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

GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2022, tại Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương, chúng tôi gồm:

BÊN ỦY QUYỀN:

Bà: **ĐẶNG THỊ TUYẾT TRINH**, sinh năm 1967.

Căn cước công dân số: 074167001578 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/04/2021.

Địa chỉ: 1027/14 Lê Hồng Phong, phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

Mã số doanh nghiệp: 3700145599.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 2, đường Trần Văn Ơn, phường Phú Hoà, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:

Ông: **NGUYỄN LÊ QUỐC**, sinh năm 1989.

Căn cước công dân số: 074089001715 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/04/2021.

Địa chỉ: Khu phố 4, phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Chức vụ: Nhân viên Sàn giao dịch Công ty CP Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

1/ Bằng văn bản này, tôi **ĐẶNG THỊ TUYẾT TRINH** - là Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương (sau đây ghi là Công ty) ủy quyền cho ông **NGUYỄN LÊ QUỐC** đại diện cho Công ty thực hiện các công việc sau: Lập hồ sơ, thủ tục, liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành đo đạc lập bản vẽ, trích lục, trích đo địa chính; xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, sở hữu bất động sản cho khách hàng mua nhà, đất tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.

2/ Ông **NGUYỄN LÊ QUỐC** có trách nhiệm căn cứ các quy định của pháp luật, điều lệ và quy định của Công ty để thực hiện các công việc theo ủy quyền và báo cáo các nội dung đã thực hiện.

3/ Thời hạn ủy quyền: từ ngày ký uỷ quyền đến khi bên nhận ủy quyền thực hiện xong công việc trong phạm vi ủy quyền.

Bên ủy quyền cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về các công việc do bên nhận ủy quyền thực hiện trong phạm vi ủy quyền.

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN	BÊN ỦY QUYỀN
Nguyễn Lê Quốc	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TƯ VẤN ĐẦU TƯ BÌNH DƯƠNG TỔNG GIÁM ĐỐC Đặng Thị Tuyết Trinh

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH BÌNH DƯƠNG
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 CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 3700145599

Đăng ký lần đầu: ngày 10 tháng 05 năm 2006

Đăng ký thay đổi lần thứ: 12, ngày 21 tháng 12 năm 2021

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TƯ VẤN ĐẦU TƯ BÌNH DƯƠNG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: BINH DUONG CONSTRUCTION CONSULTANT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: BICONSI

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 2, đường Trần Văn Ơn, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Điện thoại: *0274.3822936* Fax: *0274.3822936*

Email: *biconsi@biconsi.com.vn* Website: *www.biconsi.com.vn*

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 397.439.320.000 đồng.

Bằng chữ: Ba trăm chín mươi bảy tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 39.743.932

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TRẦN HỮU LỢI Giới tính: *Nam*

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: *01/01/1957* 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: *074057001184*

Ngày cấp: *13/04/2021* Nơi cấp: *Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội*

Địa chỉ thường trú: *27, tổ 75, Khu 6, Phường Phú Thọ, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *27 đường số 2, tổ 75, Khu 6, Phường Phú Thọ, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam*

TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Nguyễn Thanh An

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 4414 /STNMT-CCQLĐĐ

V/v thông báo kết quả kiểm tra việc đầu tư cơ sở hạ tầng dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside

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

Bình Dương, ngày 15 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được Văn bản số 129/CV.Cty ngày 28/9/2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương về việc đề nghị kiểm tra cơ sở hạ tầng Khu nhà ở Biconsi Riverside để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng trong dự án. Qua kiểm tra hồ sơ pháp lý và hiện trạng sử dụng đất, nay Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

1.Thông tin dự án và Pháp nhân Chủ đầu tư

a) Thông tin dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở Biconsi Riverside.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.
- Vị trí dự án: phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên.
- Quy mô: Diện tích khoảng 96.197,4m^2.

b) Pháp nhân Chủ đầu tư

Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương đã được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 3700145599, đăng ký lần đầu ngày 10/5/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 21/12/2021. Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, đường Trần Văn Ơn, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một.

2. Hồ sơ pháp lý dự án

- Ngày 18/4/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 1590/UBND-KTN về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương được làm chủ đầu tư Khu đô thị Biconsi Riverside; Đến ngày 19/9/2018, Ủy ban nhân dân dân có Công văn số 4416/UBND-KTN về việc điều chỉnh nội dung Công văn số 1590/UBND-KTN ngày 18/4/2018 (điều chỉnh: tên dự án, diện tích sử dụng đất, số lượng căn nhà);

- Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 7506/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 thuộc phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên;

- Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside tại Công văn số 819/UBND-KTN ngày 27/02/2019;

- Ủy ban nhân dân tỉnh đã cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside tại Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 04/4/2019;

- Theo đó, Công ty đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

- Về xây dựng: Sở Xây dựng có Văn bản số 4927/SXD-QLXD về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Biconsi Riverside giai đoạn 1 (phần nhà ở). Đồng thời, Công ty cũng đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 5158/GPXD ngày 24/12/2019 về việc được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

3. Hiện trạng cơ sở hạ tầng

Đối chiếu đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và hiện trạng cơ sở hạ tầng của dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, Công ty đã đầu tư cơ sở hạ tầng như sau:

Theo thông báo số 34/TB-QLĐT ngày 23/9/2022 của phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Uyên về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside đưa vào sử dụng tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã được đầu tư hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, bao gồm: giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước, PCCC, chiếu sáng, thông tin liên lạc cụ thể như sau:

a) Về hạ tầng kỹ thuật

- Về nhà ở: Công ty đã xây dựng 110/284 căn nhà, trong đó đang hoàn thiện 61/284 căn nhà, đang xây dựng phần thô 49/284 căn nhà.

- Về giao thông: Đã thi công hoàn thiện phần đường, vỉa hè, biển báo, vạch kẻ đường đối với các tuyến đường nội bộ. Đã được Sở Giao thông Vận tải thẩm định an toàn giao thông tại Văn bản số 3962/SGTVT-QLGT ngày 16/10/2020.

- Về hệ thống cây xanh công viên: Đã trồng cây xanh dọc các tuyến đường và công viên cây xanh tập trung.

- Hệ thống chiếu sáng, cấp điện: Đã đầu tư hoàn chỉnh và đã nghiệm thu đóng điện vận hành với đơn vị quản lý vận hành và giám sát Điện lực Tân Uyên – đơn vị thi công Công ty TNHH Kỹ thuật Điện và tự động Hoàng Duy Khanh tại biên bản ngày 10/7/2020.

- Hệ thống cấp nước và PCCC:

+ Dự án đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống cấp nước và đã được bàn giao cho đơn vị quản lý là Công ty CP Nước Môi trường Bình Dương tại biên bản giao ngày 29/6/2020.

+ Đã đầu tư hệ thống trụ cứu hỏa theo hồ sơ được cấp phép và đã được Phòng Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn Cứu hộ chấp thuận kết quả

nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy tại công văn số 539/PC07-CTPC ngày 07/9/2020.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Đã đầu tư hệ thống ống, bể chờ, khi có phát sinh nhu cầu về dịch vụ viễn thông các đơn vị cung cấp sẽ đầu tư dây dẫn kết nối theo hợp đồng hợp tác đầu tư cung cấp dịch vụ viễn thông - công nghệ thông tin số 30/2019/HĐ-HTĐT ngày 26/8/2019 giữa Chủ đầu tư và Trung tâm Kinh doanh VNPT Bình Dương.

- Về hệ thống nước mưa, nước thải:

Công ty đã đầu tư hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt cho toàn khu theo đúng báo cáo ĐTM đã được phê duyệt (*nước mưa của khu được thải ra sông Đồng Nai, nước thải sau hệ thống xử lý thải ra suối Lò Rèn rồi thoát ra sông Đồng Nai*); đã đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải công suất 400m^3/ngày theo đúng quy trình trong báo cáo ĐTM đã được phê duyệt, cụ thể: Nước thải → Hố thu nước thải → Bể tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể Anoxic → Bể sinh học FBR → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Thải ra môi trường (*hệ thống này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra công trình xử lý nước thải tại Văn bản số 3857/STNMT-CCBVMT ngày 04/9/2020).*

- Theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 thì Khu nhà ở Biconsi Riverside của Công ty cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương thuộc đối tượng phải có Giấy phép môi trường. Do đó, căn cứ quy định tại điểm c khoản 3 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường, đề nghị Công ty cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường cho khu nhà ở và gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, cấp phép theo quy định. Hồ sơ, trình tự, thủ tục, thời điểm theo quy định tại Điều 42, Điều 43 của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Điều 29 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022.

b) Về công trình dịch vụ

Khu đất thương mại dịch vụ Công ty đã xây dựng hạng mục nhà hàng Riverside theo giấy phép xây dựng số 1033/GPXD ngày 08/6/2022 do phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Uyên cấp.

4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Qua kết quả nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Dự án Khu nhà ở Uyên Hưng đã được đầu tư theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được duyệt với công trình dịch vụ và cơ sở hạ tầng kỹ thuật bao gồm: giao thông, cây xanh, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phòng cháy chữa cháy. Qua kiểm tra hiện trạng dự án, công trình dịch vụ và cơ sở hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân.

- Ngoài ra, đối với dự án Công ty đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất, Công ty đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Căn cứ những nội dung nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

- Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương: Liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai để được hướng dẫn về điều kiện và trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng theo quy định tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (sửa đổi, bổ sung Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

- Văn phòng Đăng ký đất đai: Hướng dẫn Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương thực hiện các thủ tục theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra cơ sở hạ tầng của dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (thay báo cáo);
- Sở Xây dựng;
- UBND thị xã Tân Uyên;
- VPĐKĐĐ tỉnh;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Tân Uyên;
- UBND phường Uyên Hưng;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, F(06).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Phạm Xuân Ngọc

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Bình Dương, ngày 24 tháng 12 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: 5158 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 đường Trần Văn Ơn, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside:

- Tổng số hạng mục công trình gồm: 09 hạng mục hạ tầng kỹ thuật.
- Theo hồ sơ thiết kế có ký hiệu:

+ Hạng mục san nền: (01/03 ÷ 03/03).
+ Hạng mục thoát nước mưa: (01/50 ÷50/50).
+ Hạng mục thoát nước thải và vệ sinh môi trường: (01/25 ÷ 25/25).
+ Hạng mục giao thông, an toàn giao thông: (01/76 ÷ 76/76).
+ Hạng mục cây xanh: (01/01 ÷ 01/02).
+ Hạng mục cấp nước, phòng cháy chữa cháy: CN – (01 ÷ 06) .
+ Hạng mục cấp điện: CĐ – (01÷32).
+ Hạng mục chiếu sáng: CS – (01 ÷ 07).
+ Hạng mục thông tin liên lạc: TT – (01÷03).

- Do: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh lập.
- Đơn vị thẩm tra: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Lộc Thịnh Phát và Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Đại Sao Việt.
- Địa điểm xây dựng công trình: Phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Gồm các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt; cụ thể gồm các nội dung như sau:

2.1. San nền:

Hướng dốc chính là hướng từ Bắc xuống Nam, đảm bảo khả năng kết nối với đường hiện hữu. Cao độ san nền cao nhất là + 5,80m, cao độ san nền thấp nhất là +2,98m. (theo hệ cao chuẩn Quốc gia – Hòn Dấu). Khối lượng đào là 15726m^3, khối lượng đắp là 16844,3m^3.

2.2. Hệ thống giao thông:

a. Các tuyến đường:

* Giao thông trong dự án gồm các tuyến:

- Đường D1: Lộ giới 17m; Lòng đường rộng 9m; Vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
- Đường D2: Lộ giới 16m; Lòng đường rộng 9m; Vỉa hè phía dãy nhà liên kế rộng 4m, vỉa hè phía công viên rộng 3m.
- Đường D3, D5, N1, N3, N4, N5: Lộ giới 15m; Lòng đường rộng 7m; Vỉa hè rộng 4m x 2 bên.

- Đường N2, N6: Lộ giới 16m; Lòng đường rộng 8m; Vỉa hè rộng 4m x 2 bên.

- Đường D4: Lộ giới 12m; Lòng đường rộng 7m; Vỉa hè phía suối rộng 1m, vỉa hè phía dãy nhà rộng 4m.

* Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:Các tuyến D2; D5; N2.

- Vận tốc thiết kế: 40km/h.

- Độ dốc ngang mặt đường: i_n = 2,00%.

- Độ dốc ngang vỉa hè: i_{vh} = 2,00%.

* Các chỉ tiêu kỹ thuật chính: Các tuyến D1; D3; D4; N1; N3; N4; N5; N6.

- Vận tốc thiết kế: 30km/h.

- Độ dốc ngang mặt đường: i_n = 2,00%.

- Độ dốc ngang vỉa hè: i_{vh} = 2,00%.

b. Kết cấu áo đường (các lớp kết cấu áo đường từ trên xuống):

Lớp bê tông nhựa chặt hạt mịn (BTNC 9,5) dày 3cm, trên lớp dính thấm bám tiêu chuẩn 0,5kg/m², lu lèn K ≥ 0,98. Lớp bê tông nhựa chặt hạt trung (BTNC 19) dày 5cm, trên lớp nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m², lu lèn K ≥ 0,98. Lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 25cm, lu lèn K ≥ 0,98. Lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn K ≥ 0.98. Nền đường đầm chặt, lu lèn K ≥ 0,95.

c. Giải pháp xử lý nền đường đoạn qua khu vực địa chất yếu:

Vét bỏ lớp đất yếu chiều dày trung bình 0,8m÷1,5m. Trải vải địa kỹ thuật 1 lớp, cường độ chịu kéo 12kN/m. Đắp cát đến cao độ cao hơn mực nước ngầm 10cm dày tối thiểu 50cm. Đắp trả nền đường bằng đất cấp 2 lù lèn K≥0,95.

d. Kết cấu vỉa hè (các lớp vỉa hè từ trên xuống như sau):

Lát gạch Terrazo dày 3cm. Lớp vữa xi măng M75 dày 3cm. Lớp bê tông đá 1x2 M150 dày 5cm. Đất nền đầm chặt K≥0,95.

e. Kết cấu bó vỉa, bó nền:

- Bó vỉa làm bằng bê tông xi măng đá 1x2, M250. Bê tông lót bó vỉa đá 4x6, M100 dày 100mm. có 02 loại bó vỉa.

- Bó nền bằng bê tông M200 dày 10cm tại vị trí vỉa hè tiếp giáp với cá lô đất.

f. Biển báo giao thông, bảng tên đường:

- Bố trí biển báo tại các ngã ba, ngã tư, các điểm giao nhau với các đường ưu tiên, các đường cong nguy hiểm. Bố trí biển báo hiệu, sơn đường theo đúng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 41:2016/BGTVT về báo hiệu đường bộ.

2.3. Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn nước cấp cho khu dự án đấu nối vào tuyến ống cấp nước D150mm xây dựng mới trên tuyến đường hiện hữu đấu nối vào tuyến ống D200mm hiện hữu nằm trên đường ĐT747 (từ nhà máy nước Tân Uyên) cách khu dự án khoảng 250m.

- Tuyến ống cấp nước chính có đường kính D150mm gồm các tuyến đường: D1, D2, D4, D5, N1, N2, N6.

- Mạng lưới cấp nước cho Khu nhà ở Biconsi Riverside được thiết kế dạng mạng hỗn hợp kết hợp mạch vòng và nhánh cụt.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống uPVC đường kính D60mm - D150mm.

- Tại các nút mạng lưới bố trí van 2 chiều tại các giao lộ giữa để tiện cho công tác sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

- Bố trí 12 trụ chữa cháy D150mm tại ngã ba, ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với khoảng cách 120m/trụ.

2.4. Hệ thống thoát nước mưa:

a) Nguồn tiếp nhận:

- Nước mưa của khu dự án thu gom lại bằng hệ thống hố ga và cống bê tông cốt thép trên các trục đường trong khu, theo các tuyến cống thoát ra suối ở phía Tây và sông Đồng Nai ở phía Đông khu dự án.

- Khu dự án được chia làm nhiều lưu vực thoát nước. Toàn khu bố trí 8 cửa xả. Trong đó có 6 cửa thoát nước ra suối ở phía Tây và 2 cửa thoát nước ra sông Đồng Nai ở phía Đông.

b) Cống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế hoàn toàn mới, cống thoát nước mưa được bố trí hai bên đường.

- Cống vỉa hè sử dụng cống run ép H10 đoạn dài (2,5m-:-3m).

- Cống băng đường sử dụng cống rung ép H30 đoạn dài (2,5m-:-3m).

- Gối cống bằng bê tông cố thép M200 đúc sẵn.

- Khu vực dự án sử dụng loại cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn đường kính D500mm, D600mm và D800mm. Những đoạn cống dưới đường sử dụng loại cống chịu tải trọng lớn H30 chịu lực.

- Đoạn đường N2 băng qua suối thiết kế bằng tuyến cống hộp B2500mm dài 16,8m đảm bảo khả năng thoát nước cho suối hiện hữu (rộng 1,5-2,0m).

- Độ dốc tối thiểu của cống D500mm là 0,20%, D600mm là 0,17%, D800mm là 0,13%.

- Hướng dốc chính thoát nước mưa của Khu vực dự án là từ hướng Bắc xuống Nam và từ trung tâm dốc ra hai hướng Tây và Đông, theo hướng dốc của địa hình sau san lấp.

- Khoảng cách trung bình giữa các hố ga khoảng 20m đến 30m. Hố ga được xây dựng bằng bê tông cốt thép, miệng thu nước mưa có song chắn rác. Đáy móng hố ga và gối cống đóng cừ tràm đường kính D8÷D10cm, dài 4m, mật độ 16 cây/m2.

2.5. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:

a. Nguồn tiếp nhận:

Nước thải của Khu vực dự án thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí trên vỉa hè, dẫn về khu vực xử lí nước thải tập trung nằm trên khu đất hạ tầng kỹ thuật ở phía Đông Nam trên đường D2. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật cho phép tiêu chuẩn cột A sau đó sẽ thoát ra suối.

b. Cấu tạo cống, hố ga:

- Cống thoát nước thải sử dụng cống HPDE với đường kính D250mm, D300mm, D400mm đặt dưới vỉa hè hai bên đường, đối với cống băng đường sử dụng cống HPDE chịu lực loại 2 vách.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu với cống thoát nước đặt dưới lòng đường là 0,7m.

- Hố ga đặt trên vỉa hè xây dựng bằng bê tông cốt thép, khoảng cách trung bình giữa 02 hố ga là từ 20m đến 30m. Đáy móng hố ga đóng cừ tràm đường kính D8÷D10cm, dài 4m, mật độ 16 cây/m2.

c. Trạm xử lý nước thải:

Trạm xử lý nước thải được chủ đầu tư lập hồ sơ thiết kế và trình thẩm định dự án riêng.

2.6. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu thiết kế được đấu nối từ đường dây trung thế 22kV trên đường ĐT.747 cách khu quy hoạch 250m.

a. Trạm biến áp: khu quy hoạch được bố trí 07 trạm biến áp bao gồm: 06 Trạm biến áp có công suất 400kVA và 1 trạm công suất 320kVA.

b. Mạng lưới trung thế:

- Hệ thống dây trung thế đi nổi: Từ vị trí trụ trung thế XDM trên đường ĐT.747 đi nổi trên trụ bê tông ly tâm 12m đến trước khu dự án. Dùng cáp nhôm lõi théo bọc cách điện 24kV ACX – 70mm2 cho dây pha và As-70mm2 cho dây trung hòa.

- Hệ thống cấp điện trung thế 22kV thiết kế đi ngầm từ trước khu dự án đi ngầm trên vỉa hè đế vị trí tủ RMU1, RMU2, RMU3, cáp trung thế sử dụng cáp CXV/SEhh/DSTA tiết diện cáp 70mm2. Cáp ngầm được luồn trong ống HDPE xoắn chịu lực.

c. Mạng lưới hạ thế:

- Hệ thống điện hạ thế đi ngầm dưới vỉa hè. Cáp hạ thế từ trạm biến áp đi đến các tủ điện phân phối. Từ tủ điện cung cấp điện đến các công trình. Các tủ phân phối điện hạ thế được bố trí tại giữa hai nhà và các công trình công cộng. Cáp hạ thế sử dụng CXV/DSTA.

2.7. Hệ thống chiếu sáng:

- Bố trí 02 tủ chiếu sáng đặt gần các trạm biến áp, lấy nguồn từ trạm biến áp và điều khiển chiếu sáng cho từng phân khu tương ứng.

- Hệ thống chiếu sáng đi ngầm được bố trí một bên đường. Cáp ngầm chiếu sáng sử dụng cáp CXV/DSTA, hệ thống chiếu sáng giao thông sử dụng trụ sắt tráng kẽm STK, cao 7m, cần đèn đơn.

- Cần đèn làm bằng ống sắt tráng kẽm D60mm, dài 1,5m, tầm với 1,5 bán kính uống cong R700, góc nghiên so với mặt phẳng ngang là 150. Đèn chiếu sáng giao thông lắp đặt mới sử dụng đèn LED từ 60W-100W-220V.

2.8. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc từ nhà cung cấp dịch vụ trên đường đường ĐT 747a, cung cấp từ Trạm Viễn thông khu vực bằng phương thức ngầm hóa với nhà cung cấp hệ thống thông tin liên lạc.

- Cáp thông tin được lắp đặt trong hệ thống ống PVC D110mm, bể cáp và hố kỹ thuật căn hộ được thiết kế ngầm với tuyến chính có kết hợp tuyến căn hộ được bố trí trên hè.

- Các tủ phân phối cáp quang (ODF) ngoài trời có dung lượng từ 12 FO đến 48 FO được đặt trên bệ bố trí theo lối thoát hiểm và hành lang vỉa hè với dung lượng phù hợp nhu cầu.

- Bố trí tủ cáp chính đặt tại các vị trí đất công viên, cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan đô thị. Sử dụng cáp thông tin sợi quang theo tiêu chuẩn TCVN 8665:2001 sợi quang dùng cho mạng viễn thông.

2.9. Cây xanh:

a) Cây xanh vỉa hè:

- Bố trí cây xanh hai bên trục đường phố. Cây được trồng khoảng cách 5-10m/cây nằm trên vỉa hè. Bố trí tránh các hạng mục hạ tầng ngầm. chủng loại cây trồng là cây long não, cây me chua, cây cau trắng, cây giáng hương, cây dầu, cây bàng Đài Loan, cây huỳnh đường .... có chiều cao tối thiểu từ 3,0m trở lên và đường kính thân cây ≥100mm. Tán cây cân đối, không sâu bệnh, thân cây thẳng.

- Hố trồng cây có kích thước 0,8m x 0,8m, được đúc khuôn bằng bê tông M200 có bề rộng là 100mm.

b) Cây xanh công viên: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, công viên trung tâm chủ yếu trồng các loại cây bóng mát như cây giáng hương, cây dầu, cây bàng Đài Loan, cây huỳnh đường và các loại cây khác..

3. Giấy tờ về đất và các giấy tờ khác có liên quan:

3.1 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất:

Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 04/4/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên.

3.2. Các văn bản pháp lý có liên quan:

- Văn bản số 1590/UBND-KTN ngày 18/04/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương làm chủ đầu tư Khu đô thị Biconsi Riverside;
- Văn bản số 4416/UBND-KTN ngày 19/09/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh nội dung Công văn số 1590/UBND-KTN ngày 18/04/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn số 3657/UBND-KTTH ngày 15/10/2018 của UBND thị xã Tân Uyên về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu phường Uyên Hưng tỷ lệ 1/2000 đến năm 2030;
- Quyết định số 7506/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Văn bản số 819/UBND-KTN ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside;
- Quyết định số 572/QĐ-STNMT ngày 06/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, diện tích 96.197,4m2, dân số 1.640 người tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 416/TD-PCCC ngày 01/7/2019 của phòng CS PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Dương;
- Văn bản số 2637/SXD-PTĐT&HTKT ngày 11/7/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án: hệ thống Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside, thị xã Tân Uyên.
- Quyết định số 39/QĐ.Cty ngày 31/7/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Văn bản số 3457/SXD-PTĐT&HTKT ngày 03/9/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình: hệ thống Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside, thị xã Tân Uyên.

- Quyết định số 40/QĐ.Cty ngày 31/9/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Văn bản số 214/CV.Cty ngày 9/12/2019 Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương về việc cấp phép xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 157/QĐ-XPVPHC ngày 12/12/2019 của Thanh tra Sở Xây dựng.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 4594282 ngày 20/12/2019 đơn vị nộp là Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thanh Tra Sở Xây dựng (để p/h);
- UBND thị xã Tân Uyên (đ/b);
- Lưu: VT, Tr.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Huỳnh Phạm Tuấn Anh

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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

Bình Dương, ngày ..... tháng ..... năm .....

GIÁM ĐỐC

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 4927/SXD-QLXD

V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Biconsi Riverside giai đoạn 1 (phần nhà ở)

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

Bình Dương, ngày 06 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương

Ngày 14/10/2019, Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 167/TTr.Cty ngày 09/10/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương tờ trình thẩm định Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu nhà ở Biconsi Riverside.

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; 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;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng 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 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng 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;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây Khu nhà ở Biconsi Riverside (giai đoạn 1) như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên dự án: Khu nhà ở Biconsi Riverside (giai đoạn 1).

2. Nhóm dự án, loại, cấp, quy mô công trình:

- Dự án nhóm B.
- Loại công trình: Công trình dân dụng.
- Cấp công trình: Cấp III.
- Quy mô xây dựng: gồm 284 căn nhà dạng liên kế (giai đoạn 1: 228 căn).

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

4. Địa điểm xây dựng: phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

5. Giá trị tổng mức đầu tư: 399.932.680.546 đồng.

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác.

7. Thời gian thực hiện: 2019-2022.

8. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: *các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng:*

8.1. Quy chuẩn:

- QCVN: 01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số: 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

- QCXDVN 02:2009/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam – Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

- QCVN 08:2009/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia – Công trình ngầm đô thị;

- QCVN 06:2010 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- QCVN 09:2011/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếp đất cho các trạm viễn thông.

- QCVN 33:2011/BTTTT:Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- QCVN 03:2012 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 41:2012/BGTVT: Về báo hiệu đường bộ.

- QCXDVN 10:2014 –Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD

8.2. Tiêu chuẩn:

- TCVN 4319-2012: Nguyên tắc cơ bản thiết kế nhà và công trình công cộng.

- TCXDVN 9411-2012: Nhà ở liên kế tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 2737-1995: Tiêu chuẩn tải trọng - tác động.

- TCVN 5574-2012: Kết cấu bê tông và Kết cấu bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9362-2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình.

- TCVN 9379-2012: Kết cấu xây dựng và nền - Nguyên tắc cơ bản về tính toán.

- TCVN 4513-1988: Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXDVN 33-2006: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4474-1987: Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 7957-2008: Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 9207-2012: Lắp đặt đường ống dây dẫn điện trong nhà - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 2622-1995: Phòng cháy cho nhà và công trình.

- TCXDVN 9385-2012: Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống.

9. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty Cổ phần Thiết kế TTT Architects.

II. DANH MỤC TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 1590/UBND-KTN ngày 18/04/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương làm chủ đầu tư dự án Khu đô thị Biconsi Riverside.

- Văn bản số 4416/UBND-KTN ngày 19/09/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều nội dung Công văn số 1590/UBND-KTN ngày 18/7/2018.

- Quyết định số 7506/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 819/UBND-KTN ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 04/4/2019 của UBND tỉnh Bình Dương Về việc cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên.

- Văn bản số 90/CNTU-KT ngày 12/7/2018 của Xí nghiệp Cấp nước Tân Uyên về việc thỏa thuận vị trí đấu nối hệ thống cấp nước Khu đô thị Biconsi Riverside tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản 2578/PCBD-KHVT ngày 13/07/2018 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu đô thị Biconsi Riverside.

- Văn bản số 470/UBND-KTTH ngày 19/12/2018 của UBND phường Uyên Hưng về việc đấu nối giao thông và hệ thống thoát nước dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 416/TD-PCCC ngày 01/7/2019 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Bình Dương.

- Quyết định số 519/QĐ-STNMT ngày 06/5/2019 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, diện tích 96.197,4 m^2 , dân số 1.640 người tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

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

- Hồ sơ khảo sát xây dựng phục vụ lập hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi (bao gồm tổng mức đầu tư hoặc dự toán).

- Thiết kế cơ sở bao gồm bản vẽ và thuyết minh.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Thông tin năng lực của nhà thầu khảo sát địa chất.

- Thông tin năng lực của nhà thầu lập hồ sơ thiết kế cơ sở.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN TRÌNH THẨM ĐỊNH

Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Biconsi Riverisde (giai đoạn 1) tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có các nội dung chủ yếu như sau:

- Diện tích khu đất xây dựng: 96.197,4 m^2.

- Tổng diện tích xây dựng: 17.129,4 m^2.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 78.536,1 m^2.

- Tổng số căn: 228 căn nhà dạng nhà ở liên kế. Trong đó, 88 căn (04 tầng) và 140 căn (03 tầng).

- Loại công trình: Công trình dân dụng.

- Cấp công trình: Cấp III.

- Cấu trúc chịu lực chính: móng cọc, đà kiềng, cột, dầm, sàn bằng bê tông cốt thép; xà gồ bằng thép; mái lợp ngói, tole.

- Các vật liệu chủ yếu: Nền, sàn lát gạch ceramic; tường xây gạch; trần bằng thạch cao; cửa đi, cửa sổ khung nhôm kính.

Thông số chi tiết theo Bảng Phụ lục đính kèm.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng, tổng mặt bằng được chấp thuận:

Thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Khu nhà ở Biconsi Riverside (giai đoạn 1) tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản phù hợp theo Quyết định số 7506/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực:

- Về sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng: phù hợp theo Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Về khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực: thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở Biconsi Riverside (giai đoạn 1) có đưa ra các phương án thiết kế, đảm bảo khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực và đã được cấp có thẩm quyền thỏa thuận. Cụ thể:

+ Văn bản số 90/CNTU-KT ngày 12/7/2018 của Xí nghiệp Cấp nước Tân Uyên về việc thỏa thuận vị trí đấu nối hệ thống cấp nước Khu đô thị Biconsi Riverside tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

+ Văn bản 2578/PCBD-KHVT ngày 13/07/2018 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu đô thị Biconsi Riverside.

+ Văn bản số 470/UBND-KTTH ngày 19/12/2018 của UBND phường Uyên Hưng về việc đấu nối giao thông và hệ thống thoát nước dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Đề nghị chủ đầu tư trong quá trình triển khai các bước thiết kế cho từng công trình nhà ở thuộc dự án phải đảm bảo công tác kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch được phê duyệt.

- Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside chưa được cấp có thẩm quyền thẩm định và cấp giấy phép xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật. Đề nghị chủ đầu tư tổ chức lập, trình thẩm định và cấp giấy phép xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy định hiện hành.

3. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ:

- Về bảo đảm an toàn xây dựng: giải pháp thiết kế lựa chọn hợp lý, bảo đảm khả năng chịu lực và an toàn trong xây dựng cho công trình.

- Về quy định bảo vệ môi trường: Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside đã được phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 572/QĐ-STNMT ngày 06/5/2019 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường.

- Về quy định phòng, chống cháy, nổ: Dự án đầu tư xây dựng án Khu nhà ở Biconsi Riverside đã được thẩm duyệt phòng cháy và chữa cháy theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 416/TD-PCCC ngày 01/7/2019 của Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tỉnh Bình Dương.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế: thiết kế áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn khảo sát và thiết kế:

5.1. Năng lực hoạt động của tổ chức thực hiện khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Thiết kế Phương Anh.

- Tổ chức: có năng lực hoạt động phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004634 do Cục quản lý Hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 22/9/2017.

- Chủ nhiệm khảo sát: KS. Đinh Văn Tánh có năng lực phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện. Chứng chỉ hành nghề số: KS-08-14475-A do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/8/2016.

5.2. Năng lực hoạt động của tổ chức thiết kế: Công ty Cổ phần Thiết kế TTT Architects.

- Tổ chức: có năng lực hoạt động phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00007123 do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/01/2018.

- Cá nhân: các cá nhân đảm nhiệm chủ nhiệm, chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp. Cụ thể:

+ Chủ trì thiết kế Kiến trúc: KTS. Phạm Hồng Khiết Tâm. Chứng chỉ hành nghề số KTS-08-05547-A do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/08/2016.

+ Chủ trì thiết kế Kết cấu: KS. Trần Quốc Ánh. Chứng chỉ hành nghề số BXD-00052046 do Cục Quản lý Hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 15/3/2019.

6. Trách nhiệm các tổ chức có liên quan:

- Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định.

- Đơn vị tư vấn khảo sát xây dựng hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước chủ đầu tư về tính trung thực và chính xác của kết quả khảo sát; Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do khảo sát sai, sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại.

- Đơn vị tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước chủ đầu tư về tính hợp pháp của văn bản pháp lý kèm theo và cơ sở

tính các chi phí đầu tư trong dự án, chịu trách nhiệm về chất lượng hồ sơ thiết kế và phải bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ...không phù hợp, gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng.

V. KẾT LUẬN

1. Thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Biconsi Riverisde (giai đoạn 1) tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương về cơ bản đáp ứng các yêu cầu theo quy định, đủ điều kiện triển khai các bước tiếp theo.

- Chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định các nội dung khác của báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án, hoàn thiện và lưu ý các nội dung tại Mục IV của văn bản này trước khi phê duyệt dự án, triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

- Thiết kế bản vẽ thi công của công trình phải được đơn vị tư vấn đủ năng lực lập, phù hợp với thiết kế cơ sở đã được thẩm định và trình chủ đầu tư phê duyệt trước khi triển khai thi công xây dựng. Trong trường hợp có thay đổi thiết kế xây dựng thì phải thực hiện theo Điều 84 của Luật Xây dựng năm 2014.

- Các công trình nhà ở thuộc dự án có nội dung phù hợp theo Điểm e, Khoản 2, Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được miễn giấy phép xây dựng sau khi dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đối với các trường hợp khác thì chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và cấp giấy phép xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy định hiện hành.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá việc kê khai năng lực hoạt động xây dựng, năng lực hành nghề xây dựng của nhà thầu dự thầu phù hợp với yêu cầu của gói thầu và thông tin về năng lực hoạt động xây dựng đã được đăng ký theo quy định.

- Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính chính xác của các hồ sơ tài liệu trình cơ quan thẩm định. Chỉ giao thầu cho nhà thầu có đủ năng lực hoạt động xây dựng và chỉ được xây dựng khi đã đủ điều kiện khởi công quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Biconsi Riverisde (giai đoạn 1) tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND TX Tân Uyên (p/h);
- Phòng QLN&TTBĐS (p/h);
- Phòng PTĐT&HTKT (p/h);
- Thanh tra SXD (p/h);
- Lưu: VT, P. QLXD; Tín.

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Võ Hoàng Ngân

SỞ XÂY DỰNG TỈNH BÌNH DƯƠNG

BẢNG PHỤ LỤC

Đính kèm theo văn bản số: 1927/SXD-QLXD ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương

Về việc công bố kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Biconsi Riverside giai đoạn 1 (phần nhà ở).

BẢNG THỐNG KÊ MẪU NHÀ GIAI ĐOẠN 1 (228 CĂN)

Stt	Kí hiệu	Tên lô	Số lô	Mẫu nhà	Diện tích lô đất (m²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng 1 (m²)	Tầng lửng (m²)	Tầng 2 (m²)	Tầng 3 (m²)	Tầng 4 (m²)	Tầng mái (m²)	Tổng DT sàn xây dựng (m²)	Tầng cao (tầng)	Tổng chiều cao (m)
1	A	A(2→6)	5	M.01	100	75,00	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
2	B	B(2→18)	17	M.01	105	71,43	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
3		B(21→37)	17	M.01	110	68,18	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
4	C	C(2→16)	15	M.01	105	71,43	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
5		C(19→33)	15	M.01	110	68,18	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
6	D	D(2→13)	12	M.01	100	75,00	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
7		D18	1	M.01	100,1	74,93	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
8		D19	1	M.01	103,8	72,25	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
9		D20	1	M.01	106,9	70,16	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
10		D21	1	M.01	109,5	68,49	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
11		D22	1	M.01	111,6	67,20	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
12		D23	1	M.01	113,2	66,25	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
13		D24	1	M.01	114,3	65,62	75,0	42,5	80,2	75,0	80,2	41,8	394,7	4	15,65
14	E	E(2→10)	9	M.02	100	75,60	75,60		80,8	84,7		59,1	300,2	3	12,4
15		E(17→22)	6	M.02	100	75,60	75,60		80,8	84,7		59,1	300,2	3	12,4
16	F	F(2→5)	4	M.02	100	75,60	75,60		80,8	84,7		59,1	300,2	3	12,4
17		F(7→19)	13	M.02	100	75,60	75,60		80,8	84,7		59,1	300,2	3	12,4
18		F(21→24)	4	M.02	100	75,60	75,60		80,8	84,7		59,1	300,2	3	12,4
19		F(26→38)	13	M.02	100	75,60	75,60		80,8	84,7		59,1	300,2	3	12,4
20	G	G(2→5)	4	M.03	100	75,00	75,0	42,5	80,2	80,2		41,8	319,7	3	12,25
21		G(7→19)	13	M.03	100	75,00	75,0	42,5	80,2	80,2		41,8	319,7	3	12,25
22		G(21→24)	4	M.03	100	75,00	75,0	42,5	80,2	80,2		41,8	319,7	3	12,25
23		G(26→38)	13	M.03	100	75,00	75,0	42,5	80,2	80,2		41,8	319,7	3	12,25
24	H	H(2→5)	4	M.03	100	75,00	75,0	42,5	80,2	80,2		41,8	319,7	3	12,25
25		H(7→19)	13	M.03	100	75,00	75,0	42,5	80,2	80,2		41,8	319,7	3	12,25
26		H(21→24)	4	M.03	100	75,00	75,0	42,5	80,2	80,2		41,8	319,7	3	12,25
27		H(26→38)	13	M.03	100	75,00	75,0	42,5	80,2	80,2		41,8	319,7	3	12,25
28	I	I(6→18)	13	M.03	100	75,00	75,0	42,5	80,2	80,2		41,8	319,7	3	12,25
29		I(20→23)	4	M.03	100	75,00	75,0	42,5	80,2	80,2		41,8	319,7	3	12,25
30		I(25→30)	6	M.03	100	75,00	75,0	42,5	80,2	80,2		41,8	319,7	3	12,25
	Tổng cộng		228				17.129,4	7.607,5	18.315,0	18.048,5	7.057,6	10.378,1	78.536,1		

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 3457/SXD-PTĐT&HTKT

Về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hệ thống Hạ tầng Kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên.

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

Bình Dương, ngày 05 tháng 9 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

Sở Xây dựng nhận Tờ trình số 117/TTr.Cty ngày 30/7/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công của công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside;

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 05/5/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/5/2016 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;

Theo Báo cáo thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside số 09/KQTT-LTP ngày 29/7/2019 của Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Lộc Thịnh Phát và Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Đại Sao Việt.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Thiết kế bản vẽ thi công phần Hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên do Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương làm chủ đầu tư; với nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.
2. Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật; Cấp công trình: Cấp III;
3. Thuộc dự án đầu tư: Khu nhà ở Biconsi Riverside.
4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.
5. Giá trị dự toán xây dựng công trình hạ tầng: 53.277.293.000 đồng.
6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn khác (vốn doanh nghiệp+vốn vay).
7. Địa điểm xây dựng: Phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

8. Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh.

9. Nhà thầu khảo sát địa chất xây dựng: Công ty CP Xây dựng TM & TK Phương Anh.

10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Lộc Thịnh Phát và Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Đại Sao Việt.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

- Tờ trình số 117/TTr.Cty ngày 30/7/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công của công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.
- Văn bản số 1590/UBND-KTN ngày 18/04/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương làm chủ đầu tư Khu đô thị Biconsi Riverside;
- Văn bản số 4416/UBND-KTN ngày 19/09/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh nội dung Công văn số 1590/UBND-KTN ngày 18/04/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn số 3657/UBND-KTTH ngày 15/10/2018 của UBND thị xã Tân Uyên về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu phường Uyên Hưng tỷ lệ 1/2000 đến năm 2030;
- Quyết định số 7506/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Văn bản số 819/UBND-KTN ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside;
- Văn bản số 2578/PCBD-KHVT ngày 13/07/2018 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu đô thị Biconsi Riverside;
- Văn bản 90/CNTU-KT ngày 12/08/2018 của Xí nghiệp cấp nước Tân Uyên về việc thỏa thuận vị trí đấu nối hệ thống cấp nước Khu đô thị Biconsi Riverside phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Văn bản 470/UBND-KTTH ngày 19/12/2018 của UBND phường Uyên Hưng về việc đấu nối giao thông và hệ thống thoát nước dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside;
- Văn bản số 1336/SXD-PTĐT&HTKT của Sở Xây dựng ngày 17/4/2019 về việc yêu cầu hoàn thiện hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở của dự án: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside;
- Văn bản số 1236/SNN-XDCT ngày 25/6/2019 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc góp ý thiết kế cơ sở hạng mục kè bảo vệ sông và suối thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.
- Quyết định số 572/QĐ-STNMT ngày 06/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, diện tích 96.197,4m2, dân số 1.640 người tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 416/TD-PCCC ngày 01/7/2019 của phòng CS PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Dương;

- Căn cứ Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 04/4/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên.

- Văn bản số 2637/SXD-PTĐT&HTKT ngày 11/7/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án: hệ thống Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Dĩ An.

- Quyết định số 39/QĐ/Cty ngày 31/7/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Thuyết minh, bản vẽ thiết kế bản vẽ thi công các hạ mục hạ tầng kỹ thuật.

- Bản sao về hồ sơ về điều kiện năng lực của tổ chức, các cá nhân chủ nhiệm, chủ trì khảo sát, thiết kế xây dựng công trình.

- Hồ sơ khảo sát địa chất.

2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

- QCVN 01-2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 07-2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- QCVN 03-2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- QCVN 18-2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng.

- TCXDVN 33-2006: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 7957-2008: Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXDVN 104-2007 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.

- 22TCN 211-06 Tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm.

- TCXDVN 259:2001 "Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố quảng trường đô thị".

- QCVN 41:2016/BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ.

- QCVN 33:2011/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- TCVN 8665:2011 Sợi quang dùng cho mạng viễn thông –Yêu cầu kỹ thuật chung.

- TCXDVN 265: 2002: Đường và hè phố - Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

3. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

3.1. San nền:

Hướng dốc chính là hướng từ Bắc xuống Nam, đảm bảo khả năng kết nối với đường hiện hữu. Cao độ san nền cao nhất là + 5,80m, cao độ san nền thấp nhất là +2,98m. (theo hệ cao chuẩn Quốc gia – Hòn Dấu). Khối lượng đào là 15726m^3, khối lượng đắp là 16844,3m^3.

3.2. Hệ thống giao thông:

a. Các tuyến đường:

* Giao thông trong dự án gồm các tuyến:

- Đường D1: Lộ giới 17m; Lòng đường rộng 9m; Vỉa hè rộng 4m x 2 bên.

- Đường D2: Lộ giới 16m; Lòng đường rộng 9m; Vỉa hè phía dãy nhà liên kế rộng 4m, vỉa hè phía công viên rộng 3m.

- Đường D3, D5, N1, N3, N4, N5: Lộ giới 15m; Lòng đường rộng 7m; Vỉa hè rộng 4m x 2 bên.

- Đường N2, N6: Lộ giới 16m; Lòng đường rộng 8m; Vỉa hè rộng 4m x 2 bên.

- Đường D4: Lộ giới 12m; Lòng đường rộng 7m; Vỉa hè phía suối rộng 1m, vỉa hè phía dãy nhà rộng 4m.

* Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:Các tuyến D2; D5; N2.

- Vận tốc thiết kế: 40km/h.

- Độ dốc ngang mặt đường: i_n = 2,00%.

- Độ dốc ngang vỉa hè: i_{vh} = 2,00%.

* Các chỉ tiêu kỹ thuật chính: Các tuyến D1; D3; D4; N1; N3; N4; N5; N6.

- Vận tốc thiết kế: 30km/h.

- Độ dốc ngang mặt đường: i_n = 2,00%.

- Độ dốc ngang vỉa hè: i_{vh} = 2,00%.

b. Kết cấu áo đường (các lớp kết cấu áo đường từ trên xuống):

Lớp bê tông nhựa chặt hạt mịn (BTNC 9,5) dày 3cm, trên lớp dính thấm bám tiêu chuẩn 0,5kg/m², lu lèn K ≥ 0,98. Lớp bê tông nhựa chặt hạt trung (BTNC 19) dày 5cm, trên lớp nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m², lu lèn K ≥ 0,98. Lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 25cm, lu lèn K ≥ 0,98. Lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn K ≥ 0.98. Nền đường đầm chặt, lu lèn K ≥ 0,95.

c. Giải pháp xử lý nền đường đoạn qua khu vực địa chất yếu:

Vét bỏ lớp đất yếu chiều dày trung bình 0,8m÷1,5m. Trải vải địa kỹ thuật 1 lớp, cường độ chịu kéo 12kN/m. Đắp cát đến cao độ cao hơn mực nước ngầm 10cm dày tối thiểu 50cm. Đắp trả nền đường bằng đất cấp 2 lù lèn K≥0,95.

d. Kết cấu vỉa hè (các lớp vỉa hè từ trên xuống như sau):

Lát gạch Terrazo dày 3cm. Lớp vữa xi măng M75 dày 3cm. Lớp bê tông đá 1x2 M150 dày 5cm. Đất nền đầm chặt K≥0,95.

e. Kết cấu bó vỉa, bó nền:

- Bó vỉa làm bằng bê tông xi măng đá 1x2, M250. Bê tông lót bó vỉa đá 4x6, M100 dày 100mm. có 02 loại bó vỉa.

- Bó nền bằng bê tông M200 dày 10cm tại vị trí vỉa hè tiếp giáp với cá lô đất.

f. Biển báo giao thông, bảng tên đường:

- Bố trí biển báo tại các ngã ba, ngã tư, các điểm giao nhau với các đường ưu tiên, các đường cong nguy hiểm. Bố trí biển báo hiệu, sơn đường theo đúng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 41:2016/BGTVT về báo hiệu đường bộ.

3.3. Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn nước cấp cho khu dự án đấu nối vào tuyến ống cấp nước D150mm xây dựng mới trên tuyến đường hiện hữu đấu nối vào tuyến ống D200mm hiện hữu nằm trên đường ĐT747 (từ nhà máy nước Tân Uyên) cách khu dự án khoảng 250m.

- Tuyến ống cấp nước chính có đường kính D150mm gồm các tuyến đường: D1, D2, D4, D5, N1, N2, N6.

- Mạng lưới cấp nước cho Khu nhà ở Biconsi Riverside được thiết kế dạng mạng hỗn hợp kết hợp mạch vòng và nhánh cụt.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống uPVC đường kính D60mm - D150mm.

- Tại các nút mạng lưới bố trí van 2 chiều tại các giao lộ giữa để tiện cho công tác sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

- Bố trí 12 trụ chữa cháy D150mm tại ngã ba, ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với khoảng cách 120m/trụ.

3.4. Hệ thống thoát nước mưa:

a) Nguồn tiếp nhận:

- Nước mưa của khu dự án thu gom lại bằng hệ thống hố ga và cống bê tông cốt thép trên các trục đường trong khu, theo các tuyến cống thoát ra suối ở phía Tây và sông Đồng Nai ở phía Đông khu dự án.

- Khu dự án được chia làm nhiều lưu vực thoát nước. Toàn khu bố trí 8 cửa xả. Trong đó có 6 cửa thoát nước ra suối ở phía Tây và 2 cửa thoát nước ra sông Đồng Nai ở phía Đông.

b) Cống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế hoàn toàn mới, cống thoát nước mưa được bố trí hai bên đường.

- Cống vỉa hè sử dụng cống run ép H10 đoạn dài (2,5m-:-3m).

- Cống băng đường sử dụng cống rung ép H30 đoạn dài (2,5m-:-3m).

- Gối cống bằng bê tông cố thép M200 đúc sẵn.

- Khu vực dự án sử dụng loại cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn đường kính D500mm, D600mm và D800mm. Những đoạn cống dưới đường sử dụng loại cống chịu tải trọng lớn H30 chịu lực.

- Đoạn đường N2 băng qua suối thiết kế bằng tuyến cống hộp B2500mm dài 16,8m đảm bảo khả năng thoát nước cho suối hiện hữu (rộng 1,5-2,0m).

- Độ dốc tối thiểu của cống D500mm là 0,20%, D600mm là 0,17%, D800mm là 0,13%.

- Hướng dốc chính thoát nước mưa của Khu vực dự án là từ hướng Bắc xuống Nam và từ trung tâm dốc ra hai hướng Tây và Đông, theo hướng dốc của địa hình sau san lấp.

- Khoảng cách trung bình giữa các hố ga khoảng 20m đến 30m. Hố ga được xây dựng bằng bê tông cốt thép, miệng thu nước mưa có song chắn rác. Đáy móng hố ga và gối cống đóng cừ tràm đường kính D8÷D10cm, dài 4m, mật độ 16 cây/m2.

3.5. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:

a. Nguồn tiếp nhận:

Nước thải của Khu vực dự án thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí trên vỉa hè, dẫn về khu vực xử lí nước thải tập trung nằm trên khu đất hạ tầng kỹ thuật ở phía Đông Nam trên đường D2. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật cho phép tiêu chuẩn cột A sau đó sẽ thoát ra suối.

b. Cấu tạo cống, hố ga:

- Cống thoát nước thải sử dụng cống HPDE với đường kính D250mm, D300mm, D400mm đặt dưới vỉa hè hai bên đường, đối với cống băng đường sử dụng cống HPDE chịu lực loại 2 vách.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu với cống thoát nước đặt dưới lòng đường là 0,7m.

- Hố ga đặt trên vỉa hè xây dựng bằng bê tông cốt thép, khoảng cách trung bình giữa 02 hố ga là từ 20m đến 30m. Đáy móng hố ga đóng cừ tràm đường kính D8÷D10cm, dài 4m, mật độ 16 cây/m2.

c. Trạm xử lý nước thải:

Trạm xử lý nước thải được chủ đầu tư lập hồ sơ thiết kế và trình thẩm định dự án riêng.

3.6. Hệ thống cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu thiết kế được đấu nối từ đường dây trung thế 22kV trên đường ĐT.747 cách khu quy hoạch 250m.

a. Trạm biến áp: khu quy hoạch được bố trí 07 trạm biến áp bao gồm: 06 Trạm biến áp có công suất 400kVA và 1 trạm công suất 320kVA.

b. Mạng lưới trung thế:

- Hệ thống dây trung thế đi nổi: Từ vị trí trụ trung thế XDM trên đường ĐT.747 đi nổi trên trụ bê tông ly tâm 12m đến trước khu dự án. Dùng cáp nhôm lõi thép bọc cách điện 24kV ACX – 70mm2 cho dây pha và As-70mm2 cho dây trung hòa.

- Hệ thống cấp điện trung thế 22kV thiết kế đi ngầm từ trước khu dự án đi ngầm trên vỉa hè đế vị trí tủ RMU1, RMU2, RMU3, cáp trung thế sử dụng cáp CXV/SEhh/DSTA tiết diện cáp 70mm2. Cáp ngầm được luồn trong ống HDPE xoắn chịu lực.

c. Mạng lưới hạ thế:

- Hệ thống điện hạ thế đi ngầm dưới vỉa hè. Cáp hạ thế từ trạm biến áp đi đến các tủ điện phân phối. Từ tủ điện cung cấp điện đến các công trình. Các tủ phân phối điện hạ thế được bố trí tại giữa hai nhà và các công trình công cộng. Cáp hạ thế sử dụng CXV/DSTA.

3.7. Hệ thống chiếu sáng:

- Bố trí 02 tủ chiếu sáng đặt gần các trạm biến áp, lấy nguồn từ trạm biến áp và điều khiển chiếu sáng cho từng phân khu tương ứng.

- Hệ thống chiếu sáng đi ngầm được bố trí một bên đường. Cáp ngầm chiếu sáng sử dụng cáp CXV/DSTA, hệ thống chiếu sáng giao thông sử dụng trụ sắt tráng kẽm STK, cao 7m, cần đèn đơn.

- Cần đèn làm bằng ống sắt tráng kẽm D60mm, dài 1,5m, tầm với 1,5 bán kính uống cong R700, góc nghiên so với mặt phẳng ngang là 150. Đèn chiếu sáng giao thông lắp đặt mới sử dụng đèn LED từ 60W-100W-220V.

3.8. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc từ nhà cung cấp dịch vụ trên đường đường ĐT 747a, cung cấp từ Trạm Viễn thông khu vực bằng phương thức ngầm hóa với nhà cung cấp hệ thống thông tin liên lạc.

- Cáp thông tin được lắp đặt trong hệ thống ống PVC D110mm, bể cáp và hố kỹ thuật căn hộ được thiết kế ngầm với tuyến chính có kết hợp tuyến căn hộ được bố trí trên hè.

- Các tủ phân phối cáp quang (ODF) ngoài trời có dung lượng từ 12 FO đến 48 FO được đặt trên bệ bố trí theo lối thoát hiểm và hành lang vỉa hè với dung lượng phù hợp nhu cầu.

- Bố trí tủ cáp chính đặt tại các vị trí đất công viên, cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan đô thị. Sử dụng cáp thông tin sợi quang theo tiêu chuẩn TCVN 8665:2001 sợi quang dùng cho mạng viễn thông.

3.9. Cây xanh:

a) Cây xanh vỉa hè:

- Bố trí cây xanh hai bên trục đường phố. Cây được trồng khoảng cách 5-10m/cây nằm trên vỉa hè. Bố trí tránh các hạng mục hạ tầng ngầm. chủng loại cây trồng là cây long não, cây me chua, cây cau trắng, cây giáng hương, cây dầu, cây bàng Đài Loan, cây huỳnh đường .... có chiều cao tối thiểu từ 3,0m trở lên và đường kính thân cây ≥100mm. Tán cây cân đối, không sâu bệnh, thân cây thẳng.

- Hố trồng cây có kích thước 0,8m x 0,8m, được đúc khuôn bằng bê tông M200 có bề rộng là 100mm.

b) Cây xanh công viên: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, công viên trung tâm chủ yếu trồng các loại cây bóng mát như cây giáng hương, cây dầu, cây bàng Đài Loan, cây huỳnh đường và các loại cây khác.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG:

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng:

a) Năng lực hoạt động của tổ chức lập khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Thiết kế Phương Anh (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004634) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện. Cá nhân đảm nhiệm chủ trì khảo sát : KS.Đinh Văn Tánh (chứng chỉ hành nghề số KS-08-14475A) có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp; lĩnh vực và kinh nghiệm hoạt động phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện.

b) Năng lực hoạt động của tổ chức lập thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00014003) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện. Các cá nhân đảm nhiệm chủ nhiệm chủ trì thiết kế: Chủ nhiệm dự án: KS. Trần Ngọc Quý (số chứng chỉ: BDG-00026983). Chủ trì thiết kế phần hạ tầng kỹ thuật: KS. Phạm Thanh Thái (số chứng chỉ: BXD-00013325), Chủ trì thiết kế phần điện: KS. Trần Bảo Trọng (số chứng chỉ: KS-08-17159) có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp; lĩnh vực và kinh nghiệm hoạt động phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện.

d) Năng lực hoạt động của tổ chức thẩm tra thiết kế công trình xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Lộc Thịnh Phát (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00021271) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện. Cá nhân chủ trình thẩm tra KS. Vũ Tăng Điệp (chứng chỉ hành nghề số BDG-00031161) có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp; lĩnh vực và kinh nghiệm hoạt động phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện. Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Đại Sao Việt (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00015889) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện. Cá nhân chủ trình thẩm tra KS. Lại Xuân Trường (chứng chỉ hành nghề

số KS-08-12766) có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp; lĩnh vực và kinh nghiệm hoạt động phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện

2. Sự phù hợp của thiết kế bản vẽ thi công so với thiết kế cơ sở được phê duyệt: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình phù hợp với kết quả thẩm định thiết kế cơ sở và dự án đã được phê duyệt.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình: giải pháp thiết kế lựa chọn hợp lý, đảm bảo khả năng chịu lực cho công trình.

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: Công trình thiết kế tuân thủ theo các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành.

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 đảm bảo an toàn của công trình lân cận: Các giải pháp thiết kế công trình phù hợp với công năng sử dụng, đảm bảo mức độ an toàn cho công trình.

6. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ:

- Về quy định bảo vệ môi trường: Dự án đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 572/QĐ-STNMT ngày 06/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, diện tích 96.197,4m2, dân số 1.640 người tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.
- Về quy định phòng chống cháy nổ: Dự án được thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 416/TD-PCCC ngày 01/7/2019 của phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Bình Dương.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật án Khu nhà ở Biconsi Riverside cơ bản đáp ứng các yêu cầu theo quy định, đủ điều kiện triển khai các bước tiếp theo.

2. Một số nội dung khác cần lưu ý:

- Đơn vị tư vấn khảo sát xây dựng hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước chủ đầu tư về tính trung thực và chính xác của kết quả khảo sát; Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do khảo sát sai, sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại.
- Đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước chủ đầu tư về tính hợp pháp của văn bản pháp lý kèm theo và cơ sở tính các chi phí đầu tư trong dự án, chịu trách nhiệm về chất lượng hồ sơ thiết kế và phải bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ…không phù hợp, gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ thiết kế phần kè bảo vệ sông Đồng Nai và suối trình Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thẩm định theo quy định trước khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Đề nghị chủ đầu tư triển khai hoàn thiện hồ sơ trạm xử lý nước thải, trình Sở Xây dựng thẩm định và sớm thi công để đưa vào sử dụng, đảm bảo vệ sinh môi trường của dự án.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside thuộc đối tượng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình theo quy định tại Khoản 4, Điều 123, Luật Xây dựng, Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, thông báo khởi công xây dựng đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước khi khởi công xây dựng công trình.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương do Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương làm chủ đầu tư. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo các nội dung được thẩm định trên và theo các quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- GĐ&PGĐ Sở (b/c);
- UBND thị xã Tân Uyên (đ/b);
- P.PTĐT&HTKT; P.QLN&TTBĐS;
- Lưu: VT, Toàn.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Huỳnh Phạm Tuấn Anh

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 1617 /SXD-PTĐT&HTKT
V/v thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

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

Bình Dương, ngày 11 tháng 07 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 81/TTr ngày 20/05/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương trình thẩm định thiết kế cơ sở dự án xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (kèm theo hồ sơ thiết kế).

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 05/04/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình 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,

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở phần Hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương do Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương làm chủ đầu tư với nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên dự án: Khu nhà ở Biconsi Riverside.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, quy mô công trình:

a) Nhóm dự án: Dự án nhóm C.

b) Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.

c) Cấp công trình: Cấp III.

d) Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside quy mô 96.197,4m^2 tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Văn bản số 819/UBND-KTN ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, trừ phần tường kè chắn sông suối và trạm sử lý nước thải.

3. Người quyết định đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình

Dương.

4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

- Thông tin liên hệ: Số 2, Trần Văn Ơn, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

5. Địa điểm xây dựng: phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

6 Giá trị tổng mức đầu tư hạng mục hạ tầng: 49.762.918.155 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: chủ đầu tư và vốn vay.

8. Thời gian thực hiện: Từ năm 2018 – năm 2022.

9. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

– Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN: 01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số: 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành;

– Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

– QCVN 09:2013/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;

– Quy chuẩn Quốc gia QCVN 02:2009/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

– Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình số 06:2010/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 07/2010/TT-BXD ngày 28/7/2010 của Bộ Xây dựng.

– Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01-2002-Quy chuẩn xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng;

– Quy chuẩn QCVN 03:2012/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

– Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam 33:2006 Cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình tiêu chuẩn thiết kế.

– Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7957:2008 Thoát nước – mạng lưới bên ngoài và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế".

– Tiêu chuẩn Việt Nam 2622:1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình – Yêu cầu thiết kế.

10. Nhà thầu khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh.

11. Nhà thầu khảo sát: Công ty Cổ phần Xây dựng TM&TK Phương Anh.

II. DANH MỤC TRÌNH THẨM ĐỊNH DỰ ÁN

1. Văn bản pháp lý của dự án:

- Tờ trình số 81/TTr ngày 20/05/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương trình thẩm định thiết kế cơ sở dự án xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 1590/UBND-KTN ngày 18/04/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương làm

chủ đầu tư Khu đô thị Biconsi Riverside;

- Văn bản số 4416/UBND-KTN ngày 19/09/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh nội dung Công văn số 1590/UBND-KTN ngày 18/04/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Văn số 3657/UBND-KTTH ngày 15/10/2018 của UBND thị xã Tân Uyên về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu phường Uyên Hưng tỷ lệ 1/2000 đến năm 2030;

- Quyết định số 7506/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản số 819/UBND-KTN ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside;

- Văn bản số 2578/PCBD-KHVT ngày 13/07/2018 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu đô thị Biconsi Riverside;

- Văn bản 90/CNTU-KT ngày 12/08/2018 của Xí nghiệp cấp nước Tân Uyên về việc thỏa thuận vị trí đấu nối hệ thống cấp nước Khu đô thị Biconsi Riverside phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản 470/UBND-KTTH ngày 19/12/2018 của UBND phường Uyên Hưng về việc đấu nối giao thông và hệ thống thoát nước dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside;

- Văn bản số 1336/SXD-PTĐT&HTKT của Sở Xây dựng ngày 17/4/2019 về việc yêu cầu hoàn thiện hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở của dự án: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside;

- Văn bản số 1236/SNN-XDCT ngày 25/6/2019 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc góp ý thiết kế cơ sở hạng mục kè bảo vệ sông và suối thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Quyết định số 572/QĐ-STNMT ngày 06/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, diện tích 96.197,4m^2, dân số 1.640 người tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương;

- Căn cứ Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 04/4/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên.

- Văn bản số 102/CV.Cty ngày 09/7/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

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

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi, thuyết minh thiết kế cơ sở, các bản vẽ thiết kế và các tài liệu khảo sát, thiết kế xây dựng có liên quan.

- Bản sao về hồ sơ về điều kiện năng lực của tổ chức, các cá nhân chủ nhiệm, chủ trì khảo sát, thiết kế xây dựng công trình.

- Hồ sơ khảo sát địa chất.

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh.
- Công ty Cổ phần Xây dựng TM&TK Phương Anh.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ DỰ ÁN TRÌNH

Hạng mục hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside gồm các hạng mục như sau:

1. San nền:

Hướng dốc chính là hướng từ Bắc xuống Nam, đảm bảo khả năng kết nối với đường hiện hữu. Cao độ san nền cao nhất là + 5,80m, cao độ san nền thấp nhất là +2,98m. (theo hệ cao chuẩn Quốc gia – Hòn Dấu). Khối lượng đào là 15726m^3, khối lượng đắp là 16844,3m^3.

2. Hệ thống giao thông:

a. Các tuyến đường:

** Giao thông trong dự án gồm các tuyến:*

- Đường D1: Lộ giới 17m; Lòng đường rộng 9m; Vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
- Đường D2: Lộ giới 16m; Lòng đường rộng 9m; Vỉa hè phía dãy nhà liên kế rộng 4m, vỉa hè phía công viên rộng 3m.
- Đường D3, D5, N1, N3, N4, N5: Lộ giới 15m; Lòng đường rộng 7m; Vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
- Đường N2, N6: Lộ giới 16m; Lòng đường rộng 8m; Vỉa hè rộng 4m x 2 bên.
- Đường D4: Lộ giới 12m; Lòng đường rộng 7m; Vỉa hè phía suối rộng 1m, vỉa hè phía dãy nhà rộng 4m.

** Các chỉ tiêu kỹ thuật chính:Các tuyến D2; D5; N2.*

- Vận tốc thiết kế: 40km/h.
- Độ dốc ngang mặt đường: i_n = 2,00%.
- Độ dốc ngang vỉa hè: i_{vh} = 2,00%.

** Các chỉ tiêu kỹ thuật chính: Các tuyến D1; D3; D4; N1; N3; N4; N5; N6.*

- Vận tốc thiết kế: 30km/h.
- Độ dốc ngang mặt đường: i_n = 2,00%.
- Độ dốc ngang vỉa hè: i_{vh} = 2,00%.

b. Kết cấu áo đường (các lớp kết cấu áo đường từ trên xuống):

Lớp bê tông nhựa chặt hạt mịn (BTNC 9,5) dày 3cm, trên lớp dính thấm bám tiêu chuẩn 0,5kg/m^2, lu lèn K ≥ 0,98. Lớp bê tông nhựa chặt hạt trung (BTNC 19) dày 5cm, trên lớp nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0kg/m^2, lu lèn K ≥ 0,98. Lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 25cm, lu lèn K ≥ 0,98. Lớp cấp phối sỏi đỏ dày 30cm, lu lèn K ≥ 0.98. Nền đường đầm chặt, lu lèn K ≥ 0,95.

c. Giải pháp xử lý nền đường đoạn qua khu vực địa chất yếu:

Vét bỏ lớp đất yếu chiều dày trung bình 0,8m÷1,5m. Trải vải địa kỹ thuật 1 lớp, cường độ chịu kéo 12kN/m. Đắp cát đến cao độ cao hơn mực nước ngầm 10cm dày tối thiểu 50cm. Đắp trả nền đường bằng đất cấp 2 lu lèn K≥0,95.

d. Kết cấu vỉa hè (các lớp vỉa hè từ trên xuống như sau):

Lát gạch Terrazo dày 3cm. Lớp vữa xi măng M75 dày 3cm. Lớp bê tông đá 1x2 M150 dày 5cm. Đất nền đầm chặt K≥0,95.

e. Kết cấu bó vỉa, bó nền:

- Bó vỉa làm bằng bê tông xi măng đá 1x2, M250. Bê tông lót bó vỉa đá 4x6, M100 dày 100mm. có 02 loại bó vỉa.

- Bó nền bằng bê tông M200 dày 10cm tại vị trí vỉa hè tiếp giáp với cá lô đất.

f. Biển báo giao thông, bảng tên đường:

- Bố trí biển báo tại các ngã ba, ngã tư, các điểm giao nhau với các đường ưu tiên, các đường cong nguy hiểm. Bố trí biển báo hiệu, sơn đường theo đúng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 41:2016/BGTVT về báo hiệu đường bộ.

3. Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn nước cấp cho khu dự án đấu nối vào tuyến ống cấp nước D150mm xây dựng mới trên tuyến đường hiện hữu đấu nối vào tuyến ống D200mm hiện hữu nằm trên đường ĐT747 (từ nhà máy nước Tân Uyên) cách khu dự án khoảng 250m.

- Tuyến ống cấp nước chính có đường kính D150mm gồm các tuyến đường: D1, D2, D4, D5, N1, N2, N6.

- Mạng lưới cấp nước cho Khu nhà ở Biconsi Riverside được thiết kế dạng mạng hỗn hợp kết hợp mạch vòng và nhánh cụt.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống uPVC đường kính D60mm - D150mm.

- Tại các nút mạng lưới bố trí van 2 chiều tại các giao lộ giữa để tiện cho công tác sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

- Bố trí 12 trụ chữa cháy D150mm tại ngã ba, ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với khoảng cách 120m/trụ.

4. Hệ thống thoát nước mưa:

a) Nguồn tiếp nhận:

- Nước mưa của khu dự án thu gom lại bằng hệ thống hố ga và cống bê tông cốt thép trên các trục đường trong khu, theo các tuyến cống thoát ra suối ở phía Tây và sông Đồng Nai ở phía Đông khu dự án.

- Khu dự án được chia làm nhiều lưu vực thoát nước. Toàn khu bố trí 8 cửa xả. Trong đó có 6 cửa thoát nước ra suối ở phía Tây và 2 cửa thoát nước ra sông Đồng Nai ở phía Đông.

b) Cống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế hoàn toàn mới, cống thoát nước mưa được bố trí hai bên đường.

- Cống vỉa hè sử dụng cống run ép H10 đoạn dài (2,5m-:-3m).

- Cống băng đường sử dụng cống rung ép H30 đoạn dài (2,5m-:-3m).

- Gối cống bằng bê tông cố thép M200 đúc sẵn.

- Khu vực dự án sử dụng loại cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn đường kính D500mm, D600mm và D800mm. Những đoạn cống dưới đường sử dụng loại cống chịu tải trọng lớn H30 chịu lực.

- Đoạn đường N2 băng qua suối thiết kế bằng tuyến cống hộp B2500mm dài 16,8m đảm bảo khả năng thoát nước cho suối hiện hữu (rộng 1,5-2,0m).

- Độ dốc tối thiểu của cống D500mm là 0,20%, D600mm là 0,17%, D800mm là 0,13%.

- Hướng dốc chính thoát nước mưa của Khu vực dự án là từ hướng Bắc xuống Nam và từ trung tâm dốc ra hai hướng Tây và Đông, theo hướng dốc của địa hình sau san lấp.

- Khoảng cách trung bình giữa các hố ga khoảng 20m đến 30m. Hố ga được xây dựng bằng bê tông cốt thép, miệng thu nước mưa có song chắn rác. Đáy móng hố ga và gối cống đóng cừ tràm đường kính D8÷D10cm, dài 4m, mật độ 16 cây/m^2.

5. **Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:**

a. Nguồn tiếp nhận:

Nước thải của Khu vực dự án thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí trên vỉa hè, dẫn về khu vực xử lí nước thải tập trung nằm trên khu đất hạ tầng kỹ thuật ở phía Đông Nam trên đường D2. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật cho phép tiêu chuẩn cột A sau đó sẽ thoát ra suối.

b. Cấu tạo cống, hố ga:

- Cống thoát nước thải sử dụng cống HPDE với đường kính D250mm, D300mm, D400mm đặt dưới vỉa hè hai bên đường, đối với cống băng đường sử dụng cống HPDE chịu lực loại 2 vách.

- Độ sâu chôn cống tối thiểu với cống thoát nước đặt dưới lòng đường là 0,7m.

- Hố ga đặt trên vỉa hè xây dựng bằng bê tông cốt thép, khoảng cách trung bình giữa 02 hố ga là từ 20m đến 30m. Đáy móng hố ga đóng cừ tràm đường kính D8÷D10cm, dài 4m, mật độ 16 cây/m^2.

c. Trạm xử lý nước thải:

Trạm xử lý nước thải sẽ được chủ đầu tư thiết kế và trình thẩm định tại một dự án riêng không nằm trong hồ sơ thiết kế cơ sở trình thẩm định lần này.

6. Hệ thống cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu thiết kế được đấu nối từ đường dây trung thế 22kV trên đường ĐT.747 cách khu quy hoạch 250m.

a. Trạm biến áp: khu quy hoạch được bố trí 07 trạm biến áp bao gồm: 06 Trạm biến áp có công suất 400kVA và 1 trạm công suất 320kVA.

b. Mạng lưới trung thế:

- Hệ thống dây trung thế đi nổi: Từ vị trí trụ trung thế XDM trên đường ĐT.747 đi nổi trên trụ bê tông ly tâm 12m đến trước khu dự án. Dùng cáp nhôm lõi théo bọc cách điện 24kV ACX – 70mm^2 cho dây pha và As-70mm^2 cho dây trung hòa.

- Hệ thống cấp điện trung thế 22kV thiết kế đi ngầm từ trước khu dự án đi ngầm trên vỉa hè để vị trí tủ RMU1, RMU2, RMU3, cáp trung thế sử dụng cáp CXV/SEhh/DSTA tiết diện cáp 70mm^2. Cáp ngầm được luồn trong ống HDPE xoắn chịu lực.

c. Mạng lưới hạ thế:

- Hệ thống điện hạ thế đi ngầm dưới vỉa hè. Cáp hạ thế từ trạm biến áp đi đến các tủ điện phân phối. Từ tủ điện cung cấp điện đến các công trình. Các tủ phân phối điện hạ thế được bố trí tại giữa hai nhà và các công trình công cộng. Cáp hạ thế sử dụng CXV/DSTA.

7. Hệ thống chiếu sáng:

- Bố trí 02 tủ chiếu sáng đặt gần các trạm biến áp, lấy nguồn từ trạm biến áp và điều khiển chiếu sáng cho từng phân khu tương ứng.

- Hệ thống chiếu sáng đi ngầm được bố trí một bên đường. Cáp ngầm chiếu sáng sử dụng cáp CXV/DSTA, hệ thống chiếu sáng giao thông sử dụng trụ sắt tráng kẽm STK, cao 7m, cần đèn đơn.

- Cần đèn làm bằng ống sắt tráng kẽm D60mm, dài 1,5m, tầm với 1,5 bán kính uống cong R700, góc nghiên so với mặt phẳng ngang là 15^0. Đèn chiếu sáng giao thông lắp đặt mới sử dụng đèn LED từ 60W-100W-220V.

8. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc từ nhà cung cấp dịch vụ trên đường

đường ĐT 747a, cung cấp từ Trạm Viễn thông khu vực bằng phương thức ngầm hóa với nhà cung cấp hệ thống thông tin liên lạc.

- Cáp thông tin được lắp đặt trong hệ thống ống PVC D110mm, bể cáp và hố kỹ thuật căn hộ được thiết kế ngầm với tuyến chính có kết hợp tuyến căn hộ được bố trí trên hè.

- Các tủ phân phối cáp quang (ODF) ngoài trời có dung lượng từ 12 FO đến 48 FO được đặt trên bệ bố trí theo lối thoát hiểm và hành lang vỉa hè với dung lượng phù hợp nhu cầu.

- Bố trí tủ cáp chính đặt tại các vị trí đất công viên, cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan đô thị. Sử dụng cáp thông tin sợi quang theo tiêu chuẩn TCVN 8665:2001 sợi quang dùng cho mạng viễn thông.

9. Cây xanh:

a) Cây xanh vỉa hè:

- Bố trí cây xanh hai bên trục đường phố. Cây được trồng khoảng cách 5-10m/cây nằm trên vỉa hè. Bố trí tránh các hạng mục hạ tầng ngầm. chủng loại cây trồng là cây long não, cây me chua, cây cau trắng.... có chiều cao tối thiểu từ 3,0m trở lên và đường kính thân cây ≥100mm. Tán cây cân đối, không sâu bệnh, thân cây thẳng.

- Hố trồng cây có kích thước 0,8m x 0,8m, được đúc khuôn bằng bê tông M200 có bề rộng là 100mm.

b) Cây xanh công viên: Thực hiện theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, công viên trung tâm chủ yếu trồng các loại cây bóng mát như cây giáng hương, cây dầu, cây bàng Đài Loan, cây huỳnh đường và các loại cây khác.

IV. TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁC ĐƠN VỊ PHỐI HỢP

Các văn bản góp ý của các đơn vị phối hợp:

- Văn bản số 1776/STNMT-CCQLĐĐ ngày 08/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý hồ sơ thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Văn bản số 1145/PCBD-KHVT ngày 01/4/2019 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc góp ý thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Văn bản 919/SGTVT-QLCL ngày 05/4/2019 của Sở Giao thông Vận tải về việc góp ý thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Văn bản số 904/UBND-KTTH ngày 21/3/2019 của UBND thị xã Tân Uyên về việc góp ý thiết kế cơ sở công trình: hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Văn bản số 389/CTN.MT_CNTVCTN ngày 26/3/2019 của Công ty CP Nước – Môi trường Bình Dương về việc góp ý hồ sơ thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật: Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Văn bản số 393/VNPT-BDG-ĐT ngày 20/3/2019 của Viễn Thông Bình Dương về việc góp ý thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật: Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Văn bản số 461/SNN-XDCT ngày 18/3/2019 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc góp ý thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Văn bản số 73/PC07-CTPC ngày 22/3/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH về việc góp ý thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Văn bản số 578/SCT-QLNL ngày 17/4/2019 của Sở Công thương về việc góp ý thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Văn bản số 1236/SNN-XDCT ngày 25/6/2019 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc góp ý thiết kế cơ sở hạng mục kè bảo vệ sông và suối thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ CƠ SỞ:

1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng, tổng mặt bằng được chấp thuận: Hạng mục Hạ tầng Kỹ thuật thuộc Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương phù hợp với hồ sơ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 7506/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thị xã Tân Uyên về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực: Phù hợp theo quy hoạch đã được phê duyệt và các văn bản thỏa thuận đấu nối, cụ thể như sau:

- Văn bản số 2578/PCBD-KHVT ngày 13/07/2018 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho dự án Khu đô thị Biconsi Riverside;

- Văn bản 90/CNTU-KT ngày 12/08/2018 của Xí nghiệp cấp nước Tân Uyên về việc thỏa thuận vị trí đấu nối hệ thống cấp nước Khu đô thị Biconsi Riverside phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

- Văn bản 470/UBND-KTTH ngày 19/12/2018 của UBND phường Uyên Hưng về việc đấu nối giao thông và hệ thống thoát nước dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside

- Đề nghị Chủ đầu tư trong quá trình triển khai các bước thiết kế cho từng hạng mục Hạ tầng Kỹ thuật thuộc dự án phải đảm bảo công tác kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch phân khu phường Uyên Hưng đã được phê duyệt.

3. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ:

- Về quy định phòng, chống cháy, nổ: Dự án đã được thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy tại Văn bản số 73/PC07-CTPC ngày 22/3/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH về việc góp ý thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Về quy định bảo vệ môi trường: Dự án đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 572/QĐ-STNMT ngày 06/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, diện tích 96.197,4m^2, dân số 1.640 người tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế: Công trình thiết kế tuân thủ theo các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành.

5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề của cá nhân tư vấn lập thiết kế:

a) Năng lực hoạt động của tổ chức lập khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Thiết kế Phương Anh (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004634) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện. Cá nhân đảm nhiệm chủ trì khảo sát : KS.Đinh Văn Tánh (chứng chỉ hành nghề số KS-08-14475A) có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp; lĩnh vực và kinh nghiệm hoạt động phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện.

b) Năng lực hoạt động của tổ chức lập thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00014003) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện. Các cá nhân đảm nhiệm chủ nhiệm chủ trì thiết kế: Chủ nhiệm dự án: KS. Trần Ngọc Quý (số chứng chỉ: BDG-00026983). Chủ trì thiết kế phần hạ tầng kỹ thuật: KS. Phạm Thanh Thái (số chứng chỉ: BXD-00013325), Chủ trì thiết kế phần điện: KS. Lê Hùng Vân (số chứng chỉ: KS-027-02298) có chứng chỉ hành nghề và năng lực phù hợp; lĩnh vực và kinh nghiệm hoạt động phù hợp với loại và cấp công trình thực hiện.

VI. KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ

1. Thiết kế cơ sở phần Hạ tầng Kỹ thuật thuộc Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương đáp ứng các yêu cầu theo quy định, đủ điều kiện triển khai các bước tiếp theo.

2. Một số nội dung khác cần lưu ý:

a) Đơn vị tư vấn khảo sát xây dựng hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước chủ đầu tư về tính trung thực, số liệu chính xác của kết quả khảo sát; Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do khảo sát sai, sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại.

b) Đơn vị tư vấn lập dự án hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước chủ đầu tư về tính hợp pháp của văn bản pháp lý kèm theo và cơ sở tính các chi phí đầu tư trong dự án, chịu trách nhiệm về chất lượng hồ sơ thiết kế và phải bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ...không phù hợp, gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng.

c) Chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thẩm định các nội dung còn lại của dự án và hoàn thiện theo các nội dung đã được thẩm định và yêu cầu hoàn thiện hồ sơ thiết kế cở sở trước khi triển khai các bước tiếp theo quy định.
- Lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công của công trình phải phù hợp với thiết kế cơ sở đã được thẩm định trước khi cấp giấy phép xây dựng và triển khai thi công xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ thiết kế phần kè bảo vệ sông Đồng Nai và suối theo ý kiến góp ý của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn trình Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn thẩm định theo quy định trước khi thực hiện dự án.
- Đề nghị chủ đầu tư triển khai hoàn thiện hồ sơ trạm xử lý nước thải, trình thẩm định và thi công sớm để đưa vào sử dụng, đảm bảo vệ sinh môi trường của dự án.

Trên đây là thông bảo của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở Hạ

tầng kỹ thuật của Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương. Đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo các nội dung trên và theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- GĐ&PGĐ Sở (b/c);
- UBND thị xã Tân Uyên (đ/b);
- P.PTĐT&HTKT; P.QLN&TTBĐS;
- Lưu: VT, Toàn.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Huỳnh Phạm Tuấn Anh

CÔNG AN TỈNH BÌNH DƯƠNG
PHÒNG CS PCCC&CNCH

Số: 415/TD-PCCC

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

Mẫu số PC03
Ban hành kèm theo Thông tư số 66/2014/TT-BCA, ngày 16/12/2014

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

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 89/CV ngày 24/6/2019 của: Công ty CP XD TV ĐT Bình Dương

Người đại diện là Ông/Bà: Đặng Thị Tuyết Trinh Chức danh: Tổng Giám đốc

PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ

CHỨNG NHẬN:

KHU NHÀ Ở BICONSI RIVERSIDE

Địa điểm xây dựng: phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, Bình Dương

Chủ đầu tư/chủ phương tiện: Công ty CP XD TV ĐT Bình Dương

Đơn vị lập dự án/thiết kế: Công ty TNHH TV&XD Kiến Xanh

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

- Giao thông phục vụ chữa cháy;
- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà.

theo các tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 2.

Bình Dương, ngày 01 tháng 7 năm 2019

TRƯỞNG PHÒNG

Thượng tá Nguyễn Anh Tuấn

Nơi nhận:
- Công ty CP XD TV ĐT Bình Dương;
- C07, Công an thị xã Tân Uyên;
- Lưu: V.T, CTPC.

DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐÃ ĐƯỢC THẨM DUYỆT VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

STT	TÊN TÀI LIỆU, BẢN VẼ	KÝ HIỆU	GHI CHÚ
	- Các bản vẽ thiết kế kỹ thuật:	PCCC 01/03 đến 03/03	

UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 519 /QĐ-STNMT

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

Bình Dương, ngày 06 tháng 5 năm 2019

CÔNG TY CP XD TV ĐT BÌNH DƯƠNG
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 225
Ngày 14/05/2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, diện tích 96.197,4 m^2, dân số 1.640 người tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định bảo vệ môi trường tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 50/2015/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ủy quyền thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường chi tiết và phương án cải tạo, phục hồi môi trường trong hoạt động khai thác khoáng sản; kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường và hoàn thành phương án cải tạo phục hồi môi trường đối với các dự án nằm ngoài khu công nghiệp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, diện tích 96.197,4 m^2, dân số 1.640 người tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương họp ngày 21 tháng 02 năm 2019 tại hội trường Chi cục Bảo vệ môi trường;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, diện tích 96.197,4 m^2, dân số 1.640 người tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm văn bản ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương;

Xét đề nghị của Chi cục trưởng Chi cục Bảo vệ môi trường tại Tờ trình số: 2585 /TTr-CCBVMT ngày 06 tháng 6 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, diện tích 96.197,4 m^2, dân số 1.640 người tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương với các nội dung chủ yếu sau đây:

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

1.1 Vị trí thực hiện: phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

1.2 Ngành nghề hoạt động: đầu tư xây dựng khu nhà ở.

1.3 Quy mô: diện tích 96.197,4 m^2, dân số 1.640 người.

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

2.1 Các yêu cầu về xử lý chất thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải riêng biệt; nước thải phải được thu gom, xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K= 1,0) trước khi thải ra môi trường;

- Khí thải, tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh (QCVN 05:2013/BTNMT), quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (QCVN 26:2010/BTNMT) và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (QCVN 27:2010/BTNMT);

- Chất thải rắn phải được thu gom, quản lý và xử lý đúng quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Quy định quản lý chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 23/2016/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2016 và Quyết định số 29/2017/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Thực hiện phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn theo hướng dẫn tại Văn bản số 4074/HD-STNMT ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.

2.2 Các yêu cầu về phòng chống và khắc phục sự cố:

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

2.3 Các yêu cầu về chế độ kiểm tra, giám sát nguồn thải:

- Thực hiện chương trình giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác như đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi

trường; cập nhật, lưu giữ số liệu giám sát để cơ quan nhà nước về bảo vệ môi trường kiểm tra khi cần thiết.

- Lắp đặt thiết bị quan trắc theo quy định tại Điều 71 và xây dựng điểm quan trắc nguồn nước thải đúng yêu cầu kỹ thuật tại Điều 72 của Quy định bảo vệ môi trường tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

2.4 Các yêu cầu khác:

Trạm xử lý nước thải phải đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định tại Chương 6 (mục 6.1.1) của quy chuẩn QCXDVN 01:2008/BXD, trong khoảng cách an toàn về môi trường phải trồng cây xanh với chiều rộng ≥ 10m; trạm xử lý nước thải phải có thiết bị xử lý mùi hôi, xây dựng kín, không ảnh hưởng đến các công trình, đối tượng xung quanh.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Lập và gửi kế hoạch quản lý môi trường của dự án để niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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

3. Trong quá trình thực hiện nếu dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của cơ quan phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

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

Điều 4. Ủy nhiệm Chi cục Bảo vệ môi trường thực hiện kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

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

Nơi nhận:
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây Dựng;
- UBND thị xã Tân Uyên;
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, CCBVMT, Nhung8.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Nguyễn Hồng Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 11 /QĐ-UBND	*Bình Dương, ngày 04 tháng 4 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 113/TTr-STNMT ngày 15/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương được sử dụng khu đất có diện tích 96.197,4 m^2 để thực hiện dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside, cụ thể như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng đất với hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích 39.677,5 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (trong đó đất ở liên kế thương mại là 31.588,5 m^2, đất nhà ở xã hội là 8.089m^2).

2. Chuyển mục đích sử dụng đất với hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 50.078,4 m^2, mục đích sử dụng:

a) Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (đất cây xanh, công viên): 3.300m^2.

b) Đất thủy lợi (đất hạ tầng kỹ thuật – trạm xử lý nước thải): 304,8m^2.

c) Đất giao thông: 46.473,6m^2 (trong đó có 15.611,5m^2 thuộc hành lang bảo vệ sông – suối).

3. Chuyển mục đích sử dụng đất với hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với diện tích 6.441,5 m^2, mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ.

4. Vị trí và địa điểm khu đất: Tại các thửa đất thuộc phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên (Phụ lục kèm theo).

5. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 04/ 4 /2069.

6. Giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

4. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Điều 3. Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương có trách nhiệm:

1. Tổ chức thi công xây dựng cơ sở hạ tầng theo đúng quy hoạch chi tiết đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên phê duyệt.

2. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí vào ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Quản lý dự án của mình đảm bảo dự án thực hiện đúng tiến độ đã đăng ký, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích.

4. Chậm nhất 12 tháng sau khi ký quyết định này và tiếp theo định kỳ 06 tháng, phải báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên.

5. Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư

Bình Dương và Thủ trưởng các ban ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Website tỉnh;
- LĐVP (Lg, Th), Tn, TH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Mai Hùng Dũng

BẢNG THUYẾT MINH DIỆN TÍCH QUY HOẠCH
KHU NHÀ Ở BICONSI RIVERSIDE
PHƯỜNG UYÊN HƯNG - THỊ XÃ TÂN UYÊN - TỈNH BÌNH DƯƠNG

(Kèm theo Quyết định số: 770 /QĐ-UBND ngày 04 / 4 /2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	TÊN LÔ	THỬA QUY HOẠCH	THỬA CŨ	TỜ BẢN ĐỒ CŨ	THỬA MỚI	TỜ BẢN ĐỒ MỚI	TỔNG DIỆN TÍCH LÔ (M2)	DIỆN TÍCH (M2)	LOẠI ĐẤT THEO QUY HOẠCH	GHI CHÚ
1	NOXH - L		955	52	1271	52	332,1	4.823,4	Đất Nhà ở xã hội	
	NOXH - L		955	52	1273	52	3.598,7		Đất Nhà ở xã hội	
	NOXH - L		955	52	1274	52	892,6		Đất Nhà ở xã hội	
2	NOXH - K		956	52	1268	52	3.265,6	3.265,6	Đất Nhà ở xã hội	
3	LK - A	1	956	52	1196	52	142,3	818,4	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - A	2	956	52	1197	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - A	3	956	52	1198	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - A	4	956	52	1199	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - A	5	956	52	1200	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - A	6	956	52	1201	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - A	7	956	52	1202	52	176,1		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	1	956	52	1208	52	181,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	2	956	52	1209	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	3	956	52	1212	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	4	956	52	1213	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	5	956	52	1216	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	6	956	52	1217	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	7	956	52	1220	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	8	956	52	1221	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	9	956	52	1224	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	10	956	52	1225	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	11	956	52	1228	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	12	956	52	1229	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	

	LK - B	13	956	52	1231	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	14	956	52	1234	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	15	956	52	1235	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	16	956	52	1237	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	17	956	52	1240	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	18	956	52	1241	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
4	LK - B	19	956	52	1244	52	181,0	4.397,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	20	956	52	1243	52	190,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	21	956	52	1242	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	22	956	52	1239	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	23	956	52	1238	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	24	956	52	1236	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	25	956	52	1233	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	26	956	52	1232	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	27	956	52	1230	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	28	956	52	1227	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	29	956	52	1226	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	30	956	52	1223	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	31	956	52	1222	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	32	956	52	1219	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	33	956	52	1218	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	34	956	52	1215	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	35	956	52	1214	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	36	956	52	1211	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	37	956	52	1210	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - B	38	956	52	1207	52	190,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	1	956	52	1313	52	202,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	2	956	52	1316	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	3	956	52	1317	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	4	956	52	1320	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	5	956	52	1321	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	6	956	52	1324	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	

	LK - C	7	956	52	1325	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	8	956	52	1328	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	9	956	52	1329	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	10	956	52	1332	52	105,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	11	956	52	1333	52	80,8		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	11	423	54	511	54	24,2		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	12	956	52	1338	52	36,9		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	12	423	54	510	54	68,1		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	13	956	52	1339	52	39,2		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	13	423	54	509	54	65,8		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	14	956	52	1340	52	41,7		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	14	423	54	508	54	63,3		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	15	956	52	1341	52	44,1		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	15	423	54	507	54	60,9		Đất ở liên kế thương mại	
5	LK - C	16	956	52	1342	52	17,1	4.053,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	16	423	54	506	54	87,9		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	17	423	54	505	54	202,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	18	423	54	518	54	212,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	19	423	54	517	54	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	20	423	54	516	54	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	21	423	54	515	54	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	22	423	54	514	54	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	23	423	54	513	54	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	24	956	52	512	52	74,5		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	24	423	54	1334	54	35,5		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	25	956	52	1331	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	26	956	52	1330	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	27	956	52	1327	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	28	956	52	1326	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	29	956	52	1323	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	30	956	52	1322	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	31	956	52	1319	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	

	LK - C	32	956	52	1318	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	33	956	52	1315	52	110,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - C	34	956	52	1314	52	212,0		Đất ở liên kế thương mại	
6	LK - D	1	423	54	521	54	192,1	2.799,8	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	2	423	54	522	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	3	423	54	525	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	4	423	54	526	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	5	423	54	529	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	6	423	54	530	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	7	423	54	533	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	8	423	54	534	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	9	423	54	537	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	10	423	54	538	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	11	423	54	541	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	12	423	54	542	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	13	423	54	544	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	14	423	54	543	54	153,6		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	15	423	54	540	54	85,8		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	16	423	54	539	54	91,1		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	17	423	54	536	54	95,9		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	18	423	54	535	54	100,1		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	19	423	54	532	54	103,8		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	20	423	54	531	54	106,9		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	21	423	54	528	54	109,5		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	22	423	54	527	54	111,6		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	23	423	54	524	54	113,2		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	24	423	54	523	54	114,3		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - D	25	423	54	520	54	221,9		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	1	956	52	1246	52	122,4		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	2	956	52	1247	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	3	956	52	1248	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	4	956	52	1249	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	

	LK - E	7	956	52	1255	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	8	956	52	1256	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	9	956	52	1259	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	10	956	52	1260	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
7	LK - E	11	956	52	1262	52	182,0	2.366,4	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	12	956	52	1263	52	95,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	13	956	52	1264	52	95,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	14	956	52	1265	52	95,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	15	956	52	1266	52	95,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	16	956	52	1267	52	182,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	17	956	52	1261	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	18	956	52	1258	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	19	956	52	1257	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	20	956	52	1254	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	21	956	52	1253	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - E	22	956	52	1252	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	1	956	52	1312	52	192,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	2	956	52	1311	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	3	956	52	1310	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	4	956	52	1309	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	5	956	52	1308	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	6	956	52	1307	52	192,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	7	956	52	1306	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	8	956	52	1303	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	9	956	52	1302	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	10	956	52	1299	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	11	956	52	1298	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	12	956	52	1295	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	13	956	52	1294	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	14	956	52	1291	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	

	LK - F	15	956	52	1290	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	16	956	52	1288	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	17	956	52	1286	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	18	956	52	1283	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	19	956	52	1282	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
8	LK - F	20	956	52	1280	52	192,0	4.168,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	21	956	52	1279	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	22	956	52	1278	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	23	956	52	1277	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	24	956	52	1276	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	25	956	52	1275	52	192,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	26	956	52	1281	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	27	956	52	1284	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	28	956	52	1285	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	29	956	52	1287	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	30	956	52	1289	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	31	956	52	1292	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	32	956	52	1293	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	33	956	52	1296	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	34	956	52	1297	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	35	956	52	1300	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	36	956	52	1301	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	37	956	52	1304	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - F	38	956	52	1305	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	1	956	52	1347	52	192,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	2	956	52	1346	52	88,3		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	2	423	54	504	54	11,7		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	3	956	52	1345	52	20,2		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	3	423	54	503	54	79,8		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	4	956	52	1344	52	18,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	4	423	54	502	54	82,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	5	956	52	1343	52	7,8		Đất ở liên kế thương mại	

	LK - G		423	54	501	54	92,2		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G		423	54	500	54	192,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G		423	54	499	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G		423	54	496	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G		423	54	495	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G		423	54	492	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	11	423	54	491	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	12	423	54	488	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	13	423	54	487	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	14	423	54	485	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	15	423	54	483	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	16	423	54	478	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	17	956	52	1361	52	52,2		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	17	423	54	477	54	41,9		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	17	423	54	479	54	5,9		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	18	956	52	1362	52	58,1		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	18	423	54	476	54	41,9		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	19	956	52	1363	52	58,2		Đất ở liên kế thương mại	
9	LK - G	19	423	54	475	54	41,8	4.168,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	20	956	52	1364	52	26,9		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	20	423	54	474	54	165,1		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	21	956	52	1365	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	22	956	52	1366	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	23	956	52	1367	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	24	956	52	1368	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	25	956	52	1369	52	192,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	26	956	52	1360	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	27	956	52	1359	52	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	28	956	52	1358	52	96,2		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	28	423	54	480	54	3,8		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	29	956	52	1357	52	82,9		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	29	423	54	481	54	17,1		Đất ở liên kế thương mại	

	LK - G	30	956	52	1356	52	81,1	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	30	423	54	482	54	18,9	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	31	956	52	1355	52	79,2	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	31	423	54	484	54	20,8	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	32	956	52	1354	52	77,4	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	32	423	54	486	54	22,6	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	33	956	52	1353	52	75,8	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	33	423	54	489	54	24,2	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	34	956	52	1352	52	74,6	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	34	423	54	490	54	25,4	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	35	956	52	1351	52	73,5	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	35	423	54	493	54	26,5	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	36	956	52	1350	52	72,3	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	36	423	54	494	54	27,7	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	37	956	52	1349	52	71,2	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	37	423	54	497	54	28,8	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	38	956	52	1348	52	70,7	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - G	38	423	54	498	54	29,3	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	1	423	54	617	54	192,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	2	423	54	616	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	3	423	54	615	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	4	423	54	614	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	5	423	54	613	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	6	423	54	612	54	192,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	7	423	54	611	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	8	423	54	610	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	9	423	54	609	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	10	423	54	608	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	11	423	54	607	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	12	423	54	606	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	13	423	54	605	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	14	423	54	604	54	100,0	Đất ở liên kế thương mại	

	LK - H	15	423	54	603	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	16	423	54	602	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	17	423	54	601	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	18	423	54	600	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	19	423	54	599	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
10	LK - H	20	423	54	598	54	192,0	4.168,0	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	21	423	54	635	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	22	423	54	634	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	23	423	54	633	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	24	423	54	632	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	25	423	54	631	54	192,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	26	423	54	630	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	27	423	54	629	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	28	423	54	628	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	29	423	54	627	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	30	423	54	626	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	31	423	54	625	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	32	423	54	624	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	33	423	54	623	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	34	423	54	622	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	35	423	54	621	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	36	423	54	620	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	37	423	54	619	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - H	38	423	54	618	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	1	423	54	597	54	158,3		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	2	423	54	596	54	85,4		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	3	423	54	595	54	89,6		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	4	423	54	594	54	93,8		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	5	423	54	593	54	97,9		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	6	423	54	592	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	7	423	54	591	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	8	423	54	590	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	

	LK - I	9	423	54	589	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	10	423	54	588	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	11	423	54	587	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	12	423	54	586	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	13	423	54	585	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	14	423	54	584	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	15	423	54	583	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	16	423	54	582	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	17	423	54	581	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	18	423	54	580	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	19	423	54	579	54	192,0		Đất ở liên kế thương mại	
11	LK - I	20	423	54	578	54	100,0	3.396,2	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	21	423	54	577	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	22	423	54	576	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	23	423	54	575	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	24	423	54	574	54	192,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	25	423	54	573	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	26	423	54	572	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	27	423	54	571	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	28	423	54	570	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	29	423	54	569	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	30	423	54	568	54	100,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - I	31	423	54	567	54	187,2		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - J	1	423	54	552	54	173,7		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - J	2	423	54	553	54	90,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - J	3	423	54	554	54	90,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - J	4	423	54	555	54	90,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - J	5	423	54	556	54	90,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - J	6	423	54	557	54	90,0		Đất ở liên kế thương mại	
12	LK - J	7	423	54	558	54	90,0	1.253,7	Đất ở liên kế thương mại	
	LK - J	8	423	54	559	54	90,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - J	9	423	54	560	54	90,0		Đất ở liên kế thương mại	

	LK - J	10	423	54	561	54	90,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - J	11	423	54	562	54	90,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - J	12	423	54	563	54	90,0		Đất ở liên kế thương mại	
	LK - J	13	423	54	564	54	90,0		Đất ở liên kế thương mại	
13	TMDV 1		956	52	1203	52	1.133,5	6.441,5	Thương mại dịch vụ	
	TMDV 2		956	52	1204	52	1.526,5		Thương mại dịch vụ	
	TMDV 3		423	54	545	54	736,2		Thương mại dịch vụ	
	TMDV 4		423	54	551	54	3.045,3		Thương mại dịch vụ	
14	HTKT		423	54		54	304,8	304,8	Hạ tầng kỹ thuật	
15	CXCV		956	52		52	1.777,3	3.300,0	Cây xanh công viên	
	CXCV		423	54		54	1.522,7		Cây xanh công viên	
16	HLBV		955	52		52	365,9	15.611,5	Hành lang bảo vệ sông suối	
	HLBV		956	52		52	5.258,4		Hành lang bảo vệ sông suối	
	HLBV		423	54		54	9.987,2		Hành lang bảo vệ sông suối	
17	GT		955	52		52	1.492,3	30.862,1	Giao thông	
	GT		956	52		52	15.948,9		Giao thông	
	GT		423	54		54	13.420,9		Giao thông	
TỔNG CỘNG							**96.197,4**	**96.197,4**		

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN

Số: 7506 /QĐ - UBND

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

Tân Uyên, ngày 28 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/01/2013;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/ 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng kèm theo QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Nam Tân Uyên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 01/2/2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Công văn số 1590/UBND-KTN ngày 18/04/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương làm chủ đầu tư Khu đô thị Biconsi Riverside;

Căn cứ Văn bản số 4416/UBND-KTN ngày 19/09/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh nội dung Công văn số 1590/UBND-KTN ngày 18/04/2018 của UBND tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1785/SCT-QLNL ngày 16/11/2018 của Sở Công thương về việc góp ý kiến thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên;

Căn cứ Văn bản số 3862/SXD-QHKT ngày 12/11/2018 của Sở Xây dựng về ý kiến hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên;

Căn cứ Văn bản số 5147/SGTVT-QLCL ngày 12/11/2018 của Sở Giao thông Vận tải về việc góp ý quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Văn bản số 5513/STNMT-CCQLĐĐ ngày 23/11/2018 của Sở Tài nguyên - Môi trường về việc góp ý quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở Biconsi Riverside;

Xét Báo cáo số 243/BC-QLĐT ngày 27/12/2018 và Tờ trình số 208/TTr-QLĐT ngày 27/12/2018 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định và phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, với những nội dung chính như sau:

I. Tên dự án và Chủ đầu tư:

- Tên dự án: Khu nhà ở Biconsi Riverside.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

- Địa điểm xây dựng: phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh.

II. Nội dung quy hoạch:

1 Phạm vi ranh giới:

- Vị trí: Khu nhà ở Biconsi Riverside xây dựng tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Phạm vi, ranh giới

+ Phía Đông: Giáp sông Đồng Nai.

+ Phía Tây: Giáp suối hiện hữu, đất dân.

+ Phía Nam: Giáp đất dân và sông Đồng Nai.

+ Phía Bắc: Giáp đất dân, đường nhựa hiện hữu và cầu Bạch Đằng.

2. Quy mô khu quy hoạch:

+ Tổng diện tích khu đất khu quy hoạch là: 96.197,4 m² (theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Tân Uyên lập ngày 23/05/2018).

+ Quy mô dân số: Khoảng 1.640 người.

+ Tổng số căn: Khoảng 284 căn.

+ Nhà ở xã hội: Bố trí theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

3. Mục tiêu – tính chất:

3.1 Mục tiêu:

Khai thác hiệu quả quỹ đất tại khu vực quy hoạch, đóng vai trò vị trí vô cùng quan trọng trong việc phát triển kinh tế - xã hội của phường Uyên Hưng và nhu cầu cần thiết của nhà đầu tư.

Đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân, công nhân trong phường Uyên Hưng và các khu vực lân cận.

Đáp ứng nhu cầu về mặt phát triển đô thị, hình thành khu vực đô thị phát triển theo hướng hiện đại gắn kết với cảnh quan đô thị, tạo động lực phát triển đô thị.

Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Biconsi Riverside mang tính đồng bộ, thống nhất... phù hợp với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình quản lý của nhà đầu tư và các cơ quan chức năng.

3.2 Tính chất

Là Khu nhà ở thương mại, đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xây dựng nhà ở để bán.

4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

Căn cứ theo Nghị Quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị; Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Khu đất quy hoạch được áp dụng theo tiêu chí đô thị loại II

Bảng thống kê sử dụng đất toàn khu

Stt	LOẠI ĐẤT	CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH			HS SD ĐẤT	MĐ XD (%)	TẦNG CAO (Tầng)	TỶ LỆ (%)
		Diện tích (m²)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m²/người)				
A.	ĐẤT Ở	39.677,5	1.640	24,19	≤3,40	≤86,00	≤ 4	41,25
I.	L. KẾ TH.MẠI : 79,61%	31.588,5	1.136		≤3,40	≤86,00		32,84
II.	NHÀ Ở X. HỘI : 20,39%	8.089,0	504		≤2,00	≤50,00		8,41
B.	KHU TỔ HỢP D.VỤ TH.MẠI	6.441,5		3,93	≤9,60	≤80,00	≤ 12	6,70
1	TM-DV 1	1.133,5						1,18
2	TM-DV 2	1.526,5						1,59
3	TM-DV 3	736,2						0,77
4	TM-DV 4	3.045,3						3,17

C.	ĐẤT C.XANH C.VIÊN	3.300,0		2,01				3,43
D.	ĐẤT HTKT	304,8		0,19				0,32
E.	ĐẤT HLBV SÔNG - SUỐI	15.611,5						16,23
F.	ĐẤT G.THÔNG	30.862,1		18,82				32,08
G.	TỔNG CỘNG	96.197,4	1.640	49,14	≤1,84	≤35,28		100

+ NHÀ LIÊN KẾ THƯƠNG MẠI: 284 (CĂN)

+ NHÀ Ở XÃ HỘI: ĐƯỢC LẬP DỰ ÁN RIÊNG THEO QUY ĐỊNH.

Bảng thống kê đất ở toàn khu

STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m^2)	HSSD ĐẤT	MĐXD (%)	T.CAO (Tầng)	TỶ LỆ (%)
	ĐẤT Ở	39.677,5	≤ 3,40	≤ 86,00	≤4	41,25
I.	L. KÉ TH.MẠI : 79,61%	31.588,5	≤ 3,40	≤ 86,00	≤4	32,84
1	Lô A (LKTM)	818,4				0,85
2	Lô B (LKTM)	4.397,0				4,57
3	Lô C (LKTM)	4.053,0				4,21
4	Lô D (LKTM)	2.799,8				2,91
5	Lô E (LKTM)	2.366,4				2,46
6	Lô F (LKTM)	4.168,0				4,33
7	Lô G (LKTM)	4.168,0				4,33
8	Lô H (LKTM)	4.168,0				4,33
9	Lô I (LKTM)	3.396,2				3,53
10	Lô J (LKTM)	1.253,7				1,3
II.	NHÀ Ở X. HỘI : 20,39%	8.089,0	≤ 2,00	≤ 50,00	≤4	8,41
11	Lô K (NOXH)	3.265,6				3,39
12	Lô L (NOXH)	4.823,4				5,01

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

5.1 Đất ở:

*** Đất nhà ở liền kề:**

- Diện tích: 100 - 200 m^2/ thửa.
- Mật độ xây dựng: ≤ 80%.
- Tầng cao tối đa: 04 tầng.

*** Đất nhà ở xã hội thấp tầng:**

- Mật độ xây dựng: ≤ 50%.
- Tầng cao tối đa: 04 tầng.

(Khu nhà ở xã hội sẽ lập dự án cụ thể theo quy định).

- Mật độ xây dựng thuần (net-tô): Áp dụng cụ thể đối với từng lô nhà theo QCXDVN 01: 2008/BXD, Bảng 2.6: Mật độ xây dựng thuần (net-tô) tối đa của thửa đất xây dựng nhà ở liền kề và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự...).

Diện tích lô đất (m^2/căn nhà)	≤50	75	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	80	70	60	50	40

5.2 Đất thương mại dịch vụ:

- Mật độ xây dựng: ≤80,00%.

- Tầng cao tối đa: 12 tầng.

5.3 Đất cây xanh - công viên:

- Chỉ tiêu: ≥ 2 m²/người

5.4 Đất hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu: ≥ 0,19 m²/người

6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

6.1 Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông: Diện tích đất giao thông trên dân số: ≥11 m²/ người.

- Định hướng tổ chức giao thông dựa trên các phân khu chức năng và tuyến đường giao thông đô thị hiện hữu, tiếp cận vào khu đất từ 02 lối vào chính là đường D2, D5 theo định hướng của quy hoạch phân khu phường Uyên Hưng.

- Các tuyến đường giao thông nội bộ được liên kết với các tuyến đường trục chính và kết nối với đường giao thông đối ngoại tạo thành một mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, đảm bảo lưu lượng giao thông và tiếp cận công trình được thông suốt và dễ dàng.

- Tất cả các tuyến đường đều được bố trí cây xanh dọc hai bên đường nhằm tạo cảnh quan sinh động. Hệ thống chiếu sáng bố trí ở một hay hai bên đường tùy thuộc vào điều kiện sắp xếp các đường dây, đường ống hạ tầng: cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải cũng như bề rộng vỉa hè.

- Cao độ tim đường thiết kế được dựa trên cao độ san nền, cao độ đường giao thông nhựa hiện hữu ở phía Bắc khu quy hoạch.

- Đường phố nội bộ, tốc độ thiết kế 30-40 Km/h (các trục D2, D5, N2: 40km/h; các tuyến còn lại 30km/h), tải trọng trục thiết kế ≥ 100 KN.

- Giao thông đối ngoại: Tiếp giáp dự án về phía Bắc có tuyến đường giao thông đối ngoại là đường hiện hữu dẫn ra đường ĐT 747. Tuyến giao thông hiện hữu có bề rộng lòng đường 9-9,5m, tổng lộ giới theo mảnh trích lục địa chính từ 18-18,5m và nằm trong lộ giới tuyến đường Thủ Dầu Một – Uyên Hưng – Biên Hòa có tổng lộ giới 86m. Do tuyến giao thông trên vẫn chưa được đầu tư nên khu nhà ở sử dụng tuyến D1 đấu nối giao thông tạm thời với tuyến giao thông nhựa hiện hữu đã nêu trên.

- Giao thông đối nội: Gồm các trục định hướng giao thông chính:

+ Đường D2 (dọc bờ sông Đồng Nai, theo QHPK là đường D11): Với lộ giới 16m (mặt đường 9m, vỉa hè phía dãy liên kế rộng 4,0m, vĩa hè phía công viên bờ sông rộng 3,0m).

+ Đường D5 (theo QHPK là đường D12): Với lộ giới 15m (mặt đường 7m, vĩa hè 2 bên mỗi bên 4m).

+ Đường N2: Với lộ giới 16m (mặt đường 8m, vĩa hè 2 bên mỗi bên 4m): Kết nối 2 trục giao thông chính D2 và D5.

* Các trục giao thông kết nối:

- Đường D1: Với lộ giới 17m bao gồm các đoạn giao thông có lộ giới như sau:

+ Đoạn 1: Từ đường đối ngoại hiện hữu đến đầu lô liên kế A, lộ giới 17m (mặt đường 9m, vĩa hè 2 bên mỗi bên 4m).

+ Đoạn 2: Từ lô liên kế A đến đường N6, lộ giới 17m (mặt đường 9m, vĩa hè 2 bên mỗi bên 4m).

- Tuyến đường D1 là lối tiếp cận khu nhà ở từ đường hiện hữu và đi xuyên suốt khu nhà ở. Là tuyến đấu nối tạm thời chờ các tuyến D2 và D5 của đồ án quy hoạch phân khu phường Uyên Hưng đầu tư xây dựng.

- Đường N6: Với lộ giới 16m (mặt đường 8m, vĩa hè 2 bên mỗi bên 4m).

- Đường D4: Với lộ giới 12m (mặt đường 7m, vỉa hè phía suối 1,0m, vĩa hè phía dãy nhà 4,0m).

- Các tuyến đường khác gồm N1, N3, N4, N5, D3: với lộ giới 15m (mặt đường 7m, vĩa hè 2 bên mỗi bên 4m)

- Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế dạng bàn cờ, kết nối với nhau một cách liên hoàn, tạo thành một hệ thống đường thông suốt hoàn chỉnh. Các tuyến đường nội bộ có lộ giới 12m đến 17m. Các tuyến giao thông này đảm bảo lưu thông cũng như tiếp cận đến từng công trình trong khu đất thuận tiện nhất.

Bảng thống kê giao thông, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)				Diện tích (m^2)	Kí hiệu mặt cắt	CGĐĐ		CGXD	
			Vỉa hè trái	Lòng đường	Vỉa hè phải	Lộ giới			Bên trái	Bên phải	Bên trái	Bên phải
I	*G.thông đối ngoại*						364					
1	Đường hiện hữu (ra ĐT 747)*	14,7	5	9-9,5	4	18-18,5	363,7	1-1	9,5-9,75	8,5-8,75	9,5-9,75	8,5-8,75
II	*G.thông đối nội*						33.355					
2	Đường D1(*)	5,4	4	9	4	17	91,8	2-2	8,5	8,5		8,5
		388,4	4	9	4	17	6602,8	2B-2B	8,5	8,5	11,5	11,5
3	Đường D2	112	4	9	3	16	1792	2B'-2B'	8,5	7,5	11,5	8,5
		509,3	4	9	3	16	8148,8	2C-2C	8,5	7,5	11,5	
4	Đường D3	56	4	7	4	15	840	3-3	7,5	7,5	10,5	10,5
5	Đường D4	154	1	7	4	12	1848	4-4	4,5	7,5		10,5
6	Đường D5	71,1	4	7	4	15	1066,5	3-3	7,5	7,5	10,5	10,5
6	Đường N1	62,2	4	7	4	15	933	3-3	7,5	7,5	10,5	10,5
7	Đường N2	232,9	4	8	4	16	3726,4	5-5	8,0	8,0	11,0	11,0
8	Đường N3	121	4	7	4	15	1815	3-3	7,5	7,5	10,5	10,5
9	Đường N4	193,5	4	7	4	15	2902,5	3-3	7,5	7,5	10,5	10,5
10	Đường N5	127,4	4	7	4	15	1911	3-3	7,5	7,5	10,5	10,5
11	Đường N6	104,8	4	8	4	16	1676,8	5-5	8,0	8,0	11,0	11,0
	Tổng cộng	2190,7					33.718					

(*): _Tuyến giao thông hiện hữu nằm trong hành lang đường bộ tuyến đường TDM- Uyên Hưng- Biên Hòa (QHPK), đoạn ngang dự án có tổng lộ giới 86m, trong giai đoạn chờ tuyến giao thông trên đầu tư, dự án đấu nối tạm thời ra đường nhựa hiện hữu.

_ Nhằm đảm bảo đầu tư đồng bộ tuyến D1, CĐT đã thỏa thuận người dân phần đất ngoài ranh làm vỉa hè đủ 4m.

_ Không áp dụng khoảng lùi đối với mặt bên các căn nhà góc.

6.2 Quy hoạch thoát nước mưa:

Toàn bộ nước mưa của khu quy hoạch sau khi được thu gom lại bằng hệ thống hố ga và cống bê tông cốt thép trên các trục đường trong khu sau đó theo các tuyến cống này thoát ra suối ở phía Tây và sông Đồng Nai ở phía Đông khu quy hoạch.

Khu quy hoạch được chia làm nhiều lưu vực thoát nước để giảm chiều sâu chôn cống và khẩu độ cống. Toàn khu bố trí 9 cửa xả thoát nước ra suối ở phía Tây và sông Đồng Nai ở phía Đông.

Cống thoát nước mưa được bố trí hai bên đường. Khu vực quy hoạch sử dụng loại cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn đường kính D500, D600 và D800. Riêng đối với những đoạn cống dưới đường sử dụng loại cống chịu tải trọng lớn H30 để hạn chế ảnh hưởng của xe cộ lưu thông bên trên.

Riêng đoạn thoát nước từ suối băng ngang đường N2 sẽ được thiết kế bằng tuyến cống hộp B2500 dài 8m băng đường để đảm bảo khả năng thoát nước cho suối.

Hướng dốc chính thoát nước mưa của khu vực quy hoạch là từ hướng Bắc xuống Nam và từ trung tâm dốc ra hai hướng Tây và Đông, theo hướng dốc của địa hình sau san lấp.

Đối với cống thoát nước mưa trên vỉa hè, chọn độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m, đối với cống thoát nước mưa băng đường, chọn độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m.

Cần tiến hành nạo vét hố ga thoát nước mưa thường xuyên, định kỳ vào trước mùa mưa lũ hàng năm.

Tổng lưu lượng thoát nước mưa toàn khu là 1816 l/s.

6.3 Quy hoạch cấp nước:

Tổng lưu lượng nước cần cấp cho quy hoạch là 422,8 m^3/ngày đêm khi không có cháy và là 530,8 m^3/ngày đêm khi có cháy.

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến sẽ đấu nối vào tuyến ống cấp nước D150 được xây dựng mới trên tuyến đường hiện hữu ở phía Bắc, lấy nước từ tuyến D200 hiện hữu nằm trên đường ĐT 747 (từ nhà máy nước Tân Uyên) cách khu quy hoạch khoảng 250m về phía Đông.

Mạng lưới cấp nước của khu vực quy hoạch được thiết kế dạng hỗn hợp giữa mạng vòng và mạng cụt đảm bảo cung cấp đủ lưu lượng và áp lực tới các hộ dân và các khu chức năng.

Khu vực quy hoạch sử dụng ống cấp nước uPVC có đường kính từ D60mm đến D150mm.

Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0,7m (tính đến đỉnh ống), tại những vị trí ống băng đường do phải chịu tải trọng của các loại xe lưu thông bên trên nên phải lắp đặt ống lồng bên ngoài (ống bê tông ly tâm). Tại các nút của mạng lưới bố trí van khóa để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

Nhu cầu dùng nước: 120l/người/ngày

Nguồn cấp nước cho khu dự án là nhà máy nước Tân Uyên.

Tổ chức điểm đấu nối với tuyến ống hiện hữu: Khu quy hoạch sẽ được cấp nước sạch từ đường ĐT 747A, dẫn theo đường hiện hữu DX3/A2 – đường D2 cấp nước cho khu nhà ở vào trục đường bằng ống uPVC Ø100- Ø100 chạy suốt các tuyến, được lắp nối thành hệ thống cấp nước mạch vòng trong khu quy hoạch để điều hòa áp lực và lưu lượng nước cấp được liên tục.

Cấp nước PCCC: Hệ thống trụ tiếp nước chữa cháy lấy nước từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt, được bố trí theo hệ thống cấp nước, toàn khu được bố trí 12 trụ cứu hỏa tại ngã ba với bán kính phục vụ 60m, trụ cứu hỏa được đặt trên đường ống có đường kính D150, trụ cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè, cách mép lòng đường 1,5m.

6.4 Quy hoạch cấp điện – chiếu sáng:

*** Hệ thống điện:**

Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch thiết kế được kéo từ đường dây trung thế hiện hữu 22kV trên tuyến đường ĐT 747 cách khu quy hoạch khoảng 250m.

Từ tuyến dây trung thế trên, kéo đường dây trung thế 22kV đi nổi từ vị trí đấu nối dọc theo đường hiện hữu đến trước dự án. Từ vị trí này, dây trung thế đi trong ống uPVC đi ngầm đến các trạm biến áp.

Các trạm hạ áp chính cấp điện cho Khu nhà ở Biconsi Riverside được sử dụng là các máy biến áp 22/0,4kV có công suất từ 320kVA đến 400kVA. Bao gồm: 06 trạm 400kVA; 01 trạm 320kVA.

Trạm hạ áp sử dụng loại trạm gối. Vị trí đặt trạm: Trạm được đặt trên phần đất cây xanh. Công suất của khu quy hoạch là : 2.801,6kVA.

Mạng lưới điện trung thế 22kV cho khu quy hoạch được bố trí đi ngầm dưới lòng đường và vỉa hè cấp điện cho các trạm biến áp. Dây dẫn: Sử dụng cáp 3xACX 70mm² + AS 70mm² đi nổi trên các trụ BTLT 12m. Đối với đường dây trung thế 22kV đi ngầm sử dụng cáp CXV/SEhh/DSTA 3x70mm² được luồn trong ống HDPE xoắn chịu lực D65mm.

Từ trạm biến áp xây dựng mới các tuyến hạ thế đi theo các trục đường để cung cấp cho các lô nhà trong khu quy hoạch.

Đường dây 3P-1N được thiết kế theo tiêu chuẩn đường dây cáp ngầm (3P + 1N)-0,4kV.

Dây dẫn: Chọn dây dẫn trung bình có quy cách và chủng loại cáp CXV/DSTA (3x50mm² +1x35mm²) đến (3x120mm² +1x95mm²) để đi đến các tủ điện phân phối cấp cho các khu nhà ở liên kế, hành lang phải đảm bảo cho tuyến đường dây.

Cáp ngầm hạ thế được luồn trong ống nhựa và chôn trong đất dưới lòng đường và vỉa hè.

Bố trí các tủ phân phối điện tại các công trình công cộng và giữa hai nhà để thuận tiện cho việc cung cấp điện. Mỗi tủ phân phối có thể chứa từ 4 đến 6 đồng hồ điện cung cấp cho 4 đến 6 nhà. Bán kính phục vụ của mỗi tủ dưới 30m.

* Hệ thống chiếu sáng:

Toàn khu quy hoạch được điều khiển bằng 02 tủ chiếu sáng lấy điện từ trạm biến áp T1-400KVA và T3-320KVA.

Để tăng mỹ quan cũng như thời gian sử dụng cho hệ thống chiếu sáng chọn giải pháp đi ngầm. Sử dụng cáp đồng bọc CXV/DSTA-0.6/1KV luồn trong ống uPVC chôn trong đất.

Sử dụng chủng loại đèn Led công suất 100W treo trên trụ STK 7-12m để chiếu sáng các tuyến đường.

Chú trọng sử dụng các bộ đèn tiết kiệm năng lượng, sử dụng các hệ thống điều khiển chiếu sáng công cộng theo công nghệ hiện đại nhằm nâng cao hiệu suất chiếu sáng. Để giảm chi phí trả tiền điện, chọn chiếu sáng 2 chế độ, từ 17 giờ đèn sáng toàn bộ 100% và sau 22 giờ đèn chỉ sáng 50% lắp đặt.

6.5 Quy hoạch thoát nước thải:

Tổng lưu lượng nước thải cần xử lý của khu quy hoạch là: 310,4 m^3/ngày đêm.

Nguồn tiếp nhận: Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch thu gom bằng các hố ga thu nước thải được bố trí trên vỉa hè và được dẫn về khu vực xử lý nước thải nằm trên khu đất HTKT ở phía Đông Nam trên đường D2 của khu quy hoạch. Tại đây nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật cho phép sau đó sẽ thoát ra suối.

Cống thoát nước thải sử dụng cống HDPE đường kính D250-D300-D400.

Tại các công trình, nhà vệ sinh phải có bể tự hoại để xử lý sơ bộ nước thải trước khi xả vào cống thoát nước thải chung của toàn khu vực quy hoạch để đảm bảo vệ sinh môi trường. Tiến hành nạo vét định kỳ hố ga thoát nước thải.

Độ dốc đối với cống thoát nước thải tối thiểu là 1/D. Độ sâu chôn cống tối thiểu đối với cống thoát nước thải là 0,7m.

Các tuyến cống được bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.

6.6 Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Nguồn thông tin liên lạc cho quy hoạch sẽ được lấy từ hệ thống thông tin hiện hữu đi nổi trên tuyến đường ĐT 747 từ hệ thống cáp đi nổi hiện hữu trên trụ BTLT 12m đến trước khu nhà ở. Từ đây ngầm hóa cáp thông tin đi trong hệ thống cống bể vào khu nhà ở cấp cho các hộ dân.

Từng hạng mục cụ thể sẽ được cung cấp tín hiệu để đảm bảo cho hệ thống điện thoại và đường truyền internet tốc độ cao ADSL, đầu tư mới hệ thống cáp quang cho toàn khu do chủ đầu tư và các nhà cung cấp dịch vụ trên địa bàn thị xã Tân Uyên hợp tác đầu tư.

6.7 Rác thải – Vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng tính toán: Chất thải rắn phát sinh tính toán cho khu dân cư với 1.746 dân. Chỉ tiêu xử lý chất thải rắn: ≥1,0 kg/người/ngày đêm.

- Hệ thống thu gom và nguồn tiếp nhận: Tỷ lệ thu gom chất thải rắn trong khu quy hoạch đạt 100%. Dùng xe chuyên dùng để thu gom và vận chuyển rác từ các hộ dân cư đến khu xử lý rác thải tập trung theo quy định. Việc thu gom và vận chuyển rác từ các hộ gia đình đến nơi xử lý do đơn vị chuyên trách thực hiện được Chủ đầu tư sẽ ký hợp đồng với đơn vị thu gom chất thải rắn, thu gom hằng ngày.

- Ngoài ra, việc bố trí các thùng rác công cộng trên các tuyến đường, các khu công viên, khu vui chơi giải trí, ...là việc cần thiết nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan cho khu vực.

6.8 Quy hoạch cây xanh:

- Cây xanh dọc 2 bên đường: Đối với các tuyến đường có vĩa hè cần trồng cây xanh cao, có tán như cây dầu, ... đảm bảo cảnh quan đô thị, cải tạo vi khí hậu, an toàn giao thông và phù hợp với điều kiện của địa phương.

- Cây xanh công viên, vườn hoa: Là cây có tán được trồng trên các thảm cỏ và cây bụi có hoa; trên các cây xanh khuyến khích trồng thêm các loại cây cộng sinh (như hoa lan, ...).

- Công viên, vườn hoa khu nhà ở tận dụng địa hình và đất đào để tạo nên các hình dạng đồi núi nhỏ nhằm tạo cảnh quan thiên nhiên cho đô thị.

6.9 Đánh giá tác động môi trường:

a) Biện pháp và công nghệ xử lý nước thải:

Nước thải sinh hoạt trong các khu dân cư, các công trình được thu gom vào mạng lưới thoát nước thải chung của khu nhà ở và đưa về trạm xử lý nước thải, xử lý đạt chuẩn theo QCVN 14-2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường thiên nhiên.

b) Xử lý chất thải rắn:

- Rác thải sẽ được phân loại và thu gom ngay tại các hộ gia đình.

- Lập sơ đồ vận chuyển hợp lý để thu gom hết lượng rác trong ngày để giảm phát tán mùi hôi.

c) Biện pháp chống ồn và xử lý khí thải:

- Trồng cây xanh đường phố, sân vườn để ngăn cản gió bụi và điều hoà nhiệt độ không khí, làm sạch đẹp đô thị.

- Phân luồng, tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt hệ thống biển báo an toàn giao thông, giảm tiếng ồn và giảm lượng khí thải.

III. Thành phần hồ sơ:

1. Thuyết minh tổng hợp:

2. Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Bản vẽ hiện trạng:

+ Sơ đồ vị trí, giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Bản vẽ Quy hoạch chi tiết:

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch chia lô, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch cao độ nền, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống, tỷ lệ 1/500.

+ Bản đồ quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường, tỷ lệ 1/500.

- Bản vẽ thiết kế đô thị, thiết kế mẫu nhà.

- Các thuyết minh, văn bản.

3. Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết.

4. Đĩa CD lưu toàn bộ thành phần hồ sơ.

Điều 2: Sau khi Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Biconsi Riverside, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên được phê duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Tính chính xác trong việc định vị các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được thể hiện trong bản vẽ của đồ án, đảm bảo tính kết nối đồng bộ khi có hạ tầng chung của khu vực.

- Lập thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật, lập dự án khu quy hoạch trình duyệt theo quy định.

- Thực hiện và quản lý xây dựng theo quy định quản lý đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường; thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Công bố quy hoạch và triển khai thực hiện dự án đúng theo trình tự xây dựng cơ bản hiện hành, chậm nhất là 12 tháng kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường, Chủ tịch UBND phường Uyên Hưng, Chủ đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- CT, các PCT;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (D).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đoàn Hồng Tươi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4446/UBND-KTN	*Bình Dương, ngày 19 tháng 9 năm 2018*
V/v: điều chỉnh nội dung Công văn số 1590/UBND-KTN ngày 18/4/2018 của Uỷ ban nhân dân tỉnh	

CÔNG TY CP XD TV ĐT BÌNH DƯƠNG
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 521
Ngày 20/09/2018

Kính gửi:
- Sở Xây dựng;
- Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

Qua xem xét Công văn số 3063/SXD-QLN ngày 13/9/2018 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh nội dung Công văn số 1590/UBND-KTN ngày 18/4/2018 của Uỷ ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận chủ trương điều chỉnh một số nội dung của Văn bản số 1590/UBND-KTN ngày 18/4/2018 về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương làm chủ đầu tư Khu đô thị Biconsi Riverside, cụ thể như sau:

- Về tên dự án: Đổi tên từ "Khu đô thị Biconsi Riverside" thành "Khu nhà ở Biconsi Riverside" nhằm phù hợp với mục tiêu, tính chất của dự án để có cơ sở lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch.

- Về diện tích sử dụng đất: Từ 97.122m^2 điều chỉnh thành 96.197,4m^2 (diện tích theo bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Tân Uyên lập ngày 23/5/2018).

- Về số lượng căn nhà: Từ 360 căn nhà thành 284 căn nhà.

- Các nội dung khác không thay đổi so với Công văn số 1590/UBND-KTN ngày 18/4/2018 của Uỷ ban nhân dân tỉnh.

2. Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương có trách nhiệm liên hệ với các ngành chức năng triển khai các thủ tục theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:
- CT và PCT;
- Như trên;
- Sở TNMT;
- UBND tx Tân Uyên;
- LĐVP,Km,TH;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Trần Thanh Liêm

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN

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

Tân Uyên, ngày 21 tháng 6 năm 2018

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
Số:..06...../GPQH
Khu nhà ở Biconsi Riverside

1. Cấp cho chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Tư vấn Đầu tư Bình Dương.

Địa chỉ: Số 2, đường Trần Văn Ơn, phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án: Khu nhà ở Biconsi Riverside.
- Địa điểm xây dựng: phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông: Giáp sông Đồng Nai.

+ Phía Tây: Giáp suối hiện hữu, đất dân.

+ Phía Nam: Giáp đất dân và sông Đồng Nai.

+ Phía Bắc: Giáp đất dân, đường nhựa hiện hữu và cầu Bạch Đằng.

- Quy mô đất đai: Khoảng 96.197,4m².
- Quy mô dân số: Khoảng 1.640 người.
- Chức năng dự kiến: Xây dựng Khu ở bao gồm các nhà phố liên kế, khu đất thương mại dịch vụ, khu đất công viên cây xanh, đất giao thông và khu đất hạ tầng kỹ thuật.
- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến áp dụng cho khu đất quy hoạch: 96.197,4m² (100%) như sau:

+ Đất ở: Chiếm khoảng 40% - 50%.

+ Đất thương mại dịch vụ: Chiếm khoảng 5% - 7%.

+ Đất cây xanh: Chiếm khoảng 2% - 5%.

+ Đất giao thông: Chiếm khoảng 30% - 40%.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: Chiếm khoảng 1% - 2%.

+ Đất thuộc hành lang bảo vệ sông, rạch: Chiếm khoảng 16%.

- Mật độ xây dựng toàn khu vực: ≤ 60%.
- Chiều cao tối đa xây dựng công trình:

+ Nhà ở liên kế : ≤ 04 tầng.

+ Công trình thương mại : ≤ 12 tầng.

- Hệ số sử dụng đất : K ≤ 4.

- Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan: Phân khu các không gian chức năng hợp lý, gắn kết hài hòa với cảnh quan thiên nhiên khu vực. Quy định hình khối, màu sắc, ánh sáng, vật liệu của công trình xây dựng trong dự án. Quy định hình thức tổ chức cây xanh cảnh quan, tổ chức các tiện ích trong khu vực quy hoạch.

- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường: Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được tuân theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD và tuân thủ theo quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Uyên Hưng đến năm 2030 đã được UBND thị xã Tân Uyên phê duyệt. Tổ chức phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: 24 tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép quy hoạch đến khi phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết./.

Nơi nhận:
- CT, các PCT;
- Phòng QLĐT;
- UBND phường Uyên Hưng;
- Công ty Cổ phần XDTVĐT Bình Dương;
- Lưu: VT, (D).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đoàn Hồng Tươi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1590 /UBND-KTN V/v chấp thuận cho Công ty Cổ phần xây dựng tư vấn đầu tư Bình Dương làm chủ đầu tư Khu đô thị Biconsi Riverside	*Bình Dương, ngày 18 tháng 4 năm 2018*

Kính gửi:
- Sở Xây dựng;
- Công ty Cổ phần xây dựng tư vấn đầu tư Bình Dương.

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; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Qua xem xét Tờ trình số 1103/SXD-QLN ngày 09/4/2018 của Sở Xây dựng về việc xem xét công nhận chủ đầu tư dự án Khu đô thị Biconsi Riverside; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty Cổ phần xây dựng tư vấn đầu tư Bình Dương được làm chủ đầu tư dự án Khu đô thị Biconsi Riverside.

2. Địa điểm xây dựng: phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, Bình Dương.

3. Mục tiêu đầu tư: nhằm xây dựng khu nhà ở có môi trường sống thích hợp với các tiện nghi về hạ tầng hoàn chỉnh; kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho khu vực xung quanh, góp phần xây dựng thị xã Tân Uyên ngày càng xinh đẹp hơn, nâng cao các tiện ích cho thị xã trong tương lai và sử dụng hiệu quả giá trị kinh tế khu đất.

4. Diện tích sử dụng đất: khoảng 97.122m^2.

5. Dân số: khoảng 2.352 người.

6. Tổng số lượng căn hộ: khoảng 360 căn nhà.

7. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà Công ty thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

8. Phương án tiêu thụ sản phẩm: đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đầu tư xây dựng nhà ở để bán.

9. Tiến độ thực hiện: từ năm 2018 đến năm 2025.

10. Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 249 tỷ đồng.

11. Trách nhiệm của Chủ đầu tư: thực hiện theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP về phát triển nhà ở thương mại; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP về phát triển nhà ở xã hội.

12. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên cập nhật dự án vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để chủ đầu tư lập thủ tục đất đai theo quy định.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư nếu Công ty Cổ phần xây dựng tư vấn đầu tư Bình Dương không triển khai hoặc không có khả năng thực hiện dự án theo tiến độ đã cam kết mà không có lý do chính đáng thì chủ trương đầu tư này không còn hiệu lực thực hiện./.

Nơi nhận:
- CT, các PCT;
- Như trên;
- Các Sở: TNMT, KHĐT;
- UBND tx Tân Uyên;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Thanh Liêm