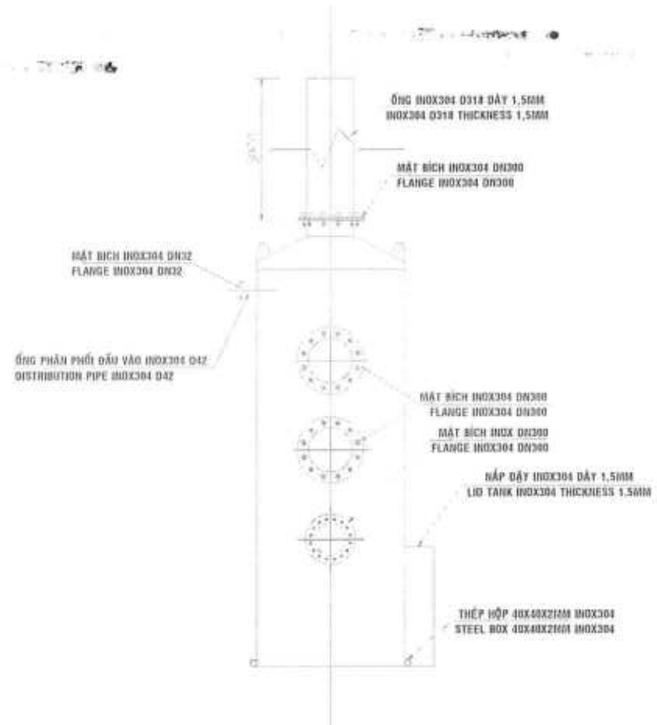
Ngày phát hành: 10/2025 | Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
ACC	GWJV	BK	CD	STP	0	02	01

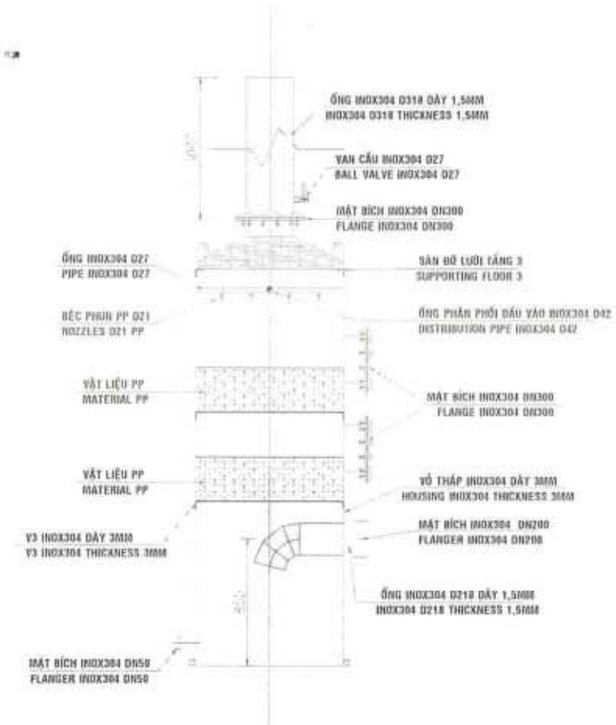
CHI TIẾT THÁP KHỬ MÙI



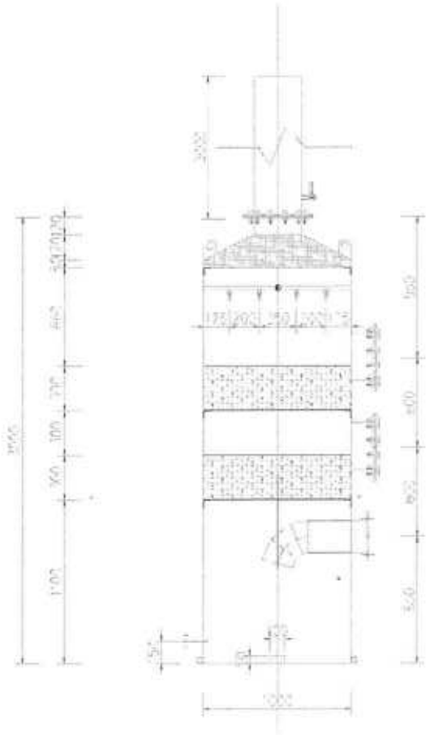
MẶT CẮT 1-1/ SECTION 1-1

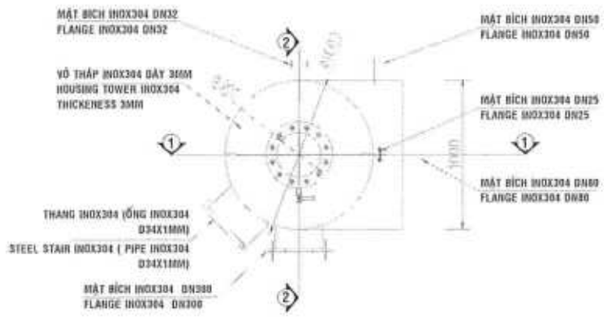


MẶT ĐỨNG / ELEVATION

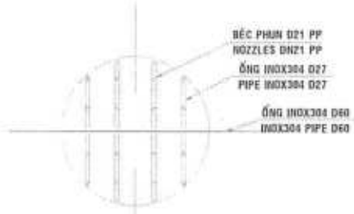


MẶT CẮT 2-2/ SECTION 2-2

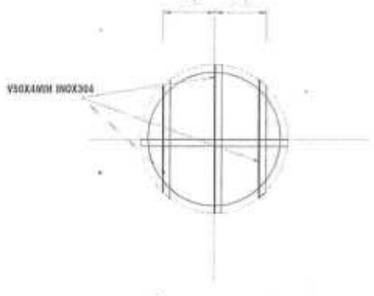




MẶT BẰNG THÁP KHỬ MÙI
PLAN OF ODOR TREATMENT TOWER



GIÀN PHÂN PHỐI NƯỚC
WATER DISTRIBUTION



CHI TIẾT KHUNG ĐỠ LƯỚI
DETAIL OF SUPPORTING FRAME

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Tư vấn thiết kế hạ tầng kỹ thuật
CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

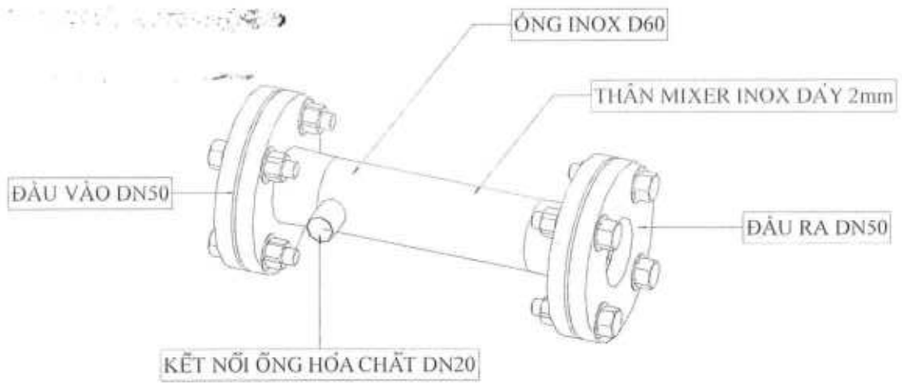
HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY.ĐÊM

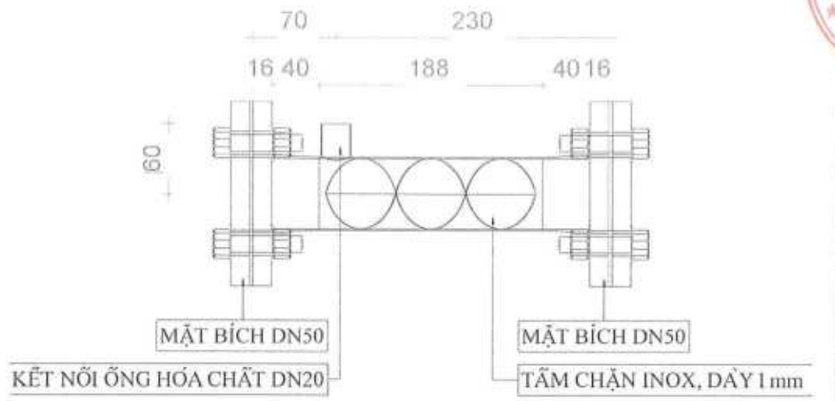
Nội dung bản vẽ
CHI TIẾT THÁP KHỬ MÙI

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUÝ
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUÝ
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

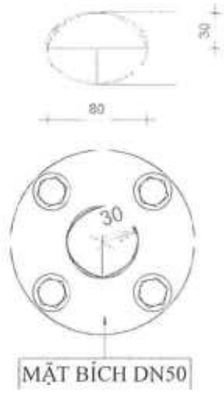
CHI TIẾT ỐNG KHUẤY TRỘN TĨNH



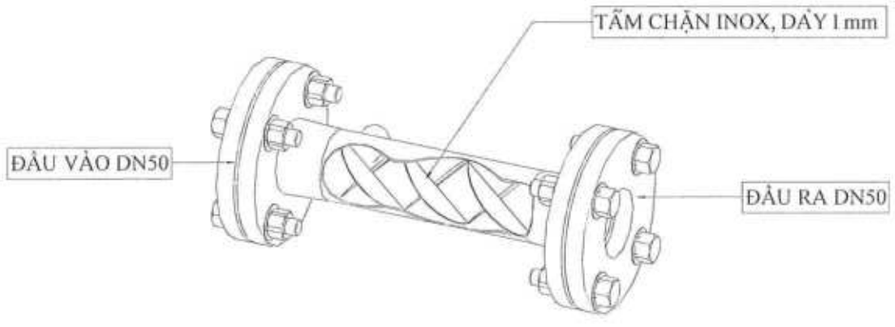
3D ỐNG TRỘN TĨNH



TẤM CHẶN INOX, DÀY 1 mm



MẶT BÍCH DN50



3D VIEW RUỘT ỐNG TRỘN

ỐNG KHUẤY TRỘN TĨNH DN50

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt bởi:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV BÁCH KHOA CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:

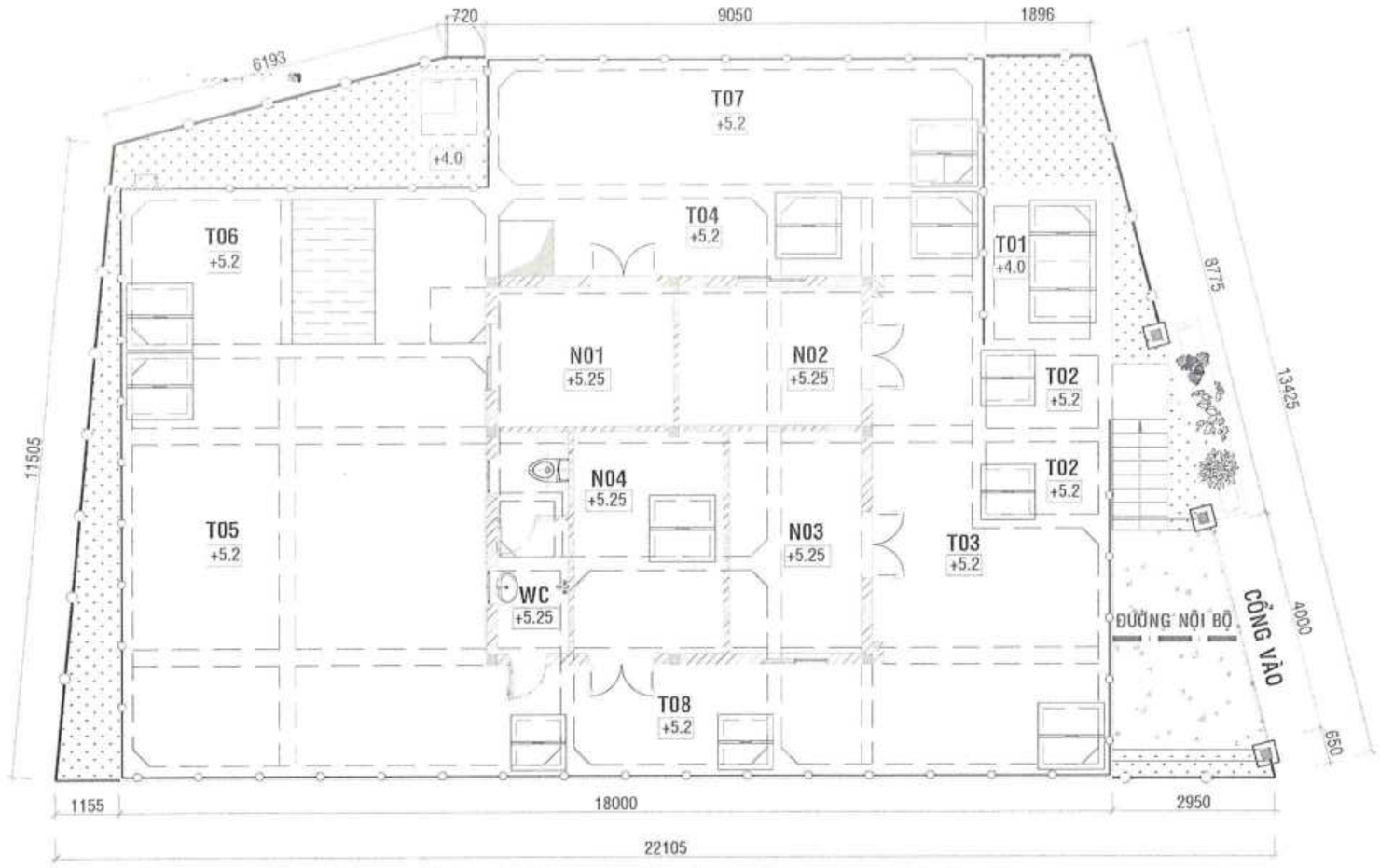
Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 7
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 1.740 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:
CHI TIẾT ỐNG KHUẤY TRỘN TĨNH

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 10/2025
Tỉ lệ: Đã ghi



MẶT BẰNG TỔNG THỂ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CAO ĐỘ +5.20M

TL: 1/100

KÝ HIỆU	HẠNG MỤC	SỐ LƯỢNG
T01	BỂ GOM	01
T02	BỂ TÁCH DẦU	01
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	01
T04	BỂ THIẾU KHÍ	01
T05	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	01
T06	BỂ LỌC SINH HỌC BẰNG MÀNG	01
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	01
T08	BỂ CHỨA BÙN	01
N01	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	01
N02	NHÀ KHO HÓA CHẤT	01
N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	01
N04	NHÀ HÓA CHẤT	01

BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH XÂY DỰNG			
STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ (%)
01	CỤM BỂ XỬ LÝ	216,415	85,53
02	CỤM NHÀ PHỤ TRỢ	49,00	19,37
03	ĐƯỜNG NỘI BỘ	9,13	3,61
04	CÂY XANH	27,469	10,86
05	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	253,014	100.00

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
XÃ LONG HƯNG - TP BIÊN HÒA - ĐỒNG NAI

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt bởi:
M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY - TỈNH ĐỒNG NAI

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Người thi công phải kiểm tra tất cả các kích thước tại hiện trường trước khi khởi công. Không theo tỉ lệ bản vẽ, chỉ dùng kích thước đã được ghi.
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và điều kiện của hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép nếu không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M3/NGÀY.ĐÊM

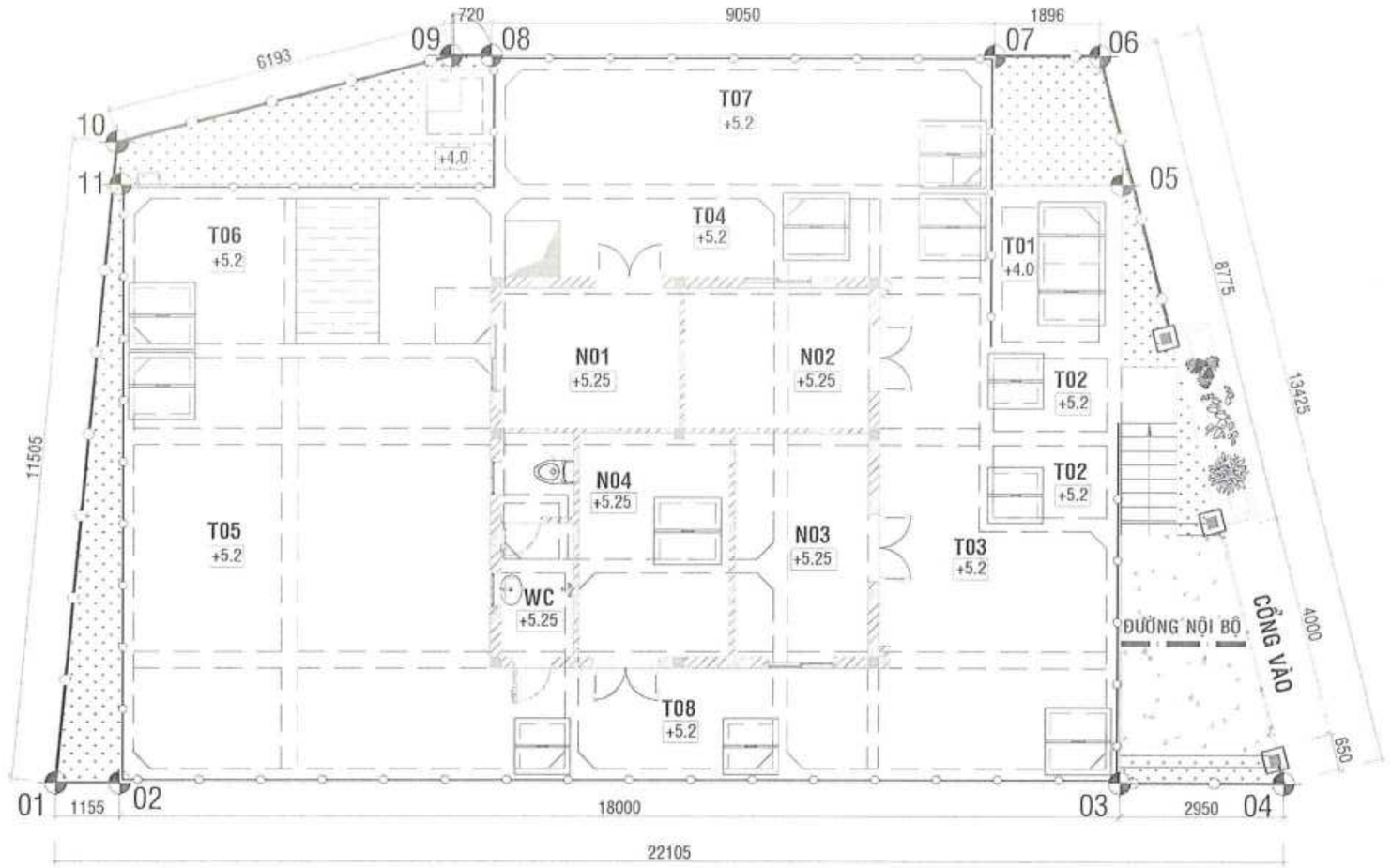
Bộ môn:
KIẾN TRÚC

Nội dung bản vẽ:
MẶT BẰNG TỔNG THỂ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CAO ĐỘ +5.20M

Chủ nhiệm đồ án K.S. HỒ ĐẮC QUY	
Chủ trì thiết kế kiến trúc K.S. NGUYỄN TRỌNG NGHĨA	
Thiết kế K.S. NGUYỄN THỊ DUNG	
Kiểm tra K.S. NGUYỄN MINH CHUNG	

Ngày phát hành: 09/2025
Tỉ lệ: ĐÃ GHI

Project Code | Originator | Volume | Level | Type | Role | Number | File
B-2C-3N-ST | BK | CD | STP | A.SP | 102 | A



MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

TL: 1/100

BẢNG THỐNG KÊ TOẠ ĐỘ

ĐIỂM	HỆ TOẠ ĐỘ - VN2000		ĐIỂM	HỆ TOẠ ĐỘ - VN2000	
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
01	1201978.310	401875.460	07	1201958.340	401882.830
02	1201977.210	401875.120	08	1201966.980	401885.530
03	1201960.030	401869.730	09	1201967.660	401885.750
04	1201957.220	401868.850	10	1201973.850	401886.070
05	1201956.830	401879.950	11	1201974.010	401885.330
06	1201956.530	401882.260			

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
XÃ LONG HƯNG - TP BIÊN HÒA - ĐỒNG NAI

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Người thi công phải kiểm tra tất cả các kích thước tại hiện trường trước khi khởi công. Không theo tỉ lệ bản vẽ, chỉ dùng kích thước đã được ghi.
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và điều kiện của hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép nếu không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M3/NGÀY.ĐÊM

Bộ môn:
KIẾN TRÚC

Nội dung bản vẽ:
MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Chủ nhiệm đồ án KS. HỒ ĐẮC QUÝ	
Chủ trì thiết kế kiến trúc KS. NGUYỄN TRỌNG NGHĨA	
Thiết kế KS. NGUYỄN THỊ DUNG	
Kiểm tra KS. NGUYỄN MINH CHUNG	
Ngày phát hành: 09/2025	Tỉ lệ: ĐÃ GHI

Project Code | Originator | Phase | Zone | Discipline | Number | Filter
BQC-STH-91 | BK | CD | STP | A.SP | 103 | A

DANH MỤC THIẾT BỊ

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
I	**BỂ GOM T01**			
1	**Tách rác thô bể gom T01 CS-01**	Việt nam	Bộ	1
	Dạng: Giỏ rác			
	Kích thước khe hở: 10mm			
	Vật liệu: Inox 304			
2	**Thùng chứa rác (RB01) bể gom T01**	Việt nam	Bộ	1
	Dung tích: 240l			
	Vật liệu: HDPE			
3	**Bơm chìm nước thải bể gom T01 P-01 A/B**	G7	Bộ	2
	Công suất: 2,2KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Lưu lượng: Q=24,5 m3/h, H=9,5mH			
4	**Phao kiểm soát mức nước (LS01) bể gom T01**	G7	Bộ	1
	Nhiệt độ hoạt động: $0^{o}C \div 50^{o}C$			
	Nhiệt độ môi trường: $-10^{o}C \div 60^{o}C$			
	Cấp bảo vệ: IP68			
II	**BỂ TÁCH DẦU T02**			
1	**Tách rác tinh bể tách dầu T02 CS-02**	Việt nam	Bộ	1
	Dạng: Giỏ rác			
	Kích thước khe hở: 5mm			
	Vật liệu: Inox 304			
2	**Thùng chứa rác (RB02) bể tách dầu T02**	Việt nam	Bộ	1
	Dung tích: 240l			
	Vật liệu: HDPE			
III	**BỂ ĐIỀU HOÀ T03**			
1	**Bơm chìm nước thải bể điều hoà T03 P-03 A/B**	G7	Bộ	2
	Công suất: 1,5KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Lưu lượng: Q=24,5 m3/h, H=5mH			
	Cấp bảo vệ: IP68, class F			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên			
2	**Biến tần điều khiển bơm chìm nước thải bể điều hoà T03**	G7	Bộ	2
	Công suất: 1,5KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Tích hợp bộ lọc RFI			
	Cấp độ bảo vệ: IP20			
3	**Máy khuấy chìm bể điều hoà T03 MX-03 A/B**	G7	Bộ	2
	Công suất: 0,7KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Động cơ điện: IE3			
	Cấp bảo vệ: IP68, class H			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động			
4	**Đồng hồ đo lưu lượng điện từ bể điều hoà T03 FM-03**	G7	Bộ	1
	Đo lưu lượng tức thời và lưu lượng tổng			
	Kiểu: Điện từ			
	Phiên bản: Compact			
5	**Phao kiểm soát mức nước (LS03) bể gom T03**			
	Nhiệt độ hoạt động: $0^{o}C \div 50^{o}C$			
	Nhiệt độ môi trường: $-10^{o}C \div 60^{o}C$			
	Cấp bảo vệ: IP68			
IV	**BỂ THIẾU KHÍ T04**			
1	**Máy khuấy chìm bể điều hoà T04 MX-04 A/B**	G7	Bộ	2
	Công suất: 0,7KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Động cơ điện: IE3			
	Cấp bảo vệ: IP68, class H			
	Tốc độ: 1352 rpm			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động			
2	**Bơm định lượng NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04 DP-01 A/B DP-02 A/B**	G7	Bộ	4
	Công suất: 0,25KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Lưu lượng: Q=120 l/h, H=10bar			
	Vật liệu: Đầu bơm: PP; Màng bơm: Teflon			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên/hoá chất			

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
1	**Bồn chứa hoá chất NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04**	Việt nam	Bộ	2
	Dung tích: V =0.5m3			
	Vật liệu: PE			
	Bao gồm công tắc mực hoá chất (Châu Á)			
4	**Motor khuấy hoá chất NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04 A-01/02**	G7	Bộ	2
	Công suất: 0.37KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
5	**Bộ cánh khuấy hoá chất NaOH, dinh dưỡng bể thiếu khí T04**	Việt nam	Bộ	2
	Vật liệu: Inox 304			
V	**BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ T05**			
1	**Máy thổi khí bể sinh học hiếu khí T05 AB-05 A/B**	G7	Bộ	2
	Công suất: 11KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Lưu lượng: Q=9,3 m3/h, P=35kPa			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên			
2	**Biến tần điều khiển máy thổi khí bể sinh học hiếu khí T05**	G7	Bộ	2
	Công suất: 11KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Tích hợp bộ lọc RFI			
	Cấp độ bảo vệ: IP20			
3	**Đĩa phân phối khí tinh bể sinh học hiếu khí T05**	G7	Bộ	39
	Kiểu: Đĩa, Bọt mịn			
	Lưu lượng thiết kế: $1 \div 10\ m^3/h$			
	Đường kính: 275mm (9 inches)			
	Khớp ren trong: 27mm			
	Vật liệu: Màng: Flexlon; thân đĩa PP&GF			
4	**Thiết bị đo chỉ tiêu DO bể sinh học hiếu khí T05**	G7	Bộ	1
	Bộ hiển thị DO-05			
	Nguồn điện: 24V AC/DC; CSA Gen.Purp.			
	Đầu ra: 1x0/4 ... 20mA, giá trị chỉnh			
	Liên hệ Bổ sung: Không được chọn			
	Đầu dò DO			
	Phạm vi đo: 0,05 ... 20 mg/l			
	Nguyên tắc đo: Đo oxy amperometric			
VI	**BỂ MBR T06**			
1	**Màng MBR dạng sợi rỗng (Hollow Fiber) bể MBR T06**	G7	Bộ	21
	Vật liệu màng: PVDF			
	Kiểu màng: PSH 41			
2	**Bơm ly tâm tự mồi (bơm hút) bể MBR T06 HP-06 A/B**	G7	Bộ	2
	Công suất: 2,2KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Lưu lượng: Q=32,5 m3/h			
	Cột áp: H=5mH2O			
	Ghi chú: 01 máy hoạt động, 01 máy dự phòng			
3	**Biến tần điều khiển bơm hút bể MBR T06**	G7	Bộ	2
	Công suất: 2,2KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Tích hợp bộ lọc RFI			
	Cấp độ bảo vệ: IP20			
4	**Bơm ly tâm tự mồi (bơm rửa) bể MBR T06 HP-07 A**	G7	Bộ	1
	Công suất: 2,2KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Lưu lượng: 100 ÷ 1000 lít/phút			
	Cột áp: $17 \div 6\ mH_2O$			
5	**Biến tần điều khiển bơm rửa bể MBR T06**	G7	Bộ	1
	Công suất: 2,2KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Tích hợp bộ lọc RFI			
	Cấp độ bảo vệ: IP20			

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
6	**Bơm ly tâm tự mồi (bơm CIP) bể MBR T06 HP-07 B**	G7	Bộ	1
	Công suất: 1,1KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Lưu lượng: 10 ÷ 150 lít/phút			
	Cột áp: 45 ÷ 10 mH_2O			
7	Biến tần điều khiển bơm CIP bể MBR T06	G7	Bộ	1
	Công suất: 1,1KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Tích hợp bộ lọc RFI			
	Cấp độ bảo vệ: IP20			
8	**Van điện từ DN80 (2 Bơm hút + 1 Bơm rửa) bể MBR T06**	G7	Bộ	3
	Kích thước: DN80			
	Kiểu: Thường đóng			
	Vật liệu thân van: Thau			
	Nguồn điện: 220V			
9	**Van điện từ DN25 (BơmCIP) bể MBR T06**	G7	Bộ	1
	Kích thước: DN25			
	Kiểu: Thường đóng			
	Vật liệu thân van: Thau			
	Nguồn điện: 220V			
10	**Đồng Hồ đo áp bể MBR T06**	EU/G7	Bộ	3
	Khoảng đo: 0-1kg/cm2			
	04 áp 3m, 04 áp dương			
11	**Bơm bùn tuần hoàn và bùn dư nhúng chìm bể MBR T06 P-06 A/B**	G7	Bộ	2
	Công suất: 2,2KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Lưu lượng: Q=32,5 m3/h, H=5mH			
	Cấp bảo vệ: IP68, class F			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên			
12	**Phao kiểm soát mức nước (LS06) bể MBR T06**	G7	Bộ	1
	Nhiệt độ hoạt động: $0^{o}C \div 50^{o}C$			
	Nhiệt độ môi trường: $-10^{o}C \div 60^{o}C$			
	Cấp bảo vệ: IP68			
13	**Đĩa phân phối khí tinh bể sinh học hiếu khí T05**	G7	Bộ	8
	Kiểu: Đĩa, Bọt mịn			
	Lưu lượng thiết kế: $1 \div 10\ m^3/h$			
	Đường kính: 275mm (9 inches)			
	Khớp ren trong: 27mm			
	Vật liệu: Màng: Flexlon; thân đĩa PP&GF			
14	**Bơm định lượng hoá chất Javen (DP03-A/B) bể MBR T06**	G7	Bộ	2
	Công suất: 0,25KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Lưu lượng: Q=120 l/h, H=10bar			
	Vật liệu: Đầu bơm: PP; Màng bơm: Teflon			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên			
15	**Bồn chứa hoá chất Javen (DP03-A/B) bể MBR T06 A/B**	Việt nam	Bộ	1
	Dung tích: V =0.3m3			
	Vật liệu: PE			
	Bao gồm công tắc mực hoá chất (Châu Á)			
16	**Motor khuấy hoá chất Javen bể MBR T06 A/B A-03**	G7	Bộ	1
	Công suất: 0.37KW			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Tốc độ đầu ra: 91 vòng/phút			
	Tỉ số truyền: 15,5			
	Mô-men xoắn đầu ra: 38Nm			
	Tải trọng: 2,65			
	Trục đầu ra: 20 x 40mm			
	Đường kính mặt bích: 160mm			
17	**Bộ cánh khuấy hoá chất Javen bể MBR T06 A/B**	Việt nam	Bộ	1
	Vật liệu: Inox 304			

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	XUẤT XỨ	ĐVT	SỐ LƯỢNG
18	**Ống trộn hoá chất bể MBR T06**	Việt nam	Bộ	1
	Kích thước: D x H = 0.1m x 0.3m			
	Vật liệu: Inox 304, dày 1,5mm			
19	**Cảm biến áp suất (PI06) bể MBR T06**	EU/G7	Bộ	1
	Dãy đo: 0 - 10bar			
20	**Tách rác tinh (SC06) bể MBR T06**	Việt nam	Bộ	1
	Dạng: Giỏ rác			
	Kích thước khe hở: 2mm			
	Vật liệu: Inox 304			
21	**Đồng hồ đo lưu lượng điện từ cho đường hút (FM06-A) bể MBR T06**	G7	Bộ	1
	Đo lưu lượng tức thời và lưu lượng tổng			
	Kiểu: Điện từ			
	Phiên bản: Compact			
22	**Đồng hồ đo lưu lượng cho đường rửa (FM06-B) bể MBR T06**	EU/G7	Bộ	1
	Dạng cơ			
	Đường kính: DN80			
23	**Van điện (EV06) bể MBR T06**	G7	Bộ	1
	Kiểu: Wafer			
	Loại: On/Off			
	Đường kính: DN80			
	Điện áp: AC/DC 24V - 230V			
VII	**BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH T07**			
1	**Phao kiểm soát mức nước (LS07) bể chứa nước sạch T07**	G7	Bộ	1
	Nhiệt độ hoạt động: $0^{o}C \div 50^{o}C$			
	Nhiệt độ môi trường: $-10^{o}C \div 60^{o}C$			
	Cấp bảo vệ: IP68			
	Chứng chỉ tiêu chuẩn: ENEC/CE			
	Áp lực chịu được: 1bar			
	Kích thước: 106x154x54 mm			
	Vật liệu: Polypropylene			
	Loại cáp: H07RN-F 3x1; dài 5m			
2	**Van điện từ DN150**	G7	Bộ	3
	Kích thước: DN150			
	Kiểu: Thường đóng			
	Vật liệu thân van: Gang, đĩa: Inox 316			
	Nguồn điện: 24 VDC / 220V AC			
VIII	**BỂ CHỨA BÙN T08**			
	Đĩa phân phối khí thô bể chứa bùn T08	G7	Bộ	8
	Kiểu: Đĩa, Bọt thô			
	Lưu lượng thiết kế: $1,6 \div 13\ m^3/h$			
	Đường kính: 127mm (5 inches)			
	Khớp ren trong: 27mm			
	Vật liệu: Màng: EPDM; Khung: ABS			
IX	**HỆ XỬ LÝ MÙI**			
1	**Tháp xử lý khí (DOS)**	Việt nam	Bộ	1
	Kích thước: DxH = 0,7x2,2m			
	Vật liệu: Inox 304 dày 2mm			
	Vật liệu tiếp xúc: PVC			
	Bao gồm công tắc mực hoá chất (Châu Á)			
2	**Quạt hút (EF-01/02)**	Việt nam	Bộ	2
	Loại: Quạt ly tâm			
	Lưu lượng: Q= 2200 m3/h			
	Cột áp: 3000 Pa			
	Công suất: 4Kw			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên			
3	**Bơm tuần hoàn EM (HP-A/B)**	G7	Bộ	2
	Loại: Bơm ly tâm trục ngang			
	Lưu lượng: Q= 3 m3/h			
	Cột áp: 18 mH			
	Công suất: 0.37Kw			
	Điện áp: 380V/3pha/50Hz			
	Cấp bảo vệ: IP55, class F			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên			

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt bởi:

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.I.N. CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY TỈNH ĐỒNG NAI

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:

BÁCH KHOA — CÔNG TY CP TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG BÁCH KHOA

Địa chỉ: 93 Đ. Dương Đình Hội, P. Tân Thạnh - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: 028 7306 8999 - Fax: 028 7306 8999

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được chấp thuận.
- Tuyệt đối không tự ý thay đổi nội dung bản vẽ khi chưa có sự chấp thuận của đơn vị tư vấn thiết kế.
- Bản vẽ này được đơn vị thiết kế bảo vệ bản quyền và không sử dụng cho mục đích thương mại.
- Bản vẽ có thể được cập nhật và thay đổi theo yêu cầu của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:

DANH MỤC THIẾT BỊ

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUY

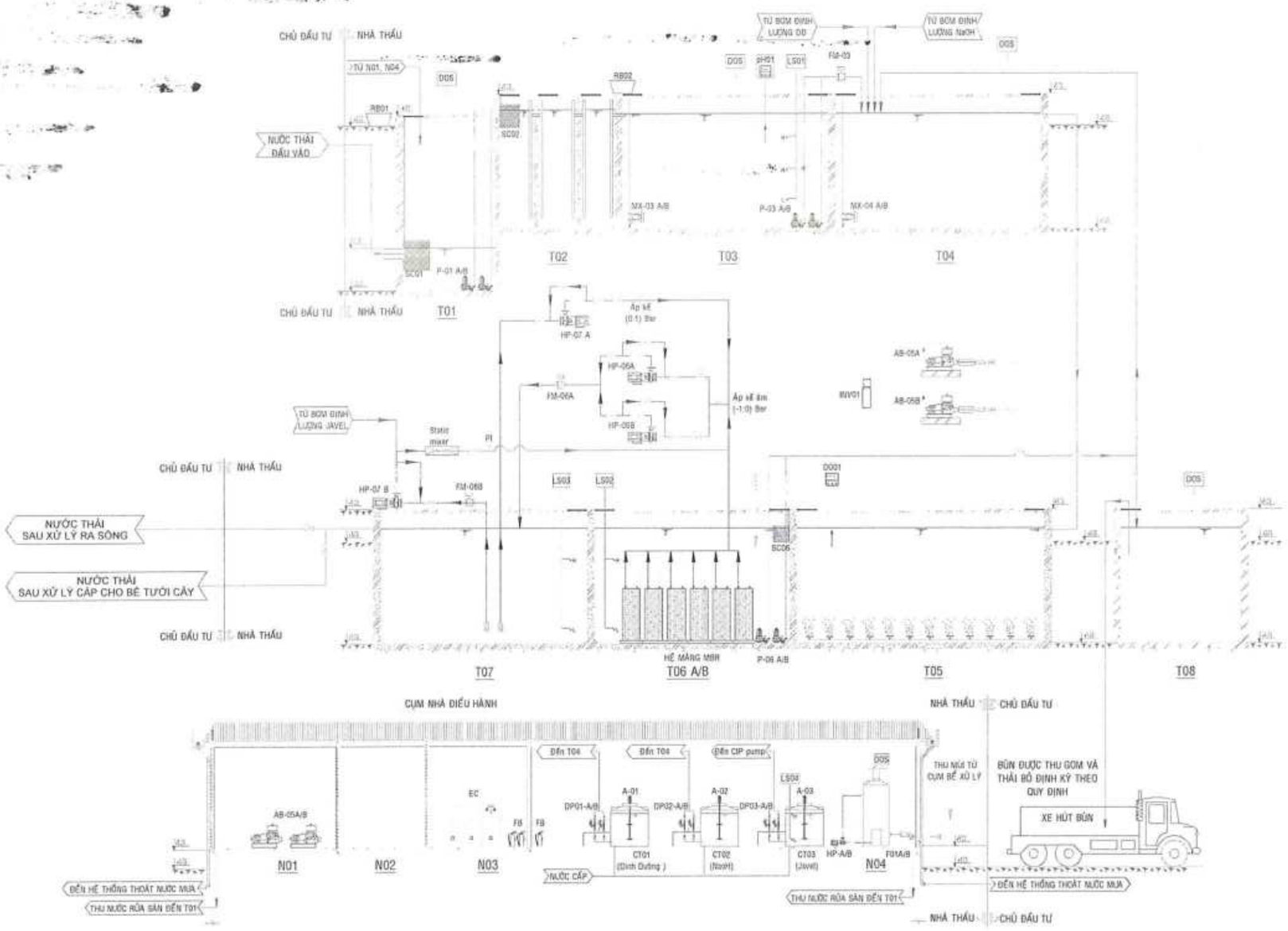
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 09/2025 — Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
ACC_DN 01	BK	CD	STR	D	002	03

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ



CHÚ THÍCH:

CỤM BỂ XỬ LÝ:

T01	: BỂ GOM
T02	: BỂ TÁCH DẦU
T03	: BỂ ĐIỀU HÒA
T04	: BỂ THIẾU KHÍ
T05	: BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ
T06	: BỂ MBR
T07	: BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH
T08	: BỂ CHỨA BÙN

CỤM NHÀ ĐIỀU HÀNH:

N01	: NHÀ MÁY THỔI KHÍ
N02	: NHÀ KHO HÓA CHẤT
N03	: NHÀ ĐIỀU KHIỂN
N04	: NHÀ HÓA CHẤT

PHẦN THIẾT BỊ:

THIẾT BỊ	TÊN THIẾT BỊ	KÍ HIỆU	THIẾT BỊ	TÊN THIẾT BỊ	KÍ HIỆU	THIẾT BỊ	TÊN THIẾT BỊ	KÍ HIỆU
	THIẾT BỊ LƯỚC RÁC	SC		MÁY THỔI KHÍ	AB		THÁP HÚT MÙI	DOS
	THÙNG CHỨA RÁC	RB		THIẾT BỊ ĐO DO	DO			
	BƠM CHÌM NƯỚC THẢI	P		BƠM TRỤC NGANG	HP		QUẠT HÚT MÙI	F
	MÁY KHUẤY TRỘN CHÌM	MX		MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT	A	LS..	THIẾT BỊ ĐO MỰC NƯỚC	LS
	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG	FM		BỒN CHỨA HÓA CHẤT	CT		TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN	EC
	BIẾN TẦN ĐIỀU KHIỂN	INV		BƠM ĐỊNH LƯỢNG	DP		BÌNH CHỮA CHÁY	FB

GHI CHÚ:

——— : ĐƯỜNG NƯỚC THẢI	VAN ĐIỆN
——— : ĐƯỜNG BÙN	VAN BI
——— : ĐƯỜNG KHÍ	VAN MỘT CHIỀU
——— : ĐƯỜNG HÓA CHẤT	VAN BƯỚM
——— : ĐƯỜNG NƯỚC CẤP	VAN ĐẨY / LUPE
——— : ĐƯỜNG ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN THIẾT BỊ	KHỚP MỀM
	HÁC CỔ

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S.ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Tư vấn thiết kế:
CÔNG TY CP TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 360 M³/NGÀY.ĐÊM.

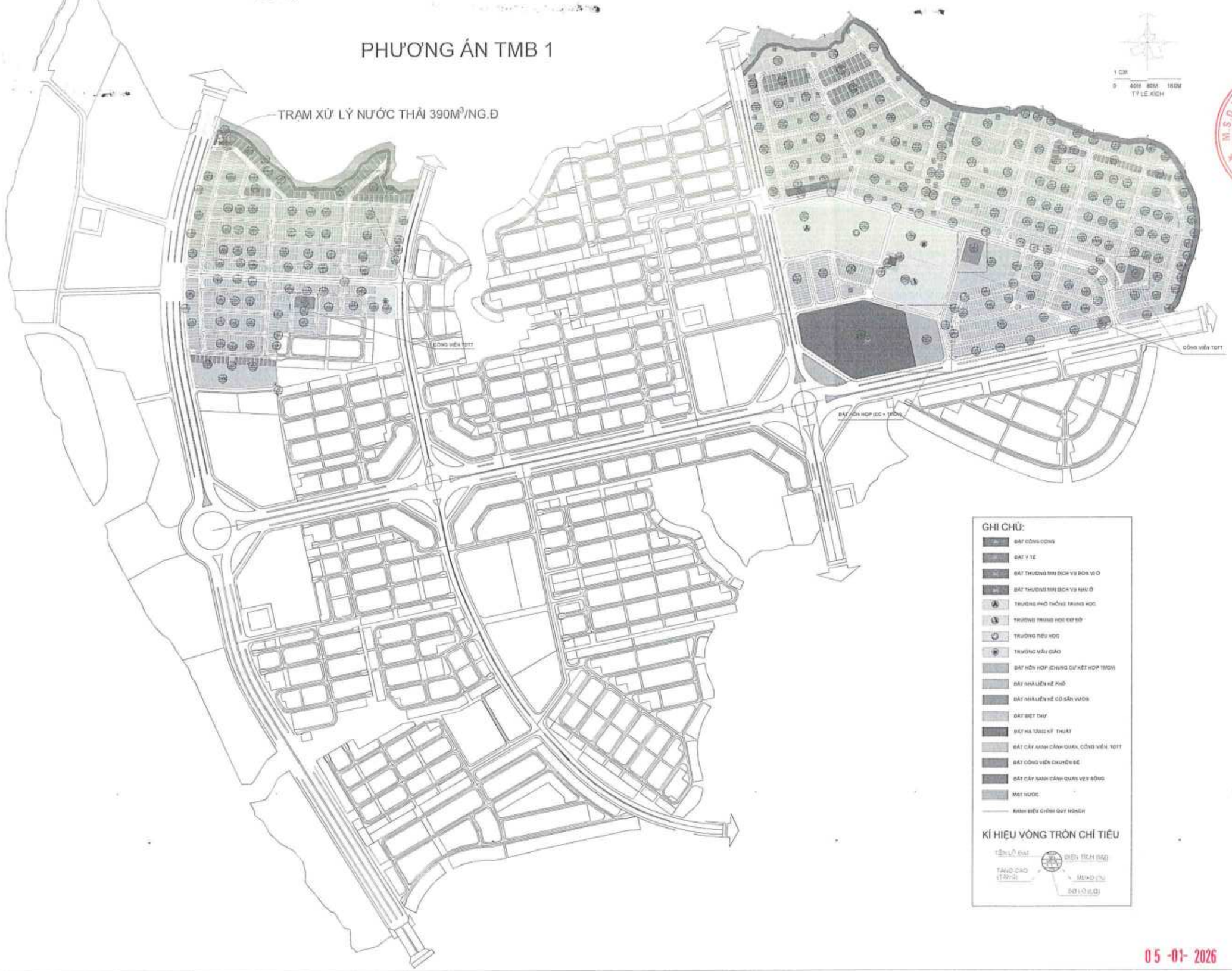
Nội dung bản vẽ:
SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 09/2025 | Tỉ lệ: Đã ghi

Project Zone	Originator	Thuoc Zone	Discipline	Number	Rev
AQC	ZN/BI	BH	CO	STR	0	103	05

MẶT BẰNG VỊ TRÍ HỆ THỐNG XỬ LÍ

PHƯƠNG ÁN TMB 1



GHI CHÚ:

- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT Y TẾ
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐÔN VỊ Ở
- ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ NHÀ Ở
- TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG MẪU GIÁO
- ĐẤT HỖN HỢP (CHUNG CƯ KẾT HỢP TRỆT)
- ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ PHỐ
- ĐẤT NHÀ LIÊN KẾ CÓ SÂN VƯỜN
- ĐẤT BIỆT THỰ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, CÔNG VIÊN, TDTT
- ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ
- ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN VEN SÔNG
- MẶT NƯỚC
- RANH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

KÍ HIỆU VÒNG TRÒN CHỈ TIÊU

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Phó Giám Đốc

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:

CÔNG TY CP TM-DV
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

Địa chỉ: 65 D1 - Đường D1 - P. Tây Thạnh - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: 028 7106 2828 - Fax: 028 7106 2829

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chấp thuận.
- Tọa độ và cao độ, độ dốc cụ thể của các hạng mục công trình được xác định trên thực địa, không được sử dụng bản vẽ này để thi công.
- Bản vẽ này được đính kèm hợp đồng và là một bộ phận không thể tách rời của hợp đồng đã ký.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép khi không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:

MẶT BẰNG VỊ TRÍ HỆ
THỐNG XỬ LÍ

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUY

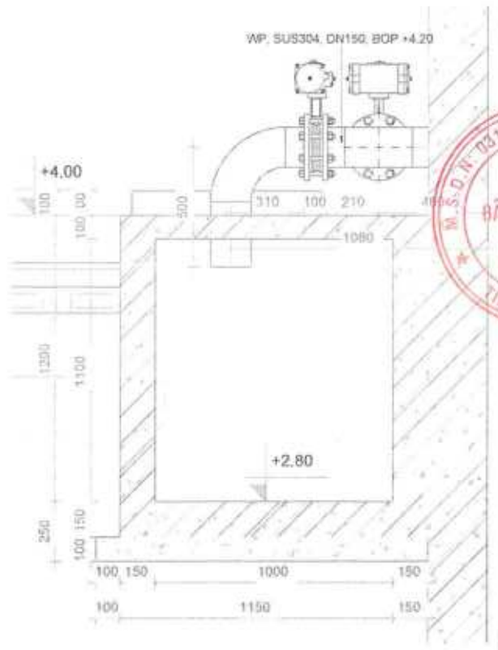
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 09/2025 | Tỉ lệ: Đã ghi

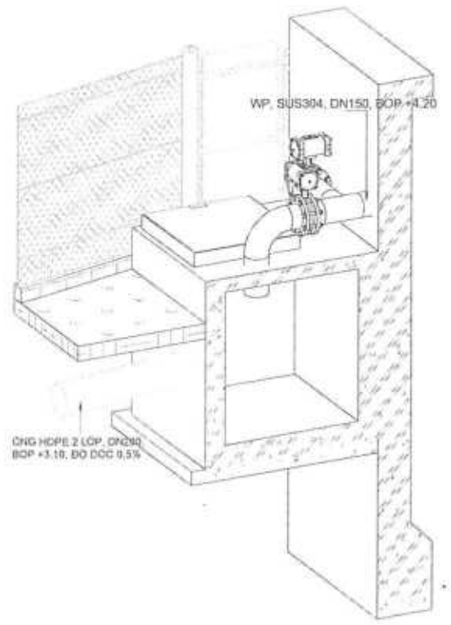
Project Code	Drawing No.	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC.EN.01	EN	CD	STP	0	203	03

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC RA SÔNG



1 MẶT CẮT HỐ GA

1 : 25



3D PHỐI CẢNH HỐ GA

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt bởi:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật

CÔNG TY CP TƯ VẤN
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

Địa chỉ: Số 33 - Đường 30/4 - P. Tân Thành - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: 028.7108.2999 - Fax: 028.7108.2999

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được sao chép dưới mọi hình thức khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty.
- Nguyên tắc thống nhất là khi có sự khác biệt giữa bản vẽ thiết kế và thực tế thi công, thì thực tế thi công sẽ được ưu tiên.
- Bản vẽ này được thể hiện bằng tiếng Việt. Trường hợp có sự khác biệt giữa tiếng Việt và tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.
- Bản vẽ thiết kế này được phê duyệt sau khi đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý và được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền.
- Mọi thay đổi so với bản vẽ này phải được sự đồng ý bằng văn bản của chủ đầu tư và đơn vị thiết kế.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 350 M³/NGÀY ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG
THOÁT NƯỚC RA SÔNG

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUY

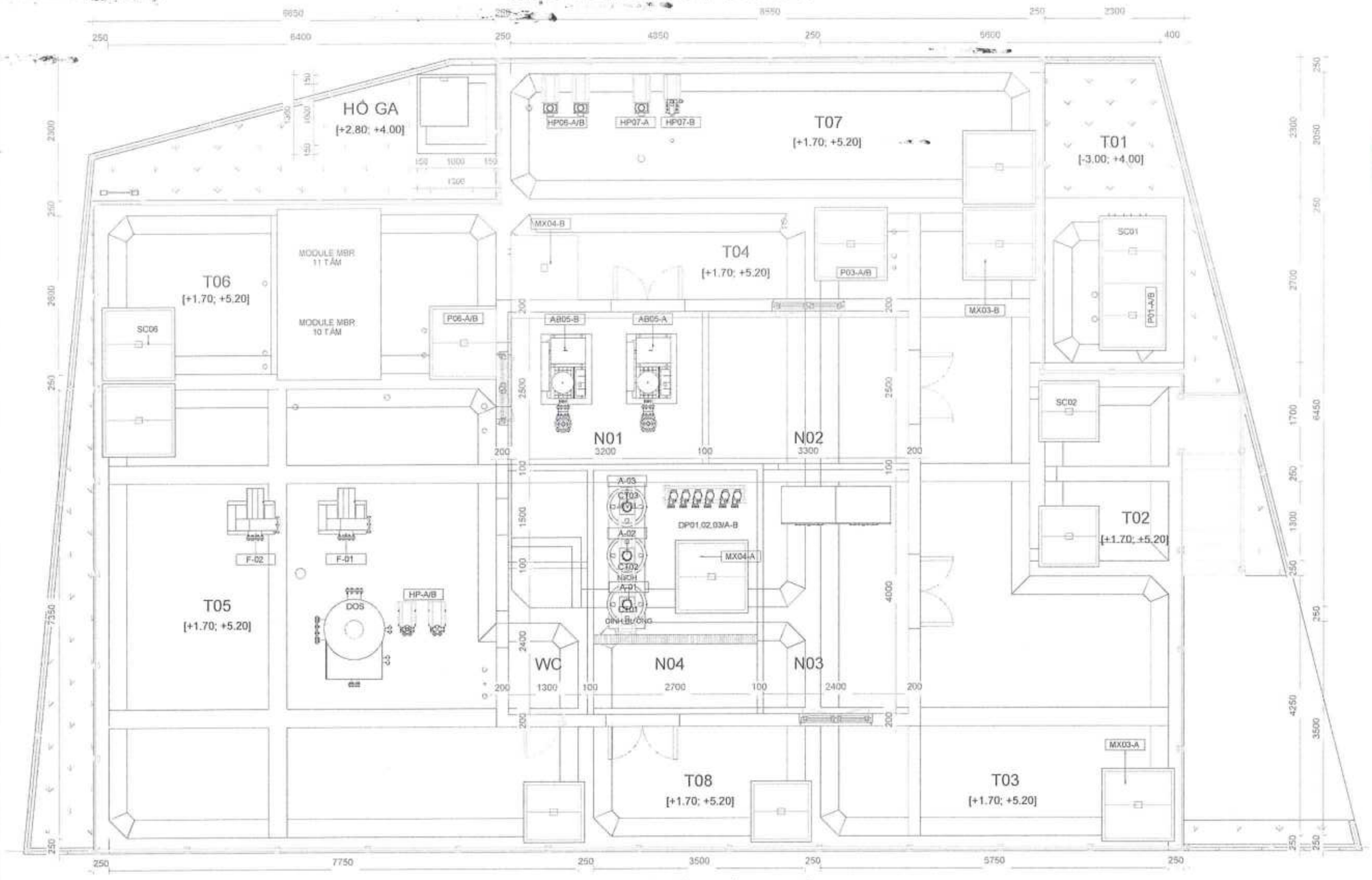
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 10/08/2025 | Tỉ lệ: Đã ghi

Project Zone	Originator	Floor	Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC	ZZ	XX	CO	STR	0	201	05

MẶT BẰNG KÍCH THƯỚC



P-01 MẶT BẰNG KÍCH THƯỚC

1 : 65

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	N01	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	N02	NHÀ KHO HÓA CHẤT	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04	BỂ THIẾU KHÍ	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG	FM	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N04	NHÀ PHA HÓA CHẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG	LS	THIẾT BỊ ĐO MỰC NƯỚC		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT (CP, uPVC)
T06	BỂ MBR	CS	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	CT-	BỒN HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	RB	THÙNG CHỨA RÁC	A-	MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phối hợp với:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:

BÁCH KHOA — CÔNG TY CP TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG BÁCH KHOA

Địa chỉ: 68 Đ. Cường Để - P. Tây Thạnh - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: (08) 7102 8555 - Fax: (08) 7102 8555

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được sao chụp hoặc sử dụng cho mục đích khác khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghệ Môi trường Bách Khoa.
- Người thi công phải kiểm tra kỹ các kích thước trên bản vẽ trước khi thi công. Không được tự ý thay đổi nội dung bản vẽ khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghệ Môi trường Bách Khoa.
- Bản vẽ này được lưu trữ và sử dụng theo quy định của pháp luật về bảo vệ bản quyền và sở hữu trí tuệ.
- Bản vẽ này chỉ có giá trị khi được ký tên và đóng dấu của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghệ Môi trường Bách Khoa.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa/bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M³/NGÀY ĐÊM.

Nội dung bản vẽ

MẶT BẰNG KÍCH THƯỚC

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY

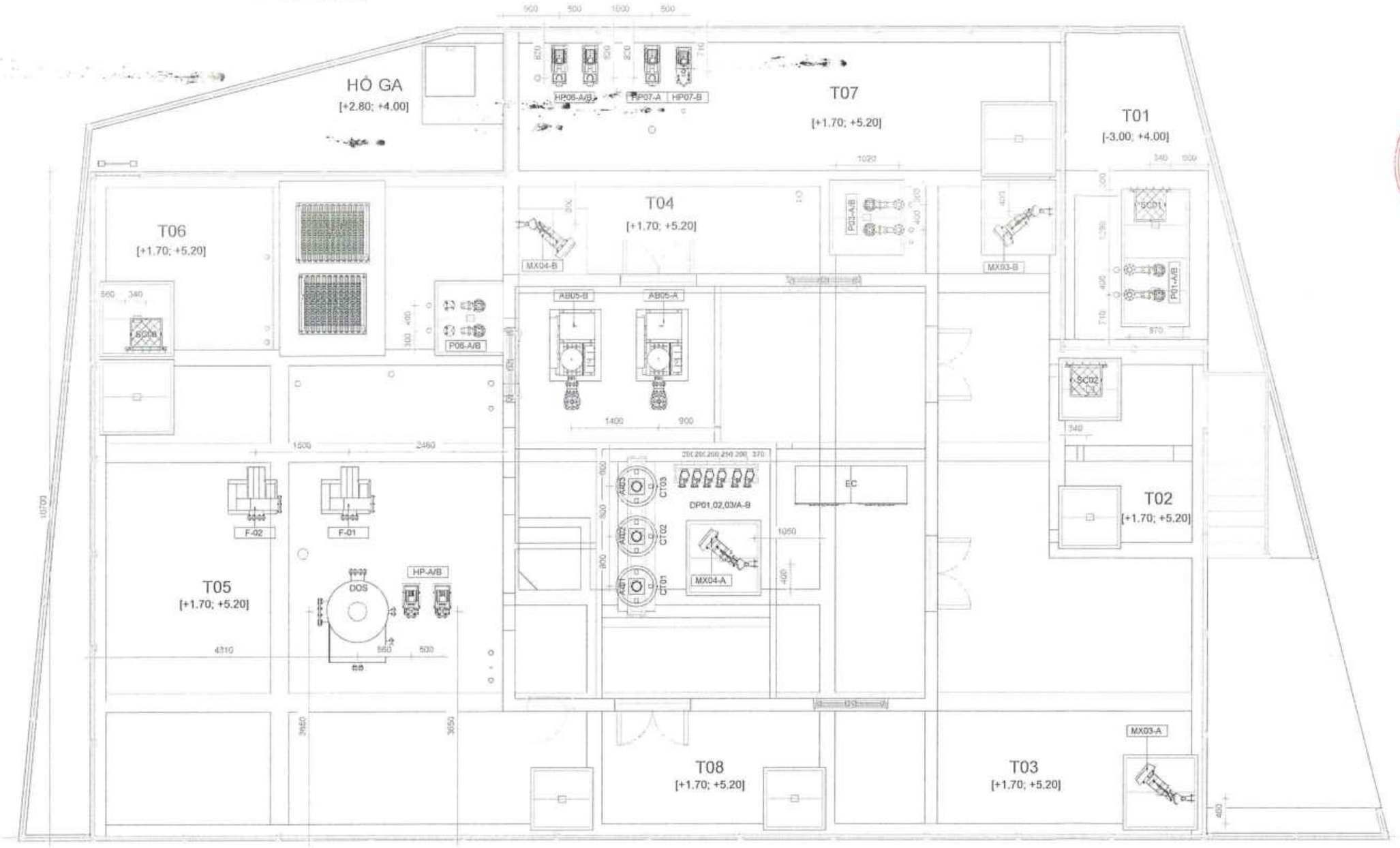
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 30/06/2025 — Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code	Drawing No.	Phase	Zone	Discipline	Type	Rev.
AQC.01.01	BK	CD	STP	D	202	00

MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ



P-02 MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ

1 : 65

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	N01	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	N02	NHÀ KHO HÓA CHẤT	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04	BỂ THIẾU KHÍ	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG	FM	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N04	NHÀ PHA HÓA CHẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG	LS	THIẾT BỊ ĐO MỰC NƯỚC		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT (CP, uPVC)
T06	BỂ MBR	CS	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	CT-	BỒN HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	RB	THÙNG CHỨA RÁC	A-	MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG SẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Phối hợp với:

Tư vấn thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH
PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

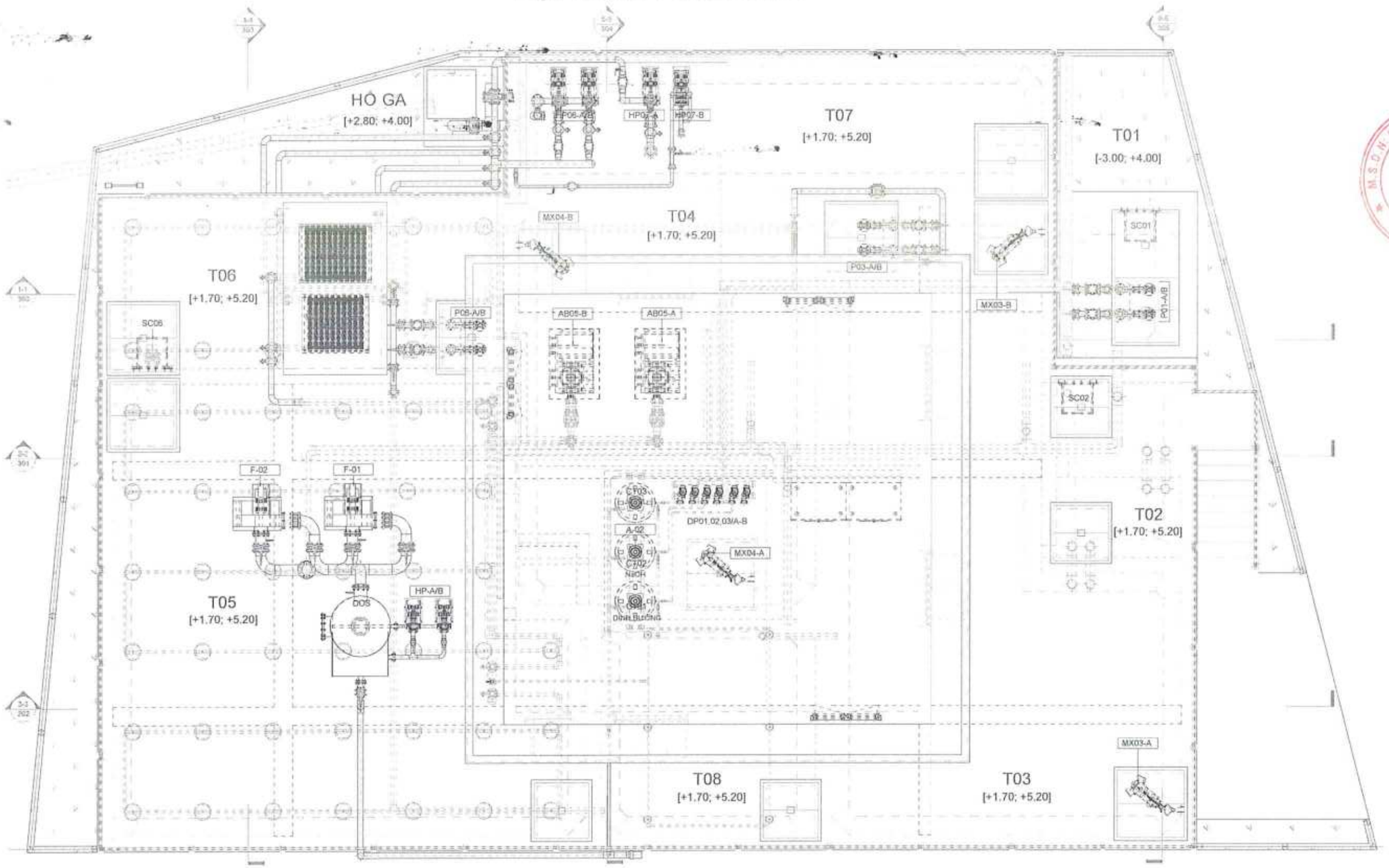
Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU B
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M³/NGÀY.ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:
MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC DUY
Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC DUY
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 30/06/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

Project Zone	Originator	Theme	Zone	Discipline	Number	Rev.
ADC-BKTK	BK	CD	STP	D	202	00

MẶT BẰNG TỔNG QUÁT



P-03 MẶT BẰNG TỔNG QUÁT

1 : 65

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	N01	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	N02	NHÀ KHO HÓA CHẤT	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04	BỂ THIẾU KHÍ	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG	FM	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N04	NHÀ PHA HÓA CHẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG	LS	THIẾT BỊ ĐO MỰC NƯỚC		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT (CP, uPVC)
T06	BỂ MBR	CS	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	CT-	BỒN HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	R8	THÙNG CHỨA RÁC	A-	MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Đơn vị tư vấn:

Hạ tầng kỹ thuật

CÔNG TY CP TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG BÁCH KHOA

BÁCH KHOA

Địa chỉ: 90 39 - Đường D1 - P. Tân Thành - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: (08) 7108 2555 - Fax: (08) 7108 2555

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được chấp thuận.
- Nguyên tắc chung là kiểm tra tất cả các kích thước hiện trường trước khi thi công. Không được tỉ lệ trên bản vẽ. Chỉ dùng kích thước đã được ghi.
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh và ý tưởng thiết kế của kiến trúc sư.
- Bản vẽ và thiết kế này được pê hiện và thông qua chính thức thông được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 350 M³/NGÀY.ĐÊM.

Nội dung bản vẽ

MẶT BẰNG TỔNG QUÁT

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC DUY

Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC DUY

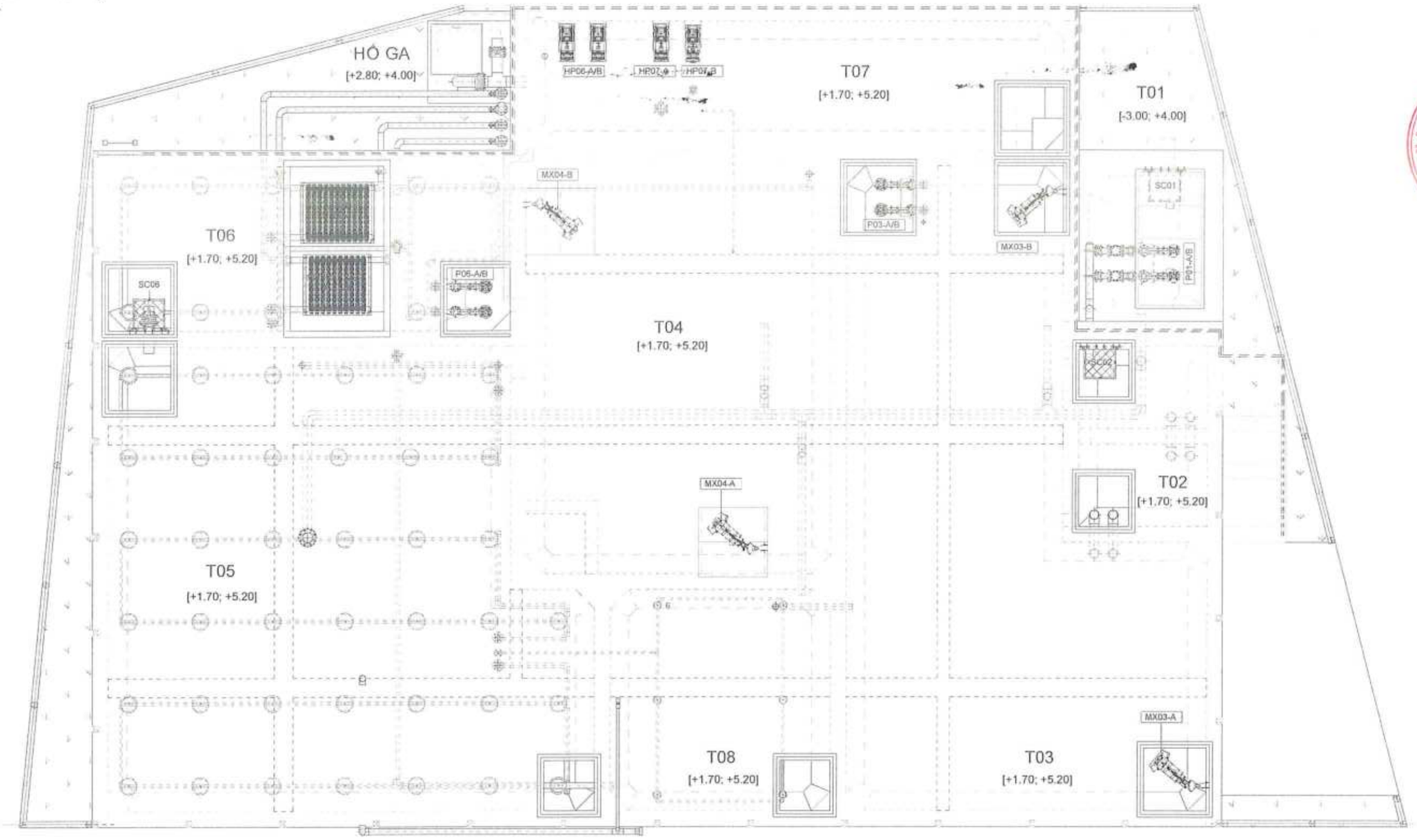
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 30/08/2025 — Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code | Discipline | Phase | Zone | Drawing Type | Number | Rev
ACC-EN-XX | EN | CO | STP | G | 254 | 00

MẶT BẰNG TỔNG QUÁT COS -3.00/ +5.20



P-04 MẶT BẰNG TỔNG QUÁT COS -3.00/ +5.20

1 : 65

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	P-	BƠM CHÌM	DOS	THẢP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	N01	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	N02	NHÀ KHO HÓA CHẤT	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04	BỂ THIẾU KHÍ	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG	FM	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N04	NHÀ PHA HÓA CHẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG	LS	THIẾT BỊ ĐO MỰC NƯỚC		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT (CP, uPVC)
T06	BỂ MBR	CS	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	CT-	BỒN HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	RB	THÙNG CHỨA RÁC	A-	MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG SẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt bởi:

Tư vấn Thiết kế mô sống kỹ thuật:

CÔNG TY CP TM-DV
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M³/NGÀY.ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:

MẶT BẰNG TỔNG QUÁT
COS -3.00/ +5.20

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUY

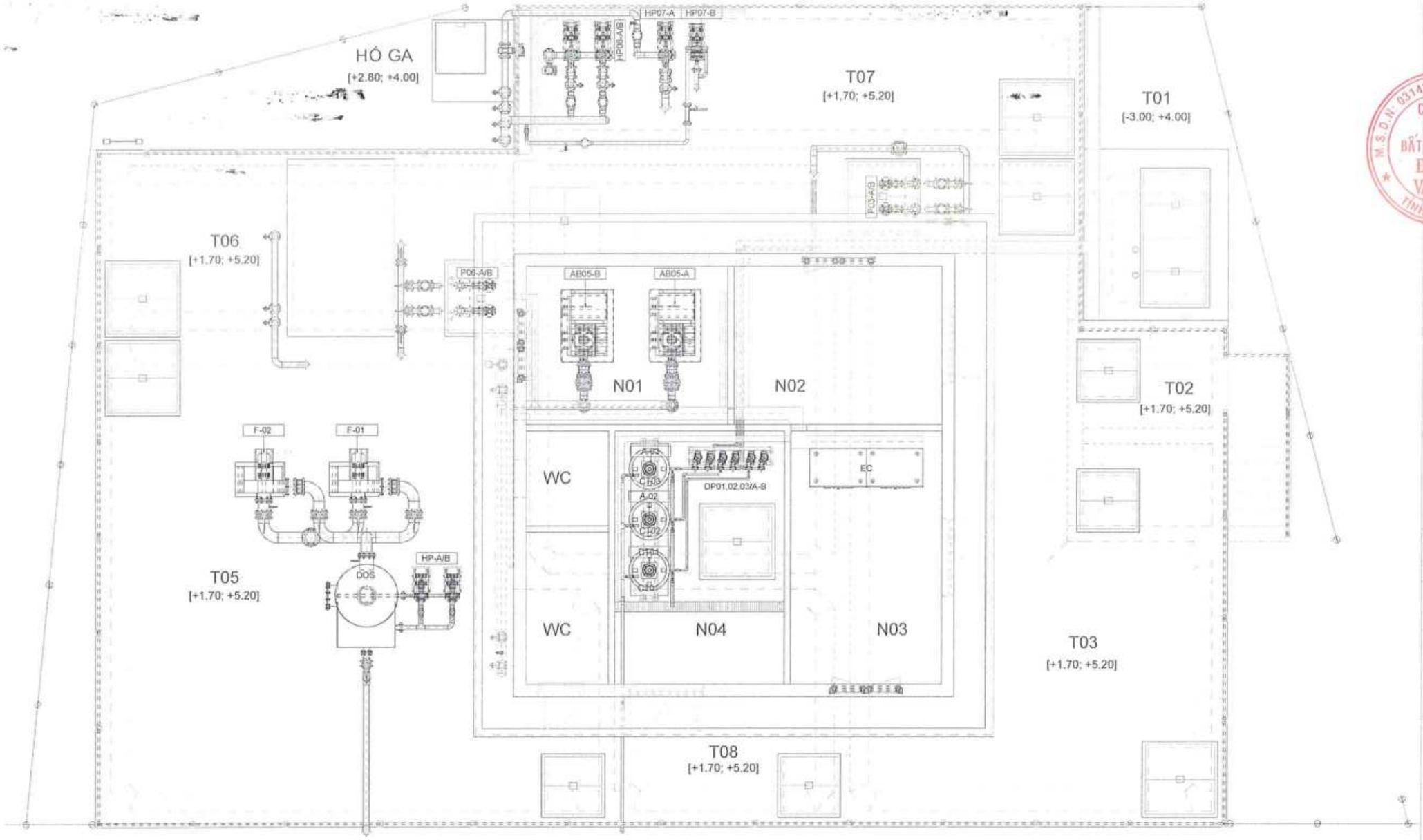
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 30/08/2025

Tỉ lệ: Đã ghi

MẶT BẰNG TỔNG QUÁT COS +5.20/ +8.90



P-05 MẶT BẰNG TỔNG QUÁT COS +5.20/ +8.90

1 : 65

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	N01	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	N02	NHÀ KHO HÓA CHẤT	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04	BỂ THIẾU KHÍ	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG	FM	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N04	NHÀ PHA HÓA CHẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG	LS	THIẾT BỊ ĐO MỰC NƯỚC		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT (CP, uPVC)
T06	BỂ MBR	CS	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	CT-	BỒN HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	RB	THÙNG CHỨA RÁC	A-	MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật
CÔNG TY CP TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

PHẠM TRỌNG LÂM

Cập nhật	Ngày	Nội dung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

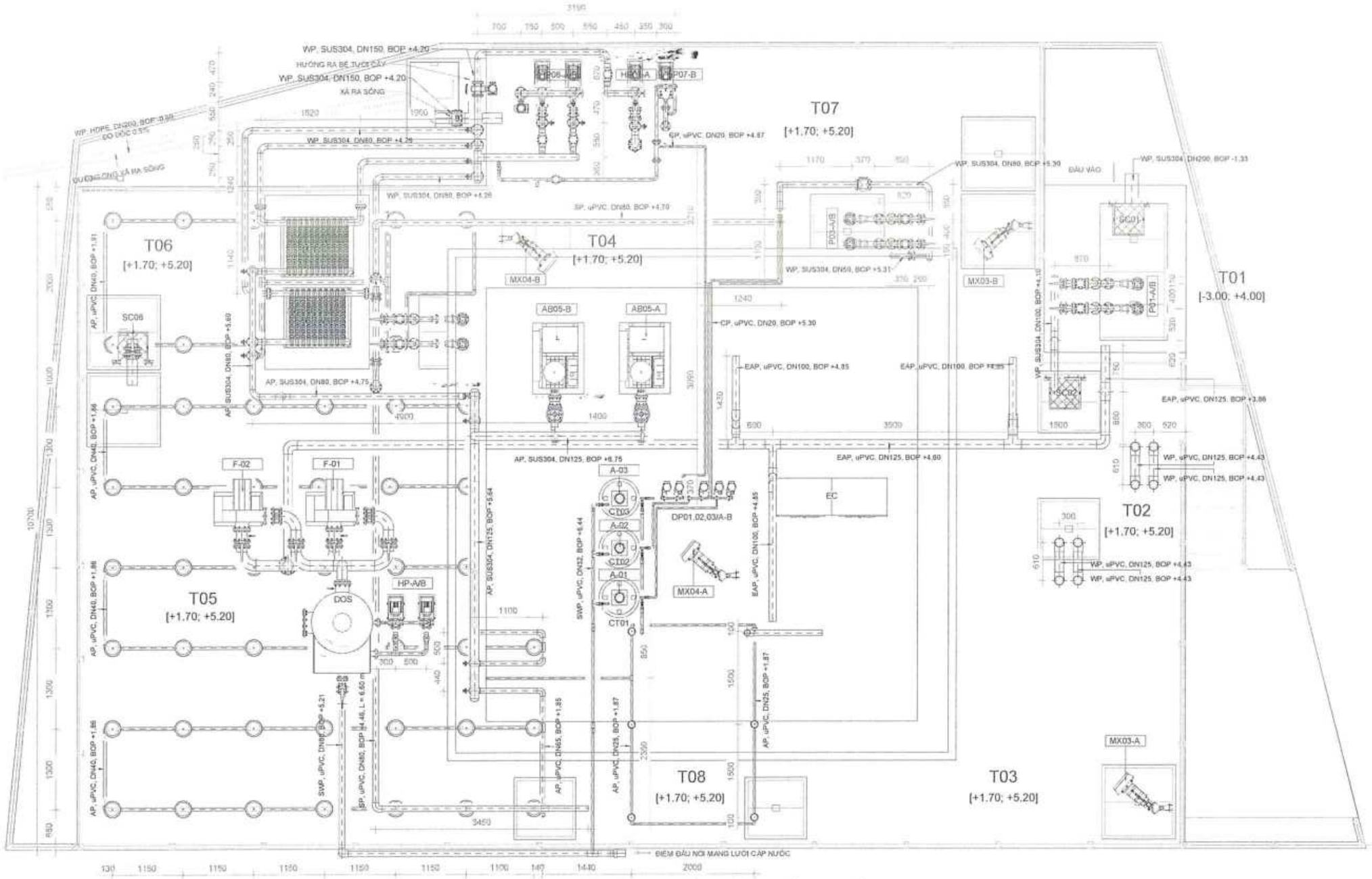
HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 350 M³/NGÀY.ĐÊM

Nội dung bản vẽ:
MẶT BẰNG TỔNG QUÁT
COS +5.20/ +8.90

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC OUY
Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC OUY
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 09/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG TỔNG QUÁT



MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG TỔNG QUÁT

P-06

1 : 65

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM*	T08	BỂ CHỨA BÙN	* P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI *		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	N01	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	N02	NHÀ KHO HÓA CHẤT	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04	BỂ THIẾU KHÍ	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG	FM	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N04	NHÀ PHA HÓA CHẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG	LS	THIẾT BỊ ĐO MỰC NƯỚC		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT (CP, uPVC)
T06	BỂ MBR	CS	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	CT-	BỒN HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	RB	THÙNG CHỨA RÁC	A-	MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG SẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt

Tư vấn Thiết kế Hệ thống kỹ thuật:

CÔNG TY CP TM-DV
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được chấp thuận
- Chịu trách nhiệm trước Nhà nước và cơ quan có thẩm quyền về những sai phạm do không tuân thủ nội dung bản thiết kế được giữ
- Bản vẽ này được đặt bằng tiếng Việt và được sử dụng trong quá trình thi công và nghiệm thu công trình
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép hoặc sử dụng khi chưa có sự đồng ý của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 300 M³/NGÀY ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG
TỔNG QUÁT

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY

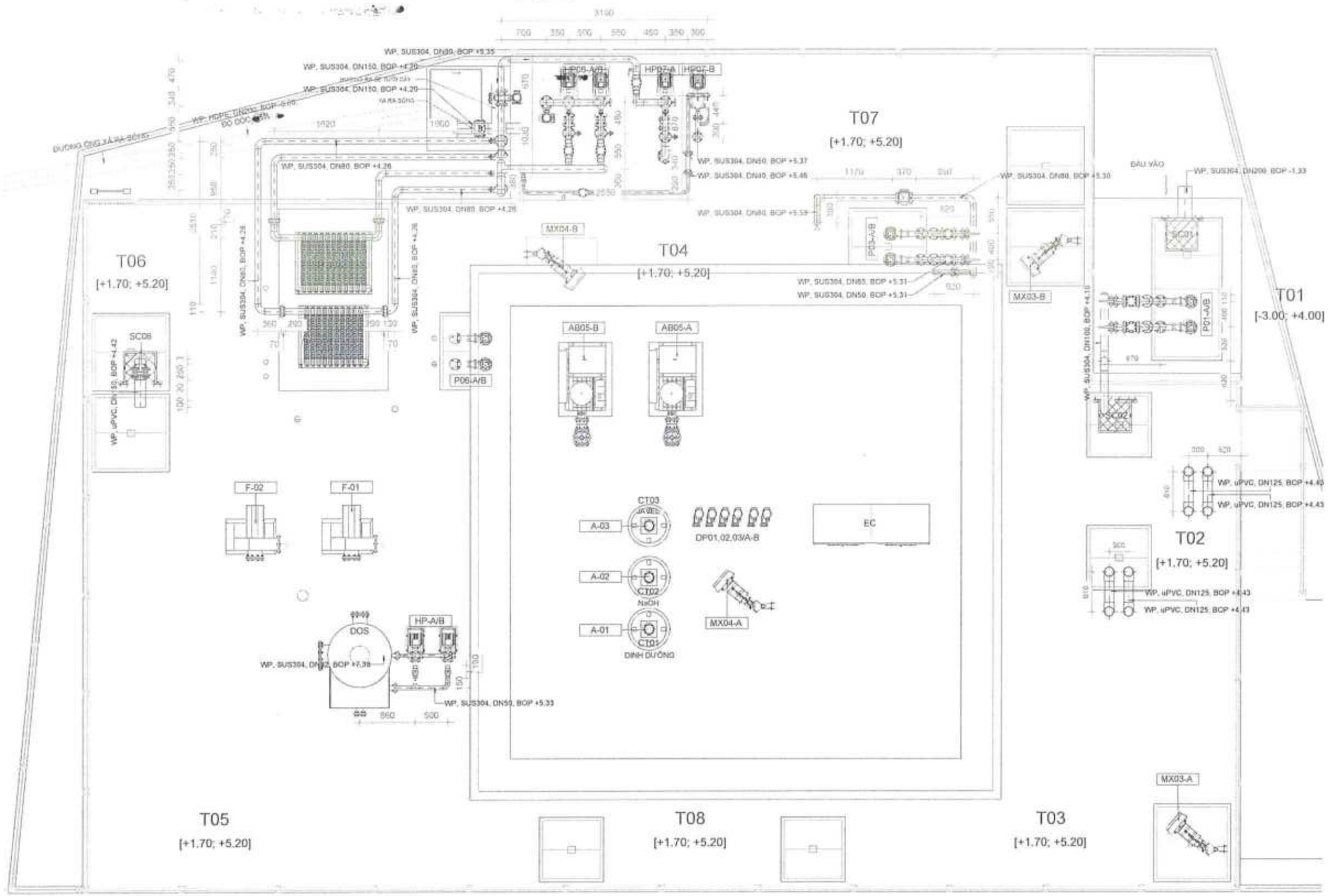
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 30/06/2025 | Tỉ lệ: Đã ghi

Project	Originator	Physical Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC-EN-SI	BK	DO	STP	D	257	03

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI



P-07 MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI

1 : 65

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	N01	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	N02	NHÀ KHO HÓA CHẤT	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04	BỂ THIẾU KHÍ	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG	FM	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N04	NHÀ PHA HÓA CHẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG	LS	THIẾT BỊ ĐO MỰC NƯỚC		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT (CP, uPVC)
T06	BỂ MBR	CS	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	CT-	BỒN HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	RB	THÙNG CHỨA RÁC	A-	MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H. CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY TỈNH ĐỒNG NAI

Tư vấn Thiết kế Hệ thống kỹ thuật:

BACH KHOA
CÔNG TY CP TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

Địa chỉ: 86-88 Trường Chinh - P. Tây Thạnh - Q. Tân Phú - TP.HCM
Điện thoại: 7106 8998 - Fax: 084 7106 8998

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không đúng theo chỉ dẫn.
- Nếu có thắc mắc gì, đề nghị quý khách liên hệ với chúng tôi để được giải thích rõ ràng.
- Bản vẽ này được đính kèm và là một phần không thể tách rời của hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép nếu không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M³/NGÀY ĐÊM

Nội dung bản vẽ:

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC OUY

Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC OUY

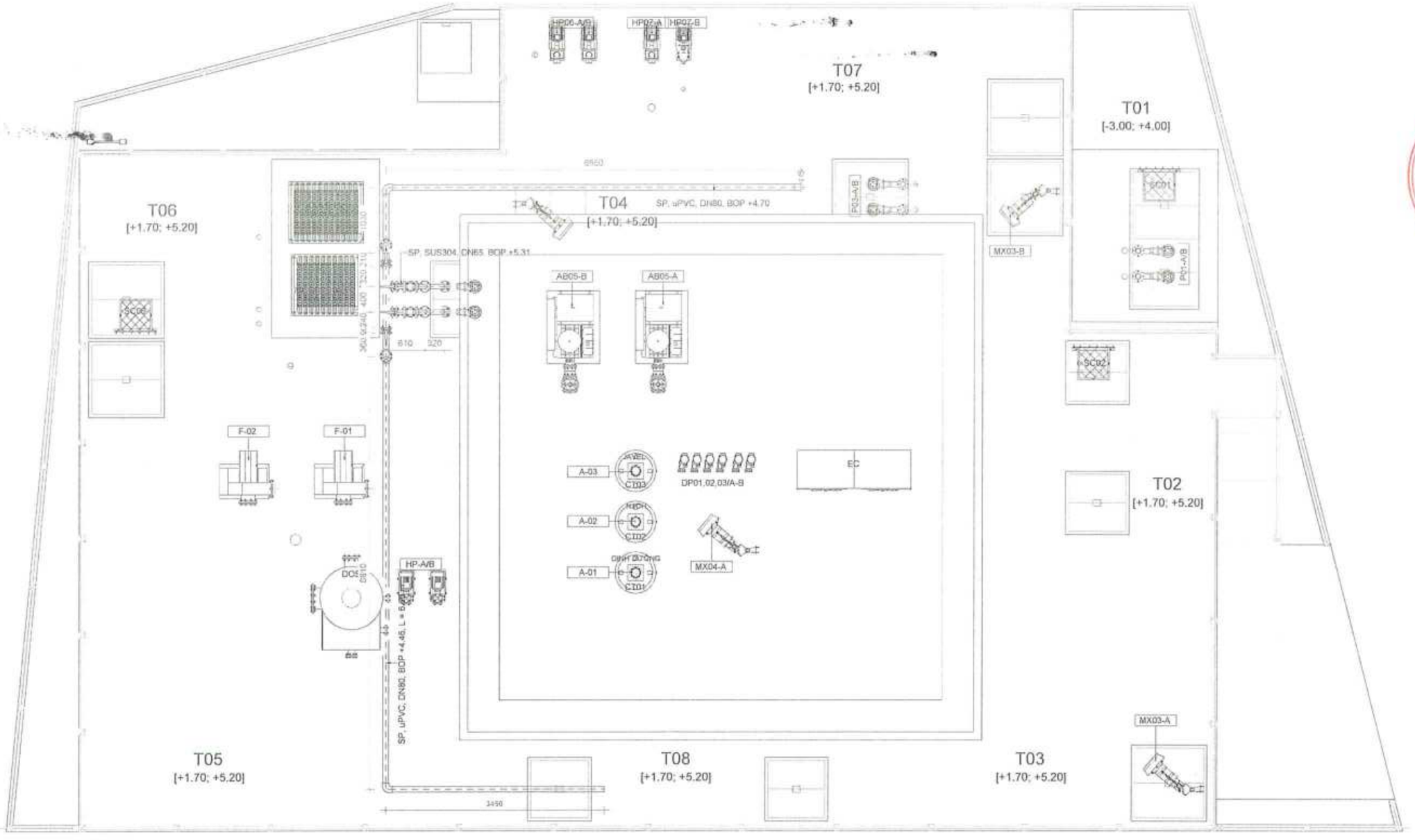
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 09/2025 | Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code | Originator | Thank | Zone | Discipline | Number | Rev
AQC-BKW | BK | 00 | XXX | D | 205 | 05

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG BÙN



P-08 MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG BÙN

1 : 65

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	N01	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	N02	NHÀ KHO HÓA CHẤT	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04	BỂ THIẾU KHÍ	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG	FM	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N04	NHÀ PHA HÓA CHẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG	LS	THIẾT BỊ ĐO MỰC NƯỚC		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT (CP, uPVC)
T06	BỂ MBR	CS	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	CT-	BỒN HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	RB	THÙNG CHỨA RÁC	A-	MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S.ẢN
ĐA LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐA LẠT VALLEY

Tư vấn thiết kế:
CÔNG TY CP TM-DV
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

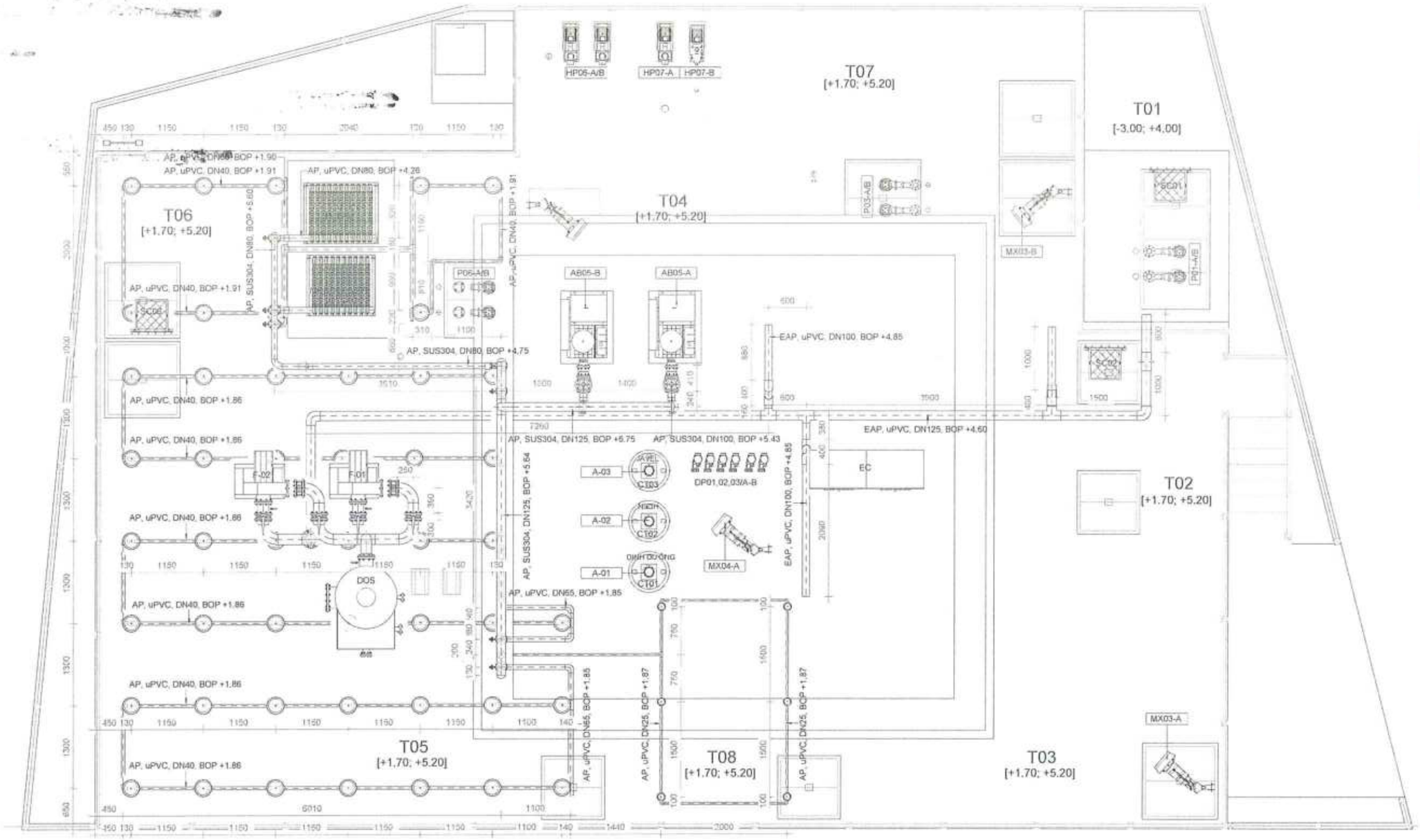
HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 360 M³/NGÀY.ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:
MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG BÙN

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 09/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ÓNG KHÍ



P-09 MẶT BẰNG ĐƯỜNG ÓNG KHÍ

1 : 65

CHÚ THÍCH

KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC	KÍ HIỆU	HẠNG MỤC
T01	BỂ GOM	T08	BỂ CHỨA BÙN	P-	BƠM CHÌM	DOS	THÁP HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
T02	BỂ TÁCH DẦU	N01	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ	MX-	MÁY KHUẤY CHÌM	F	QUẠT HÚT MÙI		ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
T03	BỂ ĐIỀU HÒA	N02	NHÀ KHO HÓA CHẤT	AB-	MÁY THỔI KHÍ	EC	TỦ ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
T04	BỂ THIẾU KHÍ	N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN	HP-	BƠM TRỤC NGANG	FM	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG		ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
T05	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ	N04	NHÀ PHA HÓA CHẤT	DP-	BƠM ĐỊNH LƯỢNG	LS	THIẾT BỊ ĐO MỰC NƯỚC		ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT (CP, uPVC)
T06	BỂ MBR	CS	THIẾT BỊ LƯỢC RÁC	CT-	BỒN HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH	RB	THÙNG CHỨA RÁC	A-	MOTOR KHUẤY HÓA CHẤT		ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)		ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Phối hợp thực hiện:

Tư vấn Thiết kế môi trường kỹ thuật:

CÔNG TY CP TM-DV
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

Địa chỉ: Số 20 - Đường D1 - P. Tân Thành - Q. Tân Phú - TP. HCM
Tel: 028.7103.2999 - Fax: 028.7103.2016

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được sao chép dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty Bách Khoa. Chỉ được sử dụng bản vẽ này khi đã được ký tên và đóng dấu.
- Bản vẽ này được thiết kế dựa trên cơ sở hồ sơ thiết kế kỹ thuật và dự toán đã được phê duyệt và hợp đồng thiết kế.
- Bản vẽ có thể thay đổi khi được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền và không có giá trị thanh toán khi không có chữ ký của đại diện.

Chỉnh lần	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 9
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ÓNG KHÍ

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUY

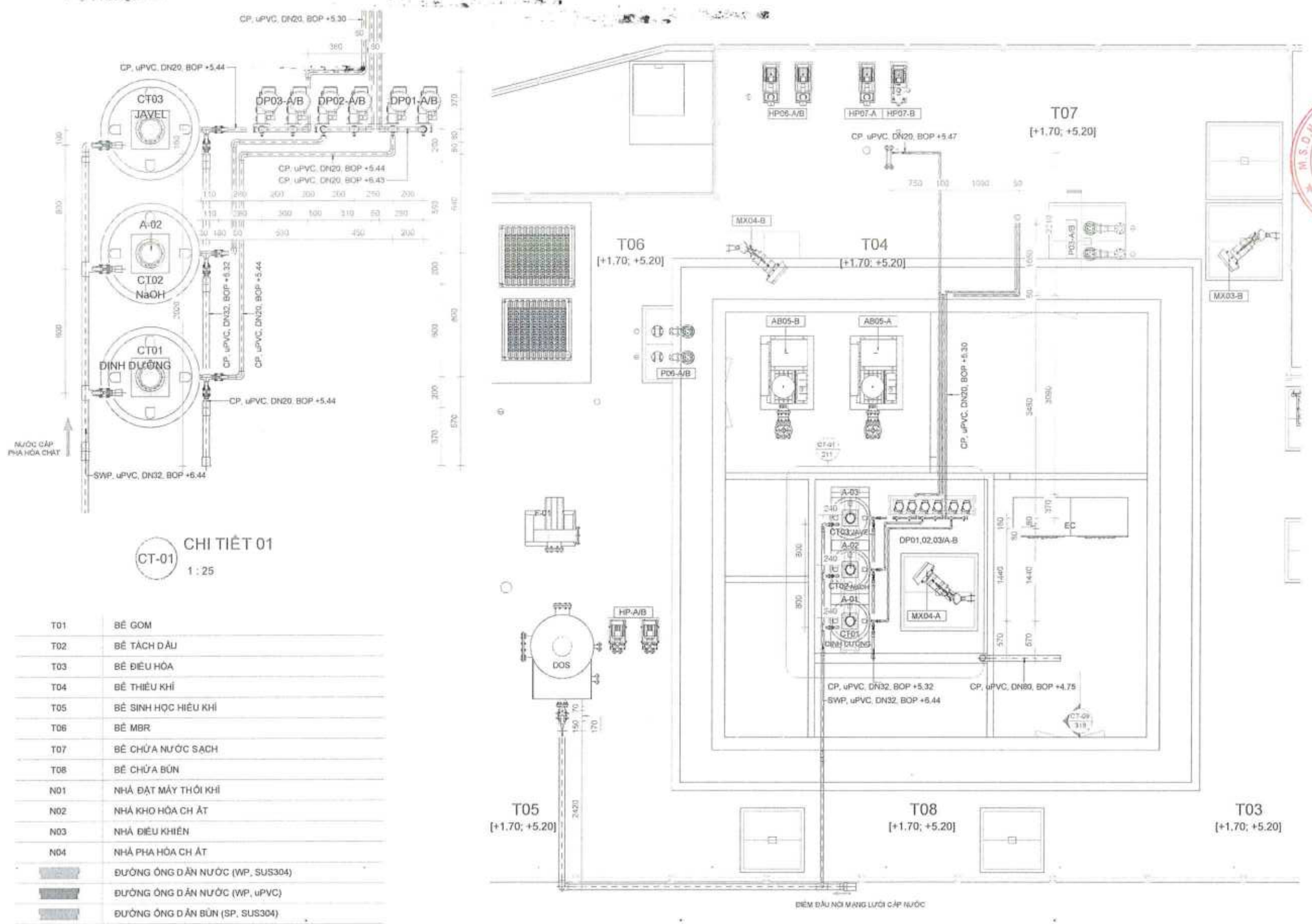
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 09/2025 | Tỉ lệ: Đã ghi

Project Zone1 Originator Phase1 Zone Discipline Number Rev.
ADC_EN-N- BA- 00- 0X- 0 210 00

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT



CT-01 CHI TIẾT 01

1 : 25

T01	BỂ GOM
T02	BỂ TÁCH DẦU
T03	BỂ ĐIỀU HÒA
T04	BỂ THIẾU KHÍ
T05	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ
T06	BỂ MBR
T07	BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH
T08	BỂ CHỨA BÙN
N01	NHÀ ĐẶT MÁY THỔI KHÍ
N02	NHÀ KHO HÓA CH ẤT
N03	NHÀ ĐIỀU KHIỂN
N04	NHÀ PHA HÓA CH ẤT
	ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, SUS304)
	ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC (WP, uPVC)
	ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, SUS304)
	ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN (SP, uPVC)
	ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, SUS304)
	ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ (AP, uPVC)
	ĐƯỜNG ỐNG HÓA CH ẤT (CP, uPVC)
	ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC SẠCH (SWP,uPVC)
	ĐƯỜNG ỐNG THU MÙI (EAP,uPVC)

P-10 MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT

1 : 60

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

M.S.D.N: 0314282926 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY - TỈNH ĐỒNG NAI

Đơn vị tư vấn thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:

BÁCH KHOA

CÔNG TY CP TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG BÁCH KHOA

Địa chỉ: 55 Đường D1 - P. Tây Thạnh - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: 028 7108 2555 - Fax: 028 7102 2555

Giám đốc điều hành:

PHẠM TRỌNG LÂM

Lưu ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được phê duyệt.
- Nội dung bản vẽ phải được thể hiện đúng với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và phù hợp với thực tế công trình.
- Bản vẽ này được đơn vị tư vấn thiết kế bảo vệ quyền tác giả theo quy định của pháp luật.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bí mật và không sao chép khi chưa có sự đồng ý.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 350 M³/NGÀY.ĐÊM.

Nội dung bản vẽ

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC DUY

Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC DUY

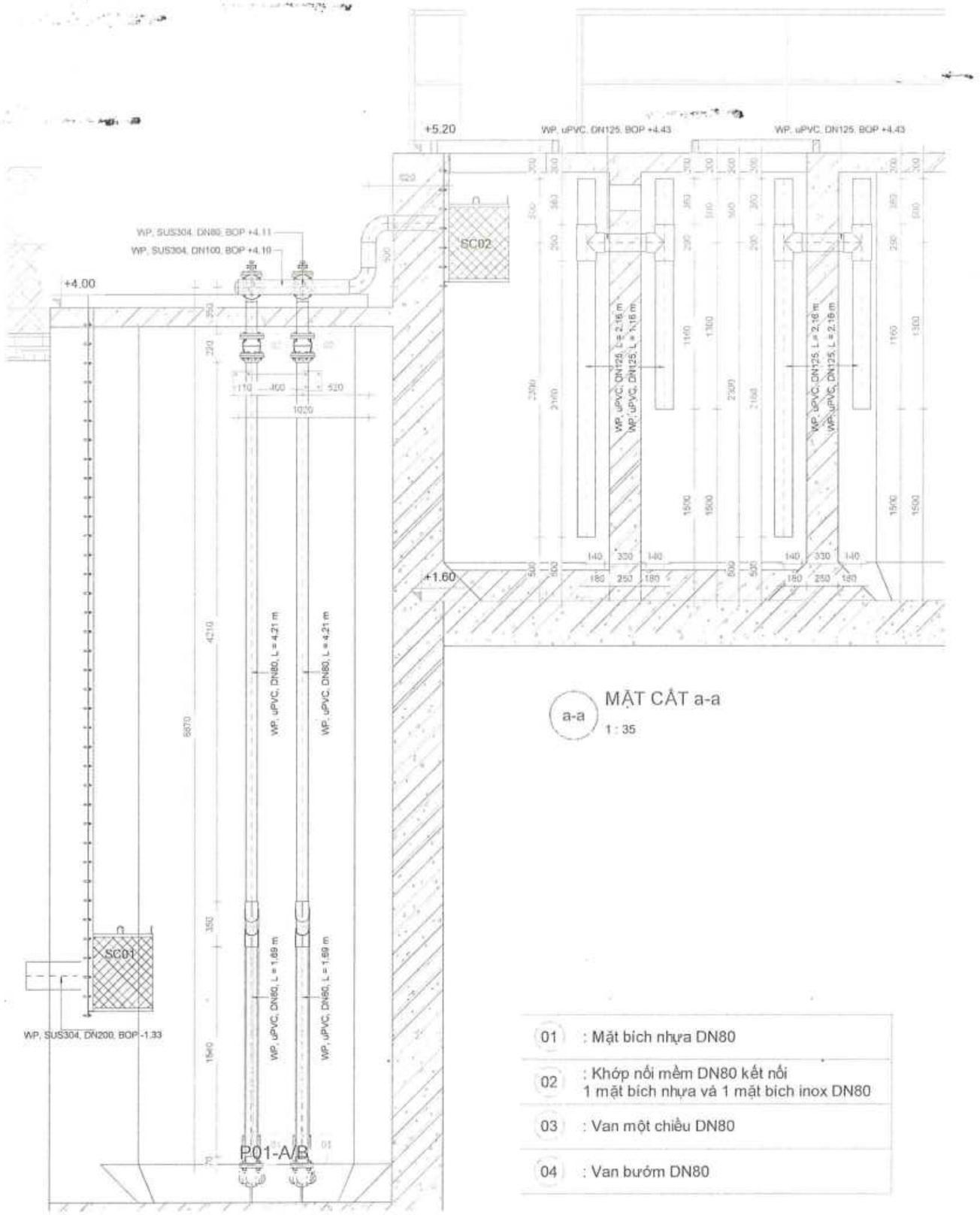
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 30/06/2025 — Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC-DN-M	BK	CD	STP	D	ZZ1	01

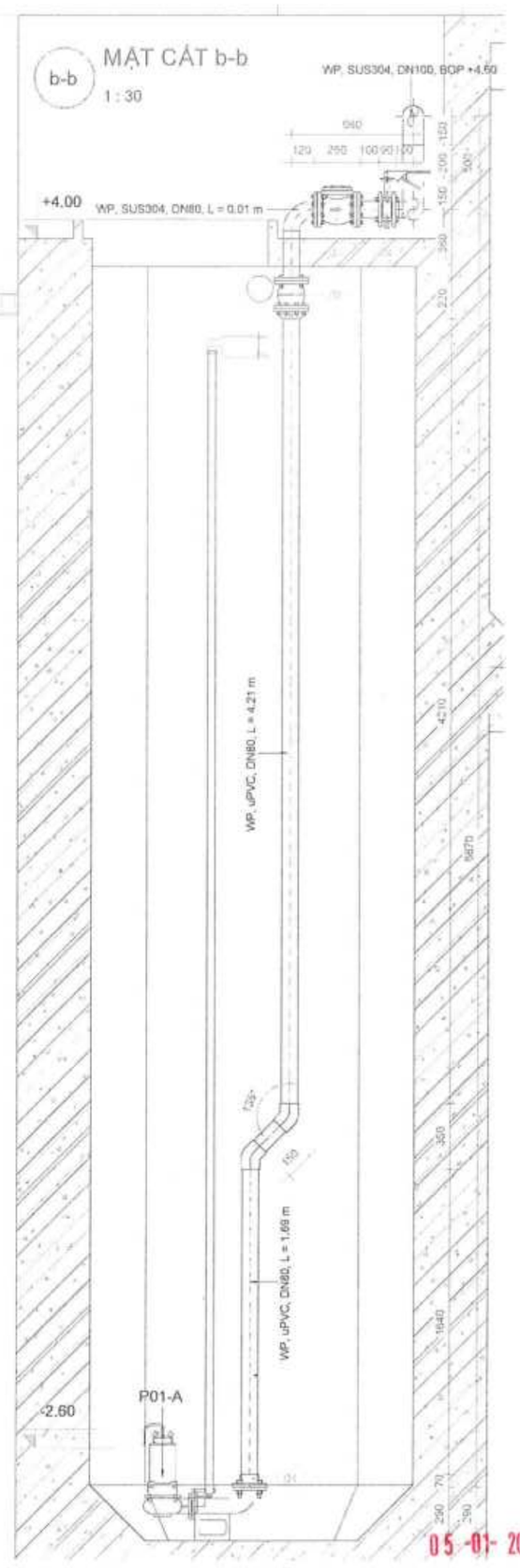
CHI TIẾT CỤM BƠM P01-A/B



a-a MẶT CẮT a-a

1 : 35

01	: Mặt bích nhựa DN80
02	: Khớp nối mềm DN80 kết nối 1 mặt bích nhựa và 1 mặt bích inox DN80
03	: Van một chiều DN80
04	: Van bướm DN80



b-b MẶT CẮT b-b

1 : 30

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐA LẠT VALLEY

Phối hợp bởi:

Tư vấn thiết kế Hạ tầng kỹ thuật

CÔNG TY CP TM-DV
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

Địa chỉ: 93 33 - Đường 24 - P. Tân Thuận - Q. Tân Phú - TP. HCM
Tel: 028 7108 2999 - Fax: 028 7108 2999

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được chấp thuận
- Tất cả thông tin, số liệu trên bản vẽ chỉ có giá trị khi được ký duyệt bởi đại diện có thẩm quyền. Mọi thông tin chưa được ký duyệt chỉ mang tính tham khảo
- Bản vẽ này được thiết kế dựa trên các tiêu chuẩn kỹ thuật và điều kiện hiện trường tại thời điểm khảo sát
- Bản vẽ và thiết kế này được pha bảo quyền và không sao chép hoặc sử dụng dưới mọi hình thức khi chưa được

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M³/NGÀY. ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:

CHI TIẾT CỤM BƠM
P01-A/B

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUÝ

Chủ trì thiết kế:
KS. HỒ ĐẮC QUÝ

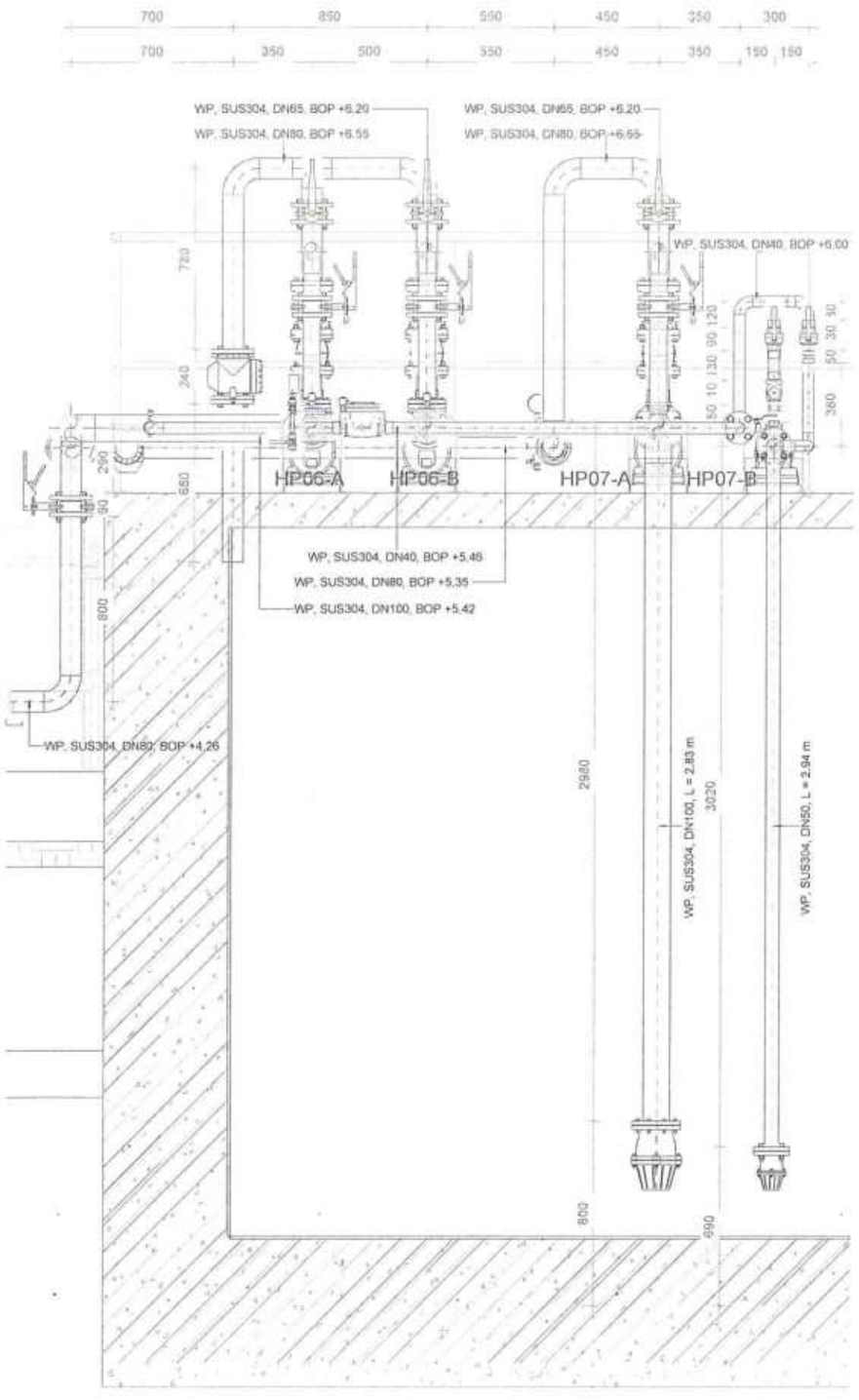
Thiết kế:
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra:
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 09/2025

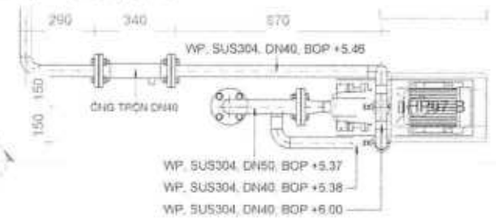
Tỉ lệ: Đã ghi

CHI TIẾT CỤM BƠM HP07-A/B.



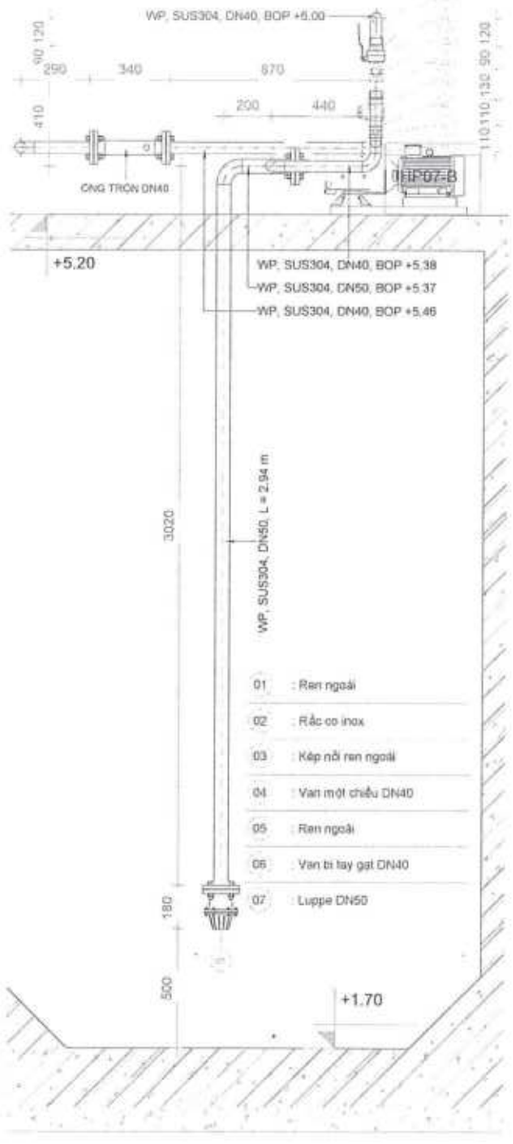
MẶT CẮT i-i

1 : 25



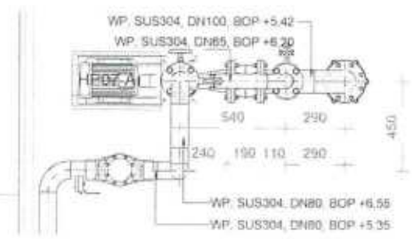
CT-07 CHI TIẾT BƠM HP07-B

1 : 25



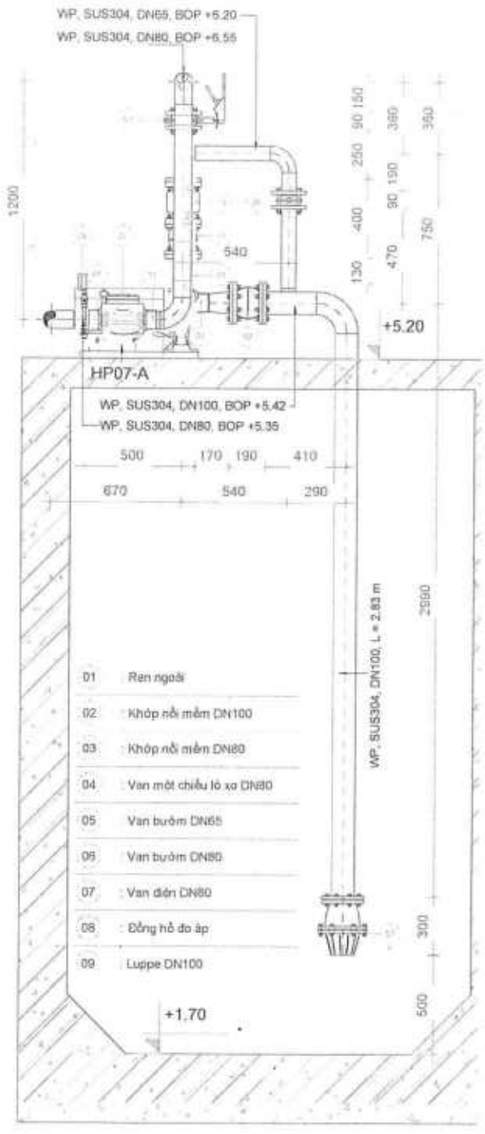
MẶT CẮT j-j

1 : 25



CT-08 CHI TIẾT BƠM HP07-A

1 : 30



MẶT CẮT k-k

1 : 30

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Đơn vị tư vấn: Hạ tầng kỹ thuật

CÔNG TY CP TM-DV
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

Địa chỉ: 95 /5 - Đường 3/2 - P. Tân Thành - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: 028 7106 2888 - Fax: 028 7106 2999

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được chấp thuận.
- Nghiêm cấm sử dụng bản vẽ này cho mục đích thương mại khi không có sự đồng ý bằng văn bản. Tất cả các vi phạm sẽ được xử lý.
- Bản vẽ này được đính kèm với hợp đồng và là một phần không thể tách rời của hợp đồng thiết kế.
- Bản vẽ này chỉ có giá trị khi được ký tên và đóng dấu. Mọi sự thay đổi so với bản vẽ đã được phê duyệt phải được sự chấp thuận bằng văn bản của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M³/NGÀY ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:

CHI TIẾT CỤM BƠM
HP07-A/B

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY

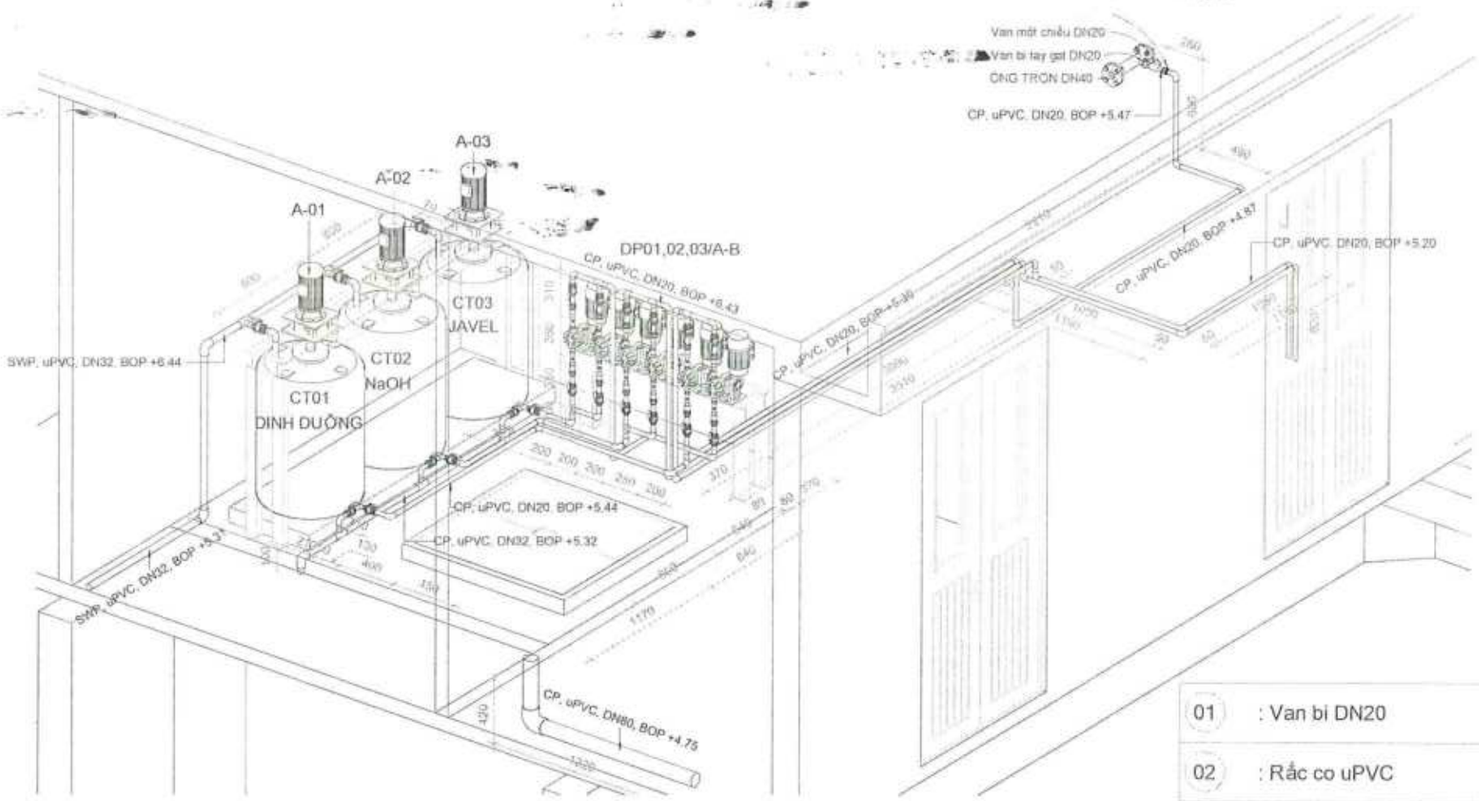
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

Ngày phát hành: 30/08/2025 | Tỉ lệ: Đã ghi

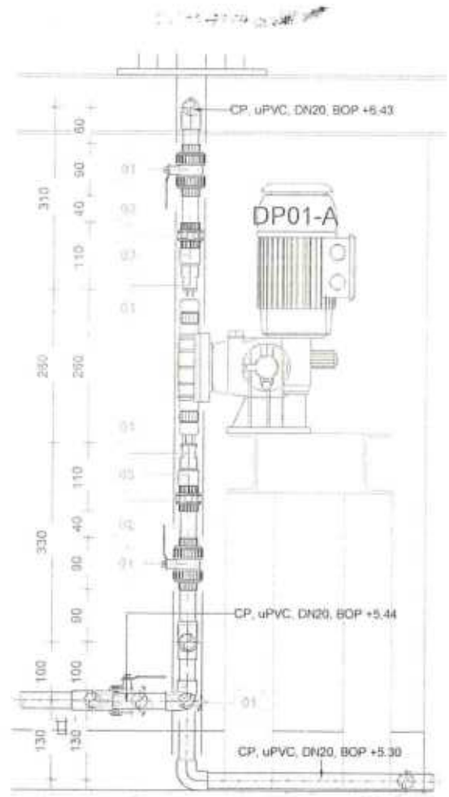
Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
ACC-EN-XX	EN	CD	STP	D	251	03

CHI TIẾT ĐƯỜNG HÓA CHẤT

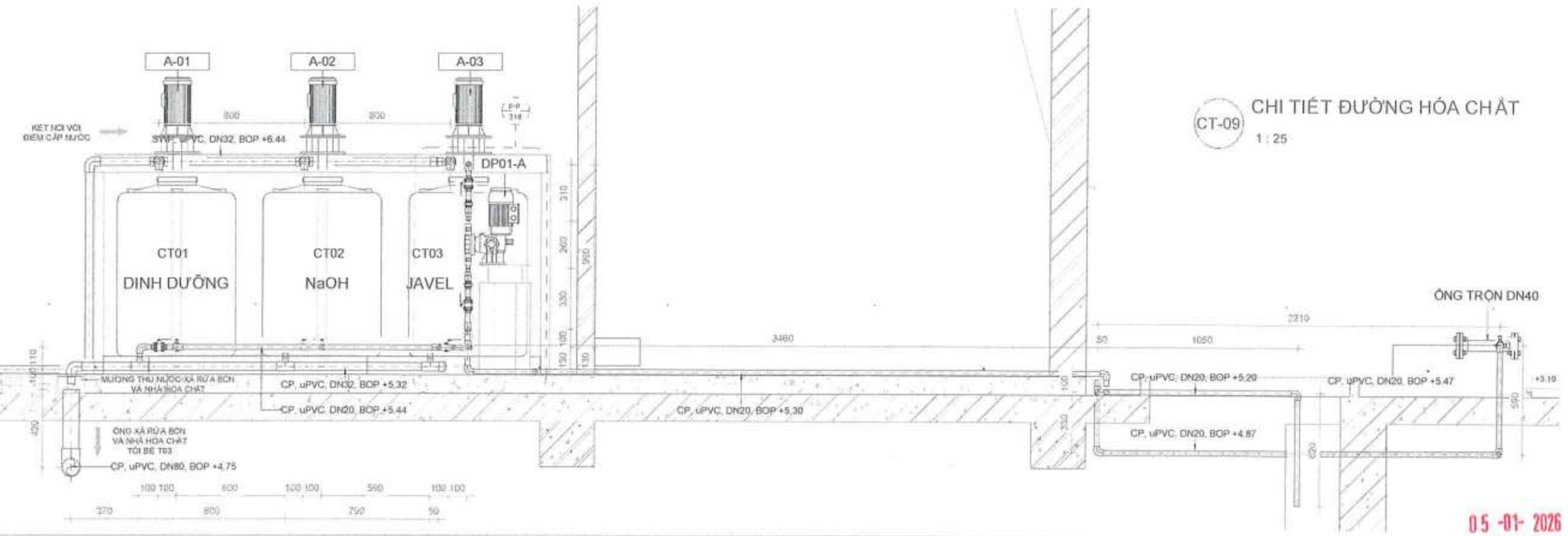


SO-07 ISOMETRIC ĐƯỜNG HÓA CHẤT

01	: Van bi DN20
02	: Rắc co uPVC
03	: Nối giảm
04	: Ren ngoài



p-p MẶT CẮT p-p
1 : 10



CT-09 CHI TIẾT ĐƯỜNG HÓA CHẤT
1 : 25

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP-TM-DV CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

PHẠM TRỌNG LÂM

Chỉnh lần	Ngày	Nội dung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

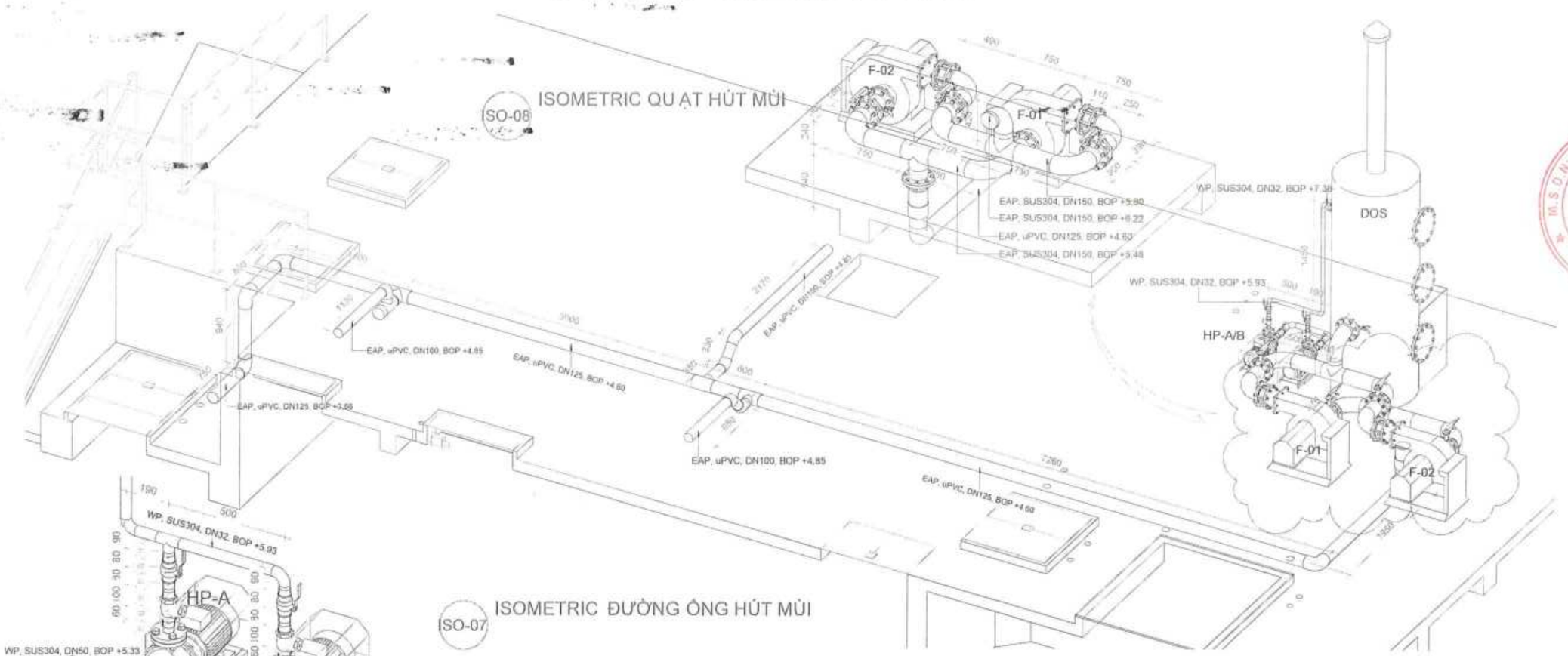
HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 350 M³/NGÀY ĐÊM.

Nội dung bản vẽ
CHI TIẾT ĐƯỜNG HÓA CHẤT

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 09/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

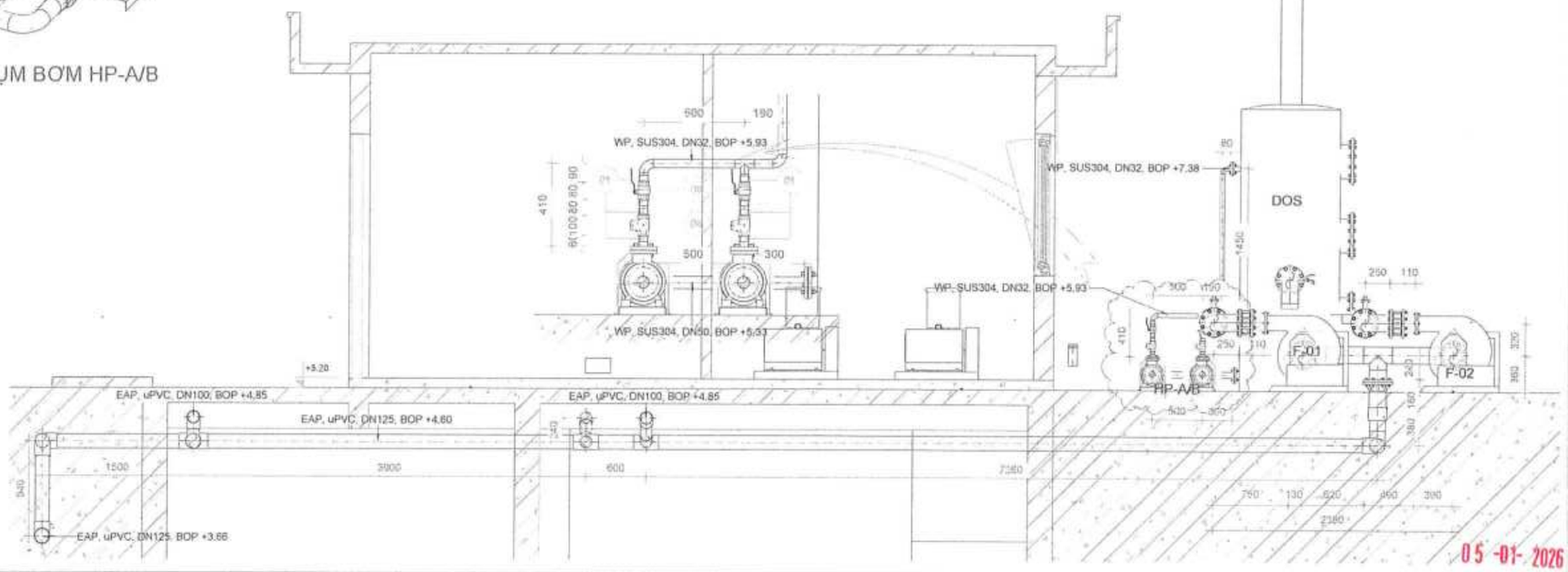
CHI TIẾT ĐƯỜNG ỐNG HÚT MÙI



ISO-08 ISOMETRIC QU ẠT HÚT MÙI

ISO-07 ISOMETRIC ĐƯỜNG ỐNG HÚT MÙI

07-a ISOMETRIC CỤM BƠM HP-A/B



01	Rọ ngoài
02	Van bi tay gạt DN50
03	Van một chiều DN32
04	Van bi tay gạt DN32

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Tư vấn thiết kế hạ tầng kỹ thuật:

CÔNG TY CP TM-DV
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

Địa chỉ: 66 39 - Đường D1 - P. Tân Thành - Q. Tân Phú - TP.HCM
Tel: 028 7108 3888 - Fax: 028 7108 3888

DMM. BSC. BIEU HANH

PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng khi không được chấp thuận
- Nguyên tắc đọc bản vẽ: Ưu tiên con số hơn tỷ lệ, ưu tiên ghi chú hơn hình vẽ, ưu tiên chi tiết hơn tổng thể. Không được tự ý thay đổi số liệu khi chưa có sự đồng ý
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và các bản vẽ khác
- Bản vẽ và thiết bị này được giữ bản quyền và không sao chép + sử dụng dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa có sự đồng ý

Chỉnh lần	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 390 M³/NGÀY ĐÊM.

Nội dung bản vẽ:

CHI TIẾT ĐƯỜNG ỐNG
HÚT MÙI

Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY

Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY

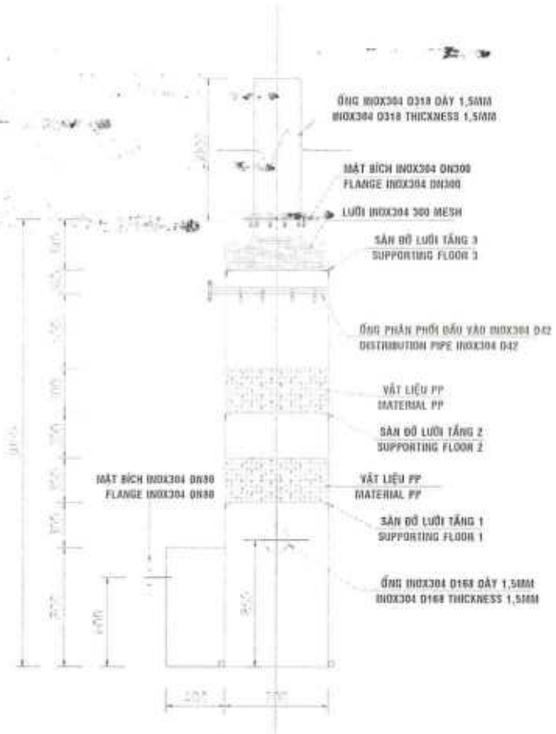
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN

Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

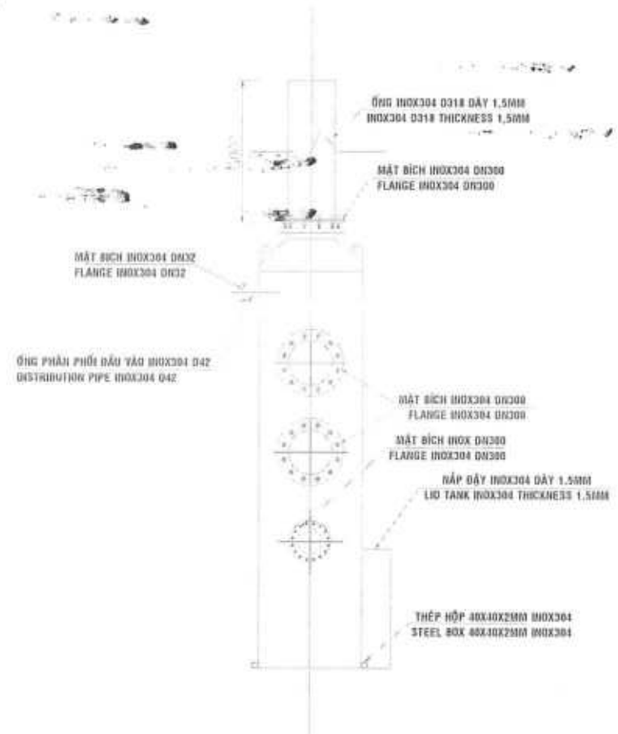
Ngày phát hành: 09/2025 — Tỉ lệ: Đã ghi

Project | Chief | Originator | Place | Zone | Discipline | Number | Rev.
ASC EN 01 EN CD STR 0 310 05

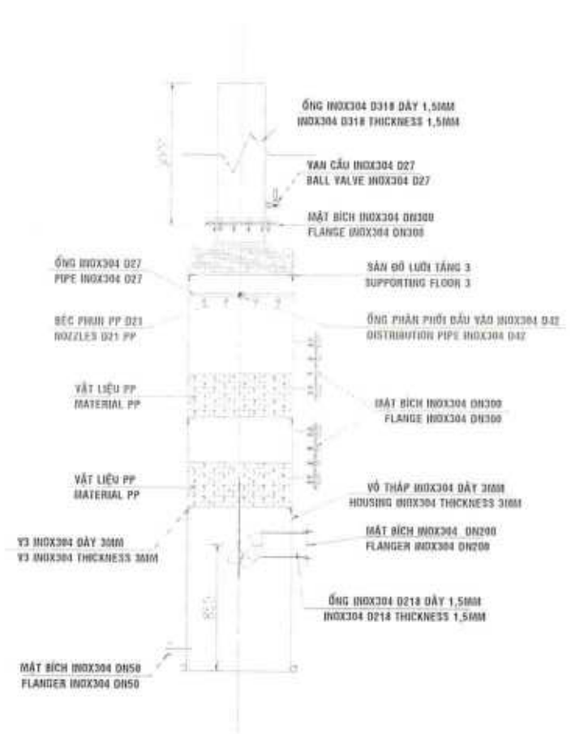
CHI TIẾT THÁP KHỬ MÙI



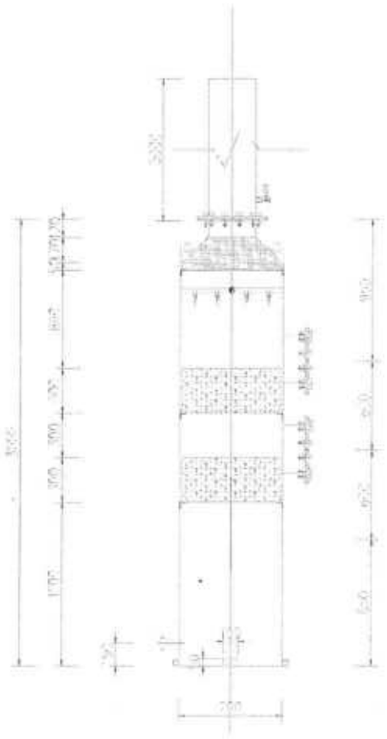
MẶT CẮT 1-1/ SECTION 1-1

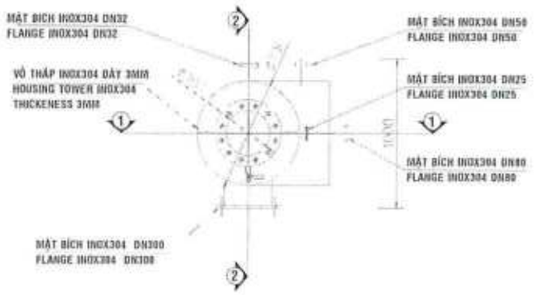


MẶT ĐỨNG / ELEVATION

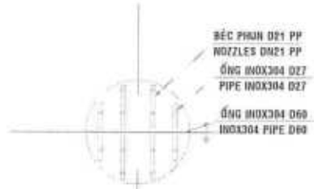


MẶT CẮT 2-2/ SECTION 2-2

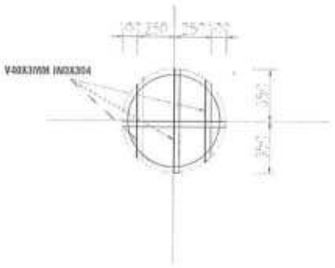




MẶT BẰNG THÁP KHỬ MÙI
PLAN OF ODOR TREATMENT TOWER



GIÀN PHÂN PHỐI NƯỚC
WATER DISTRIBUTION



CHI TIẾT KHUNG ĐỠ LƯỚI
DETAIL OF SUPPORTING FRAME

Tên dự án
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm
Xã Long Hưng - TP Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư
CÔNG TY TNHH B ẤT ĐỘNG S ẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật
BÁCH KHOA
CÔNG TY CP TM-DV
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

PHẠM TRỌNG LÂM

Chỉnh lần	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

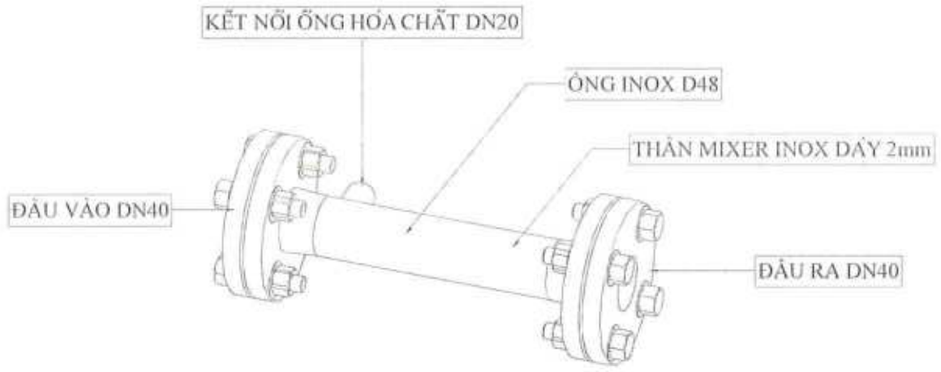
Hạng mục
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 300 M³/NGÀY ĐÊM.

Nội dung bản vẽ
CHI TIẾT THÁP KHỬ MÙI

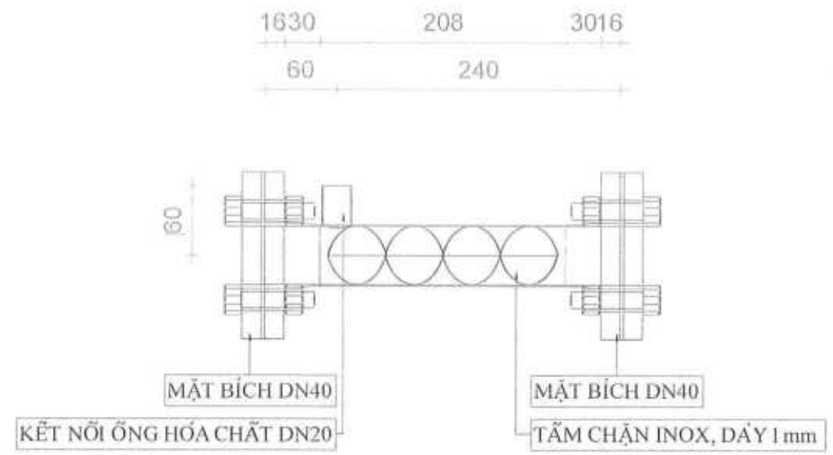
Chủ nhiệm dự án
KS. HỒ ĐẮC QUY
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUY
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG
Ngày phát hành: 09/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

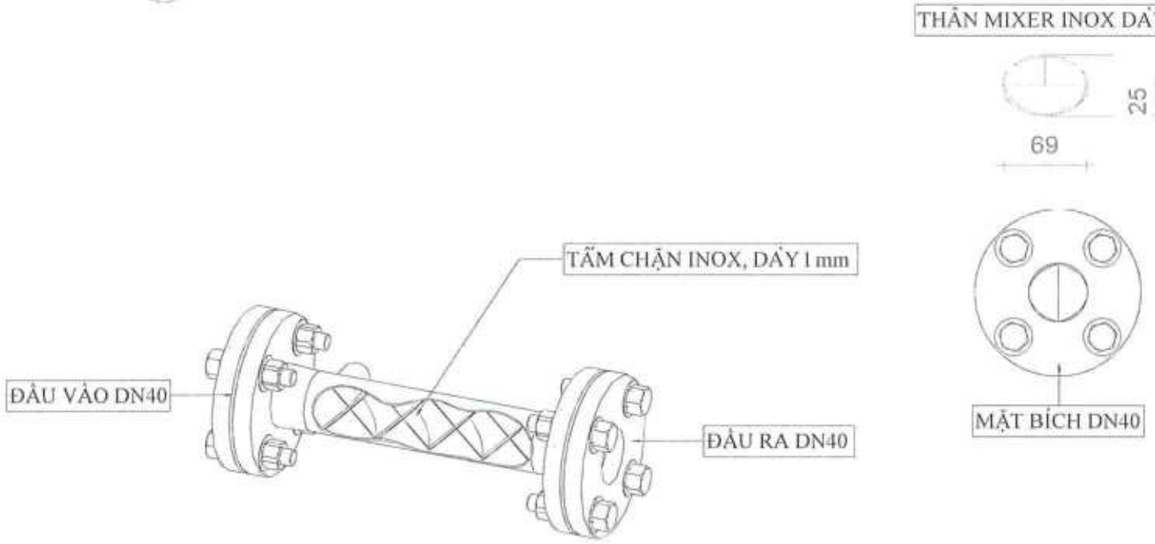
Project	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC-BKM	BK	CD	DTP	D	XXX	00

CHI TIẾT ỐNG KHUẤY TRỘN TĨNH

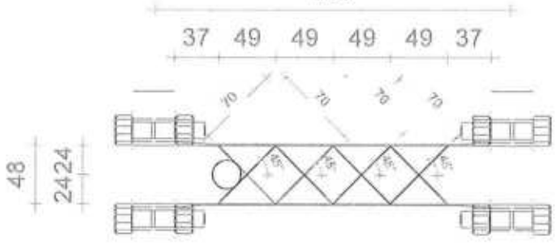


3D VIEW ỐNG KHUẤY TRỘN TĨNH





3D VIEW RUỘT ỐNG KHUẤY TRỘN TĨNH



ỐNG KHUẤY TRỘN TĨNH DN40

05 -01- 2026

Tên dự án:
KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY
Địa điểm:
Xã Long Hưng - TP.Biên Hòa - Đồng Nai

Chủ đầu tư:
CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN
ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt:

Tư vấn Thiết kế Hạ tầng kỹ thuật:
CÔNG TY CP TM-DV
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG
BÁCH KHOA

GIÁM SỐC ĐIỀU HÀNH:
PHẠM TRỌNG LÂM

LƯU Ý:

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
01			
02			
03			
04			
05			
06			

HỒ SƠ THIẾT KẾ
BẢN VẼ THI CÔNG

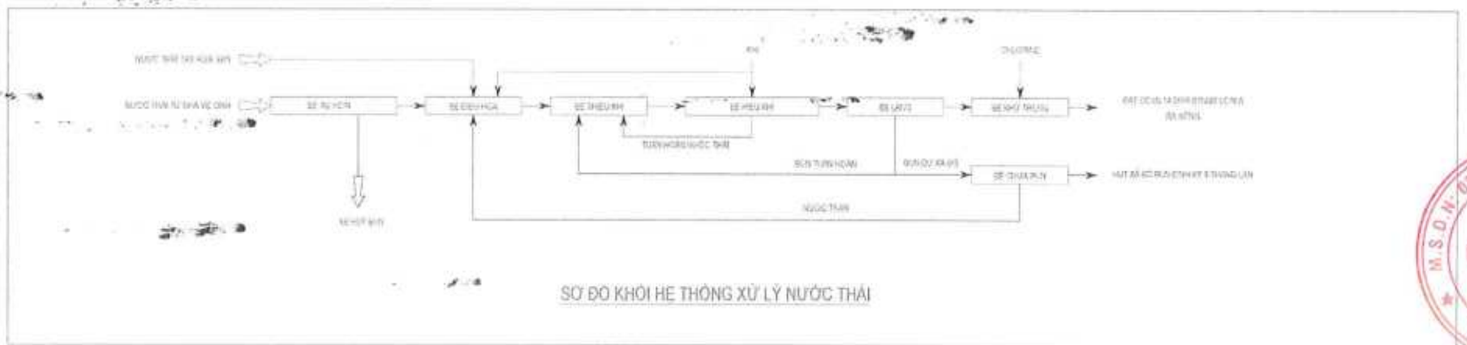
Hạng mục:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU 8
CÔNG SUẤT XỬ LÝ 350 M³/NGÀY.ĐÊM.

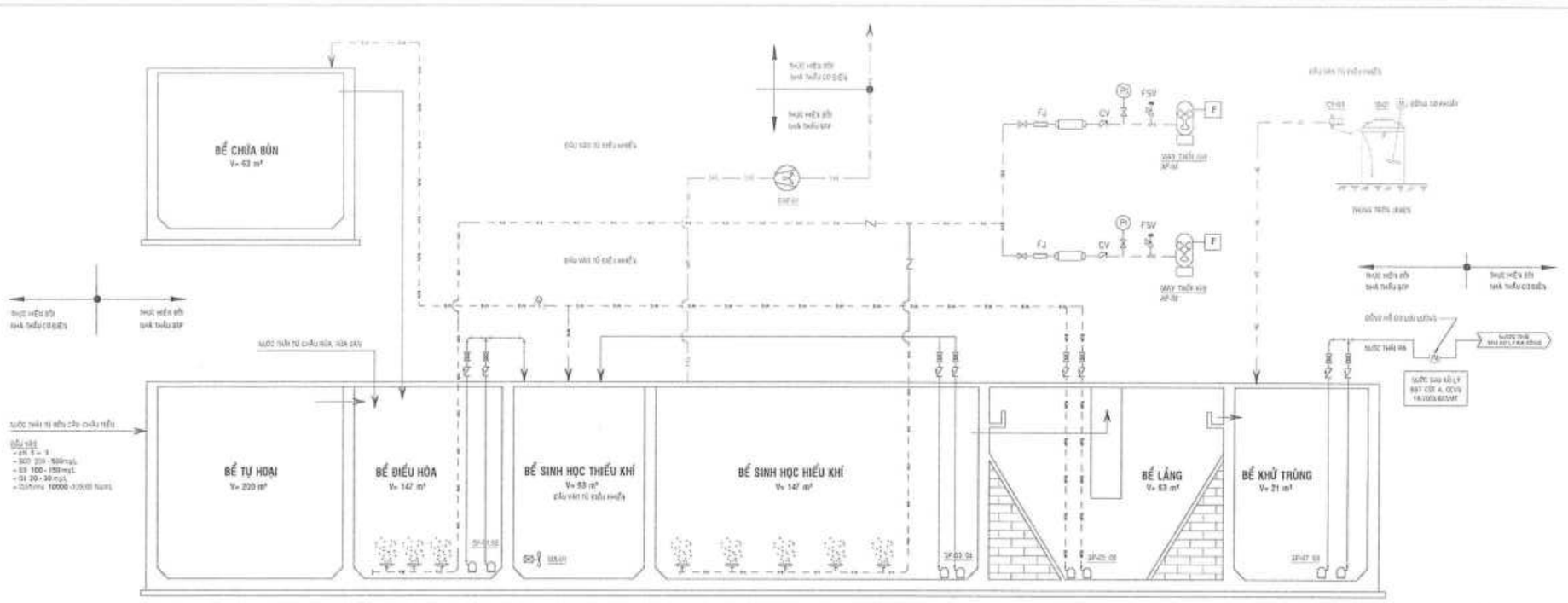
Nội dung bản vẽ:
CHI TIẾT ỐNG KHUẤY
TRỘN TĨNH

Chủ nhiệm dự án:
KS. HỒ ĐẮC QUÝ
Chủ trì thiết kế
KS. HỒ ĐẮC QUÝ
Thiết kế
KS. NGUYỄN ANH TUẤN
Kiểm tra
KS. BÙI THỊ KIM HẰNG

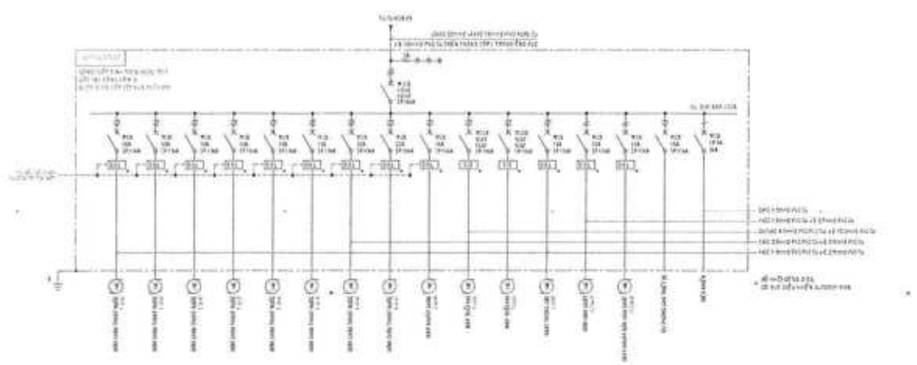
Ngày phát hành: 09/2025
Tỉ lệ: Đã ghi

Project Code	Originator	Phase	Zone	Discipline	Number	Rev.
AQC-ZN-01	PA	CD	STP	D	321	03





SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI - CÔNG SUẤT 451M³/NGÀY



SƠ ĐỒ ĐƠN TUYẾN TỦ ĐIỆN HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

STT	KÝ HIỆU	DIỄN GIẢI		ĐƠN VỊ
1	BP-01	BƠM CHÌM THOÁT NƯỚC	Bơm/01 Máy	BỂ ĐIỀU HÒA
2	BP-02	BƠM CHÌM THOÁT NƯỚC	Bơm/01 Máy	BỂ ĐIỀU HÒA
3	BP-03	BƠM CHÌM THOÁT NƯỚC	Bơm/01 Máy	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ
4	BP-04	BƠM CHÌM THOÁT NƯỚC	Bơm/01 Máy	BỂ SINH HỌC HIẾU KHÍ
5	BP-05	BƠM TUẦN HOÀN	Bơm/01 Máy	BỂ LẮNG
6	BP-06	BƠM TUẦN HOÀN	Bơm/01 Máy	BỂ LẮNG
7	BP-07	BƠM CHÌM THOÁT NƯỚC	Bơm/01 Máy	BỂ KHỬ TRÙNG
8	BP-08	BƠM CHÌM THOÁT NƯỚC	Bơm/01 Máy	BỂ KHỬ TRÙNG
9	AP-01	MÁY THỔI KHÍ	Bộ/01 Máy	PHÒNG KỸ THUẬT
10	AP-02	MÁY THỔI KHÍ	Bộ/01 Máy	PHÒNG KỸ THUẬT
11	MX-01	MÁY KHUẤY CHÌM	Máy	BỂ SINH HỌC THIẾU KHÍ
12	DP-01	BƠM ĐỊNH LƯỢNG	1 Bơm/1 Máy	PHÒNG KỸ THUẬT
13	TK-01	ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG (ĐẦU VÀO CHUNG)	1 Cái/1 Máy	PHÒNG KỸ THUẬT
14	ĐHĐ-01	ĐIỀU KHIỂN TỦ	1 Tủ/1 Máy	PHÒNG KỸ THUẬT

BẢNG THÔNG SỐ THIẾT BỊ

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 451 M3/NGÀY.ĐÊM

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

P. LONG HƯNG - TP BIÊN HÒA - ĐỒNG NAI

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt bởi:

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Nhạc Phú

Tư vấn Thiết kế:

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chứng nhận.
- Người thi công phải kiểm tra tất cả các kích thước tại hiện trường trước khi khởi công. Không theo tỉ lệ bản vẽ, chỉ dùng kích thước đã được ghi.
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và điều kiện của hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép nếu không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
00			
01			
02			
03			
04			
05			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU CHUNG CƯ CÔNG SUẤT 451 M3/NGÀY.ĐÊM

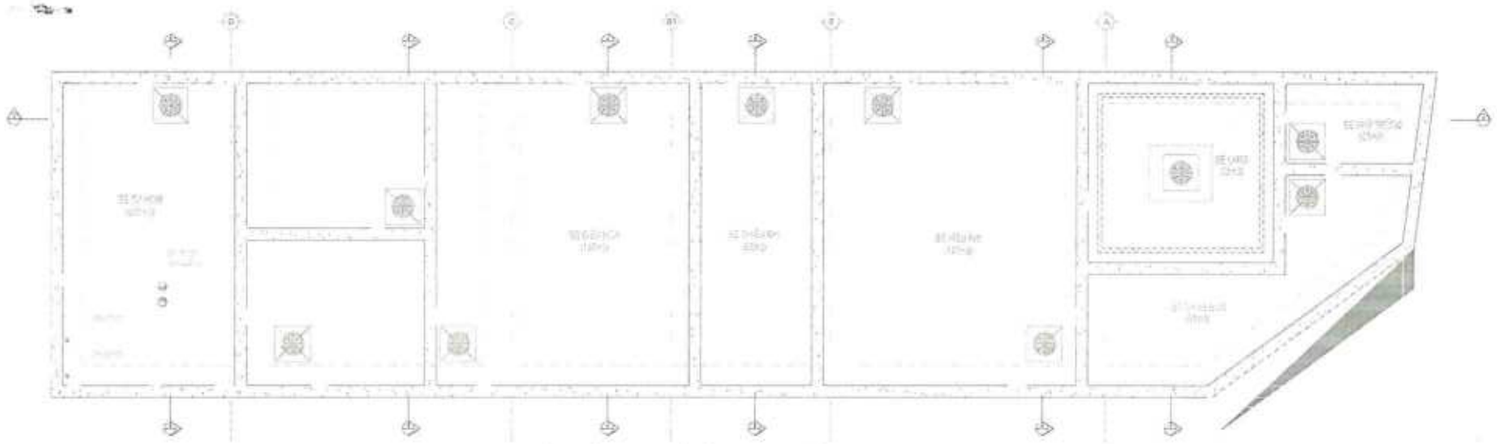
Nội dung bản vẽ:

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 451 M3/NGÀY.ĐÊM

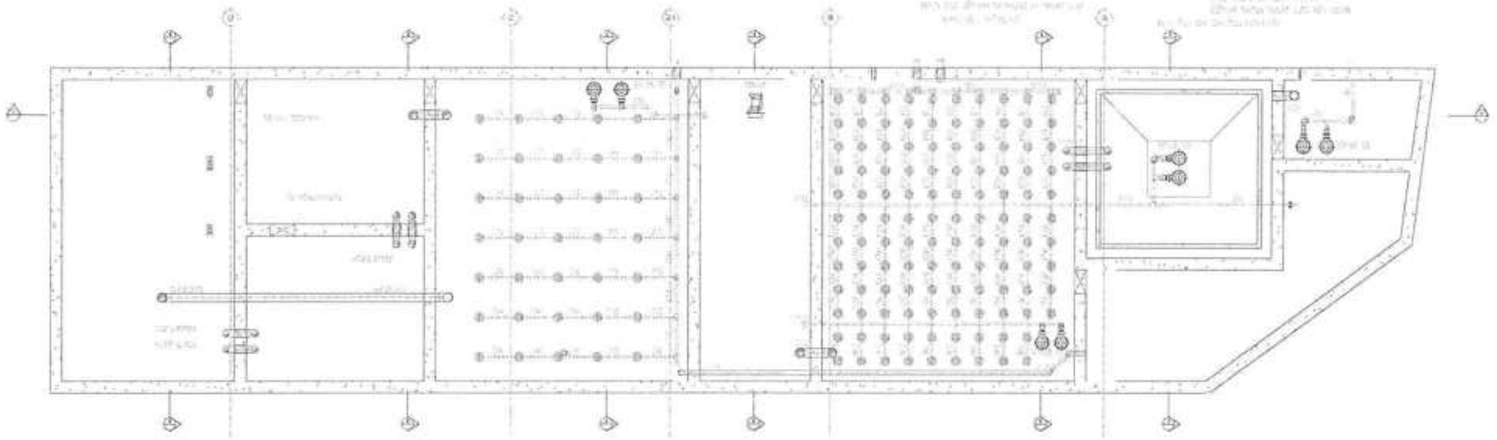
Chủ nhiệm đồ án	KS. PHẠM XUÂN TRƯỜNG
Chủ trì thiết kế	KS. N. THỊ SICH PHƯỢNG
Thiết kế	KS. NGUYỄN TẤN TÀI
Kiểm tra	KS. NGUYỄN QUANG NAM

Ngày phát hành: 07/2025 — Tỉ lệ: ĐÃ GHI

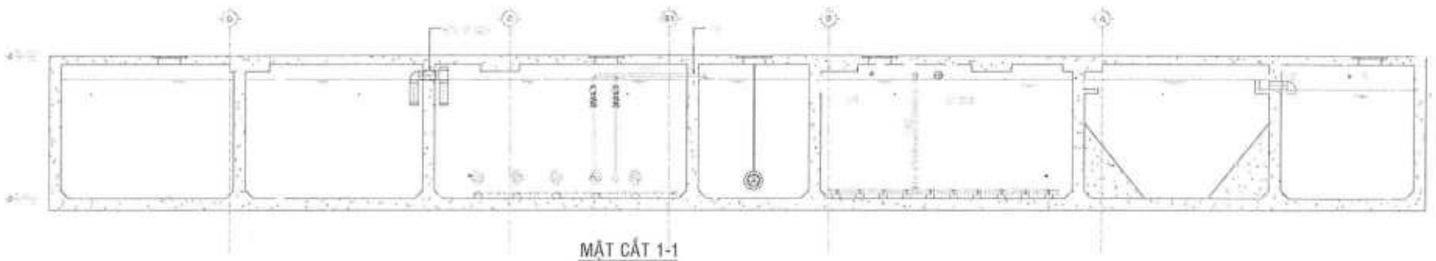
AQV.CN	-	CD	IFR	STP	101	00



MẶT BẰNG NẮP THĂM BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI
TỶ LỆ 1:75

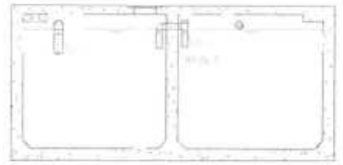


MẶT BẰNG BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI
TỶ LỆ 1:75

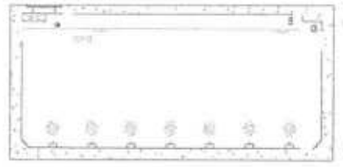


MẶT CẮT 1-1
TỶ LỆ 1:75

MẶT CẮT 2-2
TỶ LỆ 1:75



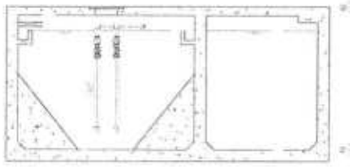
MẶT CẮT 3-3
TỶ LỆ 1:75



MẶT CẮT 4-4
TỶ LỆ 1:75

MẶT CẮT 5-5
TỶ LỆ 1:75

MẶT CẮT 6-6
TỶ LỆ 1:75



MẶT CẮT 7-7
TỶ LỆ 1:75

CHI TIẾT BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 451 M3/NGÀY.ĐÊM

05 -01- 2026

Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:
P. LONG HƯNG - TP BIÊN HÒA - ĐỒNG NAI

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt bởi:

Tư vấn Thiết kế:

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chứng nhận.
- Người thi công phải kiểm tra tất cả các kích thước tại hiện trường trước khi khởi công. Không đo từ bản vẽ, chỉ dùng kích thước đã được ghi.
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và điều kiện của hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép nếu không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
00			
01			
02			
03			
04			
05			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU CHUNG CƯ
CÔNG SUẤT 451 M3/NGÀY.ĐÊM

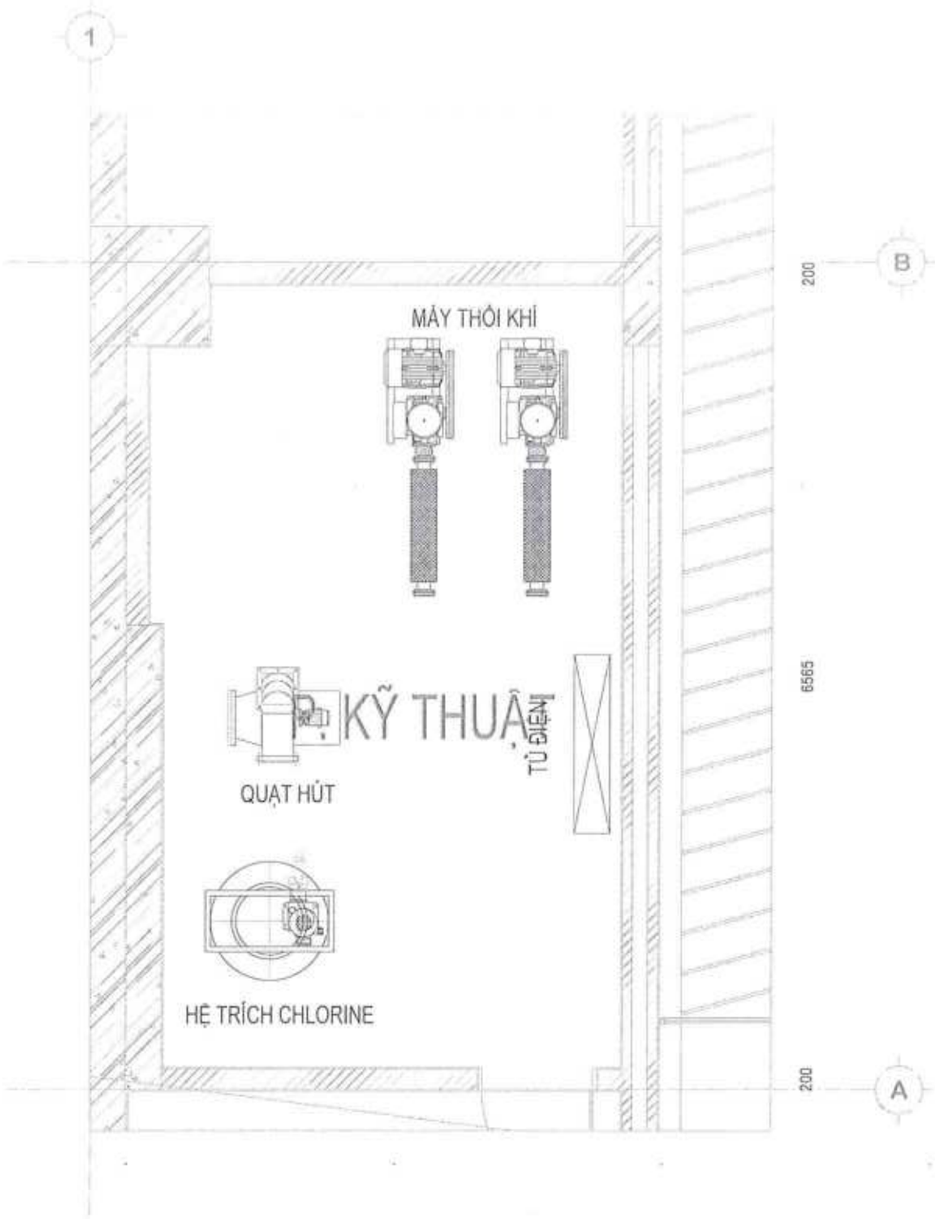
Nội dung bản vẽ:

CHI TIẾT BỂ
XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT
451 M3/NGÀY.ĐÊM

Chủ nhiệm đồ án KS. PHẠM XUÂN TRƯỜNG	
Chủ trì thiết kế KS. N. THỊ BÍCH PHƯỢNG	
Thiết kế KS. NGUYỄN TẤN TÀI	
Kiểm tra KS. NGUYỄN QUANG NAM	

Ngày phát hành: 07/2025
Tỉ lệ: ĐÃ GHI

Project Code	Originator	Volume	Zone	Discipline	Number	Status
AQV.CN	–	CD	IFR	STP	401	00



Tên dự án:

KHU ĐÔ THỊ
AQUA WATERFRONT CITY

Địa điểm:

P. LONG HƯNG - TP BIÊN HÒA - ĐỒNG NAI

Chủ đầu tư:

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN ĐÀ LẠT VALLEY

Phê duyệt:

Tư vấn Thiết kế:

LƯU Ý:
- Bản vẽ này không được dùng để xây dựng nếu không được chứng nhận.
- Người thi công phải kiểm tra tất cả các kích thước tại hiện trường trước khi khởi công. Không theo tỉ lệ bản vẽ, chỉ dùng kích thước đã được ghi.
- Bản vẽ này được đọc kết hợp với thuyết minh kỹ thuật và điều kiện của hợp đồng thầu.
- Bản vẽ và thiết kế này được giữ bản quyền và không sao chép nếu không được sự chấp thuận của chủ đầu tư.

Chỉnh sửa	Ngày chỉnh sửa	Nội dung chỉnh sửa bổ sung	Ký duyệt
00			
01			
02			
03			
04			
05			

HỒ SƠ
THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

Hạng mục:

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI KHU CHUNG CƯ CÔNG SUẤT 451 M3/NGÀY.ĐÊM

Nội dung bản vẽ:

PHÒNG KỸ THUẬT
XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT
451 M3/NGÀY.ĐÊM

Chủ nhiệm đồ án KS. PHẠM XUÂN THƯỜNG	
Chủ trì thiết kế KS. N. THỊ BÍCH PHƯỢNG	
Thiết kế KS. NGUYỄN TẤN TÀI	
Kiểm tra KS. NGUYỄN QUANG HẢI	

Ngày phát hành: 07/2025 — Tỉ lệ: ĐÃ GHI

Project Code	Discipline	Format	Zone	Document	Number	Rev
AQV.DN	–	CD	EFR	STP	101	00

PHÒNG KỸ THUẬT XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 451 M3/NGÀY.ĐÊM

05 -01- 2026