CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

-----o0o-----

BÁO CÁO
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN
KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM: XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
(XÃ AN PHƯỚC, HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI CŨ)

(Báo cáo đã được chỉnh sửa, bổ sung theo văn bản số 11661/SoNNMT-MT ngày 29/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai)

Đồng Nai, tháng 02 năm 2026

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

-----o0o-----

BÁO CÁO
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN
KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM: XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
(XÃ AN PHƯỚC, HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI CŨ)

(Báo cáo đã được chỉnh sửa, bổ sung theo văn bản số 11661/SoNNMT-MT ngày 29/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai)

CHỦ DỰ ÁN

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phúc Thắng

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Mai Liên

Đồng Nai, tháng 02 năm 2026

MỤC LỤC

MỤC LỤC i
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT vi
DANH MỤC CÁC BẢNG vii
DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ xi
MỞ ĐẦU 1
1. Xuất xứ của dự án 1
1.1. Thông tin chung về dự án 1
1.2. Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư 2
1.3. Sự phù hợp của dự án đầu tư với Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; mối quan hệ của dự án với các dự án khác, các quy hoạch và quy định khác của pháp luật có liên quan 2
2. Căn cứ pháp lý và kỹ thuật của việc thực hiện đánh giá tác động môi trường (ĐTM) 2
2.1. Văn bản pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn 2
2.1.1. Văn bản pháp luật 2
2.1.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng 6
2.2. Văn bản pháp lý liên quan đến dự án 8
2.3. Nguồn tài liệu, dữ liệu do chủ dự án tự tạo lập được sử dụng trong quá trình đánh giá tác động môi trường 9
3. Tổ chức thực hiện đánh giá tác động môi trường 9
4. Phương pháp đánh giá tác động môi trường 11
5. Tóm tắt nội dung chính của Báo cáo ĐTM 14
5.1. Thông tin về dự án: 14
5.1.1. Thông tin chung: 14
5.1.2. Quy mô, công suất 15
5.1.3. Công nghệ sản xuất 15
5.1.4. Phạm vi dự án 15
5.1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường 16

5.2. Hạng mục công trình và hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường: 17
5.3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án: 18
5.3.1. Đánh giá, dự báo tác động của hoạt động liên quan đến chất thải trong giai đoạn phát quang và thi công xây dựng dự án 19
5.3.1.1. Đánh giá tác động do nước thải: 19
5.3.1.2. Đánh giá tác động do bụi, khí thải: 19
5.3.1.3. Đánh giá tác động do chất thải rắn, chất thải nguy hại: 20
5.3.1.4. Đánh giá tác động do do tiếng ồn, độ rung 20
5.3.1.5. Đánh giá các tác động khác 21
5.3.2. Giai đoạn hoạt động 21
5.3.2.1. Đánh giá tác động do nước thải 21
5.3.2.2. Đánh giá tác động do bụi, khí thải: 22
5.4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án: 23
5.4.1.1. Đối với thu gom, xử lý nước thải 23
5.4.1.2. Đối với thu gom, xử lý khí thải 24
5.4.2. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án trong giai đoạn hoạt động 29
5.4.2.1. Đối với thu gom, xử lý nước thải 29
5.4.2.2. Đối với thu gom, xử lý khí thải 29
5.4.2.3. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại 30
5.4.2.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung 32
5.4.2.5. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác 32
5.5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án 34
5.5.1. Chương trình quản lý môi trường 34
5.5.2. Chương trình giám sát môi trường của chủ dự án 42
CHƯƠNG 1. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN 44

1.1. Thông tin về dự án 44
1.1.1. Tên dự án 44
1.1.2. Tên chủ dự án 44
1.1.3. Vị trí địa lý 44
1.1.4. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất, mặt nước của dự án. 46
1.1.5. Khoảng cách từ dự án tới khu dân cư và khu vực có yếu tố nhạy cảm về môi trường 48
1.1.6. Mục tiêu; loại hình, quy mô, công suất và công nghệ sản xuất của dự án 49
1.2. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án 49
1.2.1. Các hạng mục công trình chính 52
1.2.2. Các hạng mục công trình phụ trợ của dự án 62
1.2.3. Các hoạt động của dự án 66
1.2.4. Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường... 66
1.3. Nguyên, nhiên, vật liệu, hóa chất sử dụng của dự án; nguồn cung cấp điện, nước và các sản phẩm của dự án 72
1.3.1. Nguồn cung cấp điện 75
1.3.2. Nguồn cung cấp nước 78
1.3.3. Sản phẩm dự án 84
1.4. Công nghệ sản xuất, vận hành 84
1.5. Biện pháp tổ chức thi công 85
1.5.1. Tổ chức thi công 85
1.5.2. Biện pháp thi công, công nghệ xây dựng các hạng mục công trình của dự án 87
1.6. Tiến độ, tổng mức đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án 93
1.6.1. Tiến độ thực hiện dự án 93
1.6.2. Vốn đầu tư 93
1.6.3. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án 93
CHƯƠNG 2. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG KHU VỰC THỰC HIỆN DỰ ÁN 95

2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội 95
2.1.1. Điều kiện về địa lý, địa chất 95
2.1.2. Điều kiện về khí hậu, khí tượng 108
2.1.3. Điều kiện thủy văn/hải văn 113
2.1.4. Điều kiện kinh tế - xã hội 113
2.2. Hiện trạng chất lượng môi trường và đa dạng sinh học khu vực thực hiện dự án 119
2.2.1. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường 119
2.2.2. Hiện trạng tài nguyên sinh vật 127
2.3. Nhận dạng các đối tượng bị tác động, yếu tố nhạy cảm về môi trường khu vực thực hiện dự án 128
2.4. Sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án 132
CHƯƠNG 3. ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN VÀ ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP, CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG 133
3.1. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công, xây dựng 133
3.1.1. Đánh giá, dự báo các tác động 133
3.1.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường 160
3.2. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành 169
3.2.1. Đánh giá, dự báo các tác động 169
3.2.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường 194
3.3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường 243
3.3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án .. 243
3.3.2. Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục 244
3.3.3. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường 244

3.4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo 244
CHƯƠNG 4. PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC 248
CHƯƠNG 5. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG 249
5.1. Chương trình quản lý môi trường của dự án 249
5.2. Chương trình giám sát môi trường của chủ dự án 256
CHƯƠNG 6. KẾT QUẢ THAM VẤN 259
6.1. Tham vấn cộng đồng 259
6.1.1. Quá trình tổ chức thực hiện tham vấn cộng đồng 259
6.1.2. Kết quả tham vấn cộng đồng 260
6.2. Tham vấn chuyên gia, nhà khoa học, tổ chức chuyên môn 265
KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ VÀ CAM KẾT 266
1. Kết luận 266
2. Kiến nghị 266
3. Cam kết của chủ dự án đầu tư 267
TÀI LIỆU THAM KHẢO 269
PHỤ LỤC 270
PHỤ LỤC 3 273

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

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

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1: Giới hạn tọa độ của khu đất thực hiện dự án 45
Bảng 1.2: Hiện trạng sử dụng đất tại dự án 46
Bảng 1.3: Cơ cấu sử dụng đất tại dự án 50
Bảng 1.4: Danh mục các hạng mục công trình 51
Bảng 1.5: Thống kê các hạng mục chính của hệ thống thu gom, thoát nước mưa 68
Bảng 1.6: Thống kê các hạng mục chính của hệ thống thu gom, thoát nước thải 69
Bảng 1.7: Danh mục nguyên, nhiên, vật liệu trong giai đoạn thi công 72
Bảng 1.8: Danh mục nguyên, nhiên, vật liệu trong giai đoạn hoạt động khi dự án hoạt động 100% công suất 73
Bảng 1.9: Danh mục máy móc thiết bị trong giai đoạn thi công 73
Bảng 1.10: Danh mục máy móc thiết bị chính trong giai đoạn hoạt động . 74
Bảng 1.11: Thống kê các hạng mục chính của hệ thống cấp nước 79
Bảng 1.12: Nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn hoạt động 80
Bảng 1.13: Khối lượng đất đào, đất đắp tại dự án 89
Bảng 1.14: Tiến độ thực hiện dự án: 93
Bảng 1.15: Tổ chức nhân sự quản lý và thực hiện dự án 94
Bảng 2.1: Vị trí các hố khoan khảo sát 95
Bảng 2.2: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 2 96
Bảng 2.3: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 2a 98
Bảng 2.4: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 2b 100
Bảng 2.5: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 3 101
Bảng 2.6: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 4 102
Bảng 2.7: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 5 104
Bảng 2.8: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 6 105
Bảng 2.9: Kết quả thí nghiệm mẫu nước 106
Bảng 2.10: Nhiệt độ trung bình các tháng trong năm 108

Bảng 2.11: Lượng mưa trung bình các tháng trong năm 111
Bảng 2.12: Độ ẩm trung bình các tháng trong năm 112
Bảng 2.13: Vị trí lấy mẫu không khí tại khu vực dự án..... 120
Bảng 2.14: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng không khí, độ ồn tại khu vực dự án 120
Bảng 2.15: Vị trí lấy mẫu môi trường đất khu vực dự án..... 121
Bảng 2.16: Kết quả phân tích, đo đạc môi trường đất tại khu vực dự án. 121
Bảng 2.17: Vị trí lấy mẫu nước mặt..... 122
Bảng 2.18: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng nước dưới đất 123
Bảng 2.19: Vị trí lấy mẫu nước mặt..... 124
Bảng 2.20: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng nước mặt 124
Bảng 2.21: Vị trí lấy mẫu trầm tích nước mặt 126
Bảng 2.22: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng trầm tích nước mặt 126
Bảng 3.1: Hệ số phát thải các khí thải tính theo nhiên liệu đốt 133
Bảng 3.2: Tải lượng và nồng độ khí thải do hoạt động phát quang..... 133
Bảng 3.3: Bụi phát sinh trong quá trình san lấp..... 134
Bảng 3.4: Tải lượng ô nhiễm bụi trong quá trình đào, đắp đất..... 136
Bảng 3.5: Hệ số phát thải các khí thải 136
Bảng 3.6: Tải lượng ô nhiễm không khí khi vận chuyển đất..... 136
Bảng 3.7: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển 138
Bảng 3.8: Số lượng chuyến xe dùng để vận chuyển sinh khối..... 139
Bảng 3.9: Tải lượng, nồng độ ô nhiễm không khí từ quá trình vận chuyển sinh khối từ quá trình phát quang..... 139
Bảng 3.10: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển 140
Bảng 3.11: Số xe vận chuyển vật liệu xây dựng..... 141
Bảng 3.12: Hệ số phát thải các khí thải 142

Bảng 3.13: Tải lượng ô nhiễm không khí khi vận chuyển nguyên vật liệu 142

Bảng 3.14: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển 143

Bảng 3.15: Hệ số ô nhiễm của các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO 144

Bảng 3.16: Tổng hợp lượng nhiên liệu sử dụng của một số thiết bị, phương tiện thi công xây dựng dự án 144

Bảng 3.17: Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải 145

Bảng 3.18: Nồng độ các chất khí độc trong quá trình hàn điện vật liệu kim loại 146

Bảng 3.19:Tải lượng và nồng độ chất ô nhiễm phát sinh trong quá trình hàn điện sắt thép 147

Bảng 3.20: Tải lượng ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt giai đoạn thi công 149

Bảng 3.21: Thành phần các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt 150

Bảng 3.22: Sinh khối của 1ha loại thảm thực vật 152

Bảng 3.23: Tổng khối lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh 153

Bảng 3.24: Chất thải nguy hại dự kiến phát sinh 153

Bảng 3.25: Mức ồn tối đa từ hoạt động của phương tiện vận chuyển và thi công 155

Bảng 3.26: Tải lượng chất ô nhiễm do hoạt động sử dụng gas trong khu vực dự án khi đi vào hoạt động 169

Bảng 3.27: Số lượng phương tiện ra vào dự án trong mỗi giai đoạn vận hành 170

Bảng 3.28: Hệ số ô nhiễm trong khói thải xe ô tô 170

Bảng 3.29: Tải lượng chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển 171

Bảng 3.30: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển 172

Bảng 3.31: Tác hại của một số khí đối với môi trường 173

Bảng 3.32: Tải lượng chất ô nhiễm khí thải máy phát điện trong 01 giờ. 176

Bảng 3.33: Nồng độ các khí ô nhiễm trong khí thải máy phát điện 176
Bảng 3.34: Tổng hợp lượng nước thải phát sinh khi vận hành..... 177
Bảng 3.35: Tải lượng ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt 179
Bảng 3.36: Mức độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt 179
Bảng 3.37: Thành phần chất thải rắn sinh hoạt..... 182
Bảng 3.38: Chủng loại và khối lượng chất thải rắn thông thường..... 185
Bảng 3.39: Danh mục chất thải nguy hại dự án phát sinh 185
Bảng 3.40: Danh mục chất thải nguy hại y tế phát sinh tại dự án 187
Bảng 3.41: Thành phần nước mưa chảy tràn 189
Bảng 3.42: Danh mục các công trình chính của các hệ thống xử lý nước thải 207
Bảng 3.43: Hiệu suất xử lý nước thải của các công trình 208
Bảng 3.44: Danh mục máy móc thiết bị của các hệ thống xử lý nước thải 209
Bảng 3.45: Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án 243
Bảng 5.1: Chương trình quản lý môi trường của dự án 250
Bảng 5.2: Chương trình giám sát môi trường dự án 257
Bảng 6.1: Tổng hợp nội dung kết quả tham vấn..... 261

DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ

Hình 1.1: Vị trí khu vực dự án và các đối tượng xung quanh 45
Hình 1.2: Hiện trạng khu đất thực hiện dự án 47
Hình 1.3: Mặt bằng tổng thể dự án 53
Hình 1.4: Sơ đồ thu gom nước mưa 67
Hình 1.5: Sơ đồ thu gom nước thải 69
Hình 1.6: Quy trình vận hành khối nhà ở 84
Hình 1.7: Quy trình vận hành khu thương mại dịch vụ 85
Hình 1.8: Quy trình vận hành trường học 85
Hình 1.9: Quy trình vận hành trạm y tế 85
Hình 1.10: Quy trình thi công xây dựng của dự án 88
Hình 2.1: Biểu đồ nhiệt độ trung bình các năm 109
Hình 2.2: Biểu đồ lượng mưa trung bình các năm 111
Hình 2.3: Biểu đồ độ ẩm trung bình các năm 113
Hình 3.1: Sơ đồ công nghệ của tháp xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải 196
Hình 3.2: Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải công suất 800 m^3/ngày đêm tại dự án 202
Hình 3.3: Vị trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải 221
Hình 3.4: Sơ đồ thu gom, xử lý chất thải rắn tại dự án 222
Hình 3.5: Sơ đồ thu gom, vận chuyển chất thải y tế 230
Hình 3.6: Quy trình triển khai chữa cháy tại dự án 236

MỞ ĐẦU

1. Xuất xứ của dự án

1.1. Thông tin chung về dự án

Trong những năm gần đây, kinh tế tỉnh Đồng Nai phát triển khá toàn diện. Tốc độ phát triển kinh tế và tốc độ đô thị hóa nhanh, điều này khiến nhu cầu nhà ở tăng mạnh, quỹ nhà ở hiện có chưa kịp đáp ứng cả về số lượng cũng như tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch, tổ chức các đơn vị ở.

Nhằm cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch Chung, việc triển khai xây dựng các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, đáp ứng cho nhu cầu ở và sinh hoạt ngày càng tăng của dân cư, các đối tượng có thu nhập thấp, công nhân, công chức, viên chức, từng bước góp phần giảm tải lên hạ tầng các điểm dẫn cư tại địa phương

Với những lý do trên, việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án nhà ở xã hội tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai (xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cũ) được triển khai nhằm kết nối đồng bộ với các dự án và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, cơ cấu sử dụng đất một số khu chức năng nhằm đầu tư xây dựng một khu dân cư hiện đại, đồng bộ phục vụ cho đối tượng có thu nhập thấp là hết sức cần thiết.

Dự án được thực hiện tại xã An Phước phù hợp quy hoạch của địa phương đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 10859/QĐ-UBND ngày 28/12/2023; điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 10887/QĐ-UBND ngày 09/10/2024.

Dự án Khu Nhà ở xã hội An Phước đã được UBND tỉnh Đồng Nai quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 13/3/2025, quyết định giao Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 24/9/2025.

Theo Luật bảo vệ môi trường 2020 và căn cứ Phụ lục IV, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại mục 4 phần phụ lục Nghị định 05/2024/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường thì dự án thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

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

Dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai" do Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam nhà phê duyệt dự án đầu tư.

Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 13/3/2025, quyết định giao Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 24/9/2025.

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

- Dự án với mục tiêu phát triển nhà ở xã hội cho các đối tượng thu nhập thấp phù hợp với Quyết định số 586/QĐ- TTg ngày 03/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Dự án được thực hiện tại xã An Phước phù hợp quy hoạch của địa phương đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 10859/QĐ-UBND ngày 28/12/2023; điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 10887/QĐ-UBND ngày 09/10/2024.

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

Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai" do Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam được xây dựng dựa trên các văn bản pháp luật và văn bản kỹ thuật sau:

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

2.1.1. Văn bản pháp luật

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

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

- Luật Thuế bảo vệ môi trường số 57/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng

hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 15/11/2010;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 được Quốc hội

nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/6/2024.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nghị định số 53/2020/NĐ-CP ngày 15/05/2020 của Chính phủ quy định về Phí bảo vệ môi trường đối với nước thải;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

dụng tại Việt Nam và Danh mục thuốc bảo vệ thực vật cấm sử dụng tại Việt Nam;

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 36/2018/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2, Điều 1 của Quyết định số 35/2015/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai;

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

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

2.1.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

- QCVN 01:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khoảng cách an toàn về môi trường đối với khu dân cư của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và kho tàng có nguy cơ phát tán bụi, mùi khó chịu, tiếng ồn, tác động xấu đến sức khỏe con người;

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

hoạt;

- QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;

- QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Văn bản pháp lý liên quan đến dự án

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0104491514 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/03/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 05/9/2025;

- Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 13/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành;

- Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về giao Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 10859/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành;

- Quyết định số 10887/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành.

- Quyết định số 3016/QĐ-UBND ngày 08/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 1650 / UBND-VP ngày 20/11/2025 của UBND xã An Phước về việc thống nhất nội dung thỏa thuận công tác đấu nối đường giao thông và hệ thống thoát nước cho dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 4/TC-QC ngày 05/01/2026 của Cục Tác chiến, Bộ Tổng tham mưu về chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

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

- Thuyết minh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành".

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình

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

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

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

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

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

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

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

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

Bước 5: Bảo vệ trước hội đồng thẩm định.

Báo cáo ĐTM dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai" do Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam làm chủ đầu tư với sự tư vấn của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai.

Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai là tổ chức thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Đồng Nai được thành lập theo Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 18/07/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Trung tâm đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường theo Giấy chứng nhận số 29/GCN-BTNMT ngày 8/9/2023 (mã số chứng nhận: VIMCERTS 003). Phòng thí nghiệm Trung tâm đã được Văn phòng Công nhận Chất lượng quốc gia (BoA), Ủy ban Tiêu chuẩn Đo lường chất lượng Quốc gia cấp chứng chỉ công nhận phù hợp với các yêu cầu của Tiêu chuẩn ISO/IEC 17025:2005 với mã số VILAS 058, công nhận lần đầu ngày 06/9/2000, hiệu lực đến 16/04/2030.

- Địa chỉ liên hệ: 236, đường Phan Trung, P.Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện: Ông Lê Văn Tân

- Chức vụ: Giám Đốc

- Điện thoại: 02513. 895672 - 73 Fax: 02513. 895669

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

Bảng M1. Danh sách tham gia thực hiện ĐTM

STT	Họ và tên	Chuyên ngành	Chức vụ	Nội dung phụ trách	Chữ ký
I	**Đơn vị chủ đầu tư:** Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam				
1	Nguyễn Phúc Thắng	Quản trị kinh doanh công nghiệp và xây dựng cơ bản	Phó Giám đốc	Chỉ đạo, điều hành dự án	
2	Đặng Sỹ Đức	Kinh tế phát triển	Cán bộ phòng kế hoạch - dự án	Phối hợp triển khai các công việc của gói thầu	
3	Trịnh Ngọc Ánh	Công nghệ kỹ thuật công trình xây dựng	Cán bộ hiện trường	Phối hợp triển khai các công việc của gói thầu	
II	**Đơn vị tư vấn: Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai**				
1	Nguyễn Thị Mai Liên	Thạc sĩ Kỹ thuật môi trường	Phó Giám đốc	Chịu trách nhiệm chỉ đạo các vấn đề liên quan trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường	
2	Phạm Thị Phương Lan	Cử nhân Hóa	Phó Giám đốc	Chịu trách nhiệm chỉ đạo các vấn đề liên quan đến phân tích mẫu	
3	Trần Thị Thùy Quyên	Kỹ sư Quản lý môi trường	Phó Trưởng phòng phòng Tư vấn môi trường và Truyền thông	Chịu trách nhiệm xây dựng khối lượng thực hiện đánh giá tác động môi trường của dự án	

STT	Họ và tên	Chuyên ngành	Chức vụ	Nội dung phụ trách	Chữ ký
4	Huỳnh Trọng Hiếu	Thạc sĩ Quản lý môi trường	Nhân viên phòng Tư vấn môi trường và Truyền thông	Chịu trách nhiệm tổng hợp các nội dung báo cáo	
5	Đào Sỹ Hiệp	Thạc sĩ Quản lý môi trường	Nhân viên phòng Tư vấn môi trường và Truyền thông	Mô tả tóm tắt dự án; Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án	
6	Vũ Thị Bích Liễu	Kỹ Sư công nghệ môi trường	Nhân viên phòng Tư vấn môi trường và Truyền thông	Đánh giá hiện trạng môi trường, chế độ khí tượng- thủy văn, tài nguyên sinh học và điều kiện kinh tế xã hội; Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành	
7	Nguyễn Thị Thu Vân	Kỹ Sư công nghệ môi trường	Nhân viên phòng Tư vấn môi trường và Truyền thông	Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường; Xây dựng chương trình quản lý và giám sát môi trường cho dự án	

4. Phương pháp đánh giá tác động môi trường

Báo cáo ĐTM dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai" được thực hiện theo các phương pháp sau:

(1) Phương pháp phân tích khía cạnh tác động

Phương pháp phân tích khía cạnh tác động được sử dụng nhằm nhận diện các yếu tố đầu vào/đầu ra của dự án có khả năng tương tác và gây ra các tác động đến môi trường

(2) Phương pháp liệt kê

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

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

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

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

(3) Phương pháp đánh giá nhanh

Trên cơ sở hệ số ô nhiễm do Tổ chức Y tế thế giới (WHO), UNEP thiết lập nhằm tính tải lượng các chất ô nhiễm từ các hoạt động của dự án và đề xuất các biện pháp khống chế. Các thông số và kết quả từ tổ chức (WHO), UNEP là đáng tin cậy, phục vụ trong công tác đánh giá và dự đoán các tác động xấu có thể xảy ra.

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

(4) Phương pháp so sánh:

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

(5) Phương pháp kế thừa – tổng hợp:

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

(6) Phương pháp nhận dạng:

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

+ Mô tả hệ thống môi trường.

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

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

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

(7) Phương pháp viễn thám và hệ thống thông tin địa lý

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

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

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

(9) Phương pháp tính toán theo mô hình hóa

Phương pháp này sử dụng các mô hình tính toán để dự báo lan truyền các chất ô nhiễm trong môi trường, từ đó xác định mức độ, phạm vi ô nhiễm môi trườngtheo không gian và theo thời gian. Đây là một trong những phương pháp có mức độ tin cậy cao trong quá trình dự báo các tác động môi trường, kiểm soát các nguồn gây ô nhiễm

(10) Các phương pháp khác

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

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

+ Địa hình, địa chất - thủy văn;

+ Khí tượng thủy văn;

+ Tình hình kinh tế - xã hội của xã An Phước;

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

+ Hệ thống đường giao thông;

+ Hệ thống cấp nước;

+ Hệ thống cấp điện;

+ Hệ thống thoát nước.

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

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

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

5. Tóm tắt nội dung chính của Báo cáo ĐTM

5.1. Thông tin về dự án:

5.1.1. Thông tin chung:

a) Tên dự án:

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Địa điểm thực hiện dự án: xã An Phước, tỉnh Đồng Nai (xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cũ).

b) Thông tin về chủ dự án:

- Chủ dự án: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam.

- Địa chỉ: Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: Ông Nguyễn Phúc Thắng, chức vụ: Phó Giám đốc.

- Điện thoại: 024 665 32077; E-mail: info@sib.vn

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.755.800.000.000 đồng (Một ngàn bảy trăm năm mươi lăm tỷ, tám trăm triệu đồng).

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Giai đoạn 1: Quý 3 năm 2024 đến Quý 1 năm 2026: hoàn thành tất cả các thủ tục đầu tư, thủ tục môi trường, thủ tục xây dựng của dự án.

+ Giai đoạn 2: Quý 2 năm 2026 - Quý 1 năm 2029: đầu tư xây dựng các hạng

mục công trình dự án và đưa dự án đi vào vận hành.

5.1.2. Quy mô, công suất

* Quy mô diện tích:

- Quy mô diện tích khoảng: 73.275,30 m^2.

- Trong đó diện tích đất giao thông thuộc dự án đầu tư (Đường giao thông QH-01 Lộ giới 34m) của huyện Long Thành: 6.800,30 m^2

* Quy mô căn hộ: 1.499 căn hộ

*Quy mô dân số: khoảng 4.530 người.

5.1.3. Công nghệ sản xuất

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

5.1.4. Phạm vi dự án

Khu vực dự án có diện tích khoảng 73.275,30 m^2, trong đó diện tích đất giao thông thuộc dự án đầu tư (Đường giao thông QH-01 Lộ giới 34m) của huyện Long Thành: 6.800,30 m^2.

a) Hạng mục công trình chính

Tổng diện tích đất khu vực thiết kế:

- Đất chung cư cao tầng:

+ Nhà ở xã hội chung cư cao tầng: Lô CC-01 có diện tích là 5.919,30 m^2, lô CC-02 có diện tích là 14.136,60 m^2.

+ Đất nhà ở chung cư thương mại (hỗn hợp): Lô CC-03 có diện tích là 5.014,40 m^2.

- Đất công trình công cộng:

+ Đất trạm y tế: Lô YT-01 có diện tích 557,30 m^2.

+ Đất trường học (trường mẫu giáo): Lô TH-01 có diện tích 3.199,87 m^2

c) Các hạng mục công trình phụ trợ của dự án

*** Hệ thống cấp điện**

Nguồn cấp điện chính cho dự án: nguồn điện trung thế cấp cho công trình lấy từ lưới trung thế khu vực kéo mới trong khu vực khuôn viên dự án.

Dự án có bố trí 04 máy phát điện dự phòng nhằm cấp điện cho dựa sn trong trường hợp xử ra sự cố mất điện.

*** Hệ thống cấp nước**

Nguồn cung cấp nước: hoạt động của dự án sử dụng nước từ mạng lưới cấp nước của xã An Phước được cung cấp bởi Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai.

*** Cây xanh**

- Tổng diện tích 8.947,70 m^2, chiếm tỷ lệ 12% diện tích khu đất.

- Cây được trồng cách các góc phố 5 đến 8 m tính từ điểm lề đường giao nhau gần nhất, không gây ảnh hưởng đến tầm nhìn giao thông.

*** Hệ thống giao thông**

a. Giao thông đối ngoại:

- Khu vực quy hoạch có tuyến đường giao thông đối ngoại phía Tây dự án (đường giao thông QH-01 (Lộ giới 34m) của huyện Long Thành), diện tích khoảng 6.800,30m^2.

- Đường QH-01 (Mặt cắt 1-1).

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy: 10m+10m=20m.

+ Via hè hai bên rộng: 5m+5m = 10m.

+ Phân cách: 4m.

b. Giao thông đối nội:

Tổng diện tích đường giao thông thuộc dự án khoảng 17.670,10 m^2, bao gồm: Đường N1, N2, N3, N4, N5, N6 có lộ giới 15,5m (Mặt cắt 2-2).

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy: 7,5m.

+ Via hè hai bên rộng: 4m+4m = 8m.

5.1.5. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Nước thải phát sinh từ dự án sau khi xử lý đạt quy chuẩn được thoát ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là sông Đồng Môn - được sử dụng vào mục đích cấp nước sinh hoạt, do đó dự án thuộc loại dự án có yếu tố nhạy cảm về môi trường.

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

STT	Hạng mục công trình	Các hoạt động	Các tác động
1	Khu vực căn hộ ở	- Hoạt động của phương tiện giao thông của người dân - Sinh hoạt của người dân	- Bụi khí thải từ phương tiện giao thông - Khí thải từ hoạt động đun nấu - Nước thải sinh hoạt - Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại hộ gia đình
2	Khu vực thương mại dịch vụ (hội nghị - tiệc cưới, nhà hàng, khu vui chơi, shop house,…)	- Hoạt động của phương tiện giao thông của người khách đến vui chơi, mua sắm - Sinh hoạt của khách đến vui chơi, mua sắm	- Bụi khí thải từ phương tiện giao thông - Khí thải từ hoạt động đun nấu - Nước thải sinh hoạt - Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại
3	Khu vực trường học	- Hoạt động của phương tiện giao thông của phụ huynh, giáo viên, học sinh - Sinh hoạt của giáo viên, học sinh	- Bụi khí thải từ phương tiện giao thông - Khí thải từ hoạt động đun nấu - Nước thải sinh hoạt - Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại
4	Khu vực trạm y tế	- Hoạt động của phương tiện giao thông của bác sĩ, y á, bệnh nhân,… - Sinh hoạt của bác sĩ, y á, bệnh nhân,…	- Bụi khí thải từ phương tiện giao thông - Nước thải sinh hoạt - Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại

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

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

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

*** Ghi chú:**

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

Đánh giá chung: Khi dự án được triển khai các đối tượng tự nhiên kinh tế xã hội sẽ bị tác động chính bao gồm: cộng đồng, cư dân xung quanh, các dự án,ánh

hưởng đến tình hình an ninh trật tự trong khu vực, tăng nguy cơ các tai nạn giao thông,...

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

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

5.3.1.1. Đánh giá tác động do nước thải:

** Nước thải sinh hoạt*

Nước thải chủ yếu phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt của 100 công nhân viên làm việc (tính tại thời điểm cao nhất) tại công trường khoảng 4,5 m^3/ngày.đêm.

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

** Nước thải xây dựng*

Nước thải xây dựng phát sinh chủ yếu từ quá trình vệ sinh thiết bị và phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu ra vào công trường. Lượng nước này phát sinh ô nhiễm cục bộ với thành phần chủ yếu là chất thải rắn lơ lửng, dầu mỡ khoáng. Theo tính toán cho thấy lượng nước thải này tại dự án phát sinh khoảng ước tính khoảng 2,5m^3/ha.ngày.

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

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

- Nguồn ô nhiễm khí thải từ phương tiện là nguồn ô nhiễm không thể tránh khỏi, tuy nhiên, mức độ ô nhiễm tùy vào từng thời điểm, từng khu vực. Các

phương tiện sử dụng nhiên liệu chủ yếu là xăng và dầu diesel… Thành phần khí thải chủ yếu là CO_x, NO_x, SO_x, C_xH_y, aldehyd, bụi.

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

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

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

a) Chất thải rắn sinh hoạt

- Trong giai đoạn này, chất thải rắn sinh hoạt của công nhân thi công trung bình vào khoảng 0,5 kg/người/ngày, lượng chất thải phát sinh trung bình 50 kg/ngày. Thành phần chất thải rắn này có chứa 60-70% chất hữu cơ, 30-40% các chất khác và đặc biệt có thể chứa nhiều vi khuẩn và mầm bệnh.

b) Chất thải rắn thông thường

Chất thải rắn thông thường phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu là các vật liệu xây dựng như xà bần, đất, đá, dây điện, ống nhựa, kính, vữa, gạch, bao bì đựng vật liệu,... Dựa theo định mức xây dựng cứ 1 tấn vật liệu phục vụ xây dựng thì hao hụt 2%, giả sử lượng hao hụt được tính là phế thải xây dựng. Khối lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh của toàn dự án được ước tính khoảng 5,83 tấn/ngày. Tuy nhiên, đây là số liệu ước tính, thông thường vật liệu xây dựng được tận dụng lại để tiết kiệm chi phí hoặc lưu trữ tận dụng cho sau này.

c) Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu là bao bì đựng hóa chất, phụ gia trong xây dựng, cặn sơn, bao bì chứa dầu mỡ, dầu mỡ khoáng, giẻ lau nhiễm dầu mỡ,…Lượng chất thải ước tính khoảng 80 kg/tháng trong giai đoạn xây dựng.

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

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

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

5.3.1.5. Đánh giá các tác động khác

a) Nước mưa chảy tràn

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

b) Rủi ro sự cố

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

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

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

5.3.2. Giai đoạn hoạt động

5.3.2.1. Đánh giá tác động do nước thải

Nước thải chủ yếu phát sinh từ các hoạt động sinh hoạt của người dân tại khu ở, khách tham quan, mua sắm tại các khu thương mại dịch vụ, hoạt động của trường học, hoạt động của trạm y tế, hoạt động thải bỏ dung dịch hấp thụ tại tháp xử lý mùi,.... Theo tính toán, khi đi vào hoạt động lưu lượng nước thải phát sinh tại dự án khoảng 691,90m^3/ngày.

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

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

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

- Khí thải phát sinh từ quá trình dùng nhiên liệu cho hoạt động đun nấu từ khu căn hộ ở, khu thương mại dịch vụ, trường học có thể gây ô nhiễm. Quá trình đốt khí gas sẽ phát sinh bụi, NOx, SO2, CO,...

- Khí thải, mùi hôi chủ yếu là H_2S, NH_3, mercaptan,... phát sinh từ các thùng chứa chất thải sinh hoạt từ khu căn hộ ở, khu thương mại, dịch vụ, trường học, trạm y tế, từ hệ thống xử lý nước thải khi hoạt động không hiệu quả.

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

a) Chất thải rắn sinh hoạt

Trong giai đoạn vận hành số người dân sẽ đạt số lượng 100% số lượng đã được thiết kế với với quy mô số lượng dân cư tại dự án khoảng 4.530 người, định mức phát thải khoảng 0,9 kg/người.ngày thì tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng 4.077 kg/ngày. Chất rắn sinh hoạt chủ yếu phát sinh từ sinh hoạt của người dân, khu vực thương mại dịch vụ,... Thành phần chất thải rắn sinh hoạt cũng tương tự các dự án khu dân cư khác gồm: các loại túi nilon, giấy, thực phẩm dư thừa,.....

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

b) Chất thải thông thường khác

Chất thải rắn thông thường khi dự án đi vào hoạt động chủ yếu là bùn từ bể tự hoại với khối lượng phát sinh khoảng 104,19 kg/ngày, bùn từ hệ thống xử lý nước thải với khối lượng 150,40 kg/ngày.

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

c) Chất thải nguy hại

Tham khảo tại các dự án khu dân cư hiện hữu. Trong giai đoạn vận hành chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu bao gồm: bóng đèn thải, bình xịt côn trùng, thiết bị điện tử thải, pin thải, dầu nhớt, giẻ lau dính dầu, chất thải y tế nguy hại,... Khối lượng nguy hại phát sinh không đáng kể và không thường xuyên ước tính khoảng 29.640kg/năm, trong đó chất thải nguy hại y tế phát sinh khoảng 140 kg/năm, các

loại chất thải nguy hại khác khoảng 29.500 kg/năm.

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

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

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

5.3.2.5. Đánh giá các tác động khác (nếu có)

a) Nước mưa chảy tràn

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

b) Rủi ro, sự cố

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

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

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

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

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

5.4.1.1. Đối với thu gom, xử lý nước thải

*** Nước thải sinh hoạt**

Trong giai đoạn xây dựng dự án, quá trình thi công tiến hành với số lượng công nhân khoảng 100 người. Lượng nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt là 45 lít/người.ngày. Tổng lượng nước thải vào khoảng 4,5 m^3/ngày. Biện pháp, công trình xử lý nước thải sinh hoạt trong giai đoạn này, chủ dự án đề xuất các biện pháp giảm thiểu như sau:

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

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

*** Nước thải xây dựng**

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

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

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

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

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

5.4.1.2. Đối với thu gom, xử lý khí thải

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

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

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

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

- Phương tiện vận chuyển đảm bảo các yêu cầu về tiêu chuẩn kỹ thuật, được cơ quan chức năng kiểm định, cấp phép lưu hành theo định, được bảo dưỡng định

kỳ, không chở quá tải trọng, được che phủ kín không để rơi, vãi nguyên vật liệu, đất, đá,... trên đường; trường hợp để rơi vãi thì người vận tải sẽ chịu trách nhiệm thu dọn ngay.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ngoài ra, công nhân hạn chế ở lại khu vực thi công, chủ yếu sinh hoạt, ăn ở tại các nhà nghỉ tại địa phương. Vì vậy lượng CTR phát sinh tại công trình là khá thấp, các biện pháp thu gom, xử lý trên là khả thi và phù hợp thực tế.

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

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

ngày tiếp theo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

chất lượng.

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

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

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

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

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

b) Biện pháp đảm bảo an ninh, trật tự

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa, bổ sung các bảng tuyên truyền, biển báo cấm lửa, nhắc nhở ý thức các công nhân thực hiện cam kết về phòng cháy, chữa cháy.

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

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

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

kể hoặc ở mức thấp nhất.

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

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

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

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

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

5.4.2.1. Đối với thu gom, xử lý nước thải

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

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các hộ dân cư, khu thương mại dịch vụ được thu gom và xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sẽ theo hệ thống thu gom nước thải chảy về hệ thống xử lý nước thải tập trung hệ thống trạm XLNT công suất 800 m^3/ngày.đêm để đảm xử lý hiệu quả nước thải phát sinh tại dự án.

Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, $F \leq 2.000$ sẽ theo đường ống thoát nước thải thoát ra hệ thống thoát nước trên đường QH-01, thoát ra suối Phèn, sau cùng thoát ra sông Đồng Môn.

5.4.2.2. Đối với thu gom, xử lý khí thải

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

*** Các biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông**

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

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

*** Các biện pháp giảm thiểu mùi hôi từ quá trình phân hủy chất thải, đun nấu**

- Khuyến khích người dân sử dụng thiết bị hút khói và khử mùi khói bếp, các loại thiết bị này thường có lớp vật liệu lọc bằng than hoạt tính để lọc khói và làm sạch không khí.

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

*** Biện pháp giảm thiểu mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải**

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

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

- Bên cạnh đó, nhằm giảm thiểu mùi từ hệ thống xử lý nước thải chủ dự án sẽ thực hiện lắp đặt 01 tháp xử lý mùi (tháp khử mùi), nhằm xử lý mùi phát sinh từ HTXLNT công suất 800 m^3/ngày.đêm. Hệ thống xử lý mùi bằng phương pháp hấp thụ, công suất khoảng 2.000 m^3/giờ.

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

* Các biện pháp giảm thiểu khí thải và tiếng ồn từ máy phát điện dự phòng:

+ Xây dựng phòng đặt máy hợp lý cho máy phát điện dự phòng.

+ Nền móng đặt máy phải được xây dựng bằng bê tông có chất lượng cao.

+ Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su.

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

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

- Thực hiện phân loại chất thải sinh hoạt thành 03 nhóm chính:

1. Nhóm chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế:

2. Nhóm chất thải thực phẩm: thức ăn thừa, hư; vỏ trái cây, rau củ; bã trà, giấy ăn, hoa lá, xác động vật và các loại khác có tính chất, thành phần tương tự.

3. Nhóm chất thải sinh hoạt khác.

- Tại các tòa chung cư: bố trí các phòng tập kết rác tại mỗi tầng, mỗi phòng tập kết rác bố trí 03 thùng rác dung tích từ 120 lít chứa 03 loại chất chải (01 thùng chứa chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế, 01 thùng chứa chất thải thực phẩm và 01 thùng chứa chất thải sinh hoạt khác).

- Đối với khu vực trường mầm non: trường học sẽ tự bố trí các thùng rác bố trí trong khuôn viên trường học, mỗi vị trí bố trí 03 thùng 120 lít (1 thùng chứa rác thực phẩm, 1 thùng rác có khả năng tái chế, tái sử dụng, 1 một thùng chứa các loại chất thải còn lại). Hàng ngày, đơn vị có chức năng đến thu gom và đem xử lý theo quy định.

- Tại các khu vực công cộng: bố trí các điểm thu gom rác sinh hoạt từ người dân hoạt động tại khu vực công viên cây xanh, mỗi điểm có bố trí 03 thùng rác dung tích từ 120 lít chứa 03 loại chất chải (01 thùng chứa chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế, 01 thùng chứa chất thải thực phẩm và 01 thùng chứa chất thải sinh hoạt khác) ở những vị trí dễ tiếp cận để nhân viên vệ sinh thuận tiện thu gom, vận chuyển các thùng rác về các phòng rác tập trung của dự án.

Thực hiện ký kết hợp đồng với đơn vị có chức năng để thực hiện thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sinh hoạt theo quy định.

- Đối với chất thải cồng kềnh: sẽ được thu gom vào thời gian cố định trong tháng và chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom, xử lý.

Ngoài ra, chủ dự án sẽ thực hiện giải pháp hạn chế và tiến tới việc không sử dụng túi nhựa, túi nylon trong quá trình hoạt động của dự án.

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

- Đối với bùn từ bể tự hoại: Dự án thuê đơn vị có chức năng tiến hành hút sạch lượng bùn này và xử lý đúng quy định.

- Đối với bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải: Bùn thải phát sinh từ công đoạn xử lý nước thải tại bể chứa bùn. Định kỳ chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom, xử lý.

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

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

Lượng chất thải nguy hại phát sinh trong khu vực dự án tương đối ít và chủng loại không nhiều. Dự án có bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại tại các tòa chung cưu và tại khu vực hệ thống xử lý nước thải.

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

báo theo quy định TCVN 6707:2009,...

*** Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải y tế**

- Đối với khu vực trạm y tế: thực hiện phân loại, thu gom và lưu giữ chất thải y tế tại trạm y tế được thực hiện theo Thông tư 20/2021/TT-BYT ngày 26/11/2021 của Bộ Y tế.

- Chất thải y tế nguy hại được phân loại, thu gom riêng biệt với các loại chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải rắn sinh hoạt trước khi đưa vào khu vực lưu giữ tại trạm y tế theo quy định của pháp luật về quản lý chất thải y tế.

- Định kỳ thực hiện chuyển giao chất thải sinh hoạt, chất thải thông thường cho các đơn vị có chức năng xử lý. Đối với chất thải y tế nguy hại: chủ dự án sẽ tiến hành ký kết hợp đồng hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý với cơ sở thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại có hạng mục xử lý chất thải y tế được cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

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

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

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

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

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

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

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

- Nước mưa từ hệ thống thu gom, thoát nước mưa của dự án theo đường ống thoát nước mưa, đấu nối vào hệ thống thoát nước khu vực trên đường QH-01, thoát ra suối Phèn, sau cùng thoát ra sông Đồng Môn.

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

*** Sự cố cháy nổ**

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

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

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

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

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

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

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

- Công tác PCCC của dự án không đảm bảo.

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

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

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

*** Tai nạn giao thông**

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

*** Sự cố hệ thống xử lý nước thải**

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

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

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

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

- Lấy mẫu và phân tích chất lượng khí thải sau xử lý nhằm đánh giá hiệu quả

hoạt động của hệ thống xử lý.

- Trường hợp xảy ra sự cố, nước thải được lưu chứa tại các bể của hệ thống xử lý nước thải (bể gom, bể điều hòa, bể lắng,...) để khắc phục sự cố trước khi thải ra môi trường.

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

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

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

+ Viết báo cáo sự cố và lưu hồ sơ.

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

*** Sự cố nứt, sụt lún công trình**

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

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

5.5.1. Chương trình quản lý môi trường

Bảng 1.24: Chương trình quản lý môi trường của dự án

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

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			kết vật tư vào cùng một thời điểm *- Hoạt động của máy móc, thiết bị thi công:* + Tất cả các thiết bị thi công cơ giới đưa vào sử dụng tại khu vực dự án phải đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm + Máy móc và thiết bị sau khi làm việc phải được vệ sinh sạch sẽ + Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến, cơ giới hóa các thao tác trong quá trình thi công *- Hoạt động hàn, cắt kim loại* + Trang bị các phương tiện bảo hộ cá nhân phù hợp như: nón bảo hộ, mặt nạ hàn, mắt kính, găng tay,…nhằm hạn chế ảnh hưởng đối với công nhân hàn	
		Nước thải sinh hoạt	Sử dụng nhà vệ sinh di động, định kỳ chất thải từ nhà vệ sinh được chuyển giao cho đơn vị chức năng xử lý	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Nước thải xây dựng	- Ưu tiên sử dụng bê tông trộn sẵn từ đơn vị cung cấp bê tông trộn sẵn vận chuyển	**Sau khi ĐTM được phê duyệt**

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			đến, vì vậy giảm thiểu khả năng phát sinh nước thải dư thừa từ quá trình này. - Thực hiện tiết kiệm nước trong quá trình trộn bê tông, hạn chế tối đa việc thất thoát ra môi trường.	
		Chất rắn sinh hoạt	- Đặt các thùng rác nhằm thu gom và tập kết tại 1 địa điểm cố định, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định - Tập huấn cho công nhân các quy định và các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Chất thải rắn thông thường	- Ưu tiên tái sử dụng tại khu vực dự án, phần còn lại được lưu giữ và chuyển giao cho các đơn vị chức năng thu gom, xử lý. - Bố trí khu vực lưu giữ hợp lý không gây cản trở giao thông đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Chất thải nguy hại	- Được thu gom và bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý chất thải nguy	Sau khi ĐTM được phê duyệt

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			hại có chức năng	
		Ồn, rung	- Thực hiện kế hoạch thi công hợp lý - Các hoạt động thi công của dự án tập trung vào ban ngày và cần hạn chế hoạt động vào các giờ nghỉ ngơi của công nhân	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Nước mưa chảy tràn	- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để rác thải sinh hoạt, nhiên liệu dự trữ và nhiên liệu thải xâm nhập vào hệ thống thoát nước mưa của dự án	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Ảnh hưởng hoạt động thi công đến các đối tượng tự nhiên, kinh tế xã hội xung quanh	- Kết hợp với lực lượng chính quyền địa phương, giữ gìn an toàn trật tự trong khu vực. - Ưu tiên sử dụng lao động địa phương trong quá trình xây dựng nhằm tránh mâu thuẫn. - Thường xuyên thông báo với chính quyền địa phương tiến độ thi công xây dựng của dự án. - Diện tích dự án là đất trống và cỏ dại. Do đó, hoạt động xây dựng và vận hành của dự án không phát sinh tác động không	Sau khi ĐTM được phê duyệt

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			đáng kể đến tài nguyên sinh học.	
		Tác động do rủi ro, sự cố	- Các quy định về an toàn lao động tại khu vực xây dựng các công trình của dự án được chủ dự án phối hợp với đơn vị thi công thực hiện dựa trên các quy định về an toàn lao động hiện hành của nhà nước. - Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa, bổ sung các băng tuyên truyền, biển báo cấm lửa, nhắc nhở ý thức các công nhân thực hiện cam kết về phòng cháy, chữa cháy. - Điều tiết lượng phương tiện giao thông đi trong công trường một cách hợp lý, tránh tình chen lấn, phóng nhanh vượt ẩu, vi phạm quy định an toàn. - Lập phương án tổ chức phòng chống cháy nổ.	Sau khi ĐTM được phê duyệt
Giai đoạn vận hành	Hoạt động phương tiện giao thông	- Phát sinh các loại khí thải như: Bụi, độ ồn, SO_2, NO_x, CO, CO_2,…và tiếng ồn	- Hạn chế tốc độ của các phương tiện giao thông trong khu vực dự án - Tưới ẩm đường nội bộ vào mùa khô - Trồng cây xanh trong khu vực dự án	Trong suốt thời gian hoạt động

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
		Ồn, rung	Giới hạn tốc độ di chuyển trong khu vực dự án để hạn chế tiếng ồn, không bóp còi trong khu vực dự án	Trong suốt thời gian hoạt động
	Hoạt động sinh hoạt của người dân, khách đến vui chơi, mua sắm tại các khu thương mại dịch vụ, giáo viên học sinh tại trường học, nhân viên y tế và người bệnh tại trạm y tế	- Phát sinh chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại. - Ảnh hưởng môi trường đất. - Mất mỹ quan đô thị. - Ảnh hưởng môi trường không khí. - Ảnh hưởng đến sức khỏe	- Chất thải rắn thông thường phát sinh được thu gom vào các thùng chứa chuyên dụng sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển hợp vệ sinh - Thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom,vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại có chức năng	Trong suốt thời gian hoạt động
		Nước thải sinh hoạt phát sinh: Ô nhiễm môi trường nước, đất	- Hệ thống thu gom, thoát nước thải được tách hoàn toàn với hệ thống thu gom, thoát nước mưa. - Nước thải sinh hoạt tại dự án sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi theo hệ thống thu gom nước thải chảy về hệ thống xử lý nước thải tập trung, công	Trong suốt thời gian hoạt động

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			suất 800m^3/ngày.đêm của dự án.	
		Nguy cơ cháy nổ: Gây ô nhiễm không khí, thiệt hại về người và tài sản	Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống phòng cháy chữa cháy đảm bảo khả năng ứng phó khi có sự cố	
		Tiếng ồn, mùi hôi, bùn thải	Vận hành hệ thống XLNT đúng quy trình thiết kế; định kỳ duy tu, sửa chữa. - Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải được thu gom và giao cho đơn vị có chức năng xử lý.	Trong suốt thời gian hoạt động
		Tác động qua lại giữa dự án với các đối tượng tự nhiên, kinh tế xã hội xung quanh	- Phối hợp với chính quyền địa phương, để đảm bảo an ninh trật tự - Tính chất dự án là khu dân cư và có tính tương đồng nên tác động không đáng kể và có thể kiểm soát được nên tác động đến khu vực xung quanh là không đáng kể.	Trong suốt thời gian hoạt động
		Tác động do rủi ro, sự cố môi trường: Gây ô nhiễm không khí, thiệt hại về người và tài sản	- Trang bị hệ thống cấp nước chữa cháy tại khu vực dự án, bố trí các trụ cấp nước chữa cháy thuận tiện cho việc lấy nước khi có sự cố. Niêm yết nội quy phòng cháy chữa	Trong suốt thời gian hoạt động

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			cháy tại các khu vực công cộng và mỗi khu nhà, xây dựng đội PCCC của dự án - Phân luồng, hướng dẫn lưu thông hợp lý cho tất cả các tuyến đường nội vi khu vực dự án. Tuân thủ các quy định về trang bị, lắp đặt biển báo chỉ dẫn giao thông. - Thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng phương tiện giao thông.	
		Nước mưa chảy tràn	Thường xuyên vệ sinh nạo vét hệ thống thoát nước mưa để không gây tắc nghẽn, tránh phát sinh mùi	Trong suốt thời gian hoạt động

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

Bảng 1.25: Chương trình giám sát môi trường dự án

Giám sát	Vị trí giám sát	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất
A. Giai đoạn thi công xây dựng dự án				
Chất lượng không khí xung quanh	K1-K2: khu vực thi công	Bụi, CO, SO_2, NO_2 và tiếng ồn	QCVN 05:2023/BTNMT; QCVN 26:2025/BNNMT	06 tháng/lần
Chất thải rắn	Khu vực lưu giữ	Giám sát việc phân loại, thu	Nghị định số 08/NĐ-CP;	Hàng ngày

Giám sát	Vị trí giám sát	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất
		gom, lưu giữ	Nghị định 05/2025/NĐ-CP; Thông tư 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư 07/2025/TT-BTNMT	
Sụt lún, sạt lở công trình	Khu vực dự án	Giám sát sụt lún các công trình trong khu vực dự án	-	Hàng ngày
B. Giai đoạn vận hành của dự án				
Chất lượng nước thải	Đầu ra sau HTXLNT công suất 800 m^3/ngày đêm	pH, BOD_5, COD, TSS, amoni, tổng N, tổng P, sunfua, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt anion, tổng coliform	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, $F \leq 2.000$	03 tháng/lần
Giám sát chất thải rắn	Khu lưu giữ chất thải	Giám sát việc phân loại, số lượng, chủng loại, tỷ lệ, thành phần chất thải	Nghị định số 08/NĐ-CP; Nghị định 05/2025/NĐ-CP; Thông tư 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư 07/2025/TT-BTNMT	Hàng ngày
Sụt lún, sạt lở công trình	Khu vực dự án	Giám sát sụt lún các công trình trong khu vực dự án	-	Hàng ngày

CHƯƠNG 1. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1.1. Thông tin về dự án

1.1.1. Tên dự án.

- Tên dự án đầu tư: Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: xã An Phước, tỉnh Đồng Nai (xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cũ).

1.1.2. Tên chủ dự án

- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam

- Địa chỉ văn phòng: Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: Ông Nguyễn Phúc Thắng, chức vụ: Phó Giám đốc.

- Điện thoại: 024 665 32077; E-mail: info@sib.vn.

1.1.3. Vị trí địa lý

Khu đất thực hiện dự án có diện tích khoảng 73.275,30 m^2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ địa chính số 40, xã An Phước tại ấp 5, xã An Phước, huyện Long Thành (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai). Trong đó diện tích đất thực hiện dự án là 66.475 m^2, phần diện tích còn lại 6.800,30 m^2 là đất giao thông thuộc dự án đầu tư (đường giao thông QH-01 Lộ giới 34m) của huyện Long Thành. Ranh giới khu đất có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp nằm trong khu công nghiệp Long Đức;

- Phía Nam: Giáp khu đất quy hoạch;

- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp;

- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp nằm trong khu công nghiệp Long Đức.



Hình 1.1: Vị trí khu vực dự án và các đối tượng xung quanh

Giới hạn khu đất dự án được xác định bởi các tọa độ sau.

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

Mốc tọa độ	Tọa độ (VN 2000, kinh tuyến trục 107°45', múi chiếu 3°)	
	X (m)	Y (m)
1	1197690.38	414444.66
2	1197700.69	414516.77
3	1197691.18	414538.74
4	1197680.88	414550.59
5	1197683.10	414575.44
6	1197678.55	414594.27
7	1197668.76	414694.21
8	1197728.57	414699.05
9	1197915.84	414687.57
10	1197914.21	414658.39

Mốc tọa độ	Tọa độ (VN 2000, kinh tuyến trục 107°45', múi chiếu 3°)	
	X (m)	Y (m)
11	1197911.22	414654.14
12	1197909.96	414642.56
13	1197925.51	414618.83
14	1197940.11	414613.50
15	1197966.07	414566.33
16	1197943.76	414531.30
17	1197921.05	414502.85
18	1197924.03	414487.16
19	1197929.13	414480.52
20	1197920.50	414462.14
21	1197916.32	414462.18
22	1197911.60	414459.76
23	1197908.32	414454.58
24	1197835.52	414384.96
25	1197763.74	414372.96
26	1197685.55	414384.08
1	1197690.38	414444.66

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

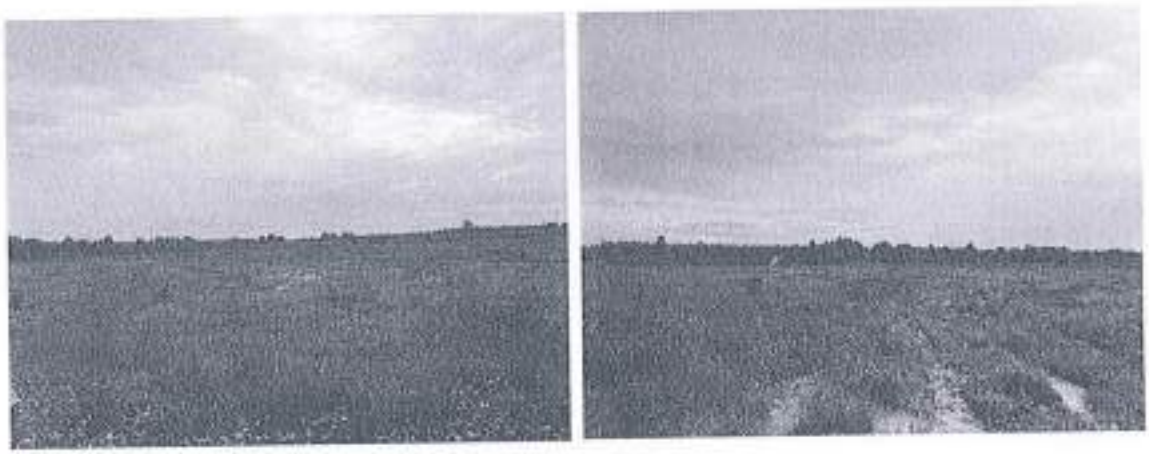
Diện tích khu đất thực hiện dự án: 73.275,30m^2. Trong đó diện tích đất thực hiện dự án là 66.475 m^2, phần diện tích còn lại 6.800,30 m^2 là đất giao thông thuộc dự án đầu tư (đường giao thông QH-01 Lộ giới 34m) của huyện Long Thành (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai). Hiện trạng khu đất chủ yếu là đất trống, phủ cây bụi, cỏ dại.

*** Hiện trạng sử dụng đất:**

Khu đất chỉ có đất bằng trồng cây hàng năm khác Hiện trạng sử dụng đất tại dự án như sau:

Bảng 1.2: Hiện trạng sử dụng đất tại dự án

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	73.275,30	100



Hình 1.2: Hiện trạng khu đất thực hiện dự án

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

Hiện tại dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng. Khu đất thực hiện dự án đã được bàn giao cho chủ dự án quản lý, triển khai thực hiện dự án theo biên bản làm việc ngày 16/10/2025 của Phòng Kinh tế - UBND xã An Phước. Bên cạnh đó, ngày 08/12/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 3016/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam để thực hiện dự án.

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

- Hiện trạng giao thông

Giáp ranh khu vực là tuyến đường nội khu của KCN Long Đức. Tuyến đường giao thông kết nối với khu dất chủ yếu là đường nội khu KCN Long Đức nằm ở phía Tây, Tây Nam và Tây Bắc khu đất.

Mật độ giao thông khu vực ở mức trung bình, chủ yếu là phương tiện xe máy, ô tô của người dân khu vực.

- Hiện trạng cấp, thoát nước

Hiện tại trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh. Nước mưa tự thẩm thấu một phần vào bề mặt đất tự nhiên và phần còn lại chảy theo địa hình từ cao xuống thấp vào hệ thống mương tiêu đất và ao hồ tự nhiên. Khu vực quy hoạch nằm trong khu công nghiệp Long Đức nên hệ thống nước mưa sẽ đấu nối vào hệ thông thoát mưa chung của khu vực.

Hệ thống cấp nước: khu vực dự án có hệ thống nước sạch của huyện (nay là xã An Phước) nằm trong khu công nghiệp Long Đức.

- Hiện trạng cấp điện

Khu vực dự án có tuyến điện trung thế 35KV trên đường kết nối QL51 với khu công nghiệp Long Đức.

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

- Khu vực dự án có vị trí thuận lợi, theo định hướng quy hoạch đã được xác định khu vực này sẽ là chức năng đất ở và các loại đất dịch vụ khác nên rất thuận lợi cho quá trình triển khai dự án.

- Dự án tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Long Thành phê duyệt tại Quyết định số 10859/QĐ-UBND ngày 28/12/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 10887/QĐ-UBND ngày 09/10/2024.

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

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

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

- Dự án nằm trong khu vực xã An Phước, xung quanh dự án chủ yếu là đất trống, đất nông nghiệp thuộc KCN Long Đức. Khu tập trung dân cư gần nhất dự án khoảng 50m theo hướng Tây Nam;

- Dự án "Khu dân cư theo quy hoạch 92,2ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành": cách dự án khoảng 70m là dự án khu dân cư. Đây là dự án do Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An làm chủ đầu tư, quá trình khảo sát dự án cho thấy khu vực dự án này đang trong quá trình triển khai thi công xây dựng.

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

- Chùa Thiền viện Trúc lâm Trí Đức: cách dự án khoảng 100m theo hướng Đông Bắc

- Chùa Phật Ân: cách dự án khoảng 1,5km theo hướng Tây Nam

- Trạm y tế xã An Phước: cách dự án khoảng 3,5km theo hướng Tây Nam

- Trường Tiểu học An Phước: cách dự án khoảng 4km theo hướng Tây Bắc

- Trường Tiểu học Lộc An: cách dự án khoảng 4,4km theo hướng Nam

- Suối Phèn: cách dự án khoảng 700m theo hướng Tây Nam, đây là nguồn tiếp nhận nước thải từ dự án. Suối có chiều rộng khoảng 4m thuận lợi cho việc

tiếp nhận nước thải từ dự án.

- Sông Đồng Môn: cách dự án khoảng 5,4km về phía Tây Nam, đây là nguồn tiếp nhận nước từ suối Phèn đổ về. Sông Đồng Môn là nguồn cấp nước sinh hoạt theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024 của Thủ tướng Chính phủ). Ngoài việc tiếp nhận nguồn nước thải sinh hoạt của người dân, đoạn sông này còn là nơi chứa nguồn thải từ KCN, cơ sở cơ sở sản xuất kinh doanh gây nên ô nhiễm cục bộ tại khu vực này.

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

1.1.6.1. Mục tiêu của dự án

- Hình thành khu nhà ở xã hội được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo không gian sống tiện nghi đáp ứng nhu cầu ở của người dân.

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

- Bên cạnh đó, Chủ dự án sẽ ứng dụng một số công nghệ hiện đại, tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm tài nguyên, thân thiện với môi trường tại một số hạng mục trong dự án, góp phần xây dựng một môi trường phát triển bền vững.

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

*** Quy mô diện tích:**

Quy mô diện tích khoảng: 73.275,30 m^2. Trong đó diện tích đất thực hiên dự án khoảng 66.475,00m^2, phần diện tích 6.800,30 m^2 còn lại là đất giao thông thuộc dự án đầu tư (Đường giao thông QH-01 Lộ giới 34m) của huyện Long Thành cũ.

*** Quy mô căn hộ:** 1.499 căn hộ

***Quy mô dân số:** khoảng 4.530 người

- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: kinh doanh nhà ở xã hội.

- Phân loại dự án đầu tư: dự án nhóm B, theo Luật đầu tư công 2025.

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

Khu vực dự án có diện tích khoảng 73.275,30 m^2, Trong đó diện tích đất thực hiên dự án khoảng 66.475,00m^2, phần diện tích 6.800,30 m^2 còn lại là đất giao thông thuộc dự án đầu tư (Đường giao thông QH-01 Lộ giới 34m) của huyện Long Thành cũ. Cơ cấu sử dụng đất của dự án như sau:

Bảng 1.3: Cơ cấu sử dụng đất tại dự án

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
A	**Đất thực hiện dự án**		**66.475,00**	**100,0**
I	**Đất nhà chung cư cao tầng**		**25.070,30**	37,71
1	Đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng		20.055,90	30,17
1.1	Đất chung cư	CC-01	5.919,30	8,90
1.2	Đất chung cư	CC-02	14.136,60	21,27
2	Đất nhà ở chung cư thương mại (hỗn hợp)	CC-03	5.014,40	7,54
II	**Đất công trình công cộng (Trường mầm non, trạm y tế)**		3.757,17	5,65
1	Trạm Y tế	YT-01	557,30	0,84
2	Trường mầm non	TH-01	3.199,87	4,81
III	**Đất cây xanh**	CX TDTT	8.947,70	13,46
IV	**Đất thể dục thể thao**	TDTT	5.037,40	7,58
V	**Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe)**	P	4.497,20	6,77
VI	**Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, CTR)**	HT-01	1.495,13	2,25
VII	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư xây dựng**		17.670,10	26,58
B	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư đường giao thông QH-01 (Lộ giới 34m) của huyện Long Thành**		**6.800,30**	-
Tổng cộng (A+B)			**73.275,30**	

(Nguồn: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam)

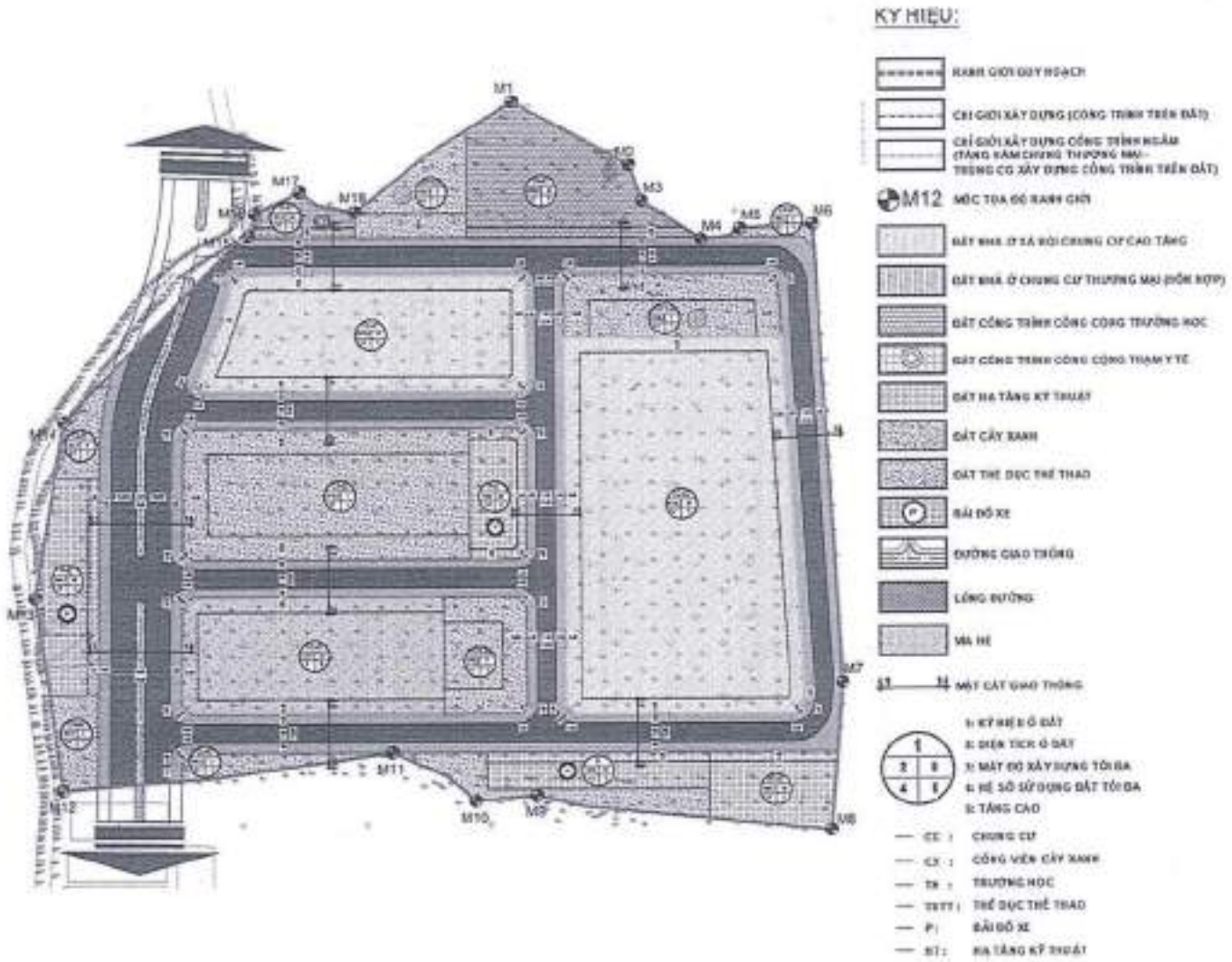
Các hạng mục của dự án được quy hoạch tùy theo mục đích sử dụng như sau:

Bảng 1.4: Danh mục các hạng mục công trình

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích đất (m^2)	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng(%)	Tầng cao	Diện tích sàn (m^2)	Hệ số sử dụng đất	Số căn hộ (căn)	Dân số (người)
I	**Đất nhà ở chung cư cao tầng**		**25.070,30**						**1.499**	**4.530**
1	**Đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng**		**20.055,90**						1.149	3.623
1.1	Chung cư nhà ở xã hội	CC-01	5.919,30	**3.530,90**	59,65	9,00	**27.725,60**	**4,68**	339	1.070
1.2	Chung cư nhà ở xã hội	CC-02	14.136,60	**8.462,30**	59,86	9,00	**64.971,00**	**4,60**	810	2.553
2	**Đất nhà ở chung cư thương mại (hỗn hợp)**	CC-03	**5.014,40**	**2.971,90**	**59,27**	**16,00**	**42.944,20**	**8,56**	350	907
II	**Đất công trình công cộng (Trường mầm non, trạm y tế)**		**3.757,17**							
1	Trạm Y tế	YT-01	557,30	**214,60**		3,00	**652,00**	**1,17**		
2	Trường mầm non	TH-01	3.199,87	**1.129,80**		3,00	**3.132,8**	**0,97**		
III	**Đất cây xanh**	CX	**8.947,70**							
IV	**Đất thể dục thể thao**	TDTT-01; TDTT-02; TDTT-03	**5.037,40**							
V	**Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe)**	P	**4.497,20**							
	Diện tích bãi để xe	P	1.350,00	**734,00**	0,54	3,00	2.202,00			
	Diện tích bãi để xe	P-01	1.203,00							

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích đất (m^2)	Diện tích xây dựng	Mật độ xây dựng(%)	Tầng cao	Diện tích sàn (m^2)	Hệ số sử dụng đất	Số căn hộ (căn)	Dân số (người)
	Diện tích bãi để xe	P-02	1.944,00	**881,00**	0,45	2,00	1.762,00			
VI	**Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, CTR)**	HT-01	**1.495,13**							
VII	**Đất giao thông nội khu**		**17.670,10**							
VIII	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư đường giao thông QH-01 (Lộ giới 34m) của huyện Long Thành**		**6.800,30**							
	TỔNG CỘNG		**73.275,30**							

Ghi chú: (*) Hạng mục thuộc dự án đầu tư đường giao thông QH-01 (Lộ giới 34m) của huyện Long Thành do địa phương thực hiện. Chủ dự án sẽ không thực hiện thi công xây dựng hạng mục này.



Hình 1.3: Mặt bằng tổng thể dự án

1.2.1. Các hạng mục công trình chính

Các hạng mục công trình tại khu dự án như sau

a) Nhà ở xã hội CC-01

Các thông số kỹ thuật của của tòa nhà như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Diện tích khu đất	m^2	5.919,3
2	Diện tích xây dựng khối đế	m^2	3.530,9
3	Diện tích xây dựng khối tháp	m^2	3.007,0
4	Mật độ xây dựng khối đế	%	59,65
5	Mật độ xây dựng khối tháp	%	50,80
6	Tổng diện tích sàn	m^2	27.725,60
7	Diện tích tầng 1	m^2	3.530,90
	Diện tích tầng 2	m^2	3.007,00
	Diện tích tầng 3	m^2	3.007,00
	Diện tích tầng 4	m^2	3.007,00
	Diện tích tầng 5	m^2	3.007,00
	Diện tích tầng 6	m^2	3.007,00
	Diện tích tầng 7	m^2	3.007,00
	Diện tích tầng 8	m^2	2.888,00
	Diện tích tầng 9	m^2	3.007,00
	Tầng tum	m^2	257,70
8	Hệ số sử dụng đất	lần	4,68
9	Tổng số căn hộ	căn	339

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
10	Dân số	người	1.070

- Mặt bằng gồm 2 khối nhà hình chữ L quay mặt về phía nhau, được nối với nhau bởi lõi thang bộ, thang máy và các trục kỹ thuật.

- Số tầng cao: 09 tầng + 01 tum.

- Chiều cao tầng 01: 3,5m

- Chiều cao tầng điển hình: 3,2m

- Chiều cao công trình: 33,0 m

• Tầng 01: bố trí sảnh, không gian kỹ thuật và chỗ để xe

• Tầng 02, 06, 09: trên mỗi tầng bố trí 44 căn hộ gồm các loại căn như sau:

+ Loại căn hộ 01 phòng ngủ: 8 căn.

+ Loại căn hộ 02 phòng ngủ: 30 căn.

+ Loại căn hộ 03 phòng ngủ: 06 căn.

• Tầng 03: bố trí 43 căn hộ gồm các loại căn như sau:

+ Loại căn hộ 01 phòng ngủ: 07 căn.

+ Loại căn hộ 02 phòng ngủ: 30 căn.

+ Loại căn hộ 03 phòng ngủ: 06 căn.

• Các tầng 04, 05: trên mỗi tầng bố tri 42 căn hộ gồm các loại căn như sau:

+ Loại căn hộ 01 phòng ngủ: 06 căn.

+ Loại căn hộ 02 phòng ngủ: 30 căn.

+ Loại căn hộ 03 phòng ngủ: 06 căn.

• Các tầng 07, 08: trên mỗi tầng bố trí 40 căn hộ gồm các loại căn như sau:

+ Loại căn hộ 01 phòng ngủ: 04 căn.

+ Loại căn hộ 02 phòng ngủ: 30 căn.

+ Loại căn hộ 03 phòng ngủ: 06 căn.

• Tổng số căn hộ của tòa nhà CC-01: **339 căn**.

b) Nhà ở xã hội CC-02

Các thông số kỹ thuật của của tòa nhà như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Diện tích khu đất	m^2	14.136,6
2	Diện tích xây dựng khối đế	m^2	8.462,3
3	Diện tích xây dựng khối tháp	m^2	7.008,8
4	Mật độ xây dựng khối đế	%	59,86
5	Mật độ xây dựng khối tháp	%	49,58
6	Tổng diện tích sàn	m^2	64.971,00
7	Diện tích tầng 1	m^2	8.462,30
	Diện tích tầng 2	m^2	7.008,80
	Diện tích tầng 3	m^2	7.008,80
	Diện tích tầng 4	m^2	6.958,80
	Diện tích tầng 5	m^2	7.008,80
	Diện tích tầng 6	m^2	6.958,80
	Diện tích tầng 7	m^2	7.008,80
	Diện tích tầng 8	m^2	6.958,80
	Diện tích tầng 9	m^2	7.008,80
	Tầng tum	m^2	588,30
8	Hệ số sử dụng đất	lần	4,60
9	Tổng số căn hộ	căn	810
10	Dân số	người	2.553

- Mặt bằng gồm 05 khối nhà được nối với nhau. Khối chính trải dài theo hướng Bắc – Nam, 04 khối nhỏ được nối vuông góc với khối chính tạo thành hình răng lược. Tại các điểm giao nhau giữa 04 khối nhỏ với khối chính, bố trí 04 lõi thang bộ, thang máy và các trục kỹ thuật. Với cách bố trí như vậy, 03 khoảng sân trong được tạo thành, là chỗ gặp gỡ, giao tiếp của các cư dân, đồng thời các mảnh vườn này còn có tác dụng cải tạo vi khí hậu cho tòa nhà.

- Số tầng cao: 09 tầng + 01 tum.

- Chiều cao tầng 01: 3,5m

- Chiều cao tầng điển hình: 3,2m

- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 33,0m

• Tầng 01: bố trí sảnh, không gian kỹ thuật và chỗ để xe

• Các tầng (tầng 02 và tầng 09): mỗi tầng bố trí 102 căn hộ gồm các loại căn như sau:

+ Loại căn hộ 01 phòng ngủ: 10 căn.

+ Loại căn hộ 02 phòng ngủ: 82 căn.

+ Loại căn hộ 03 phòng ngủ: 10 căn.

• Các tầng (từ tầng 03 đến tầng 08): mỗi tầng bố trí 101 căn hộ gồm các loại căn như sau:

+ Loại căn hộ 01 phòng ngủ: 10 căn.

+ Loại căn hộ 02 phòng ngủ: 81 căn.

+ Loại căn hộ 03 phòng ngủ: 10 căn.

• Tổng số căn hộ của tòa nhà CC-02: **810 căn**

c) Nhà chung cư CC-03

Các thông số kỹ thuật của tòa nhà như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Diện tích khu đất	m^2	5.014,40
2	Diện tích xây dựng tầng hầm	m^2	3.309,40
3	Diện tích xây dựng khối đế	m^2	2.971,90
4	Diện tích xây dựng khối tháp	m^2	2.437,50
5	Mật độ xây dựng khối đế	%	59,27
6	Mật độ xây dựng khối tháp	%	48,61
7	Tổng diện tích sàn	m^2	39.634,80
7.1	**Khối đế**		
	Diện tích tầng 1	m^2	2.971,90
	Diện tích tầng 2	m^2	2.712,60

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
7.2	**Khối tháp**		
	Diện tích tầng 3	m^2	2.437,50
	Diện tích tầng 4	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 5	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 6	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 7	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 8	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 9	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 10	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 11	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 12	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 13	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 14	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 15	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng 16	m^2	2.416,90
	Diện tích tầng tum	m^2	93,10
8	Hệ số sử dụng đất	lần	7,90
9	Tổng số căn hộ	căn	350
10	Dân số	người	907

- Tòa nhà CC-03 là tòa nhà 16 tầng nổi + 01 tum và 01 hầm
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 58,0m
- Tầng hầm bố trí các không gian kỹ thuật của tòa nhà và diện tích đỗ xe.

• Tầng 01 và tầng 2: bố trí sảnh chung cư và các căn thương mại dịch vụ. Mỗi căn thương mại dịch vụ gồm không gian tầng 1 và tầng 2 và được thiết kế có thang bộ và thang máy. Số căn thương mại dịch vụ là 13 căn. Tại tầng 2 có bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng. Bên cạnh đó, tại tầng 1 và tầng sẽ bố trí tổng cộng 12 căn hộ (loại căn thông tầng) gồm các loại căn như sau:

+ Loại căn hộ 03 phòng ngủ: 11 căn.

+ Loại căn hộ 04 phòng ngủ: 1 căn.

• Tầng 03: bố trí bể bơi (bao gồm hạng mục chính: thước bể bơi: dài x rộng x sâu = 11,15m x 37,6m x 1,4m; Bể điều hòa 58m^3 (được tính bằng 10% bể chính), hệ thống lọc tuần hoàn, thiết bị khử trùng), khu dịch vụ bể bơi, văn phòng Ban quản lý tòa nhà, Gym & Spa.

• Tầng điển hình (từ tầng 04 đến tầng 16): mỗi tầng bố trí 18 căn hộ gồm các loại căn như sau:

+ Loại căn hộ 01 phòng ngủ: 4 căn.

+ Loại căn hộ 02 phòng ngủ: 12 căn.

+ Loại căn hộ 03 phòng ngủ: 2 căn.

• Tổng số căn hộ theo từng loại căn hộ của tòa nhà CC-03: **350 căn**

d) Trường mầm non

Các thông số kỹ thuật của tòa nhà:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Thông số kỹ thuật
1	Diện tích khu đất	m^2	3.199,87
2	Diện tích xây dựng	m^2	1.129,80
3	Mật độ xây dựng khối đế	%	35,31
4	Tổng diện tích sàn	m^2	3.132,80
	Diện tích tầng 1	m^2	1.129,80
	Diện tích tầng 2	m^2	1.334,80
	Diện tích tầng 3	m^2	640,10
	Diện tích tầng tum	m^2	28,10
5	Hệ số sử dụng đất	lần	0,98

- Số tầng cao: 03 tầng + 01 tum.

- Tầng 01: bố trí các không gian chức năng sau:

+ Các lớp học, với mỗi lớp có phòng sinh hoạt chung + ngủ, kho chăn đệm, khu vệ sinh và hiên chơi (05 lớp học).

+ Khu bếp, sảnh nhập hàng, kho lương thực + thực phẩm.

+ Kho học phẩm.

+ Phòng nghỉ nhân viên, phòng bảo vệ.

+ Phòng giặt + phơi đồ.

+ Khu vệ sinh nam, nữ.

+ Các cầu thang bộ (03 thang).

- Tầng 2: bố trí các không gian chức năng sau:

+ Các lớp học, với mỗi lớp có phòng sinh hoạt chung + ngủ, kho chăn đệm, khu vệ sinh và hiên chơi (05 lớp học).

+ Phòng giáo dục thể chất.

+ Phòng đa năng.

+ Văn phòng trường.

+ Phòng y tế.

+ Phòng soạn thức ăn.

+ Phòng giặt + phơi đồ.

+ Khu vệ sinh nam, nữ.

+ Các cầu thang bộ (03 thang).

- Tầng 3: bố trí các không gian chức năng sau:

+ Phòng hiệu trưởng.

+ Phòng hiệu phó.

+ Phòng nghỉ nhân viên.

+ Phòng họp cán bộ công nhân viên.

+ Phòng kế toán, thủ quỹ, văn thư.

+ Kho,

+ Khu vệ sinh nam, nữ.

+ Các cầu thang bộ (03 thang).

- Quy mô học sinh: 250 cháu

e) Trạm y tế

Các thông số kỹ thuật của tòa nhà:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Thông số kỹ thuật
1	Diện tích khu đất	m^2	557,3
2	Diện tích xây dựng	m^2	214,6
3	Mật độ xây dựng khối đế	%	38,5
4	Tổng diện tích sàn	m^2	652,0
	Diện tích tầng 1	m^2	214,6
	Diện tích tầng 2	m^2	214,6
	Diện tích tầng 3	m^2	214,6
	Diện tích tầng tum	m^2	8,2
5	Hệ số sử dụng đất	lần	1,17

Số tầng cao: 03 tầng + 01 tum.

Tầng 01: bố trí sảnh chính, không gian đa năng, phòng bảo vệ, kho chung, phòng sơ/ cấp cứu, khu vệ sinh nhân viên, khu vệ sinh cho bệnh nhân, kho đồ vệ sinh, phòng kỹ thuật. Hai bên sảnh chờ có bố trí 02 thang bộ, thuận tiện cho việc lưu thông trong tòa nhà. Ngoài ra, đối diện sảnh chính có bố trí 01 thang máy.

Tầng 2: trên tầng này bố trí sảnh chờ, phòng thủ tục đón tiếp và quầy thuốc, kho dược, phòng khám + tiêm, phòng lưu bệnh nhân kết hợp theo dõi sau tiêm, khu vệ sinh nhân viên, khu vệ sinh cho bệnh nhân, kho đồ vệ sinh, phòng kỹ thuật.

Tầng 3: trên tầng này bố trí không gian đa năng, phòng họp, phòng bác sĩ trực, phòng hành chính + giao ban, kho lưu trữ tài liệu, khu vệ sinh nhân viên, khu vệ sinh cho bệnh nhân, kho đồ vệ sinh, phòng kỹ thuật.

- Quy mô số lượng bác sĩ, nhân viên, người bệnh dự kiến: 400 người/ngày.

Công trình trạm y tế tại dự án chỉ thực hiện thăm khám lâm sàng, tư vấn sức khỏe, cấp phát thuốc, tiêm ngừa, truyền dịch, sơ cứu bệnh nhân sau đó chuyển lên cơ sở y tế tuyến trên. Hoạt động của trạm y tế không phát sinh nước thải y tế, chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt, chất thải y tế thông thường và chất thải y tế nguy hại.

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

1.2.2.1. Khu thể dục thể thao

Tổng diện tích khoảng 5.037,40 m^2, chiếm 7,58% diện tích dự án, tầng cao theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, được quy hoạch thành 3 khu thể dục thể thao riêng biệt đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân.

1.2.2.2. Khu hạ tầng kỹ thuật (Bãi đỗ xe):

Bố trí khu đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe) tổng diện tích 4.497,2 m^2, xây dựng 03 bãi đỗ xe, chiếm 6,77% diện tích đất dự án, tầng cao theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

1.2.2.3. Khu hạ tầng kỹ thuật:

Bố trí khu đất hạ tầng kỹ thuật tổng diện tích 1.495,13 m^2, xây dựng trạm xử lý nước thải và khu tập kết chất thải rắn, chiếm 2% diện tích đất dự án.

1.2.2.4. Cây xanh

- Tổng diện tích 8.947,70 m^2, chiếm tỷ lệ 13,46% diện tích đất dự án.

- Cây được trồng cách các góc phố 5 đến 8 m tính từ điểm lề đường giao nhau gần nhất, không gây ảnh hưởng đến tầm nhìn giao thông.

- Kích thước chỗ trồng cây được quy định như sau: Cây hàng trên hè, lỗ để trống hình vuông: 1,2mx1,2m.

- Cây xanh trồng trên vỉa hè đảm bảo phù hợp với Nghị định số 64/2010/NĐ - CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của chính phủ và Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.

- Khoảng cách từ gốc cây đến tuynel kỹ thuật, đường dây, đường cấp thoát nước, đường cáp ngầm từ 1-1,5m.

- Cây xanh trồng cách họng nước cứu hỏa trên đường 2m-3m, cách cột đèn chiếu sáng và miệng hố ga 1m-2m.

- Cây xanh được trồng dọc mạng lưới đường dây dẫn điện phải đảm bảo quy định về hành lang an toàn lưới điện và bảo vệ an toàn các công trình thuộc lưới điện cao áp.

- Cây trồng cách nhà ở hoặc công trình xây dựng từ 2-3m

- Chú ý trồng cây ở khoảng cách giữa hai nhà dân, không trồng trước cổng hoặc trước chính diện nhà dân.

- Đối với khu vực hệ thống xử lý nước thải: sẽ tiến hành trồng cây xanh xung quanh hệ thống xử lý nước thải. Ưu tiên các loại cây xanh có tán, có tác dụng hấp thụ mùi và cải thiện vi khí hậu. Cây trồng cách công trình từ 2-3m.

1.2.2.5. Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại: Khu vực quy hoạch có tuyến đường giao thông đối ngoại phía Tây dự án (đường giao thông QH-01 (Lộ giới 34m, mặt cắt 1-1) của huyện Long Thành), diện tích khoảng 6.800,30m^2.

- Giao thông đối nội: Tổng diện tích đường giao thông thuộc dự án khoảng 17.670,10 m^2, bao gồm: Đường N1, N2, N3, N4, N5, N6 có lộ giới 15,5m (Mặt cắt 2-2).

*** Quy mô mặt cắt ngang các tuyến đường như sau:**

- Mặt cắt 1-1: quy mô mặt cắt 34,0m

+ Bề rộng lòng đường : 10,0m x 2

+ Bề rộng dải phân cách : 4,0m

+ Bề rộng vỉa hè: 5,0m + 5,0m.

- Mặt cắt 2-2: quy mô mặt cắt 15,5m

+ Bề rộng lòng đường : 3,75m x 2

+ Bề rộng vỉa hè: 4,0m + 4,0m

*** Mặt cắt dọc**

- Căn cứ theo quy hoạch được phê duyệt và cao độ hiện trạng của dự án.

- Độ dốc dọc nhỏ nhất của đường: id min = 0,00%.

- Độ dốc dọc lớn nhất của đường: id max = 0.71%.

- Trị số bán kính đường cong đứng, độ dốc dọc lớn nhất, chiều dài đoạn dốc dọc đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật nêu trên. Đảm bảo kết hợp hài hòa các yếu tố bình đồ.

- Cao độ thiết kế là cao độ tại tim đường

- Hệ cao độ sử dụng theo hệ cao độ Quốc gia, mốc cao độ Hòn Dấu.

- Hệ tọa độ sử dụng: theo hệ tọa độ nhà nước VN2000

*** Phương án kết cấu áo đường**

- Theo TCVN 13592:2022 kết cấu áo đường được chọn theo các căn cứ như sau:

+ Mặt đường cấp cao A1;

+ Tải trọng trục 100kN;

+ Áp lực tính toán: 0.6Mpa, đường kính vệt bánh xe D=33cm;

+ Mô đun đàn hồi yêu cầu: Theo bảng 3.4 và 3.5 Tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm (TCVN 13592:2022). Chọn Mođun đàn hồi yêu cầu: Eyc >=120Mpa.

+ Mô đun đàn hồi nền đất E = 40Mpa.

- Dự án áp dụng loại kết cấu áo đường

Kết cấu áo đường như sau:

+ Bêtông nhựa chặt hạt mịn BTNC9.5 dày 4cm.

+ Tưới nhựa dính bám tiêu chuẩn nhựa 0,5kg/m2.

+ Bêtông nhựa chặt hạt trung BTNC19 dày 5cm.

+ Tưới nhựa thấm bám tiêu chuẩn nhựa 1,0kg/m2.

+ Cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm K≥0,98.

+ Cấp phối đá dăm loại 2 dày 15cm K≥0,98.

+ Cấp phối thiên nhiên dày 50cm K≥0,95;

+ Nền đất đầm chặt K≥0,95;

+ Nền tự nhiên vét hữu cơ giả định trung bình dày 20cm.

*** Vỉa hè, bó vỉa, tấm đan rãnh, tường bó gáy**

- Kết cấu vỉa hè như sau:

+ BTXM giả đá hoặc đá tự nhiên 30x30x4cm

+ Vữa xi măng M100 dày 2cm

+ Lớp bê tông xi măng đá 2x4 M150 dày 8cm

+ Lớp NILONG PE dày 0.3mm

+ Nền đất đầm chặt K≥0,95

- Kết cấu bó vỉa đường:

+ Bó vỉa đá kích thước 23x26x100cm cho đoạn thẳng, 23x26x30cm cho đoạn cong.

+ Vữa xi măng M100 dày 2cm

+ Lớp bê tông xi măng đá 2x4 M150 dày 10cm

- Kết cấu bó vỉa dải phân cách:

+ Bó vỉa đá kích thước 20x53x100cm cho đoạn thẳng, 20x53x30cm cho đoạn cong.

+ Vữa xi măng M100 dày 2cm

+ Lớp bê tông xi măng đá 2x4 M150 dày 10cm

- Tấm đan rãnh bê tông xi măng M250 kích thước 30x50x5cm đặt trên lớp vữa xi măng M100 dày 2cm.

*** Tổ chức giao thông**

- Phần tổ chức an toàn giao thông được thiết kế theo quy chuẩn quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41 - 2024. Các loại vạch sơn được sử dụng gồm:

+ Vạch 1.1: phân chia 2 chiều xe chạy ngược chiều (màu vàng, nét đứt, xe được phép đè vạch)

+ Vạch 2.1: phân chia 2 làn xe chạy cùng chiều (màu trắng, nét đứt, xe được phép đè vạch)

+ Vạch 3.1a: xác định mép ngoài phần xe chạy (màu trắng, nét liền)

+ Vạch 7.1: vạch dừng xe trước vị trí người đi bộ qua đường (màu trắng, nét liền)

+ Vạch 7.3: xác định phạm vi phần đường dành cho người đi bộ cắt qua đường

+ Các vạch mũi tên chỉ hướng tại các vị trí trước nút giao.

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

+ Biển báo W.208: giao nhau với đường ưu tiên

+ Biển báo P.102: cấm đi ngược chiều

+ Biển báo I.423B: vị trí người đi bộ qua đường

+ Biển báo R.302A: Biển báo "hướng phải đi vòng chướng ngại vật"

+ Biển tên đường

1.2.2.6. Hệ thống thông tin liên lạc

- Xây dựng tuyến ống luồn cáp thông tin trục chính, sử dụng 2 ống trục chính PVC-U D110 chạy dọc suốt dự án. Từ trục chính xuất phát các đường trục nhánh sử dụng 2 ống PVC-U D61. Trên các đường trục nhánh đặt các hố ganivo tại giữa ranh giới 2 nhà.

- Cáp vào của hệ thống điện thoại và dữ liệu sẽ được lắp đặt ống chờ tại các hố ganivo đặt giữa ranh giới 2 nhà.

- Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối với hệ thống thông tin quanh khu vực hiện trạng, Tất cả được đi ngầm trong ống PVC-UD110 và PVC-UD61.

- Hố ganivo được xây bằng tường gạch có nắp đậy bằng composite, đặt tại giữa ranh giới 2 nhà.

- Từ ganivo đặt chờ 2 ống HDPE D40/32 chờ cho 2 nhà dân.

1.2.3. Các hoạt động của dự án

STT	Hạng mục công trình	Các hoạt động
1	Khu ở (căn hộ ở)	- Hoạt động của phương tiện giao thông của người dân - Sinh hoạt của người dân
2	Khu vực thương mại dịch vụ	Hoạt động của phương tiện giao thông của người khách đến vui chơi, mua sắm - Sinh hoạt của khách đến vui chơi, mua sắm
3	Trường học	Hoạt động của phương tiện giao thông của giá viên, phụ huynh học sinh. Hoạt động dạy và học tại các lớp học
4	Trạm y tế	- Hoạt động của phương tiện giao thông của nhân viên y tế, bệnh nhân - Hoạt động thăm khám, chữa bệnh, tiêm vac xin - Sinh hoạt của nhân viên y tế, bệnh nhân.

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

1.2.4.1. Hệ thống thu gom, thoát nước mưa

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

- Hướng thoát nước chủ đạo tập trung về phía tây dự án trên đường QH-01 theo 4 lưu vực chính sau cụ thể:

+ Lưu vực 1: Thu nước mưa một phần tuyến đường nội bộ N6, N5, và toàn bộ tuyến đường N4 và thoát nước về hệ thống cống dọc tại hố ga M8 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 1, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường

QH-01 tại tọa độ X=1197892.911, Y=414449.121.

+ Lưu vực 2: Thu nước mưa một phần tuyyến đường nội bộ N5 và toàn bộ tuyến đường N3 và thoát nước về hệ thống cống dọc tại hố ga M13 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 2, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường QH-01 tại tọa độ X=1197828.730, Y=414429.488.

+ Lưu vực 3: Thu nước mưa một phần tuyyến đường nội bộ N5 và toàn bộ tuyến đường N2 và thoát nước về hệ thống cống dọc tại hố ga M18 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 3, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường QH-01 tại tọa độ X=1197759.315, Y=414428.308.

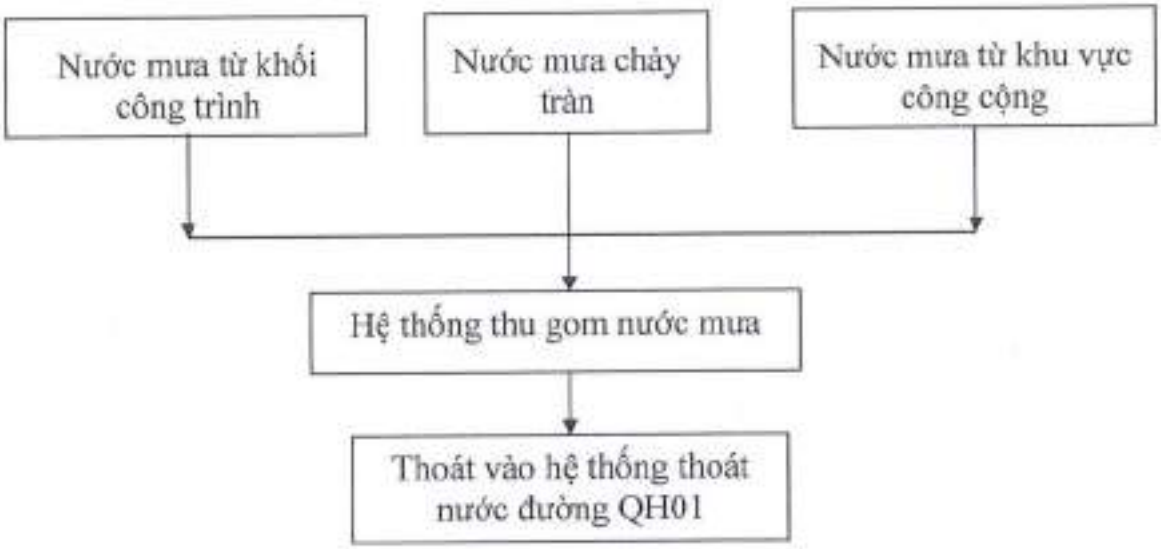
+ Lưu vực 4: Thu nước mưa một phần tuyyến đường nội bộ N6 và toàn bộ tuyến đường N1 và thoát nước về hệ thống cống tại hố ga M23 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 4, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường QH-01 tại tọa độ X=1197696.294, Y=414427.683.

- Thiết kế hệ thống cống thoát nước mưa đi dưới lòng đường sát mép bó vỉa

- Hệ thống cống thu gom nước trong dự án sử dụng cống tròn BTCT có khẩu độ D600 - D800 để thu gom nước mưa.

- Độ sâu chôn cống tròn đối với các tuyến cống đầu 0,7m

- Nước mưa từ hệ thống thoát nước mưa của dự án được xả ra hệ thống thoát nước trên đường QH-01 tại 04 vị trí, sau đó thoát ra suối Phèn, sau cùng thoát ra sông Đồng Môn.



Hình 1.4: Sơ đồ thu gom nước mưa

Các hạng mục chính của hệ thống thu gom, thoát nước mưa cụ thể như sau:

Bảng 1.5: Thống kê các hạng mục chính của hệ thống thu gom, thoát nước mưa

STT	Vật tư	Đơn vị tính	Số lượng
1	Cống BTCT D600	m	829,2
2	Cống BTCT D800	m	466,3
3	Hố ga	Cái	61
4	Lưới chắn rác	Cái	68

1.2.4.2. Hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt

- Hệ thống thu gom, thoát nước thải được tách riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ nhà vệ sinh các hộ gia đình, các công trình trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, nước thải từ các khu bếp được thu gom xử lý sơ bộ qua bể tách dầu, cùng với nước thải sinh hoạt khác được thu gom thoát vào các tuyến cống được xây dựng ở các tiểu khu sau đó đổ vào các tuyến chính. Nước thải sau đó được thu gom về trạm xử lý nước thải công suất 800 m^3/ngày.đêm đặt trên khu đất hạ tầng kỹ thuật trong dự án để xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, F≤2.000. Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn theo quy định sẽ được bơm ra đường ống thoát nước thải sau xử lý bằng HDPE kích thước D250 thoát ra hệ thống thoát nước khu vực trên đường QH01 tại 01 vị trí (tọa độ X=1197696.294, Y=414427.683), sau đó thoát ra suối Phèn.

- Mạng lưới thoát nước thải của dự án bao gồm tuyến cống truyền tải:

+ Tuyến cống truyền tải được đặt dọc theo các tuyến đường trong dự án.

+ Hố ga thăm: Đối với tuyến cống tròn hố ga thăm được bố trí hợp lý với khoảng cách các hố ga không quá 30m. Các hố ga nằm chủ yếu trên vỉa hè.

+ Độ sâu điểm đầu của cống thoát nước cần đảm bảo 2 tiêu chí: Đáp ứng chiều sâu chôn cống tối thiểu theo QCVN 07:2023/BXD và đủ chiều sâu để kết nối cho ống thoát nước thải trong công trình. Lựa chọn độ sâu chôn cống điểm đầu tính từ nền hoàn thiện đến đỉnh cống tối thiểu là 0,5m.

- Trạm xử lý nước thải:

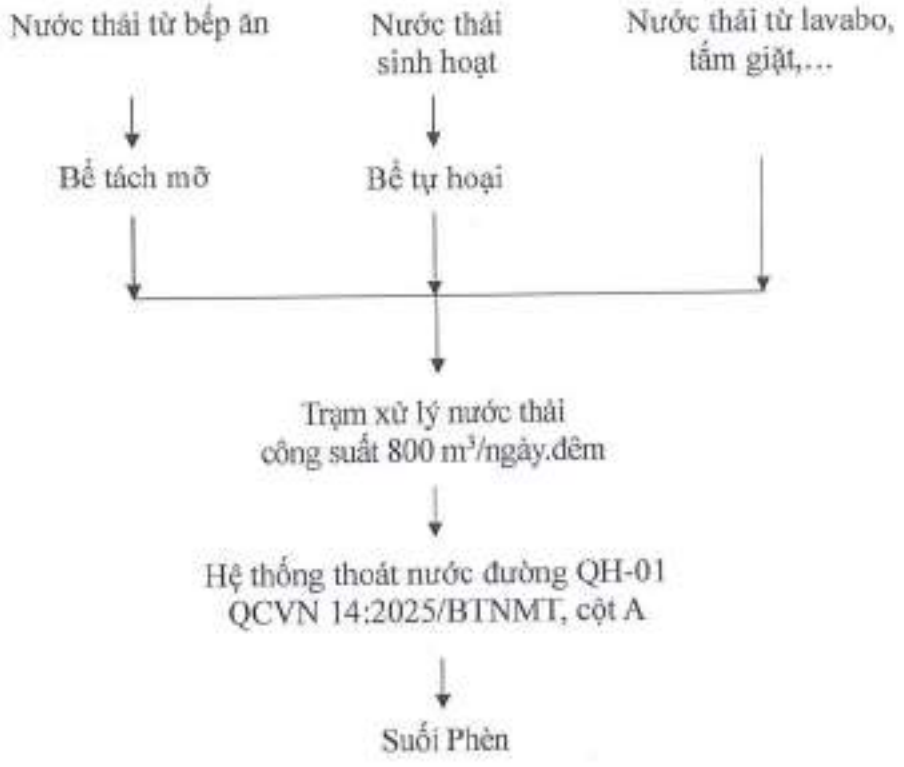
Nước thải phát sinh trong khuôn viên dự án được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải có công suất 800m^3/ngày đêm đặt trên khu đất hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án (ở phía Đông Nam). Để phù hợp với tiến độ của dự án, chủ dự án

thực hiện phân kỳ đầu tư hệ thống xử lý nước thải thành 02 giai đoạn như sau:

+ Giai đoạn 1: công suất thiết kế là 400 m^3/ngày, được xây dựng đồng thời với quá trình xây dựng dự án. Chủ dự án xây dựng hoàn thiện các bể xử lý theo các thông số thiết kế cho hệ thống xử lý nước thải công suất 800 m^3/ngày.đêm; thực hiện lắp đặt máy móc thiết bị cho các bể xử lý trừ bể thiếu khí - T05B, bể hiếu khí (có giá thể MBBR) - T06B, bể hiếu khí (có giá thể MBBR)- T07B, bể trung gian - TGB.

+ Giai đoạn 2: công suất thiết kế là 400 m^3/ngày, thực hiện khi lượng nước thải cần xử lý đạt 70% công suất của giai đoạn 01. Chủ dự án lắp đặt máy móc thiết bị cho 04 bể còn lại (gồm: bể thiếu khí -T05B, bể hiếu khí (có giá thể MBBR) - T06B, bể hiếu khí (có giá thể MBBR) - T07B, bể trung gian - TGB).

Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn theo quy định sẽ được bơm ra đường ống thoát nước thải sau xử lý bằng HDPE kích thước D250 thoát ra hệ thống thoát nước khu vực trên đường QH01 tại 01 vị trí (tọa độ X=1197696.294, Y=414427.683), sau đó thoát ra suối Phèn.



Hình 1.5: Sơ đồ thu gom nước thải

Các hạng mục chính của hệ thống thu gom, thoát nước thải cụ thể như sau:

Bảng 1.6: Thống kê các hạng mục chính của hệ thống thu gom, thoát nước thải

STT	Vật tư	Đơn vị tính	Số lượng
1	Cống HDPE D200	m	413,1
2	Cống HDPE D300	m	336,3
3	Hố ga	Cái	36

1.2.4.3. Công trình thu gom chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Thực hiện phân loại rác tại nguồn theo Quyết định số 86/2025/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh.

- Khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt tại mỗi tầng chung cư: chủ dự sẽ bố trí các phòng tập kết rác tại mỗi tầng của chung cư, cụ thể như sau:

(1) Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC01:

+ Tầng 01 bố trí 03 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác gồm: 02 phòng tập kết rác, diện tích 9,1 m^2/phòng và 01 phòng tập kết rác diện tích 12 m^2.

+ Từ tầng 2 đến tầng 9, mỗi tầng bố trí 04 phòng tập kết rác gồm: 02 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác, diện tích 9,1 m^2/phòng; 01 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác, diện tích 12 m^2 và 01 phòng tập kết rác không có thang máy vận chuyển rác diện tích 6,4m^2. Hàng ngày người dân sẽ thu gom rác về đây.

(2) Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC02:

+ Tầng 01 bố trí 04 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác diện tích 10 m^2/phòng.

+ Từ tầng 2 đến tầng 9, mỗi tầng bố trí 08 phòng tập kết rác gồm: 04 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác diện tích 10 m^2/phòng và 04 phòng tập kết rác không có thang máy vận chuyển rác, diện tích 4,3 m^2/phòng. Hàng ngày người dân sẽ thu gom rác về đây.

(3) Khu vực chung cư kết hợp thương mại CC03: tầng hầm và 16 tầng nổi, mỗi tầng bố trí 02 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác diện tích 6m^2/phòng.

- Chất thải rắn phát sinh từ các phòng tập kết rác tại các tầng cao sẽ được nhân viên vệ sinh thu gom hàng ngày và vận chuyển về phòng tập trung rác bằng thang máy chuyên dùng vận chuyển rác như sau:

(1) Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC01: bố trí 01 phòng tập trung rác tại tầng 01 diện tích 40 m^2 (trong đó có bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại diện tích 5m^2).

(2) Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC02: bố trí 04 phòng tập trung rác tại tầng 01, gồm: 02 phòng tập trung rác diện tích 54 m^2/phòng (trong đó có bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại có diện tích 10m^2/phòng) và 02 phòng tập trung rác, diện tích 20 m^2/phòng.

(3) Khu vực chung cư kết hợp thương mại CC03: bố trí 01 phòng tập trung rác tại tầng hầm diện tích 45 m^2 (trong đó có bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại có diện tích 5m^2).

- Trường mầm non: bố trí khu lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại diện tích 7,5 m^2.

- Trạm y tế: bố trí khu lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại diện tích 2,4 m^2 (trong đó: khu lưu giữ chất thải rắn thông thường diện tích khoảng 1,2m^2 và khu vực lưu giữ chất thải y tế nguy hại diện tích khoảng 1,2m^2).

- Khu vực hệ thống xử lý nước thải công suất 800 m^3/ngày.đêm: bố trí 01 khu lưu giữ chất thải thông thường và chất thải nguy hại diện tích khoảng 23 m^2, trong đó: khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt 5 m^2, khu vực lưu giữ chất thải thông thường là 8 m^2, khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 10 m^2.

1.2.4.4. Các công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố chất thải

Đối với sự cố hệ thống xử lý nước thải:

- Lắp đặt máy móc, thiết bị dự phòng; thường xuyên kiểm tra, bảo trì, vận hành theo chỉ dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.

- Lưu chứa nước thải tại bể điều hòa, bể lắng,...; trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải bị sự cố.

Đối với sự cố hệ thống xử lý mùi:

- Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo trì, bảo dưỡng định kỳ hệ thống xử lý mùi.

- Lắp đặt máy móc, thiết bị dự phòng; thường xuyên kiểm tra, bảo trì, vận hành theo chỉ dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp.

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

Hạ tầng kỹ thuật của dự án (thoát nước mưa, thu gom nước thải) được thực

hiện kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của khu vực theo quy hoạch đã được phê duyệt.

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

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

Nguyên, nhiên, vật liệu trong giai đoạn thi công xây dựng dự án như sau:

Bảng 1.7: Danh mục nguyên, nhiên, vật liệu trong giai đoạn thi công

STT	Nguyên, nhiên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng (tấn)
I	**Nguyên liệu**	**tấn**	**272.992**
1	Cát	tấn	75.012
2	Đá	tấn	56.544
3	Xi măng	tấn	22.800
4	Sắt thép	tấn	12.160
5	Gạch các loại	tấn	98.551
6	Sơn lót	tấn	122
7	Sơn phủ	tấn	152
8	Ventolít	tấn	27
9	Xi măng trắng	tấn	53
10	cống bê tông cốt thép	tấn	4.655
11	Bê tông nhựa	tấn	2.800
12	Que hàn	tấn	62
13	Vật liệu khác	tấn	20580
II	**Nhiên liệu**		
	Dầu DO	lít/giờ	74,3850

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

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

Bảng 1.8: Danh mục nguyên, nhiên, vật liệu trong giai đoạn hoạt động khi dự án hoạt động 100% công suất

STT	Danh mục nguyên, nhiên, vật liệu	Đơn vị tính	Nhu cầu
1	Phân bón (đạm, lân, kali, phân vi sinh, phân hữu cơ,...)	kg/tháng	90
2	Thuốc bảo vệ thực vật (chủ yếu sử dụng thuốc có nguồn gốc sinh học)	lít/tháng	1
3	Hóa chất khử trùng nước hồ bơi	kg/tháng	9
4	Clo/nước Javen sử dụng cho hệ thống xử lý nước thải	kg/tháng	120
5	Than hoạt tính sử dụng cho bồn lọc của hệ thống xử lý nước thải	kg/năm	350
6	Cát sử dụng cho bồn lọc của hệ thống xử lý nước thải	kg/năm	990
7	Sỏi sử dụng cho bồn lọc của hệ thống xử lý nước thải	kg/năm	740
8	Dung dịch NaOH dùng cho tháp xử lý mùi	kg/tháng	1.500

Một số máy móc, thiết bị của dự án được thể hiện như sau:

Bảng 1.9: Danh mục máy móc thiết bị trong giai đoạn thi công

TT	Tên thiết bị	ĐVT	Số lượng	Tình trạng phương tiện
1	Ô tô tự đổ	Cái	10	95%
2	Ô tô tưới nước	Cái	2	95%
3	Cẩu văng	Cái	3	95%
4	Cần trục ô tô	Cái	10	95%
5	Cần trục tháp	Cái	1	95%
6	Máy cắt uốn thép	Cái	5	95%
7	Máy đào	Cái	10	95%
8	Máy đầm dùi	Cái	10	95%
9	Máy đầm đất cầm tay	Cái	10	95%
10	Máy gia nhiệt	Cái	5	95%
11	Máy đóng cọc	Cái	1	95%
12	Máy phát điện	Cái	1	95%

TT	Tên thiết bị	ĐVT	Số lượng	Tình trạng phương tiện
13	Máy ủi	Cái	1	95%
14	Máy xúc	Cái	1	95%
15	Máy đầm	Cái	5	95%
16	Máy lu	Cái	4	95%
18	Máy lu rung	Cái	1	95%
19	Máy ủi	Cái	1	95%
20	Máy rải cấp phối đá dăm	Cái	1	95%
21	Máy phun nhựa đường	Cái	1	95%
22	Máy nén diezen	Cái	1	95%
23	Máy trộn bê tông	Cái	10	95%
24	Cần phân phối bê tông	Cái	2	95%
25	Máy bơm nước	Cái	5	95%
26	Máy mài	Cái	15	95%
27	Máy cắt	Cái	2	95%
28	Máy hàn	Cái	10	95%
29	Máy khoan	Cái	15	95%
30	Dàn giáo, cốp pha	Cái	-	95%

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

Bảng 1.10: Danh mục máy móc thiết bị chính trong giai đoạn hoạt động

Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Năm sản xuất	Nước sản xuất	Tình trạng thiết bị
I. Máy móc thiết bị chủ đầu tư trang bị					
Trạm biến áp	Trạm	04	2024	-	100%
Máy phát điện dự phòng	Máy	04	2024	-	100%
Hệ thống chống sét	-	1	2024	-	100%
Hệ thống xử lý nước thải với công suất 800 m^3/ngày.đêm (Danh mục chi tiết máy móc	-		-	Việt Nam	100%

Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Năm sản xuất	Nước sản xuất	Tình trạng thiết bị
thiết bị của hệ thống xử lý nước thải thể hiện cụ thể tại chương 3 báo cáo)					
Máy tính (phục vụ cho Ban quản lý tòa nhà)	máy	10	-	Nhật/ Trung Quốc	100%
II. Máy móc thiết bị tại trường học, trạm y tế do các đơn vị tự trang bị					
III. Máy móc thiết bị do người dân tự trang bị (*)					

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

1.3.1. Nguồn cung cấp điện

*** Nguồn cung cấp điện**

- Nguồn cấp điện chính cho dự án: tuyến điện hiện có của khu vực.

*** Quy mô công trình**

- Xây dựng mới tuyến cáp ngầm trung thế 22 kV cấp điện cho các trạm biến áp đặt trong khu dự án, Cáp ngầm được bố trí đi dọc theo đường nội bộ (trên vỉa hè và dưới lòng đường) tạo thành mạch vòng khép kín 2 nguồn trung thế khác nhau nhưng được vận hành hở để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục. Sử dụng loại cáp ngầm CXV/DSTA 24kV–3Mx240mm^2.

Xây dựng mới 4 trạm biến áp cấp điện hạ thế cho toàn dự án.

Xây dựng mới tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4 kV cấp điện cho nhà dân, khu thương mại và trường học và các khu công cộng khác. Sử dụng loại cáp ngầm CXV/DSTA 0,6/1kV. Để đảm bảo cho hệ thống được cấp điện liên tục và phù hợp với lưới điện chung khu vực. Lưới hạ thế có kết cấu mạch vòng kín vận hành hở, mỗi tủ hạ thế được cấp điện từ 2 hướng khác nhau đến, trong trường hợp sự cố đoạn cáp hạ thế hoặc tủ phân phối bất kỳ đều đảm bảo khả năng chuyển tải và cô lập vùng sự cố.

Xây dựng hệ thống tủ điện phân phối hạ thế đảm bảo nhu cầu cấp điện sinh hoạt cho các khu chung cư.

Đảm bảo cấp điện cho hệ thống chiếu sáng bên ngoài nhằm đảm bảo giao thông đi lại, tăng cường trật tự an ninh xã hội.

*** Chỉ tiêu cấp điện:**

Theo QCXDVN 01:2008, chỉ tiêu cấp điện được xác định như sau:

- Cấp điện cho công trình dịch vụ: 30 W/m² sàn.

- Cấp điện cho công viên cây xanh: 10 kW/ha.

Hệ số đồng thời để tính phụ tải:

- Tòa nhà: 0,85.

- Chiếu sáng giao thông. công viên: 1.

- Trường học: 1.

*** Thiết kế cấp điện**

Phần trung thế

- Tuyến trung thế: Nguồn cáp 22kV cấp cho các trạm biến thế trong khu vực được lấy từ các đường dây 22kV hiện hữu gần khu vực dự án.

- Tuyến cáp ngầm trung thế 22 kV kéo mới cấp điện cho khu quy hoạch được bố trí đi dọc theo đường nội bộ trong khu quy hoạch tạo thành mạch vòng khép kín nhưng được vận hành hở để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục, cấp điện đến các trạm biến áp của khu vực dân cư và các trạm biến áp riêng cho văn phòng VOV và trường học.

- Cấp điện áp: 22kV.

- Cáp ngầm trung thế:

- Sử dụng tủ RMU 22KV đấu nối.

- Bảo vệ đầu tuyến bằng LBS 3P 630A-24kV trong tủ RMU.

Phần trạm biến áp.

Xây dựng mới 4 trạm biến áp: Trạm T1, trạm T2, trạm T3 và trạm T4.

- Loại trạm: Trạm compact, sử dụng máy biến áp dầu.

- Chọn công suất máy biến áp (KVA): TBA-T1- 2500KVA; TBA-T2- 1x2500KVA +1x2500KVA; TBA-T3- 2x1500KVA; TBA-T4- 400KVA.

- Điện áp: 22/0,4 kV.

- Tổ đấu dây: Δ/Y0

- Bảo vệ phía trung thế máy biến thế:

- Sử dụng LBS + chì ống trung thế trong tủ RMU để đóng cắt đường cáp ngầm trung thế vào Bảo vệ máy biến thế:

- Sử dụng ACB, MCCB 4P để đóng cắt và bảo vệ phía hạ thế máy biến thế.

- Bảo vệ các lộ ra cáp hạ thế của máy biến áp sử dụng ACB, MCCB 3 pha .

- Tiếp địa trạm: Sử dụng 08 cọc thép mạ đồng D16-2,400mm, kết hợp dây đồng trần M25 làm hệ thống nối đất. Trung tính máy biến thế, vỏ máy biến thế, tủ phân phối và rào trạm cũng được nối với hệ thống nối đất trên bằng dây đồng trần 25mm2. Điện trở nối đất của trạm phải đạt trị số R≤ 4 Ω với trạm có công suất > 100kVA.

Phần hạ thế.

- Điện áp vận hành 0,4 kV.

- Sử dụng lưới hạ thế ngầm đi dọc trên vỉa hè các tuyến đường nội bộ trong khu quy hoạch để cấp điện cho các hộ dân thông qua các tủ điện phân phối.

- Kết cấu mương cáp: Cáp ngầm được luồn trong ống nhựa khi đi trên vỉa hè, thảm cỏ và được luồn trong ống thép khi băng ngang qua đường, trên có lát gạch thẻ để đánh dấu và băng báo cáp ngầm, phía trên bề mặt hoàn thiện có mốc báo hiệu cáp. Trường hợp cáp ngầm có giao chéo với cáp ngầm hiện hữu, ống cấp nước, ống thoát nước thì cáp được bố trí đảm bảo khoảng cách an toàn tối thiểu là 250mm so với các công trình ngầm khác.

*** Máy phát điện dự phòng:**

Khi dự án đi vào hoạt động cũng sẽ trang bị 04 máy phát điện công suất máy lần lượt là 220KVA, 400KVA, 850KVA và 500KVA để dự phòng khi có sự cố mất điện hoặc hệ thống lưới điện Quốc gia gặp sự cố.

*** Hệ thống chiếu sáng**

- Chọn phương án bố trí đèn:

+ Bố trí đèn chiếu sáng đường dọc trên vỉa hè một bên đường và trên tim dải phân cách.

+ Khoảng cách trung bình giữa các trụ đèn chiếu sáng đường là 30m

+ Chiều cao treo đèn đường là 8m

+ Các tuyến đường sử dụng đèn Led 100W-220V (70W-220V)

- Cách đi cáp nguồn chiếu sáng: Được kéo ngầm dọc tuyến.

- Cách cung cấp nguồn cho tủ điều khiển đóng mở đèn: Cung cấp nguồn và đóng mở đèn thông qua tủ điều khiển chiếu sáng chuyên ngành GPRS 50A. Các tủ này đã được lắp đặt gần các tủ phân phối hạ thế điện lực và được đấu vào tủ phân phối hạ thế bằng cáp ngầm hạ thế.

1.3.2. Nguồn cung cấp nước

*** Nguồn cung cấp nước**

Hiện nay trên đường kết nối QL51 với khu công nghiệp Long Đức có 1 đường ống một tuyến nước phân phối D200 từ nhà máy nước khu vực cấp cho các khu vực trong địa bàn. Dự kiến đường ống cấp nước cho dự án sẽ được lấy từ đường ống phân phối này chạy dọc theo đường trục chính vào khu và cấp cho khu quy hoạch.

Dự kiến dự án sẽ đấu nối đường ống cấp nước vào tuyến ống D110 trên tuyến đường QH-01 được kéo dài khoảng 2km từ tuyến đường hiện trạng của khu vực.

*** Mạng lưới cấp nước**

- Mạng lưới đường ống phân phối: thiết kế cấp nước sinh hoạt. Đường ống phân phối có đường kính từ HDPE D110-D140, đường ống dịch vụ có các đường kính từ HDPE D90 tới HDPE D25 tùy thuộc vào từng công trình cần cấp nước, được thiết kế theo mạng vòng kết hợp với mạng cụt.

- Trên mạng phân phối sẽ bố trí các van chặn phục vụ điều tiết và vận hành quản lý mạng. Ngoài ra còn bố trí các van xả cặn, xả khí thích hợp.

- Đối với ống có đường kính < D300mm sẽ sử dụng van có chụp điều chỉnh

- Các tuyến ống cấp nước qua đường thì sẽ bổ sung thêm ống lồng gang để bảo vệ ống khi đi qua đường.

- Ống và phụ kiện sử dụng vật liệu HDPE PE 100 - PN10 với ống phân phối và dịch vụ.

Mạng lưới cấp nước chữa cháy:

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được cấp kết hợp với nước sinh hoạt trên cùng một đường ống nước phân phối có đường kính D ≥ 110.

- Các trụ cứu hoả có nhiệm vụ cấp nước cho xe cứu hoả chuyên dụng. Khoảng cách giữa các trụ không quá 150m.

- Các trụ cứu hoả được đặt trên vỉa hè, gần các ngã giao nhau của đường ô tô, cách mép đường ≤ 2.5m, trụ đặt hướng cho họng lớn quay ra phía đường ô tô.

- Áp lực tự do cần thiết tại điểm cấp nước cứu hoả bất lợi nhất là 10m.

- Nước chữa cháy được lấy trực tiếp từ các trụ cứu hỏa của mạng lưới cấp nước bên ngoài.

Bảng 1.11: Thống kê các hạng mục chính của hệ thống cấp nước

STT	Vật tư	Đơn vị tính	Số lượng
1	Ống cấp nước HDPE D32	m	83
2	Ống cấp nước HDPE D40	m	19
3	Ống cấp nước HDPE D50	m	142,3
4	Ống cấp nước HDPE D90	m	100,2
5	Ống cấp nước HDPE D110	m	737
6	Ống cấp nước HDPE D140	m	127
7	Đồng hồ tổng	cái	01

*** Nhu cầu sử dụng nước**

Nhu cầu sử dụng nước của dự án được thể hiện cụ thể dưới bảng sau:

Bảng 1.12: Nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn hoạt động

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m^2)	Diện tích sàn XD (m^2)	Dân số	Tiêu chuẩn		Lưu lượng nước cấp (m^3/ngày)	Lưu lượng nước thải (m^3/ngày)
						lít/ người.ngàyđêm	lit/m^2 sàn		
I	**Đất nhà ở chung cư cao tầng**		**25.070,30**		**4.530**				
1	**Đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng**		**20.055,90**		**3.623**				
1.1	Đất chung cư	CC-01	5.919,30		1.070	130		139,1	139,10
1.2	Đất chung cư	CC-02	14.136,60		2.553	130		331,89	331,89
2	**Đất nhà ở chung cư thương mại (hỗn hợp)**	CC-03	**5.014,40**		**907**				
	Căn hộ ở				907	130	-	117,91	117,91
	Khu vực thương mại dịch vụ			5.409,40		-	3	16,23	16,23
3	**Nước cấp cho hồ bơi (kích thước: dài x rộng x sâu = 11,15m x 37,6m x 1,4m; Bể điều hòa 58m^3 (được tính bằng 10% bể chính)**					-	-	587	0 (*)
III	**Đất công trình công cộng (Trường mầm non, trạm y tế)**		**3.757,17**						

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m^2)	Diện tích sàn XD (m^2)	Dân số	Tiêu chuẩn		Lưu lượng nước cấp (m^3/ngày)	Lưu lượng nước thải (m^3/ngày)
						lít/ người.ngàyđêm	lít/m^2 sàn		
1	Trạm Y tế	YT-01	557,30		400	80		32	32,00
2	Trường mầm non	TH-01	3.199,87		250	75		18,75	18,75
IV	**Đất cây xanh**	CX	**8,947.70**			-	**3**	**26,84**	-
V	**Đất thể dục thể thao**	TDTT	**5.037,40**	**10.074,80**		-	**3**	**30,22**	**30,22**
VI	**Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe)**	P	**4.497,20**						
1	Bãi đỗ xe	P	1.350,00				0,4	0,54	-
2	Bãi đỗ xe	P-01	1.203,00				0,4	0,48	-
3	Bãi đỗ xe	P-02	1.944,20				0,4	0,78	-
VII	**Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, CTR)**	HT-01	**1.495,13**				**3**	**4,49**	**4,49**
VIII	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư xây dựng**		**17.670,10**				0,4	7,07	-
IX	**Nước cấp cho quá trình vệ sinh các phòng rác**						-	1	1

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m^2)	Diện tích sàn XD (m^2)	Dân số	Tiêu chuẩn		Lưu lượng nước cấp (m^3/ngày)	Lưu lượng nước thải (m^3/ngày)
						lít/ người.ngàyđêm	lít/m^2 sàn		
X	**Nước cấp cho quá trình pha dung dịch hấp thụ tại tháp xử lý mùi**							0,5	0,5 (**)
XI	**Nước cấp cho quá trình vệ sinh hồ bơi**							1	1
Tổng cộng ngày trung bình (Qngtb)								**1.315,79**	**693,09**
Tổng lưu lượng nước thải đưa về HTXLNT								-	**692,59**
Hệ số dự phòng, rò rỉ (15%Qngtb)								197,37	-
Hệ số k ngày max								1,15	1,15
Tổng cộng lớn nhất (Qngmax)								**1.740,14**	**796,48**
Nhu cầu cấp nước chữa cháy (Qcc)								162 (***)	
Công suất trạm xử lý nước thải									**800**

Ghi chú: (*) Trong quá trình hoạt động, nước hồ bơi sẽ được lọc tuần hòa bằng hệ thống lọc hồ bơi. Định kỳ, các bồn lọc nước của hồ bơi sẽ được tiến hành thay lớp vật liệu lọc nhằm đảm bảo khả năng lọc nước, do đó dự án không phát sinh nước thải từ quá trình rửa lọc hồ bơi.

Ngoài ra, định kỳ 3 - 6 tháng/lần chủ dự án sẽ thực hiện vệ sinh hồ bơi trong khoảng 7 ngày. Khi đó, hoạt động xả nước hồ bơi thực hiện trong khoảng 5-6 ngày, lưu lượng xả được điều tiết trung bình 100 - 120 m^3/ngày.đêm. Nước tại hồ bơi sẽ được lọc

qua hệ thống lọc của hồ bơi đảm bảo chất lượng nước đạt chuẩn nước cấp đầu vào của hồ bơi và đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, sau đó xả thải vào hố ga thoát nước thải sau xử lý của hệ thống XLNT của dự án. Chủ dự án cam kết lưu lượng xả nước thải của dự án dưới 1.000 m^3/ngày.đêm.

(**) Nước thải phát sinh khi thay dung dịch hấp thụ tại tháp xử lý mùi định kỳ (03 lần/tháng), loại nước thải này được thu gom và xử lý dưới dạng chất thải nguy hại.

(***) Lượng nước dự trữ cho chữa cháy với 1 đám cháy trong vòng 3 giờ, tiêu chuẩn chữa cháy 15 lít/s: 01 x 3 x 3.600 x 15 = 162.000 lít = 162 m^3.

1.3.3. Sản phẩm dự án

Số lượng căn hộ: 1.499 căn, tương ứng với quy mô dân số khoảng 4.530 người.

1.4. Công nghệ sản xuất, vận hành

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

*** Phân phối và vận hành căn hộ ở**

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

*** Quy trình vận hành khối nhà ở**

Khối nhà ở bao gồm chung cư, chung cư thương mại có quy trình hoạt động theo sơ đồ sau:

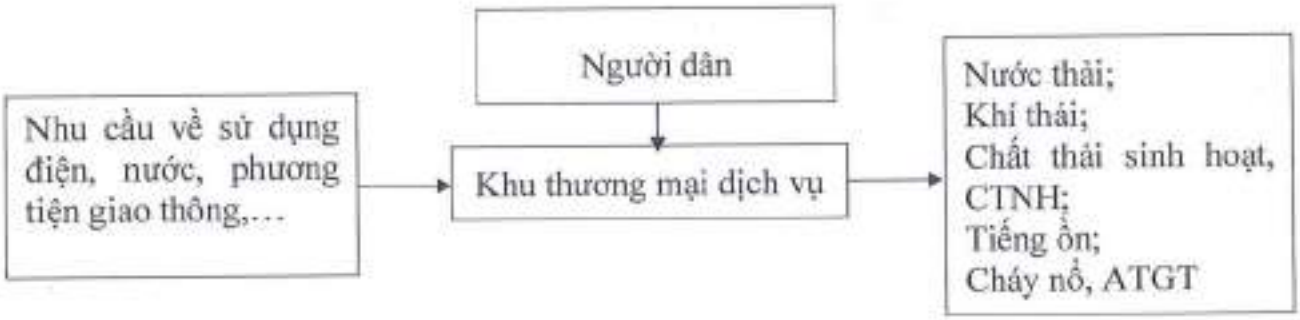


Hình 1.6: Quy trình vận hành khối nhà ở

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

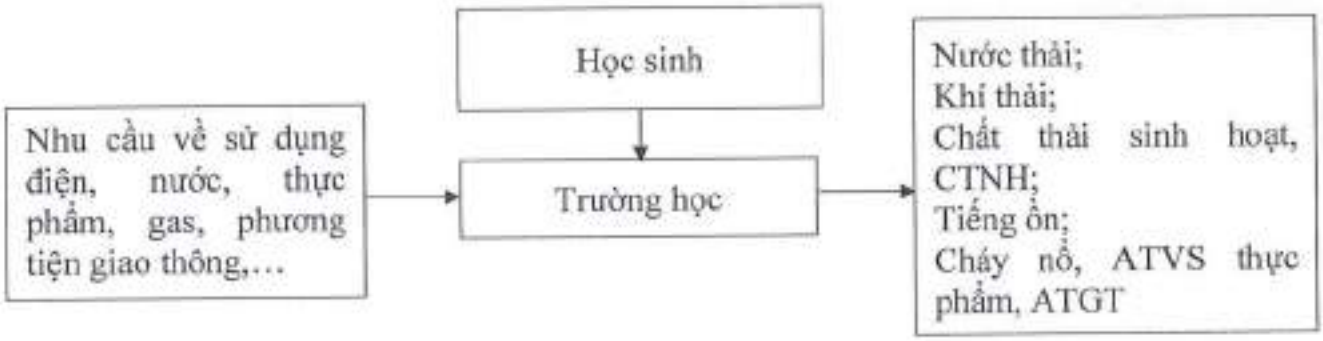
Khu thương mại dịch vụ hoạt động phục vụ cho người dân trong khu vực dân cư cũng như khu vực xung quanh. Các nguồn hàng buôn bán được kiểm soát

chặt chẽ về chất lượng bởi ban quản lý khu thương mại dịch vụ với quy trình hoạt động theo sơ đồ sau:



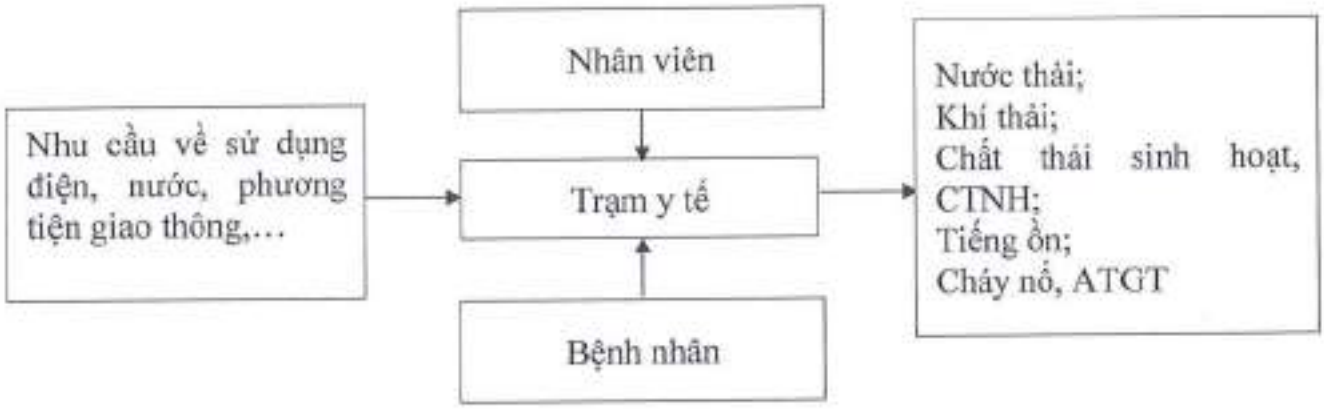
Hình 1.7: Quy trình vận hành khu thương mại dịch vụ

Trường mầm non tại khu vực dự án có quy trình hoạt động theo sơ đồ sau:



Hình 1.8: Quy trình vận hành trường học

*** Quy trình vận hành Trạm y tế**



Hình 1.9: Quy trình vận hành trạm y tế

1.5. Biện pháp tổ chức thi công

1.5.1. Tổ chức thi công

Quản lý chung:

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

Tổ chức thi công trên công trường:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5.2.1. Biện pháp chuẩn bị trước khi thi công

+ Lắp đặt khu vực trạm điện, trạm cấp nước, lán trại cho công nhân, dự kiến sẽ có 02 lán trại, diện tích khoảng 100m^2/lán trại); lắp đặt văn phòng cho Ban quản lý dự án và Ban chỉ huy công trình điều hành. Chủ đầu tư sẽ ưu tiên thuê nhân công địa phương nhằm giảm lượng công nhận ở lại, sinh hoạt tại dự án.

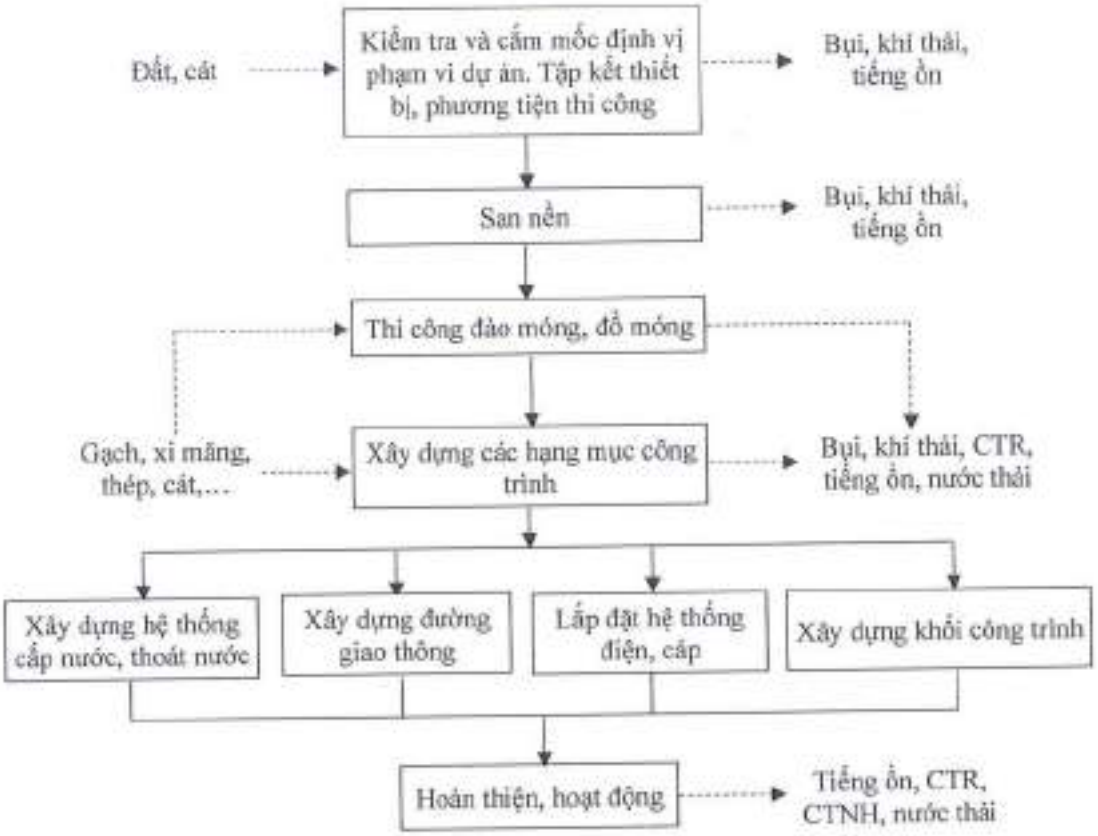
+ Lắp dựng, bố trí kho, bãi tập kết vật liệu, thiết bị thi công xây dựng. Dự án chủ yếu sử dụng bê tông thương phẩm và nhựa nóng; trạm trộn tại khu vực dự án chỉ sử dụng cho một số hoạt động nhỏ.

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

- Tiến độ thi công xây dựng dự kiến:

Năm / Tiến độ thi công	Quý 1/2026	Quý IV/2028	Quý 1/2029
San lấp mặt bằng			
Thi công xây dựng			
Nghiệm thu và đi vào hoạt động			

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



Hình 1.10: Quy trình thi công xây dựng của dự án

a) Công tác định vị

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

b) San nền

*** Căn cứ lựa chọn cao độ san nền**

- Hiện trạng cao độ tại khu đất dự án dao động khoảng 31,4m - 35,6m

- Căn cứ hồ sơ quy hoạch khu vực dự án được phê duyệt, và cao độ hiện trạng khu vực đường xung quanh dự án. Đảm bảo tiêu thoát nước cho toàn bộ dự án.

- Cao độ san nền khu đất xây dựng dự án đề xuất lựa chọn như sau:

+ Cao độ thấp nhất trong phạm vi ranh giới dự án H~33.30m

+ Cao độ cao nhất trong phạm vi ranh giới dự án H~34.80m

- Hướng dốc nền : hướng dốc dự án từ Tây Bắc sang hướng Đông Nam.

*** Thiết kế san nền**

Khu đất được chia thành 09 lô đất để san lấp, phạm vi tính từ mép trong vỉa hè trở vào, phần đường giao thông không tính san lấp.

- Khối lượng san lấp được tính theo phương pháp lưới ô vuông (10mx10m).

- Trước khi san lấp, tiến hành phát quang mặt bằng, đào cây bụi thấp.

- Nạo vét hữu cơ trung bình dày 20cm toàn bộ khu vực san lấp.

- Các lô san lấp với cao độ thiết kế cao hơn cao độ tim đường tại các vị trí tương ứng từ 0-10cm.

- Nền được san lấp từng lớp với chiều dày <=30cm.

- San nền bằng vật liệu đất đầm chặt K>=0.9.

- Đối với phạm vi lô đất tiếp giáp với mép bó gáy của hệ thống đường giao thông hiện trạng sẽ không cần xử lý giáp ranh.

*** Khối lượng san nền**

Tổng khối lượng đào đắp tại dự án trong quá trình san nền cụ thể như sau:

Bảng 1.13: Khối lượng đất đào, đất đắp tại dự án

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	**Đào đất**	**m^3**	**34.037,50**
	Khối lượng đất hữu cơ bề mặt	m^3	13.140,32
	Khối lượng đất đào nền	m^3	6.959,32
	Khối lượng đất đào các kết cấu, đào hầm	m^3	13.937,86
2	**Khối lượng đất đắp nền**	**m^3**	**80.278,25**
3	**Đất cần vận chuyển đến để đắp nền**	**m^3**	**59.381,07**

Khối lượng đất hữu cơ bề mặt sẽ được tận dụng để đắp lên khu vực cây xanh diện tích 8.947,70 m^2, tạo cảnh quan tại dự án, chủ dự án cam kết không vận chuyển đất hữu cơ ra khỏi phạm vi dự án.

Nguồn cung cấp đất đắp: tận dụng đất đào để đắp và bổ sung khối lượng đất,

đá thiếu từ các cơ sơ cung cấp vật liệu xây dựng tại xã Long Thành và các khu vực lân cận như phường Tam Phước, phường Phước Tân,....

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

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

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

Đào đất hố móng đến cao độ thiết kế.

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

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

Đắp cát, đất phui đào.

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

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

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

Lắp đặt các ống cống vào đúng vị trí.

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

Lắp dựng khuôn nắp, nắp đan.

Đắp cát, đất hoàn trả phui đào hầm ga.

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

d) Thi công hệ thống đường giao thông

*** Đào đắp nền đường**

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

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

Lu lèn khuôn đường đạt độ chặt $K \geq 0,98$.

Trong quá trình nền đường, cần lưu ý đến các tuyến đường cống thoát nước đã thi công trước đó. Phần đắp sát 2 bên cống phải được thực hiện đều 2 bên, sử

dụng đầm nhỏ (dạng cầm tay) để đầm nén. Vật liệu đắp phần sát 2 bên cống được kiến nghị là cát vì dễ thi công và dễ đảm bảo độ chặt hơn.

Chỉ cho phép các thiết bị thi công san, đầm đi qua lưng cống khi chiều dày đắp trên đó lớn hơn 0,5m.

*** Thi công áo đường**

Trình tự thực hiện theo các bước chính như sau:

Thi công lớp cấp phối đá dăm: Lớp cấp phối đá dăm của các kết cấu áo đường cần được thi công thành từng lớp, chiều dày không nên quá 18cm.

Thi công bó vỉa hè và dải phân cách.

Lắp đặt bó vỉa: bó vỉa vỉa hè và dải phân cách sẽ tiến hành thi công trên mặt lớp cấp phối đá dăm áp cuối.

Thi công lớp bê tông nhựa: các lớp bê tông nhựa được thi công bằng bộ thiết bị chuyên dùng. Trước khi rải bê tông nhựa lên mặt lớp cấp phối đá dăm, và cả trong trường hợp rải lớp bê tông nhựa sau lên trên mặt lớp bê tông nhựa trước đã bị bám bẩn, cần tưới nhựa dính bám.

Thi công lớp láng nhựa trong trường hợp chọn phương án phân kỳ đầu tư chưa thi công ngay các lớp bê tông nhựa bên trên: trước khi láng nhựa cần tưới một lớp nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1.0kg/m^2. Hồ sơ thiết kế của dự này, dự kiến lớp láng nhựa thi công theo kiểu láng 2 lớp, tiêu chuẩn 3,5 kg/m^2.

e) Thi công móng

- Công nghệ thi công:

+ Đối với phần móng áp dụng công nghệ thi công cọc ly tâm ép/đóng vào đất nền.

Để đảm bảo việc thi công móng được an toàn, chủ đầu tư kết hợp với nhà thầu ép cọc tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn, quy định về quá trình ép cọc, từ ép cọc thử, lựa chọn chất lượng cọc ép, chọn máy ép cọc đảm bảo tiêu chuẩn. Cọc ép xong phải tuân thủ: chiều dài cọc ép sâu vào lòng đất không nhỏ hơn chiều dài ngắn nhất của thiết kế; lực ép cuối cùng phải đạt trị số thiết kế, vận tốc xuyên không quá 1cm/s.

+ Đối với phần thân sử dụng công nghệ lắp ghép và bán lắp ghép.

Công nghệ vật liệu thi công: sử dụng bê tông toàn khối đáp ứng về kết cấu khả năng chịu lực và điều điều kiện thi công.

Vữa bê tông được vận chuyển bằng xe bồn từ các trạm trộn cố định, xe bồn

vận chuyển đến vị trí đổ bởi các máy bơm để vận chuyển vữa bê tông phân phối và rót vào ván khuôn.

- Công tác lấp đất hố móng: Được thực hiện sau khi bêtông đài móng và giằng móng đã được nghiệm thu và cho phép chuyển bước thi công. Thi công lấp đất hố móng bằng máy kết hợp với thủ công. Đất lấp móng và cát tôn nền được chia thành từng lớp dày 20-25cm, dầm chặt bằng máy đầm chuyên dụng đến độ chặt kết hợp đầm thủ công ở các góc cạnh

- Công tác thi công: Sử dụng hệ thống cột ép cọc. Cần cẩu sẽ nâng các khối bê tông lên bệ và ép các cọc vào lòng đất, cho đến khi cọc đủ tải trọng.

f) Thi công công trình cao tầng (các khu chung cư):

- Thi công móng theo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của công trình đã duyệt:

Đối với các hạng mục công trình cao tầng sẽ tiến hành thi công phần móng bê tông cốt thép.

Móng được thiết kế dựa trên báo cáo khảo sát địa chất của dự án. Tùy theo điều kiện địa chất, các toàn nhà cao tầng sẽ sử dụng móng cọc khoan nhồi. Đường kính cọc tùy theo hạnh mục công trình và vị trí chân công trình.

Sau khi xử lý nền móng bằng phương pháp ép cọc bê tông cốt thép, đơn vị thị công xây dựng sẽ tiến hành thi công móng bê tông cốt thép. Giai đoạn này bao gồm các bước sau:

Đào đất hố móng → Đổ bê tông lót → Đổ bê tông móng → Xây tường móng → Đổ bê tông giằng → Thi công hạng mục, bộ phận dưới cốt (bể phốt, bể ngầm,...) → Nghiệm thu phần móng

- Thi công thân công trình theo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của công trình đã duyệt:

Sau khi hoàn thành và nghiệm thu phần móng, đơn vị thiết kế sẽ tiến hành thi công phần thân của nhà cao tầng. Quá trình thi công này được thực hiện tương tự nhau tuần tự tại mỗi tầng đến phần mái với các công đoạn:

Thi công cột bê tông cốt thép → Thi công sàn bê tông → Xây tường → Xây cầu thang → Nghiệm thu

Sau khi hoàn thành thi công phần thân của nhà cao tầng, đơn vị thi công xây dựng sẽ tiến hành thi công phần mái của công trình. Phần mái có tác dụng bảo vệ công trình khỏi các tác động từ thiên nhiên như mưa, nắng, bão,....

- Hoàn thiện công trình và lắp đặt thiết bị

+ Hoàn thiện công trình (sơn vôi, lắp cửa, trang trí nội thất,... phù hợp với nội dung sử dụng).

+ Lắp đặt và kiểm tra hệ thống dây dẫn điện, ổ cắm, công tắc,... cho hệ thống điện.

+ Lắp đặt hệ thống hút khói cho khu vực hành lang khi có cháy, để đảm bảo an toàn cho việc thoát hiểm khi xảy ra hỏa hoạn; phía trên tầng mái của cầu thang thoát hiểm trang bị quạt gió tạo áp cấp gió vào trục cầu thang nhằm đảm bảo an toàn thoát nạn.

1.6. Tiến độ, tổng mức đầu tư, tổ chức quản lý và thực hiện dự án

1.6.1. Tiến độ thực hiện dự án

Tiến độ thực hiện dự án như sau:

+ Giai đoạn 1: Quý 3 năm 2024 đến Quý 1 năm 2026: hoàn thành tất cả các thủ tục đầu tư, thủ tục môi trường, thủ tục xây dựng của dự án.

+ Giai đoạn 2: Quý 2 năm 2026 - Quý 1 năm 2029: đầu tư xây dựng các hạng mục công trình dự án và đưa dự án đi vào vận hành.

Bảng 1.14: Tiến độ thực hiện dự án:

Năm / Tiến độ dự án	Quý 3/2024 – Quý 4/2025	Quý 1/2026	Quý 1/2029
Hoàn thành các thủ tục pháp lý			
Thi công xây dựng			
Vận hành dự án			

1.6.2. Vốn đầu tư

Vốn đầu tư: Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.755.800.000.000 đồng *(Một ngàn bảy trăm năm mươi lăm tỷ, tám trăm triệu đồng).*

1.6.3. Tổ chức quản lý và thực hiện dự án

- Tổ chức quản lý: Chủ dự án - Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam là đơn vị trực tiếp quản lý điều hành dự án từ giai đoạn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập dự án đầu tư đến giai đoạn xây dựng các hạng mục của dự án.

Dự án được định hướng theo dạng khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ nhằm xây dựng một môi trường bền vững, bảo vệ môi trường sống cũng như giảm

chi phí vận hành.

- Thực hiện dự án: Chủ dự án - Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam.

Tổ chức nhân sự quản lý và thực hiện dự án được thể hiện cụ thể như sau:

Bảng 1.15: Tổ chức nhân sự quản lý và thực hiện dự án

STT	Giai đoạn	Số lượng	Tổ chức quản lý, thực hiện
I	**Giai đoạn thi công**		
1.1	Ban quản lý dự án	100	Chủ dự án, đơn vị thi công
1.2	Nhân viên kỹ thuật và giám sát công trình		
1.3	Công nhân thi công thi công xây dựng		
1.4	Bảo vệ		
III	**Giai đoạn vận hành dự án**	50	
2.1	Ban quản lý		Chủ dự án
2.2	Đội ngũ kỹ thuật, hạ tầng		
2.3	Đội ngũ phụ trách môi trường		
2.4	Bảo vệ		

CHƯƠNG 2. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG KHU VỰC THỰC HIỆN DỰ ÁN

2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội

2.1.1. Điều kiện về địa lý, địa chất

*** Đặc điểm địa lý**

Khu vực dự án thuộc khu vực xã An Phước Dự án hình thành sẽ góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội, phù hợp định hướng phát triển kinh tế - xã hội của Tỉnh trong những năm tới.

*** Đặc điểm địa mạo, địa hình**

Địa hình khu đất tương đối bằng phẳng. Nhìn chung đặc điểm địa hình địa mạo của khu vực là đất xây dựng thuận lợi cho công tác quy hoạch và xây dựng khu nhà ở hiện đại.

*** Đặc điểm thạch học và tính chất cơ lý các lớp đất**

Để đánh giá điều kiện địa chất khu vực thực hiện dự án, Chủ đầu tư đã phối hợp với đơn vị có chức năng thực hiện khảo sát địa chất.

Vị trí các hố khoan khảo sát như sau:

Bảng 2.1: Vị trí các hố khoan khảo sát

STT	Tên hố khoan	Tọa độ, cao độ		
		X(m)	Y(m)	Z(m)
1	LK1	1197708.443	414414.899	32,4
2	LK2	1197902.943	414449.387	32,35
3	LK3	1197805.694	414579.449	32,52
4	LK4	1197899.549	414677.348	31,8
5	LK5	1197686.353	414681.994	36,36

Theo kết quả khảo sát địa chất công trình hiện trường và kết quả thí nghiệm các mẫu đất, đá trong phòng. Tại khu vực khảo sát, theo thứ tự từ trên xuống dưới khu vực nghiên cứu, địa tầng địa chất được phân thành các lớp như sau:

- Lớp 1: Đất phủ: Sét, cát lẫn rễ cây cỏ, mùn thực vật;

- Lớp 2: Đất cát lẫn sét (SC), màu xám, xám nâu, xám ghi. Trạng thái dẻo;

- Lớp 2a: Đất cát lẫn bụi sét (SM-SC), màu xám, xám nâu, xám vàng, xám ghi. Trạng thái dẻo;

- Lớp 2b: Đất cát, sỏi sạn lẫn sét (GC-SC), màu nâu đỏ, xám vàng. Trạng thái nửa cứng đến cứng;

- Lớp 3: Đất cát, sỏi sạn lẫn sét (GC-SC), màu nâu đỏ, xám vàng. Trạng thái dẻo cứng;

- Lớp 4: Đất cát lẫn sét (SC), đôi chỗ đất cát lẫn bụi (SM), màu xám, xám ghi, xám nâu. Trạng thái dẻo;

- Lớp 5: Đất cát cấp phối lẫn bụi (SP-SM), màu xám nâu, xám ghi. Kết cấu chặt vừa;

- Lớp 6: Đất cát lẫn bụi sét (SM-SC), màu xám ghi, xám trắng. Trạng thái dẻo.

Đặc tính xây dựng của các lớp đất như sau:

* Lớp 1. Đất phủ: Sét, cát lẫn rễ cây cỏ, mùn thực vật.

Lớp này gặp ở toàn bộ các hố khoan và nằm phía trên cùng trong phạm vi khảo sát. Thành phần là Đất phủ: Sét, cát lẫn rễ cây cỏ, mùn thực vật. Bề dày lớp biến đổi từ 0.2m (LK1, LK3, LK4, LKS) đến 0.3m (LK2), trung bình 0.22m. Đây là lớp phủ bề mặt, thành phần không đồng nhất nên không lấy mẫu thí nghiệm trong lớp này.

* Lớp 2. Đất cát lẫn sét (SC), màu xám, xám nâu, xám ghi. Trạng thái dẻo.

Lớp này gặp tại các hố khoan LK1, LK3, LK4 và nằm dưới lớp (1). Thành phần là Đất cát lẫn sét (SC), màu xám, xám nâu, xám ghi. Trạng thái dẻo. Độ sâu gặp lớp biến đổi từ 0.2m. Độ sâu kết thúc lớp biến đổi từ 2.7m (LK1) đến 4.8m (LK3). Bề dày lớp biến đổi từ 2.5m (LK1) đến 4.6m (LK3), trung bình 3.30m. Giá trị xuyên tiêu chuẩn N30 nhỏ nhất là 5, lớn nhất là 7, trung bình là 6. Trong lớp đã tiến hành lấy và thí nghiệm 4 mẫu đất nguyên dạng. Chỉ tiêu cơ lý của lớp được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 2.2: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 2

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị
1	Độ ẩm tự nhiên	W	%	21,9

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị
2	Khối lượng thể tích tự nhiên	γ_w	g/cm^3	1,96
3	Khối lượng thể tích khô	γ_c	g/cm^3	1,61
4	Khối lượng riêng	γ	g/cm^3	2,68
5	Hệ số lỗ rỗng	e_o	-	0,677
6	Độ lỗ rỗng	n	%	40,0
7	Độ bão hòa	S	%	86,0
8	Giới hạn chảy	W_L	%	28,9
9	Giới hạn dẻo	W_P	%	17,1
10	Chỉ số dẻo	I_p	%	11,8
11	Góc ma sát trong	φ	Độ	15°35'
12	Lực dính kết	C	kG/cm^2	0,098
13	Hệ số nén lún	a_{1-2}	cm^2/kG	0,031
14	Hệ số thấm	K.th	10^{-7} cm/s	0,44
15	Hệ số cố kết	C_v	10^{-3} cm^2/s	1,24
16	Chỉ số nén cố kết	C_c	-	0,123
17	Chỉ số dỡ tải	C_s	-	0,006
18	Áp lực tiền cố kết	P_c	kG/cm^2	0,68

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị
19	Hệ số thấm cố kết	K	10^{-7} cm/s	0,31
20	Lực dính kết (sơ đồ UU)	C	kG/cm^2	0,023
21	Góc ma sát trong (sơ đồ UU)	φ	Độ	1°01'
22	Lực dính kết (sơ đồ CU)	C	kG/cm^2	0,134
23	Góc ma sát trong (sơ đồ CU)	φ	Độ	45°46'
24	Lực dính kết hiệu quả (sơ đồ CU)	C'	kG/cm^2	0,106
25	Góc ma sát trong hiệu quả (sơ đồ CU)	φ'	Độ	23°34'
26	Áp lực tính toán quy ước	R_0	kG/cm^2	1,05
27	Mô đun tổng biến dạng	E_0	kG/cm^2	127,0

* Lớp 2a. Đất cát lẫn bụi sét (SM-SC), màu xám, xám nâu, xám vàng, xám ghi. Trạng thái dẻo.

Lớp này gặp tại hố khoan LK5 và nằm dưới lớp (1). Thành phần là Đất cát lẫn bụi sét (SM-SC), màu xám, xám nâu, xám vàng, xám ghi. Trạng thái dẻo. Độ sâu gặp lớp 0.2m, độ sâu kết thúc lớp 3.0m (LK5). Bề dày lớp 2.80m. Giá trị xuyên tiêu chuẩn N30 là 9. Trong lớp đã tiến hành lấy và thí nghiệm 1 mẫu đất nguyên dạng. Chỉ tiêu cơ lý của lớp được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 2.3: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 2a

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị
1	Độ ẩm tự nhiên	W	%	15,5
2	Khối lượng thể tích tự nhiên	γ_w	g/cm^3	2,12

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị
3	Khối lượng thể tích khô	γ_c	g/cm^3	1,84
4	Khối lượng riêng	γ	g/cm^3	2,67
5	Hệ số lỗ rỗng	e_o	-	0,455
6	Độ lỗ rỗng	n	%	31,3
7	Độ bão hòa	S	%	91,0
8	Giới hạn chảy	W_L	%	21,1
9	Giới hạn dẻo	W_P	%	14,2
10	Chỉ số dẻo	I_p	%	6,9
11	Góc ma sát trong	φ	Độ	18°41'
12	Lực dính kết	C	kG/cm^2	0,102
13	Hệ số nén lún	a_{1-2}	cm^2/kG	0,028
14	Áp lực tính toán quy ước	R_0	kG/cm^2	1,26
15	Mô đun tổng biến dạng	E_0	kG/cm^2	158

* Lớp 2b. Đất cát, sỏi sạn lẫn sét (GC-SC), màu nâu đỏ, xám vàng. Trạng thái nửa cứng đến cứng.

Lớp này gặp tại hố khoan LK2 và nằm dưới lớp (la). Thành phần là Đất cát, sỏi sạn lẫn sét (GC-SC), màu nâu đỏ, xám vàng. Trạng thái nửa cứng đến cứng. Độ sâu gặp lớp 0.3m, độ sâu kết thúc lớp 3.7m (LK2). Bề dày lớp 3.40m. Giá trị xuyên tiêu chuẩn N30 nhỏ nhất là 28, lớn nhất là 33, trung bình là 30. Trong lớp đã tiến hành lấy và thí nghiệm 2 mẫu đất nguyên dạng. Chỉ tiêu cơ lý của lớp được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 2.4: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 2b

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị
1	Độ ẩm tự nhiên	W	%	18,7
2	Khối lượng thể tích tự nhiên	γ_w	g/cm^3	2,00
3	Khối lượng thể tích khô	γ_c	g/cm^3	1,69
4	Khối lượng riêng	γ	g/cm^3	2,72
5	Hệ số lỗ rỗng	e_o	-	0,611
6	Độ lỗ rỗng	n	%	37,9
7	Độ bão hòa	S	%	82,9
8	Giới hạn chảy	W_L	%	30,0
9	Giới hạn dẻo	W_P	%	17,2
10	Chỉ số dẻo	I_p	%	12,8
11	Áp lực tính toán quy ước	R_0	kG/cm^2	2,7
12	Mô đun tổng biến dạng	E_0	kG/cm^2	148

* Lớp 3. Đất cát, sỏi sạn lẫn sét (GC-SC), màu nâu đỏ, xám vàng. Trạng thái dẻo cứng.

Lớp này gặp tại các hố khoan LK1, LK4 và nằm dưới lớp (2). Thành phần là Đất cát, sỏi sạn lẫn sét (GC-SC), màu nâu đỏ, xám vàng. Trạng thái dẻo cứng. Độ sâu gặp lớp biến đổi từ 2.7m (LK1) đến 3.0m (LK4). Độ sâu kết thúc lớp biến đổi từ 4.6m (LK4) đến 6.3m (LK1). Bề dày lớp biến đổi từ 1.6m (LK4) đến 3.6m (LK1), trung bình 2.60m. Giá trị xuyên tiêu chuẩn N30 nhỏ nhất là 9, lớn nhất là 13, trung bình là 11. Trong lớp đã tiến hành lấy và thí nghiệm 3 mẫu đất nguyên dạng. Chỉ tiêu cơ lý của lớp được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 2.5: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 3

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị
1	Độ ẩm tự nhiên	W	%	18,6
2	Khối lượng thể tích tự nhiên	γ_w	g/cm^3	2,04
3	Khối lượng thể tích khô	γ_c	g/cm^3	1,72
4	Khối lượng riêng	γ	g/cm^3	2,71
5	Hệ số lỗ rỗng	e_o	-	0,518
6	Độ lỗ rỗng	n	%	36,7
7	Độ bão hòa	S	%	87,2
8	Giới hạn chảy	W_L	%	30,2
9	Giới hạn dẻo	W_P	%	17,1
10	Chỉ số dẻo	I_p	%	13,1
11	Góc ma sát trong	φ	Độ	17°02'
12	Lực dính kết	C	kG/cm^2	0,185
13	Hệ số nén lún	a_{1-2}	cm^2/kG	0,031
14	Áp lực tính toán quy ước	R_0	kG/cm^2	1,52
15	Mô đun tổng biến dạng	E_0	kG/cm^2	153,0

* Lớp 4. Đất cát lẫn sét (SC), đôi chỗ đất cát lẫn bụi (SM), màu xám, xám ghi, xám nâu. Trạng thái dẻo.

Lớp này gặp tại các hố khoan LK1, LK2, LKS và nằm dưới lớp (2b, 2b, 3). Thành phần là Đất cát lẫn sét (SC), đôi chỗ đất cát lẫn bụi (SM), màu xám, xám ghi, xám nâu. Trạng thái dẻo. Độ sâu gặp lớp biến đổi từ 3.0m (LK5) đến 6.3m (LK1). Hố khoan (LK1, LK2) khoan đến độ sâu 7.0m chưa khoan qua bề dày lớp này, tại hố khoan (LKS) bề dày lớp 6.5m. Giá trị xuyên tiêu chuẩn N30 nhỏ nhất là 5, lớn nhất là 14, trung bình là 8. Trong lớp đã tiến hành lấy và thí nghiệm 6 mẫu đất nguyên dạng. Chỉ tiêu cơ lý của lớp được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 2.6: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 4

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị TC	Giá trị GH1	Giá trị GH2
1	Độ ẩm tự nhiên	W	%	18,9	11,3	14,8
2	Khối lượng thể tích tự nhiên	γ_w	g/cm^3	2,1	1,96	2,03
3	Khối lượng thể tích khô	γ_c	g/cm^3	1,77	1,57	1,66
4	Khối lượng riêng	γ	g/cm^3	2,68	2,67	2,67
5	Hệ số lỗ rỗng	e_o	-	0,45	0,497	0,474
6	Độ lỗ rỗng	n	%	31,9	28,8	29,9
7	Độ bão hòa	S	%	96,0	92,9	94,3
8	Giới hạn chảy	W_L	%	20,5	17,7	19,1
9	Giới hạn dẻo	W_P	%	15,5	10,4	12,7
10	Chỉ số dẻo	I_p	%	6,9	5,0	5,9
11	Góc ma sát trong	φ	Độ	19°04'	17°35'	18°12'
12	Lực dính kết	C	kG/cm^2	0,100	0,064	0,079

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị TC	Giá trị GH1	Giá trị GH2
13	Hệ số nén lún	a_{1-2}	cm^2/kG	0,029	0,033	0,031
14	Hệ số thấm	K.th	10^{-7} cm/s	0,31		
15	Hệ số cố kết	C_v	10^{-3} cm^2/s	1,68		
16	Chỉ số nén cố kết	C_c	-	0,088		
17	Chỉ số dỡ tải	C_s	-	0,005		
18	Áp lực tiền cố kết	P_c	kG/cm^2	0,75		
19	Hệ số thấm cố kết	K	10^{-7} cm/s	0,26		
20	Lực dính kết (sơ đồ UU)	C	kG/cm^2	0,029		
21	Góc ma sát trong (sơ đồ UU)	φ	Độ	0°43'		
22	Lực dính kết (sơ đồ CU)	C	kG/cm^2	0,139		
23	Góc ma sát trong (sơ đồ CU)	φ	Độ	13°11'		
24	Lực dính kết hiệu quả (sơ đồ CU)	C'	kG/cm^2	0,100		
25	Góc ma sát trong hiệu quả (sơ đồ CU)	φ'	Độ	22°18'		
26	Áp lực tính toán quy ước	R_0	kG/cm^2	1,25		

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị TC	Giá trị GH1	Giá trị GH2
27	Mô đun tổng biến dạng	E_0	kG/cm^2	152,0		

* Lớp 5. Đất cát cấp phối lẫn bụi (SP-SM), màu xám nâu, xám ghi. Kết cấu chặt vừa.

Lớp này gặp tại hố khoan LK3 và nằm dưới lớp (2). Thành phần là Đất cát cấp phối lẫn bụi (SP-SM), màu xám nâu, xám ghi. Kết cấu chặt vừa. Độ sâu gặp lớp 4.8m, độ sâu kết thúc lớp 5.5m, bề dày lớp 0.70m. Giá trị xuyên tiêu chuẩn N30 là 10. Trong lớp đã tiến hành lấy và thí nghiệm 1 mẫu đất nguyên dạng. Chỉ tiêu cơ lý của lớp được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 2.7: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 5

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị
1	Khối lượng riêng hạt	ρ	g/cm^3	2,63
2	Khối lượng thể tích chặt	γ_{max}	g/cm^3	1,61
3	Khối lượng thể tích xốp	γ_{min}	g/cm^3	1,27
4	Góc nghỉ khô	$\alpha_{khô}$	Độ	35
5	Góc nghỉ ướt	$\alpha_{ướt}$	Độ	27
6	Hệ số rỗng lớn nhất	e_{max}	-	1,087
7	Hệ số rỗng nhỏ nhất	e_{min}	-	0,646
8	Áp lực tính toán quy ước	R_0	kG/cm^2	0,67
9	Mô đun tổng biến dạng	E_0	kG/cm^2	112

Lớp 6. Đất cát lẫn bụi sét (SM-SC), màu xám ghi, xám trắng. Trạng thái dẻo.

Lớp này gặp tại các hố khoan LK3, LK4, LKS và nằm dưới lớp (3, 4, 5). Đây là lớp cuối cùng trong phạm vi khảo sát. Thành phần là Đất cát lẫn bụi sét (SM-SC), màu xám ghi, xám trắng. Trạng thái dẻo. Độ sâu gặp lớp biến đổi từ 4.6m (LK4) đến 9.5m (LK5). Các hố khoan sâu 7.0m và 20.0m chưa khoan qua bề dày lớp này. Giá trị xuyên tiêu chuẩn N30 nhỏ nhất là 6, lớn nhất là 11, trung bình là 9. Trong lớp đã tiến hành lấy và thí nghiệm 9 mẫu đất nguyên dạng. Chỉ tiêu cơ lý của lớp được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 2.8: Tổng hợp chỉ tiêu cơ lý của lớp 6

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị TC	Giá trị GH1	Giá trị GH2
1	Độ ẩm tự nhiên	W	%	18	17,4	17,7
2	Khối lượng thể tích tự nhiên	γ_w	g/cm^3	2,11	2,11	2,11
3	Khối lượng thể tích khô	γ_c	g/cm^3	1,79	1,78	1,78
4	Khối lượng riêng	γ	g/cm^3	2,68	2,67	2,68
5	Hệ số lỗ rỗng	e_o	-	0,497	0,509	0,504
6	Độ lỗ rỗng	n	%	33,2	32,7	32,9
7	Độ bão hòa	S	%	97,1	95,3	96,1
8	Giới hạn chảy	W_L	%	20,7	19,8	20,2
9	Giới hạn dẻo	W_P	%	14,1	13,8	13,9
10	Chỉ số dẻo	I_p	%	6,6	5,9	6,2
11	Góc ma sát trong	φ	Độ	19°12'	18°27'	18°45'
12	Lực dính kết	C	kG/cm^2	0,098	0,079	0,086

STT	Thông số cơ lý đất	Ký hiệu	Đơn vị	Giá trị TC	Giá trị GH1	Giá trị GH2
13	Hệ số nén lún	a_{1-2}	cm^2/kG	0,027	0,028	0,028
14	Áp lực tính toán quy ước	R_0	kG/cm^2	12,6		
15	Mô đun tổng biến dạng	E_0	kG/cm^2	169		

*** Địa chất thủy văn**

Tại thời điểm khảo sát mưa nhiều, quan sát thấy mực nước xuất hiện ở tất cả các hố khoan. Mực nước mực nước xuất hiện dao động từ 1.2m (LK2) đến 2.5m (LK5). Nước trong hố khoan là nước có áp, chịu tác động trực tiếp bởi nước mưa, nước mặt, nước từ địa hình cao chảy xuống địa hình trũng và thay đổi theo mùa nên ảnh hưởng tác động đến công tác thi công công trình xây dựng khi thi công hố móng sâu dưới mực nước ngầm và thời điểm mưa nhiều. Đã lấy và thí nghiệm 01 mẫu nước tại khu vực khảo sát, kết quả thí nghiệm mẫu nước như sau:

Bảng 2.9: Kết quả thí nghiệm mẫu nước

STT	Hố khoan	Độ sâu (m)	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	LK5	2,5	Ca^{2+}	mg/l	41,0
2			Mg^{2+}	mg/l	1,8
3			$Na^+ K^+$	mg/l	60,0
4			HCO^{3+}	mg/l	268,4
5			Cl^-	mg/l	7,1
6			SO_4^{2-}	mg/l	0
7			pH	-	7,9

STT	Hố khoan	Độ sâu (m)	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
8			Tổng độ cứng	me/l	2,2
9			Độ cứng tạm thời	me/l	0,4
10			Độ cứng vĩnh viễn	me/l	1,8
11			CO_2 tự do	me/l	8,8
12			CO_2 xâm thực	me/l	0
13			NH^{4+}	me/l	0,02
14			Độ xâm thực đối với bê tông	Không có khả năng ăn mòn	

Theo kết quả khảo sát đị chất công trình hiện trường và kết quả thí nghiệm các mẫu đất, đá trong phòng. Tại khu vực khảo sát theo thứ tự từ trên xuốngdưới khu vực nghiên cứu, địa tầng địa chất được phân thành các lớp sau:

- Lớp 1 phân bố rộng khắp trên bề mặt khu vực khảo sát, bề dày nhỏ, thanh phần không đồng nhất, khi thi công nên bóc bỏ;

- Lớp 2 là lớp xuất hiện khá rộng, nằm khá gần bề mặt tự nhiên, bề dày trung bình, sức chịu tải trung bình;

- Lớp 2a là lớp xuất hiện cục bộ, chỉ gặp ở lỗ khoan LK5, bề dày trung bình, sức chịu tải trung bình khá;

- Lớp 2b là lớp xuất hiện cục bộ, chỉ gặp ở lỗ khoan LK2, bề dày trung bình, sức chịu tải khá tốt

- Lớp 3 là lớp đất phân bố hẹp, nằm khá sâu so với bề mặt tự nhiên, bề dày trung bình, có sức chịu tải khá tốt;

- Lớp 4 là lớp phân bố rộng khắp tại khu vực khảo sát, bề dày lớn, sức chịu tải trung bình khá;

- Lớp 5 là lớp đất xuất hiện cục bộ tại lỗ khoan LK3, nằm khá sâu so với bề mặt tự nhiên, bề dày mỏng, có sức chịu tải trung bình yếu;

- Lớp 6 là lớp đất phân bố khá rộng, bề dày lớn, sức chịu tải trung bình khá.

2.1.2. Điều kiện về khí hậu, khí tượng

Dự án được thực hiện tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai thuộc khu vực Đông Nam Bộ nên chịu ảnh hưởng của khí hậu vùng nhiệt đới gió mùa, cận xích đạo, nhiệt độ cao và ổn định quanh năm. Khí tượng phân hóa thành 2 mùa rõ rệt: mùa mưa và mùa khô. Vào mùa mưa, lượng mưa phân hóa theo mùa, trung bình trong năm đạt từ 1.600 - 1.800 mm, mùa mưa kéo dài 6 tháng từ tháng 5 đến tháng 10, mưa lớn tập trung, lượng mưa chiếm 85-90% lượng mưa cả năm. Lượng bốc hơi và nhiệt độ không khí hạ thấp hơn mùa khô.

Việc sử dụng số liệu khí tượng thủy văn sẽ giúp chủ dự án nắm được điều kiện tự nhiên của khu vực, đồng thời đưa ra được các biện pháp thích nghi phù hợp làm ảnh hưởng đến quá trình triển khai hoạt động dự án, cũng như giảm thiểu những tác động tiêu cực đến môi trường.

a. Chế độ nhiệt và nắng

- Kết quả quan trắc nhiệt độ tại trạm Long Khánh - Trung tâm tỉnh cho thấy nhiệt độ không khí trung bình ngày trên toàn tỉnh Đồng Nai là 26,4^{0}C.

- Nhiệt độ trung bình tháng cao nhất thường xuất hiện vào tháng 4 là 28^{0}C - 29^{0}C. Tháng 12 có nhiệt độ thấp nhất khoảng trên dưới 25^{0}C. Độ chênh lệch giữa nhiệt độ trung bình tháng cao nhất và tháng thấp nhất (biên độ năm) của tỉnh là 2,2^{0}C.

- Biên độ nhiệt trong mùa mưa đạt 5,5^{0}C - 8^{0}C, biên độ nhiệt trong mùa khô đạt 5^{0}C - 12^{0}C.

- Số giờ nắng tăng lên trong mùa khô và giảm xuống trong mùa mưa. Các tháng mùa khô có tổng số giờ nắng khá cao, chiếm trên 60% giờ nắng trong năm.

Tổng số giờ nắng trong năm trên 2.183 giờ, tức là từ 6-7 giờ/ngày. Số giờ nắng trung bình trong mùa khô từ 196-234 giờ/tháng, trong khi mùa mưa từ 168-184 giờ/tháng.

- Tháng 2 có số giờ nắng cao nhất: khoảng 246 giờ.

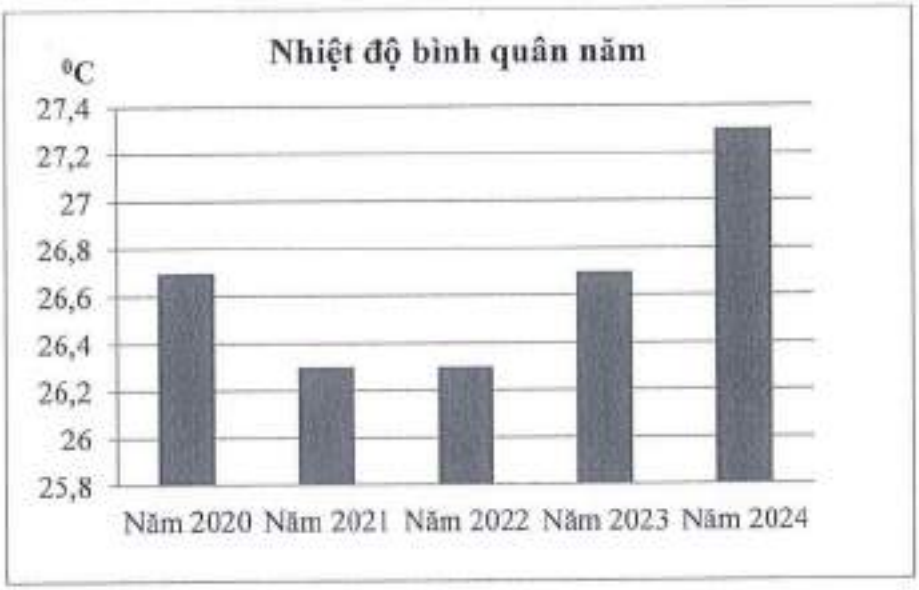
- Tháng 9 có số giờ nắng thấp nhất: khoảng 137 giờ.

Bảng 2.10: Nhiệt độ trung bình các tháng trong năm

Tháng/năm	2020	2021	2022	2023	2024
Tháng 1	25,6	24,3	25,3	25	26,3

Tháng/năm	2020	2021	2022	2023	2024
Tháng 2	25,8	23,9	26,3	26	28,2
Tháng 3	27,9	27,4	27,6	26,2	28,3
Tháng 4	28,5	28,0	27,4	28,5	29,7
Tháng 5	29,1	28,1	27,1	27,8	29,2
Tháng 6	26,8	27,1	26,9	27,3	27,6
Tháng 7	26,9	26,7	26,2	26,4	26,4
Tháng 8	26,6	26,8	26,0	27,2	27,6
Tháng 9	26,5	25,7	25,9	26,5	26,3
Tháng 10	25,6	25,9	26,1	26,8	26,2
Tháng 11	26,1	26,4	26,0	26,5	26,5
Tháng 12	25,2	25,2	24,6	26,4	25
TB cả năm	**26,7**	**26,3**	**26,3**	**26,7**	**27,3**

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025)



Hình 2.1: Biểu đồ nhiệt độ trung bình các năm

b. Chế độ gió

Trong mùa khô, hướng gió chủ yếu trong nửa đầu mùa là Bắc - Đông Bắc, nửa cuối mùa chuyển sang hướng Đông-Đông Nam. Trong mùa mưa chủ yếu là gió mùa Tây Nam thịnh hành từ cuối tháng V đến đầu tháng IX.

- Vào các tháng mùa mưa (tháng 5 đến tháng 10) chủ yếu là gió Tây-Nam, Tây-Tây-Nam với vận tốc trung bình 3,6m/s (biến động từ 3,5 - 4,2m/s), mang theo nhiều hơi nước và gây mưa nhiều. Tốc độ gió lớn nhất được ghi nhận là tháng 7 đạt 5,7 m/s.

- Vào các tháng mùa khô (từ tháng 11 đến tháng 4) chủ yếu là gió mùa Đông và Đông Bắc với vận tốc gió trung bình là 4,7m/s (biến động từ 4,0-5,7 m/s). Tốc độ gió lớn nhất được ghi nhận là tháng 7 đạt 5,7 m/s.

- Tốc độ gió trung bình cả năm là 4,1 m/s.

c. Chế độ mưa

Khu vực chịu sự chi phối loại hình khí hậu nhiệt đới gió mùa, vì vậy khí hậu phân thành mùa mưa và mùa khô rất rõ rệt. Mùa mưa gần trùng hợp với gió mùa khô khống chế khu vực này. Tuy nhiên, hàng năm do tình hình biến động của hoàn lưu khí quyển trên quy mô lớn mà mùa mưa bắt đầu và kết thúc sớm hay muộn.

Mùa mưa kéo dài từ tháng IV đến tháng X, mùa khô kéo dài từ tháng XI đến tháng III năm sau. Trong mùa khô, hướng gió chủ yếu trong nửa đầu mùa là Bắc - Đông Bắc, nửa cuối mùa chuyển sang hướng Đông - Đông Nam. Trong mùa mưa, gió chủ yếu là gió mùa Tây Nam thịnh hành từ cuối tháng V đến đầu tháng VIII.

Lượng mưa trung bình năm là 2.429 mm. Tuy nhiên, lượng mưa phân bố không đều giữa các mùa, mùa mưa chiếm 80 - 85%, mùa khô chỉ chiếm 15 - 20% lượng nước. Lượng mưa cao nhất chủ yếu tập trung vào tháng VII và tháng IX, do đó ảnh hưởng đến dòng chảy lũ. Vì vậy, phần lớn đỉnh lũ trên lưu vực sông tỉnh Đồng Nai đều xảy ra vào tháng IX hàng năm.

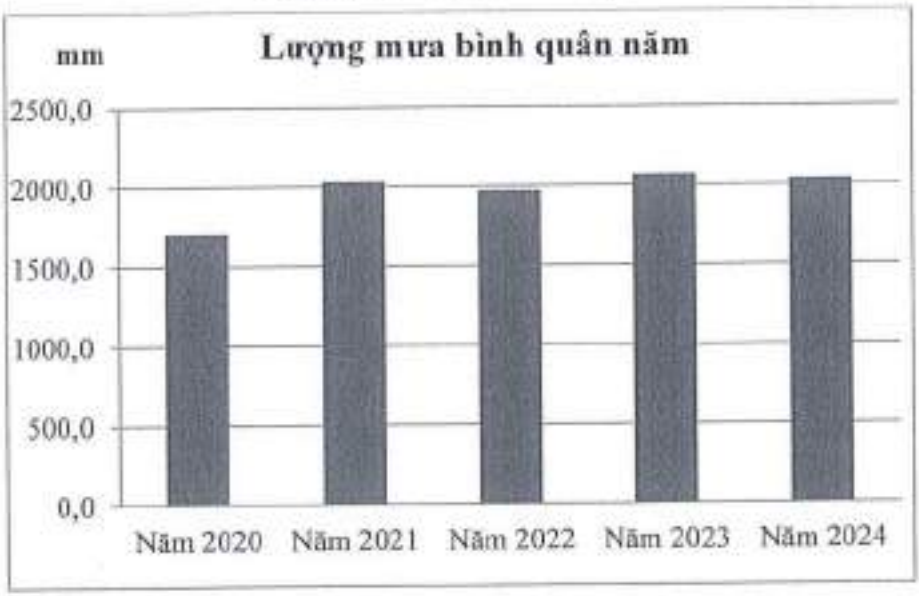
Nhìn chung, điều kiện khí hậu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có nhiều thuận lợi cho sản xuất và sinh hoạt, nhất là sản xuất nông nghiệp. Chế độ khí hậu phù hợp với sinh thái của nhiều loại cây trồng nhiệt đới, có thể phát triển nền nông nghiệp sản xuất hàng hoá thương phẩm với khả năng đa dạng hoá sản phẩm. Hơn nữa với nền nhiệt, độ ẩm tương đối cao có tác động mạnh đến tăng trưởng sinh khối, tăng năng suất của các cây trồng. Thời tiết không mưa bão như các vùng khác cũng là một thuận lợi để sinh hoạt và phát triển sản xuất. Hạn chế lớn nhất là về mùa khô lượng mưa ít, thường gây hạn và thiếu nước cho sản xuất.

- Lượng mưa năm: lượng mưa năm trung bình năm từ 2020 -2024 lớn nhất là 2.070 mm/năm (năm 2023).

Bảng 2.11: Lượng mưa trung bình các tháng trong năm

Tháng/năm	2020	2021	2022	2023	2024
Tháng 1	0	-	20,8	36,5	0,1
Tháng 2	1,4	38,8	48,2	0,7	-
Tháng 3	-	2,9	25,3	-	-
Tháng 4	112,2	126,6	172,2	70,4	-
Tháng 5	79,1	269,5	272,1	313,4	259,9
Tháng 6	395,5	138,4	283,5	264	236,1
Tháng 7	206,5	325,4	225	477,5	393,9
Tháng 8	327,3	263,7	342,5	194,5	347
Tháng 9	225,5	466,6	328	349,9	382,7
Tháng 10	256,7	312,5	126,3	301,3	300,4
Tháng 11	55,6	72,1	104,2	48,9	49,3
Tháng 12	48	16	23,2	12,9	70,3
TB cả năm	**1707,8**	**2032,5**	**1971,3**	**2070**	**2039,7**

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025)



Hình 2.2: Biểu đồ lượng mưa trung bình các năm

Nhận xét: lượng mưa tập trung chủ yếu từ tháng 5 đến tháng 10 (từ 79,1 mm/tháng đến 552,6 mm/tháng). Các tháng mùa khô có lượng mưa rất nhỏ (từ 0,1 đến dưới 312,1 mm/tháng), có tháng không mưa.

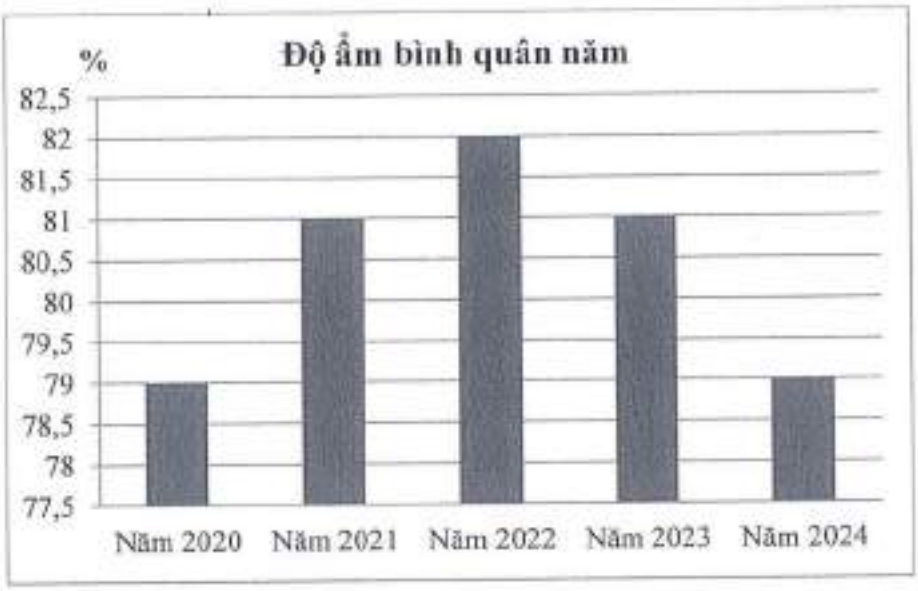
d. Độ ẩm không khí

Kết quả quan trắc độ ẩm tại trạm Long Khánh - Trung tâm Tỉnh được thể hiện dưới hình sau:

Bảng 2.12: Độ ẩm trung bình các tháng trong năm

Tháng/năm	2020	2021	2022	2023	2024
Tháng 1	71	75	75	76	69
Tháng 2	69	72	73	71	69
Tháng 3	70	71	73	70	65
Tháng 4	71	76	80	75	69
Tháng 5	78	81	86	82	77
Tháng 6	86	85	85	85	84
Tháng 7	86	85	87	89	88
Tháng 8	87	88	88	86	84
Tháng 9	88	89	89	88	89
Tháng 10	91	90	85	87	87
Tháng 11	83	84	86	84	80
Tháng 12	81	79	78	74	83
TB cả năm	**79**	**81**	**82**	**81**	**79**

(Nguồn: Niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025)



Hình 2.3: Biểu đồ độ ẩm trung bình các năm

Nhận xét: Độ ẩm không khí trung bình qua các năm vào khoảng 81-83%. Độ ẩm tương đối trung bình các tháng 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 là cao nhất, dao động trong khoảng 77-91%.

2.1.3. Điều kiện thủy văn/hải văn

Nguồn tiếp nhận thoát nước tự nhiên cho khu vực là suối Phèn về phía Nam khu đất.

*** Suối Phèn**

Suối Phèn cách dự án khoảng 700m theo hướng Tây Nam. Suối có chiều rộng khoảng 5m thuận lợi cho việc tiếp nhận nước thải từ dự án.

*** Sông Đồng Môn**

Sông Đồng Môn cách dự án khoảng 5,4km theo hướng Tây Nam. Đây là nguồn cung cấp nước cho KCN Nhơn Trạch 3 giai đoạn 1. Bên cạnh đó, Sông Đồng Môn là nơi tiếp nhận nước từ Sông Ông Quế và nước thải sinh hoạt từ khu vực chợ Long Thành. Qua nhiều năm chất lượng nước luôn trong tình trạng bị ô nhiễm, chưa có chiều hướng cải thiện.

2.1.4. Điều kiện kinh tế - xã hội

Theo báo cáo tình hình phát triển kinh tế xã hội của xã An Phước tháng 11 năm 2025. Tình hình phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã đạt kết quả như sau:

2.1.4.1. Điều kiện về kinh tế

a) Công nghiệp – Thương mại – Dịch vụ

Tiếp nhận và xử lý 122 hồ sơ thuộc lĩnh vực thành lập và hoạt động doanh nghiệp (hộ kinh doanh), trong đó có 48 hồ sơ đăng ký mới; cấp phép: 01 hồ sơ lĩnh vực Lưu thông hàng hóa trong nước (cấp giấy phép bán lẻ thuốc lá); 01 hồ sơ cấp giấy đủ điều kiện cửa hàng bán lẻ LPG chai.

Cung cấp, công khai danh sách tình hình hoạt động của hộ kinh doanh tháng 10 năm 2025 trên địa bàn xã An Phước. Tiếp tục tuyên truyền Kế hoạch 60 ngày cao điểm chuyển đổi hộ kinh doanh từ thuế khoán sang kê khai.

Báo cáo tình hình triển khai Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04 tháng 5 năm 2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân, phục vụ phiên họp thứ hai của Ban Chỉ đạo quốc gia triển khai Nghị quyết số 68-NQ/TW; Báo cáo hình xử lý hợp tác xã ngừng hoạt động, chờ giải thể trên địa bàn xã An Phước.

Góp ý dự thảo Quyết định, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Chỉ đạo tỉnh Đồng Nai về kinh tế tập thể; Góp ý dự thảo Báo cáo tổng kết tình hình thực hiện Quyết định số 167/QĐ-TTg ngày 03/02/2021 và Quyết định phê duyệt Đề án nhân rộng mô hình HTX hoạt động hiệu quả giai đoạn 2026-2030; Góp ý dự thảo Phương án phát triển cụm công nghiệp tỉnh tích hợp vào quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Góp ý nội dung dự thảo kế hoạch triển khai Đề án phát triển hoạt động bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Góp ý dự thảo Quyết định về giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ được đầu tư từ nguồn vốn nhà nước trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Xây dựng Kế hoạch Thực hiện Nghị quyết số 68-NQ/TW ngày 04/5/2025 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế tư nhân trên địa bàn xã An Phước.

Phối hợp các đơn vị liên quan chấn chỉnh, xử lý dứt điểm các tụ điểm kinh doanh tự phát và buôn bán lấn chiếm lòng lề đường. Cung cấp nội dung liên quan xây dựng Nghị quyết quy định mức hỗ trợ đầu tư xây dựng chợ, bồi thường, hỗ trợ và tái bố trí khi di dời, chấm dứt hoạt động hoặc cải tạo, đầu tư xây dựng chợ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Báo cáo kết quả thực hiện Chương trình sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả và sản xuất, tiêu thụ bền vững giai đoạn 2019-2025 trên địa bàn xã An Phước; báo cáo tiến độ đóng điện dự án, giải toả công suất NMĐ Nhơn Trạch 3.

b) Công tác quản lý đô thị

Cung cấp thông tin quy hoạch: 146 trường hợp; Xác nhận nhà ở hợp pháp 32 hồ sơ; Thông báo khởi công: 38 trường hợp; cấp phép xây dựng: 14 hồ sơ; đăng ký nước: 20 hồ sơ; cấp số nhà: 01 hồ sơ.

Công tác xử lý vi phạm trật tự xây dựng: trong tháng đã kiểm tra 22 trường hợp trong đó đã tham mưu ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính 05 trường hợp; 02 trường hợp đã ban hành Quyết định buộc thực hiện biên pháp khắc phục hậu quả; 07 trường hợp đã làm Thông bảo khởi công xây dựng, tự động tháo gỡ và chuyển mục đích; 08 trường hợp đang hoàn thiện công tác trật tự xây dựng vi phạm hành chính về trật tự xây dựng.

c) Nông - lâm -ngư nghiệp

Xây dựng Công văn trưng tập lực lượng Tiêm vắc xin phòng, chống dịch bệnh Dại cho đàn chó, mèo trên địa bàn xã An Phước năm 2025. Kế hoạch Quản lý bảo vệ rừng năm 2025 và phòng cháy, chữa cháy rừng mùa khô 2024 – 2025; Quy chế phối hợp Thực hiện công tác quản lý, bảo vệ, phòng cháy chữa cháy rừng, sử dụng rừng, phát triển rừng, quản lý lâm sản, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học giữa Ủy ban Nhân dân xã An Phước và Hạt kiểm lâm khu vực 1 trên địa bàn xã An Phước.

Báo cáo số 131/BC-UBND ngày 30/10/2025 về việc báo cáo kết quả rà soát, đánh giá thực trạng công trình cấp nước sạch tập trung nông thôn trên địa bàn xã An Phước. Tham mưu UBND xã An Phước văn bản số 1149/UBND-VP ngày 10/10/2025 về việc đăng ký mục tiêu xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2026-2030.

Văn bản số 1558/UBND-KT về việc cung cấp thông tin để đăng ký cấp tài khoản quản trị và vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu quốc gia về chăn nuôi. Báo cáo số 148/UBND-KT về việc báo cáo các cơ sở sản xuất, cung cấp vật tư, máy, trang thiết bị phục vụ khai thác,dây lưới, sợi, ngư cụ khai thác thủy sản, bảo quản, thu mua thủy sản trên địa bàn xã An Phước.

Cung cấp danh sách thông tin cơ sở ngành nghề nông thôn năm 2025 trên địa bàn xã An Phước.

d) Ngân sách

Tổng thu ngân sách: đến ngày 31/10/2025 đạt 141.132 triệu đồng/79.271 triệu đồng, đạt 178% so dự toán. Trong đó, thu ngân sách xã theo chỉ tiêu giao đạt 12.384 triệu đồng/11.183 triệu đồng đạt 111% so dự toán; thu các khoản thu phân chia theo tỷ lệ điều tiết 8.274 triệu đồng/7.613 triệu đồng đạt 108% so dự toán; thu bổ sung từ ngân sách tỉnh đạt 105.316 triệu đồng /68.088 triệu đồng đạt 155% so với dự toán.

Tổng chi ngân sách: đến ngày 31/10/2025 đạt 124.234 triệu đồng /79.271 triệu đồng, đạt 157% so dự toán. Trong đó, chi thường xuyên là 100.575 triệu

đồng/ 79.271 triệu đồng, đạt 128% so dự toán; chi đầu tư phát triển là 23.659 triệu đồng/79.271triệu đồng đạt 30% so dự toán.

- Tổng thu thuế phi nông nghiệp đến nay đạt 1.366.599.019/1.910.000.000 đồng.

2.1.4.2. Điều kiện về xã hội

a) Hoạt động Văn hóa - Thông tin - Thể thao

Các thiết chế văn hóa, trung tâm VHTT-HTCĐ của xã hoạt động hiệu quả và thường xuyên được sửa chữa, nâng cấp đảm bảo công tác tổ chức các hoạt động thông tin tuyên truyền, văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao, học tập cộng đồng phục vụ người dân tại địa bàn dân cư. Tổ chức giải bóng đá tứ hùng.

Tham gia các tổ kiểm tra TTXD, vận động giao đất công trình Suối nước trong. Tham mưu quyết định thành lập 1 CLB Dân vũ ấp 7.

Quyết định Kiện toàn BCĐ Phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa, quy chế hoạt động BCĐ Phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa, Kế hoạch hoạt động BCĐ Phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa.

Tiếp âm, Phát sóng tuyên truyền các ngày trong tuần (2 giờ/ngày). Phối hợp tham gia tập huấn công tác chuyển đổi số cho CBCC-VC của xã; hỗ trợ các ấp triển khai tập huấn chương trình chuyển đổi số. Theo dõi, triển khai hoàn thành các chỉ tiêu về xây dựng và phát triển chính quyền điện tử, chính quyền số trong cải cách hành chính của xã. Phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu đánh giá Bộ chỉ số chuyển đổi số cấp xã. Lập kế hoạch kiểm tra nhắc nhở, hướng dẫn các cơ sở kinh doanh Internet, karaoke, thực hiện theo đúng quy đinh của pháp luật trong lĩnh vực kinh doanh. Tăng cường tổ chức kiểm tra hoạt động các cơ sở dịch vụ văn hóa, hoạt động quảng cáo, công tác PCCC tại các điểm kinh doanh dịch vụ Karaoke, Internet trên địa bàn.

b) Giáo dục - Đào tạo

Trên địa bàn xã có 8 trường công lập (8/8 trường đạt chuẩn quốc gia, riêng trường mầm non Thành Nghĩa đã quá thời hạn tái chuẩn nhưng chưa thực hiện thủ tục được vì vướng hồ sơ sửa chữa cơ sở vật chất, đã có văn bản duyệt kinh phí của UBND tỉnh), 3 trường tư thục và 38 nhóm trẻ tư thục.

Thực hiện: Đoàn kiểm tra đi thẩm định để cấp phép thành lập đối với Lớp Mầm non độc lập Thiên Thần Nhỏ, ấp 7, xã An Phước; kiểm tra 11 cơ sở mầm non độc lập trên địa bàn xã

Dự toán kinh phí thực hiện chính sách phát triển giáo dục mầm non theo Nghị định 105/2020/NĐ-CP (khoản hỗ trợ cho hỗ trợ cho giáo viên) với 75 giáo viên của 20 lớp Mầm non tư thục.

Triển khai thực hiện Công văn số 2747/SGDĐT-GDPT&GDTX ngày 27/10/2025 về việc triển khai thực hiện hướng dẫn tổ chức kiểm tra, đánh giá năm học 2025 - 2026 đối với 02 Trường THCS; Báo cáo tình hình hoạt động và công tác quản lý nhà nước về giáo dục và đào tạo trên địa bàn xã An Phước;

Tổng hợp báo cáo cấp phép đối với 39 cơ sở mầm non độc lập, 03 cơ sở đề nghị cấp phép mới trên địa bàn xã.

c) Y tế, dân số kế hoạch hóa gia đình

Tổng số cơ sở hành nghề y, dược: 90 cơ sở. Trong đó, cơ sở hành nghề y: 56 cơ sở, YHCT: 04 cơ sở, cơ sở hành nghề y dược: 30 cơ sở, cơ sở dịch vụ thẩm mỹ: 0. Tổng số cơ sở thực phẩm thuộc lĩnh vực y tế quản lý: 50 cơ sở.

Thực hiện việc tiêm chủng đủ 8 loại vaccin cho trẻ dưới 1 tuổi. Tiêm đủ liều cho phụ nữ có thai. Tiêm đủ liều cho phụ nữ trong độ tuổi sinh sản. Công tác khám, chữa bệnh được thực hiện kịp thời, đúng quy chế, chuyên môn; Các thủ tục thanh quyết toán bảo hiểm y tế được thực hiện theo đúng quy định. Công tác phòng chống dịch bệnh, sốt rét, lao, phong, tiêu chảy, nhiễm khuẩn hô hấp, HIV-AIDS tiếp tục theo dõi và kiểm soát chặt chẽ.

d) Các hoạt động chính sách xã hội, Bảo trợ xã hội

Thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách về an sinh xã hội và đã cấp phát kịp thời cho các đối tượng. Đến nay, trên địa bàn có 583 gia đình chính sách. Lập danh sách Hỗ trợ kinh phí mai táng cho 15 thân nhân đối tượng Bảo trợ xã hội với số tiền 150.000.000 đồng. Lập danh sách hỗ trợ chi phí hỏa táng cho 13 trường hợp với số tiền 52.000.000 đồng.

Họp Hội đồng xác định mức độ khuyết tật xã xét cho 13 đối tượng. Lập danh sách chi tiền trợ BTXH tháng 8 cho 1.067 đối tượng với số tiền 699.250.000 đồng. Lập danh sách chi tiền trợ BTXH tháng 9,tháng 10.

Quyết định chúc thọ, mừng thọ tặng quà cho Người cao tuổi trên địa bàn xã An Phước năm 2025.(Chúc thọ, mừng thọ và tặng quà cho 111 Cụ người cao tuổi trên địa bàn xã An Phước năm 2025, gồm: Người cao tuổi thọ 70 tuổi (53 cụ), 75 tuổi (28 cụ), 80 tuổi (10 cụ), 85 tuổi (10 cụ), 90 tuổi (06 cụ), 95 tuổi (03 cụ) và trên 100 tuổi (01 cụ). Mức quà tặng chúc thọ, mừng thọ cho các Cụ tại Điều 1 được thực hiện theo Nghị quyết số 189/2019/NQ-HĐND ngày 16/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về quy định mức quà tặng chúc thọ, mừng thọ

người cao tuổi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

e) Công tác Dân tộc và tôn giáo

Trên địa bàn xã có 26 cơ sở tôn giáo được công nhận (25 chùa, thiền viện và 01 cơ sở Đan viện), chức sắc 37, tu sĩ 333, tín đồ 4200.

Rà soát tổng hợp các địa bàn dân tộc thiểu số, hiện nay trên toàn xã có 10 thành phần dân tộc với 94 hộ gia đình và 210 nhân khẩu dân tộc thiểu số

Phật giáo: hiện có 25 cơ sở hoạt động tín ngưỡng theo đạo Phật.

Công giáo: có 01 dòng tu, Dòng tu Đan viện Thánh Mẫu An Phước tín ngưỡng theo đạo thiên chúa giáo.

+ Tin lành: có 01 điểm nhóm tin lành nội dung hát thánh ca, cầu nguyện, chia sẽ cùng lời chúa.

Nhìn chung đời sống của nhân dân ổn định, tình hình tín ngưỡng tôn giáo trên địa bàn xã An Phước đảm bảo an ninh chính trị - trật tự an toàn xã hội được giữ vững, các hoạt động tín ngưỡng, tôn giáo đảm bảo thuần túy và hoạt động theo các quy định của pháp luật, đại đa số nhân dân theo Phật giáo là chủ yếu. Nhân dân trên địa bàn xã An Phước làm ăn sinh sống đoàn kết và đồng thuận chung cả hệ thống chính trị ở địa phương.

Thành lập đoàn đi thăm tặng quà 25 cơ sở tôn giáo nhân dịp lễ Vu Lan.

f) Công tác cán bộ, công chức, viên chức

Ban hành Quyết định: Quy trình bổ nhiệm Phó Hiệu trưởng trường Trung học cơ sở Tam An; Quyết định nâng lương thường xuyên cho 01 viên chức quản lý tại các cơ sở giáo dục công lập; Quyết định nâng lương thường xuyên cho 01 công chức; Quyết định nâng phụ cấp thâm niên nhà giáo 03 viên chức quản lý; Quyết định tiếp nhận và bố trí công tac đối với 02 công chức; Quyết định biệt phái ông Hồ Thanh Phúc, Viên chức Trường Tiểu học An Lợi đến nhận công tác tại phòng Văn hóa – Xã hội xã An Phước.

Báo cáo đề xuất bổ sung nhân sự thực hiện nhiệm vụ tại UBND xã An Phước (lần 2).

Công tác đào tạo, bồi dưỡng: Đăng ký nhu cầu bồi dưỡng đối với công chức ngạch chuyên viên chính và tương đương; bồi dưỡng đối với ngạch chuyên viên và tương đương, bồi dưỡng.

Công tác xử lý kỷ luật, đánh giá công vụ: Báo cáo kiểm điểm trách nhiệm đối với các đơn vị, các cá nhân có liên quan đến việc hạn chế, thiếu sót, vi phạm

theo Kết luận số 59/KL-TT của Thanh tra tỉnh.

Báo cáo triển khai thực hiện Nghị quyết 332/NQ-CP của Chính phủ; Đề nghị UB MTTQ Việt Nam cung cấp Quyết định phụ cấp, hỗ trợ người hoạt động không chuyên trách ấp; Báo cáo kết quả xây dựng, thẩm định Đề án Vị trí việc làm Phòng Văn hóa – Xã hội, Văn phòng HĐND-UBND xã An Phước.

g) Lĩnh vực Gia đình - Trẻ em

Lập hồ sơ quyết toán các khoản chi, hỗ trợ liên quan đến việc tổ chức tặng quà tết Trung thu cho trẻ em thuộc đối tượng bảo trợ xã hội (57 trẻ mỗi trẻ nhận 200.000đ). Kế hoạch tổ chức Trung thu 2025; Tham dự tọa đàm về công tác thanh niên và bình đẳng giới; Tham dự hội nghị sơ kết công tác quản lí nhà nước về công tác thanh niên và bình đẳng giới 9 tháng đầu năm 2025.

Thực hiện đăng ký 3 bộ hồ sơ bhyt cho trẻ em dưới 6 tuổi. Báo cáo kết quả tình hình thi hành pháp luật trong lĩnh vực phòng, chống bạo lực gia đình; Cung cấp thông tin công chức đầu mối phụ trách Hệ thống quản lý thông tin trẻ em tại cơ sở.

h) Công tác lao động, tiền lương, việc làm

Phối hợp Trung tâm dịch vụ việc tổ chức Phiên giao dịch việc làm tại xã An Phước vào ngày 24/10/2025. Triển khai mô hình và lập danh sách cộng tác viên lao động – việc làm tại các ấp trên địa bàn xã. Xây dựng kế hoạch triển khai Luật việc làm trên địa bàn xã.

*** Đánh giá sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án với đặc điểm kinh tế - xã hội khu vực dự án**

Dự án có vị trí địa lý khá thuận lợi, khu vực này gần các tuyến đường Quốc lộ 51, thuận tiện cho việc di chuyển đến các khu vực khác trong nội tỉnh và các vùng lân cận, đồng thời là cửa ngõ quan trọng trong việc kết nối với các khu công nghiệp, sân bay Long Thành và khu vực lân cận, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển khu dân cư tập trung; phát triển các ngành thương mại, dịch vụ theo hướng văn minh hiện đại đáp ứng nhu cầu của người dân…. phù hợp với Quy hoạch tại địa phương.

2.2. Hiện trạng chất lượng môi trường và đa dạng sinh học khu vực thực hiện dự án

2.2.1. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường

Để đánh giá chất lượng hiện trạng môi trường tại khu vực thực hiện dự án, chủ dự án đã phối hợp với Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tiến

hành đo đạc, khảo sát và lấy mẫu tại khu vực dự án.

2.2.1.1.1. Hiện trạng môi trường không khí

- Phương pháp lấy mẫu, phân tích các thông số được áp dụng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường Việt Nam hiện hành.

- Thời điểm lấy mẫu: vào buổi sáng, ngày 19/11/2025, trời nắng ráo, gió nhẹ.

- Vị trí lấy mẫu trong bảng sau.

Bảng 2.13: Vị trí lấy mẫu không khí tại khu vực dự án

Ký hiệu mẫu	Vị trí	Tọa độ	Thông số
KK1	Phía Bắc khu đất dự án	X= 1197924.66 Y= 414575.45	Ồn, Bụi, CO, SO_2, NO_2, Độ ẩm, Nhiệt độ
KK2	Phía Nam khu đất dự án	X= 1197738.33 Y= 414508.10	

Bảng 2.14: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng không khí, độ ồn tại khu vực dự án

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả		QCVN
			KK1	KK2	
1	Nhiệt độ	^0C	31,8	32,2	20-34(*)
2	Độ ẩm	%	73,5	71,4	40-80(*)
3	Tiếng ồn	dBA	57	58	45-55(**)
4	Bụi	$\mu g/m^3$	<30	<30	300 (***)
5	SO_2	$\mu g/m^3$	<33	<33	350 (***)
6	NO_2	$\mu g/m^3$	<15	<15	200 (***)
7	CO	$\mu g/m^3$	<10.000	<10.000	30.000 (***)

(Nguồn: Phiếu kết quả thử nghiệm của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường)

Ghi chú:

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

- (**) QCVN 26:2025/BNNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;

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

Nhận xét: So sánh kết quả phân tích chất lượng không khí tại khu vực dự án với QCVN 26:2016/BYT, QCVN 05:2023/BTNMT, QCVN 26:2025/BNNMT cho thấy chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn tại khu vực dự án như sau:

- Kết quả đo tiếng ồn tại khu vực dự án đều nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 26:2025/BNNMT, khu vực B, ngày-tối-đêm là 55-50-45 dBA.

- Nồng độ các chất ô nhiễm tại khu vực thực hiện dự án đạt chất lượng so với mức cho phép của QCVN 05:2023/BTNMT.

2.2.1.1.2. Hiện trạng môi trường đất

- Phương pháp lấy mẫu, phân tích các thông số được áp dụng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường Việt Nam hiện hành.

- Thời điểm lấy mẫu: vào buổi sáng, ngày 19/11/2025, trời nắng ráo, gió nhẹ.

- Vị trí lấy mẫu trong bảng sau.

Bảng 2.15: Vị trí lấy mẫu môi trường đất khu vực dự án

Ký hiệu mẫu	Vị trí	Tọa độ	Thông số
Đ1	Phía Bắc khu đất dự án	X= 1197897.97 Y= 414529.04	As, Cd, Pb, Cu, Zn, Tổng Cr
Đ2	Phía Nam khu đất dự án	X= 1197739.49 Y= 414511.63	

Bảng 2.16: Kết quả phân tích, đo đạc môi trường đất tại khu vực dự án

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả		QCVN 03:2023/ BTNMT, loại 1
			Đ1	Đ2	
1	As	mg/kg	1,14	1,13	**25**
2	Cu	mg/kg	1,3	1,19	**150**
3	Cd	mg/kg	<0,5	<0,5	**4**

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả		QCVN 03:2023/ BTNMT, loại 1
			Đ1	Đ2	
4	Pb	mg/kg	2,67	2,27	**200**
5	Zn	mg/kg	6,71	5,55	**300**
6	Tổng Cr	mg/kg	19,7	17,9	**150**

(Nguồn: Phiếu kết quả thử nghiệm của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường)

Nhận xét: So sánh kết quả phân tích môi trường đất tại khu vực dự án với QCVN 03:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng đất cho thấy nồng độ các kim loại nặng đều đạt quy chuẩn cho phép.

2.2.1.1.3. Hiện trạng môi trường nước dưới đất

Nhằm đánh giá chất lượng nước dưới đất tại khu vực dự án làm giá trị nền trước khi tiến hành thực hiện dự án. Chủ dự án đã phối hợp với Trung tâm Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai để tiến hành đo đạc, khảo sát và lấy mẫu nước dưới đất khu vực lân cận dự án.

- Phương pháp lấy mẫu, phân tích các thông số được áp dụng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường Việt Nam hiện hành.

- Thời điểm lấy mẫu: vào buổi sáng, ngày 19/11/2025, trời nắng ráo, gió nhẹ.

- Vị trí lấy mẫu trong bảng sau.

Bảng 2.17: Vị trí lấy mẫu nước mặt

Ký hiệu mẫu	Vị trí	Tọa độ	Thông số
NN	Giếng khoan nhà cô Lê Thị Quyến, lân cận dự án	X= 1197636.73 Y= 414358.26	pH, BOD_5, TSS, Nitrit, Nitrat, photphat, Florua (F^-), Clorua (Cl^-), Độ cứng (tính theo $CaCO_3$), Chỉ số permanganat, Asen (As), Thủy ngân (Hg), Chì (Pb), Cadimi (Cd), Tổng Crom (Cr), Đồng (Cu), Kẽm (Zn), Mangan (Mn), Sắt (Fe), Coliform, E.Coli

Kết quả phân tích đo đạc chất lượng nước dưới đất được trình bày dưới

bảng sau:

Bảng 2.18: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng nước dưới đất

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả	QCVN 09:2023/ BTNMT
1	pH	-	4,68	5,8-8,5
2	BOD_5	mg/l	<0,5	-
3	TSS	mg/l	<4	-
4	Nitrit	mg/l	<0,002	1
5	Nitrat	mg/l	0,41	15
6	Photphat	mg/l	<0,005	-
7	Florua (F-)	mg/l	0,091	1
8	Clorua (Cl-)	mg/l	33,5	250
9	Độ cứng (tính theo $CaCO_3$)	mg/l	<6	500
10	Chỉ số permanganat	mg/l	<1,5	4
11	Asen (As)	mg/l	<0,001	0,05
12	Thủy ngân (Hg)	mg/l	<0,0005	0,001
13	Chì (Pb)	mg/l	<0,004	0,01
14	Cadimi (Cd)	mg/l	<0,0005	0,005
15	Tổng Crom (Cr)	mg/l	<0,01	0,05
16	Đồng (Cu)	mg/l	<0,01	1
17	Kẽm (Zn)	mg/l	<0,05	3
18	Mangan (Mn)	mg/l	<0,05	0,5
19	Sắt (Fe)	mg/l	<0,05	5
20	Coliform	MPN/100ml	8	3

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả	QCVN 09:2023/ BTNMT
21	E.Coli	MPN/100ml	<2	KPH

(Nguồn: Phiếu kết quả thử nghiệm của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường)

Nhận xét:

So sánh với QCVN 09:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước nước dưới đất cho thấy hầu hết các thông số trong mẫu nước dưới đất đều đạt giới hạn của quy chuẩn.

2.2.1.1.4. Hiện trạng môi trường nước mặt

Nhằm đánh giá chất lượng nước mặt tại khu vực dự án làm giá trị nền trước khi tiến hành thực hiện dự án. Chủ dự án đã phối hợp với Trung tâm Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai để tiến hành đo đạc, khảo sát và lấy mẫu nước mặt - nguồn tiếp nhận nước thải từ dự án.

- Phương pháp lấy mẫu, phân tích các thông số được áp dụng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường Việt Nam hiện hành.

- Thời điểm lấy mẫu: vào buổi sáng, ngày 19/11/2025, trời nắng ráo, gió nhẹ

- Vị trí lấy mẫu trong bảng sau.

Bảng 2.19: Vị trí lấy mẫu nước mặt

Ký hiệu mẫu	Vị trí	Tọa độ	Thông số
NM1	Suối Phèn	X= 1197142.94 Y= 413961.04	pH, BOD_5, DO, TSS, Clorua, Florua, Nitrit, Nitrat, Photphat, Amoni (tính theo nitơ), Xyanua (CN-), Tổng phenol, Tổng dầu mỡ, Asen (As), Chì (Pb), Cadimi (Cd), Crom VI (Cr^{6+}), E.Coli
NM2	Sông Đồng Môn	X=1189897.90 Y=408603.15	

Kết quả phân tích đo đạc chất lượng nước mặt được trình bày dưới bảng sau:

Bảng 2.20: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng nước mặt

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả		QCVN 08:2023/ BTNMT, Bảng 01 và Bảng 2- mức A
			NM1	NM2	
1	pH	-	6,58	6,61	6,5-8,5
2	DO	mg/l	5,79	3,99	≥6
3	BOD_5	mg/l	<3	5	4
4	TSS	mg/l	4	33	25
5	Amoni	mg/l	0,52	0,97	0,3
6	Nitrit	mg/l	0,0098	0,024	0,05
7	Nitrat	mg/l	0,83	0,59	-
8	Photphat	mg/l	0,045	0,086	-
9	Florua (F-)	mg/l	0,17	0,12	1
10	Clorua (Cl-)	mg/l	13,4	17,8	250
11	Xyanua (CN-)	mg/l	<0,002	<0,002	0,01
12	Tổng phenol	mg/l	<0,002	<0,002	0,005
13	Tổng dầu mỡ	mg/l	<1	<1	5
14	Asen (As)	mg/l	<0,001	<0,001	0,01
15	Chì (Pb)	mg/l	<0,004	<0,004	0,02
16	Cadimi (Cd)	mg/l	<0,0005	<0,0005	0,005
17	Crom VI (Cr^{6+})	mg/l	<0,0005	<0,0005	0,01
18	E.coli	MPN/100ml	$1,3x10^4$	$3,4x10^3$	1000

(Nguồn: Phiếu kết quả thử nghiệm của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường)

Nhận xét:

So sánh với Bảng 1 và Bảng 2, mức A, QCVN 08:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước nước mặt cho thấy hầu hết các thông số trong mẫu nước mặt đều đạt giới hạn của quy chuẩn.

2.2.1.1.5. Hiện trạng môi trường trầm tích nước mặt

Nhằm đánh giá chất lượng trầm tích nước mặt tại khu vực dự án làm giá trị nền trước khi tiến hành thực hiện dự án. Chủ dự án đã phối hợp với Trung tâm Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai để tiến hành đo đạc, khảo sát và lấy mẫu trầm tích nước mặt sông Đồng Môn - nguồn sau cùng tiếp nhận nước thải từ dự án.

- Phương pháp lấy mẫu, phân tích các thông số được áp dụng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường Việt Nam hiện hành.

- Thời điểm lấy mẫu: vào buổi sáng, ngày 19/11/2025, trời nắng ráo, gió nhẹ

- Vị trí lấy mẫu trong bảng sau.

Bảng 2.21: Vị trí lấy mẫu trầm tích nước mặt

Ký hiệu mẫu	Vị trí	Tọa độ	Thông số
TT	Sông Đồng Môn	X=1189897.90 Y=408603.15	pH, Cu, Cd, Pb, Zn, Cr

Kết quả phân tích đo đạc chất lượng trầm tích nước mặt được trình bày dưới bảng sau:

Bảng 2.22: Kết quả phân tích, đo đạc các thông số chất lượng trầm tích nước mặt

STT	Thông số	Đơn vị	Kết quả	QCVN 43:2025/ BTNMT
1	pH	mg/kg	3,96	-
2	Cu	mg/kg	13,1	197
3	Cd	mg/kg	<0,5	3,5
4	Pb	mg/kg	11	91,3
5	Zn	mg/kg	50,6	315
6	Cr	mg/kg	30,3	90

(Nguồn: Phiếu kết quả thử nghiệm của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường)

Nhận xét:

So sánh với 43:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng trầm tích đối với mẫu trầm tích nước mặt cho thấy các thông số trong mẫu trầm tích nước mặt đều đạt giới hạn của quy chuẩn.

2.2.2. Hiện trạng tài nguyên sinh vật

2.2.2.1. Hiện trạng đa dạng sinh học trên cạn

- Hệ sinh thái động vật: khu vực dự án không có bất cứ loại thú quý hiếm hay các động vật lớn nào chủ yếu là các loại sâu bọ, côn trùng sống trên các cây trồng và cây dại.

- Hệ sinh thái thực vật: trong khu vực dự án hệ thống thực vật chủ yếu là các loại cây mọc dại, không có giá trị kinh tế.

Nhìn chung, hoạt động của dự án phát sinh tác động không đáng kể đến tài nguyên sinh học.

2.2.2.2. Hiện trạng đa dạng sinh học dưới nước

Nhằm đánh giá hiện trạng tài nguyên sinh vật dưới nước tại khu vực dự án. Chủ dự án đã phối hợp với Trung tâm Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai để tiến hành đo đạc, khảo sát và lấy mẫu thủy sinh vật tại suối Phèn, sông Đồng Môn.

- Phương pháp lấy mẫu, phân tích các thông số được áp dụng theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường Việt Nam hiện hành.

- Thời điểm lấy mẫu: vào buổi sáng, ngày 19/11/2025, trời nắng.

Qua kết quả quan trắc thủy sinh suối Phèn (NM1), sông Đồng Môn (NM2), hệ sinh thái dưới nước khu vực này được ghi nhận như sau:

- Thực vật phiêu sinh (TVPS): 17 loài (NM1) và 41 loài (NM2) thuộc 5 ngành tảo bao gồm: Cyanobacteria (vi khuẩn Lam), Bacillariophyta (tảo Silic), Chlorophyta (tảo Lục), Euglenophyta (tảo Mắt), Ochrophyta (tảo Vàng ánh).

- Động vật phiêu sinh (ĐVPS): có 11 loài (NM1) và 19 loài (NM2) thuộc 4 nhóm ngành bao gồm: Sarcomastigophora, Rotifera (Luân trùng), Arthropoda (Chân khớp) và Larva (Ấu trùng).

- Động vật đáy (ĐVĐ) có không tìm thấy cá thể ĐVĐ nào trong cả hai mẫu bùn đáy.

* Hiện trạng khu hệ thủy sinh vật:

- Số lượng và thành phần TVPS thể hiện tính chất nước ngọt, chịu tác động của thủy triều. Đặc trưng của kênh rạch nội địa, giàu dinh dưỡng được thể hiện thông qua các chi Aphanocapsa, Microcystis, Oscillatoria, Melosira, Pseudanabaena, Surirella, Staurastrum, Pediastrum, Scenedesmus, ... Mật độ cao của các chi Aphanocapsa, Microcystis, Phormidium, Melosira, Pseudanabaena cho thấy dòng chảy có hàm lượng dinh dưỡng cao Hàm lượng dinh dưỡng trong mẫu NM2 cao hơn NM1. Mức độ nhiễm bẩn hữu cơ ở mức ô nhiễm vừa a, B (a, ß-mesosaprobic).

- Thành phần loài ĐVPS tại 2 vị trí thu mẫu tập trung nhiều nhất trong ngành Rotifera (Luân trùng). Các loài này chỉ thị môi trường nước giàu dinh dưỡng, thường gặp trong các kênh, rạch nội địa. Sự xuất hiện mật độ cao loài Polyarthra vulgaris (NM1) và Anuraeropsis fissa và Filinia longiseta (NM2), chỉ thị cho nhiễm bẩn hữu cơ ở mức vừa (a, B-mesosaprobic).

- Bề mặt nền đáy NM1 thu được cát bùn, cát trắng, mùn bã thực vật. Bề mặt nền đáy NM2 thu được cát bùn, mùn bã thực vật. Trong cả 2 mẫu bùn, không tìm thấy cá thể ĐVĐ nào.

*** Đánh giá ảnh hưởng của việc thực hiện dự án đến tài nguyên sinh vật khu vực dự án**

Các tác động xấu tới thảm thực vật và đa dạng sinh học trên khu vực dự án do thực hiện dự án bao gồm:

Việc phá hủy thảm thực vật khi thực hiện dự án sẽ làm mất độ che phủ đất, tạo nên sự biến đổi vi khí hậu và làm giảm đa dạng sinh học trên khu vực dự án.

Tác động do nước mưa chảy tràn, rác thải sinh hoạt, nước thải sinh hoạt, ảnh hưởng đến các hệ thủy sinh trên các suối.

Tác động này là khó tránh khỏi khi thực hiện dự án. Tuy nhiên, tác động có tính chất tạm thời, gián đoạn, trong thời gian ngắn hạn vì khu đất dự án dần dần sẽ được phục hồi trạng thái sinh thái mới bằng việc trồng các mảng cây xanh mới.

2.3. Nhận dạng các đối tượng bị tác động, yếu tố nhạy cảm về môi trường khu vực thực hiện dự án

Dự án có tính chất là khu nhà ở xã hội, không thuộc loại hình kinh doanh gây ô nhiễm môi trường. Nguồn thải gây tác động đến môi trường phát sinh từ dự án chủ yếu là nước thải sinh hoạt của cư dân, khách vãng lai đến tham quan, mua sắm tại khu thương mại dịch vụ, hoạt động sinh hoạt tại trường học, trạm y tế.

* Môi trường không khí

Dự án không phát sinh khí thải tại nguồn, nguồn tác động đến chất lượng không khí khu vực dự án chủ yếu từ phương tiện giao thông của người dân, khách vãng lai; mùi phát sinh từ khu vực lưu giữ chất thải, từ hệ thống xử lý nước thải.

- Đối với khí thải từ phương tiện giao thông: Đây là nguồn ô nhiễm không thể tránh khỏi, tuy nhiên, mức độ ô nhiễm tùy vào từng thời điểm, từng khu vực. Khi đi vào hoạt động, dự án chỉ sử dụng các loại xe như xe ôtô, xe máy, xe tải, ... sử dụng nhiên liệu là chủ yếu là xăng và dầu diesel... Thành phần khí thải chủ yếu là COx, NOx, SOx, CxHy, bụi.

- Đối với Khí thải, mùi hôi chủ yếu là H2S, NH3, mercaptan,... phát sinh từ các thùng chứa rác tạm được phân bố rãi rác trong phạm vi dự án. Tuy nhiên, dự án với tính chất khu dân cư hiện đại, thực hiện các biện pháp xử lý triệt để nên nguồn ô nhiễm này hoàn toàn có thể kiểm soát được.

- Đối với mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải khi hoạt động không đúng yêu cầu kỹ thuật. Mùi từ HTXLNT sẽ phát tán theo hướng gió gây ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí xung quanh. Chủ dự án sẽ thực hiện bố trí xây dựng khu vực xử lý nước thải hợp lí và tăng cường trồng nhiều cây xanh tránh ảnh hưởng đến khu vực lân cận.

* Môi trường nước

Nước thải tại dự án chủ yếu phát sinh từ hoạt động sinh hoạt tại khu ở, khu thương mại - dịch vụ,... Các chất ô nhiễm có trong nước thải chủ yếu là các chất hữu cơ, chất rắn lơ lửng, N tổng, P tổng, TSS, dầu mỡ, Coliforms... nếu không có biện pháp thu gom, xử lý thì sẽ ảnh hưởng đến nguồn tiếp nhận. Các hợp chất hữu cơ, chất dinh dưỡng trong nước thải khi phát tán ra nguồn tiếp nhận có khả năng gây ra hiện tượng phú dưỡng, ảnh hưởng đời sống của thủy sinh, làm thay đổi cân bằng sinh thái của thủy vực, suy giảm oxy trong môi trường nước. Việc thiếu oxy các thành phần trong nước sẽ lên men và bốc mùi hôi thối.

* Môi trường đất

Trong quá trình dự án vận hành, trường hợp dự án không có biện pháp thu gom, kiểm soát các nguồn nước thải, chất thải rắn, chất thải nguy hại phát sinh từ dự án, thì các nguồn thải này sẽ ảnh hưởng đến môi trường đất tại khu vực, gây suy thoái chất lượng môi trường đất.

* Hệ sinh thái động thực vật

- Hệ sinh thái động vật: khu vực dự án không có bất cứ loại thú quý hiếm hay các động vật lớn nào chủ yếu là các loại sâu bọ, côn trùng sống trên các cây trồng và cây dại.

- Hệ sinh thái thực vật: trong khu vực dự án hệ thống thực vật chủ yếu là các loại cây mọc dại, không có giá trị kinh tế.

Nhìn chung, hoạt động của dự án phát sinh tác động không đáng kể đến tài nguyên sinh học.

* Đánh giá ảnh hưởng của việc thực hiện dự án đến tài nguyên sinh vật khu vực dự án

Các tác động xấu tới thảm thực vật và đa dạng sinh học trên khu vực dự án do thực hiện dự án bao gồm:

Việc phá hủy thảm thực vật khi thực hiện dự án sẽ làm mất độ che phủ đất, tạo nên sự biến đổi vi khí hậu và làm giảm đa dạng sinh học trên khu vực dự án.

Các loài động vật trên cạn sinh sống trong khu vực sẽ bị xáo động đời sống, phải di cư đến nơi ở mới hoặc sẽ bị tiêu diệt.

Tác động do nước mưa chảy tràn, rác thải sinh hoạt, nước thải sinh hoạt, ảnh hưởng đến các hệ thủy sinh trên các suối.

Tác động này là khó tránh khỏi khi thực hiện dự án. Tuy nhiên, tác động có tính chất tạm thời, gián đoạn, trong thời gian ngắn hạn vì khu đất dự án dần dần sẽ được phục hồi trạng thái sinh thái mới bằng việc trồng các mảng cây xanh mới.

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

Dự án có nguồn tiếp nhận nước thải là hệ thống thoát nước trên đường QH-01, thoát ra suối Phèn, sau cùng thoát ra sông Đồng Môn. Sông Đồng Môn là nguồn cấp nước sinh hoạt theo Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024 của Thủ tướng Chính phủ), do đó dự án có yếu tố nhạy cảm về môi trường.

*** Hướng thoát nước của khu vực dự án như sau:**

Hiện trạng khu vực dự án chưa có hệ thống thoát nước chung, nước mưa chảy tràn theo địa hình tự nhiên thoát về phía Tây Nam khu đất dự án, theo các mương thoát nước khu vực thoát ra suối Phèn (cách dự án khoảng 700m).

Nước mưa từ khu vực dự án sẽ theo hệ thống thoát nước mưa thoát vào hệ thống thoát nước (kích thước dự kiến D800) trên đường đường QH-01, thoát ra suối Phèn, sau cùng thoát ra sông Đồng Môn.

*** Đánh giá khả năng tiêu thoát nước của hệ thống thoát nước mưa:**

Khi dự án đi vào hoạt động lưu lượng nước mưa tại khu vực cây xanh trong khuôn viên dự án sẽ tự thấm vào đất, một phần nước mưa sẽ thoát theo hệ thống thoát nước mưa thoát vào hệ thống thoát nước mưa (kích thước dự kiến D800)

trên đường đường QH-01, thoát ra suối Phèn, sau cùng thoát ra sông Đồng Môn. Hệ thống thoát nước mưa được tính toán và thiết kế nhằm đảm bảo khả năng thoát với lưu lượng cao nhất.

Theo tính toán, lưu lượng nước mưa tại dự án phát sinh với lưu lượng cao nhất là khoảng 0,611 m^3/s. Cống thoát nước mưa dự kiến được xây dựng là loại cống BTCT có khẩu độ D600 - D800 với cao độ hợp lý, thuận lợi cho dòng chảy thoát ra nguồn tiếp nhận. Thông số kỹ thuật của hệ thống thu gom nước mưa trong khuôn viên dự án đã được thể hiện tại chương 1. Hướng thoát nước chủ đạo tập trung về phía tây dự án trên đường QH-01 theo 4 lưu vực chính sau cụ thể:

+ Lưu vực 1: Thu nước mưa một phần tuyến đường nội bộ N6, N5, và toàn bộ tuyến đường N4 và thoát nước về hệ thống cống dọc tại hố ga M8 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 1, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường QH-01 tại tọa độ X=1197892.911, Y=414449.121.

+ Lưu vực 2: Thu nước mưa một phần tuyyến đường nội bộ N5 và toàn bộ tuyến đường N3 và thoát nước về hệ thống cống dọc tại hố ga M13 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 2, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường QH-01 tại tọa độ X=1197828.730, Y=414429.488.

+ Lưu vực 3: Thu nước mưa một phần tuyyến đường nội bộ N5 và toàn bộ tuyến đường N2 và thoát nước về hệ thống cống dọc tại hố ga M18 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 3, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường QH-01 tại tọa độ X=1197759.315, Y=414428.308.

+ Lưu vực 4: Thu nước mưa một phần tuyyến đường nội bộ N6 và toàn bộ tuyến đường N1 và thoát nước về hệ thống cống tại hố ga M23 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 4, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường QH-01 tại tọa độ X=1197696.294, Y=414427.683.

Dự án đã được UBND xã An Phước chấp thuận đấu nối thoát nước từ dứa vào đường QH01 tại văn bản số 1650 / UBND-VP ngày 20/11/2025; đồng thời, hệ thống thoát nước trên đường đường QH-01 có kích thước dự kiến D800, do đó, hệ thống thoát nước đường QH-01 đảm bảo khả năng tiếp nhận nước thoát từ dự án, hạn chế gây ngập úng tại khu vực.

*** Đánh giá khả năng tiếp nhận nước từ dự án vào nguồn tiếp nhận:**

- Suối Phèn: cách dự án khoảng 700m theo hướng Tây Nam, đây là nguồn tiếp nhận nước thải từ dự án. Bề rộng suối tại khu vực tiếp nhận nước mưa, nuước thải từ dự án tương đối rộng vào khoảng 5-7m, tốc độ dòng chảy khoảng 1,5 m^3/s, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước từ dự án.

- Sông Đồng Môn: cách dự án khoảng 5,4km về phía Tây Nam, nơi tiếp nhận nguồn nước từ Suối Phèn, chiều rộng sông khoảng 8m hoàn toàn đáp ứng được nhu cầu thoát nước từ dự án.

2.4. Sự phù hợp của địa điểm lựa chọn thực hiện dự án

- Dự án có vị trí thuận lợi cho việc phát triển đô thị, trung tâm giải trí nhằm làm phong phú thêm cuộc sống cho người dân tại địa phương, phù hợp với Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Dự án được thực hiện với mục tiêu xây dựng dự án là tạo quỹ nhà ở xã hội theo chủ trương của Chính phủ và UBND tỉnh, góp phần đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng: công nhân, người lao động trong các khu công nghiệp, người thu nhập thấp,... với các tiện ích và các dịch vụ liên quan, phù hợp với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực.

CHƯƠNG 3. ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN VÀ ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP, CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

3.1. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công, xây dựng

3.1.1. Đánh giá, dự báo các tác động

3.1.1.1. Các tác động môi trường liên quan đến chất thải

a) Đánh giá tác động do bụi, khí thải

*** Đánh giá tác động do hoạt động phát quang**

Nguồn phát sinh bụi, khí thải chủ yếu phát sinh từ các hoạt động đốt nhiên liệu của phương tiện, thiết bị. Theo ước tính nhu cầu nhiên liệu phục vụ cho phát quang khoảng 30 lít dầu/ha. Hoạt động phát quang ước tính sử dụng khoảng: 30 x 7,32ha = 219,83 lít dầu = 219,83 x 39,6 = 8.705,1 MJ (Energy density of diesel fuel: 39,6MJ/lit) = 0,000363TJ.

Căn cứ vào tài liệu của UNEP (2013) cung cấp về lượng khí thải độc hại phát thải khi sử dụng dầu đối với động cơ đốt trong như sau:

Bảng 3.1: Hệ số phát thải các khí thải tính theo nhiên liệu đốt

Thông số	Bụi	SO_2	NO_x	CO	VOC
Hệ số phát thải (kg/TJ nhiên liệu)	3,3	6,88	222	15	5

(Nguồn: Emission Inventory Manual, UNEP 2013)

Dựa vào định mức tiêu thụ nhiên liệu và hệ số ô nhiễm, tải lượng và nồng độ ô nhiễm phát tán vào không khí do các máy móc thiết bị đốt dầu DO như sau:

Bảng 3.2: Tải lượng và nồng độ khí thải do hoạt động phát quang

Chất ô nhiễm	Tải lượng (mg/s) (1)	Nồng độ trung bình (mg/m^3) (2)	QCVN 05:2023/BTNMT (mg/m^3)
Bụi	0,332	1,815	**0,3**
SO_2	0,693	3,784	**0,35**
NO_x	22,367	122,100	**0,2**

Chất ô nhiễm	Tải lượng (mg/s) (1)	Nồng độ trung bình (mg/m^3) (2)	QCVN 05:2023/BTNMT (mg/m^3)
CO	1,511	8,250	**30**
VOC	0,504	2,750	-

Ghi chú:

- Thời gian phát quang khoảng 3 ngày, mỗi ngày thi công 8 giờ.

- (1) Tải lượng (mg/s) = [hệ số khí thải (kg/TJ nhiên liệu) x năng lượng nhiên liệu (TJ)] x 10^6/(3x8x3600).

- (2) Nồng độ phát tán vào không khí (mg/m^3): (1) x10^6/V(m^3).

+ V: thể tích tác động khu vực phát quang: V= SxH với H là chiều cao tác động 2,5 m, S là diện tích dự án 73.275,30m^2.

Nhận xét: Tải lượng khí thải như trên là không lớn, do đó khí thải trong giai đoạn này tác động đến dân cư sống xung quanh khu vực dự án và dự án là không đáng kể. Tuy nhiên, khí thải có thể sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân lao động gây kích thích mạnh đường hô hấp và gây ra các bệnh về mắt. Vì vậy, công nhân phải tuân thủ đúng các quy định về an toàn lao động. Bên cạnh đó để đảm bảo tốt nhất cho môi trường không khí xung quanh, trong quá trình thi công đơn vị sẽ thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị máy móc.

*** Bụi, khí thải do hoạt động san ủi, đào đắp**

- Bụi phát sinh do san gạt, đào, đắp đất chuẩn bị mặt bằng:

Trong quá trình san lấp, lượng đất đá cần đào và đắp tại dự án khoảng: 34.037,5 + 80.278,3 = 114.316 m^3; tải trọng trung bình của đất là 1,45 tấn/m^3, hệ số nở rời của đất K_r =1,3 thì tổng khối lượng đất đá sẽ được san gạt, đào đắp của dự án khoảng: 114.316 x 1,45 x 1,3 = 215.485 tấn. Với hệ số ô nhiễm trung bình trong khu vực là 0,17 kg bụi/tấn (WHO, 1993). Vậy lượng bụi phát sinh vào môi trường không khí khoảng 0,17 kg bụi/tấn x 215.485 tấn = 36.632 kg.

Dự kiến quá trình san gạt, đào đắp sẽ tiến hành trong 2 tháng. Lượng bụi phát sinh trong quá trình san lấp được tính toán trong bảng sau:

Bảng 3.3: Bụi phát sinh trong quá trình san lấp

Hạng mục	Khối lượng
Diện tích san lấp (ha)	6,6

Hạng mục	Khối lượng
Khối lượng đất đào, đắp (tấn)	215.485
Bụi (kg/quá trình)	36.632
Bụi (kg/ngày)	(36.632 ÷ 130) = 281,79

Thời gian đào đắp, san lấp dự án khoảng 5 tháng, 26 ngày/tháng, tương đương 130 ngày, thi công 8 giờ/ngày. Thông thường bán kính ảnh hưởng lớn nhất của bụi phát sinh do thi công dự án tại khoảng cách 20m xuôi theo chiều gió, tác động mạnh và chủ yếu nhất là công nhân trực tiếp tham gia phát quang. Công nhân có thể mắc các bệnh về đường hô hấp như viêm mũi, viêm phổi, ho, đau mắt,...

Hàm lượng bụi phát sinh trong phạm vi trên công trường tính toán theo mô hình "Hộp cố định", cụ thể theo công thức:

$C = C_0 + [(10^3 \times M \times l)/(u \times H)]$ (mg/m^3) *(Nguồn: Giáo sư Tiến sĩ Trần Ngọc Chấn – Ô nhiễm không khí và xử lý khí thải (tập 1) – NXB Khoa học kỹ thuật Hà Nội, 2000).*

Trong đó:

+ C: nồng độ bụi trên công trường (mg/m^3);

+ C_0: nồng độ bụi môi trường nền (C_0 = <0,03 mg/m^3, chọn C_0 = 0,03 mg/m^3);

+ l: chiều dài khu vực tính toán (chọn l = 200 m);

+ u: vận tốc gió (m/s);

+ H: chiều cao hòa trộn (chọn H = 1,5 m);

+ M: công suất phát thải bụi của nguồn mặt: M = W/V (g/s.m^3).

Trong đó: W: Lượng bụi phát sinh bình quân (g/s); V: Thể tích lớp không khí gần mặt đất tại khu vực dự án V = H x S (m^3), với S là diện tích khu đất thực hiện dự án 73.275,3m^2 (phạm vi thực hiện dự án là 66.475,00 m^2, phần còn lại là đất giao thông thuộc dự án đầu tư đường giao thông QH-01, tuy nhiên do tuyến đường QH01 chia tách khu đất dự án thành 02 phần, do đó chọn S = 73.275,3m^2 là diện tích toàn khu đất để đánh giá lan truyền ô nhiễm không khí), H = 1,5 m là chiều cao đo các yếu tố khí tượng.

Kết quả tính toán nồng độ bụi phát sinh trong phạm vi trên công trường được thể hiện trong Bảng sau:

Bảng 3.4: Tải lượng ô nhiễm bụi trong quá trình đào, đắp đất

C_o (mg/m^3)	Tải lượng (g/s)	Vận tốc gió (m/s)	Công suất phát thải bụi (g/s.m^3)	Nồng độ bụi (mg/m^3)	QCVN 05:2023/ BTNMT mg/m^3
0,03	9,78432	1,100	0,000089	10,820	0,3

Nhận xét: Theo kết quả tính toán thực nghiệm thì lượng bụi phát sinh vượt QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về không khí xung quanh. Với lượng bụi phát sinh sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân đang làm việc tại công trường. Do vậy, chủ dự án sẽ có các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm trong giai đoạn này.

*** Bụi, khí thải từ quá trình vận chuyển đất để đắp nền**

Khối lượng đất cần vận chuyển đến để đắp tại dự án khoảng 59.381 m^3, Chủ dự án sẽ tận dụng khối lượng đất đào để thực hiện san lấp trong khuôn viên dự án. Quá trình vận chuyển sẽ sử dụng tải trọng xe chở khoảng 15 tấn, thời gian thi công khoảng 5 tháng, 26 ngày/tháng thì trong 1 ngày có khoảng 58 chuyến xe chở đất đá/ngày.

Căn cứ vào tài liệu của UNEP (2013) có thể ước tính tải lượng bụi, khí thải ô nhiễm phát sinh cực đại trong ngày thi công như trong bảng sau:

Bảng 3.5: Hệ số phát thải các khí thải

Thông số	Bụi	SO_2	NO_x	CO	VOC
Hệ số ô nhiễm (g/km)	1,2	0,087	12,6	4,5	1,21

Tải lượng ô nhiễm do khói thải của các phương tiện thi công với quãng đường vận chuyển trung bình 30km/chuyến, được tính toán trong bảng sau.

Bảng 3.6: Tải lượng ô nhiễm không khí khi vận chuyển đất

STT	Chỉ tiêu	Hệ số ô nhiễm khí thải của xe tải (g/km)	Tải lượng các chất ô nhiễm do xe vận tải 15 tấn phát sinh (g/km.h)	Tải lượng các chất ô nhiễm do xe vận tải 15 tấn phát sinh (mg/m.s)
1	Bụi	1,2	8,700	0,00242
2	SO_2	0,087	0,631	0,00018

STT	Chỉ tiêu	Hệ số ô nhiễm khí thải của xe tải (g/km)	Tải lượng các chất ô nhiễm do xe vận tải 15 tấn phát sinh (g/km.h)	Tải lượng các chất ô nhiễm do xe vận tải 15 tấn phát sinh (mg/m.s)
1	Bụi	1,2	8,700	0,00242
3	NO_x	12,6	91,350	0,02538
4	CO	4,5	32,625	0,00906
5	VOC	1,21	8,773	0,00244

Ghi chú: Lượng S trong dầu là 0,05%

Để đánh giá nồng độ các chất ô nhiễm từ quá trình vận chuyển đất đắp nền ta áp dụng theo mô hình cải biên của Sutton, nồng độ của chất ô nhiễm tính toán theo công thức như sau:

$$C = \frac{0.8E\left\{\exp\left[\frac{-(z+h)^2}{2\delta_z^2}\right] + \exp\left[\frac{-(z-h)^2}{2\delta_z^2}\right]\right\}}{\delta_z u}$$

Trong đó:

C: nồng độ bụi trong không khí (mg/m^3).

E: tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải (mg/m.s).

z: độ cao của điểm tính toán, chọn z = 1,5 (m).

h: độ cao của mặt đường so với mặt đất xung quanh: chọn h = 0,2 (m).

u: Tốc độ gió trung bình tại khu vực, chọn u = 2 (m/s).

x: tọa độ điểm cần tính (m).

+ δ_z = Hệ số khuếch tán theo phương thẳng đứng: Hệ số khuếch tán δ_z là hàm số theo khoảng cách x (khoảng cách phát tán ô nhiễm tính toán so với nguồn thải) và độ ổn định khí quyển được tính theo công thức Slade: $\delta_z = 0,53.x^{0,73}$.

- Nồng độ $mg/N.m^3$ = nồng độ mg/m^3*K, với K = $(T_0xP)/(TxP_0)$

+ T, P là nhiệt độ và áp suất đo được thực tế (theo niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025, thì nhiệt độ bình quân các năm 2021-2024 là 26,7°C, chọn T = 26,7°C + 273 (độ K), chọn P = 1atm, áp suất khí quyển).

+ T_0, P_0 là nhiệt độ và áp suất điều kiện chuẩn, T_o = 298K, P_0 = 1 atm

Kết quả tính toán được thể hiện ở Bảng dưới đây.

Bảng 3.7: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển

Nồng độ chất ô nhiễm (mg/Nm^3)	Khoảng cách (m)					QCVN 05:2023/ BTNMT
	5	10	30	50	100	
Bụi	0,00070	0,00054	0,00027	0,00019	0,00011	**0,3**
SO_2	0,00005	0,00004	0,00002	0,00001	0,00001	**0,35**
NO_x	0,00734	0,00564	0,00283	0,00198	0,00120	**0,2**
CO	0,00262	0,00202	0,00101	0,00071	0,00043	**30**
VOC	0,00071	0,00054	0,00027	0,00019	0,00012	-

Nhận xét: Kết quả tính toán trong Bảng trên cho thấy hầu hết nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải do các phương tiện thi công so sánh với QCVN 05:2023/BTNMT đều thấp hơn so với quy chuẩn.

Các phương tiện vận chuyển chủ yếu sử dụng dầu DO, thành phần khí thải chủ yếu là NO_x, SO_2, CO, CO_2, C_xH_y, bụi. Dân cư xung quanh dự án khá thưa thớt, do đó khí thải do hoạt động này tác động đến dân cư sống xung quanh khu vực dự án không đáng kể. Tuy nhiên, khí thải do hoạt động này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân lao động gây kích thích mạnh đường hô hấp và gây ra các bệnh về mắt.

*** Bụi, khí thải do hoạt động của phương tiện vận chuyển sinh khối thực vật (gỗ, thực bì)**

Khu đất dự án có tổng diện tích khoảng 6,6475ha, chủ yếu là cỏ dại, cây bụi… Kết quả tính toán cho thấy lượng sinh khối phát sinh do quá trình phát quang khoảng 49,856 tấn.

Phương thức phát quang sẽ sử dụng các thiết bị cưa máy để chặt hạ, cắt khúc và sử dụng xe có trọng tải phù hợp để chuyên chở lượng cây xanh, thực bì này về nơi tập kết. Khối lượng cây xanh, thực bì tận thu sẽ giao lại cho đơn vị chức năng để thu gom, xử lý

Thời gian phát quang ước tính khoảng 03 ngày. Trung bình mỗi xe vận chuyển 10 tấn sinh khối/chuyến. Số lượng xe vận chuyển gỗ, thực bì được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 3.8: Số lượng chuyến xe dùng để vận chuyển sinh khối

Hạng mục	Khoảng thời gian 3 ngày
Diện tích (ha)	6,6475
Khối lượng sinh khối (tấn)	49,856
Số chuyến vận chuyển (chuyến)	5
Số chuyến vận chuyển trong ngày (chuyến/ngày)	2

Các loại xe có tải trọng từ 3,5 tấn đến 16 tấn. Hệ số ô nhiễm không khí đối với xe tải được tính theo tài liệu của UNEP (2013) cho các phương tiện vận chuyển như sau:

Bụi : 1,2 g/km

SO_2 : 0,087 g/km

NO_x : 12,6 g/km

CO : 4,5 g/km

VOC : 1,21 g/km.

Căn cứ vào lượng xe vận chuyển trong ngày, giả thiết hoạt động vận chuyển chất thải phát quang của 02 chuyến xe diễn ra trong 01 giờ/ngày, quãng đường vận chuyển khoảng 1 km từ dự án đến bãi tập kết cây, thực bì phát quang và hệ số ô nhiễm không khí đối với xe tải, tải lượng cực đại các khí thải gây ô nhiễm không khí của các phương tiện tham gia thực hiện với lượng lưu huỳnh trong dầu là 0,05% có thể dự báo như sau.

Bảng 3.9: Tải lượng, nồng độ ô nhiễm không khí từ quá trình vận chuyển sinh khối từ quá trình phát quang

STT	Chỉ tiêu	Hệ số ô nhiễm khí thải của xe tải (g/km)	Tải lượng các chất ô nhiễm do xe vận tải 15 tấn phát sinh (g/km.h)	Tải lượng các chất ô nhiễm do xe vận tải 15 tấn phát sinh (mg/m.s)
1	Bụi	1,2	2,400	0,00067
2	SO_2	0,087	0,174	0,00005
3	NO_x	12,6	25,200	0,00700
4	CO	4,5	9,000	0,00250

STT	Chỉ tiêu	Hệ số ô nhiễm khí thải của xe tải (g/km)	Tải lượng các chất ô nhiễm do xe vận tải 15 tấn phát sinh (g/km.h)	Tải lượng các chất ô nhiễm do xe vận tải 15 tấn phát sinh (mg/m.s)
5	VOC	1,21	2,420	0,00067

Áp dụng theo mô hình cải biên của Sutton, nồng độ của chất ô nhiễm tính toán theo công thức như sau:

$$C = \frac{0.8E\left\{\exp\left[\frac{-(z+h)^2}{2\delta_z^{\,2}}\right]+\exp\left[\frac{-(z-h)^2}{2\delta_z^{\,2}}\right]\right\}}{\delta_z u}$$

Trong đó:

C: nồng độ bụi trong không khí (mg/m^3).

E: tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải (mg/m.s).

z: độ cao của điểm tính toán, chọn z = 1,5 (m).

h: độ cao của mặt đường so với mặt đất xung quanh: chọn h = 0,2 (m).

u: Tốc độ gió trung bình tại khu vực, chọn u = 2 (m/s).

x: tọa độ điểm cần tính (m).

+ $б_z$ = Hệ số khuếch tán theo phương thẳng đứng: Hệ số khuếch tán $б_z$ là hàm số theo khoảng cách x (khoảng cách phát tán ô nhiễm tính toán so với nguồn thải) và độ ổn định khí quyển được tính theo công thức Slade: $б_z = 0,53.x^{0,73}$.

- Nồng độ $mg/N.m^3$ = nồng độ mg/m^3*K, với K = $(T_0xP)/(TxP_0)$

+ T, P là nhiệt độ và áp suất đo được thực tế (theo niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025, thì nhiệt độ bình quân các năm 2021-2024 là 26,7°C, chọn T = $26,7^0C$ + 273 (độ K), chọn P = 1atm, áp suất khí quyển).

+ T_0, P_0 là nhiệt độ và áp suất điều kiện chuẩn, T_0 = 298K, P_0 = 1 atm

Bảng 3.10: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển

Nồng độ chất ô nhiễm (mg/Nm^3)	Khoảng cách (m)					QCVN 05:2023/ BTNMT
	5	10	30	50	100	
Bụi	0,00070	0,00054	0,00027	0,00019	0,00011	**0,3**
SO_2	0,00005	0,00004	0,00002	0,00001	0,00001	**0,35**
NO_x	0,00734	0,00564	0,00283	0,00198	0,00120	**0,2**
CO	0,00262	0,00202	0,00101	0,00071	0,00043	**30**
VOC	0,00071	0,00054	0,00027	0,00019	0,00012	-

Nhận xét: Kết quả tính toán trong Bảng trên cho thấy hầu hết nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải do các phương tiện thi công so sánh với QCVN 05:2023/BTNMT đều thấp hơn so với quy chuẩn.

*** Đánh giá tác động do hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị**

Bụi, khí thải phát sinh trong quá trình này chủ yếu là từ các phương tiện vận chuyển phát tán vào môi trường không khí, gây ô nhiễm cho các khu vực xung quanh.

Hoạt động vận chuyển các nguyên vật liệu thi công dự kiến bằng đường bộ chủ yếu gồm: cát, xi măng, sơn, nhựa nóng, gạch, bột trét, que hàn..... Ước tính số lượt xe vận chuyển nguyên vật liệu vận chuyển đến khu vực dự án được tính toán như sau:

Bảng 3.11: Số xe vận chuyển vật liệu xây dựng

STT	Nguyên, nhiên vật liệu	Đơn vị	Khối lượng (tấn)
1	Ước tính khối lượng vật liệu cần vận chuyển	tấn	272.992
2	Số lượng xe (sử dụng loại xe tải trọng 15 tấn)	chuyến	18.199,4
3	Thời gian thi công (thi công 36 tháng, 26 ngày/tháng)	ngày	936
4	Số lượng xe vận chuyển trong 01 ngày (làm tròn)	chuyến/ngày	20

Hệ số ô nhiễm bụi từ quá trình vận chuyển nguyên vật liệu có thể ước tính theo tài liệu của UNEP (2013)như sau:

Bảng 3.12: Hệ số phát thải các khí thải

Thông số	Bụi	SO_2	NO_x	CO	VOC
Hệ số ô nhiễm (g/km)	1,2	0,087	12,6	4,5	1,21

Ước tính tổng khối lượng nguyên vật liệu (bao gồm: đất, cát, xi măng, sắt thép,...) phục vụ cho giai đoạn thi công dự án khoảng

Khối lượng nguyên vật liệu cần vận chuyển là 272.992 tấn, thời gian thi công xây dựng khoảng 36 tháng, số ngày hoạt động 26 ngày/tháng, sử dụng xe có tải trọng 15 tấn, ước tính trung bình 01 ngày có khoảng 20 lượt xe vận chuyển nguyên vật liệu và thời gian thi công 8 giờ/ngày, lượt xe trung bình là 2,5 lượt/giờ. Ước tính quãng đường vận chuyển nguyên vật liệu khoảng 30km. Tải lượng ô nhiễm do khói thải của các phương tiện vận chuyển với cự ly di chuyển trung bình 30km/ngày, được tính toán trong bảng sau:

Bảng 3.13: Tải lượng ô nhiễm không khí khi vận chuyển nguyên vật liệu

STT	Chỉ tiêu	Hệ số ô nhiễm khí thải của xe tải (g/km)	Tải lượng các chất ô nhiễm do xe vận tải 15 tấn phát sinh (g/km.h)	Tải lượng các chất ô nhiễm do xe vận tải 15 tấn phát sinh (mg/m.s)
1	Bụi	1,2	3,000	0,00083
2	SO_2	0,087	0,218	0,00006
3	NO_x	12,6	31,500	0,00875
4	CO	4,5	11,250	0,00313
5	VOC	1,21	3,025	0,00084

Ghi chú: Lượng S trong dầu là 0,05%

Để đánh giá nồng độ các chất ô nhiễm từ quá trình vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng ta áp dụng theo mô hình cải biên của Sutton, nồng độ của chất ô nhiễm tính toán theo công thức như sau:

$$C = \frac{0.8E\left\{\exp\left[\frac{-(z+h)^2}{2\delta_z^2}\right] + \exp\left[\frac{-(z-h)^2}{2\delta_z^2}\right]\right\}}{\delta_z u}$$

Trong đó:

C: nồng độ bụi trong không khí (mg/m^3).

E: tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải (mg/m.s).

z: độ cao của điểm tính toán, chọn z = 1,5 (m).

h: độ cao của mặt đường so với mặt đất xung quanh: chọn h = 0,2 (m).

u: Tốc độ gió trung bình tại khu vực, chọn u = 2 (m/s).

x: tọa độ điểm cần tính (m).

+ $б_z$ = Hệ số khuếch tán theo phương thẳng đứng: Hệ số khuếch tán $б_z$ là hàm số theo khoảng cách x (khoảng cách phát tán ô nhiễm tính toán so với nguồn thải) và độ ổn định khí quyển được tính theo công thức Slade: $б_z = 0,53.x^{0,73}$.

- Nồng độ $mg/N.m^3$ = nồng độ mg/m^3*K, với $K = (T_0xP)/(TxP_0)$

+ T, P là nhiệt độ và áp suất đo được thực tế (theo niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025, thì nhiệt độ bình quân các năm 2021-2024 là 26,7°C, chọn $T = 26,7^0C + 273$ (độ K), chọn P = 1atm, áp suất khí quyển).

+ T_0, P_0 là nhiệt độ và áp suất điều kiện chuẩn, $T_o = 298K$, $P_0 = 1$ atm

Bảng 3.14: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển

Nồng độ chất ô nhiễm (mg/Nm^3)	Khoảng cách (m)					QCVN 05:2023/ BTNMT
	5	10	30	50	100	
Bụi	0,00024	0,00019	0,00009	0,00007	0,00004	**0,3**
SO_2	0,0000175	0,0000134	0,0000067	0,0000047	0,0000029	**0,35**
NO_2	0,00253	0,00195	0,00098	0,00068	0,00042	**0,2**
CO	0,00090	0,00070	0,00035	0,00024	0,00015	**30**
VOC	0,00024	0,00019	0,00009	0,00007	0,00004	-

Nhận xét: Kết quả tính toán trong Bảng trên cho thấy hầu hết nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải do các phương tiện thi công so sánh với QCVN 05:2023/BTNMT đều cao hơn so với quy chuẩn.

Khí thải từ hoạt động này tác động đến dân cư sống xung quanh tuyến đường vận chuyển. Để đảm bảo tốt nhất cho môi trường không khí xung quanh, trong thời gian thi công đơn vị thực hiện che chắn nguyên vật liệu, hạn chế rơi vãi, chở đúng tải trọng cho phép, thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị máy móc. Đồng thời thực hiện một số giải pháp giảm thiểu ô nhiễm đến môi trường không khí xung quanh.

*** Bụi, khí thải do hoạt động của máy móc, thiết bị thi công xây dựng**

Khí thải phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng dự án chủ yếu từ các nguồn sau: từ hoạt động của các phương tiện thi công xây dựng, các phương tiện vận tải trên công trường.

Để xây dựng các hạng mục công trình dự án sẽ có các phương tiện thi công sau đây hoạt động: cần trục, máy hàn, máy ủi, xe lu, xe tải, máy đào, máy trộn xi măng, dàn giáo di động,.... Hoạt động của các phương tiện thi công này sẽ làm phát sinh khí ô nhiễm có chứa sản phẩm của quá trình đốt nhiên liệu của các động cơ như NO_x, SO_2, CO, CO_2, C_xH_y. Với thời gian hoạt động 8 giờ/ngày, thi công trong thời gian 18 tháng, hệ số ô nhiễm của các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO được thể hiện trong Bảng sau:

Bảng 3.15: Hệ số ô nhiễm của các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO

Thông số	Bụi	SO_2	NO_x	CO	VOC
Hệ số phát thải (kg/TJ nhiên liệu)	3,3	6,88	222	15	5

(Nguồn: Emission Inventory Manual, UNEP 2013)

*** Ghi chú:**

S là hàm lượng lưu huỳnh trong dầu DO = 0,05 %

Quá trình tính toán tải lượng đề cập dưới đây chỉ với giả thiết trong trường hợp các thiết bị, phương tiện thi công trên công trường hoạt động tập trung (vận hành đồng bộ trong cùng một ngày). Tổng tải lượng của các thiết bị, phương tiện thi công trên công trường được tính toán như sau:

Bảng 3.16: Tổng hợp lượng nhiên liệu sử dụng của một số thiết bị, phương tiện thi công xây dựng dự án

STT	Thiết bị, phương tiện	Số lượng	Lượng dầu DO/thiết bị (lít/giờ)	Tổng lượng dầu DO sử dụng (lít/giờ)
1	Máy đào	2	10,375	20,75

STT	Thiết bị, phương tiện	Số lượng	Lượng dầu DO/thiết bị (lít/giờ)	Tổng lượng dầu DO sử dụng (lít/giờ)
2	Máy san	2	6,75	13,5
3	Máy ủi	3	5,75	17,25
4	Máy đầm	2	5,25	10,5
5	Cần trục 25 tấn	1	6,25	6,25
6	Xe tải	3	5,75	17,25
Tổng				**85,5**
Năng lượng tiêu thụ (TJ/giờ) ***(Energy density of diesel fuel: 38,6MJ/lit = 38,6 x 10^{-6} TJ/lit)***				**0,0033**

(Nguồn: Quyết định số 1134/QĐ-BXD ngày 08/10/2015 của Bộ Xây dựng)

Vậy lượng dầu sử dụng tối đa khoảng 85,5 x 0,87 = 74,4 kg/giờ (khối lượng riêng của dầu DO là 0,87 kg/lít).

Lượng khí thực tế tạo thành khi đốt cháy hoàn toàn 1 kg dầu DO khoảng 22 - 25 m^3 *(Nguồn: Viện Kỹ thuật Nhiệt đới thành phố Hồ Chí Minh)*. Vậy tổng lưu lượng khí thải do đốt dầu DO khi vận hành toàn bộ máy móc tại dự án = 74,4 kg/giờ x (22 - 25 m^3/kg) = 1.636,8 - 1.860 m^3/h = 0,45 - 0,52 m^3/s.

Dựa vào định mức tiêu thụ nhiên liệu và hệ số ô nhiễm, tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải đốt dầu DO như sau:

Bảng 3.17: Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải

STT	Chất ô nhiễm	Tải lượng ô nhiễm (g/s)	Nồng độ (mg/Nm^3)
1	Bụi	0,0030	6,722 - 5,817
2	SO_2	0,0063	14,015 - 12,128
3	NO_x	0,2035	452,222 - 391,346
4	CO	0,0138	30,556 - 26,442
5	VOC	0,0046	10,185 - 8,814

Ghi chú:

- Tải lượng = Hệ số ô nhiễm x Năng lượng tiêu thụ / 3600.

- Nồng độ = tải lượng / lưu lượng x 1000.

- Tác động: khí thải có thể sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân làm việc trên công trường, khí thải có thể kích thích mạnh đường hô hấp và gây ra các bệnh về mắt. Vì vậy, khi thi công các công nhân phải tuân thủ đúng các quy định về an toàn lao động. Bên cạnh đó để đảm bảo tốt nhất cho môi trường không khí xung quanh, trong quá trình thi công đơn vị sẽ thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị máy móc.

Trong quá trình thi công, đối với khối lượng đất dôi dư từ quá trình thi công san nền, chủ dự án sẽ thực hiện vận chuyển sang các dự án lân cận. Chủ dự án cam kết sẽ tuân thủ các quy định của Luật khoáng sản khi vận chuyển đất ra khỏi dự án.

*** Khí thải do hoạt động hàn, cắt kim loại, sơn bảo vệ các hạng mục công trình**

** Khí thải từ hoạt động hàn, cắt kim loại*

Trong quá trình xây dựng sẽ có công đoạn hàn các kết cấu thép. Các loại hóa chất trong que hàn bị cháy phát sinh khói có chứa các chất độc hại. Nồng độ các chất khí độc trong quá trình hàn điện vật liệu các kim loại được tóm tắt trong bảng như sau:

Bảng 3.18: Nồng độ các chất khí độc trong quá trình hàn điện vật liệu kim loại

Chất ô nhiễm	Đường kính que hàn				
	2,5	3,25	4	5	6
Khói hàn (có chứa các chất ô nhiễm khác) (mg/1 que hàn)	285	508	706	1.100	1.578
CO (mg/1 que hàn)	10	15	25	35	50
NO_x (mg/1 que hàn)	12	20	30	45	70

(Nguồn: Phạm Ngọc Đăng, Môi trường không khí, NXB khoa học kỹ thuật, 2000)

Phạm vi tác động từ khói hàn cơ khí là không lớn, với bán kính tác động là 10m từ vị trí hàn. Tuy nhiên, mức độ tác động là tương đối cao đến người trực tiếp thi công. Các công nhân sẽ không thi công hàn cắt thường xuyên, trung bình một ngày thi công trong 2 giờ và không thực hiện hàn cắt liên tục để đảm bảo sức

khỏe người lao động.

Tham khảo từ một số dự án khu dân cư tương tự, các nhà thầu xây dựng đưa ra là lượng que hàn sử dụng 0,45 kg/m^2 sàn và với giả thiết đường kính que hàn là 4mm (25 que/kg).

Tổng diện tích sàn xây dựng của Dự án khoảng 138.503,4m^2 (bao gồm diện tích xây dựng các công trình chính: chung cư CC1, chung cư CC2, chung cư thương mại CC3, trường học, trạm y tế), thời gian xây dựng là 36 tháng (làm việc là 8 tiếng/ngày và 26 ngày/tháng), ta tính được tải lượng các khí độc phát sinh trong quá trình hàn điện sắt thép như sau:

Bảng 3.19:Tải lượng và nồng độ chất ô nhiễm phát sinh trong quá trình hàn điện sắt thép

STT	Chất ô nhiễm	Số lượng que hàn loại 4mm	Hệ số ô nhiễm (mg)	Tải lượng (mg/h)	Nồng độ (mg/m^3)
1	Khói hàn (mg/1 que hàn)	138.503,4 m^2 x 0,45 kg/m^2x 25que/kg = 1.558.163,25 que hàn (tương đương 208,09 que hàn/h)	706	40,808	0,0001473
2	CO (mg/1 que hàn)		25	1,445	0,0000052
3	NO_x (mg/1 que hàn)		30	1,734	0,0000063

Theo chiều cao phát tán chất ô nhiễm không khí tính từ vị trí phát thải là 2m, tổng thể tích khối không khí tương ứng với diện tích khu vực có hoạt động hàn, cắt kim loại là 138.503,4m^2 x 2m = 277.007m^3 (giả sử các chất ô nhiễm phát tán đồng đều trong không khí). Như vậy nồng độ các chất ô nhiễm như sau:

- Khói hàn: 0,0001473 mg/m^3
- CO: 0,0000052 mg/m^3
- NO_x: 0,0000063 mg/m^3

Lượng khí hàn phát sinh trên khắp diện tích sàn xây dựng. Khí hàn gây ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân xây dựng trong suốt quá trình xây dựng nhà xưởng và lắp đặt thiết bị, không gây ảnh hưởng đến khu dân cư xung quanh. Theo kết quả tính toán nồng độ khí thải từ quá trình hàn, cắt kim loại cho thấy nồng độ các

chất ô nhiễm thấp hơn nhiều so với QCVN 05:2023/BTNMT (30mg/m^3 đối với CO và 0,2 mg/m^3 đối với NO_x).

*** Bụi từ hoạt động chà nhám trước khi sơn**

Hoạt động chà nhám trước khi sơn đảm bảo về mặt mỹ quan cho công trình cũng như thuận lợi cho quá trình sơn. Tuy hoạt động chà nhám chỉ xảy ra trong thời gian ngắn, ở thời điểm gần hoàn thiện công trình và phạm vi tác động không xa nhưng nồng độ bụi phát sinh tập trung tại một thời điểm là tương đối cao ảnh hưởng trực tiếp đến người lao động, do đó cần có biện pháp giảm thiểu trong hoạt động này.

*** Hơi dung môi từ hoạt động sơn bảo vệ công trình**

Trong quá trình sơn bảo vệ các công trình của dự án sẽ phát sinh hơi dung môi chủ yếu là hơi VOC. Dự án thực hiện đánh giá hàm lượng VOC theo tiêu chuẩn xanh của Mỹ *(Green Seal Standard for Paints and Coatings)*, với hàm lượng VOC cho phép trong sơn tối đa là 150 g/lít. Hàm lượng VOC chủ yếu có trong sơn phủ, tổng lượng sơn phủ được sử dụng cho toàn dự án khoảng 150 tấn; thời gian thi công khoảng 3 tháng, ước tính trung bình 01 ngày tại công trường sử dụng khoảng 2.307,69 lít sơn/ngày, thi công 8 giờ/ngày. Tải lượng hơi VOC phát sinh = 150g/lít x 2.307,69 lít/ngày/(8x3600) = 12,01 g/s.

Hơi dung môi phát sinh từ quá trình sơn có thành phần chủ yếu là xylen, toluen,... có thể gây ảnh hưởng đến cảm quan, gây sự khó chịu cho công nhân đang trực tiếp làm việc. Nếu công nhân làm việc tại nơi có nhiều hơi dung môi hữu cơ thì có khả năng bị mắc các bệnh về hô hấp, mắt, ngộ độc,... ảnh hưởng đến sức khỏe và năng suất lao động.

Xylen: là chất lỏng dễ bay hơi dùng để hòa tan chất tạo màng, trọng lượng riêng 0,87 kg/l, nồng độ trong không khí có thể ngửi thấy được là 0,08-3,7 ppm, trong nước có thể nhận thấy là 0,53-1,8 ppm. Xylen là một chất có hại với con người cũng như môi trường. Nồng độ gây chết 50% sinh vật LD50 = 4g/kg hoặc LD50 = 6.500 ppm.

Toluen: gây kích thích mắt và cơ quan hô hấp, có thể gây đau đầu, ngủ gật, vô thức, ảnh hưởng đến trung tâm thần kinh và có thể gây chết; khi nuốt phải dung dịch này có thể gây hỏng phổi. Hợp chất bền vững này có thể gây ảnh hưởng lên thần kinh trung ương và kết quả là gây rối loạn tâm thần, mệt mỏi, buồn nôn, khi tiếp xúc lâu có thể gây tử vong. Ngoài ra, khi thường xuyên tiếp xúc với hóa chất này có thể gây ra các bệnh về da.

* Bụi sơn

Trong quá trình hoàn thiện công trình, bụi phát sinh từ khâu sơn chủ yếu là hạt sơn dạng sol khí có khả năng phát tán đi xa. Thành phần bụi sơn chủ yếu là oxit sắt, oxit chì, dung môi hữu cơ,.... Tham khảo một số tài liệu có liên quan, nồng độ sơn tại các công trình tương tự dao động trong khoảng 0,5 – 1 mg/m^3. Bụi sơn khi xâm nhập vào cơ thể qua đường hô hấp, các kim loại nặng có thể tích tụ trong cơ thể, khiến cho cơ thể bị nhiễm độc.

Tuy nhiên, hoạt động sơn bảo vệ các hạng mục công trình xây dựng chỉ thực hiện trong một thời gian ngắn nên tác động là cục bộ và tạm thời. Chủ dự án chỉ sử dụng sơn nước, hiện nay sơn nước đã loại bỏ hầu hết các có thành phần dung môi hữu cơ dễ bay hơi. Do đó tác động từ hơi dung môi trong quá trình sơn là không đáng kể.

*** Ô nhiễm do quá trình đổ bê tông nhựa nóng**

Đổ bê tông nhựa nóng chủ yếu thực hiện trong quá trình thi công các tuyến đường nội bộ khu vực dự án. Tuy nhiên, Chủ dự án sẽ lựa chọn giải pháp mua và vận chuyển bê tông nhựa nóng đến để trải nhựa đường, không thực hiện quá trình trộn bê tông nhựa nóng tại khu vực dự án. Bê tông nhựa nóng là hỗn hợp cấp phối gồm: đá, cát, bột khoáng và nhựa đường được nung và trộn ở nhiệt độ từ 140°C - 160°C sẽ được các xe chuyên dụng vận chuyển đến công trình. Với nhiệt độ của bê tông nhựa khi được trải ra mặt đường sẽ làm gia tăng nhiệt độ không khí tại khu vực trải, đồng thời phát sinh hơi nhựa đường có mùi hắc gây khó chịu và độc hại (gây ung thư phổi) khi hít phải. Chính vì vậy, những công nhân làm việc trong quá trình trải nhựa đường được trang bị thiết bị bảo hộ lao động (áo, quần và ủng) và khẩu trang hoạt tính để bảo vệ sức khỏe

b) Đánh giá tác động do nước thải

*** Nước thải sinh hoạt**

Quá trình thi công tiến hành qua từng giai đoạn với số lượng công nhân tại thời điểm lớn nhất khoảng 100 người/ngày. Lượng nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt của một người là 45 lít/người.ngày. Lượng nước thải vào khoảng 45 lít/người.ngày x 100 người = 4,5 m^3/ngày. Nước thải này nếu không được thu gom, xử lý hợp lý thích hợp sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe đời sống của các công nhân, đồng thời gây ô nhiễm cho môi trường nước. Dựa theo tài liệu của Tổ chức Y tế thế giới (WHO), tải lượng chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt được miêu tả trong bảng sau:

Bảng 3.20: Tải lượng ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt giai đoạn thi công

STT	Thông số	Khối lượng các chất ô nhiễm (g/người/ngày)	Tải lượng chất ô nhiễm (g/ngày)
1	BOD_5	45 - 54	4.500 - 5.400
2	COD	72 - 102	7.200 - 10.200
3	SS	70 - 145	7.000 - 14.500
4	Dầu mỡ	10 - 30	1.000 - 3.000
5	Tổng N	6 - 12	600 - 1.200
6	NH_4^+	2,4 - 4,8	240 - 480
7	Tổng P	0,8 - 4,0	80 - 400

(Nguồn: Assessment of Sources of Air, Water and Land Pollution)

Thành phần các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt đặc trưng tại Việt Nam như sau:

Bảng 3.21: Thành phần các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

STT	Chất ô nhiễm	Mức độ ô nhiễm (mg/L)			QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, F ≤ 2.000
		Nặng	Trung bình	Thấp	
1	BOD_5	300	200	100	30
2	COD	-	500	-	-
3	Chất rắn lơ lửng (SS)	600	350	120	50
4	Amoni ($N\text{-}NH_4^+$)	50	30	15	4
5	Tổng nitơ (tính theo N)	85	50	25	25
6	Tổng photspho	-	8	-	4
7	Chất béo	40	20	0	-

(Nguồn: Trần Văn Nhân, Ngô Thị Nga, Giáo trình "Công nghệ xử lý nước thải", Nhà xuất bản Khoa học và Kỹ thuật, 2006)

Nồng độ chất ô nhiễm đặc trưng trong nước thải sinh hoạt khi so sánh với QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, F ≤ 2.000 cho thấy hầu hết các thông số đều không đạt quy chuẩn. Như vậy, nguồn nước thải phát sinh do hoạt động sinh hoạt của công nhân làm việc tại công trường cần phải xử lý trước khi thải vào nguồn tiếp nhận nước thải.

*** Nước thải xây dựng**

Nguồn phát sinh:

- Nước từ vệ sinh bánh xe phương tiện vận chuyển: tại khu vực công trường thường xuyên được xịt nước làm ẩm bề mặt đất nhằm hạn chế việc phát tán bụi bẩn vào môi trường nên khi các phương tiện vận chuyển ra vào công trường sẽ bị dính đất cát vào bánh xe. Do đó, nhằm hạn chế việc lôi cuốn đất cát dính vào bánh xe đến các khu vực mà phương tiện đi qua nên trước khi phương tiện vận chuyển chạy ra khỏi công trường sẽ được xịt nước rửa bánh xe tại máng rửa ngay cổng ra vào công trường.

- Nước thải xịt rửa vệ sinh bánh xe trước khi ra khỏi công trường trong quá trình thi công xây dựng các hạng mục của dự án tại thời điểm lớn nhất khoảng 20 xe vận chuyển/ngày. Các công trình đã xây dựng của dự án có tính chất tương đồng thì lượng nước xịt rửa khoảng 100 lít/xe (chỉ xịt rửa bánh xe)→ Lượng nước dùng để xịt rửa xe là: 20 xe/ngày x 100lít/xe = 2 m^3/ngày.

- Nước thải vệ sinh dụng cụ, thiết bị thi công: hàng ngày sau khi thi công xong thì các dụng cụ như bay, thùng thau đựng hồ vữa,... sẽ được rửa sạch để tránh bị khô lại do xi măng ước tính khoảng 0,3 - 0,5m^3/ngày.

Nước thải chủ yếu chứa chất rắn lơ lửng nếu không được quản lý tốt sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường nước mặt trong khu vực như: tăng độ đục, giảm khả năng tự làm sạch của nguồn tiếp nhận nước thải khi tiếp nhận nước thải này. Tuy nhiên lượng nước thải này phát sinh không thường xuyên và nếu được quản lý tốt thì cũng không gây ảnh hưởng đáng kể đến môi trường nước trong khu vực.

c) Đánh giá tác động do chất thải rắn sinh hoạt

Chất thải rắn của công nhân thi công trung bình vào khoảng 0,5 kg/người/ngày. Lượng chất thải phát sinh trung bình 50 kg/ngày với lượng công nhân khoảng 100 người.

Thành phần chất thải rắn này có chứa 60-70% chất hữu cơ, 30-40% các chất khác và đặc biệt có thể chứa nhiều vi khuẩn và mầm bệnh. Đây là môi trường sống tốt cho các vi trùng gây bệnh, là nguồn thức ăn cho ruồi, muỗi,... sẽ dễ dàng truyền bệnh cho người và có thể phát triển thành dịch. Nên để đảm bảo môi trường sống tại khu vực, dự án cần có các biện pháp thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải theo đúng quy định hiện hành

d) Đánh giá tác động do chất thải rắn thông thường

* Chất thải phát quang

Trong khu vực dự án chủ yếu là cỏ dại, cây bụi,... tham khảo bảng dưới đây để tính lượng sinh khối sinh ra như sau:

Bảng 3.22: Sinh khối của 1ha loại thảm thực vật

Loại sinh khối	Lượng sinh khối (tấn/ha)					
	Thân	Cành	Lá	Rễ	Cỏ dưới tán rừng	Tổng
Rừng phục hồi	9,685	2,716	0,474	0,134	2,000	15,009
Rừng trồng	30,000	5,000	1,000	5,000	-	41,000
Rừng trung bình	60,000	8,040	1,150	5,360	2,000	76,550
Rừng nghèo	31,444	9,971	1,647	5,227	1,000	49,289
Rừng nứa vừa	12,000	-	-	2,400	-	14,400
Cây hàng năm	-	-	6,000	1,500	-	7,500
Tổng cộng	143,129	25,727	10,271	19,621	5,000	203,748

(Nguồn: Cách tính của Ogawa và Kato)

Khu đất dự án có tổng diện tích khoảng 6,6475ha. Tham khảo tài liệu cách tính của Ogawa và Kato, lượng sinh khối phát sinh đối với đối với khu vực có cây bụi, cỏ dại khoảng 7,5 tấn/ha.

Ước tính sinh khối đối với khu vực dự án do quá trình phát quang khoảng 6,6475ha x 7,5 tấn/ha ≈ 49,856 tấn.

Nếu không có biện pháp vận chuyển, thu gom sẽ gây cản trở việc phát quang. Khi mưa lớn xuống sẽ gây ô nhiễm nguồn nước mặt khu vực dự án và ngập úng cục bộ tuyến thoát nước mưa. Nhìn chung, khối lượng chất thải phát sinh từ nguồn này sẽ được Chủ dự án hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển, phát quang đến đâu thu dọn ngay đến đó nên tác động tiêu cực từ nguồn này đến môi trường xung quanh là không lớn

* Chất thải rắn xây dựng

Chất thải thông thường phát sinh trong giai đoạn này chủ yếu là các vật liệu xây dựng như xà bần, đất, đá, dây điện, ống nhựa, kính, vữa, gạch, bao bì đựng vật liệu,... Dựa theo định mức xây dựng thì mức độ hao hụt nguyên vật liệu chiếm khoảng 2% khối lượng nguyên vật liệu xây dựng, giả sử lượng hao hụt được tính là phế thải xây dựng. Thời gian thi công là 36 tháng, thi công 26 ngày/tháng, khối lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh được ước tính như sau:

Bảng 3.23: Tổng khối lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh

Thông số	Đơn vị tính	Khối lượng
Khối lượng nguyên vật liệu	tấn	272.992
Lượng chất thải rắn phát sinh	tấn	5.459,83
Lượng chất thải rắn trung bình ngày	tấn/ngày	5,83

Tuy nhiên đây là số liệu ước tính, thông thường vật liệu xây dựng được tận dụng lại để tiết kiệm chi phí hoặc lưu trữ tận dụng cho sau này.

Khi gặp trời mưa các chất thải rắn này nếu không được quản lý sẽ được dòng nước cuốn đi làm tắc nghẽn hệ thống thoát nước hoặc ảnh hưởng xấu đến nguồn nước mặt trong khu vực. Do đó, chủ dự án sẽ có biện pháp quản lý và xử lý tốt nguồn chất thải này để không làm ảnh hưởng đến môi trường của dự án

e) Đánh giá tác động do chất thải nguy hại

- Chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu là bao bì đựng hóa chất, phụ gia trong xây dựng, cặn sơn, bao bì chứa dầu mỡ, dầu mỡ khoáng, giẻ lau nhiễm dầu mỡ,...Lượng chất thải ước tính trong giai đoạn xây dựng ước tính tại thời điểm cao nhất khoảng 85kg/tháng.

Bảng 3.24: Chất thải nguy hại dự kiến phát sinh

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại (rắn/lỏng/bùn)	Số lượng kg/tháng	Mã CTNH
1	Cặn sơn, sơn	Rắn	30	08 01 01
2	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	20	18 01 02
3	Bao bì cứng thải bằng nhựa	Rắn	20	18 01 03
4	Giẻ lau dính dầu nhớt	Lỏng	3	18 02 01

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại (rắn/lỏng/bùn)	Số lượng kg/tháng	Mã CTNH
5	Bóng đèn thải	Rắn	2	16 01 06
6	Bao bì mềm thải	Rắn	10	18 01 01
Tổng số lượng			**85**	

Tác động:

- Chất thải nguy hại phát sinh nếu không có biện pháp xử lý thích hợp sẽ gây ra những tác động sau:

+ Gây độc cấp tính: Các chất thải có các thành phần nguy hại gây tử vong, tổn thương nghiêm trọng hoặc tức thời cho sức khoẻ thông qua đường ăn uống, hô hấp hoặc qua da.

+ Gây hại: Các chất thải có các thành phần nguy hại gây các rủi ro sức khoẻ ở mức độ thấp thông qua đường ăn uống, hô hấp hoặc qua da.

+ Gây độc từ từ hoặc mãn tính: Các chất thải có các thành phần nguy hại gây ảnh hưởng xấu cho sức khoẻ một cách từ từ hoặc mãn tính thông qua đường ăn uống, hô hấp hoặc qua da.

+ Có độc tính sinh thái: Các chất thải có các thành phần nguy hại gây tác hại nhanh chóng hoặc từ từ đối với môi trường và các hệ sinh vật thông qua tích luỹ sinh học.

3.1.1.2. Xác định nguồn phát sinh và mức độ của tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn trong giai đoạn xây dựng chủ yếu là do hoạt động của các phương tiện vận chuyển và thi công. Mức ồn cách nguồn 1m của các phương tiện vận chuyển và thi công được trình bày trong bảng sau. Mức ồn sẽ giảm dần theo khoảng cách ảnh hưởng và có thể dự báo như sau:

$L_p(x) = L_p(x_o) + 20 \log_{10}(x_o/x)$

$L_p(x_o)$: mức ồn cách nguồn 1m (dBA)

x_o = 1m

$L_p(x)$: mức ồn tại vị trí cần tính toán (dBA)

x: vị trí cần tính toán (m)

Bảng 3.25: Mức ồn tối đa từ hoạt động của phương tiện vận chuyển và thi công

STT	Các phương tiện	Mức ồn cách nguồn 1m (dBA)		Mức ồn cách nguồn (dBA)	
		Khoảng	Trung bình	20m	50m
1	Xe lu	72,0 ÷ 74,0	73,0	47,0	39,0
2	Máy kéo	77,0 ÷ 96,0	86,5	60,5	52,5
3	Máy cạp đất	80,0 ÷ 93,0	86,5	60,5	52,5
4	Xe tải	82,0 ÷ 94,0	88,0	62,0	54,0
5	Máy trộn bê tông	75,0 ÷ 88,0	81,5	55,5	47,5
6	Máy nén khí	75,0 ÷ 87,0	81,0	55,0	47,0
7	Máy ủi	82-85	83,5	81,5	77,5
8	Máy rải bê tông nhựa	80-85	82,5	80,5	76,5
9	Ô tô tưới nước	75-80	77,5	75,5	71,5
10	Xe lu	75-85	80	78,0	74,0
11	Máy trộn	75-88	81,5	79,5	75,5
12	Máy đóng cọc	95-105	103	101,0	97,0
13	Máy hàn	70-75	72	70,0	66,0
114	Máy tưới nhựa	75-80	77,5	75,5	71,5
15	Máy bơm	70-82	76	74,0	70,0
QCVN 26:2025/BTNMT		Khu vực B, ngày-tối-đêm là 55-50-45 dBA			

Nhận xét: Mức ồn tối đa do hoạt động của các phương tiện vận chuyển và thi công tại vị trí cách nguồn 20 m nhỏ hơn giới hạn cho phép của QCVN 26:2025/BNNMT. Tuy nhiên, đối với công nhân làm việc trực tiếp (giả sử khoảng cách nguồn ồn tối thiểu là 1m) thì hoạt động của bất cứ một loại thiết bị nào kể trên đều vượt quá giới hạn mức ồn cho phép. Đó là chưa kể sự cộng hưởng mức ồn do nhiều thiết bị hoạt động đồng thời. Tiếng ồn từ hoạt động xây dựng là không thể tránh khỏi, nguồn ô nhiễm này chỉ có tính chất tạm thời và chỉ gây ảnh hưởng cục bộ trong thời gian thi công

Tiếng ồn sẽ gây ảnh hưởng đến tâm lý con người, ảnh hưởng trực tiếp đến thính giác. Tiếp xúc với nguồn ồn lớn trong thời gian dài có thể gây ra bệnh điếc nghề nghiệp. Tiếng ồn từ hoạt động xây dựng là không thể tránh khỏi, nguồn ô nhiễm này chỉ có tính chất tạm thời và chỉ gây ảnh hưởng cục bộ trong thời gian thi công. Ở nước ta chưa có tiêu chuẩn quy định cụ thể về mức độ tiếng ồn do các công tác thi công nói chung. Tuy nhiên, theo QCVN 24 :2016/BYT của Bộ Y tế đã ban hành về mức cho phép tiếng ồn tại khu vực lao động tối đa là 85 dBA. Đối với khu dân cư, mức ồn tối đa cho phép theo QCVN 26:2025/BNNMT, khu vực B, ngày-tối-đêm là 55-50-45 dBA. Tác động do tiếng ồn trong quá trình thi công là không thể tránh khỏi. Tuy nhiên, do đặc điểm vị trí địa lý của khu vực dự án, nguồn ô nhiễm này chỉ gây ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân thi công khu vực dự án.

3.1.1.3. Tác động đến đa dạng sinh học, di sản thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, các yếu tố nhạy cảm khác và các tác động khác

a) Đánh giá tác động của việc chiếm dụng đất, đất mặt nước

Dự án được thực hiện trên tổng diện tích 7,3ha, hiện khu vực thực hiện dự án chủ yếu là đất trống, bề mặt chủ yếu là cây bụi, cỏ dại.

Dự án có chức năng là khu nhà ở xã hội, góp phần hoàn thiện quy hoạch không gian đô thị, khu dân cư tại địa phương, đồng thời nâng cao chất lượng sống và điều kiện hạ tầng kỹ thuật – xã hội tại xã An Phước nói riêng và tỉnh Đồng Nai nói chung.

Bên cạnh đó, khu đất thực hiện dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, do đó tác động của việc chiếm dụng đất là không đáng kể.

b) Đánh giá tác động của hoạt động giải phóng mặt bằng, di dân, tái định cư,...

Dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long thành" có diện tích khoảng 7,3ha thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ số 40 xã An Phước. Khu đất thực hiện dự án đã được bàn giao cho chủ dự án quản lý, triển khai thực hiện dự án theo biên bản làm việc ngày 16/10/2025 của Phòng Kinh tế - UBND xã An Phước. Bên cạnh đó, ngày 08/12/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 3016/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam để thực hiện dự án.

Nhìn chung, công tác giải phóng mặt bằng khu vực dự án đã hoàn thành, do đó tác động của việc chiếm dụng đất, di dân, tái định cư là không đáng kể.

c) Đánh giá các tác động đến đa dạng sinh học, di sản thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa

Trong quá trình thực hiện dự án sẽ có ảnh hưởng nhất định đến hệ sinh thái cũng như cảnh quan khu vực như sau:

- Tác động đến cảnh quan khu vực: Trong khu vực thực hiện dự án không có khu bảo tồn thiên nhiên, khu di tích lịch sử,... Do đó, quá trình thi công dự án không gây tác động đến cảnh quan khu vực.

- Tác động đối với thực vật xung quanh: Khu vực thực hiện dự án chủ yếu là các loại cây mọc dại không có giá trị kinh tế, không có các loại động thực vật quý hiếm. Tuy nhiên quá trình thi công sẽ làm gia tăng các chất thải như bụi, khí thải, nước thải, các nguồn ô nhiễm không liên quan đến chất thải,... nếu chủ dự án không thực hiện đúng các quy định về bảo vệ môi trường, không quản lý chất thải hợp lý có thể gây ảnh hưởng đến môi trường sinh thái của khu vực, suy thoái các thành phần môi trường (nước, đất, không khí, điều kiện vi khí hậu,...)

d) Tác động do hoạt động thi công đến sức khỏe cộng đồng, phát triển kinh tế xã hội

Khi các hạng mục công trình dự án được triển khai thực hiện sẽ có các tác động đến môi trường xã hội tại khu vực do việc tập trung số lượng công nhân xây dựng tại công trường có thể làm mất trật tự, an ninh và có thể góp phần làm gia tăng các tệ nạn xã hội.

e) An ninh trật tự

Khi thi công hạng mục công trình việc tập trung số lượng công nhân xây dựng tại công trường có thể làm mất trật tự, an ninh tại khu vực do mẫu thuẫn giữa công nhân tại công trường với người dân địa phương tại khu vực tiếp giáp dự án.

f) Tác động do nước mưa chảy tràn

Lượng mưa chảy tràn qua khu vực dự án được lấy tương ứng trong tháng có lượng mưa cao nhất. Được trình bày cụ thể dưới đây.

Theo TCVN 7957:2008: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế, lưu lượng nước mưa chảy tràn được tính toán như sau:

$$Q = q \times C \times F \quad (l/s)$$

Trong đó:

-q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

-C: hệ số dòng chảy, đối với bề mặt có có độ dốc nhỏ 1-2%, chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P=10 năm, ta có C=0,37 (Bảng 5-TCXDVN 7957:2008).

-F: Diện tích lưu vực tính toán (ha), F = 6,6475 ha

Cường độ mưa tính toán được tính theo công thức:

$$q=\frac{A(1+C\lg P)}{(t+b)^n}$$

Trong đó:

A, C, b, n: Hằng số khí hậu, phụ thuộc vào điều kiện mưa của từng địa phương, chọn được A = 11650, C=0,58, b=32, n=0,95 (tham khảo tham số áp dụng cho địa phương có điều kiện khí hậu tương tự tỉnh Đồng Nai là Tp. Hồ Chí Minh);

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm), áp dụng cho vùng tính toán là vùng có diện tích thoát nước lớn, chọn P=10 (năm).

t: Thời gian dòng chảy mưa (phút), giả thuyết trận mưa kéo dài trong 3 giờ đồng hồ, t = 180 phút

Thay số vào ta có q = 113,5 (l/s.ha)

Lưu lượng nước mưa chảy tràn tính toán được: Q = 279,162 lit/s = 0,279m^3/s

Hoạt động phát quang sẽ phát sinh chất thải rắn như: sinh khối thực vật, dầu mỡ thải từ quá trình sửa chữa máy móc,... Khi mưa lớn dòng chảy sẽ cuốn các chất thải này xuống các rãnh thoát nước tự nhiên trong khu vực dự án và chảy ra sông suối tại khu vực. Tuy nhiên tác động này chỉ mang tính cục bộ. Vấn đề cần được chú trọng là thực hiện công tác tiêu thoát nước nhanh, tránh tình trạng ngập úng tại khu vực gây cản trở thi công; đồng thời cần phải thu gom các chất thải phát sinh trong giai đoạn này, tránh tình trạng chất thải bị cuốn theo nước mưa.

3.1.1.4. Nhận dạng, đánh giá sự cố môi trường có thể xảy ra của dự án

a) Sự cố tai nạn lao động

Trong quá trình thi công xây dựng có thể xảy ra tai nạn do các nguyên nhân như trượt té, xe bị lật do đất lún, công trình bị nghiêng, gãy, đổ...có thể gây thiệt hại đến tính mạng con người. Đối với bất kỳ công trình xây dựng với quy mô lớn nào, công tác an toàn lao động là vấn đề quan tâm hàng đầu từ các nhà đầu tư cho đến người lao động trực tiếp thi công trên công trường. Các vấn đề có khả năng phát sinh ra tai nạn lao động có thể bao gồm:

- Không thực hiện tốt quy định về an toàn lao động khi làm việc với các loại máy móc, thiết bị thi công.

- Việc thi công các công trình trên cao sẽ làm tăng cao khả năng gây ra tai

nạn lao động do trượt té.

- Các tai nạn lao động từ các công tác tiếp cận với điện.

- Khi công trường thi công trong những ngày mưa thì khả năng gây ra tai nạn lao động còn có thể tăng cao do những nguyên nhân sau: đất trơn dẫn đến sự trượt té, tăng khả năng xảy ra các sự cố về điện, đất mềm và dễ lún,... Gió bão lớn dễ gây ra tình trạng mất điện gây nguy hiểm đến tính mạng con người. Vật liệu xây dựng chất đống cao có thể gây nguy hiểm cho công nhân nếu đổ, ngã....

- Trong quá trình hoạt động các thiết bị máy móc có thể xảy ra các sự cố, tai nạn do điện hoặc do công nhân làm việc quá sức dẫn đến mệt mỏi, không tỉnh táo trong khi vận hành máy móc, do bất cẩn không tuân thủ các quy tắc an toàn khi vận hành.

b) Sự cố cháy nổ

Các nguyên nhân có thể gây ra sự cố cháy trong giai đoạn xây dựng như: cháy nổ do sự cố về điện, sét đánh, bất cẩn, các nguyên nhân khác,....

** Cháy nổ do sự cố về điện:*

- Sự cố về điện: sự cố trong khi xây dựng đường điện và sử dụng điện trong quá trình xây dựng dự án. Việc không tuân thủ các yêu cầu an toàn trong quá trình xây dựng đường điện và sử dụng điện sẽ dẫn đến các sự cố như cháy và chập điện. Sự cố này có thể gây thiệt hại về người. Do vậy hệ thống điện phải được xây dựng để đảm bảo an toàn.

- Xây dựng công trình sai, vi phạm khoảng cách an toàn đối với đường dây điện cao thế.

- Lựa chọn thiết bị điện và dây điện không phù hợp với cường độ dòng điện, không trang bị các thiết bị chống quá tải.

** Cháy nổ do sự cố về sét đánh:*

- Sự cố sét đánh: ít xảy ra, tuy nhiên khi xảy ra có thể gây chết người do đó chủ dự án cũng sẽ thực hiện các biện pháp phòng ngừa.

Nhìn chung, các tác động nói trên không lớn và chỉ tồn tại trong khoảng thời gian thi công. Khi kết thúc thi công, các tác động trên sẽ không còn nữa. Tuy nhiên cần có các biện pháp kiểm soát thích hợp nhằm giảm thiểu tối đa tác động của dự án đến môi trường và cộng đồng dân cư trong vùng.

** Cháy nổ do bất cẩn và các nguyên nhân khác:*

- Hút thuốc và vứt tàn thuốc bừa bãi.

- Kho chứa nguyên, nhiên liệu không đảm bảo điều kiện thông thoáng tốt.

- Do bảo quản nhiên liệu không đúng cách.

- Do nấu ăn gây ra hỏa hoạn.

- Hệ thống đường ống bị bít nghẹt trong quá trình lắp đặt (do các vật cứng lọt vào phần bên trong của đường ống dẫn) dẫn đến cháy, nổ.

Sự cố cháy nổ xảy ra sẽ gây thiệt hại về tính mạng và tài sản của chủ đầu tư; môi trường không khí bị ô nhiễm do các sản phẩm cháy, nước sử dụng chữa cháy sẽ có chứa các chất độc làm ô nhiễm nguồn nước mặt trong khu vực dự án.

c) Tại nạn giao thông

Hoạt động của dự án trong giai đoạn xây dựng sẽ làm tăng mật độ giao thông trong khu vực, hậu quả kéo theo là sự tăng tải lượng chất ô nhiễm và làm giảm chất lượng môi trường không khí xung quanh. Trong thời gian xây dựng, sự gia tăng lượng xe vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng và đất đá sẽ là nguy cơ gây tai nạn giao thông trong khu vực dự án.

d) Sự cố sạt lở, ngập úng

- Trong quá trình thi công dưới tác động của nước mưa, dòng chảy của nước sông sẽ làm xói mòn đất tại khu vực dự án làm trôi đất đá đến các công trình lân cận.

- Sạt lở đất đá trong quá trình thi công hố đào khi có mưa.

- Sụt lún do thi công không đúng đúng kỹ thuật; gia cố bờ bao không phù hợp... Sụt lún công trình làm ảnh hưởng đến tiến độ và chất lượng thi công công trình, đặc biệt là nguyên nhân gây nên các tai nạn (sập công trình, dàn giáo) gây thiệt hại về kinh tế và con người. Do đó, chủ dự án sẽ có các giải pháp cụ thể đối với các sự cố này.

- Ngập úng trong thi công chủ yếu do quá trình thi công san nền. Thi công san nền trong mùa mưa sẽ xảy ra ngập úng tạm thời tại khu vực dự án gây khó khăn trong quá trình san nền. Ở những nơi ngập úng, lớp thực vật bị ngập úng sẽ chết và phân hủy trong điều kiện yếm khí. Vì thế, các điểm ngập úng về lâu dài sẽ trở nên hôi thối, ô nhiễm đất và có thể là nơi phát sinh ruồi, muỗi, nhặng...

Tuy nhiên, đây chỉ là nguồn ô nhiễm nhỏ và không kéo dài. Dự án đã hoàn thành công tác san lấp, do đó tác động do ngập úng khi thi công san lấp là không còn.

3.1.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện

pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường

3.1.2.1. Biện pháp, công trình giảm thiểu tác động bụi, khí thải

a) Bụi khí thải từ quá trình san lấp mặt bằng, tập kết, lưu chứa vật liệu xây dựng, vận chuyển vật liệu đất đào trong công trình, vận chuyển nguyên vật liệu, thi công xây dựng các hạng mục công trình,...

Để giảm thiểu tác động đến môi trường do bụi sinh ra từ quá trình thi công, bảo vệ sức khỏe cho công nhân xây dựng làm việc cho dự án, chủ dự án sẽ áp dụng biện pháp như sau:

- Chủ dự án bố trí kho bãi để vật liệu xây dựng khoảng 200 m^2, các lán trại với diện tích khoảng 100 m^2 cho công nhân thi công xây dựng.

- Phun nước tưới ẩm làm giảm bụi, dùng bạt che chắn phần đất đã đào lên để hạn chế gió phát tán bụi vào không khí, ngăn cách khu vực thi công với xung quanh bằng các tấm ngăn (tấm lợp, cốt ép...).

- Tất cả các xe vận chuyển và thiết bị thi công cơ giới đưa vào sử dụng tại khu vực dự án phải đạt tiêu chuẩn quy định của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường.

- Tất cả các loại xe chuyên chở đất cát, vật liệu xây dựng đảm bảo các tiêu chuẩn về chuyên chở: Sàn xe vận chuyển nguyên vật liệu và phế thải được lót kín, phải có bạt che phủ vật liệu, vận chuyển đúng tải trọng, không nổ máy trong thời gian chờ xếp dỡ nguyên vật liệu, kiểm soát tốc độ vận chuyển.

- Lập kế hoạch thi công và cung cấp vật tư thích hợp, hạn chế việc tập kết vật tư vào cùng một thời điểm.

- Tưới nước hằng ngày vào giờ sáng sớm, phun nước định kỳ khoảng 2 lần/ngày trên các tuyến đường và trên công trường phục vụ cho thi công để giảm thiểu lượng bụi phát tán vào không khí khi có các phương tiện giao thông qua lại trong những ngày nắng nóng.

- Máy móc và thiết bị sau khi làm việc phải được vệ sinh sạch sẽ, tránh gây vương vãi bùn đất.

- Tưới nước trên mặt đất ở những khu vực phối trộn nguyên liệu và thực hiện che chắn công trình bằng các tấm bạt lưới chuyên dụng khi tiến hành xây dựng sẽ giảm thiểu đáng kể lượng bụi phát sinh ảnh hưởng đến công nhân thi công.

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

- Nơi tập kết nguyên vật liệu được đặt gần với trục đường đi, thuận tiện cho việc vận chuyển nguyên vật liệu, đồng thời bố trí các tấm chắn quanh bãi tập kết

để không gây ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, thường xuyên tưới nước quanh khu vực để giảm bụi.

- Tổ chức các đội chuyên trách thu dọn các vật liệu rơi vãi tại xung quanh khu vực công trường

- Trước khi ra khỏi khu vực dự án, bánh xe của các phương tiện vận chuyển được làm sạch đất, cát bằng hệ thống phun nước xịt rửa, không để đất cát bám trên bánh xe của các phương tiện vận chuyển rơi rớt trên đường

- Thực hiện phân luồng giao thông và kết nối giao thông từ dự án ra các tuyến đường hiện hữu.

- Lộ trình vận chuyển nguyên vật liệu của dự án như sau: Quốc lộ 51 → đường nội khu của KCN Long Đức → khu vực dự án.

b) Bụi, khí thải từ quá trình chà nhám, hàn cắt kim loại

- Khu vực thi công được che chắn đảm bảo tránh ảnh hưởng đến khu vực xung quanh

- Bố trí các tấm che chắn khu vực hàn để ngăn cản ánh sáng hồ quang tác động tới các khu vực khác. Tấm che có khả năng di động

- Thời gian thi công công đoạn này được bố trí một cách hợp lý, tránh thời điểm gió thổi mạnh trong ngày, giảm thiểu quá trình phát tán chất ô nhiễm.

- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân trong quá trình thi công chà nhám, hàn cắt kim loại

c) Giảm thiểu ô nhiễm do quá trình sơn

- Khu vực sơn được trang bị quạt thông gió cục bộ nhằm phát tán nhanh hơi dung môi hình thành. Vị trí đặt quạt thổi thường ở phía sau lưng công nhân

- Trang bị thiết bị bảo hộ lao động (áo, quần và ủng) và khẩu trang hoạt tính cho công nhân thi công để bảo vệ sức khỏe.

d) Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động chà nhám trước khi sơn

- Thời gian thi công công đoạn này được bố trí một cách hợp lý, tránh thời điểm gió thổi mạnh trong ngày, giảm thiểu quá trình phát tán chất ô nhiễm.

- Trang bị thiết bị bảo hộ lao động và khẩu trang hoạt tính cho công nhân thi công để bảo vệ sức khỏe.

e) Giảm thiểu ô nhiễm do quá trình đổ bê tông nhựa nóng

Chủ dự án sẽ lựa chọn giải pháp mua và vận chuyển bê tông nhựa nóng đến công trình để trải nhựa đường, không thực hiện quá trình trộn bê tông nhựa nóng tại công trình; đồng thời trang bị thiết bị bảo hộ lao động (áo, quần và ủng) và

khẩu trang hoạt tính cho công nhân thi công để bảo vệ sức khỏe.

3.1.2.2. Biện pháp, công trình giảm thiểu tác động do nước thải

3.1.2.2.1. Biện pháp, công trình giảm thiểu tác động do nước thải sinh hoạt

Quá trình thi công với số lượng công nhân tối đa khoảng 100 người. Lượng nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt là 45 lít/người.ngày. Tổng lượng nước thải vào khoảng 4,5 m^3/ngày. Do lực lượng công nhân được tuyển dụng là người của địa phương, nên lượng nước thải phát sinh hằng ngày tại công trường sẽ được giảm bớt.

- Ngoài ra, Chủ dự án sẽ trang bị nhà vệ sinh di động với số lượng khoảng 5 cái để thu gom, lưu chứa nước thải sinh hoạt phát sinh từ sinh hoạt cho công nhân. Chất thải từ nhà vệ sinh định kỳ sẽ được giao cho đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý đúng quy định.

3.1.2.2.2. Biện pháp, công trình giảm thiểu tác động do nước thải xây dựng

Tải lượng của nước thải trong quá trình xây dựng không nhiều. Tuy nhiên, để giảm thiểu đến mức thấp nhất ảnh hưởng trong quá trình thi công đến môi trường thì chủ dự án sẽ yêu cầu các nhà thầu thi công xây dựng thực hiện như sau:

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

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

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

- Nước thải từ quá trình vệ sinh phương tiện vận chuyển, vệ sinh dụng cụ, thiết bị thi công,... được thu gom theo hệ thống thu gom bằng mương tạm đưa về 02 bể lắng cặn (cấu tạo gồm 03 ngăn, dung tích 02 m^3/bể). Váng dầu được thu gom, lưu trữ, hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý cùng với chất thải nguy hại khác của Dự án theo quy định; đất, cát, cặn tại các bể lắng được tận dụng để san lấp mặt bằng dự án. Nước thải sau khi tách cặn chất rắn được tái sử dụng cho hoạt động xịt rửa bánh xe của phương tiện vận chuyển ra vào công trường.

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

3.1.2.3. Đối với chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường (bao gồm chất thải xây dựng) và chất thải nguy hại

3.1.2.3.1. Biện pháp, công trình thu gom, lưu giữ rác thải sinh hoạt

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

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

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

Ngoài ra, công nhân hạn chế ở lại khu vực thi công, chủ yếu sinh hoạt, ăn ở tại các nhà nghỉ tại địa phương. Vì vậy lượng chất thải rắn phát sinh tại công trình là khá thấp, các biện pháp thu gom, xử lý trên là khả thi và phù hợp thực tế.

3.1.2.3.2. Biện pháp, công trình thu gom, lưu giữ chất thải rắn xây dựng

*** Chất thải rắn từ quá trình phát quang**

Phần thực bì phát sinh như lá cây, cành, rễ của cây,... sẽ được thu gom tập trung tại một chỗ. Chủ đầu tư kết hợp với đơn vị có nhu cầu để thu gom và xử lý lượng rác phát quang này. Vị trí lựa chọn tập trung rác thuận lợi cho việc thu gom, định kì được thu gom theo quy định

*** Chất thải rắn từ quá trình thi công xây dựng**

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

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

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

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

- Chủ dự án bố trí khu lưu giữ chất thải chất thải xây dựng khoảng 20 m^2 để lưu giữ chất thải xây dựng trong quá trình thi công xây dựng dự án. Khu vực lưu giữ được bố trí hợp lý không gây cản trở giao thông, đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường.

3.1.2.3.3. Biện pháp, công trình thu gom, lưu giữ chất thải nguy hại

- Chủ dự án bố trí khu lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 10 m^2 để lưu giữ chất thải nguy hại trong quá trình thi công xây dựng.

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

chảy tràn vào,...

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

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

3.1.2.4. Đối với tiếng ồn, độ rung

- Bố trí thời gian thi công hợp lý, không vận hành đồng thời các thiết bị, phương tiện gây ồn, không hoạt động vào thời điểm ban đêm (22 giờ - 6 giờ).

- Thường xuyên bảo dưỡng và định kỳ kiểm tra máy móc, thiết bị, phương tiện vận chuyển.

- Không hoạt động vận chuyển vào giờ cao điểm để tránh ảnh hưởng về giao thông cũng như chế độ nghỉ ngơi, sinh hoạt.

- Trang bị các thiết bị chống ồn như nút bịt tai, thiết bị bảo hộ lao động cho công nhân khi thi công gần các nguồn phát sinh độ ồn cao.

3.1.2.5. Đối với nước mưa chảy tràn:

Nước mưa chảy tràn có nồng độ ô nhiễm thấp là nguồn phân tán nên không thể thu gom xử lý được. Do đó hiệu quả nhất của giai đoạn này là đơn vị thi công sẽ có kế hoạch quản lý hạn chế dầu mỡ, xăng nhớt rơi vãi từ các phương tiện sử dụng, thu dọn vật liệu rơi vãi, đặc biệt không tập trung các loại nhiên vật liệu gần kề hệ thống thoát nước tránh gây ảnh hưởng nước mặt.

- Yêu cầu các nhà thầu phải đào các rãnh thoát nước mưa tạm thời, bố trí các hố lắng tạm thời trên trục thoát nước nhằm giảm hàm lượng cặn lơ lửng, giảm nguy cơ bồi lắng lưu vực.

- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để rác thải sinh hoạt, nhiên liệu dự trữ và nhiên liệu thải xâm nhập vào hệ thống thoát nước gây ô nhiễm hoặc tắt nghẽn hệ thống.

- Các loại vật tư, thiết bị được tập kết dần từng đợt tùy theo yêu cầu tiến độ của công trình, không tập kết vật tư, vật liệu với số lượng lớn. Khu vực kho chứa nguyên liệu có nền cao hơn so với khu vực xung quanh. Nguyên vật liệu dự trữ trong công trường cần được che phủ bằng bạt hoặc vật liệu tương tự để tránh rửa trôi do nước mưa.

3.1.2.6. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác

a) Biện pháp giảm các tác động xấu đến vấn đề kinh tế - xã hội

- Ưu tiên sử dụng lao động địa phương trong quá trình xây dựng nhằm tránh mâu thuẫn có khả năng phát sinh giữa công nhân xây dựng và người dân địa phương, hạn chế những tác động xấu đến tình hình văn hóa và trật tự xã hội khu vực.

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

- Kiểm soát an toàn lao động và an ninh xã hội cùng với cơ quan chính quyền địa phương trong suốt quá trình thi công.

- Phổ biến quán triệt công nhân lao động nghiêm túc thực hiện an ninh trật tự không gây mất đoàn kết với người dân địa phương.

- Phối hợp với nhà thầu xây dựng tổ chức công tác thi công hợp lý, lựa chọn thiết bị, phương tiện thi công hiện đại để giảm thiểu các tác động xấu đến sức khỏe và sinh hoạt của người dân trong khu vực.

b) Biện pháp đảm bảo an ninh, trật tự

- Ưu tiên sử dụng lao động địa phương, thực hiện đăng ký tạm trú với chính quyền địa phương cho lao động từ địa phương khác đến làm việc.

- Khuyến khích công nhân thi công sinh hoạt hòa đồng, tôn trọng tôn giáo, tín ngưỡng của nhân dân tại địa phương.

- Nghiêm cấm công nhân không được uống rượu bia, tổ chức đánh bạc, cá độ tại công trường.

- Kiên quyết đình chỉ hoặc buộc thôi việc tùy theo mức độ vi phạm của công nhân về an ninh trật tự như trộm cắp, gây gổ, đánh nhau,...

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong công tác ngăn ngừa, phòng chống dịch bệnh, tệ nạn xã hội.

3.1.2.7. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường và phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ

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

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

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

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

- Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa, bổ sung các bảng tuyên truyền, biển báo cấm lửa, nhắc nhở ý thức các công nhân thực hiện cam kết về phòng cháy, chữa cháy.

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

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

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

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

Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị thi công đưa ra các phương pháp thi công hợp lý, tránh chồng chéo, hạn chế tập kết vật liệu cùng một lúc. Bố trí các bảng hiệu để thông báo khu vực có công trình đang xây dựng, để các phương tiện vận chuyển giảm tốc độ khi đi vào khu vực, ngoài ra còn thực hiện các biện pháp:

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

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

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

- Thường xuyên giám sát và trang bị đầy đủ đồ bảo hộ lao động, các biện pháp an toàn khác cho công nhân.

- Kết hợp chính quyền địa phương khi có sự cố xảy ra

- Lộ trình vận chuyển nguyên vật liệu của dự án như sau: Quốc lộ 51 → đường nội khu của KCN Long Đức → khu vực dự án.

d) Biện pháp phòng ngừa sự cố sạt lở, ngập úng

- Thực hiện thi công các mương dẫn nước trước để hướng dòng chảy của

nước mưa ổn định, tránh tình trạng nước mưa ùn ứ gây ngập úng, gây sạt lở.

- Các lớp đất đá khi lấp mặt bằng rải theo từng lớp và được lu lèn chặt trước khi rải lớp đất tiếp theo.

- Gia cố tại các khu vực có nguy cơ bị sạt lở cao.

- Thi công mép móng, rãnh nên vạt bằng hay vát góc an toàn, hoặc gia cố bằng ván, cột chống để đảm bảo chống sạt lở.

- Có rào chắn xung quanh khu vực đào, có biển hiệu, có đèn chiếu sáng vào ban đêm.

- Luôn kiểm tra độ dốc của mái đất, có biện pháp che chắn khi đào thẳng đứng, tránh sập đổ.

3.2. Đánh giá tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

3.2.1. Đánh giá, dự báo các tác động

3.2.1.1. Đánh giá, dự báo tác động liên quan đến chất thải

3.2.1.1.1. Đánh giá tác động do bụi, khí thải

a. Bụi, khí thải từ hoạt động chế biến thức ăn

Khí thải phát sinh từ quá trình dùng nhiên liệu gas cho hoạt động khu nhà ở, khu nấu ăn của các khu thương mại dịch vụ,... có thể gây ô nhiễm. Khí thải phát sinh từ quá trình đốt khí gas sẽ phát sinh bụi, NO_x, SO_2, CO,...

Nhu cầu sử dụng gas trung bình 1,5 kg/người/tháng. Như vậy tổng lượng gas sử dụng cho toàn bộ hoạt động dự án cho dự án trong giai đoạn vận hành khoảng 4.530 người x 1,5 = 6.795kg/tháng, tương đương 226,5kg/ngày.

Tải lượng ô nhiễm khi sử dụng khí gas như sau:

Bảng 3.26: Tải lượng chất ô nhiễm do hoạt động sử dụng gas trong khu vực dự án khi đi vào hoạt động

STT	Chất ô nhiễm	Bụi	CO	NO_x	SO_2	VOC
1	Hệ số (g/kg nhiên liệu)	0,26	3,72	1,76	0,33	1,6
2	Tải lượng (g/s)	0,0007	0,0098	0,0046	0,0009	0,0042

(Nguồn: Emission Inventory Manual, UNEP 2013)

Như vậy, với tải lượng các chất ô nhiễm do hoạt động nấu nướng bằng gas là không đáng kể và phát sinh trong thời gian ngắn nên ít gây ảnh hưởng đến môi trường. Ngoài ra, việc sử dụng các loại bếp điện từ các hộ dân sẽ góp phần giảm thiểu tải lượng ô nhiễm do hoạt động nấu nướng

b. Bụi, khí thải từ phương tiện giao thông

Trong giai đoạn vận hành dự án sẽ hoạt động với 100% công suất thiết kế. Căn cứ theo số liệu thống kê của Cục Thống kê Việt Nam ước tính số lượng xe phục vụ đi chuyển tại dự án với định mức 2 người/xe máy, 04 người/xe ô tô, giả định 60% là xe máy (xe mô tô) và 40% là xe ô tô. Số lượng phương tiện ra vào dự cụ thể như sau:

Bảng 3.27: Số lượng phương tiện ra vào dự án trong mỗi giai đoạn vận hành

Thông số	Đơn vị	Số lượng
Số người	người	4.530
Xe máy	xe	1.359
Ô tô	xe	453

Bụi phát sinh từ các phương tiện giao thông khi ra vào khu vực dự án. Hoạt động của dự án sẽ làm gia tăng mật độ xe lưu thông. Đây là nguồn ô nhiễm không thể tránh khỏi, tuy nhiên, mức độ ô nhiễm tùy vào từng thời điểm, từng khu vực. Các phương tiện sử dụng nhiên liệu chủ yếu là xăng và dầu diesel... Thành phần khí thải chủ yếu là CO_x, NO_x, SO_x, C_xH_y, aldehyd, bụi.

Tải lượng tính toán chất ô nhiễm dựa trên cơ sở "Hệ số ô nhiễm" theo tài liệu Emission Inventory Manual (UNEP, 2013) cụ thể như sau:

Bảng 3.28: Hệ số ô nhiễm trong khói thải xe ô tô

(Đơn vị tính: g/km)

STT	Phương tiện	Bụi	SO_2	NO_X	CO	VOC
1	Xe gắn máy động cơ 4 thì	0,05	0,032	0,3	2,2	0,7
2	Xe ô tô	0,42	0,104	2,77	1,2	0,37

(Nguồn: UNEP , 2013)

Nhận xét:

Hoạt động của các phương tiện giao thông lưu thông, vận chuyển trong khu vực dự án sử dụng nhiên liệu chính là xăng và diesel, quá trình đốt nhiên nhiệu thải vào môi trường các loại chất ô nhiễm như: bụi, CO, NO_x, VOC,.... Ước tính quãng đường di chuyển khoảng 1km, tải lượng các chất ô nhiễm phát sinh được trình bày tại bảng sau:

Hoạt động của các phương tiện giao thông lưu thông, vận chuyển trong khu vực dự án sử dụng nhiên liệu chính là xăng và diesel, quá trình đốt nhiên nhiệu thải vào môi trường các loại chất ô nhiễm như: bụi, CO, NO_x, VOC,.... Ước tính quãng đường di chuyển khoảng 1km, tải lượng các chất ô nhiễm phát sinh được trình bày tại bảng sau:

Bảng 3.29: Tải lượng chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển

Phương tiện	Đơn vị	Thông số				
		Bụi	SO_2	NO_x	CO	VOC
Xe gắn máy động cơ 4 thì	mg/s	0,00079	0,00050	0,00472	0,03460	0,01101
Xe ô tô	mg/s	0,00220	0,00055	0,01452	0,00629	0,00194

Ghi chú: Lượng S trong dầu là 0,05%

Để tính toán nồng độ các chất ô nhiễm phát sinh từ khí thải của các phương tiện giao thông, áp dụng theo mô hình cải biên của Sutton, nồng độ của chất ô nhiễm tính toán theo công thức như sau:

$$C = \frac{0.8E\left\{\exp\left[\frac{-(z+h)^2}{2\delta_z^2}\right] + \exp\left[\frac{-(z-h)^2}{2\delta_z^2}\right]\right\}}{\delta_z u}$$

Trong đó:

+ E: tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải (mg/m.s).

+ z: độ cao của điểm tính toán, chọn z = 1,5 (m).

+ h: độ cao của mặt đường so với mặt đất xung quanh: chọn h = 0,2 (m).

+ u: Tốc độ gió trung bình tại khu vực, chọn u = 2 (m/s).

+ x: tọa độ điểm cần tính (m).

+ σ_z = Hệ số khuếch tán theo phương thẳng đứng: Hệ số khuếch tán σ_z là hàm số theo khoảng cách x (khoảng cách phát tán ô nhiễm tính toán so với nguồn thải) và độ ổn định khí quyển được tính theo công thức Slade: $\sigma_z = 0,53.x^{0,73}$.

- Nồng độ mg/N.m^3 = nồng độ mg/m^3*K, với K = $(T_0xP)/(TxP_0)$

+ T, P là nhiệt độ và áp suất đo được thực tế (theo niên giám thống kê tỉnh Đồng Nai năm 2025, thì nhiệt độ bình quân các năm 2021-2024 là 26,7°C, chọn T = 26,7°C + 273 (độ K), chọn P = 1atm, áp suất khí quyển).

+ T_0, P_0 là nhiệt độ và áp suất điều kiện chuẩn, T_0 = 298K, P_0 = 1 atm

Bảng 3.30: Kết quả tính toán nồng độ các chất ô nhiễm từ phương tiện vận chuyển

Nồng độ chất ô nhiễm (mg/Nm^3)	Khoảng cách (m)					QCVN 05:2023/BTNMT
	5	10	30	50	100	
Xe gắn máy động cơ 4 thì						
Bụi	0,00023	0,00017	0,00009	0,00006	0,00004	**0,3**
SO_2	0,00015	0,00011	0,00006	0,00004	0,00002	**0,35**
NO_x	0,00137	0,00105	0,00053	0,00037	0,00022	**0,2**
CO	0,01001	0,00770	0,00386	0,00270	0,00164	**30**
VOC	0,00319	0,00245	0,00123	0,00086	0,00052	-
Xe ô tô						
Bụi	0,00064	0,00049	0,00025	0,00017	0,00010	**0,3**
SO_2	0,00016	0,00012	0,00006	0,00004	0,00003	**0,35**
NO_x	0,00420	0,00323	0,00162	0,00113	0,00069	**0,2**
CO	0,00182	0,00140	0,00070	0,00049	0,00030	**30**
VOC	0,00056	0,00043	0,00022	0,00015	0,00009	-

Nhận xét: Kết quả tính toán trong Bảng trên cho thấy hầu hết nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải do các phương tiện vận chuyển so sánh với QCVN 05:2023/BTNMT đều thấp hơn so với quy chuẩn.

c. Khí thải, mùi phát sinh từ quá trình phân hủy chất thải

Hệ thống thoát nước có các thành phần ô nhiễm không khí rất đa dạng như: NH_3, H_2S, mercaptan… các khí này có khả năng gây ô nhiễm mùi nên sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường không khí xung quanh. Tuy nhiên, lượng phát sinh này không nhiều, ngoài ra đường ống thoát nước của khu vực được đi ngầm dưới đất và các hố ga có nắp đậy nên khả năng ảnh hưởng đến môi trường là không đáng kể.

Riêng đối với khí thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung. Thành phần các khí phát sinh tương tự như mạng lưới thoát nước của dự án. Đây chính là các khí gây nên mùi hôi và ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí.

Khí thải, mùi hôi chủ yếu là H_2S, NH_3, mercaptan … phát sinh từ các thùng chứa rác tạm được phân bố rãi rác trong dự án. Tuy nhiên, dự án sẽ thực hiện các biện pháp xử lý triệt để nên nguồn ô nhiễm này hoàn toàn có thể kiểm soát được.

Khí thải từ quá trình đốt khí gas phục vụ cho hoạt động đun nấu với thành phần chủ yếu NO_x, SO_2, CO,….

Bảng 3.31: Tác hại của một số khí đối với môi trường

STT	Tên	Tác động
1	Bụi và sol khí	Gây ô nhiễm khí quyển, ảnh hưởng đến cân bằng sinh thái là nguồn gốc gây nên sương mù, cản trở phản xạ tại mặt trời, làm nhiễm độc các cơ quan sinh học và những phần phi sinh học khác nhau do ảnh hưởng hóa học và cơ học của chúng.
2	CO_2	Hiệu ứng nhà kính làm biến đổi khí hậu
3	SO_2	Tạo mù axit, khói khử, mưa axit
4	NO_x	Tăng tác dụng phá hủy tầng ôzôn, khói quang hóa, mưa axit, hiệu ứng nhà kính
5	CO	Phá hủy ôzôn, rối loạn tầng bình lưu
6	NH_3, H_2S	Tạo sol khí

STT	Tên	Tác động
7	Mercaptan	Chất này có khả năng gây kích ứng mạnh đối với hệ hô hấp, mắt và da

- Tác động đối với con người

+ Tác hại của bụi

Bụi là tập hợp nhiều hợp chất vô cơ và hữu cơ có kích thước nhỏ tồn tại ở dạng lơ lửng, bụi lắng và các hệ gồm hơi, khói, mù,... Khi tiếp xúc với bụi, phần lớn bụi có kích thước lớn hơn 5µm-10µm bị các dịch nhầy ở các tuyến phế quản và các lông mũi giữ lại, các hạt bụi có có kích thước nhỏ hơn 5µm có thể theo không khí vào đến tận phế nang, rất nguy hiểm cho sức khỏe con người.

Bụi có kích thước nhỏ hơn 0,1µm không ở phê nang, bụi có kích thước từ 0,1µm-5µm ở lại phổi chiếm 80-90%. Bụi là nguyên nhân gây kích thích hệ cơ học, gây nhiễm độc dị ứng, nhiễm trùng, xơ hóa phổi gây tổn thương chức năng phổi cấp tính hoặc mãn tính.

+ Tác hại của khí acid SO_2 và NO_x.

SO_2 và NO_x là những chất kích thích, ở nồng độ nhất định có thể gây co giật ở cơ trơn của khí quản, ở nồng độ cao hơn khi tiếp xúc với niêm mạc sẽ tăng tiết dịch ẩm ướt tạo thành các acid. Khí SO_2, NO_x vào cơ thể qua đường hô hấp hoặc hòa tan vào nước bọt rồi vào đường tiêu hóa, sau đó phân tán vào máu tuần hoàn. SO_2, NO_2 khi kết hợp với bụi tạo thành các hạt bụi acid lơ lửng, nếu kích thước nhỏ hơn 2-3 µm sẽ vào tới phế nang bị đại thực bào phá hủy hoặc đưa đến hệ thống bạch huyết. Khí SO_2 có thể nhiễm độc qua da gây sự chuyển hóa làm giảm dự trữ kiềm trong máu, đào thải amoniac ra nước tiểu và kiềm ra nước bọt. Độc tính chung của SO_2 thể hiện ở rối loạn quá trình chuyển hóa protein và đường, thiếu vitamin B và C, ức chế enzym oxydaza. Ở nồng độ thấp đã gây ra sự kích thích đối với bộ máy hô hấp của con người, ở mức độ cao sẽ gây ra biến đổi bệnh lý về bộ máy hô hấp và có thể gây ra tử vong.

NO_x có độc tính cao nhất là NO_2, khi chỉ tiếp xúc trong vài phút với nồng độ NO_2 trong không khí 5 phần triệu đã có thể gây ảnh hưởng xấu đến phổi, tiếp xúc vài giờ với không khí có nồng độ NO_2 khoảng 15-20 phần triệu có thể gây nguy hiểm cho phổi, tim, gan; nồng độ NO_2 trong không khí 1% có thể gây tử vong trong vài phút.

Sự có mặt của các khí acid SO_2, NO_x trong không khí nóng ẩm (như khí hậu nước ta chẳng hạn) sẽ làm tăng cường quá trình ăn mòn kim loại, phá hủy các

công trình xây dựng nhà cửa và vật liệu,...Giới hạn phát hiện thấy bằng mũi SO_2 từ 8-13 mg/m^3; giới hạn gây độc tính của SO_2 là 20-30 mg/m^3, giới hạn gây kích thích hô hấp, ho là 50mg/m^3; giới hạn gây nguy hiểm sau khi hít thở 30-60 phút là từ 130 đến 260mg/m^3, giới hạn gây tử vong nhanh (30phút-1 giờ) là 1.000 - 1.300mg/m^3.

+ Tác hại của khí CO

CO (monoxit cacbon) là chất khí không màu không mùi được tạo ra khi nhiên liệu chứa cacbon bị đốt cháy không hoàn toàn và gây ra các kích ứng nên rất nguy hiểm vì con người không cảm nhận được sự hiện diện của CO trong không khí. Cơ thể con người đề kháng với CO rất thấp, CO dễ gây độc do kết hợp khá bền vững với hemoglobin tạo thành cacbonxyhemoglobin dẫn đến làm giảm khả năng vận chuyển oxy của máu đến các tổ chức, tế bào.

+ Tác hại của khí NH_3

NH_3 không ăn mòn thép, nhôm, tan trong nước gây ăn mòn kim loại màu: kẽm, đồng và các hợp kim của đồng. NH_3 tạo với không khí một hỗn hợp có nồng độ trong khoảng từ 16 đến 25% thể tích sẽ gây nổ.

NH_3 là khí độc có khả năng kích thích mạnh lên mũi, miệng và hệ thống hô hấp. Ngưỡng chịu đựng đối với NH_3 là 20 - 40 mg/m^3. Tiếp xúc với NH_3 với nồng độ 100 mg/m^3 trong khoảng thời gian ngắn sẽ không để lại hậu quả lâu dài. Tiếp xúc với NH_3 ở nồng độ 1.500-2.000 mg/m^3 trong thời gian 30 phút sẽ nguy hiểm đối với tính mạng.

+ Tác hại của mercaptan: Khi tiếp xúc với hợp chất này, người lao động có thể gặp phải các tác động nghiêm trọng đến sức khỏe, đặc biệt khi tiếp xúc lâu dài hoặc trong môi trường có nồng độ cao. Chất này có khả năng gây kích ứng mạnh đối với hệ hô hấp, mắt và da. Khi hít phải nồng độ mercaptan cao có thể gây kích ứng niêm mạc mũi, họng và đường hô hấp, dẫn đến tắc nghẽn đường thở, khó thở, ho, tức ngực và thở khò khè.

*** Ô nhiễm do phun xịt thuốc bảo vệ thực vật**

Việc phun xịt thuốc BVTV chỉ thực hiện trong trường hợp cần thiết. Tuy nhiên, khi phun xịt thuốc BVTV sẽ gây ô nhiễm môi trường không khí. Khi có gió, vùng chịu ảnh hưởng cũng sẽ thay đổi theo hướng gió phát tán các chất ô nhiễm là thuốc BVTV vào khí quyển. Khi phun thuốc BVTV người công nhân nếu không đảm bảo đúng quy cách có thể bị ngộ độc. Vì vậy, việc chọn thời điểm phun thuốc BVTV cũng như áp dụng các biện pháp phòng độc khi phun thuốc là điều quan trọng.

d. Khí thải từ máy phát điện dự phòng

Khi dự án đi vào hoạt động cũng sẽ trang bị 04 máy phát điện dự phòng công suất máy lần lượt là 220KVA, 400KVA, 850KVA và 500KVA nhằm đảm bảo hoạt động của dự án khi có sự cố mất điện xảy ra.

Các số liệu, thông số kỹ thuật của thải lượng chất ô nhiễm do máy phát điện phát sinh chỉ mang tính chất định tính và lý thuyết. Tuy nhiên, đây là nguồn thải không liên tục và thời gian sử dụng ngắn.

- Lưu lượng khí thải:

+ Tham khảo dữ liệu thực tế của các máy phát điện tại các dự án tương tự thì lượng dầu DO sử dụng tại các máy phát điện như sau: máy phát điện công suất, định mức tiêu hao nhiên liệu dầu DO máy phát điện 220KVA khoảng 30 lít/giờ; máy phát điện 400KVA khoảng 42,8 lít/giờ; máy phát điện 850KVA khoảng 100 lít/giờ; máy phát điện 500KVA khoảng 60,6 lít/giờ. Như vậy, tổng lượng dầu DO của 04 máy phát điện là khoảng 233,4lít/giờ, tương đương khoảng 203,058 kg/giờ (khối lượng riêng của dầu DO là 0,87 kg/l).

Lượng khí thực tế tạo thành khi đốt cháy hoàn toàn 1 kg dầu DO khoảng 22 - 25 m^3 *(Nguồn: Viện Kỹ thuật Nhiệt đới thành phố Hồ Chí Minh)*. Vậy tổng lưu lượng khí thải do đốt dầu DO khi vận hành toàn bộ máy móc tại dự án = 203,058 kg/giờ x (22 - 25 m^3/kg) = 4.467,3 - 5.076,5 m^3/h = 1,24 – 1, 41 m^3/s.

Để đánh giá tác động của khí thải máy phát điện đến môi trường, ta có thể tính tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm của khí thải do sử dụng máy phát điện. Tải lượng ô nhiễm do đốt dầu DO trong khí thải máy phát điện được trình bày trong bảng sau:

Bảng 3.32: Tải lượng chất ô nhiễm khí thải máy phát điện trong 01 giờ

Chất ô nhiễm	Bụi	SO2	NOx	CO
Hệ số (kg/tấn nhiên liệu)	0,71	20S	9,26	2,91
Tải lượng (g/s)	0,0400476	0,0005641	0,5223103	0,1641386

Ghi chú:

- S là hàm lượng lưu huỳnh trong nhiên liệu. Theo tài liệu của Petrolimex, hàm lượng lưu huỳnh có trong (S = 0,05%).

- Tải lượng (g/s): [Hệ số ô nhiễm (kg chất ô nhiễm/tấn dầu) x Lượng dầu sử dụng (tấn/giờ)]*1000/3600

- Nồng độ (mg/m^3) = [Tải lượng (g/s)/lưu lượng (m^3/s)]*1000.

Bảng 3.33: Nồng độ các khí ô nhiễm trong khí thải máy phát điện

TT	Chất ô nhiễm	Nồng độ khí thải (mg/Nm^3)	QCVN 19:2024/BTNMT cột B
1	Bụi	116,4 - 132,27	≤ 80
2	SO2	370,4 - 420,9	≤ 300
3	NOx	0,4 - 0,46	≤ 400
4	CO	28,4 - 32,27	≤ 400

Nhận xét:

So sánh kết quả tính toán với quy chuẩn QCVN 19:2024/BTNMT, cột B cho thấy hầu hết nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải máy phát điện đều nằm trong giới hạn cho phép của quy chuẩn. Nồng độ bụi, SO_2 vượt so với quy chuẩn, là tác nhân chính gây ô nhiễm môi trường trong quá trình sử dụng dầu DO để chạy máy phát điện. Tuy nhiên, máy phát điện hoạt động không thường xuyên (chỉ dự phòng khi có sự cố hoặc mất điện) nên mức độ tác động của khí thải từ máy phát điện là không đáng kể.

3.2.1.1.2. Đánh giá tác động do nước thải

a) Đánh giá tác động do nước thải sinh hoạt

Nước thải tại dự án chủ yếu phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của hộ dân tại các chung cư, hoạt động của học sinh, giáo viên, nhân viên tại trường học, khu điều hành, khách tham quan mua sắm tại khu thương mại dịch vụ, nước thải từ hoạt động chế biến thức ăn tại các khu bếp, ... Loại nước thải này có chứa các chất dầu mỡ, các chất lơ lửng, các hợp chất hữu cơ, các chất dinh dưỡng N, P và các vi sinh vật.

Theo tính toán, khi đi vào hoạt động lưu lượng nước thải phát sinh cho toàn dự án được tính bằng 100% lượng nước sử dụng, cụ thể như sau:

Bảng 3.34: Tổng hợp lượng nước thải phát sinh khi vận hành

TT	Hạng mục	Nhu cầu cấp nước (m^3/ngày)	Lưu lượng nước thải (m^3/ngày)
I	**Đất nhà ở chung cư cao tầng**		
1	**Đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng**		
1.1	Đất chung cư	139,10	139,10
1.2	Đất chung cư	331,89	331,89

TT	Hạng mục	Nhu cầu cấp nước (m^3/ngày)	Lưu lượng nước thải (m^3/ngày)
2	**Đất nhà ở chung cư thương mại (hỗn hợp)**		
	Căn hộ ở	117,91	117,91
	Khu vực thương mại dịch vụ	16,23	16,23
3	**Nước cấp cho hồ bơi**	587	0 (*)
III	**Đất công trình công cộng (Trường mầm non, trạm y tế)**		
1	Trạm Y tế	32,00	32,00
2	Trường mầm non	18,75	18,75
IV	**Đất cây xanh**	**26,84**	-
V	**Đất thể dục thể thao**	**30,22**	**30,22**
VI	**Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe)**		
1	Bãi đỗ xe	0,54	-
2	Bãi đỗ xe	0,48	-
3	Bãi đỗ xe	0,78	-
VII	**Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, CTR)**	**4,49**	**4,49**
VIII	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư xây dựng**	7,07	-
IX	**Nước cấp cho quá trình vệ sinh các phòng rác**	1	1
X	**Nước dùng cho pha dung dịch hấp thụ**	0,5	0,5 (**)
XI	**Nước cấp cho quá trình vệ sinh hồ bơi**	1	1
Tổng cộng		**1.315,79**	**693,09**
Tổng lưu lượng nước thải đưa về HTXLNT tập trung			**692,59**

TT	Hạng mục	Nhu cầu cấp nước (m^3/ngày)	Lưu lượng nước thải (m^3/ngày)
Hệ số k ngày max			**1,15**
Tổng nhu cầu thoát nước ngày lớn nhất (Qmax)			**796,48**

Ghi chú: (*) Định kỳ, các bồn lọc nước của hồ bơi sẽ được tiến hành thay lớp vật liệu lọc nhằm đảm bảo khả năng lọc nước, do đó dự án không phát sinh nước thải từ quá trình rửa lọc hồ bơi.

Ngoài ra, định kỳ 3 - 6 tháng/lần chủ dự án sẽ thực hiện vệ sinh hồ bơi trong khoảng 7 ngày. Khi đó, hoạt động xả nước hồ bơi thực hiện trong khoảng 5-6 ngày, lưu lượng xả được điều tiết trung bình 100 - 120 m^3/ngày.đêm. Nước tại hồ bơi sẽ được lọc qua hệ thống lọc của hồ bơi đảm bảo chất lượng nước đạt chuẩn nước cấp đầu vào của hồ bơi và đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, sau đó xả thải vào hố ga thoát nước thải sau xử lý của hệ thống XLNT của dự án. Chủ dự án cam kết lưu lượng xả nước thải của dự án dưới 1.000 m^3/ngày.đêm.

(**) Nước thải từ tháp xử lý mùi được thu gom, xử lý dưới dạng chất thải nguy hại, không đưa về hệ thống xử lý nước thải.

Bảng 3.35: Tải lượng ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

STT	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (g/người.ngày)	Tải lượng ô nhiễm từ nước thải sinh hoạt (g/ngày)
1	BOD_5	45-54	203.850 - 244.620
2	TSS	10-145	317.100 - 656.850
3	Dầu mỡ	10-30	45.300 - 135.900
4	Amonia	3,6-7,2	10.872 - 21.744
5	Tổng Photpho	0,6-4,5	3.624 - 18.120

Mức độ ô nhiễm như sau như sau:

Bảng 3.36: Mức độ ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

STT	Chất ô nhiễm	Mức độ ô nhiễm (mg/l)			QCVN 14:2025/BTNMT cột A, F ≤ 2.000
		Nặng	Trung bình	Thấp	
1	BOD_5	mg/l	794-953	100 - 200	30

STT	Chất ô nhiễm	Mức độ ô nhiễm (mg/l)			QCVN 14:2025/BTNMT cột A, F ≤ 2.000
		Nặng	Trung bình	Thấp	
2	TSS	mg/l	176-2.558	80 - 160	50
3	Dầu mỡ	mg/l	176-529	50 -150	10
4	Amonia	mg/l	63-127	5 - 15	4
5	Coliforms	MPN/100ml	10^6 - 10^8	10^4	3.000

(Nguồn: Trần Văn Nhân, Ngô Thị Nga, Giáo trình "Công nghệ xử lý nước thải", Nhà xuất bản Khoa học và Kỹ thuật, 2006)

*** Nhận xét:**

Nước thải sinh hoạt chưa qua xử lý so sánh với QCVN 14:2025/BTNMT cột A, F ≤ 2.000, thì nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt đều vượt quy chuẩn. Mức độ ô nhiễm nước thải sinh hoạt này là khá cao và có tác động tiêu cực nếu thải trực tiếp ra môi trường.

Các chất ô nhiễm có trong nước thải chủ yếu là các chất hữu cơ, chất rắn lơ lửng, N tổng, P tổng, TSS, dầu mỡ, Coliforms... nếu không có biện pháp thu gom, kiểm soát thì sẽ ảnh hưởng đến môi trường đất, môi trường nước ngầm tại khu vực. Ngoài ra, các chất ô nhiễm trong nước thải như đã trình bày ở phần trên khi có mặt trong các nguồn tiếp nhận, đến một mức độ nào đó sẽ phát sinh những tác động có hại cho nguồn tiếp nhận nước thải. Dưới đây là một số những tác động từ các chất ô nhiễm nước thải:

Các chất hữu cơ: hàm lượng chất hữu cơ cao sẽ làm nồng độ oxy hòa tan (DO) trong nước giảm đi nhanh chóng do vi sinh vật lấy oxy hòa tan trong nước để chuyển hóa các chất hữu cơ nói trên thành CO_2, N_2, CH_4...Nếu nồng độ DO dưới 3 mg/l sẽ kìm hãm sự phát triển của thủy sinh vật và ảnh hưởng đến sự phát triển của hệ sinh thái thủy vực. Mặt khác do quá trình phân hủy các hợp chất hưu cơ sẽ làm cho các chất nitơ và photpho khuyếch tán trở lại trong nước, sự gia tăng nồng độ các chất dinh dưỡng này trong nước có thể dẫn đến hiện tượng phú dưỡng hóa.

Chất rắn lơ lửng: Chất rắn lơ lửng làm tăng độ đục của nguồn nước, làm giảm khả năng quang hợp của thực vật thủy sinh và nguồn oxy sinh ra từ quang hợp cũng giảm. Từ đó kéo theo làm hạn chế quá trình sinh trưởng, phát triển của động vật thủy sinh, cụ thể là làm ảnh hưởng đến quá trình hô hấp của chúng. Mặt khác một phần cặn lắng xuống đáy sẽ bị phân hủy trong điều kiện kỵ khí, sẽ tạo mùi hôi cho khu vực xung quanh.

Các chất dinh dưỡng (N, P): các chất dinh dưỡng ở nồng độ cao có khả năng

gây ra hiện tượng phú dưỡng, nguồn nước dẫn đến sự bùng nổ của các loài tảo ảnh hưởng xấu tới chất lượng nước do gia tăng độ đục, tăng hàm lượng hữu cơ và có thể có độc tố do tảo tiết ra gây cản trở đời sống của thủy sinh, làm thay đổi cân bằng sinh thái của thủy vực. Sự phân hủy các loài tảo này hấp thụ rất nhiều oxy. Thiếu oxy các thành phần trong nước sẽ lên men và bốc mùi hôi thối. Lúc này quá trình quang hợp của các thực vật tầng dưới bị suy giảm.

Các loại vi khuẩn gây bệnh: Ecoli, Coliform, … là nguyên nhân gây ra các dịch bệnh thương hàn, tả lị… gây nguy hiểm cho sức khỏe con người và động vật khi sử dụng nguồn nước bị nhiễm vi sinh vật gây bệnh.

*** Nước từ hồ bơi**

Hồ bơi thường xuyên tiếp xúc với môi trường bên ngoài, dễ bị nhiễm khuẩn bởi bụi bẩn, các loại vi trùng,… Ngoài ra, nguồn ô nhiễm bể bơi còn bao gồm các vi sinh vật, lượng dầu bài tiết trên cơ thể người đi bơi như mồ hôi, mỹ phẩm, nước bọt… Trường hợp bể bơi không đảm bảo vệ sinh sẽ gây nhiều tác nhân có hại cho sức khỏe của người đi bơi như: bệnh viêm kết mạc, viêm tai ngoài, bệnh do ấu trùng sán, bệnh nấm bệnh viêm da do hóa chất,… Do đó, chủ đầu tư sẽ thực hiện đầu tư lắp đặt hệ thống lọc tuần hoàn và khử trùng nước hồ bơi, nước sau khi lọc sẽ được tuần hoàn lại hồ bơi chính nhằm ổn định lưu lượng nước phục vụ cho khách hàng.

Định kỳ, các bồn lọc nước của hồ bơi sẽ được tiến hành thay lớp vật liệu lọc nhằm đảm bảo khả năng lọc nước, do đó dự án không phát sinh nước thải từ quá trình rửa lọc hồ bơi.

Định kỳ 3 - 6 tháng/lần chủ dự án sẽ thực hiện vệ sinh hồ bơi trong khoảng 7 ngày. Khi đó, hoạt động xả nước hồ bơi thực hiện trong khoảng 5-6 ngày, lưu lượng xả được điều tiết trung bình 100 - 120 m^3/ngày.đêm. Nước tại hồ bơi sẽ được lọc qua hệ thống lọc của hồ bơi đảm bảo chất lượng nước đạt chuẩn nước cấp đầu vào của hồ bơi và đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, sau đó xả thải vào hố ga thoát nước thải sau xử lý của hệ thống XLNT của dự án. Chủ dự án cam kết lưu lượng xả nước thải của dự án dưới 1.000 m^3/ngày.đêm.

Sau khi xả nước hồ hơi, chủ dự án sẽ thực hiện vệ sinh hồ bơi trước khi cấp lại nước vào hồ bơi, ước tính lượng nước thải phát sinh tà quá trình này khoảng 1 m^3/ngày.đêm. Loại nước thải này có chứa các chất lơ lửng, các hợp chất hữu cơ và các vi sinh vật.

*** Nước rỉ rác, nước thải từ quá trình vệ sinh phòng tập trung rác, phòng rác tầng**

- Nước rỉ rác: rác thải sinh hoạt (đặc biệt là rác thực phẩm như thức ăn thừa, rau, củ quả, vỏ tái cây...) nếu không được thu gom hợp lý và xử lý hàng ngày, quá trình phân huỷ các chất hữu cơ sẽ tạo ra nước rỉ rác. Thành phần nước rỉ rác chủ yếu chứa các hợp chất hữu cơ, TSS, vi sinh vật gây bệnh,... đây là nguồn gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng sức khỏe đối với dân cư tại dự án. Tuy nhiên, khi dự án đi vào hoạt động, chất thải rắn sinh hoạt tại dự án sẽ được phân loại và lưu chứa trong các bao bì chuyên dụng; đồng thời chất thải rắn sinh hoạt được thu gom với tần suất ngắn, do đó hạn chế quá trình phát sinh nước rỉ rác tại các khu vực phòng rác.

- Nước thải từ quá trình vệ sinh phòng tập trung rác, phòng rác tầng: phát sinh từ quá trình vệ sinh các khu vực phòng rác định kỳ. Thành phần nước rỉ rác chủ yếu chứa các hợp chất hữu cơ, TSS, vi sinh vật gây bệnh,... Trường hợp không được thu gom xử lý, nước thải này sẽ thấm xuống nền nhà,gây mất mỹ quan, đây là môi trường cho các loại vi khuẩn, côn trùng như ruồi, muỗi phát triển, ảnh hưởng đến sức khỏe người dân sinh sống tại dự án.

*** Nước thải y tế**

Công trình trạm y tế tại dự án chỉ thực hiện các dịch vụ cấp phát thuốc, tiêm ngừa, thăm khám bệnh nhân trong ngày, sơ cứu bệnh nhân sau đó chuyển lên cơ sở y tế tuyến trên. Do đó, hoạt động của trạm y tế không phát sinh nước thải y tế, chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt.

b) Đánh giá tác động do nước thải công nghiệp

Dự án không phát sinh nước thải công nghiệp

3.2.1.1.3. Đánh giá tác động do chất thải rắn

a. Chất thải rắn sinh hoạt

Tham khảo thành phần chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại các khu dân cư có tính tương đồng như dự án. Chất rắn sinh hoạt chủ yếu phát sinh từ các khu vực sau: hộ dân sinh sống, trường học, nhà điều hành, khu thương mại dịch vụ, trạm y tế... Thành phần chủ yếu của chất thải rắn sinh hoạt là chất hữu cơ dễ phân hủy (thức ăn thừa, rau củ quả hỏng,...) chiếm khoảng 65%, các loại rác có khảnăng tái chế (túi nilon, giấy, vỏ lon nước giải khát, đồ hộp,...) và các loại rác vô cơ, hữu cơ khó phân hủy (thủy tinh, sành sứ,...).

Bảng 3.37: Thành phần chất thải rắn sinh hoạt

STT	Huyện/thị xã/thành phố	Khối lượng CTRSH (tấn/ngày)
1	Biên Hòa	89
2	Long Khánh	18
3	Vĩnh Cửu	63
4	Nhơn Trạch	130
5	Long Thành	83
6	Tân Phú	35
7	Định Quán	84
8	Thống Nhất	65
9	Cẩm Mỹ	107
10	Trảng Bom	113
11	Xuân Lộc	117

(Nguồn: Báo cáo Hiện trạng quản lý chất thải rắn tại các xã xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 2017)

Lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tùy theo hoạt động của từng khu vực, với quy mô số lượng dân cư tại khu ở khoảng 4.530 người, định mức phát thải khoảng 0,9 kg/người.ngày thì tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng: 4.530 người x 0,9 kg/người.ngày = 4.077 kg/ngày tương đương khoảng 1.488.105 kg/năm.

Đối với khu vực trường mầm non, với quy mô học sinh khoảng 250 cháu/ngày, định mức phát thải chất thải rắn sinh hoạt khoảng 0,5 kg/người.ngày thì tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng: 250 người x 0,5 kg/người.ngày = 125 kg/ngày tương đương khoảng 33.000kg/năm (trường học hoạt động 22 ngày/tháng).

Đối với khu vực trạm y tế, với quy mô số bác sĩ, nhân viên, bệnh nhân tại trạm y tế khoảng 400 người/ngày, định mức phát thải chất thải rắn sinh hoạt khoảng 0,5 kg/người.ngày thì tổng khối lượng phát sinh tối đa khoảng: 400 người x 0,5 kg/người.ngày = 200 kg/ngày tương đương khoảng 73.000kg/năm.

Chất thải rắn sinh hoạt có thành phần hữu cơ cao là môi trường sống tốt cho các vi trùng gây bệnh và sẽ dễ dàng lan truyền bệnh cho con người. Và đây cũng là nguồn phát sinh các khí thải như CH_4, NH_3, H_2S,... gây khó chịu, ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân tại khu vực dự án. Ngoài ra, trong thành phần chất

thải rắn sinh hoạt còn chứa các chất khó phân hủy như nhựa, nylon gây tác động tiêu cực lâu dài đối với môi trường.

b. Chất thải rắn thông thường

Chất thải từ hệ thống xử lý nước thải khi dự án đi vào vận hành bao gồm bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải, bùn thải từ bể tự hoại, dầu mỡ thải từ quá trình phân tách dầu và nước từ các công trình xử lý nước thải, vật liệu lọc thải, bao bì, thùng nhựa,... . Khối lượng phát sinh cụ thể như sau:

- Bùn từ bể tự hoại:

Tổng số người ước tính tại dự án trong giai đoạn vận hành là khoảng 4.530 người. Lượng chất rắn lơ lửng trong nước thải sinh hoạt đưa vào bể tự hoại khoảng 65g/người/ngày *(Nguồn: TCVN 7957:2008, Thoát nước - Mạng lưới công trình và bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế)* sau khi qua bể tự hoại giảm khoảng 65%, lượng chất thải rắn giữ lại tại bể tự hoại khoảng 23g/người/ngày.

Tổng lượng bùn lắng trong bể tự hoại:

23g/người/ngày x 4.530 người = 104,19 kg/ngày, tương đương 38.029 kg/năm.

- Bùn từ hệ thống xử lý nước thải (áp dụng phương pháp xử lý hiếu khí kết hợp kỵ khí). Khối lượng bùn phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải được tính theo công thức sau *(Nguồn: Trịnh Xuân Lai, Tính toán thiết kế các công trình xử lý nước thải, 2008)*:

G = Q (0,8SS + 0,3BOD)/1000 (kg/ngày)

Trong đó:

Q: Lưu lượng nước thải từ hệ thống xử lý (giả thiết hệ thống XLNT vận hành đạt 100% công suất theo thiết kế Q = 800m^3/ngày)

SS: hàm lượng chất rắn lơ lửng trong nước thải (giả thiết nước thải sau khi qua bể tự hoại có hàm lượng SS = 160mg/l)

BOD_5: nhu cầu oxy sinh hóa (giả thiết nước thải sau khi qua bể tự hoại có hàm lượng BOD_5 = 200mg/l)

Khối lượng bùn phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải là:

800m^3/ngày x (0,8 x 160mg/l + 0,3 x 200mg/l)/1.000 = 150,40 (kg/ngày), tương đương 54.896 kg/năm.

Bảng 3.38: Chủng loại và khối lượng chất thải rắn thông thường

TT	Mã chất thải	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)	Ký hiệu
1	Than hoạt tính từ bồn lọc áp lực thải	18 02 02	350	TT
2	Cát lọc thải bỏ từ bồn lọc áp lực	12 10 04	990	TT
3	Sỏi thải bỏ từ bồn lọc áp lực	12 10 04	740	TT
4	Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải	12 06 10	54.896	TT
5	Bao bì nhựa, thùng nhựa	-	100	TT
7	Dầu mỡ thải từ quá trình phân tách dầu và nước thải tại các công trình xử lý nước thải	12 06 11	1.000	TT
8	Bùn từ bể tự hoại	-	38.029	TT
Tổng cộng			**96.105**	

3.2.1.1.4. Đánh giá tác động do chất thải nguy hại

Tham khảo tại các dự án có tính chất tương tự tại địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trong giai đoạn vận hành chất thải nguy hại phát sinh chủ yếu bao gồm: bóng đèn thải, bình xịt côn trùng, thiết bị điện tử thải, pin thải, dầu nhớt, giẻ lau dính dầu,....

Bảng 3.39: Danh mục chất thải nguy hại dự án phát sinh

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	1.500	16 01 06	NH
2	Pin, ắc quy thải	Rắn	500	16 01 12	NH
3	Các thiết bị, bộ phận, linh kiện điện tử thải	Rắn	7.500	16 01 13	NH
4	Bao bì, chai lọ đựng thuốc diệt côn trùng, thuốc BVTV thải	Rắn	1.500	16 01 05	NH
5	Bao bì nhựa cứng (chứa thành phần nguy hại) thải	Rắn	100	18 01 03	KS

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại
6	Giẻ lau nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	200	18 02 01	KS
7	Dung dịch hấp thụ thải tại tháp xử lý mùi	Lỏng	18.000	12 01 02	NH
8	Dầu động cơ, hộp số bôi trơn tổng hợp thải	Lỏng	200	17 02 03	NH
Tổng cộng			**29.500**		

Chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của dự án chứa các chất hoặc hợp chất có đặc tính gây nguy hại trực tiếp (dễ cháy, dễ nổ, làm ngộ độc, dễ ăn mòn, dễ lây nhiễm) và có thể tương tác với các chất nguy hại khác gây nguy hại tới môi trường và sức khỏe con người. Chất thải nguy hại thường có đặc tính tồn tại lâu trong môi trường và khó phân hủy, có khả năng tích lũy sinh học trong các nguồn nước, mô mỡ của động vật gây ra các bệnh nguy hiểm cho con người. Ngoài ra chất thải y tế còn có khả năng gây bệnh truyền nhiễm, gây ung thư, đột biến. Do đó, nếu không được thu gom và xử lý đúng theo quy định trước khi thải bỏ sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường.

*** Chất thải y tế nguy hại:**

Quá trình hoạt động của trạm y tế trong phạm vi dự án sẽ phát sinh các loại chất thải y tế. Chất thải y tế nguy hại được phân thành 02 nhóm chính là: chất thải y tế nguy hại bao gồm chất thải lây nhiễm và chất thải nguy hại không lây nhiễm.

- Chất thải lây nhiễm bao gồm:

+ Chất thải lây nhiễm sắc nhọn bao gồm kim tiêm, bơm liền kim tiêm, đầu sắc nhọn của dây truyền, kim chọc dò, kim châm cứu, các ống tiêm, mảnh thủy tinh vỡ, các vật sắc nhọn khác đã qua sử dụng thải bỏ có dính, chứa máu của cơ thể hoặc chứa vi sinh vật gây bệnh;

+ Chất thải lây nhiễm không sắc nhọn bao gồm bông, băng, gạc, găng tay, các chất thải không sắc nhọn khác thấm, dính, chứa máu của cơ thể, chứa vi sinh vật gây bệnh; vỏ lọ vắc xin thuộc loại vắc xin bất hoạt hoặc giảm độc lực thải bỏ; chất thải lây nhiễm dạng lỏng (bao gồm dịch thải bỏ chứa máu của cơ thể người hoặc chứa vi sinh vật gây bệnh);

+ Chất thải có nguy cơ lây nhiễm cao bao gồm mẫu bệnh phẩm, dụng cụ đựng, dính mẫu bệnh phẩm; các chất thải lây nhiễm phát sinh từ khu vực lấy mẫu xét nghiệm;

- Chất thải nguy hại không lây nhiễm bao gồm:

+ Hóa chất thải bỏ có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại hoặc có cảnh báo nguy hại trên bao bì từ nhà sản xuất;

+ Dược phẩm thải bỏ thuộc nhóm gây độc tế bào hoặc có cảnh báo nguy hại trên bao bì từ nhà sản xuất;

+ Vỏ chai, lọ đựng thuốc hoặc hoá chất, các dụng cụ dính thuốc thuộc nhóm gây độc tế bào hoặc có cảnh báo nguy hại trên bao bì từ nhà sản xuất;

+ Thiết bị y tế bị vỡ, hỏng, đã qua sử dụng thải bỏ có chứa thủy ngân, cadimi (Cd); pin, ắc quy thải bỏ;

+ Chất thải y tế khác có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng chất thải nguy hại hoặc có cảnh báo nguy hại từ nhà sản xuất.

Danh mục chất thải y tế dự kiến phát sinh tại trạm y tế tại dự án được thể hiện như sau:

Bảng 3.40: Danh mục chất thải nguy hại y tế phát sinh tại dự án

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại
1	Chất thải lây nhiễm (bao gồm cả chất thải sắc nhọn)	Rắn	20	13 01 01	NH
2	Hóa chất thải bao gồm hoặc có các thành phần nguy hại	Rắn	5	13 01 02	KS
3	Dược phẩm gây độc tế bào	Rắn	5	13 01 03	NH
4	Các bình chứa áp suất chưa đảm bảo rỗng hoàn toàn	Rắn	100	13 03 01	NH
5	Các thiết bị vỡ, hỏng, đã qua sử dụng có chứa thủy	Rắn	10	13 03 02	NH

STT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại
	ngân và các kim loại nặng (nhiệt kế, huyết áp kế,..)				
Tổng cộng			140		

3.2.1.2. Xác định nguồn phát sinh và mức độ của tiếng ồn, độ rung

- Trong giai đoạn vận hành, nguồn phát sinh tiếng ồn từ các phương tiện giao thông của người dân tại khu ở, khách tham quan, mua sắm ra vào khu vực dự án và từ các phương tiện giao thông chuyên chở khách ra vào.

- Tiếng ồn từ hoạt động của máy phát điện: Khi vận hành máy phát điện, tiếng ồn phát ra từ hoạt động của động cơ và do sự rung động của các bộ phận máy phát điện. Tuy nhiên, máy phát điện chỉ được sử dụng khi có sự cố về hệ thống lưới điện, đồng thời máy phát điện được đặt ở khu vực riêng nên tác động của tiếng ồn từ máy phát điện cũng không đáng kể.

- Tiếng ồn do các phương tiện giao thông: Phát ra từ động cơ và do sự rung động của các bộ phận xe. Các loại xe khác nhau sẽ phát sinh các mức độ ồn khác nhau

- Tác động: Tiếng ồn động tác động lớn đến sức khỏe của con người, tiếng ồn còn là nguyên nhân làm giảm thính lực của con người, làm tăng các bệnh thần kinh và cao huyết áp đối với những người lớn tuổi. Tác dụng liên tục của tiếng ồn có thể gây ra bệnh loét dạ dày. Khi có tác động của tiếng ồn có thể dẫn tới giảm khả năng tập trung tư tưởng, giảm độ minh mẫn và giảm khả năng làm việc.

3.2.1.3. Đánh giá, dự báo tác động của các nguồn không liên quan đến chất thải

a) Tác động của nước mưa chảy tràn

Vào mùa mưa, sẽ phát sinh lượng nước mưa chảy tràn trên mặt bằng khu vực dự án. Lưu lượng nước mưa sinh ra phụ thuộc vào yếu tố khí hậu trong khu vực, mức độ gây ô nhiễm từ lượng nước này không nhiều.

Áp dụng điều kiện tính toán là đường nội bộ của dự án đều được bê tông, nhựa hóa hoàn toàn. Theo TCVN 7957:2008: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài -Tiêu chuẩn thiết kế, lưu lượng nước mưa chảy tràn được tính toán như sau:

$Q = q \times C \times F$ (l/s)

Trong đó:

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

C: hệ số dòng chảy; chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P=10 năm; đối với mái nhà, mặt đường bê tông nhựa ta có C=0,81; đối với mặt cỏ, vườn, công viên độ dốc 1-2% ta có C = 0,81 (Bảng 5-TCXDVN 7957:2008).

F: Diện tích lưu vực tính toán (ha), F= 6,6475

Cường độ mưa tính toán được tính theo công thức:

$$q = \frac{A(1 + C \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

A, C, b, n: Hằng số khí hậu, phụ thuộc vào điều kiện mưa của từng địa phương, theo phụ lục B ta chọn được A = 11650, C=0,58, b=32, n=0,95 (tham khảo tham số áp dụng cho địa phương có điều kiện khí hậu tương tự tỉnh Đồng Nai là Tp. Hồ Chí Minh);

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm), áp dụng cho vùng tính toán là vùng có diện tích thoát nước lớn, chọn P=10 (năm).

t: Thời gian dòng chảy mưa (phút), giả thuyết trận mưa kéo dài trong 3 giờ đồng hồ, t = 180 phút

Thay số vào ta có q = 113,5 (l/s.ha)

Lưu lượng nước mưa chảy tràn tính toán được: Q = 611,138 lit/s ≈ 0,611 m^3/s

Thành phần ô nhiễm của nước mưa chảy tràn thông thường được trình bày ở bảng sau:

Bảng 3.41: Thành phần nước mưa chảy tràn

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Nồng độ	QCVN 14:2025/BTNMT cột A, F ≤ 2.000
1	Chất rắn lơ lửng	mg/l	10 - 20	35
2	COD	mg/l	10 - 20	50
3	Tổng Nitơ	mg/l	0,5 - 1,5	25
4	Tổng photpho	mg/l	0,004 - 0,03	2,5

(Nguồn: Viện vệ sinh Dịch tễ Tp. Hồ Chí Minh, 2007)

Nhận xét: so sánh với QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, F ≤ 2.000 cho thấy nồng độ ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn thấp hơn nhiều so với quy định.

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

Ngoài ra, trong giai đoạn trồng, chăm sóc cây xanh thì nước mưa chảy tràn này sẽ cuốn theo một lượng phân bón, thuốc BVTV, thuốc trừ sâu trên diện rộng của dự án. Lượng nước chảy tràn có chứa các hàm lượng các chất ô nhiễm này theo các mương thoát nước trong dự án và chảy ra ngoài các khu vực xung quanh, làm ô nhiễm các nguồn nước mặt và nước ngầm, ảnh hưởng đến môi trường tài nguyên nước gây ra hiện tượng phú dưỡng. Do đó, cần phải hạn chế sử dụng các loại thuốc và phân bón vào mùa mưa.

b) Tác động cảnh quan, vi khí hậu

Dự án quy hoạch khu dân cư thân thiện với môi trường nên trong quá trình xây dựng chủ dự án rất chú trọng và quan tâm đến các yếu tố như: ánh sáng, nhiệt độ, độ ẩm, vận tốc gió, cảnh quan xung quanh,...các yếu tố này cũng gây tác động nhất định đến dân cư trong khu vực dự án.

- Khi dự án đi vào hoạt động tạo cảnh quan môi trường cho khu vực xung quanh. Đồng thời khu vực xung quanh dự án không có các di tích lịch sử, công trình kiến trúc, mỹ thuật hoặc danh lam thắng cảnh cũng như các loài động vật quý hiếm nào trong sách đỏ cần phải bảo vệ. Do vậy, hoạt động của dự án không gây tác động xấu đến cảnh quan trong khu vực.

- Trong hạng mục xây dựng các công trình trong khu vực dự án, chủ dự án ưu tiên hạng mục tạo cảnh quan, khu vực xanh cho dự án, đồng thời trồng cây xanh dọc theo các đường nội bộ, xung quanh khuôn viên và cây cảnh trong khuôn viên sẽ tạo cảnh quang đẹp trong khuôn viên dự án, đồng thời tạo không khí trong lành cho dự án.

c) Tác động đến kinh tế - xã hội

* Tác động tích cực

Cụ thể hóa chủ trương đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch đảm bảo sự phát triển hài hòa của quy hoạch chung của khu vực.

Xây dựng cơ sở hạ tầng nhằm tạo tiền đề phát triển, kích thích sự phát triển chung của khu vực.

Làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng, quản lý đất đai, ngăn ngừa sự phát triển tự phát của dân cư trên địa bàn.

Bảo đảm đáp ứng cho quá trình đô thị hóa đạt hiệu quả cao về kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường.

Góp phần thực hiện chủ trương phát triển đô thị theo đúng quy hoạch.

Nâng cao điều kiện sống cho người dân, đem lại lợi ích dân sinh, dân trí.

* Tác động tiêu cực

- Gia tăng số lượng người lưu thông trong khu vực, gây ra các vấn đề phức tạp trong văn hóa và trật tự trị an ninh khu vực.

- Gia tăng dân số cơ học trong khu vực, gây ra nhiều vấn đề phức tạp trong văn hóa và trật tự trị an ninh khu vực.

- Tăng nguy cơ tai nạn do việc tăng mật độ giao thông trên các tuyến đường chính trong khu vực.

d) Tác động dự án đến cộng đồng, dân cư xung quanh

- Hoạt động của dự án góp phần quan trọng trong chiến lược xây dựng điểm dân cư đô thị văn minh, phát triển kinh tế xã hội.

- Ngoài ra mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải, mùi phát sinh từ khu vực tập kết chất thải rắn do đó ít nhiều sẽ tác động trực tiếp đến sức khỏe của người dân sống gần khu vực dự án. Vì vậy, chủ đầu tư sẽ có biện pháp giảm thiểu hạn chế tối đa các tác động tiêu cực do hoạt động này gây ra.

e) Tình hình an ninh trật tự trong khu vực dự án:

Khi dự án đi vào hoạt động sẽ tập trung một lượng dân từ nhiều vùng miền, sự khác nhau do tập quán sinh sống, tôn giáo,.. sẽ gây ảnh hưởng đến tình hình an ninh khu vực. Ngoài ra sẽ phát sinh các tệ nạn xã hội như lừa đảo, cướp giật, móc túi, các hoạt động dịch vụ trái với pháp luật...Chủ dự án cần tổ chức lập đội bảo vệ và kết hợp với chính quyền địa phương đảm bảo tình hình an ninh của khu vực.

3.2.1.4. Đánh giá sự cố môi trường có thể xảy ra của dự án

*** Khả năng gây ra cháy nổ**

- Sự cố cháy nổ xảy ra do hoạt động nấu nướng của các khu dịch vụ, khu nhà ở trong khu vực dự án;

- Chập điện do dùng các thiết bị điện trong khu vực hoặc do các nguyên nhân khác;

- Lựa chọn thiết bị điện và dây điện không phù hợp với cường độ dòng điện, không trang bị các thiết bị chống quá tải;

- Không xây dựng hệ thống chống sét, hoặc có nhưng chưa đạt yêu cầu theo quy định;

- Công tác PCCC tại khu vực dân cư, khu thương mại dịch vụ, trường học,... của dự án không đảm bảo;

- Hệ thống lưu trữ nhiên liệu (dầu DO, gas) chưa đảm bảo an toàn;

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

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

*** Sự cố đường ống thu gom và hệ thống xử lý nước thải**

Sự cố từ hệ thống xử lý nước thải của dự án chủ yếu là do những nguyên nhân sau:

- Do vận hành của người công nhân, không nắm được nguyên tắc của hệ thống xử lý nên không linh động được trong việc cho hóa chất vào các công trình xử lý làm cho chất lượng nước thải đầu ra không đạt yêu cầu.

- Hư hỏng máy móc, bơm, thiết bị vận hành.

- Vỡ đường ống dẫn đến tình trạng nước thải chảy tràn ra môi trường xung quanh phát tán mùi hôi và gây mất mỹ quan đô thị.

- Lưu lượng nước thải tăng đột biến vượt công suất xử lý.

- Nước thải đầu vào có tính chất bất thường mà hệ thống không đáp ứng được gây nên hiện tượng sốc tải.

- Bể bùn hoạt tính có hiện tượng tạo bọt và váng, hiện tượng bùn trương.

- Phạm vi ảnh hưởng: trạm xử lý nước thải gặp sự cố, nước thải sẽ không được xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT cột A, $F \leq 2.000$. Khi đó, nếu lượng nước thải này thải ra môi trường sẽ gây ô nhiễm nguồn nước mặt, ngầm, ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước.

*** Sự cố ngập úng do hệ thống thu gom, thoát nước mưa**

Vỡ đường ống dẫn đến tình trạng nước mưa chảy tràn ra môi trường xung quanh gây ngập úng cục bộ, làm mất mỹ quan đô thị.

*** Sự cố an toàn giao thông**

Khi dự án đi vào hoạt động sẽ góp phần làm cho mật độ giao thông khu vực gia tăng. Mật độ giao thông gia tăng có khả năng gây ùn tắt giao thông, tai nạn giao thông có thể xảy ra. Mặt khác làm tăng nồng độ các chất gây ô nhiễm, từ đó ảnh hưởng đến sức khỏe người dân trong và ngoài khu vực dự án. Tuy vậy, chính sự hình thành của dự án cũng góp phần cải thiện hệ thống đường giao thông cũng như thúc đẩy quá trình đô thị hóa trong khu vực.

*** Sự cố sụp lún hạ tầng**

Trong quá trình hoạt động nếu các hạng mục công trình không được xây dựng đúng quy cách kỹ thuật, nền móng không được gia cố chắc chắn sẽ gây ra hiện tượng sụp lún, nghiêng đổ hạ tầng. Sự cố sụp lún trong quá trình hoạt động sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống vật chất của các người dân đang sinh sống, vui chơi giải trí tại đây. Nếu sự cố không được xử lý kịp thời có thể gây nguy hiểm đến tính mạng về người và thiệt hại kinh tế của Chủ dự án.

*** Tình hình an ninh trật tự trong khu vực dự án:**

Khi dự án đi vào hoạt động sẽ tập trung một lượng dân từ nhiều vùng miền, sự khác nhau do tập quán sinh sống, tôn giáo,.. sẽ gây ảnh hưởng đến tình hình an ninh khu vực. Ngoài ra sẽ phát sinh các tệ nạn xã hội như lừa đảo, cướp giật, móc túi, các hoạt động dịch vụ trái với pháp luật…Chủ dự án cần tổ chức lập đội bảo vệ và kết hợp với chính quyền địa phương đảm bảo tình hình an ninh của khu vực.

*** Sự cố thang máy ngưng hoạt động**

Thang máy phục vụ tòa nhà có khả năng gặp sự cố về điện hoặc thang máy bị trục trặc về kỹ thuật dẫn đến không hoạt động. Các hạng mục công trình nếu không được xây dựng đúng quy cách kỹ thuật, nền móng không được gia cố chắc chắn sẽ gây ra hiện tượng sụp lún, nghiêng đổ hạ tầng. Sự cố này không được xử lý kịp thời có thể gây nguy hiểm đến tính mạng của các hộ dân và thiệt hại kinh tế của chủ dự án.

*** Sự cố an toàn thực phẩm**

Nếu thức ăn, đồ uống bị nhiễm độc sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của người dân, học sinh, khách đến vui chơi, mua sắm tại khu thương mại dịch vụ,….

*** Sự cố hóa chất, phân bón, thuốc BVTV cho hoạt động bảo dưỡng cảnh quan**

Rò rỉ hóa chất có thể xảy ra do việc sử dụng hóa chất không đúng quy định, hoặc do vận hành sai các thiết bị có sử dụng hóa chất. Trong trường hợp xảy ra sự cố rò rỉ hóa chất sẽ có một lượng lớn hóa chất thất thoát ra ngoài ảnh hưởng tới sức khỏe người dân và chất lượng môi trường xung quanh

3.2.2. Các công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải và biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác đến môi trường

3.2.2.1. Công trình xử lý bụi, khí thải

a) Các biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông

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

- Chủ dự án thiết kế cây xanh tại các công trình công cộng, khu thể dục thể thao góp phần cải thiện môi trường, phục vụ các hoạt động vui chơi, giải trí, văn hóa, thể thao và mỹ quan của dự án.

b) Các biện pháp giảm thiểu mùi hôi từ quá trình phân hủy chất thải, đun nấu

* Biện pháp giảm thiểu mùi hôi từ quá trình phân hủy chất thải,

- Chất thải rắn phát sinh được chứa trong các bao bì chuyên dụng và được đặt trong các thùng kín có nắp đậy. Đồng thời chủ dự án hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom định kỳ hằng ngày, tránh rác phân hủy phát sinh mùi hôi, rùi nhặng gây mất vệ sinh.

- Sử dụng thang máy chuyên dùng cho quá trình vận chuyển rác sinh hoạt tại cá phòng rác tầng, do đó góp phần hạn chế mùi phát tán ra môi trường xung quanh. Bố trí các hệ thống quạt thông gió tại các thang máy chuyên dùng vận chuyển rác nhằm giảm thiểu mùi.

* Biện pháp giảm thiểu mùi hôi từ hoạt động đun nấu

Hiện nay các hộ dân sử dụng chủ yếu bếp gas, bếp điện từ nên lượng khí thải phát sinh là không đáng kể. Tuy nhiên, nhằm giảm thiểu mùi từ quá trình nấu ăn, chủ dự án sẽ khuyến khích người dân sử dụng thiết bị hút khói và khử mùi khói bếp, các loại thiết bị này thường có lớp vật liệu lọc bằng than hoạt tính để lọc khói và làm sạch không khí, định kỳ khoảng 6 tháng sẽ thực hiện thay lớp vật liệu lọc này để đảm bảo hiệu quả khử mùi. Bên cạnh đó, chủ dự án sẽ thiết kế

đường ống khói bếp dọc theo chiều cao nhà kết nối tầng mái và thải ra ngoài môi trường.

Ngoài ra, tại khu vực tầng hầm của các toàn nhà, bố trí các hệ thống quạt thông gió nhằm giảm thiểu mùi, điều hòa vi khí hậu.

c) Các biện pháp giảm thiểu mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải

- Để giảm thiểu mùi hôi và sol khí phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải chủ dự án thực hiện các biện pháp sau:

+ Mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải sẽ được quạt hút hút qua tháp hấp thụ để xử lý trước khi xả ra ngoài.

Ngoài ra, chủ dự án thực hiện các biện pháp sau:

+ Chủ dự án sẽ bố trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung cách xa vị trí khu dân cư và cuối hướng gió chủ đạo của khu vực để hạn chế mùi phát tán ra môi trường xung quanh. Đồng thời chủ dự án sẽ thực hiện trồng nhiều cây xanh để giảm bớt mùi.

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

+ Vận hành hệ thống đúng kỹ thuật.

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

+ Đào tạo công nhân vận hành có tay nghề cao, hiểu biết sâu về các quá trình xử lý nước thải bằng công nghệ sinh học bùn hoạt tính.

Mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải chủ yếu chưa các thành phần như H_2S, mercaptan, NH_3,... Nhằm giảm thiểu tối đa khí gây mùi khó chịu cho môi trường xung quanh, chủ dự án sẽ thực hiện lắp đặt 01 tháp xử lý mùi (tháp khử mùi), nhằm xử lý mùi phát sinh từ HTXLNT công suất 800 m^3/ngày.đêm. Hệ thống xử lý mùi bằng phương pháp hấp thụ, công suất khoảng 2.000 m^3/giờ được lắp đặt tại giai đoạn 01 của hệ thống xử lý nước thải. Khí thải thoát ra từ hệ thống xử lý nước thải được thu gom bằng ống u.PVC D160 dẫn về tháp xử lý mùi được đặt trong nhà điều hành trạm XLNT. Quy trình xử lý mùi như sau:



Hình 3.1: Sơ đồ công nghệ của tháp xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải

** Thuyết minh quy trình xử lý mùi:*

Khí gây mùi thoát ra từ hệ thống xử lý nước thải được thu gom bằng ống u.PVC D160 dẫn về tháp xử lý mùi được đặt trong nhà điều hành trạm xử lý nước thải.

- Nguyên lý hoạt động của tháp xử lý:

Tháp xử lý có chức năng tạo ra bề mặt tiếp xúc giữa hai pha khí và lỏng. Trong đó, chất lỏng được phun từ trên xuống trong thể tích rỗng của thiết bị và dòng khí đi từ dưới lên. Quá trình này xảy ra như sau:

+ Khuếch tán các phân tử chất ô nhiễm thể khí đến bề mặt của chất lỏng

+ Thâm nhập và hòa tan vào bề mặt của chất lỏng

+ Khuếch tán chất khí đã hòa tan vào sâu bên trong bề mặt khối chất lỏng

+ Tại vùng tiếp xúc có bố trí lớp vật liệu đệm (các quả cầu nhựa D100mm) để tăng khả năng tiếp xúc giữa hai dòng này.

+ Thông qua sự tiếp xúc giữa chất gây mùi và dung dịch NaOH, các chất gây mùi được hấp thụ, cuối cùng khí sạch được thoát ra khỏi tháp và thải ra môi trường.

** Tính toán tháp xử lý*

+ Lưu lượng khí thải cần xử lý :

$$Q_{kt} = 1,5\ Q_{khí} = 1,5 \times (2,7+14,5) = 25,8\ m^3/phút = 0,43\ m^3/s$$

Thời gian lưu trong tháp rỗng tính cho lớp đệm (EBRT) đối với tháp oxy

hóa xử lý khí thải hệ thống xử lý nước thải thường trong khoảng 2 – 4 s, chọn EBRT = 3 s.

+ Thể tích lớp đệm trong tháp xử lý:

$$V_{đệm} = Q_{kt} \times EBRT = 0,43 \times 2 = 0,86\ m^3$$

+ Tiết diện tháp xử lý:

$$A = Q_{kt}/v_k = 0,86/1 = 0,86\ m^2$$

Trong đó, v_k là tốc độ dòng khí trong tháp, trong khoảng 1 – 25 m/s, chọn v_k =1 (quy mô nhỏ, lượng khí thải ít, chọn v_k nhỏ).

+ Đường kính tháp: $D = 2 \times (A/3,14)^{1/2} = 2 \times (0,86/3,14)^{1/2} = 1,04m$

Chọn D = 1,2 m

+ Tiết diện tháp thực tế:

$$A_t = 3,14 \times D^2/4 = 3,14 \times (1,20)^2/4 = 1,1 m^2$$

+ Chiều cao lớp đệm của tháp:

$H_{đệm} = V_{đệm}/A_t = 0,86/1,1 = 0,78$ m, lấy $H_{đệm}$ = 0,8 m.

Kích thước thiết bị xử lý khí: D×H = 1,2 m × 2,5 m, trong đó chiều cao lớp đệm là 0,8 m.

** Hóa chất xử lý khí NaOH*

+ Hóa chất: NaOH (xút)

+ Nồng độ làm việc: 5 – 10%

+ pH vận hành: 9 – 11

+ Chu kỳ thay dung dịch NaOH: 7-14 ngày/lần tùy vào: Mức độ ô nhiễm, lưu lượng ô nhiễm, pH dung dịch. Thay khi pH dung dịch NaOH <8,5 (pH dung dịch trong tháp thường duy trì 9-11).

+ Lượng dung dịch thải bỏ mỗi chu kỳ: Tùy thuộc vào thể tích dung dịch pha ban đầu, tháp được thiết kế với chiều cao chứa dung dịch max H=450mm, đường kính tháp D1200mm. Vậy lượng dung dịch thải bỏ tối đa của mỗi chu lỳ là V =500lít

Thông số kỹ thuật của các thiết bị đi kèm:

+ *Tháp xử lý*:

- Đường kính x Chiều cao x Độ dày = 1200x2500x5mm
- Vật liệu: Composite

- Ống khí thải bỏ: uPVC D160, cao khoảng 2,7m.

+ Quạt hút khí:

- Công suất quạt: 3Kw/3pha/380V/50Hz
- Lưu lượng: 2.000m^3/giờ
- Cột áp: >600 Pa

+ Bơm hóa chất trục ngang:

- Lưu lượng max: 90 lít/phút.
- H = 5,5m
- Động cơ: 0,25Kw

+ Dung dịch hấp thụ tại tháp xử lý được tuần hoàn, tái sử dụng và thải bỏ định kỳ với lượng thải bỏ khoảng 500lit/lần. Loại chất thải này được thu gom và chuyển giao dưới dạng chất thải nguy hại.

d) Giảm thiểu mùi từ thuốc BVTV

Tất cả những chủng loại thuốc BVTV, hóa chất sử dụng cho sản xuất của dự án sử dụng chủ yếu là thuốc có nguồn gốc vi sinh, các loại thuốc BVTV nằm trong danh mục được phép sử dụng tại Việt Nam và các loại thuốc, phân bón đã được kiểm nghiệm và mua ở những đơn vị có uy tín chất lượng.

Chủ dự án không thực hiện lưu giữ các loại thuốc BVTV, chỉ hợp đồng với đơn vị dịch vụ đến chăm sóc cây xanh theo định kì. Trong quá trình sử dụng thuốc, chủ dự án sẽ yêu cầu đơn vị chăm sóc cây xanh thực hiện các biện pháp sau:

+ Việc sử dụng thuốc BVTV an toàn và hiệu qua là vấn đề đang được quan tâm, người sử dụng phải đảm bảo 4 đúng sau: "đúng thuốc, đúng liều lượng- nồng độ, đúng lúc và đúng cách".

+ Người lao động thực hiện phun thuốc phải mặc đầy đủ bảo hộ lao động như quần áo, mũ, khẩu trang, găng tay, ủng,... các dụng cụ phun thuốc như bình phun, vòi, thiết bị pha chế đảm bảo không bị rò rỉ. Sau khi phun thuốc quần áo và tất cả dụng cụ phải được rửa sạch sẽ và chứa trong kho. Các loại vỏ bao bì, chai lọ chứa hóa chất BVTV được thu gom chứa trong thùng và lưu giữ trong kho chất thải nguy hại theo quy định.

e) Các biện pháp giảm thiểu khí thải và tiếng ồn từ máy phát điện dự phòng

Máy phát điện dự phòng bố trí tại khu vực riêng, chỉ sử dụng trong trường hợp bị mất điện đột ngột. Giải pháp kỹ thuật:

- Xây dựng phòng đặt máy hợp lý cho máy phát điện dự phòng.

- Nền móng đặt máy phải được xây dựng bằng bê tông có chất lượng cao; Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su;

+ Biện pháp quản lý và bảo trì:

- Máy phát điện phải được kiểm tra sự cân bằng và hiệu chỉnh khi cần thiết;

- Bảo trì định kỳ và tra dầu mỡ để hạn chế tiếng ồn

3.2.2.2. Công trình xử lý nước thải

Trong giai đoạn vận hành, các nguồn phát sinh nước thải từ dự án chủ yếu từ hoạt động sinh hoạt từ khu ở, khu thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế.

Khi thực hiện triển khai xây dựng dự án, chủ dự án sẽ thực hiện xây dựng hệ thống thu gom và thoát nước thải theo quy hoạch đã được duyệt. Hệ thống thu gom nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

Chủ dự án sẽ thực hiện xây dựng trạm XLNT công suất 800 m^3/ngày.đêm, Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, $F \leq 2.000$ sẽ thoát ra ra cống thoát nước mưa trong dự án, sau đó sẽ thoát vào hệ thống thoát nước trên đường đường QH-01, thoát ra suối Phèn, sau cùng thoát ra sông Đồng Môn.

* Tính toán bể tự hoại:

- Đối với bể tự hoại xây dựng nhằm phục vụ cho dự án với lượng dân cư, khách tham quan, mua sắm khoảng 4.530 người. Công trình bể tự hoại được tính toán như sau:

Công thức tính bể tự hoại: W = Wn + Wc

Trong đó:

- Wn: thể tích nước thải vào bể tự hoại trong một ngày.

Wn = K x A x N x T/1000 (m^3)

Với: K: Hệ số an toàn, chọn K=1,2

A: tiêu chuẩn nước thải của từng cá nhân (điều kiện tính toán: nước thải xử lý trong bể tự hoại là nước thải từ quá trình tiểu tiện và đại tiện (khoảng 30 lít/người/ngày));

N: Số người, N = 4.530 người;

T: thời gian lưu nước tại bể tự hoại T = 2 ngày.

→ Wn = (1,2 x 4.530 x 30 x 2)/ 1000 = 326,16 m^3

- Wc: Thể tích cặn của bể tự hoại.

Wc = (a*T*(100-W1)*b*c)*N/((100-W2)*1000), m^3

Với: a: lượng cặn trung bình một người thải ra trong một ngày đêm, chọn a = 0,7 - 0,8 l/ngày.đêm;

T: thời gian giữa hai lần lấy cặn. T= 90 - 180 ngày, chọn T = 90;

W1, W2: độ ẩm cặn tươi khi vào bể và khi lên men. W1=95%, W2=90%;

b: hệ số làm giảm thể tích cặn khi lên men. b = 0,7 (giảm 30%);

c: hệ số giữ lại một phần cặn khi hút, để giữ lại vi sinh vật. c = 1.15 (giữ lại 15%);

N: số người mà bể tự hoại phục vụ, N = 4.530.

→ Wc =[0,8x90x(100-95)x0,7x1,15] x 4.530 /[1000x(100-90)] ≈ 131,28 m^3

W = Wn + Wc = 326,16 + 131,28 = 457,4→ Như vậy, tổng thể tích bể tự hoại khoảng 458 m^3, chủ dự án sẽ xây dựng các bể tự hoại tại các công trình chung cư, khu vực trường học, khu vực trạm y tế nhằm thu gom xử lý sơ bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ dự án. Tổng thể tích các bể tự hoại tại dự án dự kiến khoảng 804 m^3, được bố trí như sau:

+ Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC01: bố trí 02 bể tự hoại thể tích 75 m^3/bể

+ Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC02: bố trí 02 bể tự hoại thể tích 190m^3/bể

+ Khu vực chung cư nhà ở thương mại CC03: bố trí 04 bể tự hoại thể tích 62,5 m^3/bể

+ Trường mầm non: bố trí 02 bể tự hoại gồm: 01 bể tự hoại thể tích 7 m^3 và 01 bể tự hoại thể tích 10 m^3.

+ Trạm y tế: bố trí 01 bể tự hoại thể tích 7 m^3.

- Đối với nước thải từ khu vực vực bếp, loại nước thải này sẽ được thu gom đưa về bể tách mỡ, nước thải sau bể tách mỡ sẽ theo hệ thống thu gom nước thải dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý. Các công trình bể tách mỡ dự kiến được bố trí như sau:

+ Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC01: bố trí 02 bể tách mỡ thể tích 26m^3/bể

+ Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC02: bố trí 01 bể tách mỡ thể tích 30m^3

+ Khu vực chung cư nhà ở thương mại CC03: bố trí 04 bể tách mỡ thể tích

26m^3/bể

+ Trường mầm non: bố trí 01 bể tách mỡ thể tích 5 m^3.

- Phương án thu gom, xử lý nước thải tại dự án như sau:

+ Nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh phát sinh có chứa hàm lượng cao các chất hữu cơ như BOD, COD, chất rắn lơ lửng (TSS), chất dinh dưỡng (N, P) và vi sinh vật (Coliforms, Ecoli) nên sau khi nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, nước thải từ các khu bếp sẽ được đưa qua các bể tách mỡ cùng với các loại nước thải sinh hoạt khác (nước tắm, giặt, rửa tay chân,...) sẽ được thu gom dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung có công suất 800 m^3/ngày.đêm để xử lý.

+ Nước rỉ rác, nước thải từ quá trình vệ sinh phòng tập trung rác, phòng tập kết rác tầng: được thu gom theo đường ống thu gom nước thải bằng PVC kích đước D60 dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung có công suất 800 m^3/ngày.đêm để xử lý.

+ Nước từ hồ bơi: định kỳ 3 - 6 tháng/lần chủ dự án sẽ thực hiện vệ sinh hồ bơi trong khoảng 7 ngày. Khi đó, hoạt động xả nước hồ bơi thực hiện trong khoảng 5-6 ngày, lưu lượng xả được điều tiết trung bình 100 - 120 m^3/ngày.đêm. Nước tại hồ bơi sẽ được lọc qua hệ thống lọc của hồ bơi đảm bảo chất lượng nước đạt chuẩn nước cấp đầu vào của hồ bơi và đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, sau đó xả thải vào hố ga thoát nước thải sau xử lý của hệ thống XLNT của dự án.

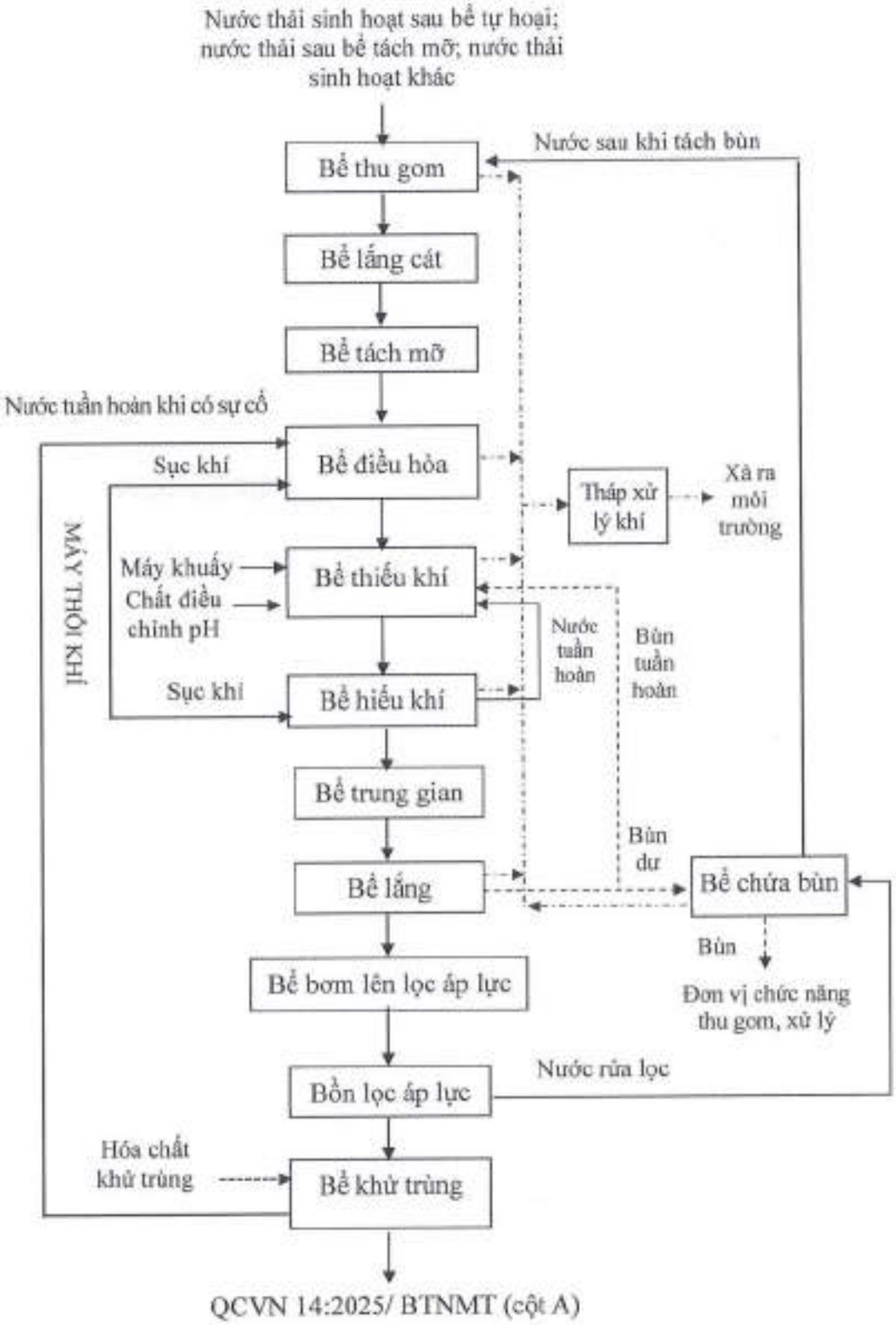
- Hệ thống xử lý nước thải của dự án được thiết kế với công suất của hệ thống là 800m^3/ngày.đêm, bố trí ngầm. Để phù hợp với tiến độ của dự án, chủ dự án thực hiện phân kỳ đầu tư hệ thống xử lý nước thải thành 02 giai đoạn như sau:

+ Giai đoạn 1: công suất thiết kế là 400 m^3/ngày, được xây dựng đồng thời với quá trình xây dựng dự án. Chủ dự án xây dựng hoàn thiện các bể xử lý theo các thông số thiết kế cho hệ thống xử lý nước thải công suất 800 m^3/ngày.đêm; thực hiện lắp đặt máy móc thiết bị cho các bể xử lý trừ bể thiếu khí - T05B, bể hiếu khí (có giá thể MBBR) - T06B, bể hiếu khí (có giá thể MBBR)- T07B, bể trung gian - TGB.

+ Giai đoạn 2: công suất thiết kế là 400 m^3/ngày, thực hiện khi lượng nước thải cần xử lý đạt 70% công suất của giai đoạn 01. Chủ dự án lắp đặt máy móc thiết bị cho 04 bể còn lại (gồm: bể thiếu khí -T05B, bể hiếu khí (có giá thể MBBR) - T06B, bể hiếu khí (có giá thể MBBR) - T07B, bể trung gian - TGB).

Chủ dự án cam kết lưu lượng xả nước thải của dự án dưới 1.000 m^3/ngày.đêm.

*** Quy trình công nghệ hệ thống xử lý nước thải tại dự án:**



Hình 3.2: Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải công suất 800 m^3/ngày.đêm tại dự án

*** Thuyết minh hệ thống xử lý:**

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt của dự án (nước thải từ các nhà vệ sinh sau khi qua các bể tự hoại, nước thải từ khu bếp sau khi qua bể tách mỡ, nước thải từ hoạt động tắm giặt, rửa tay, chân,...) được dẫn về bể thu gom. Tại đây lắp đặt rọ tách rác và hệ thống bơm chìm để bơm nước thải sang bể lắng cát.

- Nước thải từ bể thu gom được bơm sang bể lắng cát. Cát và các chất rắn dễ lắng sẽ lắng xuống đáy bể và định kỳ được kiểm tra và hút vận chuyển đi xử lý đảm bảo theo quy định. Nước thải sau đó được dẫn qua bể tách mỡ.

Bể tách mỡ có chức năng tách dầu, mỡ trong nước thải. Dầu mỡ có thể đóng cặn trong ống khi nhiệt độ thấp hoặc có thể nổi và tạo một lớp màng trên mặt bể, dẫn đến giảm hiệu quả xử lý. Bể tách mỡ sẽ loại bỏ dầu mỡ để ngăn chặn các tình trạng này. Định kỳ, phễu hút mỡ sẽ hút mỡ vào thùng chứa và được vận chuyển đi xử lý đảm bảo theo quy định. Bể này cũng có chức năng lắng cát. Cát và các chất rắn dễ lắng sẽ lắng xuống đáy bể và định kỳ được kiểm tra và hút vận chuyển đi xử lý đảm bảo theo quy định. Sau bể tách mỡ, nước thải chảy sang bể điều hòa.

- Tại bể điều hòa đặt rọ tách rác để tách rác: để làm giảm tối thiểu mức độ ảnh hưởng của các chất thải có kích thước lớn trong nước thải đến các công đoạn xử lý phía sau.

Tại bể điều hòa, nước thải được đảo trộn liên tục nhằm điều hòa lưu lượng và nồng độ, đồng thời tránh hiện tượng lắng cặn, phân hủy kỵ khí xảy ra. Nước thải từ bể điều hòa được bơm sang bể thiếu khí.

- Bể thiếu khí: Để phù hợp với thiết kế và vị trí đặt bể thiếu khí, tính toán đến vấn đề lưu lượng nước thải khi dự án đi vào hoạt động và biện pháp phòng ngừa sự cố, dự án chia bể thiếu khí thành 2 dãy (line) hoạt động song song, mỗi dãy gồm 01bể, cụ thể:

+ Dãy A (line A): bao gồm 01 bể thiếu khí T05A

+ Dãy B (line B): bao gồm 01 bể hiếu khí T05B.

Tác dụng của bể thiếu khí là khử nitơ trong môi trường thiếu oxy. Nhờ môi trường thiếu oxy nên các loại vi khuẩn khử nitrit và nitrat sẽ tách oxy của nitrat (NO_3^-) và nitrit (NO_2^-) để oxy hóa chất hữu cơ. Nitơ phân tử N_2 tạo thành trong quá trình này sẽ thoát ra khỏi nước.

Tại bể thiếu khí cần tạo môi trường có nồng độ DO $\leq$ 0,5mg/L để hệ vi sinh vật thiếu khí phát triển nhằm khử N và P có trong nước thải.

Tùy vào sự phát triển của vi sinh vật cũng như hiệu quả của quá trình xử lý

sinh học tại từng thời điểm có thể bổ sung cơ chất (như mật rỉ đường,...) cho quá trình khử N:

$NO_3^- + CH_3OH \rightarrow CO_2 + N_2 + H_2O + OH^-$

Để tạo môi trường thiếu khí, cần trang bị các máy khuấy chìm nhằm đảo trộn bùn hoạt tính và nước thải.

Nước thải từ bể hiếu khí được bơm tuần hoàn một phần về bể thiếu khí để tăng cường hiệu quả xử lý Nito. Đồng thời bùn thải từ bể lắng cũng được bơm tuần hoàn một phần về bể thiếu khí để cung cấp thêm nguồn thức ăn cho vi sinh vật trong bể này.

- Bể hiếu khí: Để phù hợp với thiết kế và vị trí đặt bể hiếu khí, tính toán đến vấn đề lưu lượng nước thải khi dự án đi vào hoạt động và biện pháp phòng ngừa sự cố, dự án lựa chọn chia bể hiếu khí thành 2 dãy (line) hoạt động song song, mỗi dãy gồm 2 bể hoạt động nối tiếp, cụ thể:

+ Dãy A (line A): bao gồm 02 bể hiếu khí T06A và T07A

+ Dãy B (line B): bao gồm 02 bể hiếu khí T06B và T07B

Tại bể hiếu khí cần tạo môi trường hiếu khí cho bể bằng cách cấp khí cưỡng bức với nồng độ 2mg/l – 4mg/l . Nhờ quá trình phân hủy các chất hữu cơ dưới tác dụng của vi sinh vật hiếu khí và các chất hữu cơ được phân hủy, chuyển hóa thành các sinh khối dưới dạng bùn hoạt tính. Hiệu suất xử lý đạt 80-90% (Tính theo BOD_5 có trong nước thải).

Quá trình xử lý này gồm 2 quá trình xử lý

Dùng vi sinh vật hiếu khí kết hợp với oxy để chuyển hoá các hợp chất hữu cơ tan có trong nước thành tế bào vi sinh vật mới (sinh tổng hợp tế bào). Quá trình được mô tả chi tiết bằng phương trình sau:

$C_{18}H_{19}O_9N + 0,74NH_3 + 8,8O_2 \rightarrow 1,74C_5H_7NO_2 + 9,3CO_2\uparrow + 4,52H_2O$

(Theo wastewater treatment - Biological and chemical processes - Second edition - 68 pages)

Dùng oxy trong không khí để oxy hoá các hợp chất hữu cơ tan có trong nguồn nước để chuyển hoá thành các hợp chất khí (chủ yếu là CO_2) và các thành phần khác. Ngoài ra lượng oxy dư còn được dùng để chuyển hoá các hợp chất chứa nitơ (chủ yếu là NH_4^+) thành NO_2^- và NO_3^-. Quá trình được mô tả chi tiết bằng phương trình sau:

$C_{18}H_{19}O_9N + 19,5O_2 \rightarrow 18CO_2\uparrow + 9H_2O + H^+ + NO_3^-$

(Theo wastewater treatment - Biological and chemical processes - Second edition – 66 pages)

Quá trình xử lý này chủ yếu sử dụng các chủng vi sinh vật như: chủng VSV Nitrosomonas, Nitrobacter.

Ngoài ra, nhằm duy trì mật độ vi sinh lớn trong bể và giảm lượng bùn thừa sinh ra, bể hiếu khí sẽ được bổ sung thêm các giá thể sinh học MBBR. Các vật liệu này là môi trường cho các vi sinh vật sinh bám để phân hủy các chất hữu cơ.

Các vật liệu này giúp tăng hàm lượng vi sinh bên trong bể cao hơn so với công nghệ xử lý sinh học cổ điển (3000 – 5600 mg/l) giúp tăng cường khả năng chịu "sốc" tải trọng của bể khi chất lượng nước thải thay đổi đột ngột đồng thời cũng giúp giảm lượng bùn thừa sinh ra trong quá trình xử lý do phần lớn bùn đã dính bám trên bề mặt vật liệu bên trong bể.

Nước thải từ bể hiếu khí chảy tự nhiên vào bể trung gian

- Bể trung gian: Để phù hợp với thiết kế và vị trí đặt bể trung gian, tính toán đến vấn đề lưu lượng nước thải khi dự án đi vào hoạt động và biện pháp phòng ngừa sự cố, dự án chia bể trung gian thành 2 dãy (line) hoạt động song song, mỗi dãy gồm 01bể, cụ thể:

+ Dãy A (line A): bao gồm 01 bể trung gian TGA

+ Dãy B (line B): bao gồm 01 bể trung gian TGB.

Bể trung gian có vai trò ổn định dòng nước thải từ bể hiếu khí trước khi đưa về bể lắng.

- Bể lắng sinh học:

Nước thải từ bể hiếu khí chảy tự nhiên vào bể lắng. Bể lắng dùng để tách riêng bùn hoạt tính ra khỏi nước nhờ quá trình lắng trọng lực. Dưới tác dụng của trọng lực, các bông bùn sẽ lắng xuống đáy bể. Lương chất rắn lơ lửng sẽ giảm khoảng 80-85% kéo theo các tạo chất (Bao gồm cả các thành phần chứa N, P, chất hữu cơ,…). Bùn lắng một phần sẽ được tuần hoàn về bể thiếu khí để giúp vi sinh vật thiếu khí phát triển, phần còn lại được bơm về bể chứa bùn. Phần nước trong được dẫn qua bể trung gian.

- Bể trung gian

Bể trung gian được thiết kế với mục đích trung chuyển nước thải sau lắng lên bồn lọc áp lực để tăng hiệu quả xử lý các chất rắn lơ lửng. Sau khi đi qua bồn lọc áp lực nước thải tự chảy về bể khử trùng.

- Bồn lọc áp lực

Bồn lọc áp lực được thiết kế với mục đích xử lý triệt để các chất lơ lửng còn sót lại sau quá trình xử lý trước đó. Với nguyên lý dòng nước được bơm qua các lớp vật liệu lọc, các chất rắn lơ lửng được giữ lại, nước trong được chảy về bể khử trùng. Nhằm đảm bảo khả năng lọc, bồn lọc sẽ được rửa lọc định kỳ, nước thải từ quá trình rửa lọc sẽ được thu gom dẫn về bể thu gom đầu vào của hệ thống xử lý nước thải.

Bồn lọc áp lực tính toán thiết kế sử dụng hai lớp vật liệu lọc chính là cát thạch anh và than hoạt tính có các thông số lấy theo bảng các chỉ tiêu về vật liệu lọc và tốc độ lọc của bể lọc áp lực sau đây: *(trích từ bảng 4.10 trang 153- Xử Lý Nước Cấp- TS.Nguyễn Ngọc Dung)*

Loại bể lọc	Đặc điểm lớp vật liệu lọc					Tốc độ lọc (m/h)	
	d_{min} (mm)	d_{max} (mm)	d_{td} (mm)	K	L (mm)	Bình thường V	Tăng cường V_{tc}
Lọc 1 lớp	0,5 0,7	1,2 1,5	0,7÷0,75 0,9÷1,0	2,0÷2,2 1,8÷2,0	700÷800 1200÷1300	10 15	15 20
Lọc 2 lớp	0,5	1,2	0,7÷0,75	2	Cát thạch anh 400÷500	15	20
	0,8	1,8	1,1÷1,2	2	Than hoạt tính 400÷500		

Chọn:

+ Chiều cao lớp cát thạch anh H1 = 400 mm, đường kính hiệu quả dtd = 0,7 mm, hệ số đồng nhất K = 2.

+ Chiều cao lớp than goạt tính H2 = 400 mm, đường kính hiệu quả dtd = 1,1 mm, hệ số đồng nhất K = 2.

+ Ngoài ra tại bồn lọc sẽ bố trí thêm lớp sỏi đỡ với độ cao H=300mm.

+ Tốc độ lọc ở chế độ bình thường V = 15 m/h.

- Bể khử trùng:

Tại đây dưới tác dụng của Javen, các vi khuẩn độc hại sẽ được tiêu diệt (Ecoli, Coliform,...) trước khi được xả ra nguồn tiếp nhận.

- Bể chứa bùn: phần bùn dư từ bể lắng sinh học được bơm về bể chứa bùn.

Chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ thu gom, xử lý đúng quy định.

Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn theo quy định sẽ được bơm ra đường ống thoát nước thải sau xử lý bằng HDPE kích thước D250 thoát ra hệ thống thoát nước khu vực trên đường QH01 tại 01 vị trí (tọa độ X=1197696.294, Y=414427.683), sau đó thoát ra suối Phèn, sau cùng thoát ra sông Đồng Môn.

Bảng 3.42: Danh mục các công trình chính của các hệ thống xử lý nước thải

STT	Hạng mục công trình đơn vị	Kích thước			Số lượng	Thời gian lưu nước
		Dài (m)	Rộng (m)	Cao (m)		
1	Bể thu gom					20 phút
	Ngăn tách rác - T01A	Diện tích S = 3,7 m^2		4,5	01	
	Ngăn bơm bể gom - T01B	3	2,5	4,5	01	
2	Bể lắng cát, tách mỡ					
	Bể lắng cát - T02	5,7	1,5	4,5	01	27 phút
	Bể tách mỡ - T03A	2,045	1,5	4,5	01	20 phút
	Bể tách mỡ - T03B	Diện tích S=3,2 m^2		4,5	01	20 phút
3	Bể điều hòa – T04	Diện tích S = 70,4 m^2		4,5	01	3,5 giờ
4	Bể thiếu khí					
Dãy A (line A)	Bể thiếu khí – T05A	6	2,725	4,5	01	3,7 giờ
Dãy B (line B)	Bể thiếu khí – T05B	6	2,725	4,5	01	3,7 giờ
5	Bể hiếu khí					
Dãy A (line A)	Bể hiếu khí - T06A	7,35	2,725	4,5	01	10,3 giờ
	Bể hiếu khí - T07A	Diện tích S = 18 m^2		4,5	01	
Dãy B (line B)	Bể hiếu khí - T06B	7,35	2,725	4,5	01	10,3 giờ
	Bể hiếu khí - T07B	Diện tích S = 18 m^2		4,5	01	
6	Bể trung gian bơm nước tuần hoàn TGA/B					
	Bể trung gian TGA	1,2	1,2	4,5	01	20 phút

STT	Hạng mục công trình đơn vị	Kích thước			Số lượng	Thời gian lưu nước
		Dài (m)	Rộng (m)	Cao (m)		
	Bể trung gian TGB	1,2	1,2	4,5	01	20 phút
7	Bể lắng -T08	5,7	5,7	4,5	01	3,9 giờ
	Hố thu bùn bể lắng sinh học T-08A	1	0,8	4,5	01	
8	Bể bơm nước lên lọc áp lực - T09	Diện tích S = 11,3 m^2		4,5	01	1,2 giờ
9	Bồn lọc áp lực kích thước D x H = 1500 x 2500 mm (bao gồm cả chân đế), Vật liệu: SUS304				02	-
10	Bể khử trùng	S = 9,4 m^2		4,5	01	1,16 giờ
11	Bể chứa bùn	S = 34 m^2		4,5	01	

Hiệu suất xử lý nước thải của các công trình được thể hiện như sau:

Bảng 3.43: Hiệu suất xử lý nước thải của các công trình

Thông số	Xử lý sơ bộ (thu gom, điều hòa)	Xử lý sinh học - lắng	Xử lý hóa học (khử trùng)
BOD (mg/l)	7%	80-90%	0%
SS (mg/l)	5%	85%	0%
Tổng N (mg/l)	0%	45%	0%
Tổng P (mg/l)	0%	30%	0%
Dầu mỡ ĐTV (mg/l)	95%	0%	0%
Coliform (MPN/100 ml)	0%	0%	99,99%

(Nguồn: Tài liệu tổng hợp)

Danh mục máy móc thiết bị hệ thống xử lý nước thải như sau:

Bảng 3.44: Danh mục máy móc thiết bị của các hệ thống xử lý nước thải

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
I	**Bể thu gom**					
1	Song chắn rác/Rọ tách rác	Vật liệu : SUS 304 Kích thước khe hở: 5-10 mm	Việt Nam	Bộ	1	0
2	Phao báo mức	Loại : Đo mực nước liên tục. Chiều dài dây phao: 5m Tín hiệu ra : 10A/250V IP 68	Mac 3 - Italy	Cái	2	0
3	Bơm nước thải bể thu gom	Loại: Bơm chìm Công suất: 3,7 Kw/3pha/380V/50Hz Lưu lượng max: Q = 1,1 m3/phút Cột áp max: H = 22m Kích thước ống ra: 80 mm	Grampus - Đài Loan	Bộ	2	0
4	Bộ khớp nối tự động	Bao gồm: Khớp nối chínhThanh dẫn hướng: SUS304 Dây xích SUS304	Việt Nam	Bộ	2	0
5	Thiết bị nâng hạ bơm	Tải trọng: 500 kg Bao gồm: Palang, xích kéo	Việt Nam	Bộ	1	0

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
II	**Bể điều hoà**					
6	Rọ chắn rác	Loại : Rọ chắn rác Kích thước: Khung hộp Inox + lưới đột lỗ Vật liệu : SUS 304 Kích thước lỗ: D2-D5 mm Kích thước: 500x500x500mm	Việt Nam	Bộ	1	0
7	Bơm nước thải bể điều hòa	Loại: Bơm chìm Công suất: 2,2Kw/3pha/380V/50Hz Lưu lượng max: Q = 0,9 m3/phút Cột áp max: H = 17m Kích thước ống ra: 80 mm	Grampus - Đài Loan	Bộ	2	0
8	Bộ khớp nối tự động	Bao gồm: Khớp nối chính Thanh dẫn hướng: SUS304 Dây xích SUS304	Việt Nam	Bộ	2	0
9	Đĩa phân phối khí thô	Loại : Đĩa khí thô Model: CBD105 Vật liệu : EDPM	Jager - Đức	hệ	1	0

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
10	Phao báo mức	Loại : Đo mực nước liên tục. Chều dài dây phao 5m Tín hiệu ra : 10A/250V IP 68	Mac 3 - Italy	Cái	2	0
11	Máy thổi khí bể điều hòa	Máy thổi khí đặt cạn Lưu lượng: 2,7 m3/phút; cột áp: 5m H2O Điện áp: 4Kw/ 3pha/380V/50Hz	Longtech - Đài Loan Động cơ: Việt Nam	Cái	2	0
III	**Bể thiếu khí anoxic**					
12	Máy khuấy trộn chìm	Công suất: 0,75 Kw/3pha/380V/50Hz Lưu lượng: 3,2 m3/phút;	Grampus - Đài Loan	Bộ	2	0
13	Bộ thanh trượt nâng hạ máy khuấy chìm	Thanh dẫn hướng Inox 304, xích kéo bằng inox 304	Việt Nam	Bộ	2	2
IV	**Cụm bể xử lý sinh học (bể hiếu khí)**					
14	Đĩa khí tinh	Loại : Đĩa khí tinh Model: HD270 Lưu lượng max: 10 m3/giờ	Jager - Đức	hệ	1	1

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
		Vật liệu : màng EDPM, khung nhựa				
15	Khung hộp inox và lưới chặn vật liệu	Hộp inox 304 50x50 mm. Lưới inox 304 đột lỗ 2 - 5 mm. Tạo khung hộp chắn Vật liệu tại các vị trí lỗ thông	Việt Nam	Bộ	3	3
16	Vật liệu (Giá thể) mang vi sinh	Loại : giá thể mang vi sinh di động Gia công chế tạo từ mút A29 Kích thước: 12x12x20 mm (±2%) Diện tích bề mặt > 6000 m2/m3. Độ xốp: >90%	Việt Nam	m3	20	20
17	Máy thổi khí	Công suất motor: 18,5 Kw/3Pha/380V/50Hz Cột áp: 5mH_2O; Lưu lượng: 14,5 m^3/phút Công suất motor: 18,5 Kw/3Pha/380V/50Hz Xuất xứ: Việt Nam	Đầu máy: Longtech - Đài Loan Động cơ: Việt Nam	Bộ	2	0

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
18	Bơm tuần hoàn khử Nitrat	Loại: Bơm chìm Công suất: 1,5Kw/3pha/380V/50Hz Lưu lượng max: Q = 0,65 m3/phút Cột áp max: H = 15m Kích thước ống ra: 80 mm	Grampus - Đài Loan	Bộ	2	2
19	Bộ khớp nối tự động	Bao gồm: Khớp nối chính Thanh dẫn hướng: SUS304 Dây xích SUS304	Việt Nam	Bộ	2	2
20	Thiết bị đo DO	Thiết bị đo DO Đo Oxy hòa tan trong nước Giải đo: 0-20 mg/L Độ phân giải: 0,01mg/L Nhiệt độ nước thải: 0-40 oC Tín hiệu đầu ra: 4-20mA	Horiba - Nhật Bản	Bộ	1	1
V	**Bể lắng sinh học**					

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
21	Bơm bùn hồi lưu và bùn thải	Loại: Bơm chìm Công suất: 0,75Kw/3pha/380V/50Hz Lưu lượng max: Q = 0,35 m3/phút Cột áp max = 12	Grampus - Đài Loan	Bộ	2	0
22	Bộ khớp nối tự động	Bao gồm: Khớp nối chínhThanh dẫn hướng: SUS304Dây xích SUS304	Việt Nam	Bộ	2	0
23	Ống lắng trung tâm	Vật liệu: Inox 304 dày 1.5-2mm		Cái	1	0
		Đường kính: DN1000xH2500 mm(bao gồm cả hệ thống giá đỡ ống bằng Inox)				
22	Hệ thống máng răng cưa thu nước	Chất liệu: inox 304 dày 1.5-2mm Máng răng cưa thu nước bề mặt bể lắng.	Việt Nam	Hệ	1	0
24	Hệ thống tấm chắn bọt nổi	Chất liệu: inox 304 dày 1.5-2mm Tấm chắn bọt nổi bề mặt bể lắng.	Việt Nam	Hệ	1	0

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
25	Dàn cào bùn bể lắng	Dàn cào bùn bể lắng Vật liệu: SUS304 Gạt bùn đáy bể lắng	Việt Nam	hệ	1	0
26	Động cơ gạt bùn bể lắng	Motor truyền động bể lắng Loại đứng Tốc độ n = 0.1 - 0.4 v/phút Công suất: P = 0,4kw; 380V/3ph/50Hz Cấp bảo vệ: IP55; Class F Bao gồm nắp che động cơ	Đài Loan	cái	1	0
27	Phễu Hút bùn nổi bể lắng	Hút váng nổi bề mặt bể lắng Vật liệu: u.PVC Class 3 kết hợp SUS304	Việt Nam	Bộ	1	0
VI	**Bể trung gian (bể bơm nước lên lọc áp lực)**					
28	Bơm nước thải đặt cạn	Lưu lượng (Q) max: 65 m^3/giờ Cột áp (H) : 20 m Công suất: 5.5 kW, 3 pha / 380 V / 50 Hz ống hút xả: Dn80/DN65	Ebara - Italy	bộ	2	0

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
29	Bồn lọc áp lực	Vật liệu: SUS304 dày 1,5mm Kích thước: DxH = 1500x2500 mm bao gồm cả chân đỡ Bao gồm: Van, sỏi đỡ, cát lọc, than hoạt tính	Việt Nam	bồn	2	0
30	Phao báo mức	Type: dạng quả Cấp bảo vệ: IP68, ngâm trực tiếp trong nước cáp dài 5 m	Italty	cái	2	0
VI	**Bể khử trùng**					
31	Bơm nước thải đầu ra	Loại: Bơm chìm Công suất: 2,2Kw/3pha/380V/50Hz Lưu lượng max: Q = 0,9 m^3/phút Cột áp max: H = 17m Kích thước ống ra: 80 mm	Grampus - Đài Loan	Bộ	2	0
32	Bộ khớp nối tự động	Bao gồm: Khớp nối chính Thanh dẫn hướng: SUS304 Dây xích SUS304	Việt Nam	Bộ	2	0

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
33	Phao báo mức	Loại : Đo mực nước liên tục. Chiều dài dây phao: 5m Tín hiệu ra : 10A/250V IP 68	Mac 3 - Italy	Cái	2	
25	Đồng hồ đo lưu lượng	Đồng hồ đo lưu lượng dạng đồng hồ cơ kích thước: DN100 Kiểu nối bích	Pmax-Malaysia	Cái	1	
VII	**Hệ thống hóa chất**					
34	Bồn chứa hóa chất	Thể tích: 1000L Loại bồn đứng, vật liệu: nhựa	Tân Á/Sơn Hà - Việt Nam	Cái	2	
35	Động cơ khuấy hóa chất	Động cơ khuấy hóa chất: Tốc độ: 40-90 Điện áp: 0,2kw/380V/50Hz/3pha	Tunglee - Đài Loan	Cái	2	
36	Trục cánh khuấy hóa chất	Vật liệu: SUS304	Việt Nam	Bộ	2	
37	Bơm định lượng hóa chất	Lưu lượng: 120L/h Hmax=10 bar Công suất: 0.25Kw	Alfa valvole - Ý	Bộ	4	

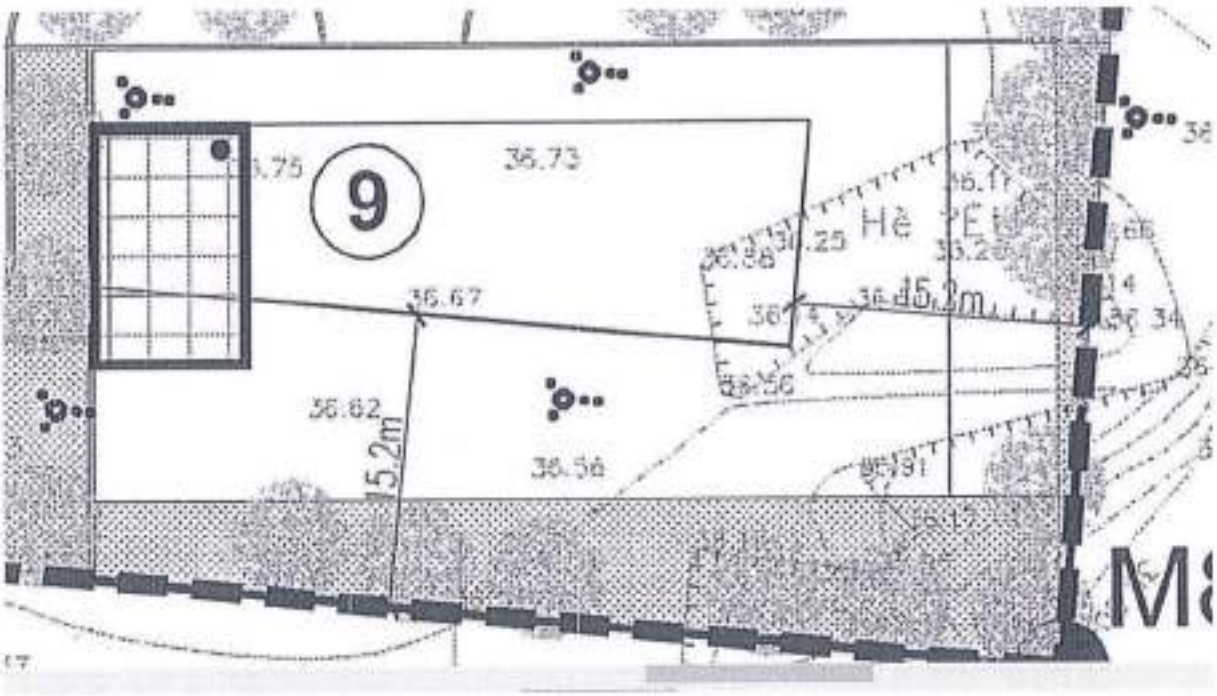
STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
		Điện áp: 3pha/50Hz				
38	Hệ thống giá đỡ máy khuấy, bơm định lượng,	Hệ thống giá đỡ máy khuấy, bơm định lượng: SUS 304	Việt Nam	Hệ	1	
VIII	**Xử lý mùi**					
39	Quạt hút mùi	Lưu lượng: 2000m^3/h, P >600Pa Công suất:3Kw Động cơ: 3pha/380V/50Hz	System fan/Việt Nam	Bộ	2	
40	Tháp khử mùi	Vật liệu: Composite, dày 5 mm Kích thước: DxH = 1200x2500 mm Bao gồm vật liệu quả cầu nhựa D100mm, hóa chất	Việt Nam	Bộ	1	
41	Bơm hóa chất	P = 0.25kw, Hmax = 6m, Qmax = 90L/phút	Wilo - Hàn Quốc	cái	2	
IX	**Hệ thống điều khiển**					
42	Tủ điện điều khiển	Vỏ tủ: Loại đặt trong nhà, thép sơn tĩnh điện	Vỏ tủ: Việt Nam	Hệ	1	

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
		Thiết bị điện động lực (MCCB, MCB, relay, contactor,...)	LS/tđ			
		Đồng hồ đo V, A Nút dừng khẩn cấp, đèn báo	Idec/tđ			
43	Dây điện động lực	Dây động lực : Dây đồng bọc PVC/PVC – 4 lõi/3 lõi. Tiết diện dây được xác định phù hợp với công suất thiết bị.	Cadisun/Cadivi	Hệ	1	
X	**Đường ống công nghệ**					
44	Vật tư u.PVC	Đường ống nước thải, bùn thải, hóa chất, đường ống phân phối khí ngập nước Kích thước: u.PVC Class 3	Ống: Tiền Phong - Việt Nam	Hệ	1	
		Hệ thống van và phụ kiện: Châu Á	Van và phụ kiện: Châu Á	-	-	-
45	Vật tư SUS304	Đường ống cấp khí phần nổi từ máy thổi khí tới bể điều hòa, bể hiếu khí: SUS304	Ống: Gia Anh/Sơn Hà - Việt Nam	Hệ	1	
		Hệ thống van kỹ thuật và phụ kiện: Châu Á	Van và phụ kiện: Châu Á			

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Thương hiệu, xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng	
					Giai đoạn 1	Giai đoạn 2
		Giá đỡ ống, bulong, đai ốc, tắc kê, nở,…				

*** Vị trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải:** Hệ thống xử lý nước thải được bố trí trên phần đất hạ tầng kỹ thuật ở góc đông nam của dự án và được bố trí ngầm để hạn chế mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải. Vị trí hệ thống xử lý nước thải cách ranh đất dự án khoảng 15,2m theo về phía Đông và khoảng 15,2m về phía Nam. Mặt khác hiện trạng sử dụng đất khu vực giáp ranh dự án ở góc Đông Nam chủ yếu là đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất. Do đó, vị trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khoảng cách an toàn về môi trường đối với khu dân cư của cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và kho tàng có nguy cơ phát tán bụi, mùi khó chịu, tiếng ồn, tác động xấu đến sức khỏe con người.

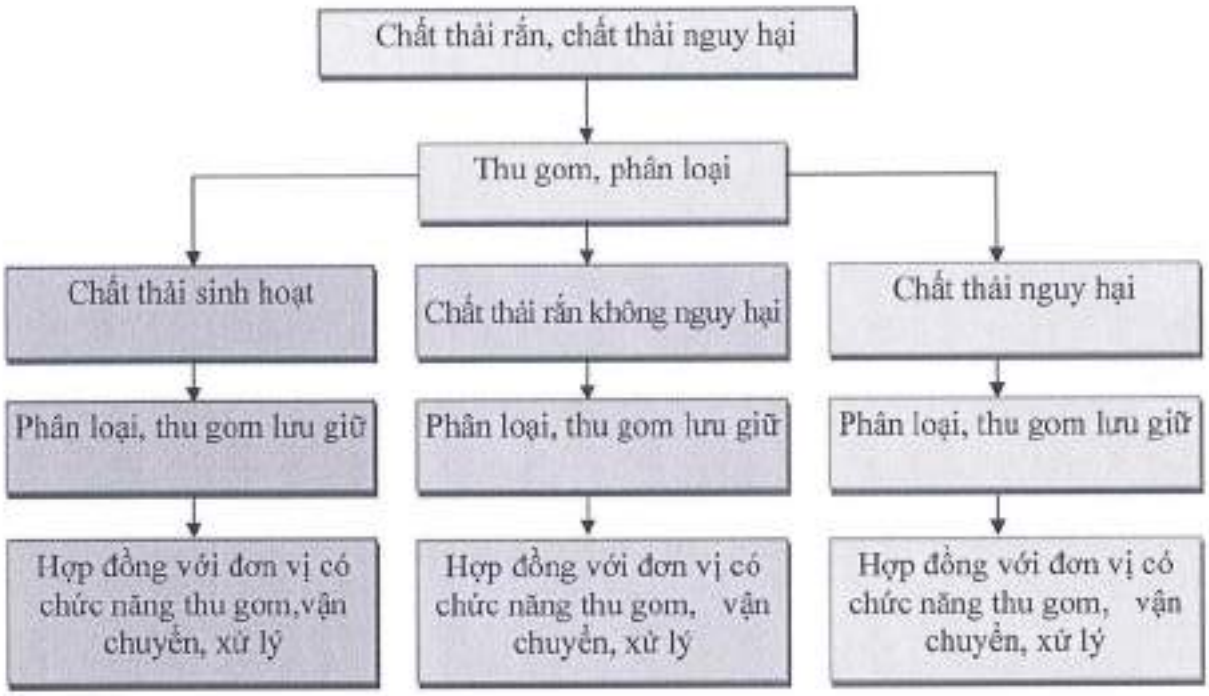
Ngoài ra, dự án sẽ thực hiện bố trí cây xanh xung quanh khu vực hệ thống xử lý nước thải nhằm góp phần giảm thiểu mùi, cải thiện vi khí hậu.



Hình 3.3: Vị trí xây dựng hệ thống xử lý nước thải

3.2.2.3. Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn

Quy trình thu gom chất thải của dự án được trình bày như sau:



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

a) Công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn sinh hoạt

Chủ dự án sẽ thực hiện bố trí các khu vực lưu giữ chất thải rắn tại các công trình, cụ thể như sau:

- Khu vực tập kết chất thải rắn sinh hoạt tại mỗi tầng chung cư: chủ dự sẽ bố trí các phòng tập kết rác tại mỗi tầng của chung cư, cụ thể như sau:

(1) Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC01:

+ Tầng 1: Bố trí 03 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác gồm: 02 phòng tập kết rác, diện tích 9,1 m^2/phòng và 01 phòng tập kết rác diện tích 12 m^2. Các phòng tập kết rác này có vai trò lưu giữ chất thải sinh hoạt tại tầng 1 chung cư, đồng thời đóng vai trò là phòng tiếp nhận các thùng rác từ tầng 2 đến tầng 9 vận chuyển xuống để đưa về phòng tập trung rác tại tầng 1.

+ Từ tầng 2 đến tầng 9, mỗi tầng bố trí 04 phòng tập kết rác gồm: 03 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác (trong đó 02 phòng tập kết rác, diện tích 9,1 m^2/phòng và 01 phòng tập kết rác, diện tích 12 m^2) và 01 phòng tập kết rác không có thang máy vận chuyển rác diện tích 6,4 m^2. Vào thời điểm thu gom, nhận viên vệ sinh sẽ vận chuyển thùng rác tại phòng tập kết rác diện tích 6,4 m^2 đưa về phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác gần nhất để chuyển rác xuống tầng 1 của chung cư.

(2) Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC02:

+ Tầng 1: bố trí 04 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác, diện tích 10 m^2/phòng. Các phòng tập kết rác này có vai trò lưu giữ chất thải sinh hoạt tại tầng 1 chung cư, đồng thời đóng vai trò là phòng tiếp nhận các thùng rác từ tầng 2 đến tầng 9 vận chuyển xuống để đưa về 04 phòng tập trung rác tại tầng 1.

+ Từ tầng 2 đến tầng 9, mỗi tầng bố trí 08 phòng tập kết rác gồm: 04 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác, diện tích 10 m^2/phòng và 04 phòng tập kết rác không có thang máy vận chuyển rác diện tích 4,3 m^2/phòng. Vào thời điểm thu gom, nhận viên vệ sinh sẽ vận chuyển thùng rác tại 04 phòng tập kết rác diện tích 4,3 m^2/phòng đưa về các phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác gần nhất để chuyển rác xuống tầng 1 của chung cư.

(3) Khu vực chung cư kết hợp thương mại CC03:

+ Tầng hầm: bố trí 02 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác, diện tích 6 m^2/phòng. Các phòng tập kết rác này có vai trò lưu giữ chất thải sinh hoạt tại tầng hầm chung cư, đồng thời đóng vai trò là phòng tiếp nhận các thùng rác từ tầng 1 đến tầng 16 vận chuyển xuống để đưa về phòng tập trung rác tại tầng hầm.

+ Từ tầng 1 đến tầng 16, mỗi tầng bố trí 02 phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác, diện tích 6 m^2/phòng.

- Chất thải rắn phát sinh từ các phòng tập kết rác tại các tầng cao sẽ được nhân viên vệ sinh thu gom hàng ngày và vận chuyển về khu vực tập trung lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt (phòng tập trung rác) bằng thang máy chuyên dùng vận chuyển rác như sau:

+ Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC01: bố trí 01 phòng tập trung rác diện tích 40 m^2 tại tầng 1 tòa nhà (trong đó: diện tích khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 5 m^2, diện tích khu vực rác sinh hoạt khoảng 35m^2).

+ Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC02: : bố trí 04 phòng tập trung rác tại tầng 01, gồm: 02 phòng tập trung rác diện tích 54 m^2/phòng (trong đó diện tích khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 10 m^2/phòng, diện tích khu vực rác sinh hoạt khoảng 44m^2/phòng) và 02 phòng tập trung rác, diện tích 20 m^2/phòng.

+ Khu vực chung cư kết hợp thương mại CC03: bố trí 01 phòng tập trung rác diện tích 45 m^2 tại tầng 1 tòa nhà (trong đó: diện tích khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 5 m^2, diện tích khu vực rác sinh hoạt khoảng 40m^2).

Tại các phòng tập kết rác của mỗi tầng, chủ dự án sẽ bố trí các thùng rác dung tích 240L, được phân loại thành 03 loại gồm (1) thùng chứa rác thải tái chế, (2) thùng chứa rác thực phẩm hữu cơ và (3) thùng chứa rác còn lại.

Tại phòng tập trung rác mỗi công trình sẽ bố trí các thùng chứa 660L được dán nhãn phân loại thành 03 loại gồm thùng chất thải thực phẩm hữu cơ, thùng

chất thải tái chế và thùng chứa chất thải còn lại. Riêng khu vực lưu giữ chất thải nguy hại sẽ bố trí các thùng chứa loại 60L-120L để phân loại và lưu giữ chất thải nguy hại.

Nước vệ sinh từ các phòng rác được thu gom bằng đường ống PVC D60 đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án để xử lý.

- Trường mầm non: bố trí khu lưu giữ chất thải rắn diện tích 7,5 m^2. Trong đó khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường 4,5 m^2, khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 3 m^2.

- Trạm y tế: bố trí khu lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại diện tích 2,4 m^2 (trong đó: khu lưu giữ chất thải rắn thông thường diện tích khoảng 1,2m^2 và khu vực lưu giữ chất thải y tế nguy hại diện tích khoảng 1,2m^2).

- Khu vực hệ thống xử lý nước thải công suất 800 m^3/ngày.đêm: bố trí 01 khu lưu giữ chất thải thông thường và chất thải nguy hại diện tích khoảng 23 m^2, trong đó: khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt 5 m^2, khu vực lưu giữ chất thải thông thường là 8 m^2, khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 10 m^2.

Cụ thể phương án thu gom và phân loại rác tại nguồn như sau:

*** Thu gom và phân loại chất thải tại nguồn:**

- Thực hiện theo Quyết định số 86/2025/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh. Dự án sẽ thực hiện phân loại và quản lý chất thải sinh hoạt như sau:

1. Nhóm chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế:

a) Giấy thải: Hộp, túi, lọ, ly, cốc bằng giấy; sách, truyện, vở, báo cũ, giấy viết, thùng, bìa carton, lõi giấy vệ sinh, giấy bọc gói, bì thư, biên lai, khay đựng trứng bằng giấy; các loại bao bì giấy khác không chứa chất độc hại.

b) Nhựa thải: Các loại ghế nhựa, thau, chậu nhựa; ly, cốc nhựa; giày, dép, vali, rèm cửa bằng nhựa và các loại vật dụng bằng nhựa thải khác.

c) Kim loại thải: Hàng tiêu dùng, sản phẩm dùng trong gia dụng, nông nghiệp, y tế bằng kim loại (trừ kim tiêm, kim thử máu đã sử dụng); đồ dùng nhà bếp bằng kim loại như: xoong, nồi, niêu, ấm nước, bếp gas, vật dụng nhỏ như bát, đĩa, thìa, dĩa và các loại vật dụng kim loại thải khác.

2. Nhóm chất thải thực phẩm: Thức ăn thừa, hư; thực phẩm hết hạn sử dụng, vỏ trái cây, rau củ, bã trà, giấy ăn, hoa lá, xác động vật và các loại khác có tính chất, thành phần tương tự.

3. Nhóm chất thải rắn sinh hoạt khác:

a) Chất thải cồng kềnh: Là vật dụng gia đình được thải bỏ có kích thước lớn

như tủ, giường, nệm, bàn, ghế, thiết bị vệ sinh, gốc cây, thân cây và các loại khác có tính chất tương tự.

b) Chất thải nguy hại phát sinh từ hộ gia đình, cá nhân: Pin, ắc quy, bình đựng hóa chất tẩy rửa, dầu nhớt thải, bình xịt côn trùng thải, bóng đèn huỳnh quang, bóng đèn điện tử, thiết bị điện tử, dược phẩm hết hạn và các loại thiết bị điện tử gia dụng không còn giá trị sử dụng.

c) Chất thải rắn sinh hoạt còn lại: Là các loại chất thải phát sinh trong hoạt động sinh hoạt mà hộ gia đình, cá nhân, tổ chức không xác định được là thuộc các nhóm quy định tại nhóm 1, nhóm 2, và điểm a, b nhóm 3.

- Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường năm 2020, Công ty thực hiện các biện pháp giảm lưu giữ chất thải sinh hoạt phát sinh như sau:

*** Biện pháp thu gom rác thải:**

Nhóm 1: Đối với chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế của các hộ dân:

Tại mỗi phòng tập kết rác mỗi tầng sẽ được bố trí 1 thùng chứa dung tích 120L, được sơn màu khác với màu xanh lá cây và trên thùng ghi dòng chữ "CHẤT THẢI TÁI CHẾ". Cư dân sẽ tự phân loại và gấp gọn các chất thải tái chế này như thùng giấy carton, nhựa, kim loại,...) bỏ vào trong thùng chứa, có nắp đậy kín, ngăn mùi. Nhân viên vệ sinh chung cư sẽ đi đến các phòng tập kết rác tại từng tầng để vận chuyển loại rác này tập kết tại khu vực lưu chứa chất thải (phòng tập trung rác) tại mỗi tòa nhà bằng các thang máy kỹ thuật bố trí tại các phòng tập kết rác, tần suất thu gom 02 lần/ngày.

Nhóm 2: Chất thải thực phẩm:

Mỗi hộ phải tự phân loại chất thải và Ban quản lý chung cư có trách nhiệm tuyên truyền hướng dẫn người dân cách phân loại chất thải đúng quy định. Tại mỗi phòng tập kết rác mỗi tầng sẽ được bố trí thùng chứa dung tích 240lít/thùng, được sơn màu xanh lá cây và trên thùng ghi dòng chữ "CHẤT THẢI THỰC PHẨM". Cư dân tại chung cư sẽ mang rác sinh hoạt thuộc nhóm chất thải thực phẩm để trong thùng chất thải thực phẩm có nắp đậy kín, ngăn mùi đặt tại các phòng tập kết rác của mỗi tầng. Nhân viên vệ sinh sẽ đi đến các phòng tập kết rác tại từng tầng để vận chuyển loại rác này tập kết tại khu vực lưu chứa chất thải (phòng tập trung rác) tại mỗi tòa nhà bằng các thang máy kỹ thuật bố trí tại các phòng tập kết rác, tần suất thu gom 02 lần/ngày.

Nhóm 3: Nhóm chất thải sinh hoạt khác:

+ Nhóm chất thải cồng kềnh

Là vật dụng gia đình được thải bỏ có kích thước lớn như tủ, giường, nệm, bàn, ghế, gốc cây, thân cây, cành cây và vật dụng khác tương tự: đối với rác này người dân tự lưu giữ. Định kỳ 3 tháng/lần ban quản lý tòa nhà sẽ thông báo cho các hộ dân về thời gian tổ chức thu gom chất thải cồng kềnh, sau đó người dân sẽ tự mang xuống tập kết tại phòng chứa rác tập trung mỗi tòa nhà và chuyển cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

+ Nhóm chất thải nguy hại:

Là pin, acquy, bình đựng hóa chất tẩy rửa, bình xịt côn trùng thải, bóng đèn huỳnh quang, bóng đèn điện tử, các loại thiết bị điện tử gia dụng không còn giá trị sử dụng, dược phẩm hết hạn,... người dân tự mang xuống tập kết tại khu vực chứa rác thải nguy hại tại các phòng tập trung rác của mỗi tòa nhà.

+ Nhóm chất thải rắn sinh hoạt còn lại:

Là các loại hộp xốp, các loại sản phẩm nhựa sử dụng 1 lần, bã kẹo cao su, đầu lọc thuốc lá, bóng bay, băng keo dán, bông tai,...

Tại mỗi phòng tập kết rác mỗi tầng sẽ được bố trí thùng rác chứa chất thải rắn sinh hoạt khác với dung tích 240lít/thùng được sơn màu xám và trên thùng ghi dòng chữ "CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT CÒN LẠI". Cư dân tại chung cư sẽ mang rác sinh hoạt còn lại của từng hộ dân, để trong thùng rác chứa chất thải rắn sinh hoạt khác đặt tại phòng tập kết rác của mỗi tầng. Nhân viên vệ sinh sẽ đi đến các phòng tập kết rác tại từng tầng để vận chuyển loại rác này tập kết tại khu vực lưu chứa chất thải (phòng tập trung rác) tại mỗi tòa nhà bằng các thang máy kỹ thuật bố trí tại các phòng tập kết rác, tần suất thu gom 02 lần/ngày.

*** Về quy trình vận hành và trách nhiệm thực hiện việc đổ rác như sau:**

- Đối với cư dân:

Bước 1: Tuyên truyền tới cư dân sinh sống về việc phân loại rác để cư dân hiểu hơn về cách thức vận hành phân loại rác của chung cư cũng như nắm rõ về việc bảo vệ môi trường thông qua phân loại rác hàng ngày. Ngoài ra, yêu cầu cư dân dùng túi phân loại rác tại nhà.

Bước 2: Trước mỗi phòng đổ rác sẽ gắn biển hướng dẫn sử dụng phòng rác. Trên mỗi thùng chứa rác sẽ gắn bảng tên phân loại, cư dân sẽ dựa vào bảng tên để bỏ rác.

Bước 3: Khi cư dân đi bỏ rác sẽ dựa theo loại rác để bỏ vào các thùng chứa rác (rác thải tái chế, rác thải thực phẩm và rác thải sinh hoạt còn lại) tại các phòng tập kết rác, mỗi thùng chứa rác đều có nắp đậy kín để tránh gây tình trạng bốc mùi hôi.

+ Đối với nhóm chất thải cồng kềnh: vào thời gian ban quản lý tòa nhà thông báo thời gian tổ chức thu gom chất thải cồng kềnh, cư dân sẽ tự mang xuống tập kết tại phòng chứa rác tập trung mỗi tòa nhà và chuyển cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.

+ Nhóm chất thải nguy hại:

Là pin, acquy, bình đựng hóa chất tẩy rửa, bình xịt côn trùng thải, bóng đèn huỳnh quang, bóng đèn điện tử, các loại thiết bị điện tử gia dụng không còn giá trị sử dụng, dược phẩm hết hạn,... người dân tự mang xuống tập kết tại khu vực chứa rác thải nguy hại tại các phòng tập trung rác của mỗi tòa nhà.

- **Đối với nhân viên vệ sinh:** Nhân viên vệ sinh được phân công thực hiện thu gom rác 2 ca/ngày, ca sáng từ 11h00 đến 12h00, ca tối từ 18h00 đến 19h00.

Bước 1: Vào thời điểm thu gom, việc thu gom, vận chuyển rác được thực hiện như sau:

Đối với phòng tập kết rác có thang máy vận chuyển rác: nhân viên đẩy thùng rác vào thang máy vận chuyển rác và điều khiển thang di chuyển xuống tầng có bố trí phòng tập trung rác của tòa nhà.

Đối với phòng tập kết rác không có thang máy vận chuyển rác: nhân viên nhân viên di chuyển thùng rác tại các phòng này sang phòng rác tập kết rác có thang máy vận chuyển rác gần nhất cùng tầng để đưa vào thang máy vận chuyển rác và điều khiển thang di chuyển xuống tầng có bố trí phòng tập trung rác của tòa nhà.

Khi thang máy rác di chuyển xuống tầng có bố trí phòng tập trung rác, sẽ có nhân viên vệ sinh tại tầng này phối hợp đẩy các thùng rác sang phòng tập trung rác. Tại phòng tập trung rác, rác sẽ được phân loại và chuyển qua các thùng chứa rác dung tích 660 lít tương ứng với từng loại rác. Sau khi chuyển rác, thùng rác trống sẽ được nhân viên xếp lại vào thang máy để chuyển trả lại lên các tầng trên cho chu trình tiếp theo.

Bước 2: Thu gom rác xong, nhân viên sẽ thực hiện việc vệ sinh phòng rác.

Phương pháp sử dụng thang máy vận chuyển rác sẽ đảm bảo được việc không phát tán mùi hôi từ nguồn rác thải và khắc phục vấn đề rơi vãi rác ra ngoài. Bên cạnh đó, khi thu gom rác bằng hệ thống thang máy chuyên dụng giảm thiểu tối đa việc di chuyển rác thải ở bên ngoài, hạn chế mùi hôi phát tán ra môi trường xung quanh. Định kỳ, khu vực thang máy vận chuyển rác sẽ được phun xịt khử khuẩn nhằm giảm thiểu mùi phát sinh từ quá trình vận chuyển rác.

- **Đối với khu vực công cộng:** Bố trí các thùng rác bố trí dọc các tuyến phố, trong công viên, vườn hoa,...mỗi vị trí bố trí 03 thùng 120 lít (1 thùng chứa rác

thực phẩm, 1 thùng rác có khả năng tái chế, tái sử dụng, 1 một thùng chứa các loại chất thải còn lại) ở những vị trí dễ tiếp cận nhưng ở những góc khuất tầm nhìn hoặc khu vực không có giá trị về cảnh quan. Hằng ngày, sẽ có nhân viên vệ sinh thực hiện thu gom, vận chuyển các thùng rác về phòng rác tập trung gần nhất tại các tòa nhà. Chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý định kỳ 1 ngày/lần.

- Đối với khu vực trường mầm non: trường học sẽ tự bố trí các thùng rác bố trí trong khuôn viên trường học, mỗi vị trí bố trí 03 thùng 120 lít (1 thùng chứa rác thực phẩm, 1 thùng rác có khả năng tái chế, tái sử dụng, 1 một thùng chứa các loại chất thải còn lại). Hàng ngày, đơn vị có chức năng đến thu gom và đem xử lý theo quy định.

- Đối với khu vực trạm xử lý nước thải: bố trí 03 thùng 120 lít (1 thùng chứa rác thực phẩm, 1 thùng rác có khả năng tái chế, tái sử dụng, 1 một thùng chứa các loại chất thải còn lại) tại khu vực lưu giữ chất thải rắn. Chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý định kỳ 1 ngày/lần.

b) Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn không nguy hại

- Bùn thải từ bể tự hoại: định kỳ ban quản lý dự án sẽ nạo vét thuê đơn vị xe chuyên dụng (xe hút hầm cầu) đến thu gom và đưa đi xử lý.

- Dầu mỡ thải từ hệ thống xử lý nước thải: tại bể tách mỡ, phần dầu mỡ nhẹ hơn nước sẽ nổi lên bề mặt nước và được công nhân vận hành hệ thống vớt thủ công và cho vào thiết bị lưu chứa bằng nhựa, có nắp đậy, dung tích 120L. Định kỳ 02 lần/tuần sẽ giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải: được thu gom trực tiếp từ bể chứa bùn, sau đó chuyển giao theo chất thải thông thường.

- Đối với chất thải thông thường khác (than hoạt tính thải, cát thạch anh thải,...) phát sinh từ quá trình xử lý nước thải: được thu gom, lưu giữ tại khu vực lưu giữ chất thải thông thường diện tích 8 m^2 (thuộc phạm vi khu lưu giữ chất thải thông thường và chất thải nguy hại diện tích khoảng 23 m^2). Định kỳ, chất thải này sẽ giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.

c) Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại phát sinh trong khu vực dự án tương đối ít dưới dạng rắn, dạng lỏng và chủng loại không nhiều.

Dự án có bố trí các khu vực lưu giữ chất thải nguy hại như sau:

- Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC01: bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại tại phòng tập trung rác diện tích 40 m^2 tại tầng 1 tòa nhà, trong đó: diện tích khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 5 m^2, diện tích khu vực rác sinh hoạt

khoảng 35m^2.

- Khu vực chung cư nhà ở xã hội CC02: bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại tại 02 phòng tập trung rác diện tích 54 m^2/phòng ở tầng 01 tòa nhà, trong đó: diện tích khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 10 m^2/phòng, diện tích khu vực rác sinh hoạt khoảng 44m^2/phòng.

- Khu vực chung cư kết hợp thương mại CC03: bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại tại phòng tập trung rác diện tích 45 m^2 ở tầng hầm của tòa nhà, trong đó: diện tích khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 5 m^2, diện tích khu vực rác sinh hoạt khoảng 40m^2.

- Trường mầm non: bố trí khu lưu giữ chất thải rắn diện tích 7,5 m^2. Trong đó khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt 4,5 m^2, khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 3 m^2.

- Trạm y tế: bố trí khu lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại diện tích 2,4 m^2 (trong đó: khu lưu giữ chất thải rắn thông thường diện tích khoảng 1,2m^2 và khu vực lưu giữ chất thải y tế nguy hại diện tích khoảng 1,2m^2).

- Khu vực hệ thống xử lý nước thải công suất 800 m^3/ngày.đêm: bố trí 01 khu vực lưu giữ chất thải nguy hại tại khu lưu giữ chất thải thông thường và chất thải nguy hại diện tích khoảng 23 m^2 (trong đó khu vực lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt 5 m^2, khu vực lưu giữ chất thải thông thường là 8 m^2, khu vực lưu giữ chất thải nguy hại khoảng 10 m^2).

Chất thải nguy hại sẽ được chủ dự án thu gom và chuyển giao cho đơn vị chức năng thu gom, xử lý. Khu vực chứa chất thải nguy hại sẽ được phân chia các ô và xây dựng vách ngăn cho từng loại chất thải nguy hại để cách ly với các nhóm chất thải nguy hại khác. Trên từng thiết bị lưu chứa dán các dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa, mã chất thải nguy hại phù hợp với thành phần tính chất của các loại chất thải. Các khu vực lưu chứa chất thải nguy hại tại dự án đều có dán nhãn dấu hiệu nhận biết, có gờ chống cháy tràn, có hố thu chất lỏng đúng quy định. Bố trí thiết bị phòng cháy chữa cháy, cát khô và xẻng, để đề phòng trường hợp rò rỉ, rơi vãi đổ tràn CTNH ở dạng lỏng.

Chủ dự án sẽ tiến hành ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định đối với các loại chất thải nguy hại phát sinh tại các hạng mục thuộc quyền quản lý của dự án.

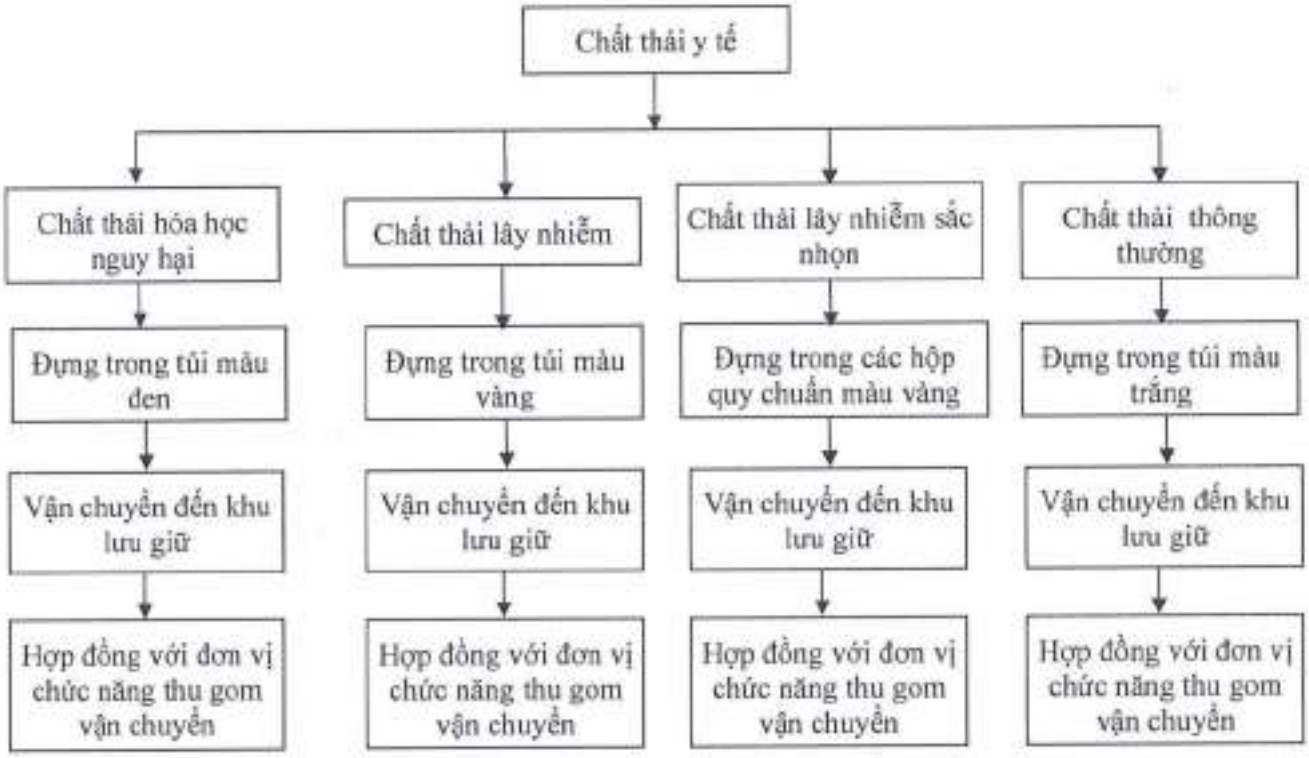
- Đối với trường mầm non: trường học sẽ tự bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại và thực hiện công tác thu gom phân loại lưu giữ chất thải nguy hại theo đúng quy định. Trường học sẽ tự hợp đồng thu gom, xử lý chất thải nguy hại với đơn vị có chức năng theo đúng quy định.

Chủ dự án cam kết quản lý chất thải nguy hại theo quy định Thông tư số

02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật BVMT.

d) Công trình lưu giữ, xử lý chất thải y tế:

Sơ đồ thu gom chất thải y tế tại trạm y tế như sau:



Hình 3.5: Sơ đồ thu gom, vận chuyển chất thải y tế

Công tác phân loại, thu gom và lưu giữ chất thải y tế tại trạm y tế được thực hiện theo Thông tư 20/2021/TT-BYT ngày 26/11/2021 của Bộ Y tế.

- Nguyên tắc phân loại chất thải y tế tại trạm y tế như sau:

+ Chất thải y tế phải phân loại để quản lý ngay tại nơi phát sinh và tại thời điểm phát sinh;

+ Từng loại chất thải y tế phải phân loại riêng vào trong bao bì, dụng cụ thiết bị lưu chứa chất thải theo quy định. Trường hợp các chất thải y tế nguy hại không có khả năng phản ứng, tương tác với nhau và áp dụng cùng một phương pháp xử lý có thể được phân loại chung vào cùng một bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa (trừ chất thải lây nhiễm sắc nhọn);

+ Trường hợp chất thải lây nhiễm để lẫn với chất thải khác thì hỗn hợp chất thải đó phải thu gom, lưu giữ và xử lý như chất thải lây nhiễm và tiếp tục thực hiện quản lý theo tính chất của chất thải sau xử lý.

- Vị trí đặt bao bì, dụng cụ phân loại chất thải:

+ Tại phòng, bộ phận: bố trí vị trí phù hợp, an toàn để đặt bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa để phân loại chất thải y tế;

+ Tại vị trí đặt bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa phải có hướng dẫn cách phân loại và thu gom chất thải.

- Phân loại chất thải rắn thông thường:

+ Chất thải sinh hoạt: các thùng rác bố trí trong khuôn viên trạm y tế mỗi vị trí bố trí 03 thùng 120 lít (1 thùng chứa rác thực phẩm, 1 thùng rác có khả năng tái chế, tái sử dụng, 1 một thùng chứa các loại chất thải còn lại). Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom hàng ngày, đơn vị có chức năng đến thu gom và đem xử lý theo quy định.

+ Chất thải rắn thông thường không sử dụng để tái chế: đựng trong túi hoặc thùng hoặc thùng có lót túi và có màu xanh. Chất thải sắc nhọn đựng trong dụng cụ kháng thủng;

+ Chất thải rắn thông thường sử dụng để tái chế: đựng trong túi hoặc thùng hoặc thùng có lót túi và có màu trắng.

- Phân loại chất thải lỏng không nguy hại: chứa trong dụng cụ đựng chất thải lỏng có nắp đậy kín, có tên loại chất thải lưu chứa.

- Phân loại chất thải lây nhiễm:

+ Chất thải lây nhiễm sắc nhọn: bỏ vào trong thùng hoặc hộp kháng thủng và có màu vàng;

+ Chất thải lây nhiễm không sắc nhọn: bỏ vào trong thùng có lót túi và có màu vàng;

+ Chất thải có nguy cơ lây nhiễm cao: bỏ vào trong thùng có lót túi và có màu vàng;

+ Chất thải giải phẫu: bỏ vào trong 2 lần túi hoặc trong thùng có lót túi và có màu vàng;

+ Chất thải lây nhiễm dạng lỏng: chứa trong túi kín hoặc dụng cụ lưu chứa chất lỏng và có nắp đậy kín.

- Phân loại chất thải nguy hại không lây nhiễm:

+ Chất thải nguy hại phải được phân loại theo mã chất thải nguy hại để lưu giữ trong các bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa phù hợp. Được sử dụng chung bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa đối với các chất thải nguy hại có cùng tính chất, không có khả năng gây phản ứng, tương tác lẫn nhau và có khả năng xử lý bằng

cùng một phương pháp;

+ Chất thải nguy hại không lây nhiễm ở dạng rắn: đựng trong túi hoặc thùng hoặc thùng có lót túi và có màu đen;

+ Chất thải nguy hại không lây nhiễm dạng lỏng: chứa trong dụng cụ lưu chứa chất lỏng có nắp đậy kín, có mã, tên loại chất thải lưu chứa.

- Thu gom chất thải y tế:

+ Thu gom chất thải rắn thông thường:

Chất thải rắn thông thường sử dụng để tái chế và chất thải rắn thông thường không sử dụng để tái chế được thu gom riêng.

+ Thu gom chất thải lây nhiễm:

• Cơ sở y tế quy định luồng đi và thời điểm thu gom chất thải lây nhiễm phù hợp để hạn chế ảnh hưởng đến khu vực chăm sóc người bệnh và khu vực khác trong cơ sở y tế;

• Dụng cụ thu gom chất thải phải bảo đảm kín, không rò rỉ dịch thải trong quá trình thu gom;

• Chất thải lây nhiễm phải thu gom riêng từ nơi phát sinh về khu vực lưu giữ chất thải tạm thời trong cơ sở y tế. Trước khi thu gom, túi đựng chất thải phải buộc kín miệng, thùng đựng chất thải phải có nắp đậy kín;

• Chất thải có nguy cơ lây nhiễm cao phải xử lý sơ bộ ở gần nơi phát sinh chất thải để loại bỏ mầm bệnh bằng thiết bị khử khuẩn. Đối với cơ sở y tế không có thiết bị khử khuẩn chất thải, trước khi thu gom túi đựng chất thải có nguy cơ lây nhiễm cao phải buộc kín miệng túi và tiếp tục bỏ vào túi đựng chất thải lây nhiễm thứ 2, buộc kín miệng túi và bỏ vào thùng thu gom chất thải lây nhiễm, bên ngoài thùng có dán nhãn "CHẤT THẢI CÓ NGUY CƠ LÂY NHIỄM CAO", được thu gom, lưu giữ riêng tại khu lưu giữ chất thải lây nhiễm để xử lý hoặc chuyển cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định;

• Chất thải lây nhiễm dạng lỏng: phát sinh rất ít, được thu gom và chuyển giao dưới dạng chất thải nguy hại;

• Tần suất thu gom chất thải lây nhiễm từ nơi phát sinh về khu lưu giữ chất thải trong khuôn viên cơ sở y tế tối thiểu một lần một ngày. Đối với các cơ sở y tế có lượng chất thải lây nhiễm phát sinh dưới 05 kg trong một ngày, chất thải lây nhiễm được thu gom với tần suất tối thiểu một lần một ngày, chất thải lây nhiễm sắc nhọn được thu gom tối thiểu là một lần một tháng.

+ Thu gom chất thải nguy hại không lây nhiễm:

• Chất thải nguy hại không lây nhiễm được thu gom, lưu giữ riêng tại khu lưu giữ chất thải trong cơ sở y tế;

• Thiết bị y tế bị vỡ, hỏng, đã qua sử dụng thải bỏ có chứa thủy ngân được thu gom và lưu giữ riêng trong các hộp bằng nhựa hoặc các vật liệu phù hợp, bảo đảm không bị rò rỉ, phát tán hơi thủy ngân ra môi trường.

- Lưu giữ, chuyển giao chất thải y tế:

+ Chất thải y tế thông thường: bố trí khu vực lưu giữ chất thải sinh hoạt và chất thải thông thường. Định kỳ thực hiện chuyển giao chất thải sinh hoạt và chất thải thông thường cho đơn vị có chức năng xử lý.

+ Chất thải y tế nguy hại: Chất thải y tế phát sinh từ trạm y tế được thu gom, lưu giữ thực hiện theo Thông tư 21/2021/BYT, công tác vận chuyển, xử lý chất thải được tuân thủ theo hướng dẫn tại Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 10/1/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải y tế nguy hại trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Chất thải y tế nguy hại được phân loại, thu gom riêng biệt với các loại chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải rắn sinh hoạt trước khi đưa vào khu vực lưu giữ tại trạm y tế theo quy định của pháp luật về quản lý chất thải y tế.

Chủ dự án bố trí khu vực lưu chất chất thải y tế diện tích 2,4m^2 (trong đó bố trí khu vực lưu giữ chất thải y tế nguy hại khoảng 1,2m^2) tại tại trạm y tế nhằm thu gom toàn bộ chất thải phát sinh. Trên từng thiết bị lưu chứa dán các dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa, mã chất thải nguy hại phù hợp với thành phần tính chất của các loại chất thải. Bao bì, dụng cụ, thiết bị lưu chứa chất thải y tế nguy hại phải đảm bảo độ bền, kháng thủng, chịu được hóa chất, chịu được rung lắc khi di chuyển, phải có nhãn dấu hiệu cảnh báo theo TCVN 6707:2009 .

Nhằm đảm bảo quy định và đảm bảo chất thải y tế được xử lý an toàn, chủ dự án sẽ tiến hành ký kết hợp đồng hợp đồng với cơ sở thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại có hạng mục xử lý chất thải y tế được cơ quan có thẩm quyền cấp phép: việc vận chuyển chất thải y tế nguy hại phát sinh tại cơ sở y tế được thực hiện bởi cơ sở thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại được cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

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

Khi dự án đi vào hoạt động, tiếng ồn phát sinh do các nguồn sau: từ các phương tiện giao thông đi vào khu vực dự án, hoạt động vui chơi giải trí tại khu trung tâm thương mại, trường học…. Với các tác nhân gây ồn như trên, chủ dự án có một số biện pháp hạn chế độ ồn như sau:

- Giới hạn tốc độ khi đi vào bãi giữ xe trong khu vực dự án để hạn chế tiếng ồn.

- Khu vực vui chơi giải trí có phạm vi diện tích rộng do đó ảnh hưởng của tiếng ồn của hoạt động vui chơi giải trí đến khu vực xung quanh là không đáng kể.

- Phun nước tạo độ ẩm, giảm hơi nóng cho đường giao thông nội bộ, sân bãi trong nội vi khu vực dự án.

- Trồng nhiều cây xanh trong khu vực dự án vừa tạo môi trường xanh vừa điều hòa không khí trong khu vực dự án.

3.2.2.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do nước mưa chảy tràn

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt. Hệ thống thoát nước theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng tối đa độ dốc tự nhiên, phân chia lưu vực thành nhiều lưu vực nhỏ, tạo điều kiện thoát nước mưa nhanh nhất ra bên ngoài.

- Hệ thống thoát nước mưa được được thiết kế theo hình thức tự chảy, sử dụng cống tròn BTCT có khẩu độ D600 - D800 để thu gom nước mưa. Nước mưa từ hệ thống thoát nước mưa của dự án được xả ra hệ thống thoát nước trên đường QH-01 tại 04 vị trí, sau đó thoát ra suối Phèn, sau cùng thoát ra sông Đồng Môn.

Hướng thoát nước chủ đạo tập trung về phía tây dự án trên đường QH-01 theo 4 lưu vực chính sau cụ thể:

+ Lưu vực 1: Thu nước mưa một phần tuyến đường nội bộ N6, N5, và toàn bộ tuyến đường N4 và thoát nước về hệ thống cống dọc tại hố ga M8 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 1, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường QH-01 tại tọa độ X=1197892.911, Y=414449.121.

+ Lưu vực 2: Thu nước mưa một phần tuyyến đường nội bộ N5 và toàn bộ tuyến đường N3 và thoát nước về hệ thống cống dọc tại hố ga M13 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 2, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường QH-01 tại tọa độ X=1197828.730, Y=414429.488.

+ Lưu vực 3: Thu nước mưa một phần tuyyến đường nội bộ N5 và toàn bộ tuyến đường N2 và thoát nước về hệ thống cống dọc tại hố ga M18 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 3, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường QH-01 tại tọa độ X=1197759.315, Y=414428.308.

+ Lưu vực 4: Thu nước mưa một phần tuyyến đường nội bộ N6 và toàn bộ tuyến đường N1 và thoát nước về hệ thống cống tại hố ga M23 trên đường QH-01. Tại điểm đấu nối thoát nước số 4, đấu nối vào hố ga trên tuyến đường QH-01

tại tọa độ X=1197696.294, Y=414427.683.

Dự án đã được UBND xã An Phước chấp thuận đấu nối thoát nước từ dự án vào đường QH01 tại văn bản số 1650/UBND-VP ngày 20/11/2025; đồng thời, hệ thống thoát nước trên đường đường QH-01 có kích thước dự kiến D800, do đó, hệ thống thoát nước đường QH-01 đảm bảo khả năng tiếp nhận nước thoát từ dự án, hạn chế gây ngập úng tại khu vực.

3.2.2.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

*** Biện pháp ngăn ngừa cháy nổ**

- Phòng chống cháy nổ do điện

✓ Phòng chống cháy do dùng điện quá tải: quá tải là hiện tượng tiêu thụ điện quá mức tải của dây dẫn. Để tránh hiện tượng quá tải điện, Chủ dự án sẽ áp dụng các biện pháp sau đây:

+ Không dùng cùng một lúc quá nhiều dụng cụ tiêu thụ điện có công suất lớn nếu mạng điện không được tính cho việc dùng thêm những dụng cụ đó.

+ Chú ý kiểm tra nhiệt độ các máy móc thiết bị không để nóng quá mức quy định.

+ Những nơi cách điện bị dập, nhựa cách điện bị biến màu là những nơi dễ phát lửa khi dòng điện bị quá tải cần được thay dây mới.

+ Khi sử dụng mạng điện và các máy móc thiết bị phải có những bộ phận bảo vệ như cầu chì, rờ le,…

+ Thường xuyên kiểm tra tổng thể thiết bị điện, hệ thống điện, tạp lô điện, có kế hoạch sữa chữa, bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên.

✓ Phòng chống cháy do chập mạch điện: để đề phòng chập mạch, chủ dự án áp dụng các biện pháp sau:

+ Khi mắc dây điện, chọn và sử dụng máy móc thiết bị điện phải theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật an toàn như dây điện trần phía ngoài nhà phải cách xa nhau ít nhất 0,25 m;

+ Nếu dây dẫn tiếp xúc với kim loại sẽ bị mòn, vì vậy tuyệt đối không dùng đinh, dây thép để buộc giữa dây điện;

+ Các dây điện nối vào phích cắm, đui đèn, máy móc phải chắc và gọn. Mối nối vào mạch rẽ ở hai đầu dây nóng và nguội không được trùng lên nhau.

+ Hệ thống dây điện, các chỗ tiếp xúc, cầu dao điện có thể gây tia lửa điện được bố trí an toàn.

+ Dây dẫn điện được luồn vào ống bảo vệ dây dẫn điện để đảm bảo không

phát sinh nguồn lửa, nguồn nhiệt gây ra cháy, nổ và hạn chế các mối nối của dây dẫn điện có thể gây ra sự cố cháy nổ.

*** Biện pháp phòng chống sự cố trong trường hợp sự cố hỏa hoạn**

Công tác phòng chống sự cố cháy nổ được chủ dự án rất quan tâm sẽ thực hiện các biện pháp như sau:

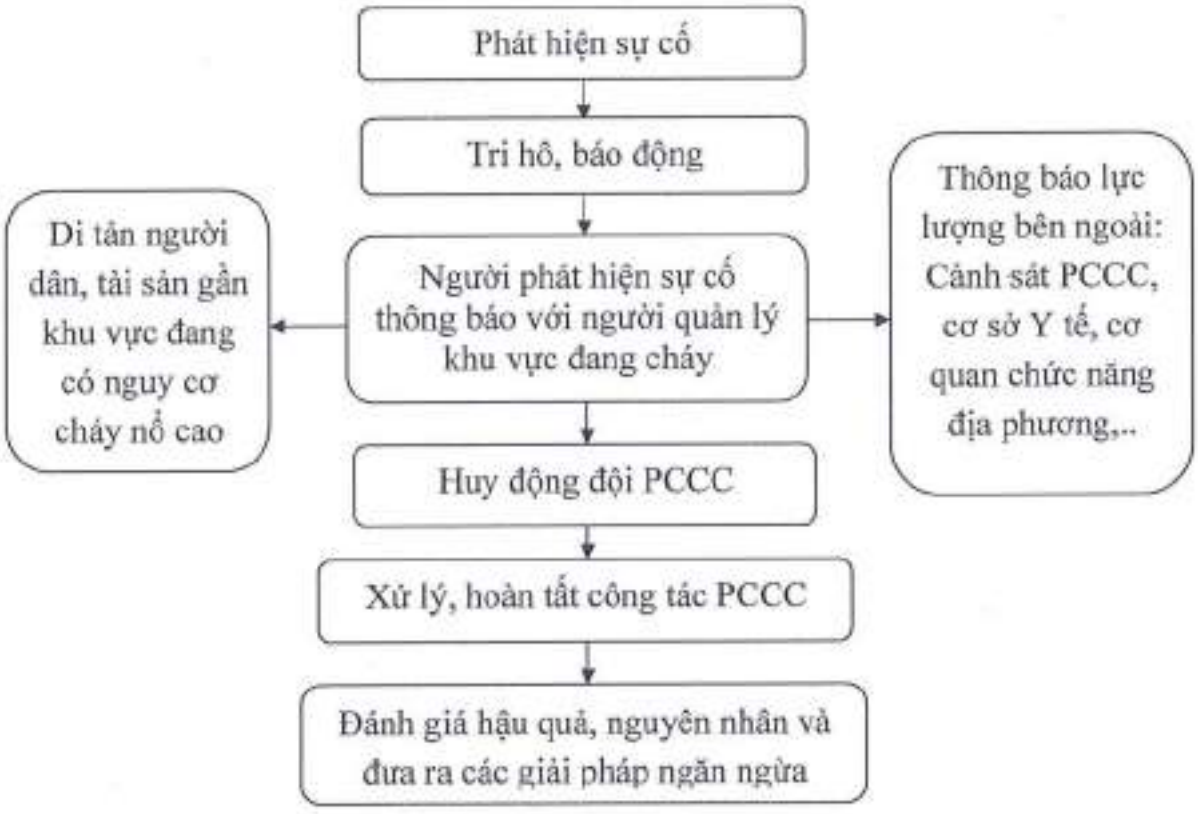
- Lắp hệ thống chống sét đánh thẳng đạt tiêu chuẩn xây dựng Tiêu chuẩn XDVN 46:2007 cho toàn bộ dự án, các khu thương mại dịch vụ,...

- Lắp hệ thống báo cháy tự động, tủ báo cháy đặt tại tầng trệt của khu chung cư,..., phương tiện chữa cháy tại chỗ được bố trí đầy đủ theo đúng tiêu chuẩn TCVN 3890:2009.

- Chủ dự án trang bị các phương tiện, thiết bị cần thiết như bể chứa nước, máy bơm, bình chữa cháy các loại, vòi, lăng, các biển báo PCCC,...

-Ngoài ra, chủ dự án thường xuyên tiến hành bảo trì, bảo dưỡng máy bơm, rà soát lại toàn bộ phương tiện PCCC, vòi chữa cháy, hệ thống PCCC để kịp thời thay thế, sữa chữa ứng phó khi có cháy, nổ xảy ra theo quy định TCVN 2622:1995 và định kỳ tổ chức giả định tình huống cháy để tập hợp khuẩn cấp đội PCCC sẵn sàng cứu chữa khi có cháy, nổ xảy ra.

*** Tổ chức triển khai chữa cháy**



Hình 3.6: Quy trình triển khai chữa cháy tại dự án

Người phát hiện ra cháy hô to "Cháy..cháy..cháy" khi nghe hô cháy, nhân viên làm việc gần đó nhanh chóng lấy bình chữa cháy gần nhất dập lửa đồng thời báo cho người quản lý khu vực tiến hành ngắt điện và thực hiện cứu chữa cháy và thoát hiểm.

- Những nhân viên có nhiệm vụ chữa cháy, bố trí phân công nhân viên sơ tán các vật dễ cháy ra khỏi nơi hỏa hoạn.

- Dùng điện thoại gọi cho lực lượng Cảnh sát PCCC theo số điện thoại 114 xuống ngay vị trí đang có cháy.

- Tổ chức cứu người bị nạn, người còn kẹt trong đám cháy ra khỏi khu vực nguy hiểm để nhân viên y tế cấp cứu, đồng thời hướng dẫn mọi người tại các khu vực lân cận thoát nạn và di chuyển tài sản đến nơi an toàn.

- Tổ chức lực lượng PCCC của khu dân cư sử dụng các bình chữa cháy phun vào đám cháy để khống chế và chống cháy lan của ngọn lửa, đồng thời di chuyển những thiết bị vật tư ra nơi an toàn tạo khoảng không ngăn chặn không cho cháy lan sang các khu vực lân cận.

- Đảm bảo trật tự, giao thông nội bộ để xe chữa cháy có thể tiếp cận dập tắt đám cháy, cử người bảo vệ tài sản mới được di chuyển ra. Phân công nhân viên ra cổng đón xe chữa cháy vào tham gia cứu chữa.

- Khi lực lượng Cảnh sát PCCC cứu nạn, cứu hộ tới đám cháy, nhiệm vụ của đội PCCC cơ sở là phối hợp với lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp triển khai đội hình phun nước dập tắt đám cháy.

*** Đối với sự cố an toàn giao thông**

- Các loại phương tiện vận chuyển ra vào dự án theo đúng tuyến đường đã được lập sẵn giảm thiểu tình trạng ùn tắc và tai nạn có thể xảy ra.

- Ngoài ra, Chủ dự án có gắn các biển báo hiệu đường giao thông, hướng dẫn lưu thông hợp lý cho tất cả các tuyến đường nội vi khu vực dự án.

- Tiến hành duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa, nâng cấp đường giao thông trong khu vực dự án cũng như khu vực xung quanh.

- Các phương tiện vận chuyển phải tuân thủ đúng quy định về Luật Giao thông.

- Không được phép vận chuyển quá tải.

- Phương tiện vận chuyển phải được đăng kiểm định kỳ.

*** Biện pháp phòng ngừa sự cố ngập úng, ngập tầng hầm**

- Thực hiện thu gom, xử lý hoàn toàn nguồn nước thải trước khi thải ra môi trường.

- Hệ thống thu gom, xử lý được kiểm tra, giám sát chặt chẽ. Định kỳ bảo dưỡng thiết bị máy móc hệ thống xử lý nhằm đảm bảo chất lượng nước đầu ra đạt giá trị xả thải cho phép.

- Hệ thống tiêu thoát nước thải sau xử lý và hệ thống tiêu thoát nước mưa cần được kiểm tra, nạo vét thường xuyên, tránh tình trạng ứ đọng, gây ngập úng.

- Đối với khu vực tầng hầm: áp dụng các biện pháp chống ngập như sau:

+ Thiết kế độ dốc hầm hợp lý (thường từ 13–15%) để dẫn nước nhanh về hệ thống thoát.

+ Hệ thống rãnh thu nước: Bố trí các rãnh thu nước ngang tại 3 vị trí: đầu dốc, giữa dốc và chân dốc hầm để triệt tiêu dòng chảy tràn từ mặt đường.

+ Trang bị các loại cửa chắn nước chuyên dụng tại lối ra vào:

+ Hệ thống van một chiều: Lắp đặt tại các đường ống thoát nước ra cống để ngăn nước cống chảy ngược (backflow) vào hầm khi hệ thống thoát nước đô thị quá tải.

*** Biện pháp phòng ngừa sự cố lún, nứt, sạt lở các công trình**

Kiểm tra hiện trạng các công trình đã xây dựng trong khu vực để phát hiện những công trình có dấu hiệu mất an toàn như sau:

- Công trình có cốt nền hạ thấp hơn so với nền các công trình xung quanh trên 8 cm, có đường ống, cống cấp thoát nước đấu nối với công trình bị nứt gẫy do lún. Hiện tượng gẫy các đường ống có đấu nối vào nhà cũng là dấu hiệu rất rõ về hiện tượng chênh lún lớn của nhà so với khu vực xung quanh.

- Nền bị lún không đều, độ lún vượt quá giới hạn cho phép theo tiêu chuẩn hiện hành, đặc biệt các công trình đã nghiêng lún quá 1%, tường bị nứt do lún có bề rộng lớn hơn 10 mm, và độ nghiêng của nhà lớn hơn 1/150 (tham khảo tiêu chuẩn TCXD 205:1998 và TCXDVN 373:2006). Các biểu hiện lún lệch thường nhìn thấy ở khe lún hoặc chỗ tiếp giáp với nhà lân cận mở rộng về phía trên mái.

- Một số dấu hiệu nguy hiểm khác được lấy theo TCXDVN 373:2006.

- Nền không ổn định, chuyển vị ngang lớn hơn 10 mm và vẫn có xu hướng tiếp tục tăng.

- Kết cấu khối xây chịu lực bị nứt do lún rộng hơn 10 mm và vết nứt đang

phát triển, tường hoặc trụ bị cong, gạch hoặc vữa xây bị bong.

- Công trình khung bê tông cốt thép chịu lực có vết nứt trên dầm rộng hơn 1 mm, cột có vết nứt dọc theo cột hoặc có các vết nứt ngang ở một bên cột với chiều rộng lớn hơn 1 mm.

Khi phát hiện công trình có những dấu hiệu trên, người phát hiện cần cảnh báo cho tổ chức sử dụng công trình đó và các công trình lân cận trong phạm vi 1 lần chiều cao nhà để theo dõi và có biện pháp đề phòng nguy hiểm. Trường hợp các dấu hiệu hư hỏng có biểu hiện phát triển nhanh (có thể nhận biết bằng trực quan) thì phải phát lệnh báo động, cô lập khu vực và di tản trong phạm vi ít nhất là 2 lần chiều cao nhà. Phạm vi ảnh hưởng trực tiếp khi nhà đó là 1 lần chiều cao nhà, phạm vị ảnh hưởng gián tiếp là 2 lần chiều cao nhà.

*** Phòng ngừa sự cố do thang máy không hoạt động**

Thường xuyên kiểm tra định kỳ hàng tháng hệ thống thang máy để kịp thời phát hiện các hỏng hóc và thay thế mới.

Trong trường hợp có sự cố khi đang hoạt động sẽ thực hiện các bước sau:

- Đối với khách đang đi thang máy sẽ nhấn các nút khẩn cấp trong thang máy để gọi giúp đỡ.

- Nhân viên trực thang máy sẽ thực hiện như sau:

+ Cúp cầu dao điện động lực chính của thang máy, dùng chìa khóa mở thang máy.

+ Nếu thang máy ở giữa hai tầng thì sẽ đưa hành khách đến tầng gần nhất để đưa ra ngoài.

Sau khi hoàn tất các bước, nhân viên bảo trì kiểm tra toàn bộ thang máy, sữa chữa các hỏng hóc, sau đó mới đưa vào hoạt động trở lại

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố ngộ độc thức ăn**

- Thức ăn phải đảm bảo quy định về an toàn thực phẩm.

- Cam kết không sử dụng các loại thức ăn chưa được kiểm định, không rõ nguồn gốc để chế biến.

- Thường xuyên kiểm tra vệ sinh khu vực chế biến, dụng cụ chứa. Kiểm tra kỹ thức ăn trước khi chế biến.

- Chủ dự án cũng thực hiện tập huấn các phương án huấn luyện nhân viên sơ cứu đối với những trường hợp học sinh, khách có biểu hiện ngộ độc trước khi chuyển đến bệnh viện.

*** Biện pháp giảm thiểu tác động do hóa chất, phân bón, thuốc BVTV**

Để giảm thiểu tác động xấu đối với việc sử dụng phân bón thuốc trừ sâu, Chủ dự án áp dụng một số biện pháp sau:

- Các loại phân bón, thuốc trừ sâu sử dụng tại dự án đã được đăng ký nhãn mác chất lượng và được kiểm soát theo quy định của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

- Sử dụng phân bón, thuốc trừ sâu đúng thời gian và đúng liều lượng quy định. Khi sử dụng xong các loại bao bì, vỏ chai phải được thu gom và chuyển cho các đơn vị chức năng để thu gom, xử lý.

- Không để các loại thuốc, phân bón nằm lộ thiên ngoài trời, không đặt gần các nguồn thoát nước mưa, nằm xa khu vực dân cư, khu vui chơi

*** Biện pháp ứng phó sự cố tại hệ thống xử lý nước thải**

- Phương án phòng ngừa

Trong quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải sẽ có những sự cố xảy ra, để hạn chế tới mức thấp nhất những sự cố này cần áp dụng các biện pháp sau:

+ Đảm bảo vận hành hệ thống đúng theo quy trình đã được hướng dẫn;

+ Phải có tài liệu hướng dẫn về sơ đồ công nghệ của toàn bộ hệ thống xử lý nước thải và cấu tạo của từng công trình.

+ Thường xuyên vệ sinh đường ống, các bể; theo dõi hoạt động của các máy móc, thiết bị, tình trạng hoạt động của các bể xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời.

+ Vận hành và bảo trì các máy móc thiết bị trong hệ thống một cách thường xuyên theo đúng hướng dẫn kỹ thuật của nhà cung cấp; các thiết bị xử lý phải có thiết bị dự phòng để thay thế khi có sự cố.

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

+ Nhân viên vận hành hệ thống xử lý nước thải phải có trình độ chuyên môn và được đào tạo nắm vững kỹ thuật vận hành.

+ Lập sổ theo dõi lưu lượng, tính chất nước thường xuyên nhằm đánh giá được hiệu quả hoạt động của hệ thống xử lý.

+ Kiểm tra thường xuyên quá trình thu gom nước thải nhằm phát hiện kịp thời tình trạng vỡ ống, rò rỉ nước thải.

+ Sửa chữa ngay các thiết bị hư hỏng và khắc phục các sự cố ngay sau khi phát sinh.

+ Trang bị dự phòng các máy móc, thiết bị có khả năng hư hỏng thường xuyên, máy bơm, máy nén khí, đĩa phân phối khí, dây điện, thiết bị điều khiển, các thiết bị cơ khí.

+ Ngoài ra, để đề phòng trường hợp hệ thống xảy ra sự cố phải tạm ngưng hoạt động, bể điều hòa được thiết kế có tác dụng như một bể đệm, có khả năng lưu nước trong khoảng 3,5 giờ, đảm bảo không thải trực tiếp nước thải chưa xử lý ra nguồn tiếp nhận. Kế tiếp xác định rõ hệ thống nào gặp trục trặc, tiến hành sửa chữa từng đơn nguyên một để vận hành tiếp tục hệ thống trong thời gian sớm nhất.

+ Thông báo cho các hộ dân, đặc biệt là đơn vị xả thải có nước thải ô nhiễm cao như khu dịch vụ biết nhằm hạn chế tối đa việc xả nước thải (tiết kiệm nước, lọc bỏ chất thải ngay sau khi xả thải...). Đối với khu dịch vụ, với những dung dịch thải lỏng có nồng độ ô nhiễm cao (nước vệ sinh chứa thực phẩm, dầu mỡ, nước thải thủy sản), có thể hợp đồng riêng với đơn vị bên ngoài, đến nơi thu gom đem đi xử lý.

+ Để kiểm soát sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải, chủ đầu tư sẽ tuân thủ các yêu cầu thiết kế, nhân viên vận hành phải tập huấn chương trình vận hành và bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải tập trung. Mặt khác tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu vận hành, thực hiện tốt việc quan trắc hệ thống xử lý.

+ Hợp đồng với đơn vị sửa chữa có uy tín khắc phục sự cố trong thời gian sớm nhất. Trường hợp không đủ thiết bị thay thế sẽ đầu tư mới để sớm khắc phục sự cố.

+ Chủ đầu tư cam kết không xả nước thải không đạt quy chuẩn môi trường quy định ra môi trường

- Phương án khắc phục hiện tượng vi sinh chết cần kiểm tra các nguyên nhân sau:

+ Sự cố bọt nổi do quá tải: Kiểm tra lại tính chất nước thải đầu vào và các công đoạn xử lý trước khi nước thải vào bể vi sinh hiếu khí. Để khắc phục cần bổ sung thêm vi sinh trong bể hiếu khí.

+ Vi sinh chết do thiếu khí: Tăng lượng khí cung cấp cho bể vi sinh hiếu khí, bổ sung thêm vi sinh.

+ Hiện tượng bùn nổi trong bể lắng: Hạn chế lưu bùn trong bể lắng lâu, bằng cách tăng lượng bùn tuần hoàn hạn chế các vùng chết, kiểm tra hiệu quả xử lý

nitrat tại bể vi sinh thiếu khí.

+ Sự cố nổi bọt trắng: Kiểm tra chất lượng nước thải đầu vào, điều chỉnh pH thích hợp với quá trình xử lý sinh học.

- Kiểm tra hệ thống

+ Kiểm tra thùng pha chế hóa chất: Lượng hóa chất phải chuẩn bị đủ cho hệ thống làm việc ít nhất 1 ngày.

+ Kiểm tra đường ống: Đường ống dẫn hóa chất, các van khóa đường ống dẫn hóa chất từ bồn phải được mở.

+ Đường ống dẫn nước thải: các van khóa đường ống dẫn nước thải từ các máy bơm vào thiết bị phải được mở.

+ Đường ống khí: các van khóa đường ống dẫn khí phải được mở.

+ Kiểm tra tất cả các máy móc, thiết bị như: máy bơm, bơm định lượng, máy thổi khí… phải trong trạng thái sẵn sàng hoạt động.

Thực hiện theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ nhằm lưu chứa nước thải khi xảy ra sự cố, chủ dự án đã thiết kế tổng thể tích các bể xử lý chính (bể gom, bể lắng cát, bể tách mỡ, bể điều hòa, bể thiếu khí, bể hiếu khí, bơm nước lên lọc áp lực, bể lắng) của hệ thống xử lý nước thải công suất 800 m^3/ngày là khoảng 1.163 m^3 có khả năng đáp được nhu cầu lưu chứa nước thải khoảng 1,5 ngày và đảm bảo thời gian khắc phục hệ thống xử lý nước thải. Sau khi hoàn thành khắc phục sự cố, chủ dự án sẽ tiến hành bơm ngược nước thải trở lại bể thu gom nhằm xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, F ≤ 2.000 m^3/ngày trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận.

e) Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực khác tới môi trường.

*** Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến kinh tế - xã hội**

- Phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương nhằm quản lý tốt, nghiêm túc thực hiện an ninh trật tự.

- Chủ dự án sẽ bố trí lực lượng bảo vệ trong toàn khu vực dự án. Tuyệt đối không để xảy ra tình trạng cướp giật, móc túi, lừa đảo xuất hiện tại khu vực dự án.

- Tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường người dân trong khu đô thị, và khu vực lân cận

- Khuyến khích và hỗ trợ việc phân loại chất thải rắn tại hộ gia đình. Vận

động người dân giữ gìn vệ sinh khu phố, không vứt, đổ chất thải rắn bừa bãi tại nơi công cộng. Tổ chức các hoạt động về đảm bảo vệ sinh môi trường khu phố như: quét dọn khu vực hàng tuần, các chiến dịch thu gom chất thải rắn.... Nghiêm cấm xả nước thải, chất thải rắn ra nguồn nước.

*** Biện pháp giảm thiểu tác động đến cộng đồng, dân cư xung quanh**

- Các chất thải phát sinh giai đoạn hoạt động như nước thải, chất thải rắn,... phải được thu gom và xử lý một cách triệt để. Xây dựng quy tắc bảo vệ môi trường đối với người dân tại khu vực dự án.

- Phối hợp với chính quyền địa phương và người dân xung quanh khu vực dự án hình thành một khu vực sinh thái đẹp, hiện đại, hấp dẫn thu người dân đến sinh sống từ các khu vực lân cận.

- Quản lý tốt việc thu gom, xử lý nước thải phát sinh tại dự án đảm bảo đạt quy chuẩn trước khi ra thải ra nguồn tiếp nhận.

- Định kì Chủ dự án cũng thực hiện việc giám sát chất lượng môi trường nước mặt, trầm tích, sạt lở để giảm thiểu tác động.

3.3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

3.3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

Các công trình bảo vệ môi trường chính của dự án được trang bị trước khi dự án đi vào vận hành.

Bảng 3.45: Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án

STT	Công trình xử lý môi trường	ĐVT	Số lượng
1	Công trình thu gom, xử lý nước thải		
1.1	Hệ thống xử lý nước thải công suất 800 m^3/ngày.đêm (phân kỳ đầu tư thành 02 giai đoạn)	Trạm	01
1.2	Hệ thống cống thoát nước thải	Hệ thống	-
2	Thùng lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt	thùng	300
3	Thùng lưu giữ chất thải CTNH	thùng	20
4	01 Phòng tập trung rác (tầng 01, chung cư nhà ở xã hội CC1)	m^2	40

STT	Công trình xử lý môi trường	ĐVT	Số lượng
5	04 Phòng tập trung rác (tầng 01, chung cư nhà ở xã hội CC2)	m^2	10; 10; 54; 54
6	01 Phòng tập trung rác (tầng hầm, chung cư kết hợp thương mại CC3)	m^2	45
7	01 khu lưu giữ chất thải thông thường và chất thải nguy hại tại trạm XLNT	m^2	23
8	01 khu lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại tại trường mầm non	m^2	7,5
9	01 khu lưu giữ chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại tại trạm y tế	m^2	2,4
10	Hệ thống tuyến thoát nước mưa	01	Hệ thống

Các thiết bị, công trình này sẽ được đầu tư trước khi dự án đi vào hoạt động.

3.3.2. Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục

Dự án không thuộc đối tượng thực hiện quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục.

3.3.3. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường

Chủ dự án trực tiếp quản lý điều hành dự án trong giai đoạn hoạt động, đồng thời vận hành các công trình xử lý nước thải, giám sát việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường tại dự án.

Đối với công trình 04 Trạm biến áp: Chủ dự án là đơn vị đầu tư, xây dựng. Khi dự án đi vào hoạt động, chủ đầu tư sẽ thực hiện bàn giao các công trình này cho cơ quan điện lực địa phương quản lý, vận hành theo quy định.

3.4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo

Các đánh giá, dự báo các tác động môi trường có thể xảy ra trong từng giai đoạn của dự án đã được trình bày cụ thể. Chủ dự án và đơn vị tư vấn đã sử dụng nhiều phương pháp đánh giá với mức độ định tính hoặc định lượng khác nhau. Mức độ tin cậy của các kết quả đánh giá được thể hiện tại bảng sau:

Các kết quả đánh giá, dự báo các rủi ro		Mức độ chi tiết, tin cậy	Nguyên nhân
1. Trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án			
Tác động liên quan đến chất thải	- Bụi, khí thải từ hoạt động đốt nhiên liệu và di chuyển trên đường đi - Khí thải từ hoạt động vận chuyển thiết bị, nguyên vật liệu xây dựng ra vào công trường, từ máy móc thi công	Trung bình	Dựa vào hệ số ô nhiễm do Tổ chức Y tế Thế giới, UNEP thiết lập nên chưa thật sự phù hợp với điều kiện Việt Nam
	Nước thải sinh hoạt của công nhân thi công dự án	Cao	Đã đánh giá được thành phần, tải lượng và lượng nước thải phát sinh.
	Chất thải rắn không nguy hại. Chất thải sinh hoạt. Chất thải nguy hại.	Trung bình	Đánh giá chất thải rắn phát sinh trong giai đoạn xây dựng theo số liệu của các dự án tương tự.
Tác động không liên quan đến chất thải	Tiếng ồn các phương tiện giao thông vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị thi công dự án	Trung bình	Dựa vào công thức tính toán. Kết quả chỉ mang tính chất tương đối
	Nước mưa chảy tràn	Trung bình	Dựa vào công thức tính toán. Kết quả chỉ mang tính chất tương đối
Các rủi ro, sự cố	Sự cố cháy nổ	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguyên nhân có thể xảy ra trong hoạt động xây dựng.
	Tai nạn lao động	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguy cơ gây tai nạn

Các kết quả đánh giá, dự báo các rủi ro		Mức độ chi tiết, tin cậy	Nguyên nhân
			lao động trong giai đoạn xây dựng.
	Tại nạn giao thông	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguy cơ gây tai nạn giao thông
	Sự cố ngập úng do việc thu gom nước mưa	Trung bình	Đã đánh giá được các nguy cơ có thể gây ra sự cố ngập úng
2. Trong giai đoạn dự án đi vào vận hành			
Tác động liên quan đến chất thải	Bụi và khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông vận chuyển	Trung bình	Dựa vào hệ số ô nhiễm do Tổ chức Y tế Thế giới thiết lập nên chưa thật sự phù hợp với điều kiện Việt Nam
	Khí thải từ hoạt động tại khu vực bếp của khu căn hộ ở, khu thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế,... thành phần chứa các khí thải đặc trưng như bụi, SO_2, NO_x, CO,...	Trung bình	Dựa vào hệ số ô nhiễm do Tổ chức Y tế Thế giới thiết lập nên chưa thật sự phù hợp với điều kiện Việt Nam
	Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của khu căn hộ ở, khu thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế,...	Trung bình	Dựa vào hệ số ô nhiễm do Tổ chức Y tế Thế giới thiết lập nên chưa thật sự phù hợp với điều kiện Việt Nam
	Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động của khu căn hộ ở, khu thương mại dịch vụ, trường học, trạm y tế...	Cao	Đã đánh giá được thành phần và lượng chất thải rắn phát sinh của dự án

Các kết quả đánh giá, dự báo các rủi ro		Mức độ chi tiết, tin cậy	Nguyên nhân
Tác động không liên quan đến chất thải	Tiếng ồn	Trung bình	Dựa vào công thức tính toán, kết quả chỉ mang tính chất tương đối
	Nước mưa chảy tràn	Trung bình	Dựa vào công thức tính toán, kết quả chỉ mang tính chất tương đối
Các rủi ro, sự cố	Rò rỉ nhiên liệu và cháy nổ	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguyên nhân có thể xảy ra cháy nổ
	Sự cố từ trạm xử lý nước thải	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguyên nhân có thể xảy ra sự cố
	Tai nạn lao động	Cao	Đã đánh giá được đầy đủ các nguy cơ gây tai nạn lao động

CHƯƠNG 4. PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC

Dự án không thuộc danh mục dự án khai thác khoáng sản. Do đó dự án không thực hiện nội dung phương án cải tạo, phục hồi môi trường.

CHƯƠNG 5. CHƯƠNG TRÌNH QUẢN LÝ VÀ GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

5.1. Chương trình quản lý môi trường của dự án

Chương trình quản lý môi trường của dự án sẽ được thực hiện trong cả 02 giai đoạn: giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn hoạt động của dự án. Chủ dự án bố trí nhân viên phụ trách về môi trường để theo dõi, giám sát, thực hiện công tác bảo vệ môi trường tại vị trí dự án, bao gồm các công tác chính như sau:

- Thường xuyên kiểm tra việc thu gom, xử lý chất thải phát sinh.

- Thiết lập phương án ứng phó và xử lý kịp thời các sự cố cháy nổ, tai nạn lao động,...

- Phối hợp với các đơn vị có chức năng thực hiện giám sát môi trường định kỳ theo quy định.

- Tuyên truyền, nâng cao nhận thức của cộng đồng dân cư giữ gìn vệ sinh công cộng và môi trường xung quanh.

- Đảm bảo diện tích cây xanh trong khu vực dự án theo đúng cam kết.

- Phối với hợp cơ quan quản lý nhà nước trong công tác bảo vệ môi trường, phương án phòng chống cháy nổ,...

- Chương trình quản lý môi trường được thiết lập trên cơ sở tổng hợp kết quả của các Chương 1,3 dưới dạng bảng như sau:

Bảng 5.1: Chương trình quản lý môi trường của dự án

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

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

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
		Chất rắn sinh hoạt	- Đặt các thùng rác nhằm thu gom và tập kết tại 1 địa điểm cố định, sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng quy định - Tập huấn cho công nhân các quy định và các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Chất thải rắn thông thường	- Ưu tiên tái sử dụng tại khu vực dự án, phần còn lại được lưu giữ và chuyển giao cho các đơn vị chức năng thu gom, xử lý. - Bố trí khu vực lưu giữ hợp lý không gây cản trở giao thông đảm bảo mỹ quan và vệ sinh môi trường	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Chất thải nguy hại	- Được thu gom và bố trí khu vực lưu giữ chất thải nguy hại. Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý chất thải nguy hại có chức năng	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Ồn, rung	- Thực hiện kế hoạch thi công hợp lý - Các hoạt động thi công của dự án tập trung vào ban ngày và cần hạn chế hoạt động vào các giờ nghỉ ngơi của công nhân	Sau khi ĐTM được phê duyệt
		Nước mưa chảy tràn	- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông không để rác thải sinh hoạt, nhiên liệu dự trữ và nhiên liệu thải xâm nhập vào	Sau khi ĐTM được phê duyệt

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

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
			trong công trường một cách hợp lý, tránh tình chen lấn, phóng nhanh vượt ẩu, vi phạm quy định an toàn. - Lập phương án tổ chức phòng chống cháy nổ.	
Giai đoạn vận hành	Hoạt động phương tiện giao thông	- Phát sinh các loại khí thải như: Bụi, độ ồn, SO_2, NO_x, CO, CO_2,…và tiếng ồn	- Hạn chế tốc độ của các phương tiện giao thông trong khu vực dự án - Tưới ẩm đường nội bộ vào mùa khô - Trồng cây xanh trong khu vực dự án	Trong suốt thời gian hoạt động
		Ồn, rung	Giới hạn tốc độ di chuyển trong khu vực dự án để hạn chế tiếng ồn, không bóp còi trong khu vực dự án	Trong suốt thời gian hoạt động
	Hoạt động sinh hoạt của người dân, khách đến vui chơi, mua sắm tại các khu thương mại dịch vụ, giáo viên học sinh tại trường học, nhân viên y tế và người bệnh tại trạm y tế	- Phát sinh chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại. - Ảnh hưởng môi trường đất. - Mất mỹ quan đô thị. - Ảnh hưởng môi trường không khí. - Ảnh hưởng đến sức khỏe	- Chất thải rắn thông thường phát sinh được thu gom vào các thùng chứa chuyên dụng sau đó hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển hợp vệ sinh - Thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom,vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại có chức năng	Trong suốt thời gian hoạt động

Các giai đoạn của dự án	Các hoạt động dự án	Các tác động môi trường	Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	Thời gian thực hiện và hoàn thành
		Nước thải sinh hoạt phát sinh: Ô nhiễm môi trường nước, đất	**- Hệ thống thu gom, thoát nước thải được tách hoàn toàn với hệ thống thu gom, thoát nước mưa.** - Nước thải sinh hoạt tại dự án sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi theo hệ thống thu gom nước thải chảy về hệ thống xử lý nước thải tập trung, công suất 800m^3/ngày.đêm của dự án.	Trong suốt thời gian hoạt động
		Nguy cơ cháy nổ: Gây ô nhiễm không khí, thiệt hại về người và tài sản	Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống phòng cháy chữa cháy đảm bảo khả năng ứng phó khi có sự cố	
		Tiếng ồn, mùi hôi, bùn thải	Vận hành hệ thống XLNT đúng quy trình thiết kế; định kỳ duy tu, sửa chữa. - Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải được thu gom và giao cho đơn vị có chức năng xử lý.	Trong suốt thời gian hoạt động
		Tác động qua lại giữa dự án với các đối tượng tự nhiên, kinh tế xã hội xung quanh	- Phối hợp với chính quyền địa phương, để đảm bảo an ninh trật tự - Tính chất dự án là khu dân cư và có tính tương đồng nên tác động không đáng kể và có thể kiểm soát được nên tác động đến khu vực xung quanh là không đáng kể.	Trong suốt thời gian hoạt động
		Tác động do rủi ro, sự cố	- Trang bị hệ thống cấp nước chữa cháy tại	Trong suốt thời gian

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

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

Chủ đầu tư lập chương trình giám sát môi trường, tiến hành lấy mẫu và phân tích mẫu nhằm đánh giá hiện trạng chất lượng môi trường, chất lượng nguồn thải, báo cáo kết quả công tác bảo vệ môi trường về cơ quan có thẩm quyền theo quy định. Kế hoạch giám sát môi trường cụ thể như sau:

Bảng 5.2: Chương trình giám sát môi trường dự án

Giám sát	Vị trí giám sát	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất
A. Giai đoạn thi công xây dựng dự án				
Chất lượng không khí xung quanh	K1-K2: khu vực phía Bắc dự án và khu vực phía Nam dự án	Bụi, CO, SO_2, NO_2 và tiếng ồn	QCVN 05:2023/BTNMT; QCVN 26:2025/BNNMT	06 tháng/lần
Chất thải rắn	Khu vực lưu giữ	Giám sát việc phân loại, thu gom, lưu giữ	Nghị định số 08/NĐ-CP; Nghị định 05/2025/NĐ-CP; Thông tư 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư 07/2025/TT-BTNMT	Hàng ngày
Sụt lún, sạt lở công trình	Khu vực dự án	Giám sát sụt lún các công trình trong khu vực dự án	-	Hàng ngày
B. Giai đoạn vận hành của dự án				
Chất lượng nước thải	Đầu ra sau HTXLNT công suất 800 m^3/ngày đêm	pH, BOD_5, COD, TSS, amoni, tổng N, tổng P, sunfua, dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt anion, tổng coliform	QCVN 14:2025/BTNMT, cột A, F ≤ 2.000	03 tháng/lần
Giám sát chất thải rắn	Khu lưu giữ chất thải	Giám sát việc phân loại, số lượng, chủng loại, tỷ lệ, thành phần chất thải.	Nghị định số 08/NĐ-CP; Nghị định 05/2025/NĐ-CP; Thông tư 02/2022/TT-BTNMT, Thông tư 07/2025/TT-	Hàng ngày

Giám sát	Vị trí giám sát	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh	Tần suất
			BTNMT.	
Sụt lún, sạt lở công trình	Khu vực dự án	Giám sát sụt lún các công trình trong khu vực dự án	-	Hàng ngày

CHƯƠNG 6. KẾT QUẢ THAM VẤN

6.1. Tham vấn cộng đồng

6.1.1. Quá trình tổ chức thực hiện tham vấn cộng đồng

Thực hiện quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam là chủ dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành" tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai đã phối hợp với các cơ quan, tổ chức tiến hành tham vấn cộng đồng đối với các đối tượng có khả năng bị tác động bởi dự án.

Quá trình tham vấn được thể hiện cụ thể như sau:

6.1.1.1. Tham vấn thông qua đăng tải trên trang thông tin điện tử

Ngày 20/11/2025, Chủ dự án đã gửi văn bản số 20/2025/VB-SIB ngày 14/11/2025 về việc đăng thông tin tham vấn về nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành" đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai theo quy định.

Sau khi nhận được văn bản và Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Chủ dự án, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã thực hiện công khai nội dung đề nghị tham vấn Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành". Đến ngày 08/12/2025, Trung tâm Công nghệ thông tin, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 634/TT.CNTT-HCTH về kết quả công khai tham vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường đối với dự án *(Đính kèm văn bản tại phụ lục)*:

6.1.1.2. Tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp

a) Tham vấn bằng tổ chức họp lấy ý kiến

Ngày 19/11/2025, Phòng Kinh tế xã An Phước nhận được Văn bản số 19/2025/VB-SIB ngày 14/11/2025 của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam về việc xin ý kiến tham vấn cộng đồng về nội dung báo cáo ĐTM của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành".

Đến ngày 26/11/2025, Phòng Kinh tế xã An Phước đã phối hợp với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam tiến hành họp tham vấn lấy ý kiến cộng đồng dân cư có khả năng chịu tác động bởi dự án; thành phần tham dự được mời đến cuộc họp tham vấn cộng đồng theo Giấy mời số 210/UBND-KT ngày 24/11/2025 bao gồm các đại diện UBND xã An Phước, UBMTTQ Việt Nam xã An Phước, các tổ chức trên địa bàn và 55 hộ gia đình chịu tác động trực tiếp bởi dự án.

b) Tổng hợp quá trình tham vấn

Tham dự trực tiếp cuộc họp bao gồm các đại biểu sau: các đại diện UBND xã An Phước, UBMTTQ Việt Nam xã An Phước, các tổ chức trên địa bàn và 42/55 hộ dân *(đính kèm danh sách tại phần phụ lục)*.

6.1.1.3. Tham vấn bằng văn bản theo quy định

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam đã gửi văn bản số 19/2025/VB-SIB ngày 14/11/2025 về việc ý kiến tham vấn cộng đồng về nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành" đến UBND xã An Phước và UBMTTQVN xã An Phước.

Sau khi nhận được văn bản và báo cáo của chủ dự án UBND xã An Phước đã có ý kiến trả lời bằng Văn bản số 1784/UBND-KT ngày 02/12/2025 và UBMTTQVN xã An Phước đã có ý kiến trả lời bằng Văn bản số 57/MTTQ-BTT ngày 27/11/2025 (Đính kèm văn bản tại phụ lục).

6.1.2. Kết quả tham vấn cộng đồng

Các ý kiến, kiến nghị của đối tượng được tham vấn và nội dung tiếp thu kết quả tham vấn, hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của chủ dự án được thể hiện cụ thể như bảng sau:

Bảng 6.1: Tổng hợp nội dung kết quả tham vấn

TT	Ý kiến góp ý	Nội dung tiếp thu, hoàn thiện hoặc giải trình	Cơ quan, tổ chức/cộng đồng dân cư/đối tượng quan tâm
I	**Tham vấn thông qua đăng tải trên trang thông tin điện tử**		
Nội dung báo cáo	Không ý kiến	Thực hiện theo đúng các nội dung đã thể hiện trong báo cáo.	Nội dung tham vấn báo cáo ĐTM được đăng tải trên Website Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai
II	**Tham vấn bằng hình thức tổ chức họp lấy ý kiến**		
Về vị trí thực hiện dự án đầu tư	Dự án đã được chấp thuận chủ trương.	- Thực hiện theo đúng các nội dung trình bày. - Tiếp thu và đã chỉnh sửa, bổ sung làm rõ trong báo cáo ĐTM.	UBND xã An Phước, UBMTTQVN xã An Phước, các hộ dân chịu tác động bởi dự án tại xã An Phước.
Về tác động môi trường của dự án đầu tư	- Đồng ý với các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên, kinh tế - xã hội và sức khỏe cộng đồng mà chủ dự án đã phân tích, đánh giá và đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.		

TT	Ý kiến góp ý	Nội dung tiếp thu, hoàn thiện hoặc giải trình	Cơ quan, tổ chức/cộng đồng dân cư/đối tượng quan tâm
Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường	- Đồng ý với các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án đến môi trường tự nhiên, kinh tế - xã hội và sức khỏe cộng đồng mà chủ dự án đã phân tích và đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường. Ngoài các biện pháp trên, đề nghị chủ dự án xây dựng trạm xử lý nước thải theo thiết kế để vận hành liên tục, ổn định, có biện pháp ứng phó sự cố xảy ra và cam kết có các giải pháp khắc phục, hỗ trợ người dân khi sự cố gây tác động đến đời sống sinh hoạt của người dân - Có giải pháp xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa tập trung phù hợp, đảm bảo khi dự án đi vào hoạt động không bị		

TT	Ý kiến góp ý	Nội dung tiếp thu, hoàn thiện hoặc giải trình	Cơ quan, tổ chức/cộng đồng dân cư/đối tượng quan tâm
	ngập lụt khu vực hộ dân sinh sống lân cận. Trong quá trình thi công dự án, cam kết đảm bảo phương tiện vận chuyển vật tư không ảnh hưởng đến vấn đề lưu thông của người dân.		
Chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường	- Đồng ý về chương trình quản lý và giám sát môi trường; Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường mà chủ dự án đã phân tích và đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.		
Các nội dung khác	- Chủ dự án cần phải thực hiện đúng, đầy đủ và nghiêm túc các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường cũng như các biện pháp phòng ngừa và ứng phó các		

TT	Ý kiến góp ý	Nội dung tiếp thu, hoàn thiện hoặc giải trình	Cơ quan, tổ chức/cộng đồng dân cư/đối tượng quan tâm
	sự cố môi trường, bảo vệ môi trường đã đề ra trong suốt quá trình hoạt động. - Chủ dự án cần phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định về bảo vệ môi trường, giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng đến môi trường từ lúc hoạt động đến thời điểm kết thúc dự án. - Thường xuyên theo dõi kết hợp với chính quyền địa phương để giải quyết các vấn đề an ninh trật tự xã hội nảy sinh khi dự án đi vào hoạt động. - Ưu tiên cho lực lượng lao động tại địa phương đồng thời hỗ trợ cho địa phương những vấn đề cần thiết khi địa phương đề xuất.		

TT	Ý kiến góp ý	Nội dung tiếp thu, hoàn thiện hoặc giải trình	Cơ quan, tổ chức/cộng đồng dân cư/đối tượng quan tâm
III	**Tham vấn bằng văn bản**		
	- Văn bản số 1784/UBND-KT ngày 02/12/2025 của UBND xã An Phước - Văn bản số 57/MTTQ-BTT ngày 27/11/2025 của UBMTTQ Việt Nam xã An Phước.	- Tiếp thu và đã chỉnh sửa, bổ sung làm rõ trong báo cáo ĐTM.	UBND xã An Phước, UBMTTQVN xã An Phước.

6.2. Tham vấn chuyên gia, nhà khoa học, tổ chức chuyên môn

Dự án không thuộc đối tượng thực hiện tham vấn chuyên gia, nhà khoa học.

KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ VÀ CAM KẾT

1. Kết luận

Báo cáo ĐTM của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành" tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai được thực hiện theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường. Trên cơ sở nghiên cứu, phân tích, đánh giá tác động môi trường một cách chi tiết và toàn diện về các tác động của dự án có thể rút ra một số kết luận chính sau đây:

Dự án đi vào hoạt động phần nào đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân tại địa phương và khu vực lân cận. Tạo môi trường cảnh quan đẹp, hài hòa với thiên nhiên và đảm bảo các chỉ tiêu phát triển đô thị bền vững, tạo môi trường sống và sinh hoạt tốt hơn do hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đủ đáp ứng, cảnh quan, diện tích cây xanh tăng. Đồng thời, tổ chức hệ thống hạ tầng phù hợp với định hướng phát triển của địa phương cũng như kết nối hợp lý với hệ thống hạ tầng khu vực lân cận.

Báo cáo đã nhận diện các vấn đề tác động môi trường, những rủi ro sự cố trong quá trình thực hiện dự án và cũng đã đề ra các giải pháp giảm thiểu tương ứng. Các biện pháp giảm thiểu, hạn chế các tác động của dự án tới môi trường đã được đề xuất trong báo cáo ĐTM này là những biện pháp khả thi, có thể đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường đã ban hành và các quy định pháp luật. Báo cáo chưa đánh giá được những tác động tổng hợp khi trong thời gian tới có thêm các dự án khác ở lân cận hoạt động.

2. Kiến nghị

Với những lợi ích thiết thực về phát triển kinh tế - xã hội mà dự án mang lại, chủ dự án kiến nghị các Sở, ban ngành quan tâm hỗ trợ chủ dự án trong quá trình kiểm tra, kiểm soát các nguồn ô nhiễm, các sự cố môi trường liên quan đến chủ dự án trong quá trình hoạt động. Đồng thời tập huấn tuyên truyền và phổ biến các

Nghị định, Thông tư liên quan đến môi trường, để chủ dự án nắm rõ và thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Đối với các rủi ro, sự cố môi trường do các điều kiện khách quan, thiên tai xảy ra hoặc các sự cố vượt qua tầm kiểm soát chủ đầu tư cũng rất cần sự phối hợp, hỗ trợ từ phía cơ quan chức năng nhằm giúp Chủ dự án hoàn thiện công tác phòng ngừa, ứng phó.

3. Cam kết của chủ dự án đầu tư

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Chủ dự án xin cam kết:

- Cam kết thực hiện các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật có liên quan trong suốt quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Cam kết thực hiện nghiêm túc, đúng và đầy đủ các biện pháp giảm thiểu tác động, phòng ngừa và ứng phó rủi ro, sự cố đã được trình bày tại chương 4 của báo cáo; chương trình quản lý và giám sát môi trường đã trình bày tại chương 5 của báo cáo.

- Chủ dự án cam kết sẽ phối hợp với chủ đầu tư tuyến đường QH01 và chính quyền địa phương đảm bảo triển khai dự án đồng bộ với quy hoạch phát triển giao thông tại địa phương.

- Cam kết không vận chuyển tầng đất mặt được bóc tách ra khỏi dự án.

- Nước thải phát sinh được thu gom, xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT, cột A trước khi thoát ra hệ thống thoát nước trên đường QH01, sau đó thoát ra suối Phèn, sau cùng thoát ra sông Đồng Môn.

- Quản lý chất thải nguy hại theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

- Quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT

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

- Cam kết trong quá trình triển khai dự án nếu làm hư hỏng, sụt lún công trình lân cận, hạ tầng giao thông, chủ dự án sẽ phối hợp với chính quyền địa phương, cơ quan chức năng để đánh giá, bồi thường, khắc phục thiệt hại theo quy định.

- Cam kết về đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp các sự cố, rủi ro môi trường xảy ra do triển khai dự án:

+ Trong trường hợp xảy ra các sự cố, rủi ro và ô nhiễm môi trường ảnh hưởng đến khu vực xung quanh, Chủ dự án cam kết khắc phục và phục hồi môi trường theo quy định của pháp luật.

+ Khi dự án đi vào hoạt động nếu gây ô nhiễm, sự cố môi trường, Chủ dự án sẽ phối hợp với chính quyền địa phương, cơ quan chức năng để khắc phục đến khi đạt yêu cầu và được cơ quan giám sát đồng ý chấp thuận./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án

- Lê Văn Khoa, Khoa Học Môi Trường, Nhà xuất bản Giáo Dục, 2001;

- Lê Trình, Đánh giá tác động môi trường - Phương pháp và Ứng dụng, Nhà xuất bản Khoa học và Kỹ thuật, 2000;

- Niên giám thống kê 2025, Cục Thống kê Đồng Nai;

- Phạm Ngọc Đăng, Ô nhiễm không khí, Nhà xuất bản Khoa học Kỹ thuật, 1997;

- Trần Văn Nhân, Ngô Thị Nga, Công nghệ xử lý nước thải, Nhà xuất bản Khoa học và Kỹ thuật, 2006;

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

- QCVN 01:2019/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- World Health Organization. Environmental technology series. Assessment of sources of air, water, and land pollution. A Guide to rapid source inventory techniques and their use in formulating environmental control strategies - Part I and II, 1993

- Emission Inventory Manual, UNEP 2013.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1
CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ VÀ PHIẾU KẾT QUẢ PHÂN TÍCH

SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HÀ NỘI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH VÀ TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP

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

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

Mã số doanh nghiệp: 0104491514

Đăng ký lần đầu: ngày 01 tháng 03 năm 2010

Đăng ký thay đổi lần thứ: 17, ngày 05 tháng 09 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: SIB VIET NAM TRADING AND SERVICE COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: SIB VIET NAM CO., LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: *024.66532077* Số Fax: *024.32009595*

Thư điện tử: *info@sib.vn* Website: *www.sib.vn*

3. Vốn điều lệ : 450.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với thành viên là cá nhân; Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập/giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đối với tổ chức	Ghi chú
1	VÕ TRƯỜNG THỌ	Việt Nam	CHCC số 1406, Khu A, Khu phức hợp Mandarin Garden, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	423.000.000.000	94,000	036077003777	
2	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG	Việt Nam	CHCC số 1406, Khu A, Khu phức hợp Mandarin Garden, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	18.000.000.000	4,000	036181009396	
3	NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG	Việt Nam	1204 T2 HACC1-35 Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	9.000.000.000	2,000	031079003916	

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *12/06/1979* *Quốc tịch: Việt Nam*

Số định danh cá nhân: *031079003916*

Chức danh: Giám đốc

Địa chỉ liên lạc: *1204 T2 HACCI-35 Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH VÀ TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP

Nguyễn Hữu Lương

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 0108/2025/GUQ - SIB	*Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2025*

GIẤY UỶ QUYỀN

Căn cứ Bộ luật Dân sự của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp năm 2025;

Căn cứ điều lệ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam;

Hôm nay, ngày 01 tháng 8 năm 2025, Chúng tôi gồm:

Bên A (Bên uỷ quyền): Ông Nguyễn Đức Cường – Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ SIB Việt Nam.

Địa chỉ: Số 16A5 Lý Nam Đế, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.
Mã số thuế: 0104491514

Số CCCD: 031079003916 Ngày cấp: 27/11/2022 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH

Bên B (Bên được uỷ quyền): Ông Nguyễn Phúc Thắng – Chức vụ: Phó giám đốc phụ trách xây lắp, đầu tư Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam

Địa chỉ: Số 16A5 Lý Nam Đế, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.
Mã số thuế: 0104491514

Số CCCD: 027077011771 Ngày cấp: 24/07/2021 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH

Nội dung uỷ quyền:

Bằng văn bản này, Bên A uỷ quyền toàn diện công tác thi công xây lắp và đầu tư (trừ những giao dịch thuộc thẩm quyền của HĐTV) cho Bên B thay mặt và đại diện cho Bên A thực hiện các công việc sau:

- Thay mặt bên A ký các hồ sơ dự thầu và các văn bản thuộc hồ sơ dự thầu của các dự án công ty tham gia. Thay mặt giám đốc tham gia các cuộc họp với các Chủ đầu tư và ký các văn bản liên quan đến các dự án xây lắp mà công ty tham gia dự thầu.
- Thay mặt bên A ký hợp đồng thi công và làm việc trực tiếp với Chủ đầu tư trong quá trình thực hiện các hiện các dự án xây lắp mà công ty trúng thầu với vai trò độc lập hoặc liên danh.
- Thay mặt Bên A trong các văn bản pháp lý, hồ sơ quản lý chất lượng, hồ sơ hoàn công, hồ sơ thanh toán, các văn bản gửi chủ đầu tư, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế, các bên liên quan đến các gói thầu xây lắp mà công ty thực hiện.
- Thay mặt bên A Ký các hợp đồng mua bán, hồ sơ thanh toán với các nhà thầu phụ với các nhà cung cấp các gói thầu xây lắp mà công ty tham gia.

- Thay mặt bên A Ký duyệt các kế hoạch thi công, các đề nghị cấp vật tư, vật liệu máy móc để thực hiện thi công các công trình.
- Thay mặt bên A làm việc với cơ quan chức năng nhà nước, Chủ đầu tư, đối tác liên danh tại các công trình mà công ty thực hiện kể cả các dự án mà công ty làm Chủ đầu tư.
- Thay mặt bên A đàm phán ký kết hợp đồng với các nhà thầu, nhà cung cấp đối với các dự án mà công ty làm Chủ đầu tư.
- Đối với công tác đầu tư thiết bị thi công: Thay mặt giám đốc công ty ký duyệt các kế hoạch đầu tư, hồ sơ pháp lý đầu tư, đàm phán lựa chọn nhà cung cấp thiết bị và ký hợp đồng mua bán thiết bị thi công cho công ty.

Thời hạn uỷ quyền:

Thời hạn uỷ quyền 02 năm kể từ ngày ký giấy uỷ quyền này hoặc đến khi có văn bản ủy quyền khác thay thế.

Cam kết:

- Bên B cam kết chịu trách nhiệm trước Bên A, các quy định của Công ty và Pháp luật về thực hiện các nội dung trong giấy uỷ quyền này.
- Bên B có trách nhiệm báo cáo công việc thuộc phạm vi ủy quyền cho Giám đốc và HĐTV khi được yêu cầu.
- Bên B đồng ý nhận thực hiện các nội dung uỷ quyền nói trên của Bên A.

Ký kết:

Bên A và Bên B từng người một đã đọc lại nguyên văn giấy uỷ quyền này, hiểu rõ nội dung và cùng ký tên dưới đây. Giấy uỷ quyền này được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau mỗi bên giữ 01 bản và Công ty giữ 01 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
Giám Đốc	**Phó Giám Đốc**
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM
Nguyễn Đức Cường	**Nguyễn Phúc Thắng**

SAO Y Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan:
Thời gian ký: 13.03.2025 15:06:46 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 822 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 13 tháng 3 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Theo đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại tại khu đất 7,32 ha xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đề xuất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tại Báo cáo số 201/BC-SKHĐT ngày 28 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại khu đất khoảng 7,32 ha xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do Ủy ban nhân dân huyện Long Thành đề xuất với các nội dung chính sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án đầu tư: Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng đủ điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội đảm bảo theo quy định Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

4. Địa điểm thực hiện dự án: tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

5. Diện tích khu đất thực hiện dự án: khoảng 73.275,30 m^2 (thửa đất số 158, tờ bản đồ địa chính số 40 xã An Phước) tại ấp 5, xã An Phước, huyện Long Thành (Sơ đồ khu đất số: 13926/2022 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành ký ngày 10 tháng 11 năm 2022).

6. Quy mô dự án: Diện tích đất dự kiến sử dụng: 73.275,30 m^2; Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà ở xã hội và thương mại; Số tầng: 9-16 tầng; Số lượng nhà ở: 1.500 căn.

7. Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống do nhà nước quản lý.

8. Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

9. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt

- Đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng, ký hiệu CC-01 ,CC-02:

+ Mật độ xây dựng: < 60%;

+ Tầng cao công trình: < 09 tầng;

+ Số căn hộ: 1.149 căn;

- Đất nhà ở thương mại chung cư cao tầng (hỗn hợp), ký hiệu CC-03:

+ Mật độ xây dựng: < 60%;

+ Tầng cao công trình: < 16 tầng (16 tầng nổi+01 tầng hầm);

+ Số căn hộ: 351 căn;

- Đất thể dục thể thao, ký hiệu TDTT-03:

+ Mật độ xây dựng: < 5%;

+ Tầng cao công trình: < 02 tầng;

- Đất hạ tầng kỹ thuật (Bãi đỗ xe), ký hiệu P, P-01, P-02:

+ Mật độ xây dựng: < 60%;

+ Tầng cao công trình: < 03 tầng;

- Đất thể dục thể thao, ký hiệu TDTT-02:

+ Mật độ xây dựng: < 5%;

+ Tầng cao công trình: < 02 tầng;

Cơ cấu chức năng sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m^2)
I	**Đất nhà chung cư cao tầng**		25.070,30
1	**Đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng**		20.055,90
1.1	Đất chung cư	CC-01	5.919,30
1.2	Đất chung cư	CC-02	14.136,60
2	**Đất nhà ở chung cư thương mại (hỗn hợp)**	CC-03	5.014,40
II	**Đất công trình công cộng (Trường mầm non, trạm y tế)**		3.757,17
1	Trạm Y tế	YT-01	557,30
2	Trường mầm non	TH-01	3.199,87
III	**Đất cây xanh**	CX	8.947,70
IV	**Đất thể dục thể thao**	TDTT	5.037,40
V	**Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe)**	P	4.497,20
VI	**Đất hạ tầng kỹ thuật (xLNT, CTR)**	HT-01	1.495,13
VII	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư xây dựng**		17.670,10
VIII	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư đường giao thông QH-01 (Lộ giới 34m) của huyện Long Thành**		6.800,30

10. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở

Theo Quyết định số 10887/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội tại xã An Phước, huyện Long Thành thì tổng số căn nhà ở tại dự án là 1.500 căn hộ. Trong đó: tại 02 chung cư nhà ở xã hội CC-01 và CC-02 *(09 tầng)* là 1.149 căn, tại 01 chung cư nhà ở thương mại CC-03 *(16 tầng nổi + 01 tầng hầm)* là 351 căn.

Toàn bộ các căn hộ tại chung cư nhà ở xã hội, tại chung cư nhà ở thương mại nêu trên để bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định.

11. Tổng vốn đầu tư dự kiến: Sơ bộ tổng mức đầu tư: 1.755.800.000.000 đồng, trong đó:

- Chi phí xây dựng: 1.307.026.272.209 đồng
- Chi phí thiết bị: 187.711.703.962 đồng
- Chi phí quản lý dự án: 15.465.950.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 59.440.295.333 đồng
- Chi phí khác: 26.573.019.447 đồng
- Chi phí dự phòng: 159.621.724.095 đồng

(Sơ bộ tổng mức đầu tư chưa bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)

12. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất.

13. Tiến độ thực hiện dự án:

Tiến độ thực hiện dự án: 56 tháng, trong đó:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Từ Quý III năm 2024 đến Quý III năm 2025.

- Giai đoạn thực hiện đầu tư: Từ Quý IV năm 2025 đến Quý I năm 2029.

- Giai đoạn kết thúc đầu tư, đưa dự án vào khai thác, sử dụng: Quý II năm 2029.

Trường hợp chậm tiến độ so với thời gian trên, nhà đầu tư trúng thầu phải có hồ sơ đề nghị điều chỉnh tiến độ theo quy định của Luật Đầu tư gửi cơ quan có chức năng xem xét. Tuy nhiên, tiến độ đầu tư xây dựng chung cư đầu tiên phải cơ bản đảm bảo theo thời gian nêu trên để việc triển khai đầu tư dự án nhà ở xã hội theo tinh thần của Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển nhà ở công nhân, nhà ở xã hội giai đoạn 2021 -2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

14. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án với mục tiêu xây dựng nhà ở xã hội thuộc danh mục ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điểm 1, Mục IV, Phần A, Phụ lục II Danh mục ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

15. Cơ chế, chính sách đặc biệt: theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án được lựa chọn theo đúng quy định của pháp luật:

a) Tuân thủ các quy định của quyết định chủ trương đầu tư, các quy định của Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các Luật, quy định khác có liên quan.

b) Việc triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản sau khi đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư.

c) Thực hiện dự án phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, đô thị của tỉnh Đồng Nai và đáp ứng các điều kiện, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản, nhà ở, môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

d) Thực hiện thủ tục bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Dự án chỉ được triển khai thực hiện thi công xây dựng công trình sau khi thủ tục bảo vệ môi trường của dự án được phê duyệt. Chủ đầu tư chỉ được triển khai thi công dự án sau khi hoàn chỉnh các thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng và các thủ tục liên quan khác đúng quy định.

đ) Chịu trách nhiệm về nguồn vốn đầu tư dự án theo quy định của pháp luật; đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; đảm bảo thực hiện xây dựng các hạng mục công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng. Quá trình thực hiện dự án, trường hợp có thay đổi các nội dung theo quy định tại Quyết định này, Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

e) Có trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng hạ tầng khu dân cư và hạ tầng của dự án theo các quy định của nhà nước. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất cho người mua nhà do cơ quan quản lý đất đai của nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

g) Thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư, báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật liên quan. Cung cấp các văn bản, tài liệu thông tin liên quan đến các nội dung kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo qui định của pháp luật.

h) Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt trên toàn bộ phạm vi dự án trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

i) Việc giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư áp dụng theo trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định pháp luật Đất đai. Tổ chức thuộc đối tượng giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phải đảm bảo các điều kiện quy định Luật Đất đai; Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư; Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

k) Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư.

2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Long Thành

a) Chịu trách nhiệm về các thông tin, số liệu báo cáo tại hồ sơ dự án và các nội dung thẩm định hồ sơ dự án tại văn bản gửi Sở Tài chính theo quy định của pháp luật; bảo đảm nhà đầu tư có đủ điều kiện được nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo tiến độ và các quy định của pháp luật về đầu tư và đất đai, đủ điều kiện thực hiện dự án đầu tư theo tiến độ và các quy định của pháp luật về đầu tư, tránh khiếu kiện của người dân; đảm bảo hài hòa lợi ích Nhà nước - Nhà Đầu tư và Người dân vùng dự án.

b) Chịu trách nhiệm rà soát các quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Long Thành, các quy hoạch có liên quan..., số liệu quy mô dân số trên địa bàn, nhu cầu sử dụng nhà ở và các nhu cầu cần thiết khác bảo đảm sự phù hợp của dự án với các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện rà soát diện tích nhà ở xã hội của dự án bảo đảm tuân thủ theo đúng quy định của Luật Nhà ở.

c) Chịu trách nhiệm về việc xác định quy mô dự án bảo đảm phù hợp với tiêu chuẩn kỹ thuật và các quy hoạch được phê duyệt; tính chính xác các số liệu đánh giá, bảo đảm dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, ý kiến chỉ đạo của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Tiếp tục hoàn thiện dự án theo ý kiến của các Sở, ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

đ) Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, ý kiến chỉ đạo của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh và các Sở, ngành liên quan. Giám sát chặt chẽ hoạt động của dự án, đảm bảo dự án chỉ được triển khai thi công xây dựng sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

e) Phối hợp với các Sở, ngành có liên quan đảm bảo việc khớp nối hạ tầng kỹ thuật của dự án với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

g) Phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường bảo đảm việc triển khai thực hiện dự án tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

h) Phối hợp với Chi cục Thuế khu vực XV để thực hiện ưu đãi về thuế và các chính sách liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành; kịp thời giải quyết các khó khăn trong quá trình tổ chức thực hiện dự án.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Long Thành trong việc hoàn thành hồ sơ và thực hiện quy trình thủ tục đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

b) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Ủy ban nhân dân huyện Long Thành trong việc thực hiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho nhà đầu tư và việc đánh giá tác động môi trường để thực hiện dự án đầu tư bảo đảm phù hợp các quy định của pháp luật về: đất đai, tài nguyên, môi

trường và pháp luật có liên quan.

c) Chịu trách nhiệm, kiểm tra giám sát việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

4. Giao Sở Xây dựng

a) Công bố dự án đầu tư kinh doanh, đăng tải quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia làm cơ sở tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo đúng thời gian quy định.

b) Làm Bên mời quan tâm, thực hiện trình tự, thủ tục mời quan tâm; Lập hồ sơ mời quan tâm, tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hồ sơ mời quan tâm của dự án sau khi quyết định này được phê duyệt; Đăng tải thông tin và mời quan tâm trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

c) Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Long Thành thực hiện đầu tư dự án bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở xã hội, Luật kinh doanh Bất động sản và quy định pháp luật có liên quan.

d) Thực hiện các thủ tục liên quan đến quy hoạch, khai thác, quản lý, mua bán nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật nhà ở

5. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Long Thành thực hiện dự án bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Chi cục Thuế khu vực XV; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Công an tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện Long Thành và Chủ đầu tư được lựa chọn theo quy định chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai một bản và chín bản gửi các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Công an tỉnh và Ủy ban nhân dân huyện Long Thành./.

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

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

Hồ Văn Hà

SAO Y Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan:
Thời gian ký: 24.09.2025 23:29:44 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1390 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH GIAO CHỦ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 24 tháng 9 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

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

Căn cứ Quyết định số 444/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ giao chỉ tiêu hoàn thành nhà ở xã hội trong năm 2025 và các năm tiếp theo đến năm 2030 để các địa phương bổ sung vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm 2025 của tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 822/QĐ-UBND (cấp lần đầu ngày 13 tháng 3 năm 2025) của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Báo cáo số 09/BC-TTĐ ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tổ Thẩm định giao Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Quyết định số 165/QĐ-SoXD ngày 09 tháng 8 năm 2025 của Giám đốc Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ đề nghị giao Chủ đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành;

Xét Báo cáo thẩm định số 131/BC-SoXD ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao Chủ đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai với các nội dung sau đây:

1. Tên Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai (*xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cũ*).

3. Mục tiêu dự án; quy mô dự án; tiến độ, thời hạn thực hiện dự án; các cơ chế, chính sách ưu đãi, hỗ trợ: Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 822/QĐ-UBND (*cấp lần đầu ngày 13 tháng 3 năm 2025*) của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Trường hợp điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án thì thực hiện theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư được điều chỉnh.

4. Sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án: Khoảng **1.755.800.000.000 đồng** (*Một nghìn bảy trăm năm mươi lăm tỷ, tám trăm triệu đồng*), chưa bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng, chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong đó:

a) Vốn chủ sở hữu phân bổ cho dự án: 368.718.000.000 đồng, chiếm 21% tổng vốn đầu tư dự án.

b) Vốn huy động khác: 1.387.082.000.000 đồng, chiếm 79% tổng vốn đầu tư dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

a) Thực hiện trách nhiệm của Nhà đầu tư tại khoản 1 Điều 2 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 822/QĐ-UBND (*cấp lần đầu ngày 13 tháng 3 năm 2025*) của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

b) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi đề nghị giao Chủ đầu tư.

c) Đảm bảo vốn chủ sở hữu, điều kiện về huy động vốn theo cam kết tại hồ sơ đề nghị giao Chủ đầu tư để triển khai dự án theo quy định của pháp luật.

d) Triển khai xây dựng dự án đảm bảo tiến độ, nội dung của Quyết định

chấp thuận chủ trương đầu tư, Quyết định giao Chủ đầu tư được duyệt; thực hiện kinh doanh các sản phẩm của dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

2. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Thuế tỉnh; Ủy ban nhân dân xã An Phước và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và chủ trương đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để triển khai thực hiện đầy đủ, chính xác, chặt chẽ các thủ tục liên quan đến dự án theo đúng quy định pháp luật; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về các vấn đề liên quan đến dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước của đơn vị.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân xã An Phước và Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 01 (*một*) bản và 06 (*sáu*) bản gửi các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân xã An Phước và Chủ đầu tư dự án./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2023\dNOXH\Chủ trương ĐTVAn Phước\>

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

Hồ Văn Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 10859/QĐ-UBND	*Long Thành, ngày 28 tháng 12 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở xã hội tại xã An Phước, huyện Long Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 5015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 8938/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã An Phước giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 7790/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội quy mô 7,32 ha tại xã An Phước, huyện Long Thành;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 334/TTr-QLĐT ngày 08 tháng 12 năm 2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội 7,32 ha tại xã An Phước, huyện Long Thành với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Khu nhà ở xã hội quy mô 7,32 ha tại xã An Phước, huyện Long Thành, với diện tích khoảng 73.275,3m². Khu đất được xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 11 tháng 01 năm 2022 và có ranh giới được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp nằm trong khu công nghiệp Long Đức;

+ Phía Nam: Giáp khu đất quy hoạch;

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp năm trong khu công nghiệp Long Đức;

2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch: khoảng 73.275,3m².

- Quy mô dân số: khoảng 4.530 người.

- Tỷ lệ lập dự án: 1/500.

3. Mục tiêu và tính chất của đồ án:

- Là khu dân cư xây dựng mới tại xã An Phước, được đầu tư xây dựng gồm chung cư xã hội cao tầng, trường mầm non, trạm y tế, công trình thương mại dịch vụ (chợ, siêu thị), khu công viên cây xanh, khu thể dục thể thao với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực lân cận, nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại khu vực.

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng xã An Phước, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Long Thành đến năm 2030;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cho việc hình thành một khu nhà ở đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt... cho người dân và công nhân địa phương;

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai xây dựng, quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

4.1. Phân khu chức năng:

a. Đất nhà ở:

- Tổng diện tích khoảng 25.070,3m², chiếm 34% diện tích lập quy hoạch, được quy hoạch 03 khu đất chung cư và tổ chức 06 block chung cư nhà ở xã hội.

- Vị trí gần trục giao thông chính dễ dàng tiếp cận, mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao xây dựng trong khu vực là 9 tầng.

b. Đất công trình công cộng (Trường mầm non, trạm y tế):

- Tổng diện tích khoảng 3.757,17m², chiếm 5% diện tích lập quy hoạch, bao gồm đất trường mầm non và đất công trình y tế, trong đó:

+ Đất Trường Mầm non diện tích khoảng 3.199,87 m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng trong khu vực là 3 tầng.

+ Đất Trạm y tế diện tích khoảng 557,3 m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao xây dựng trong khu vực là 3 tầng.

c. Đất công trình công cộng (Chợ, siêu thị):

- Tổng diện tích khoảng 1.944,20m², chiếm 3% diện tích lập quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao xây dựng trong khu vực là 3 tầng.

d. Đất cây xanh:

- Với tổng diện tích khoảng 8.947,7 m², chiếm 12%; bao gồm cây xanh công viên và cây xanh đô thị, trong đó:

+ Cây xanh công viên diện tích 6.119,5 m², bố trí tại trung tâm dự án, đảm bảo khả năng tiếp cận và bán kính phục vụ cho người dân trong dự án.

+ Cây xanh đô thị còn lại diện tích 2.828,20 m², đảm bảo không gian cây xanh xuyên suốt dự án.

e. Khu thể dục thể thao:

Tổng diện tích khoảng 5.037,40m², chiếm 7% diện tích lập quy hoạch, được quy hoạch thành 2 khu thể dục thể thao riêng biệt đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân.

f. Khu hạ tầng kỹ thuật (Bãi đỗ xe):

Bố trí khu đất Hạ tầng kỹ thuật tổng diện tích 2.553,00 m², xây dựng 02 bãi đỗ xe ở trung tâm dự án và phía Đông Nam của dự án, chiếm 3% diện tích lập quy hoạch.

g. Khu hạ tầng kỹ thuật (Xử lý nước thải, khu tập kết chất thải rắn):

Bố trí khu đất Hạ tầng kỹ thuật tổng diện tích 1.495,13 m², xây dựng trạm xử lý nước thải và khu tập kết chất thải rắn, chiếm 2% diện tích lập quy hoạch.

h. Đất giao thông (thuộc đồ án quy hoạch):

Diện tích đất giao thông khoảng 17.670,10 m², chiếm 24% diện tích lập quy hoạch.

j. Đất giao thông (thuộc dự án đầu tư đường giao thông QH1 (Lộ giới 34m) của huyện Long Thành)

Diện tích đất giao thông khoảng 6.800,3 m², chiếm 9% diện tích lập quy hoạch.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Tên đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Số tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Dân số dự kiến (người)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng**		**25.070,30**	**60,00**	**9,00**	**1.133**	**4.530**	**34%**
I.1	Đất chung cư	CC-01	5.919,30	60,00	9,00	268	1.070	
I.2	Đất chung cư	CC-02	12557,4	60,00	9,00	567	2.268	
I.3	Đất chung cư	CC-03	6593,6	60,00	9,00	298	1.192	
II	**Đất công trình công cộng (Trường mầm non,Trạm y tế)**		**3.757,17**	**40,00**	**3,00**			**5%**

I.1	Đất trường mầm non	TH-01	3199,87	40,00	3,00			
I.2	Đất trạm y tế	YT-01	557,3	40,00	3,00			
III	**Đất công trình công cộng (Chợ, siêu thị)**	TMDV	**1.944,20**	**80,00**	3,00			3%
IV	**Đất cây xanh**	CX	**8.947,70**	**5,00**	2,00			12%
V	**Đất thể dục thể thao**	TDTT	**5.037,40**	**5,00**	2,00			7%
VI	**Đất hạ tầng kỹ thuật (BÃI ĐỖ XE)**	P	**2.553,00**	**5,00**	2,00			**3%**
VII	**Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT,CTR)**	HT-01	**1.495,13**	**60,00**	2,00			**2%**
VIII	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư xây dựng**		**17.670,10**					**24%**
IX	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư đường giao thông QH-01 (Lộ giới 34m) của huyện Long Thành**		**6.800,30**					**9%**
	Tổng cộng		**73.275,30**			**1.133**	**4.530**	**100%**

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

*** Chỉ tiêu sử dụng đất:**

+ Đất ở (nhà chung cư) : ≤70 m²/căn hộ.
+ Đất giáo dục : 50 hs/1000 dân; 12m2/1hs.
+ Đất TDTT : ≥ 0,8 m²/người.
+ Đất cây xanh : ≥ 2,0 m²/người.
+ Đất giao thông : ≥ 12 m²/người.
+ Bãi đỗ xe : ≥2,5m2/người.

*** Mật độ xây dựng và tầng cao xây dựng:**

TT	Công trình	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Chỉ giới cao	Khoảng lùi (m)
1	Nhà ở chung cư	≤ 60	≤09	≤ 33	≥ 6,0
2	Công trình công cộng	≤ 80	≤ 03	≤ 12	≥ 4,0
3	Công viên cây xanh	≤ 5	≤ 02	≤ 7	≥ 10,0
4	Công trình HTKT	≤ 5	≤ 02	≤ 7	≥ 4,0

*** Tiêu chuẩn hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

+ Chỉ tiêu cấp điện : 5 KW/hộ.

+ Chỉ tiêu cấp nước : 200 lít/người/ngày đêm.

+ Chỉ tiêu thoát nước : 80% nước cấp.

+ Rác thải bình quân : 0,9kg/ng/ngày đêm.

+ Chỉ tiêu thông tin liên lạc : 3line/ hộ.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch san nền:

- Cao độ nền quy hoạch được khống chế cao độ theo các tuyến giao thông quanh dự án; cao độ san nền từ + 34,0m đến + 34,85m dốc từ Đông sang Tây. Thoát nước chính về tuyến thoát nước của đường QH-01, rồi dẫn ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Tận dụng khối lượng đất đào tại các vị trí cao để đắp vào các vị trí thấp nhằm tiết kiệm chi phí san lấp.

5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Khu vực quy hoạch có tuyến đường giao thông đối ngoại phía Tây dự án (đường giao thông QH-01 (Lộ giới 34m) của huyện Long Thành).

- ĐườngQH-01 lộ giới là 13,5m (Mặt cắt 1-1).

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy : 10m+10m=20m.

+ Vỉa hè hai bên rộng : 5m+5m = 10m.

+ Phân cách : 4m.

b. Giao thông đối nội:

- Đường N1, N2, N3, N4, N5, N6có lộ giới 15,5m (Mặt cắt 2-2).

+ Chiều rộng mặt đường xe chạy : 7,5m.

+ Vỉa hè hai bên rộng : 4m+4m = 8m.

5.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được phân chia lưu vực thoát nước mưa thành nhiều lưu vực nhỏ, tạo điều kiện thoát nước mưa nhanh nhất ra mạng cống bên ngoài.

- Các tuyến thoát nước xây dựng bằng cống tròn BTCT bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường với Ø300 - Ø800. Toàn bộ nước mưa được thu gom, xả thoát nước chính tại các ống cống đặt dọc các tuyến đường giao thông đối ngoại QH-01 rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Độ sâu chôn cống bảo vệ cống ≥ 0,5m chịu được tải trọng tác động.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với cơ quan chức năng, địa phương và nhân dân để thống nhất phương án bố trí, vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước trong ngày là 998,48 m³/ng.đ.

- Nguồn cấp nước: Hiện nay trên đường kết nối QL51 với khu công nghiệp Long Đức có 1 đường ống một tuyến nước phân phối D200 từ nhà máy nước khu vực cấp cho các khu vực trong địa bàn. Dự kiến đường ống cấp nước cho dự án sẽ được lấy từ đường ống phân phối này chạy dọc theo đường trục chính vào khu và cấp cho khu quy hoạch.

- Thiết kế mạng lưới vòng để cấp nước cho khu vực, trên các tuyến ống cấp nước, tại các ngã 3, ngã tư bố trí các họng lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ là 100m/1 họng để thuận tiện cho việc chữa cháy.

- Các tuyến ống trong dự án được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường với đường kính Ø110. Bố trí các tuyến ông nhựa HDPR và uPVC nhánh có đường kính D63-D50, cấp nước đến cho từng khu chức năng, từng công trình .Độ sâu chôn ống bảo vệ ≥0,5m chịu được tải trọng tác động.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan cấp nước để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

5.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải bằng 100% cấp nước sinh hoạt: Qnt = 798,15 m³/ng.đ.

- Hiện trạng hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch chung xã chưa được triển khai thực tế. Do đó, để giải quyết việc xử lý nước thải sinh hoạt theo đúng tiêu chuẩn quy định trước khi thải ra môi trường, giải pháp xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt của dự án.

- Vị trí trạm xử lý nước thải được bố trí ngầm trong phạm vi đất hạ tầng kỹ thuật phía Đông Nam dự án.

- Nước thải sinh hoạt đều phải được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi thu gom vào hệ thống giếng thu, hố ga sau đó chảy theo các các tuyến cống chính D300-D800 và đưa về trạm xử lý của dự án bố trí tại phía Đông Nam dự án. Nước thải phải được xử lý đạt loại A (theo QCVN 14:2008) trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa của dự án.

5.6. Rác thải và vệ sinh môi trường:

Rác thải: Lượng rác dự kiến 0,9kg/người/ngày, hàng ngày thu gom rác đưa tới khu tập kết chất thải rắn phía Đông Nam của dự án trước khi dự tới bãi rác chung của huyện Long Thành, việc thu gom và vận chuyển rác của khu dân cư sử dụng chung với phương tiện của xã An Phước. Rác trong trạm trung chuyển được vận chuyển trong ngày.

5.7. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Tổng dung lượng công suất TBA dự kiến khoảng: 5.060 kVA

- Nguồn cấp điện cho khu vực là tuyến điện 35 kV hiện có của khu vực.

- Xây dựng mới 04 trạm biến áp có công suất cụ thể là:

+ Trạm biến áp số 1 công suất 1.150 kVA : Cấp điện khu chung cư CC-01

+ Trạm biến áp số 2 công suất 2.400 kVA : Cấp điện khu chung cư CC-02

+ Trạm biến áp số 3 công suất 1.300 kVA : Cấp điện khu chung cư CC-03

+ Trạm biến áp số 4 công suất 210 kVA : Cấp điện công trình công cộng, công viên cây xanh và chiếu sáng đô thị.

- Đèn đường là loại đèn Led có công suất 120W - 150W, đặt trên trụ thép ống cao trung bình 8m, khoảng cách trung bình từ 30 ~ 35m dọc đường.

- Các tuyến đường dây trung, hạ thế được bố trí ngầm dọc theo lề đường sẽ giảm thiểu được khả năng chiếm dụng đất của Công trình thuận tiện cho việc thiết lập trạm và phân phối điện hạ thế đến hộ phụ tải, đảm bảo vẽ mỹ quan và thuận tiện cho việc vận hành.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan ngành điện để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

5.8. Quy hoạch hệ thống thông tin - liên lạc

- Nguồn cấp: Từ tuyến cáp ngầm thông tin được đầu tư xây dựng trêntuyến đường QH-01 (Việc xác định cụ thể nhà cung cấp sẽ được chủ đầu tư ký kết ở giai đoạn sau).

- Các tuyến cống bể và cáp quang sẽ được đi ngầm đến chân các công trình. Việc cấp tín hiệu điện thoại đến số thuê bao được thực hiện từ tủ cáp gần nhất.

- Tổng dung lượng toàn khu là 5590 thuê bao.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với đơn vị viễn thông để thoả thuận phương án bố trí vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

6. Quy định quản lý theo Đồ án:

Việc quản lý thực hiện quy hoạch, quản lý đất đai và đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ theo quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt và ban hành kèm theo đồ án này. Ngoài ra, còn phải tuân thủ quy định theo luật pháp và các quy định hiện hành; Tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

7. Tổ chức và tiến độ thực hiện dự án:

- Hoàn chỉnh hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư và thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật nhà ở và các quy định Pháp luật có liên quan theo trình tự thủ tục quy định.

+ Hoàn tất các thủ tục liên quan đến dự án trước khi xây dựng.

+ Đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong dự án như: hệ thống giao thông, hệ thống cấp thoát nước, trạm xử lý nước thải, hệ thống điện, đèn chiếu sáng, cây xanh các tuyến đường theo quy hoạch.

+ Đầu tư xây dựng công trình công cộng - văn hóa TDTT, công viên cây xanh... phục vụ nhu cầu của cư dân trong phạm vi dự án.

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

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

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ Nhiệm vụ cắm mốc giới theo quy định. Tổ chức triển khai cắm mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt. Hồ sơ cắm mốc giới trước khi phê duyệt phải được Sở Xây dựng chấp thuận đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống kỹ thuật ngoài hàng rào.

- Thực hiện lập các thủ tục tiếp theo trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và quy định hiện hành.

- Trong quá trình lập dự án đầu tư và triển khai hồ sơ thiết kế các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, Công an PCCC,... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đấu nối hạ tầng chung tại khu vực.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Đồng Nai;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-KT (Châu).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Văn Tiếp

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 10887/QĐ-UBND	*Long Thành, ngày 09 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội tại xã An Phước, huyện Long Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 10859/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại xã An Phước, huyện Long Thành;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 242/TTr-P.QLĐT ngày 25 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở xã hội 7,32 ha tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với các nội dung sau:

a) Chức năng sử dụng đất:

- Điều chỉnh khu đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng ký hiệu CC-03 (diện tích 6.593,3 m2) thành 02 khu đất như sau:

+ Khu đất nhà ở thương mại chung cư cao tầng (hỗn hợp) ký hiệu CC-03 có diện tích 5.014,4 m^2;

+ Khu đất thể dục thể thao ký hiệu TDTT-03 có diện tích 1.578,9 m^2;

- Điều chỉnh diện tích khu đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng ký hiệu CC-02 từ 12.557,4 m^2 thành 14.136,6 m^2;

- Điều chỉnh khu đất thương mại dịch vụ (Chợ, siêu thị) ký hiệu TMDV (diện tích 1.944,2 m^2) thành đất hạ tầng kỹ thuật (Bãi đỗ xe) ký hiệu P-02.

- Điều chỉnh diện tích khu đất thể dục thể thao ký hiệu TDTT-02 từ 3.785,3m^2 thành 2.206,4 m^2.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Đối với đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng, ký hiệu CC-01,CC-02:

+ Mật độ xây dựng: ≤ 60%;

+ Tầng cao công trình: ≤ 09 tầng;

+ Số căn hộ: 1.149 căn;

- Đối với đất nhà ở thương mại chung cư cao tầng (hỗn hợp), ký hiệu CC-03:

+ Mật độ xây dựng: ≤ 60%;

+ Tầng cao công trình: ≤ 16 tầng (16 tầng nổi+01 tầng hầm);

+ Số căn hộ: 351 căn;

- Đối với đất thể dục thể thao, ký hiệu TDTT-03:

+ Mật độ xây dựng: ≤ 5%;

+ Tầng cao công trình: ≤ 02 tầng;

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật (Bãi đỗ xe), ký hiệu P, P-01, P-02:

+ Mật độ xây dựng: ≤ 60%;

+ Tầng cao công trình: < 03 tầng;

- Đối với đất thể dục thể thao, ký hiệu TDTT-02:

+ Mật độ xây dựng: ≤ 5%;

+ Tầng cao công trình: ≤ 02 tầng;

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m2)	
			Theo Quyết định 10859/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND huyện Long Thành	Quy hoạch điều chỉnh
I	**Đất nhà chung cư cao tầng**		**25.070,30**	**25.070,30**
1	**Đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng**		**25.070,30**	**20.055,90**
1.1	Đất chung cư	CC-01	5.919,30	5.919,30
1.2	Đất chung cư	CC-02	12.557,40	14.136,60
1.3	Đất chung cư	CC-03	6.593,60	
2	**Đất nhà ở chung cư thương mại (hỗn hợp)**	CC-03		**5.014,40**
II	**Đất công trình công cộng (Trường mầm non, trạm y tế)**		**3.757,17**	**3.757,17**
1	Trạm Y tế	YT-01	557,30	557,30
2	Trường mầm non	TH-01	3.199,87	3.199,87
III	**Đất công trình cộng cộng (Chợ, siêu thị)**	TMDV	**1.944,20**	
IV	**Đất cây xanh**	CX	**8.947,70**	**8.947,70**
V	**Đất thể dục thể thao**	TDTT	**5.037,40**	**5.037,40**
VI	**Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe)**	P	**2.553,00**	**4.497,20**
VII	**Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, CTR)**	HT-01	**1.495,13**	**1.495,13**
VIII	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư xây dựng**		**17.670,10**	**17.670,10**
IX	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư đường giao thông QH-01 (Lộ giới 34m) của huyện Long Thành**		**6.800,30**	**6.800,30**

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Quyết định này, Phòng Quản lý đô thị huyện Long Thành có trách nhiệm:

1. Phối hợp Ủy ban nhân dân xã An Phước tổ chức công bố công khai cho cộng đồng dân cư các cơ quan, tổ chức có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Cập nhật và làm rõ các vấn đề có liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo nội dung Quyết định số 10859/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại xã An Phước, huyện Long Thành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Công an huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT.UBND huyện;
- Phó Văn phòng;
- Lưu: VT-KT (Châu).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Văn Tiếp

SAO Y Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
Cơ quan:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3016 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 08 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 ngày 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 537/TTr-SoNNMT ngày 05 tháng 12 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam (địa chỉ: Tầng 5, nhà số 2, ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội) 66.475,0 m^2 đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai (đã trừ 6.800,3 m^2 đất giao thông thuộc dự án đầu tư đường giao thông QH-01). Cụ thể như sau:

1. Giao cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam diện tích 25.070,3 m^2 đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất (theo thời hạn tại Quyết định chủ trương đầu tư số 822/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh). Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: ổn định, lâu dài. Trong đó:

a) Diện tích 20.055,9 m^2 đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất.

b) Diện tích 5.014,4 m^2 đất xây dựng chung cư nhà ở thương mại.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Giao cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam diện tích 8.947,7 m^2 đất cây xanh, 5.037,4 m^2 đất thể dục thể thao, 5.992,3 m^2 đất hạ tầng kỹ thuật (gồm 4.497,2 m^2 diện tích bãi đậu xe và 1.495,1 m^2 diện tích khu vực xử lý nước thải, chất thải rắn) và 17.670,1 m^2 đất giao thông thuộc dự án đầu tư xây dựng.

Thời hạn sử dụng: theo tiến độ dự án được phê duyệt. Sau khi đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã An Phước, Ban quản trị nhà chung cư để quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam thuê 557,3m^2 đất xây dựng trạm y tế và 3.199,9 m^2 đất xây dựng trường mầm non.

Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất (theo thời hạn tại Quyết định chủ trương đầu tư số 822/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất.

4. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 9318/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 07 tháng 11 năm 2025.

5. Phương thức giao đất theo Quyết định giao chủ đầu tư số 1390/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tổ chức xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất xây dựng chung cư nhà ở thương mại;

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

c) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam;

d) Chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam phải nộp theo quy định; hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; theo dõi việc miễn tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

4. Ủy ban nhân dân xã An Phước phối hợp bàn giao đất trên thực địa; kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

5. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ; chấp hành quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

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

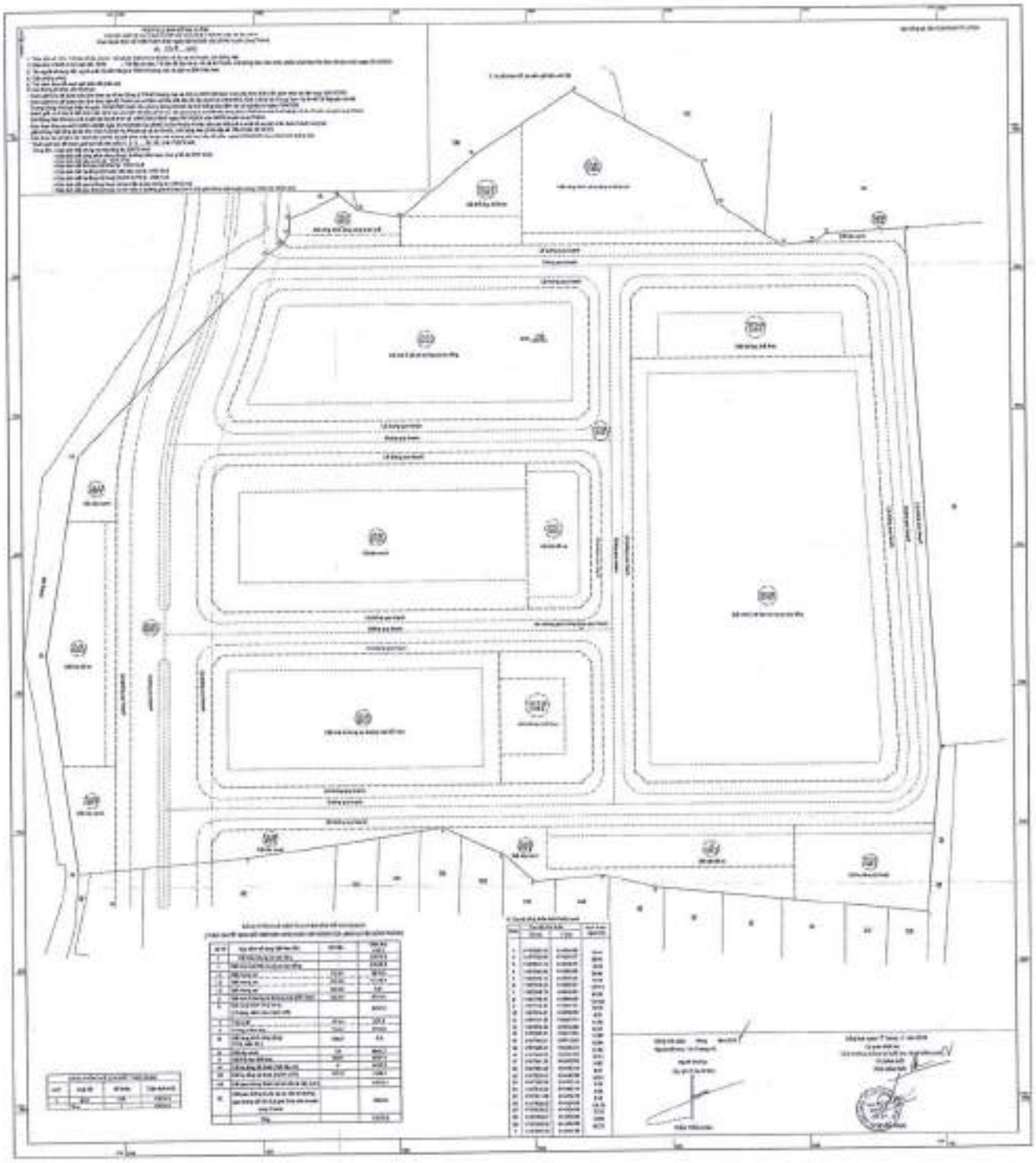
1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước; Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Cổng thông tin điện tử) đăng tải Quyết định này lên trang thông tin điện tử./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Cổng thông tin điện tử) (đăng tin);
- Lưu VT, KTNS, KTN.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Hoàng



ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ AN PHƯỚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1650./UBND-VP	*An Phước, ngày 20...tháng 11... năm 2025*

Về việc thống nhất nội dung thỏa thuận công tác đấu nối đường giao thông và hệ thống thoát nước cho Dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước.

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam.

Ủy ban nhân dân xã An Phước nhận được Công văn số 17/2025/VB-SIB ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam về việc cho phép thỏa thuận đấu nối đường giao thông và thoát nước cho Dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Qua xem xét đề nghị tại Công văn số 619/PKT-ĐĐ ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Phòng Kinh tế. Ủy ban nhân dân xã An Phước có ý kiến như sau:

- Thống nhất việc thỏa thuận nguyên tắc và phương án thuyết minh dự kiến đấu nối hạng mục đường giao thông và thoát nước mưa vào đường QH01 của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

- Sau khi được UBND tỉnh giao đất thực hiện dự án. Đề nghị Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam thực hiện các nội dung sau:

+ Chủ động phối hợp Ban Quản lý dự án khu vực 5 Đồng Nai hoàn thiện hồ sơ kỹ thuật chính thức đối với hạng mục đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa đấu nối vào đường QH01 để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai đảm bảo đúng theo quy định.

+ Theo dõi, phối hợp với Ban Quản lý dự án khu vực 5 Đồng Nai nắm bắt tiến độ xét duyệt đường giao thông QH01, kịp thời tổng hợp gửi các đơn vị trong trường hợp có thay đổi hướng tuyến đường QH 01, để kịp thời xem xét xử lý.

Trên đây là ý kiến của UBND An Phước. Đề nghị Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Chánh, Phó VP HĐND-UBND xã;
- Ban QLDA khu vực 5 Đồng Nai;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu VT. KT (Hiếu).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ AN PHƯỚC T. ĐỒNG NAI

Phan Công Minh

Địa chỉ: Ấp 7, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

BỘ TỔNG THAM MƯU
CỤC TÁC CHIẾN

Số: 4 /TC-QC

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

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam.
(Đ/c: Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2, khu tập thể 16A Lý Nam Đế, Phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội)

Cục Tác chiến nhận được văn bản số 28/2025/VB- SIB ngày 26/12/2025 của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam, kèm theo hồ sơ; về việc đề nghị chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình Tòa nhà CC03 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Nghị định của Chính phủ: Số 01/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Quốc phòng; số 03/2025/NĐ-CP ngày 28/02/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 01/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022; số 198/2025/NĐ-CP ngày 08/7/2025 và Văn bản số 20/VBHN-BQP ngày 17/7/2025 của Bộ Quốc phòng Văn bản hợp nhất Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 và số 101/2025/NĐ-CP ngày 09/5/2025 của Chính phủ (Văn bản số 20/VBHN-BQP); Cục Tác chiến có ý kiến như sau:

1. Về mặt quản lý vùng trời, quản lý bay và quản lý chướng ngại vật hàng không: Đồng ý chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình Tòa nhà CC03 tại địa chỉ nêu trên, độ cao tối đa 58 (năm mươi tám) mét, tính từ cốt đất tự nhiên khu vực xây dựng +34,20 mét (+35,00 mét so với mực nước biển trung bình), tọa độ vị trí tâm khu đất 10°49'47.14"N-106°58'10.92"E và tọa độ vị trí mốc giới; cụ thể.

Mốc giới khu đất	Tọa độ VN2000		Tọa độ WGS84	
	X	Y	N	E
M1	1197753.891	414438.417	10°49'47.66"	106°58'9.37"
M2	1197722.191	414438.417	10°49'46.62"	106°58'9.37"
M3	1197722.191	414532.167	10°49'46.63"	106°58'12.46"
M4	1197753.891	414532.167	10°49'47.66"	106°58'12.46"

2. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam (chủ đầu tư) làm việc với Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đồng Nai, cơ quan, đơn vị có liên quan và chính quyền địa phương để thực hiện, bảo đảm kết hợp chặt chẽ quốc phòng với phát triển kinh tế, đúng quy định của pháp luật. Để bảo đảm an toàn cho các hoạt động bay, chủ đầu tư chịu trách nhiệm xin cấp phép xây dựng công trình đúng độ cao tối đa cho phép; lắp đặt và duy trì hoạt động của hệ thống cảnh báo hàng không theo quy định tại Văn bản số 20/VBHN-BQP.

3. Đề nghị Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đồng Nai chỉ đạo cơ quan chức năng phối hợp kiểm tra việc chấp hành các quy định về vị trí, độ cao công trình của chủ đầu tư (nhà thầu) được phép xây dựng và việc lắp đặt, duy trì hệ thống cảnh báo hàng không theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ Tham mưu/QC PK-KQ;
- Bộ CHQS tỉnh Đồng Nai;
- Cục HKVN;
- Lưu: VT, PQC. C06.

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

Thiếu tướng Lưu Quang Vụ

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01983
25.1942/7DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/12/2025

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM - DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
   Xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
2. Vị trí lấy mẫu : Khu đất thực hiện Dự án (Phía Bắc khu đất Dự án)
3. Tên mẫu : Không khí xung quanh
4. Ký hiệu mẫu : K1
5. Ngày lấy mẫu : 19/11/2025
6. Ngày nhận mẫu : 20/11/2025
7. Thời gian thử nghiệm : 19/11/2025 - 26/11/2025
8. Thời gian lưu mẫu : Không lưu mẫu
9. Kết quả : Xem trang 2/2

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Nhiệt độ(1)(2)	°C	QCVN 46:2022/BTNMT	31,8
2	Độ ẩm(1)(2)	%RH	QCVN 46:2022/BTNMT	73,5
3	Tiếng ồn(1)(2)	dBA	TCVN 7878-2:2018	57
4	Tổng bụi lơ lửng (TSP)(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 5067:1995	<30
5	SO_2(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 5971:1995	<33
6	NO_2(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 6137:2009	<15
7	CO(1)(2)	µg/Nm³	HDCV TN-73:2020 (Ref.TCVN 5972:1995)	<10.000

Chú thích:
HDCV : Hướng dẫn công việc
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm sẽ không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01983 25.1942/8DV	**PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM**	09/12/2025 Trang 1/2

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM - DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
   Xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
2. Vị trí lấy mẫu : Khu đất thực hiện Dự án (Phía Nam khu đất Dự án)
3. Tên mẫu : Không khí xung quanh
4. Ký hiệu mẫu : K2
5. Ngày lấy mẫu : 19/11/2025
6. Ngày nhận mẫu : 20/11/2025
7. Thời gian thử nghiệm : 19/11/2025 - 26/11/2025
8. Thời gian lưu mẫu : Không lưu mẫu
9. Kết quả : Xem trang 2/2

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01983
25.19428DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/12/2025

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Nhiệt độ(1)(2)	°C	QCVN 46:2022/BTNMT	32,2
2	Độ ẩm(1)(2)	%RH	QCVN 46:2022/BTNMT	71,4
3	Tiếng ồn(1)(2)	dBA	TCVN 7878-2:2018	58
4	Tổng bụi lơ lửng (TSP)(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 5067:1995	<30
5	SO_2(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 5971:1995	<33
6	NO_2(1)(2)	µg/Nm³	TCVN 6137:2009	<15
7	CO(1)(2)	µg/Nm³	HDCV TN-73:2020 (Ref:TCVN 5972:1995)	<10.000

Chú thích:
HDCV : Hướng dẫn công việc
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao chép một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01983
25.1942/4DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/12/2025
Trang 1/1

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM - DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
Xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
2. Vị trí lấy mẫu : Khu đất thực hiện Dự án (Phía Bắc khu đất Dự án)
3. Tên mẫu : Đất
4. Ký hiệu mẫu : Đ1
5. Ngày lấy mẫu : 19/11/2025
6. Ngày nhận mẫu : 20/11/2025
7. Thời gian thử nghiệm : 20/11/2025 - 04/12/2025
8. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
9. Kết quả :

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Asen (As)(1)(2)	mg/Kg	USEPA 3050B:1996 & USEPA 7062:1994	1,14
2	Đồng (Cu)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	1,30
3	Cadimi (Cd)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	<0,5
4	Chì (Pb)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	2,67
5	Kẽm (Zn)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	6,71
6	Tổng crôm (Cr)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	19,7

Chú thích:
USEPA : United States Environmental Protection Agency
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01983
25.1942/5DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/12/2025
Trang 1/1

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM – DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
   Xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
2. Vị trí lấy mẫu : Khu đất thực hiện Dự án (Phía Nam khu đất Dự án)
3. Tên mẫu : Đất
4. Ký hiệu mẫu : Đ2
5. Ngày lấy mẫu : 19/11/2025
6. Ngày nhận mẫu : 20/11/2025
7. Thời gian thử nghiệm : 20/11/2025 - 04/12/2025
8. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
9. Kết quả :

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Asen (As)(1)(2)	mg/Kg	USEPA 3050B:1996 & USEPA 7062:1994	1,13
2	Đồng (Cu)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	1,19
3	Cadimi (Cd)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	<0,5
4	Chì (Pb)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	2,27
5	Kẽm (Zn)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	5,55
6	Tổng crôm (Cr)(1)(2)	mg/Kg	TCVN 6649:2000 & USEPA 200.7:1994	17,9

Chú thích:
USEPA : United States Environmental Protection Agency
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được lấy đặc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01983
25.1942/6DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

09/12/2025
Trang 1/1

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM - DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
   Xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
2. Vị trí lấy mẫu : Sông Đồng Môn
3. Tên mẫu : Trầm tích
4. Ký hiệu mẫu : TT
5. Ngày lấy mẫu : 19/11/2025
6. Ngày nhận mẫu : 20/11/2025
7. Thời gian thử nghiệm : 20/11/2025 - 04/12/2025
8. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
9. Kết quả :

STT	Thông số	Đơn vị (theo khối lượng khô)	Phương pháp thử	Kết quả
1	pH(1)(2)		TCVN 5979:2021	3,96
2	Đồng (Cu)(1)(2)	mg/Kg	USEPA 3050B:1996 & USEPA 200.7:1994	13,1
3	Cadimi (Cd)(1)(2)	mg/Kg	USEPA 3050B:1996 & USEPA 200.7:1994	<0,5
4	Chì (Pb)(1)(2)	mg/Kg	USEPA 3050B:1996 & USEPA 200.7:1994	11,0
5	Kẽm (Zn)(1)(2)	mg/Kg	USEPA 3050B:1996 & USEPA 200.7:1994	50,6
6	Tổng crôm (Cr)(1)(2)	mg/Kg	USEPA 3050B:1996 & USEPA 200.7:1994	30,3

Chú thích:
USEPA : United States Environmental Protection Agency
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm sẽ không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01983 25.1942/3DV	**PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM**	09/12/2025 Trang 1/2

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM - DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
Xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
2. Vị trí lấy mẫu : Giếng khoan nhà cô Lê Thị Quyến
3. Tên mẫu : Nước dưới đất
4. Ký hiệu mẫu : NN
5. Ngày lấy mẫu : 19/11/2025
6. Ngày nhận mẫu : 20/11/2025
7. Thời gian thử nghiệm : 19/11/2025 - 08/12/2025
8. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
9. Kết quả : Xem trang 2/2

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thực đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số: 25.01983

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	pH(1)(2)		TCVN 6492:2011	4,68
2	BOD_5 (20°C)(1)(2)	mg/L	TCVN 6001-2:2008	<0,5
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)(1)(2)	mg/L	TCVN 6625:2000	<4
4	Nitrit (tính theo N)(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-NO_2^- B:2023	<0,002
5	Nitrat (tính theo N)(1)(2)	mg/L	TCVN 6180:1996	0,41
6	Phosphat (tính theo P)(1)(2)	mg/L	TCVN 6202:2008	<0,005
7	Florua (F^-)(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-F^- B&D:2023	0,091
8	Clorua (Cl^-)(1)(2)	mg/L	TCVN 6194:1996	33,5
9	Độ cứng (tính theo $CaCO_3$)(1)(2)	mg/L	SMEWW 2340 C:2023	<6
10	Chỉ số Permanganat(1)(2)	mg/L	TCVN 6186:1996	<1,5
11	Asen (As)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3114 B:2023	<0,001
12	Thủy ngân (Hg)(1)(2)	mg/L	TCVN 7877:2008	<0,0005
13	Chì (Pb)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3113 B:2023	<0,004
14	Cadimi (Cd)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3113 B:2023	<0,0005
15	Tổng crôm (Cr)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3120 B:2023	<0,01
16	Đồng (Cu)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3120 B:2023	<0,01
17	Kẽm (Zn)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3120 B:2023	<0,05
18	Mangan (Mn)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3120 B:2023	<0,05
19	Sắt (Fe)(1)(2)	mg/L	TCVN 6177:1996	<0,05
20	Coliform(1)(2)	MPN/ 100 mL	SMEWW 9221 B:2023	8
21	E. Coli(1)(2)	MPN/ 100 mL	SMEWW 9221 B&F:2023	<2

Chú thích:
SMEWW : Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01983 25.1942/1DV	**PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM**	09/12/2025 Trang 1/2

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM - DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
   Xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
2. Vị trí lấy mẫu : Suối Phèn
3. Tên mẫu : Nước mặt
4. Ký hiệu mẫu : NM1
5. Ngày lấy mẫu : 19/11/2025
6. Ngày nhận mẫu : 20/11/2025
7. Thời gian thử nghiệm : 19/11/0025 - 08/12/2025
8. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
9. Kết quả : Xem trang 2/2

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu thực đi đục, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số: 25.01983/
25.19423/DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	pH(1)(2)		TCVN 6492:2011	6,58
2	Ôxy hòa tan (DO)(1)(2)	mg/L	TCVN 7325:2016	5,79
3	BOD_5 (20°C)(1)(2)	mg/L	SMEWW 5210 B:2023	<3
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)(1)(2)	mg/L	TCVN 6625:2000	4
5	Amoni (tính theo N)(1)(2)	mg/L	TCVN 6179-1:1996	0,52
6	Nitrit (tính theo N)(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-NO_2^- B:2023	0,0098
7	Nitrat (tính theo N)(1)(2)	mg/L	TCVN 6180:1996	0,83
8	Phosphat (tính theo P)(1)(2)	mg/L	TCVN 6202:2008	0,045
9	Florua (F^-)(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-F^- B&D:2023	0,17
10	Clorua (Cl^-)(1)(2)	mg/L	TCVN 6194:1996	13,4
11	Xyanua (CN^-)(1)(2)	mg/L	TCVN 6181:1996	<0,002
12	Tổng phenol(1)(2)	mg/L	TCVN 6216:1996	<0,002
13	Tổng dầu, mỡ(1)(2)	mg/L	SMEWW 5520 B:2023	<1
14	Asen (As)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3114 B:2023	<0,001
15	Chì (Pb)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3113 B:2023	<0,004
16	Cadimi (Cd)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3113 B:2023	<0,0005
17	Crôm VI (Cr^{6+})(1)(2)	mg/L	SMEWW 3500-Cr.B:2023	<0,005
18	E. Coli(1)(2)	MPN/ 100 mL	SMEWW 9221 B&F:2023	$1,3x10^4$

Chú thích:
SMEWW : Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận VILAS

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của Khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01983 25.1942/2DV	**PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM**	09/12/2025 Trang 1/2

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM - DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
Xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
2. Vị trí lấy mẫu : Sông Đồng Môn
3. Tên mẫu : Nước mặt
4. Ký hiệu mẫu : NM2
5. Ngày lấy mẫu : 19/11/2025
6. Ngày nhận mẫu : 20/11/2025
7. Thời gian thử nghiệm : 19/11/2025 - 08/12/2025
8. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
9. Kết quả : Xem trang 2/2

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đi đặc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số: 25.01983
25.19422DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	pH(1)(2)		TCVN 6492:2011	6,61
2	Ôxy hòa tan (DO)(1)(2)	mg/L	TCVN 7325:2016	3,99
3	BOD_5 (20°C)(1)(2)	mg/L	SMEWW 5210 B:2023	5
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)(1)(2)	mg/L	TCVN 6625:2000	33
5	Amoni (tính theo N)(1)(2)	mg/L	TCVN 6179-1:1996	0,97
6	Nitrit (tính theo N)(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-NO_2^- B:2023	0,024
7	Nitrat (tính theo N)(1)(2)	mg/L	TCVN 6180:1996	0,59
8	Phosphat (tính theo P)(1)(2)	mg/L	TCVN 6202:2008	0,086
9	Florua (F^-)(1)(2)	mg/L	SMEWW 4500-F^- B&D:2023	0,12
10	Clorua (Cl^-)(1)(2)	mg/L	TCVN 6194:1996	17,8
11	Xyanua (CN^-)(1)(2)	mg/L	TCVN 6181:1996	<0,002
12	Tổng phenol(1)(2)	mg/L	TCVN 6216:1996	<0,002
13	Tổng dầu, mỡ(1)(2)	mg/L	SMEWW 5520 B:2023	<1
14	Asen (As)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3114 B:2023	<0,001
15	Chì (Pb)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3113 B:2023	<0,004
16	Cadimi (Cd)(1)(2)	mg/L	SMEWW 3113 B:2023	<0,0005
17	Crôm VI (Cr^{6+})(1)(2)	mg/L	SMEWW 3500-Cr.B:2023	<0,005
18	E. Coli(1)(2)	MPN/ 100 mL	SMEWW 9221 B&F:2023	$3,4x10^3$

Chú thích:
SMEWW : *Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater*
(1) : *Thông số được chứng nhận Vimcerts 003*
(2) : *Thông số được công nhận VILAS*

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
PHÒNG PHÂN TÍCH THỬ NGHIỆM

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU HỆ THỦY SINH VẬT
MẪU 25.1941DV

I. Kết quả phân tích đã ghi nhận được:

1) Thực vật phiêu sinh (TVPS) 17 loài (NM1) và 41 loài (NM2) thuộc 5 ngành tảo bao gồm: Cyanobacteria (vi khuẩn Lam), Bacillariophyta (tảo Silic), Chlorophyta (tảo Lục), Euglenophyta (tảo Mắt), Ochrophyta (tảo Vàng ánh).

2) Động vật phiêu sinh (ĐVPS) có 11 loài (NM1) và 19 loài (NM2) thuộc 4 nhóm ngành bao gồm: Sarcomastigophora, Rotifera (Luân trùng), Arthropoda (Chân khớp) và Larva (Ấu trùng).

3) Động vật đáy (ĐVĐ) có không tìm thấy cá thể ĐVĐ nào trong cả hai mẫu bùn đáy.

II. Hiện trạng khu hệ thủy sinh vật:

1) Số lượng và thành phần TVPS thể hiện tính chất nước ngọt, chịu tác động của thủy triều. Đặc trưng của kênh rạch nội địa, giàu dinh dưỡng được thể hiện thông qua các chi *Aphanocapsa, Microcystis, Oscillatoria, Melosira, Pseudanabaena, Surirella, Staurastrum, Pediastrum, Scenedesmus, ...* Mật độ cao của các chi *Aphanocapsa, Microcystis, Phormidium, Melosira, Pseudanabaena* cho thấy dòng chảy có hàm lượng dinh dưỡng cao Hàm lượng dinh dưỡng trong mẫu NM2 cao hơn NM1. Mức độ nhiễm bẩn hữu cơ ở mức ô nhiễm vừa α, β (α, β-mesosaprobic).

2) Thành phần loài ĐVPS tại 2 vị trí thu mẫu tập trung nhiều nhất trong ngành Rotifera (Luân trùng). Các loài này chỉ thị môi trường nước giàu dinh dưỡng, thường gặp trong các kênh, rạch nội địa. Sự xuất hiện mật độ cao loài *Polyarthra vulgaris* (NM1) và *Anuraeropsis fissa* và *Filinia longiseta* (NM2), chỉ thị cho nhiễm bẩn hữu cơ ở mức vừa (α, β-mesosaprobic).

3) Bề mặt nền đáy NM1 thu được cát bùn, cát trắng, mùn bã thực vật. Bề mặt nền đáy NM2 thu được cát bùn, mùn bã thực vật. Trong cả 2 mẫu bùn, không tìm thấy cá thể ĐVĐ nào.

Thay mặt nhóm phân tích

Lê Thị Lượm

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số 25.01987
25.1941/1-2DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

10/12/2025

1. Đơn vị gửi mẫu : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM - DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI
   Xã An Phước, tỉnh Đồng Nai
2. Vị trí lấy mẫu : Suối Phèn; Sông Đồng Môn
3. Ký hiệu mẫu : NM1; NM2
4. Tên mẫu : Thủy sinh
5. Ngày lấy mẫu : 19/11/2025
6. Ngày nhận mẫu : 20/11/2025
7. Thời gian thử nghiệm : 20/11/2025 - 09/12/2025
8. Thời gian lưu mẫu : 05 ngày kể từ ngày trả kết quả
9. Kết quả :

STT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp thử	Kết quả
1	Thực vật phiêu sinh(1)(2)	Cá thể/L	SMEWW 10200.F:2023& SMEWW 10900.B:2023	(*)
2	Động vật phiêu sinh(1)(2)	Cá thể/m^3	SMEWW 10200.G:2023& SMEWW 10900.B:2023	(*)
3	Động vật đáy(1)(2)	Cá thể/m^2	SMEWW 10500.C:2023& SMEWW 10900.B:2023	(*)

Chú thích:
SMEWW : Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater
(1) : Thông số được chứng nhận Vimcerts 003
(2) : Thông số được công nhận Vilas
(*) : Xem trang 2-7/7

PHỤ TRÁCH PHÒNG PTTN

Dương Thị Thanh Phương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI

Phạm Thị Phương Lan

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này Không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Kết quả phân tích thực vật phiêu sinh

STT	Tên khoa học	Mật độ (cá thể/L)	
		NM1	NM2
	Phylum CYANOBACTERIA (Vi khuẩn Lam)		
	Class Cyanophycaea		
	Order Chroococcales		
1	*Aphanocapsa delicatissima* W. West & G. S. West		1.275
2	*Chroococcus limneticus* Lemmermann		765
3	*Microcystis aeruginosa* (Kützing) Kützing		680
4	*Microcystis botrys* Teiling		510
5	*Microcystis wesenbergii* (Komárek) Komárek		935
6	*Cyanodyctyon* cf. *imperfectum* Cronberg & Weibull		255
	Order Oscillatoriales		
7	*Arthrospira massartii* Kufferath	27	
8	*Lyngbya* sp.		60
9	*Oscillatoria limosa* C. Agardh ex Gomont	72	255
10	*Oscillatoria princeps* Vaucher ex Gomont		
11	*Oscillatoria* sp.	+	
12	*Planktothrix* sp.	18	
13	*Phormidium* sp.		680
14	*Trichodesmium* sp.		30
	Order Nostocales		
15	*Anabaena smithii* (Komárek) M.Watanabe	216	25
16	*Anabaena* sp.		+
17	*Rivularia bullata* Berkeley		+
18	*Raphidiopsis* sp.	+	
	Order Synechococcales		
19	*Limnothrix* sp.	3	
	Order Synechococcales		
20	*Pseudanabaena mucicola* (Naumann & Huber-Pestalozzi) Schwabe		555
21	*Pseudanabaena limnetica* (Lemmermann) Komárek		40
22	*Woronichinia naegeliana* (Unger) Elenkin		90
23	*Woronichinia* sp.		20

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được lấy đọc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

SỐ: 25.01987/25.941/T-2DX

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Tên khoa học	Mật độ (cá thể/L)	
		NM1	NM2
	Phylum BACILLARIOPHYTA (tảo Silic)		
	Class Bacillariophyceae		
	Order Centrales		
24	*Coscinodiscus radiatus* Ehrenberg		95
25	*Cyclotella* sp.		+
26	*Melosira granulata* Ehrenberg		560
27	*Melosira* sp.		+
28	*Coscinodiscus radiatus* Ehrenberg	+	+
	Order Pennales		
29	*Climacosphenia* sp.		30
30	*Eunotia* cf. *zasuminensis* (Cabejszekówna) Körner		55
	Phylum CHLOROPHYTA (tảo Lục)		
STT	**Tên khoa học**	**Mật độ (cá thể/L)**	
		NM1	**NM2**
	Class Chlorophyceae		
	Order Chlorococcales		
31	*Botryococcus* sp.		30
32	*Coenochloris* sp.		55
33	*Kirchneriella lunaris* (Kirch.) Möbius		40
34	*Pediastrum duplex* Meyen		80
	Order Desmidiales		
35	*Cosmarium contractum* Kirchner		+
	Order Siphonales		
36	*Spirogyra azygospora* R.N.Singh	18	+
	Order Sphaeropleales		
37	*Ankistrodesmus falcatus* (Corda) Ralfs	54	
38	*Coelastrum reticulatum* (P.A.Dangeard) Senn		+
	Order Volvocales		
39	*Chlamydomonas* sp.	+	95
40	*Eudorina* sp.	45	110
41	*Pandorina morum* (O.F.Müller) Bory	54	155
42	*Volvox aureus* Ehrenberg	27	30

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

STT	Tên khoa học	Mật độ (cá thể/L)	
		NM1	NM2
	Phylum EUGLENOPHYTA (tảo Mắt)		
	Class Euglenophyceae		
	Order Euglenales		
43	*Euglena acus* Ehrenberg	+	55
44	*Euglena ehrenbergii* G.A.Klebs	36	115
45	*Euglena* sp.		+
46	*Phacus* sp.	18	
	Phylum OCHROPHYTA (tảo Vàng ánh)		
	Class Chrysophyceae		
	Order Chromulinales		
47	*Centritractus belonophorus* (Schmidle) Lemmermann		5
48	*Dinobryon bavaricum* Imhof		15
	Class Synurophyceae		
	Order Synurales		
49	*Mallomonas* sp.		+
Tổng số loài		**17**	**41**
Tổng mật độ (cá thể/L)		**588**	**7.700**

(+) Loài chỉ tìm thấy trong mẫu định tính, không có trong mẫu định lượng

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao chép một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số: 25.01987
25.19411-2DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Kết quả phân tích động vật đáy

Không tìm thấy cá thể ĐVĐ nào trong mẫu NM1 và NM2.

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được lấy/gửi, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Kết quả phân tích động vật phiêu sinh

STT	Tên khoa học	Mật độ (cá thể/m^3)	
		NM1	NM2
	Subkingdom PROTOZOA		
	Phylum SARCOMASTIGOPHORA		
	Class Lobosa		
	Order Testacealobosa		
	Family Arcellidae		
1	*Arcella vulgaris* Ehrenberg	3.333	
	Family Centropyxidae		
2	*Centropyxis aculeata* Ehrenberg	1.667	+
	Family Difflugiidae		
3	*Difflugia* sp.	833	833
	Kingdom ANAMALIA		
	Phylum ROTIFERA		
	Class Bdelloidea		
	Order Bdelloida		
	Family Philodinidae		
4	*Philodina sp.*	2.500	1.667
	Class Mongononta		
	Order Ploima		
	Family Asplanchnidae		
5	*Asplanchna priodonta* Gosse		833
6	*Asplanchna* sp.		1.667
	Family Brachionidae		
7	*Anuraeopsis fissa* Gosse		6.667
8	*Brachionus angularis* Gosse		2.500
9	*Brachionus caudatus* Barrois & Daday		1.667
10	*Brachionus falcatus* Zacharias		4.167
11	*Brachionus quadridentatus* Hermann		833
12	*Keratella cochlearis* Gosse		1.667
13	*Keratella tropica* Apstein		2.500
	Family Colurellidae		
14	*Colurella uncinata* Müller	833	

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI
TRUNG TÂM KỸ THUẬT TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ĐỒNG NAI
518-520 Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3895673 – Fax: 0251 3894080

Số: 25.01987
25.1944/I-2DV

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

Kết quả phân tích động vật phiêu sinh

STT	Tên khoa học	Mật độ (cá thể/m³)	
		NM1	NM2
	Family Lecanidae		
15	*Lecane bulla* Gosse	833	
	Family Lepadellidae		
16	*Lapedella patella* Muller		833
	Family Synchaetidae		
17	*Polyarthra vulgaris* Carlin	5.000	9.167
	Family Trichocercidae		
18	*Trichocerca capucina* Wierzejski	833	
	Order Flosculariaceae		
	Family Trochosphaeridae		
19	*Filinia longiseta* Myers	833	5.833
20	*Filinia opoliensis* Zacharias		2.500
	Phylum ARTHROPODA		
	Class Branchiopoda		
	Order Cladocera		
	Family Bosminidae		
21	*Bosminopsis deitersi* Richard		83
	Order Cyclopoida		
	Family Cyclopidae		
22	*Microcyclops varicans* Sars		417
	Class Ostracoda		
	Order Podocopida		
	Family Cyprididae		
23	*Heterocypris anomala* Klie	167	
	LARVA		
24	*Copepoda nauplius*	833	24.167
Tổng số loài		**11**	**19**
Tổng mật độ (cá thể/m³)		**17.665**	**68.001**

(+) Loài chỉ tìm thấy trong mẫu định tính, không có trong mẫu định lượng

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị đối với mẫu được đo đạc, thử nghiệm
2. Phiếu kết quả thử nghiệm này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai bằng văn bản
3. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

PHỤ LỤC 2
VĂN BẢN THAM VẤN CỘNG ĐỒNG

UB MTTQ VIỆT NAM
XÃ AN PHƯỚC
BAN THƯỜNG TRỰC
Số: 57 /MTTQ-BTT

V/v ý kiến tham vấn về quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu nhà ở xã hội xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Phước, ngày 27 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ SIB Việt Nam.

Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phước nhận được Văn bản số 19/2025/VB-SIB ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ SIB Việt Nam về lấy ý kiến tham vấn trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước" tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai. Sau khi xem xét, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phước có ý kiến như sau:

1. Về vị trí thực hiện dự án đầu tư:

Dự án Khu nhà ở xã hội An Phước - Diện tích 73.275,3 m2 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ địa chính số 40, tại ấp 5 xã An Phước, tỉnh Đồng Nai phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 10859/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 10887/QĐ-UBND ngày 09/10/2024. Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 13/3/2025, quyết định giao Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 24/9/2025.

2. Về tác động môi trường của dự án đầu tư:

Dự án cơ bản đã đánh giá được tác động ảnh hưởng của quá trình triển khai xây dựng và vận hành dự án, bao gồm các tác động về: nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải từ hoạt động xây dựng; nước thải từ quá trình vận hành của dự án); bụi, khí thải từ hoạt động thi công xây dựng, trong quá trình hoạt động; chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại từ hoạt động thi công xây dựng, trong quá trình hoạt động; tiếng ồn, độ rung; các tác động đến kinh tế - xã hội khu vực dự án.

3. Về biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường:

Chủ dự án đã đề xuất được các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường:

+ Đối với nước thải: Trong quá trình thi công trang bị các nhà vệ sinh di động đảm bảo thu gôm nước thải sinh hoạt phát sinh. Xây dựng công trình xử lý nước thải tập trung, đảm bảo xử lý toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án.

+ Đối với bụi, khí thải: đã đề xuất các biện pháp giảm thiểu bụi trong quá trình thi công xây dựng, quá trình hoạt động.

+ Đối với chất thải rắn, chất thải nguy hại: đã đề xuất biện pháp, quản lý, công trình lưu giữ chất thải và phương án chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

Ngoài các biện pháp trên, đề nghị chủ dự án xây dựng trạm xử lý nước thải theo thiết kế để vận hành liên tục, ổn định, có biện pháp ứng phó khi sự cố xảy ra và cam kết có các giải pháp khắc phục, hỗ trợ người dân khi tác động Dự án đến đời sống sinh hoạt như bị rạn nứt nhà, ...

Có giải pháp xử lý hệ thống nước mưa tập trung phù hợp, đảm bảo khi dự án đi vào hoạt động không bị ngập lụt khu vực hộ dân sinh sống lân cận.Trong quá trình thi công dự án, cam kết đảm bảo phương tiện vận chuyển vật tư không ảnh hưởng đến vấn đề lưu thông của người dân.

4. Về chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường:

Chủ dự án đã đề xuất chương trình quản lý, giám sát môi trường phù hợp theo quy định trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

Chủ dự án đã đề xuất phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường. Đề nghị chủ dự án lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong toàn bộ quá trình hoạt động của Dự án.

5. Về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

Hiện nay tuyến đường đi vào dự án, người dân và học sinh lưu thông rất nhiều, con đường nhỏ hẹp và rất xấu. Đề nghị chủ đầu tư xem xét sửa chữa, mở rộng hai bên để việc lưu thông người dân không bị ảnh hưởng khi dự án triển khai thực hiện. Đồng thời cam kết trả lại nguyên trạng con đường sau khi dự án hoàn thành đi vào hoạt động.

Đề nghị chủ đầu tư đảm bảo sự phù hợp của Dự án với các quy hoạch đã được cơ quan chức năng phê duyệt. Đảm bảo thực hiện đúng các quy định về Luật Bảo vệ môi trường và chủ động phối hợp với cơ quan chức năng, cộng đồng dân cư để phòng ngừa, giải quyết các vấn đề về môi trường phát sinh trong quá trình hoạt động của Dự án.

Trên đây là ý kiến của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phước gửi Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ SIB Việt Nam.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT. MT

TM. BAN THƯỜNG TRỰC
CHỦ TỊCH

Mai Thị Huệ

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ AN PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1784 /UBND-KT V/v ý kiến tham vấn dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước" tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai" do Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam làm chủ đầu tư.	*An Phước, ngày 02 tháng 12 năm 2025*

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam.

Uỷ ban nhân dân xã An Phước, tỉnh Đồng Nai nhận được văn bản số 19/2025/VB-SIB ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam xin ý kiến tham vấn trong quá trình thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành". Uỷ ban nhân dân xã An Phước có ý kiến như sau:

1. Về vị trí thực hiện dự án:

Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 13/3/2025, quyết định giao Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 24/9/2025.

Dự án được thực hiện tại xã An Phước phù hợp quy hoạch của địa phương đã được UBND huyện Long Thành phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 10859/QĐ-UBND ngày 28/12/2023; phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 10887/QĐ-UBND ngày 09/10/2024.

2. Về các tác động môi trường của dự án đầu tư:

Đồng ý với các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên, kinh tế - xã hội và sức khỏe cộng đồng mà chủ dự án đã phân tích, đánh giá và đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường. Dự án cơ bản đã đánh giá tác động ảnh hưởng của quá trình triển khai xây dựng và vận hành dự án, bao gồm các tác động về: nước thải (nước thải sinh hoạt, nước thải từ hoạt động xây dựng; nước thải từ quá trình vận hành của dự án); bụi, khí thải từ hoạt động thi công xây dựng, trong quá trình hoạt động; chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại từ hoạt động thi công xây dựng, trong quá trình hoạt động; tiếng ồn, độ rung; các tác động đến kinh tế - xã hội khu vực dự án.

3. Về các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường:

Đồng ý với các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án đến môi trường tự nhiên, kinh tế - xã hội và sức khỏe cộng đồng mà chủ dự án đã phân tích và đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Địa chỉ: Ấp 7, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Chủ dự án đã đề xuất được các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường gồm:

+ Đối với nước thải: Trong quá trình thi công trang bị các nhà vệ sinh di động đảm bảo thu gom nước thải sinh hoạt phát sinh. Xây dựng công trình xử lý nước thải tập trung, đảm bảo xử lý toàn bộ nước thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án.

+ Đối với bụi, khí thải: Đã đề xuất các biện pháp giảm thiểu bụi trong quá trình thi công xây dựng, quá trình hoạt động.

+ Đối với chất thải rắn, chất thải nguy hại: Đã đề xuất biện pháp, quản lý, công trình lưu giữ chất thải và phương án chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

Ngoài các biện pháp trên, đề nghị chủ dự án xây dựng trạm xử lý nước thải theo thiết kế để vận hành liên tục, ổn định, có biện pháp ứng phó sự cố xảy ra và cam kết có các giải pháp khắc phục, hỗ trợ người dân khi sự cố gây tác động đến đời sống sinh hoạt của người dân như rạn nứt nhà,...

Có giải pháp xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước mưa tập trung phù hợp, đảm bảo khi dự án đi vào hoạt động không bị ngập lụt khu vực hộ dân sinh sống lân cận. Trong quá trình thi công dự án, cam kết đảm bảo phương tiện vận chuyển vật tư không ảnh hưởng đến vấn đề lưu thông của người dân.

4. Về chương trình quản lý và giám sát môi trường; Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

Đồng ý về chương trình quản lý và giám sát môi trường; Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường mà chủ dự án đã phân tích và đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Chủ dự án đã đề xuất chương trình quản lý, giám sát môi trường phù hợp theo quy định trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án.

Chủ dự án đã đề xuất phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường. Đề nghị chủ dự án lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong toàn bộ quá trình hoạt động Dự án.

5. Về các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư:

- Chủ dự án cần phải thực hiện đúng, đầy đủ và nghiêm túc các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường cũng như các biện pháp phòng ngừa và ứng phó các sự cố môi trường, bảo vệ môi trường đã đề ra trong suốt quá trình hoạt động.

- Chủ dự án cần phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định về bảo vệ môi trường, giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng đến môi trường từ lúc hoạt động đến thời điểm kết thúc dự án.

- Thường xuyên theo dõi kết hợp với chính quyền địa phương để giải quyết các vấn đề an ninh trật tự xã hội nảy sinh khi dự án đi vào hoạt động.

- Ưu tiên cho lực lượng lao động tại địa phương đồng thời hỗ trợ cho địa phương những vấn đề cần thiết khi địa phương đề xuất.

Trên đây là ý kiến của Ủy ban nhân dân xã An Phước gửi đến Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam để nghiên cứu, hoàn thiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT/UBND xã;
- Chánh, các PVP/HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Công Minh

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

BIÊN BẢN

Họp tham vấn cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp bởi dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành.

- Thời gian họp: 14 giờ 30 phút ngày 26 tháng 11 năm 2025.

- Địa chỉ nơi họp: Nhà văn hóa ấp 5, xã An Phước.

1. Thành phần tham dự

1.1. Đại diện Ủy ban nhân dân xã An Phước:

- Ông Phan Công Minh – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã An Phước, là người chủ trì cuộc họp.

- Bà Trương Thị Hồng Nhung– Chức vụ: Phó Phòng Kinh tế xã An Phước

- Bà Võ Thị Chanh – Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế (thư ký), là người ghi biên bản cuộc họp.

1.2 Đại diện Ủy ban mặt trận tổ quốc xã An Phước:

- Bà Trần Thị Hồng Phượng – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBMTTQ xã An Phước

1.3 Trưởng ấp 5, xã An Phước

- Ông Huất Thanh Huy – Chức vụ: Trưởng ấp 5

1.2. Đại diện có thẩm quyền của chủ dự án:

- Ông Nguyễn Phúc Thắng – Chức vụ: Phó Giám đốc công ty

- Ông Vũ Phạm Bền – Chức vụ: Phó Ban Quản lý dự án

- Ông Đặng Sỹ Đức – Chức vụ: Cán bộ Phòng Kế hoạch

1.3. Đơn vị tư vấn lập báo cáo đánh giá tác động môi trường:

- Bà: Võ Thị Huyền, Chức vụ: Phó Trưởng phòng TVMT và TT.

- Bà: Vũ Thị Bích Liễu, Chức vụ: Viên chức phòng TVMT và TT.

- Bà: Huỳnh Trọng Hiếu, Chức vụ: Viên chức phòng TVMT và TT.

1.4. Đại biểu tham dự:

a) Đại diện các tổ chức xung quanh dự án:

- Ông Trần Nguyễn Lâm Khương - Đại diện Công ty TNHH Đầu tư Long Đức

- Bà Nguyễn Thị Thúy - Đại diện Thiền viện Trúc Lâm Trí Đức

- Ông Lê Văn Quốc - Công ty TNHH Chăn nuôi công nghệ cao Ngọc Bích (Trang trại Ngọc Bích)

b) Đại diện cộng đồng dân cư xung quanh dự án: các cá nhân thường trú theo quy định của pháp luật về cư trú sinh sống tại địa bàn ấp 5, xã An Phước.

- Số lượng đã mời tham dự họp: 55 hộ dân.

- Số lượng tham gia dự họp: 42 hộ dân.

(Danh sách tham gia dự họp kèm theo Biên bản họp tham vấn cộng đồng).

2. Nội dung và diễn biến phiên họp:

2.1. Người chủ trì cuộc họp thông báo lý do cuộc họp và giới thiệu thành phần dự họp:

- Bà Trương Thị Hồng Nhung - Phó Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã giới thiệu thành phần tham dự và thông báo lý do thực hiện cuộc họp tham vấn cho dự án.

- Uỷ ban nhân dân xã An Phước, tỉnh Đồng Nai nhận được văn bản số 19/2025/VB-SIB ngày 14 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam xin ý kiến tham vấn trong quá trình thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành".

- Chủ dự án, đơn vị tư vấn báo cáo tóm tắt các nội dung tác động môi trường của dự án và các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm khi dự án xây dựng và hoạt động.

2.2. Đại diện chủ dự án trình bày nội dung tham vấn: vị trí thực hiện dự án đầu tư, tác động môi trường của dự án đầu tư; biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường; chương trình quản lý và giám sát môi trường; phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường; các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư.

a) Thông tin về dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành.

- Địa điểm thực hiện dự án: xã An Phước, tỉnh Đồng Nai (xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cũ).

- Quy mô dự án: diện tích đất thực hiện dự án: 73.275,3m^2 đã được UBND tỉnh Đồng Nai quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 13/3/2025, quyết định giao Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 24/9/2025.

b) Các tác động tích cực

Xây dựng một công trình nhà ở xã hội văn minh hiện đại. Mang đến chất lượng sống tốt cho người dân nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu đầu tư phát triển nhà ở xã hội cho các thành phần kinh tế phù hợp với chủ trương của tỉnh Đồng Nai. Hình thành nên một khu dân cư mới góp phần vào việc phát triển kinh tế xã

hội trong quá trình chuyển đổi cơ cấu từ đất nông nghiệp sang công nghiệp và dịch vụ, một đô thị văn minh, hiện đại theo xu hướng bền vững.

c) Các tác động tiêu cực

1. Trong giai đoạn xây dựng

- Tác động đến môi trường không khí: Bụi từ khí thải của các phương tiện thi công và phương tiện vận chuyển vật liệu (cát, đá, xi-măng...) ra vào công trường và chất thải có thể rơi vãi và sẽ bị gió cuốn đi gây bụi.

- Tác động đến môi trường nước: Nguồn nước thải chính trong giai đoạn xây dựng là nước thải sinh hoạt của công nhân thi công.

- Tác động do chất thải rắn: Phế thải từ vật liệu xây dựng chủ yếu là các loại phế thải rơi vãi trong quá trình xây dựng như: xà bần, đất đá, gạch, xi măng, sắt thép vụn và bao bì vật liệu...

- Ngoài ra, hoạt động dự án còn có thể gây ra các sự cố môi trường như:

+ Tai nạn lao động

+ Cháy nổ, hỏa hoạn

+ Tai nạn giao thông

*** Các biện pháp giảm thiểu tác động**

- Đối với khí thải: Phủ bạt kín các vật liệu và chất thải khi vận chuyển, cũng như những khu vực phát sinh nhiều bụi, tưới nước đường vận chuyển trên công trường trong mùa nắng để giảm lượng bụi trong không khí, nhất là trong điều kiện thi công có nắng nóng kéo dài.

- Đối với nước thải: Quản lý tốt nguyên vật liệu xây dựng, chất thải phát sinh tại công trường xây dựng, nhằm hạn chế tình trạng rơi vãi xuống đường thoát nước gây tắc nghẽn dòng chảy và gây ô nhiễm môi trường. Tiến hành đào mương thoát nước bao quanh khu vực thi công, bố trí các hố lắng dọc theo mương thoát nước mưa.

- Đối với chất thải rắn: Phát sinh như đất đào, cát, đá được thu gom liên tục trong quá trình xây dựng và tận dụng để san lấp mặt bằng. Trong trường hợp lượng chất thải rắn thi công quá nhiều sẽ được chủ thầu thi công xây dựng chịu trách nhiệm hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển đi nơi khác xử lý.

2. Trong giai đoạn hoạt động

- Tác động đến môi trường không khí: Các phương tiện giao thông ra vào dự án sẽ thải ra môi trường các thành phần chứa khí thải đặc trưng: bụi, ồn, SO_2, NO_x, CO.

- Tác động đến môi trường nước: Nước thải sinh hoạt phát sinh trong dự án có chứa các thành phần như BOD, COD, TSS, Coliform nếu không được thu gom và xử lý sẽ ảnh hưởng đến môi trường đất, nước.

- Tác động do chất thải rắn: các chất thải sinh hoạt, chất thải thông

thường, chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động nếu không có biện pháp quản lý sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường đất, nước, không khí và tác động đến đời sống người dân trong và ngoài khu vực thực hiện dự án.

- Ngoài ra, hoạt động dự án còn có thể gây ra các sự cố môi trường như:

+ Tai nạn lao động

+ Cháy nổ, hỏa hoạn

+ Tai nạn giao thông

+ Sự cố từ hệ thống xử lý nước thải.

*** Các biện pháp giảm thiểu tác động**

- Đối với khí thải:

Hướng dẫn lưu thông hợp lý, tránh ùn tắc giao thông làm gia tăng hàm lượng khí thải. Tăng cường trồng cây xanh dọc đường nội bộ và xung quanh khuôn viên để tạo cảnh quan và chắn bụi. Bê tông hóa tuyến đường nội bộ để hạn chế bụi.

- Đối với nước thải: Nước thải sinh hoạt của dân cư, khách vãng lai sẽ được thu gom đưa về hệ thống xử lý nước tập trung để xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2025/BTNMT theo quy định trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

- Đối với chất thải rắn:

Chủ dự án sẽ thực hiện theo Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh đối với khối lượng chất thải sinh hoạt phát sinh tại dự án

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

Đối với chất thải nguy hại, dự án có bố trí kho chứa chất thải nguy hại. Khu vực lưu giữ chất thải nguy hại có lắp đặt các dấu hiện cảnh báo nguy hại theo quy định. Chủ dự án sẽ tiến hành hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom vận chuyển chất thải nguy hại phát sinh theo đúng quy định.

- Đối với các rủi ro, sự cố:

Phối hợp với các cơ quan chức năng về phòng chống cháy nổ và an toàn lao động để được hướng dẫn, huấn luyện về công tác PCCC cũng như các biện pháp ứng phó để xử lý các tình huống xảy ra.

Phân luồng, hướng dẫn lưu thông hợp lý cho tất cả các tuyến đường nội vi khu vực dự án. Tuân thủ các quy định về trang bị, lắp đặt biển báo chỉ dẫn giao thông

Thường xuyên kiểm tra hiện trạng các công trình đã xây dựng trong khu vực để phát hiện những công trình có dấu hiệu mất an toàn để có những biện pháp xử lý kịp thời.

2.3. Ý kiến của cộng đồng dân cư với Chủ dự án, Ủy ban nhân dân cấp xã về các nội dung tham vấn.

- Ý kiến của ông Lê Văn Mạo: Chủ đầu tư đã trình bày tương đối đầy đủ các nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường. Dự án chưa có tuyến thoát nước, con đường đi vào phạm vi dự án đang bị hư hỏng nặng, trong thời gian dự án tiến hành xây dựng các phương tiện vận chuyển sẽ lưu thông cùng với người dân sống xung quanh, không đảm bảo an toàn trong quá trình tham gia giao thông. Đề nghị chủ dự án xem xét sửa chưa, duy tu con đường đảm bảo quá trình lưu thông của người dân và các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu của dự án.

Đại diện chủ đầu tư trả lời:

+ Đối với tuyến thoát nước của dự án: Dự án được thiết kế tách riêng hệ thống thu gom nước mưa, nước thải. Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được đấu nối với hệ thống thoát nước của tuyến đường QH-01 (đã được UBND xã An Phước chấp thuận tại văn bản số 1650/UBND-VP ngày 20/11/2025), đảm bảo việc không chảy tràn ra khu vực xung quanh. Nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom về hệ thống nước thải tập trung nhằm xử lý đạt quy chuẩn theo quy định của pháp luật trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận. Hệ thống xử lý nước thải được xây dựng và được các sở ban ngành nghiệm thu trước khi đưa vào sử dụng.

+ Đối với ý kiến về việc duy tu, sửa chữa con đường trong quá trình thi công: Chủ đầu tư cam kết thường xuyên bảo trì tuyến đường sử dụng vận chuyển vật liệu để đảm bảo an toàn đi lại cho người dân. Xe vận chuyển vật liệu được che bạt đảm bảo vật liệu không rơi vãi ra đường. Hạn chế vận chuyển vật liệu trong các thời điểm mà đông học sinh công nhân đi làm và tan ca để đảm bảo an toàn giao thông. Đồng thời sẽ bố trí người hướng dẫn an toàn và điều tiết giao thông tại các thời điểm người dân đi lại đông đúc hạn chế ảnh hưởng đến việc đi lại của người dân.

- Ý kiến của ông Nguyễn Hoài Thương: Để đảm bảo xem xét nhà của các hộ dân xung quanh dự án có ảnh hưởng hay không, đề nghị chủ đầu tư có văn bản cam kết có biện pháp khắc phục khi bị ảnh hưởng do quá trình thi công dự án. Đường liên thông có mật độ dân nhiều, đề nghị chủ dự án xem xét sửa chữa, duy tu con đường để thuận tiện đi lại. Đối với việc phát sinh bụi và tiếng ồn trong quá trình thi công đề nghị chủ dự án có biện pháp hạn chế, xem xét có phương án thực hiện tuyến đường riêng cho dân cư đi riêng, không lưu thông cùng phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu của dự án.

Đại diện chủ đầu tư trả lời:

+ Vấn đề đảm bảo an toàn cho các công trình của người dân xung quanh: Đối với các công trình lân cận nằm trong phạm vi quy định của nhà nước, trước khi tiến hành thi công các hạng mục công trình Chủ đầu tư kết hợp với các nhà thầu tiến hành kiểm tra đo đạc, quay video lập biên bản hiện trạng các công trình sẽ bị tác động bởi việc thi công các công trình của dự án để đảm bảo quyền lợi

cho người dân.

+ Đối với ý kiến về việc duy tu sửa chữa con đường trong quá trình thi công: Chủ đầu tư cam kết thường xuyên bảo trì tuyến đường sử dụng vận chuyển vật liệu để đảm bảo an toàn đi lại cho người dân. Xe vận chuyển vật liệu được che bạt đảm bảo vật liệu không rơi vãi ra đường. Hạn chế vận chuyển vật liệu trong các thời điểm mà đông học sinh công nhân đi làm và tan ca để đảm bảo an toàn giao thông. Đồng thời sẽ bố trí người hướng dẫn an toàn và điều tiết giao thông tại các thời điểm người dân đi lại đông đúc hạn chế ảnh hưởng đến việc đi lại của người dân.

+ Đối với biện pháp đảm bảo bụi và tiếng ồn: Chủ đầu tư sẽ yêu cầu các nhà thầu thi công có biện pháp căng lưới chống bụi với các công trình cao tầng và tưới nước trên tuyến đường lưu thông để chống bụi trong quá trình thi công dự án.

+ Đối với việc xem xét mở rộng tuyến đường để có tuyến đường riêng cho dân cư đi riêng: tuyến đường này không thuộc phạm vi ranh đất dự án, do đó Chủ đầu tư không có thẩm quyền thi công mở rộng tuyến đường. Tuy nhiên, Chủ đầu tư cam kết thường xuyên bảo trì tuyến đường sử dụng vận chuyển vật liệu để đảm bảo an toàn đi lại cho người dân.

- Ý kiến của ông Đinh Hoàng Việt: Con đường hiện hữu đi vào dự án trong quá trình thi công, phương tiện chở nguyên vật liệu ra vào với tuần suất nhiều và xuyên suốt sẽ gây ảnh hưởng mất an toàn giao thông đến người dân. Đề nghị chủ dự án có phương án thực hiện đảm bảo tránh mất an toàn giao thông.

Đại diện chủ đầu tư trả lời: Con đường hiện hữu đi vào dự án không thuộc phạm vi ranh đất dự án. Tuy nhiên, đối với ý kiến về việc duy tu sửa chữa con đường trong quá trình thi công, Chủ đầu tư cam kết sẽ thường xuyên bảo trì tuyến đường sử dụng vận chuyển vật liệu để đảm bảo an toàn đi lại cho người dân. Xe vận chuyển vật liệu được che bạt đảm bảo vật liệu không rơi vãi ra đường. Hạn chế vận chuyển vật liệu trong các thời điểm mà đông học sinh công nhân đi làm và tan ca để đảm bảo an toàn giao thông. Đồng thời sẽ bố trí người hướng dẫn an toàn và điều tiết giao thông tại các thời điểm người dân đi lại đông đúc hạn chế ảnh hưởng đến việc đi lại của người dân.

- Ý kiến của ông Lê Minh Văn: Đề nghị có văn bản và các hồ sơ đính kèm của dự án gửi tại ban ấp và nhà văn hóa ấp 5 để hộ dân sống xung quanh được biết, có thêm những ý kiến đóng góp cho chủ dự án xem xét, thực hiện đảm bảo an toàn đời sống của người dân.

Đại diện chủ đầu tư trả lời: Thông tin của dự án sẽ được công bố rộng rãi và Chủ đầu tư sẽ có văn bản gửi UBND xã An Phước về việc khởi công dự án để UBND xã có thể phổ biến đến tất cả người dân trong khu vực dự án.

- Ý kiến của ông Nguyễn Văn Quới – Bí thư ấp 5: Tần suất và mật độ đi lại, lưu thông của người dân sống xung quanh khu vực dự án nhiều vào các khung giờ từ 07h đến 08h, 16h đến 17h. Đề nghị chủ dự án có biện pháp hạn chế, xem xét có phương án thực hiện tuyến đường riêng cho dân cư đi riêng,

không ảnh hưởng do quá trình vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng của dự án.

Đại diện chủ đầu tư trả lời: Chủ đầu tư tiếp thu ý kiến trên và có biện pháp đảm bảo cho công tác lưu thông đi lại của người dân như sau:

+ Xe vận chuyển vật liệu được che bạt đảm bảo vật liệu không rơi vãi ra đường. Hạn chế vận chuyển vật liệu trong các thời điểm 07 giờ - 08 giờ (buổi sáng) và 16 giờ -17 giờ (buổi chiều) để đảm bảo an toàn giao thông. Đồng thời sẽ bố trí người hướng dẫn an toàn và điều tiết giao thông tại các thời điểm người dân đi lại đông đúc hạn chế ảnh hưởng đến việc đi lại của người dân.

+ Đối với việc xem xét mở rộng tuyến đường để có tuyến đường riêng cho dân cư đi riêng: tuyến đường này không thuộc phạm vi ranh đất dự án, do đó Chủ đầu tư không có thẩm quyền thi công mở rộng tuyến đường. Tuy nhiên, Chủ đầu tư cam kết thường xuyên bảo trì tuyến đường sử dụng vận chuyển vật liệu để đảm bảo an toàn đi lại cho người dân.

- Ý kiến của Bà Trương Thị Hồng Nhung – Phó Trưởng phòng Kinh tế xã:

+ Khi dự án đi vào hoạt động, chủ dự án có thành lập Ban quản lý khu dân cư hay không?

+ Đề nghị chủ dự án làm rõ việc thoát nước mưa, nước thải tại dự án ra nguồn tiếp nhận do tuyến thoát nước tại khu vực chưa đảm bảo.

+ Trong quá trình triển khai xây dựng dự án, trong trường hợp dự án có gây tác động như nứt nhà của các hộ dân kế cận, vỡ kết cấu các công trình xung quanh dự án. Đề nghị chủ dự án có các biện pháp khắc phục như thế nào?

Đại diện chủ đầu tư trả lời:

+ Khi dự án đi vào hoạt động, ban quản trị của các tòa nhà và ban quản lý khu dân cư sẽ được thành lập theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo công tác vận hành quản lý các tòa nhà và duy trì cảnh quan. Các ban quản trị này sẽ phối hợp với chính quyền địa phương cũng như các tổ chức đoàn thể của địa phương để thực hiện công tác quản lý khu dân cư.

+ Đối với tuyến thoát nước của dự án: Dự án được thiết kế tách riêng hệ thống thu gom nước mưa, nước thải. Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được đấu nối với hệ thống thoát nước của tuyến đường QH-01 (đã được UBND xã An Phước chấp thuận tại văn bản số 1650/UBND-VP ngày 20/11/2025), đảm bảo việc không chảy tràn ra khu vực xung quanh. Nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom về hệ thống nước thải tập trung nhằm xử lý đạt quy chuẩn theo quy định của pháp luật trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận. Hệ thống xử lý nước thải được xây dựng và được các sở ban ngành nghiệm thu trước khi đưa vào sử dụng.

- Biện pháp khắc phục trong trường hợp hoạt động thi công xây dựng dự án gây nứt nhà của các hộ dân kế cận, vỡ kết cấu các công trình xung quanh dự án: Trước khi tiến hành thi công tác công trình của dự án: đối với các công trình lân cận nằm trong phạm vi ảnh hưởng theo quy định của pháp luật Chủ đầu tư phối hợp với nhà thầu thi công tiến hành kiểm tra đo đạc quay video và lập biên bản

hiện trạng công trình. Sau khi hoàn thành công tác xây dựng các hạng mục công trình dự án, Chủ đầu tư sẽ có phương án đền bù đối với các hộ dân/tổ chức bị ảnh hưởng (nứt nhà, vỡ kết cấu công trình) do quá trình thi công các hạng mục của dự án.

2.4. Đại diện chủ dự án tiếp thu, giải trình rõ các ý kiến của cộng đồng

Ông Vũ Phạm Bền, đại diện Chủ dự án trao đổi các ý kiến của cộng đồng dân cư chịu tác động, cụ thể:

Công ty tiếp thu, giải trình một số ý kiến của các hộ dân như sau:

- Chủ dự án sẽ phối hợp với nhà thầu xây dựng đảm bảo các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu không quá trọng tải của xe và có bạt che phủ tránh rơi vãi trên đường vận chuyển, cũng như phổ biến đến các tài xế lái xe đi đúng tốc độ quy định, tuân thủ đúng quy định giao thông để đảm bảo an toàn cho người dân khi tham gia giao thông; thực hiện phân luồng giao thông, hướng dẫn lưu thông hợp lý cho tất cả các tuyến đường nội vi khu vực dự án khi dự án đi vào hoạt động.

- Chủ dự án đã được UBND xã An Phước chấp thuận phương án đấu nối thoát nước của dự án tại văn bản số 1650/UBND-VP ngày 20/11/2025 thống nhất nội dung thỏa thuận công tác đấu nối đường giao thông và hệ thống thoát nước cho Dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước. Do đó, vấn đề thoát nước của dự án sẽ được đảm bảo.

Các cam kết của Chủ dự án:

- Cam kết thực hiện các biện pháp tiêu thoát nước trong quá trình thi công xây dựng và khi dự án đi vào hoạt động.

- Chủ dự án đảm bảo xử lý nước thải đạt quy chuẩn xả thải, trước khi xả thải ra môi trường. Niêm yết công khai, minh bạch vị trí xả nước thải vào nguồn tiếp nhận nước thải của dự án.

- Chủ dự án cam kết sẽ thực hiện sửa chữa tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu trong trường hợp gây ra hư hỏng tuyến đường do hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng của dự án và hoàn trả tuyến đường về trạng thái và kết cấu ban đầu hoặc theo đúng thỏa thuận với chính quyền địa phương.

- Chủ dự án cam kết thực hiện các giải pháp, biện pháp bảo vệ môi trường đạt quy chuẩn quy định hiện hành trong suốt quá trình vận hành dự án

3. Người chủ trì cuộc họp tổng hợp nội dung cuộc họp, kiến nghị của cộng đồng dân cư và tuyên bố kết thúc cuộc họp

Người chủ trì cuộc họp Bà Trương Thị Hồng Nhung - Phó trưởng phòng, Phòng Kinh tế kết luận:

- Đề nghị chủ đầu tư thực hiện đúng các biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường trong quá trình vận chuyển nguyên vật liệu, vật tư xây dựng về công trường và ngược lại, đảm bảo tải trọng của phương tiện vận chuyển, che chắn vật liệu để hạn chế bụi.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, đề nghị Chủ dự án thực hiện nghiêm túc các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường, xã hội như đã đề xuất trong báo cáo; phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị chức năng của địa phương để khắc phục trong trường hợp xảy ra sự cố trong quá trình thi công và hoạt động chính thức.

- Đề nghị chủ dự án cam kết thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường, ứng phó sự cố môi trường theo đúng cam kết trong quá trình thực hiện dự án. Trong quá trình dự án đã được cấp phép đi vào hoạt động chính thức đảm bảo nước thải xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả thải ra môi trường.

- Thực hiện tiếp thu các nội dung ý kiến của các hộ dân tham dự để nghiên cứu, đề xuất các biện pháp thực hiện phù hợp và đảm bảo quy định.

- Yêu cầu Chủ dự án trong quá trình hoạt động đảm bảo nước thải đạt quy chuẩn môi trường và thực hiện các cam kết của Chủ dự án đã trình bày.

- Đề nghị chủ dự án tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định có liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện.

Hội đồng thông qua cuộc họp tham vấn cộng đồng dân cư thực hiện dự án, yêu cầu chủ dự án thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung theo diễn biến phiên họp. Đồng thời tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định có liên quan đến dự án trong quá trình thực hiện.

Trên đây là kết luận của cuộc họp.

Phiên họp kết thúc vào lúc 16 giờ 00 phút cùng ngày đã được các thành viên tham dự thống nhất thông qua và ký tên./.

UBND XÃ AN PHƯỚC **CHỦ TỊCH**	**ĐẠI DIỆN CHỦ DỰ ÁN**
Phan Công Minh	**Nguyễn Phúc Thắng**
UBMTTQ XÃ AN PHƯỚC **PHÓ CHỦ TỊCH**	**THƯ KÝ**
Trần Thị Hồng Phượng	**Võ Thị Chanh**

BẢNG KÊ DANH SÁCH NGƯỜI THAM DỰ
THAM VẤN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, CÁ NHÂN

- Nội dung: Họp tham vấn cộng đồng dân cư dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành".

- Địa điểm tham vấn: Nhà văn hóa ấp 5, xã An Phước.

- Thời gian tham vấn: .....14.....giờ...30....., ngày..26/..11../2025.....

STT	Họ và tên	Chức vụ	Địa chỉ	Ký tên
1	Lê Văn Mạo	Hộ dân	Ấp 5	
2	Vũ Thị Tỏ	"	"	
3	Lê Thị Luyến	"	"	
4	Nguyễn Hữu Thiên	"	"	
5	Nguyễn Văn Quới	"	"	
6	Mai Thị Tuyết Nhung	"	"	
7	Trần Nguyễn [illegible] Khương	"	"	
8	Đinh Hoàng Việt	"	"	
9	Hà Việt Hoàng	"	"	
10	Nguyễn Thị Thúy	"	"	
11	Lê Minh Văn	"	"	
12	Trịnh Văn Cả	"	"	
13	Hoàng Văn Tùng	"	"	
14	Hồ Văn Huân	"	"	
15	Lê Minh Tuyên	"	"	
16	Vũ Văn Trọng	"	"	
17	Hồ Quang Chính	"	"	
18	Lê Thị Yến	"	"	
19	Hồ Văn Quang			
20	Nguyễn Thị Mỹ Hạnh			
21	Lê Văn Thanh			
22	Nguyễn Văn Tốc			

STT	Họ và tên	Chức vụ	Địa chỉ	Ký tên
23	HỒ Thị Kim Gái	Hộ dân	Ấp 5	Gái
24	Lê Khắc Hải	"	"	Hải
25	Đặng Lê Hường	"	"	Hường
26	Trần Chiêng	"	"	Chiêng
27	Hồ Nhã Lanh	"	"	Lanh
28	Nguyễn Hoàng Thông	"	"	Thông
29	Phạm Ngọc Huỳnh	"	"	Huỳnh
30	Đỗ Văn Long	"	"	Long
31	Lê Công Hoàng	"	"	Hoàng
32	Hồ Thị Ánh	"	"	Ánh
33	Nguyễn Văn Hiệp	"	"	Hiệp
34	Nguyễn Minh Hiệp	"	"	Hiệp
35	Hoàng Văn Thông	"	"	Thông
36	Lê Văn Quốc	"	"	Quốc
37	Lê Văn Nghiêu	"	"	Nghiêu

STT	Họ và tên	Chức vụ	Địa chỉ	Ký tên
38	Đặng Thị Nhi	Hộ dân	Ấp 5	
39	Phạm Tiến Lập	"	"	
40	Nguyễn Thị Việt	"	"	
41	Phan Văn Cảnh	"	"	
42	Hồ Văn Hùng	"	"	Hùng
43	Lê Thị Thanh	"	"	
44	Võ Văn Quang	"	"	
45	Vũ Hoàng An	"	"	

Tổng số người tham dự:.....

Thủ trưởng đơn vị
(Ký, họ tên)

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. AN PHƯỚC - T. BÌNH PHƯỚC

Trương Thị Hồng Nhung

Ngày.....tháng.....năm 2025
Người lập
(Ký, họ tên)

Võ Thị Thanh.

Được ký bởi: Nguyễn Đồng Thanh
Ngày ký: 08.12.2025 10:03:14 +07:00

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

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

Số: 634 /TT.CNTT-HCTH
V/v kết quả công khai nội dung tham vấn đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam.

Đồng Nai , ngày 08 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam.

Căn cứ Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; văn bản số 1026/MT ngày 24/11/2025 của Phòng Môi trường về việc công khai tham vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam.

Trung tâm Công nghệ thông tin căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao đã công khai thông tin tham vấn đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai trên trang thông tin điện tử của Sở từ ngày 25/11/2025, đến nay, Trung tâm không nhận được ý kiến tham vấn đối với báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Trên đây là kết quả công khai đề nghị tham vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai trên trang thông tin điện tử của Sở, Trung tâm báo cáo Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc TT;
- P.MT;
- Lưu: VT, HCTH.(3b).

Tuan\VB2025\Congkhaithamvan-1026PMT/

GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

Nguyễn Đồng Thanh

Số 518 - 520, Đường Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 02518 823 352 Fax: 02518 823 354 E-mail: ttcntt.stnmt@dongnaigov.vn

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 13 /2025/VB-SIB	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
V/v Lấy ý kiến tham vấn trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai	*Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2025*

ỦY BAN XÃ AN PHƯỚC
ĐẾN Số: ...
Ngày: 19/11/2025
Chuyển: ...
Lưu hồ sơ: ...

Kính gửi: - UBND xã An Phước, tỉnh Đồng Nai;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam đã thực hiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai".

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam xin gửi đến UBND xã An Phước và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phước, tỉnh Đồng Nai Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và rất mong nhận được ý kiến đóng góp của UBND xã An Phước và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phước, tỉnh Đồng Nai về các nội dung:

- Vị trí thực hiện dự án đầu tư;
- Tác động môi trường của dự án đầu tư;
- Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường;
- Chương trình quản lý và giám sát môi trường;
- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường;
- Các nội dung khác có liên quan đến dự án đầu tư.

Ý kiến tham vấn của UBND xã An Phước và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phước, tỉnh Đồng Nai về các nội dung nêu trên xin gửi về Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam *(địa chỉ tại: Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam)* trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản tham vấn để Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật.

(Đính kèm: Báo cáo ĐTM dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai" của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam).

Nơi nhận:
- *Như kính gửi;*
- *Ban GĐ (để b/c);*
- *Lưu: VT./.*

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0104491514 CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Phúc Trường

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 19 /2025/VB-SIB	*Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2025*
V/v Lấy ý kiến tham vấn trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của Dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai	

ĐẾN Số: ..... Ngày: 19/11/25 Chuyển: ..... Số và ký hiệu hồ sơ: .....

Kính gửi: - UBND xã An Phước, tỉnh Đồng Nai;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phước, tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam đã thực hiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai".

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam xin gửi đến UBND xã An Phước và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phước, tỉnh Đồng Nai Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và rất mong nhận được ý kiến đóng góp của UBND xã An Phước và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phước, tỉnh Đồng Nai về các nội dung:

- Vị trí thực hiện dự án đầu tư;
- Tác động môi trường của dự án đầu tư;
- Biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường;
- Chương trình quản lý và giám sát môi trường;
- Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường;
- Các nội đung khác có liên quan đến dự án đầu tư.

Ý kiến tham vấn của UBND xã An Phước và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã An Phước, tỉnh Đồng Nai về các nội dung nêu trên xin gửi về Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam *(địa chỉ tại: Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam)* trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản tham vấn để Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật.

(Đính kèm: Báo cáo ĐTM dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai" của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam).

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Ban GĐ (để b/c);
- Lưu: VT./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0104921514 CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Phúc Trường

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Số: 20 /2025/VB-SIB

V/v đề nghị đăng thông tin tham vấn báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 19 tháng 11 năm 2025

ĐẾN Số: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Ngày 20 / 11 / 2025

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai

Thực hiện Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam đã thực hiện Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án "Khu nhà ở xã hội An Phước tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai".

Căn cứ Khoản 3, Điều 26, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 8, Điều 1, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam kính gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án để đăng tải tham vấn ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư, cá nhân chịu tác động trực tiếp dự án đầu tư trên Cổng thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Hồ sơ Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án được lưu chứa trong đĩa CD gửi kèm Công văn này.

Tổng hợp các ý kiến tham vấn xin gửi về Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam theo địa chỉ:

+ Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

+ Ông Đặng Sỹ Đức - Chức vụ: Cán bộ Phòng kế hoạch - dự án; Điện thoại: 0982874603;

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai xem xét hồ sơ, đăng tải và gửi tổng hợp ý kiến tham vấn để Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- *Như kính gửi;*
- *Ban GĐ (để b/c);*
- *Lưu: VT./.*

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phúc Thắng

PHỤ LỤC 3

CÁC BẢN VẼ LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN

HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC ,TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

HẠNG MỤC : HẠ TẦNG KĨ THUẬT

ĐỒNG NAI . 2026

HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC ,TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

HẠNG MỤC : HẠ TẦNG KĨ THUẬT

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Tống Quang Hưng

CHỦ ĐẦU TƯ

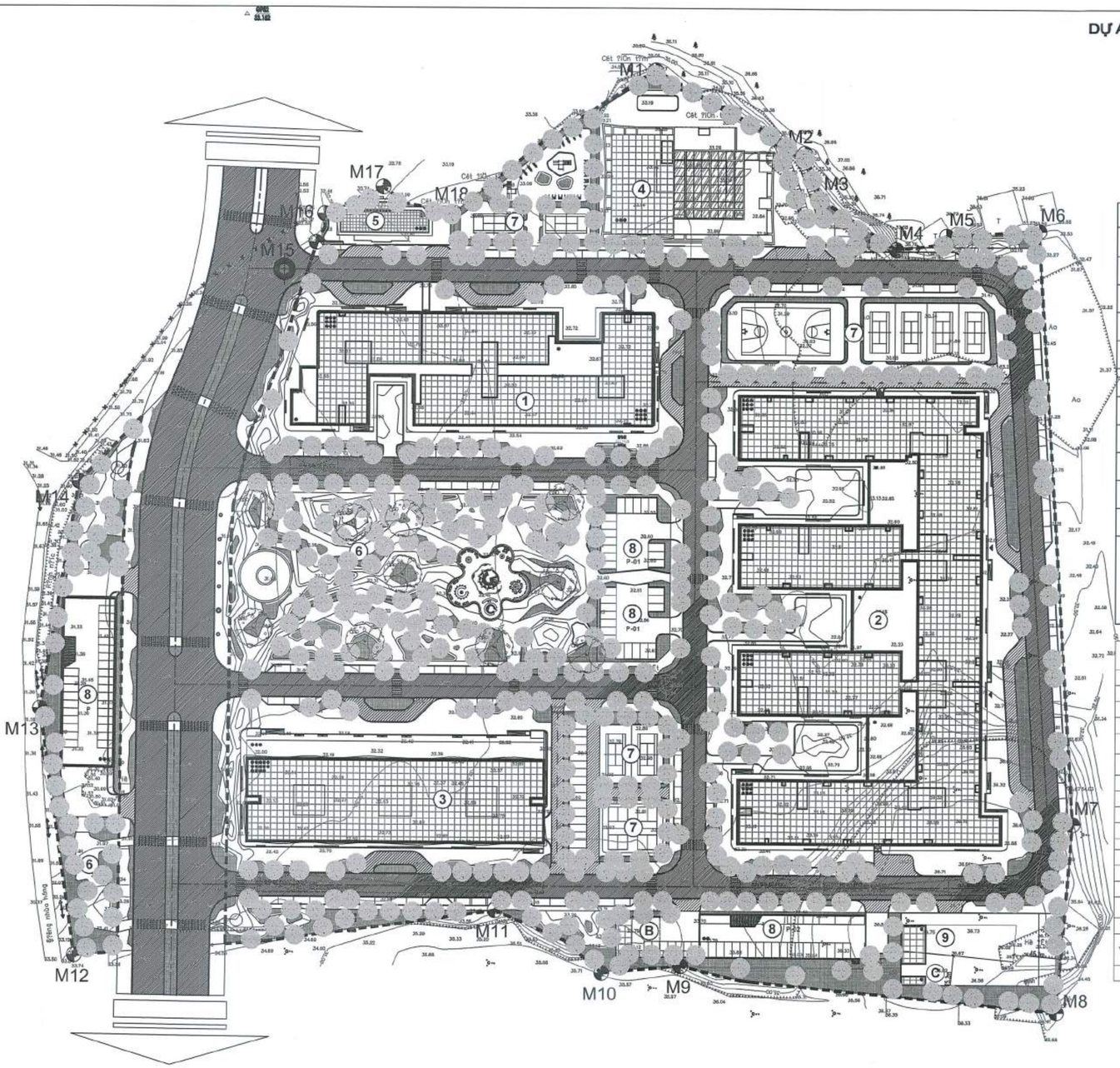
CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Phúc Thắng

ĐỒNG NAI . 2026

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

DỰ ÁN: KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC , TỈNH ĐỒNG NAI



B

TỈ LỆ 1: 500

0 5 10 20 30 40 50 (m)

DANH MỤC	KÍ HIỆU	SỐ TẦNG
(1) NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG	CC-01	09 TẦNG
(2) NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG	CC-02	09 TẦNG
(3) NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP)	CC-03	16 TẦNG
(4) TRƯỜNG MẦM NON	TH-01	03 TẦNG
(5) TRẠM Y TẾ	YT-01	03 TẦNG
(6) KHU CÂY XANH	CX	
(7) KHU THỂ DỤC, THỂ THAO	TDTT	
(8) KHU HẠ TẦNG KĨ THUẬT (BÃI ĐỖ XE)	P	
(9) KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT (XLNT,CTR)	HT-01	
(B) BỂ PCCC (470M3)		
(C) KHU LƯU GIỮ CHẤT THẢI RẮN TRẠM XLNT (23M2)		01 TẦNG

RANH GIỚI QUY HOẠCH

M1....M18 MỐC TỌA ĐỘ RANH GIỚI

TẦNG CAO CÔNG TRÌNH

BẢNG TỌA ĐỘ MỐC GIỚI			
SỐ HIỆU MỐC	KHOẢNG CÁCH (m)	TỌA ĐỘ X(m)	TỌA ĐỘ Y(m)
M1	53.84	1197966.07	414566.33
M2	15.55	1197940.11	414613.50
M3	28.37	1197925.51	414618.83
M4	16.40	1197909.96	414642.56
M5	29.22	1197914.21	414658.39
M6	187.62	1197915.84	414687.57
M7	60.00	1197728.57	414699.05
M8	119.63	1197668.76	414694.21
M9	24.94	1197683.10	414575.44
M10	39.19	1197680.89	414550.59
M11	133.55	1197700.69	414516.77
M12	78.98	1197685.55	414384.08
M13	72.78	1197763.74	414372.97
M14	106.70	1197835.52	414384.96
M15	9.21	1197911.60	414459.76
M16	20.31	1197920.50	414462.14
M17	23.74	1197929.13	414480.53
M18	77.82	1197921.05	414502.85
M1		1197966.07	414566.33

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m2)	Diện tích XD	Mật độ xây dựng(%)	Tầng cao	Diện tích sàn (m2)	Hệ số sử dụng đất	Tỷ lệ (%)
I	**Đất nhà ở chung cư cao tầng**		**25.070,30**						**34,2%**
1	**Đất nhà ở xã hội chung cư cao tầng**		**20.055,90**						**27,4%**
1.1	Đất chung cư	CC-01	5.919,30	**3.530,90**	59,65	9,00	**27.725,60**	**4,68**	*8,1%*
1.2	Đất chung cư	CC-02	14.136,60	**8.462,30**	59,86	9,00	**64.971,00**	**4,60**	*19,3%*
2	**Đất nhà ở chung cư thương mại (hỗn hợp)**	CC-03	**5.014,40**	**2.971,90**	**59,27**	**16,00**	**42.944,20**	**8,56**	**6,8%**
II	**Đất công trình công cộng (Trường mầm non, trạm y tế)**		**3.757,17**						**5,1%**
1	Trạm Y tế	YT-01	557,30	**214,60**		3,00	**652,00**	**1,17**	*0,8%*
2	Trường mầm non	TH-01	3.199,87	**1.129,80**		3,00	**3.132,80**	**0,98**	*4,4%*
III	**Đất cây xanh**	CX	**8.947,70**						**12,2%**
IV	**Đất thể dục thể thao**	TDTT	**5.037,40**						**6,9%**
V	**Đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe)**	P	**4.497,20**						**6,1%**
	Diện tích bãi để xe	P	1.350,00	**734,00**	0,54	3,00	2.202,00		1,8%
	Diện tích bãi để xe	P-01	1.203,00						1,6%
	Diện tích bãi để xe	P-02	1.944,20	**881,00**	0,45	2,00	1.762,00		2,7%
VI	**Đất hạ tầng kỹ thuật (XLNT, CTR)**	HT-01	**1.495,13**						**2,0%**
VII	**Đất giao thông nội khu**		**17.670,10**						**24,1%**
VIII	**Đất giao thông thuộc dự án đầu tư đường giao thông QH-01 (Lộ giới 34m) của huyện Long Thành**		**6.800,30**						**9,3%**
	TỔNG CỘNG		**73.275,30**						**100,0%**

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sai lệch đối với, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp xử lý kịp thời.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location: Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location: Số 11 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Đại diện: Chức vụ: GIÁM ĐỐC

Đơn vị tư vấn - Consulting Consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location: Số 11 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh

VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

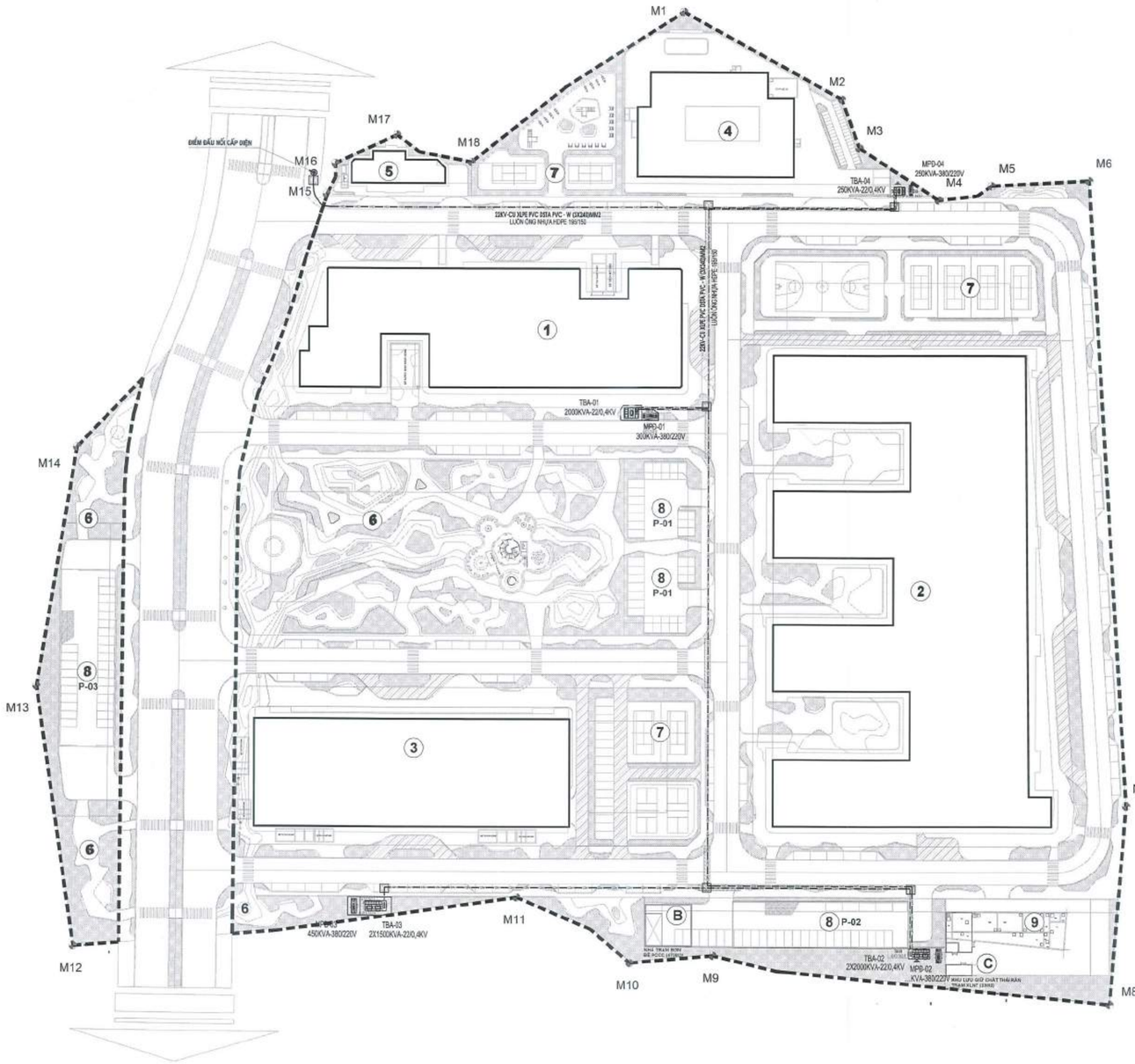
Đại diện: Chức vụ: TỔNG GIÁM ĐỐC

CHỦ TRÌ - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TỐNG QUANG HƯNG	
CLKT - Checked by: NGUYỄN VÕ LUU	
Thiết kế - Designed by: VÕ ĐÌNH PHÁU	
Bộ môn - Part: MẶT BẰNG TỔNG THỂ VÀ SAN VỈ CÔNG TRÌNH	

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TỔNG THỂ

HS:		Tỷ lệ:	1/500
Giai đoạn: TK2B		HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ:	AP-KHUNHAOXH-QH-A1		



DANH MỤC

1. NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG
2. NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG
3. NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP)
4. TRƯỜNG MẦM NON
5. TRẠM Y TẾ
6. KHU CÂY XANH
7. KHU THỂ DỤC, THỂ THAO
8. KHU HẠ TẦNG KĨ THUẬT (BÃI ĐỖ XE)
9. KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT (XLNT)

B. BỂ PCCC (470M3)

C. KHU LƯU TRỮ CHẤT THẢI RẮN TRẠM XLNT(23M2)

kí hiỗu

- TRẠM BIẾN ÁP
- MÁY PHÁT ĐIỆN DỰ PHÒNG
- CÁP NGẦN TRUNG THẾ XÂY DỰNG MỚI LUỒN TRONG ỐNG NHỰA XOẮN HDPE
- CÁP NGẦN HẠ THẾ XÂY DỰNG MỚI LUỒN TRONG ỐNG NHỰA XOẮN HDPE
- CÁP NGẦN TRUNG THẾ XÂY DỰNG MỚI LUỒN TRONG ỐNG THÉP
- CÁP NGẦN HẠ THẾ XÂY DỰNG MỚI LUỒN TRONG ỐNG THÉP
- TỦ ĐIỆN HẠ THẾ NGOÀI TRỜI
- TỦ ĐIỆN HẠ THẾ NGOÀI TRỜI
- HỐ GA TRUNG THẾ/ HẠ THẾ

MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN TRUNG THẾ

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 Nhà số 2 Ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hàng Bồ, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16 toà nhà Sudico, 832, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, Tp. Hà Nội
Tel: 04.6294.0821

Phó tổng giám đốc : TỐNG QUANG HƯNG

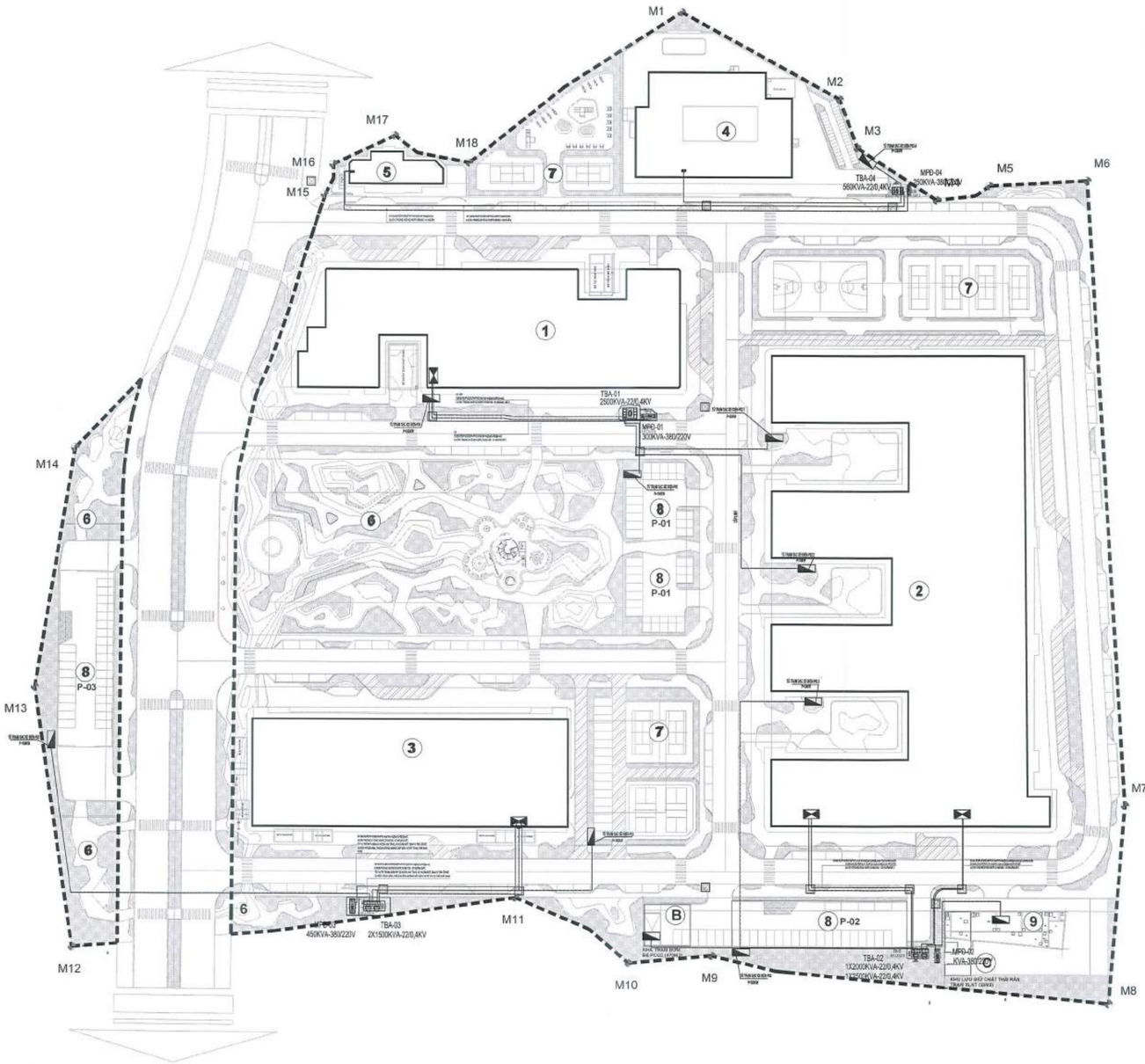
CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief engineer: NGUYỄN THANH HOÀNG	
QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN THANH HOÀNG	

Công trình - Project: HẠ TẦNG KĨ THUẬT

Bộ môn - Part: PHẦN ĐIỆN

Tên bản vẽ - Drawing: MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN TRUNG THẾ

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOI.HTKT.TKCS-	QHCD-01



DANH MỤC

1. NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG
2. NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG
3. NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP)
4. TRƯỜNG MẦM NON
5. TRẠM Y TẾ
6. KHU CÂY XANH
7. KHU THỂ DỤC, THỂ THAO
8. KHU HẠ TẦNG KĨ THUẬT (BÃI ĐỖ XE)
9. KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT (XLNT)
- B. BỂ PCCC (470M3)
- C. KHU LƯU TRỮ CHẤT THẢI RẮN TRẠM XLNT(23M2)

kĩ hiỏu

- TRẠM BIẾN ÁP
- MÁY PHÁT ĐIỆN DỰ PHÒNG
- CÁP NGẦN TRUNG THẾ XÂY DỰNG MỚI LUỒN TRONG ỐNG NHỰA XOẮN HDPE
- CÁP NGẦN HẠ THẾ XÂY DỰNG MỚI LUỒN TRONG ỐNG NHỰA XOẮN HDPE
- CÁP NGẦN TRUNG THẾ XÂY DỰNG MỚI LUỒN TRONG ỐNG THÉP
- CÁP NGẦN HẠ THẾ XÂY DỰNG MỚI LUỒN TRONG ỐNG THÉP
- TỦ ĐIỆN HẠ THẾ NGOÀI TRỜI
- TỦ ĐIỆN TỔNG HẠ THẾ TÒA NHÀ
- HỐ GA TRUNG THẾ/ HẠ THẾ

MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN HẠ THẾ

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Sicon 2, số 803.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Tel: 04 6674 6674

Phó tổng giám đốc : TÔNG QUANG HƯNG

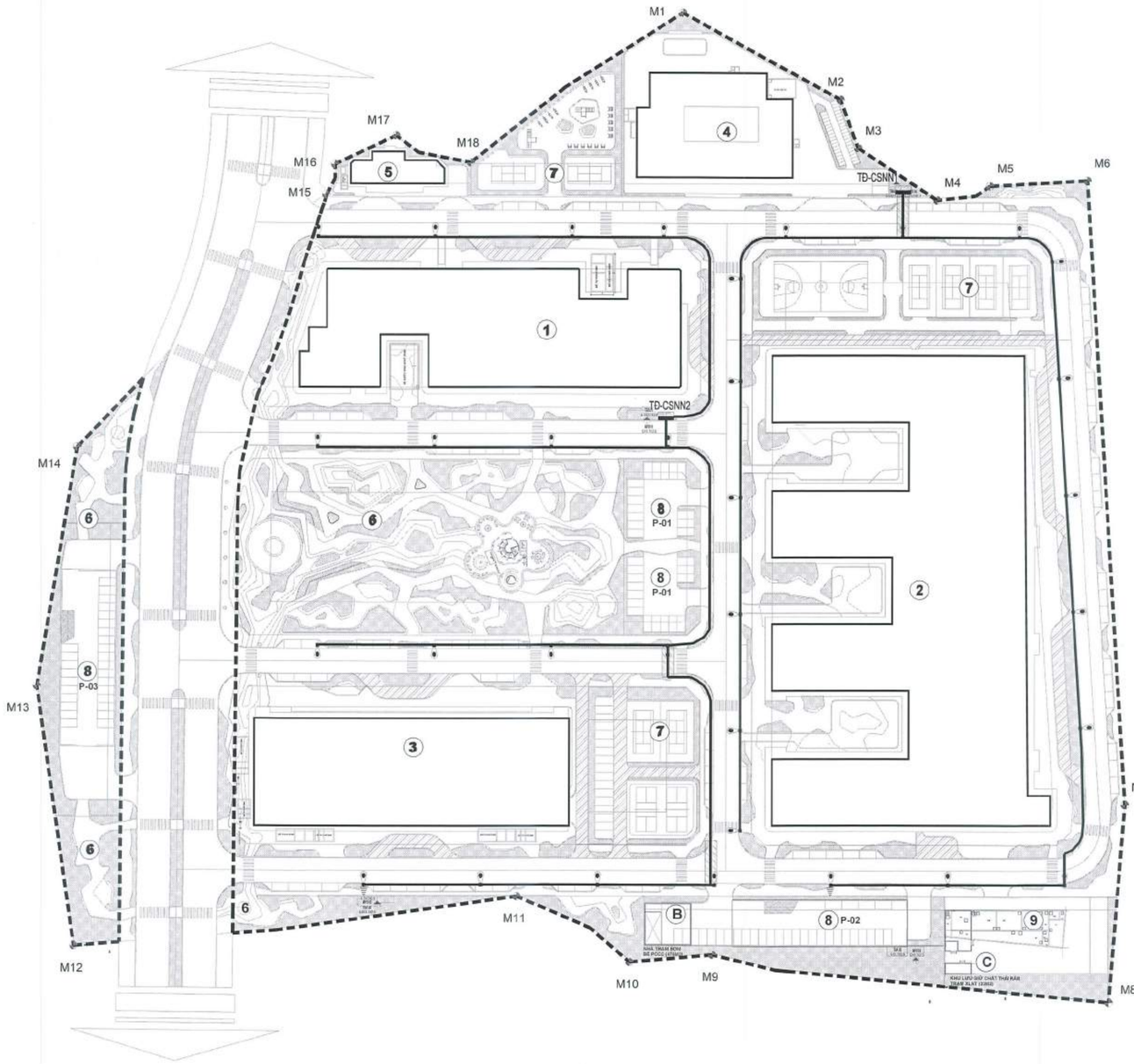
CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief engineer: NGUYỄN THANH HOÀNG	
QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN THANH HOÀNG	

Công trình - Project: HẠ TẦNG KĨ THUẬT

Bộ môn - Part: PHẦN ĐIỆN

Tên bản vẽ - Drawing: MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN HẠ THẾ

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NXH.HTKT.TKCS- QHCD-02	



DANH MỤC

1. NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG
2. NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG
3. NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP)
4. TRƯỜNG MẦM NON
5. TRẠM Y TẾ
6. KHU CÂY XANH
7. KHU THỂ DỤC, THỂ THAO
8. KHU HẠ TẦNG KĨ THUẬT (BÃI ĐỖ XE)
9. KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT (XLNT)
- B. BỂ PCCC (470M3)
- C. KHU LƯU TRỮ CHẤT THẢI RẮN TRẠM XLNT(23M2)

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI DỰ ÁN
- TỦ ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- CÁP ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- ĐÈN CHIẾU SÁNG ĐƠN BÓNG LED 150W-200W CAO 8M-12M
- TIẾP ĐỊA LẶP LẠI

MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 6 Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 6, tòa nhà Pacific, số 83, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6686.0404

Phó tổng giám đốc : TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief engineer: NGUYỄN THANH HOÀNG	
QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN THANH HOÀNG	

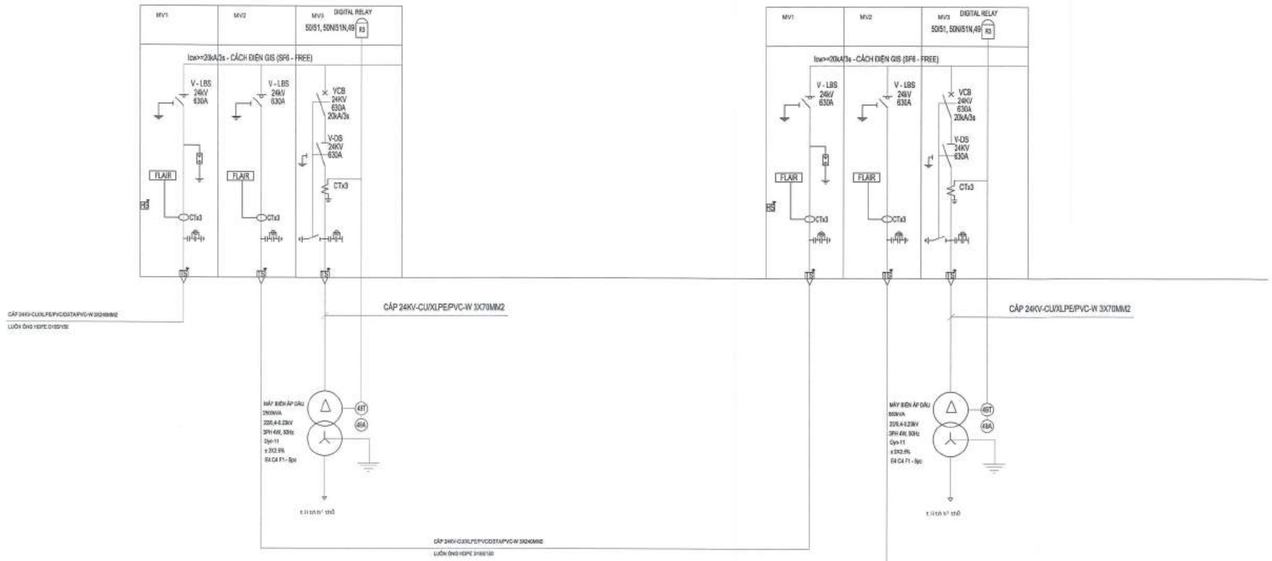
Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT

Bộ môn - Part:
PHẦN ĐIỆN

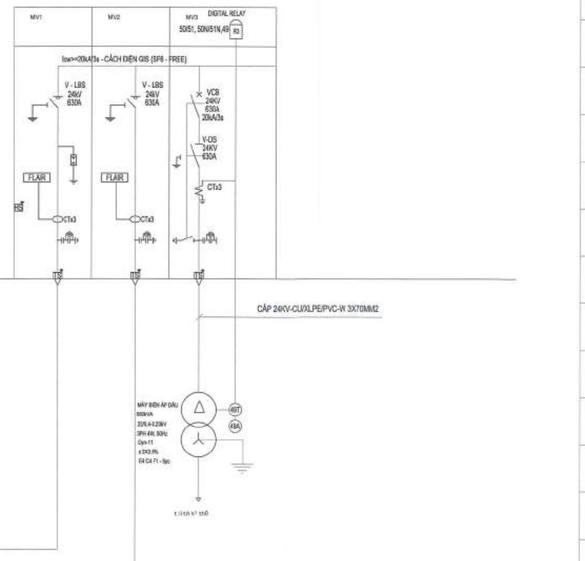
Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ: AP.NOI-HTKT.TKCS-	QHCD-03	

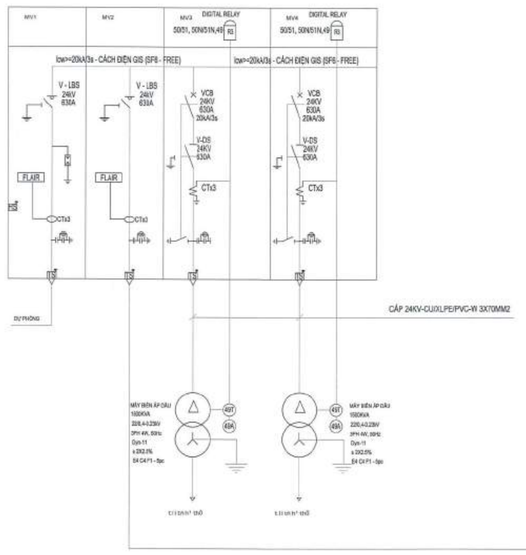
TRẠM BIẾN ÁP 1



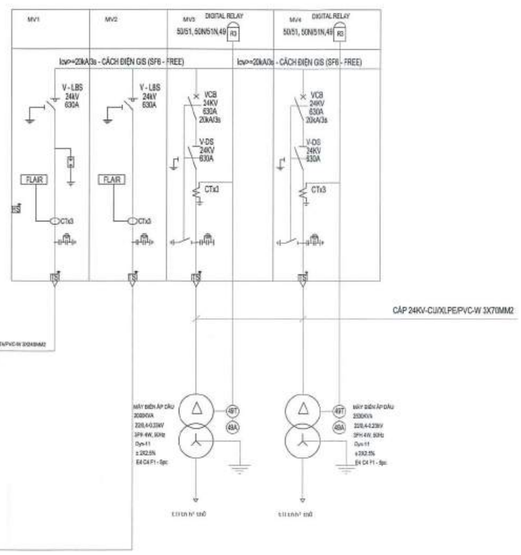
TRẠM BIẾN ÁP 4



TRẠM BIẾN ÁP 3



TRẠM BIẾN ÁP 2



KÍ HIỆU	TÊN THIẾT BỊ
	MÁY BIẾN ÁP
	CHỐNG SÉT LAN TRUYỀN
	CẦU DAO PHỤ TẢI (CHÂN DÀUNG)
	CẦU DAO (CHÂN DÀUNG)
	MÁY CẮT (CHÂN DÀUNG)
	MÁY BIẾN DÒNG ĐIỆN
(VT)	MÁY BIẾN ĐIỆN ÁP
(PF)	CẦU CHÌ BẢO VỆ
	NỐI ĐẤT
CH	ĐẦU CÁP
FAUT	BỘ CHỈ THỊ SỰ CỐ ĐẦU CÁP
Flair21D	BỘ CHỈ THỊ SỰ CỐ CHẠM ĐẤT
	BỘ SẤY NHIỆT
49 50/51 51N	RƠ LE BẢO VỆ QUÁ DÒNG CHẠM ĐẤT
TS	CẢM BIẾN NHIỆT ĐỘ ĐẦU CÁP
HS	CẢM BIẾN MÔI TRƯỜNG
SMD	BỘ GIÁM SÁT TRẠNG THÁI TBA

CHI TIẾT THÔNG TIN XEM CHỈ DẪN KỸ THUẬT

GHI CHÚ:

-BỘ SẤY NHIỆT CÓ THỂ BỎ QUA NẾU DÙNG TỦ GIS

-YÊU CẦU CÔNG SUẤT MBS Ở CHẾ ĐỘ LÀ LIÊN TỤC VÀ PHẢI TUÂN THỦ TIÊU CHUẨN IEC 60076-11, TCCS-18:EVN VỀ MBA DẦU

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP . Hà Nội

PHÓ GIÁM ĐỐC - DIRECTOR: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Số 01, tòa nhà Sicomm 83.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Tel: 0862950604

Phó tổng giám đốc : TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG

Chủ trì TK - Chief engineer: NGUYỄN THANH HOÀNG

QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH

Thiết kế - Designed by: NGUYỄN THANH HOÀNG

Công trình - Project: **HẠ TẦNG KĨ THUẬT**

Bộ môn - Part: **PHẦN ĐIỆN**

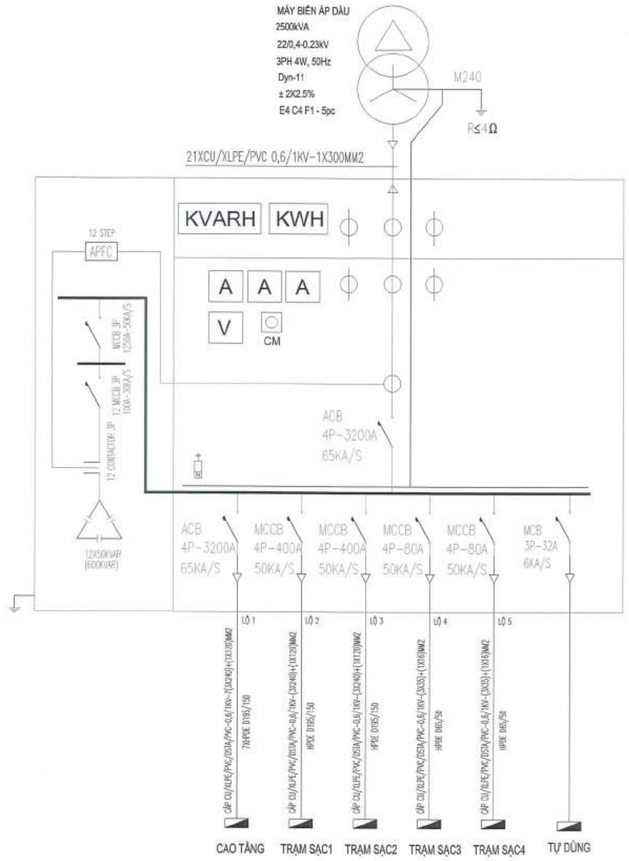
Tên bản vẽ - Drawing:

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ TRUNG THẾ
MẶT BẰNG CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG

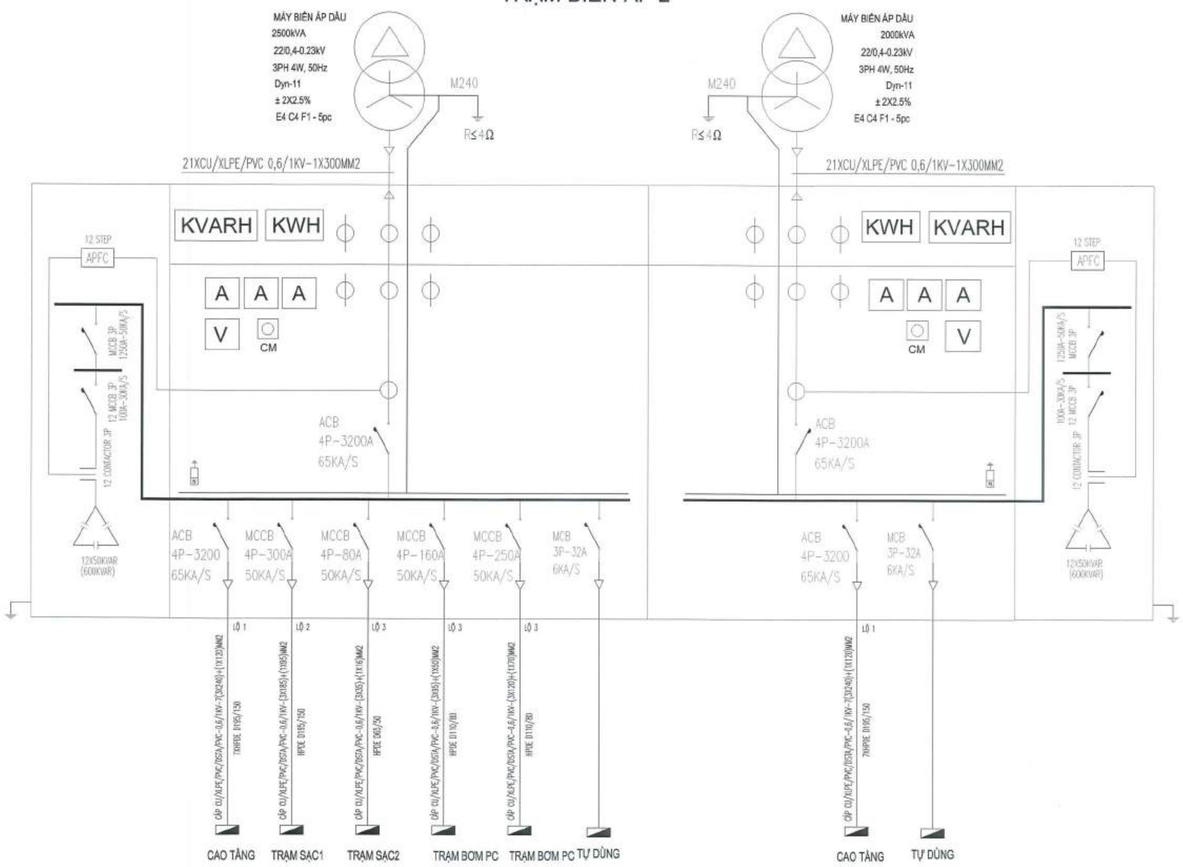
HD:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0

Ký hiệu bản vẽ: AP.NOXH.HTKT.TKCS- SDCD-01

TRẠM BIẾN ÁP 1



TRẠM BIẾN ÁP 2



LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Chủ đầu tư - Owner: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TƯ VẤN - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hexacon B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 84.2036.6494

Phó tổng giám đốc : TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief engineer: NGUYỄN THANH HOÀNG	
QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN THANH HOÀNG	

Công trình - Project: **HẠ TẦNG KĨ THUẬT**

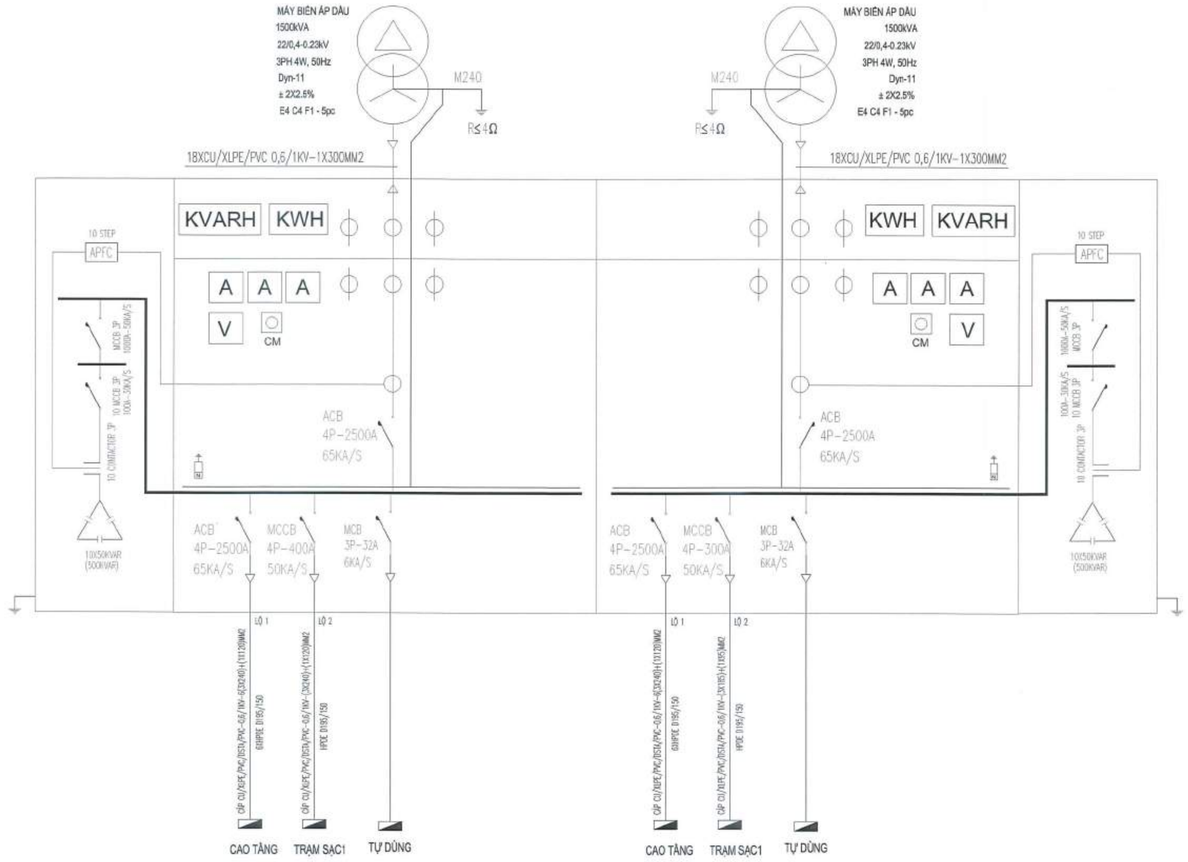
Bộ môn - Part: **PHẦN ĐIỆN**

Tên bản vẽ - Drawing:

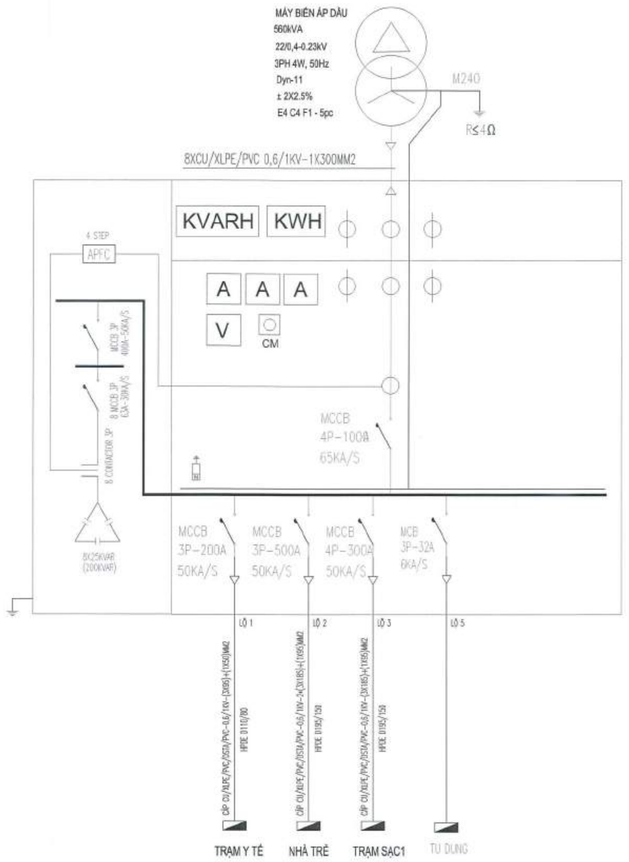
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ TRẠM BIẾN ÁP 01

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ: AP.NGTH-HTKT.TKCS-	SDCD-02	

TRẠM BIẾN ÁP 3



TRẠM BIẾN ÁP 4



LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, Phường Kim Liên, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Packco 83.7, đường Lê Văn Lương, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Tel: 0462550404

Phó tổng giám đốc : TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief engineer: NGUYỄN THANH HOÀNG	
QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN THANH HOÀNG	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT

Bộ môn - Part:
PHẦN ĐIỆN

Tên bản vẽ - Drawing:

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ TRẠM BIẾN ÁP 02

HD:	Tỷ lệ:
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026

Ký hiệu bản vẽ | AP.NGH.HTKT.TKCS- SDCD-03

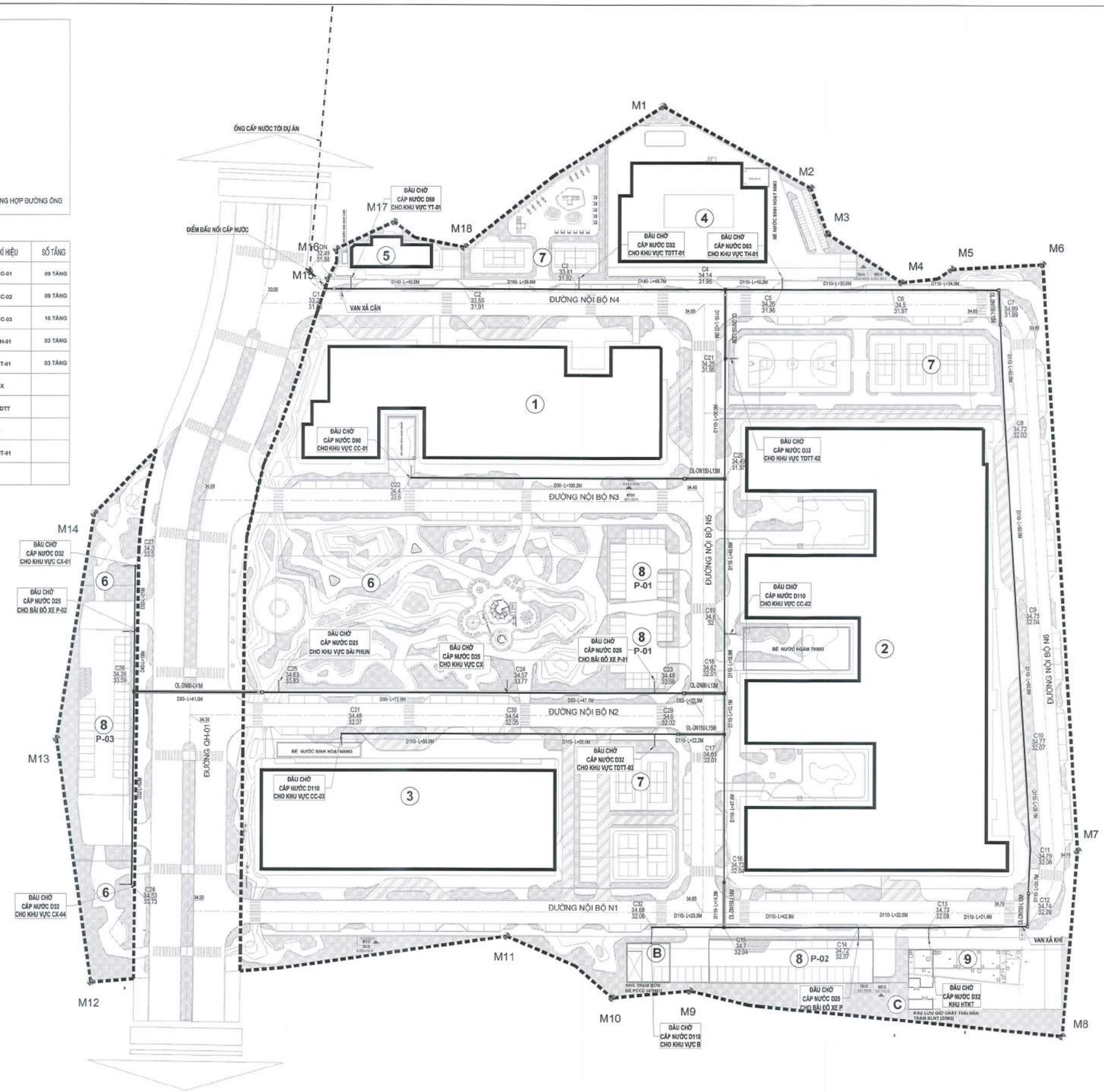
KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI THIẾT KẾ
- ỐNG CẤP NƯỚC THIẾT KẾ
- ỐNG LỒNG THÉP QUA ĐƯỜNG
- D800-L=30M — ĐƯỜNG KÍNH (MM)-CHIỀU DÀI (M)
- HỐ ĐỒNG HỒ TỔNG
- VAN CHẶN
- ĐIỂM CHỜ CẤP NƯỚC
- ĐIỂM TÍNH TOÁN

MẶT CẮT BỐ TRÍ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XEM HỒ SƠ TỔNG HỢP ĐƯỜNG ỐNG

GHI CHÚ:

	DANH MỤC	KÍ HIỆU	SỐ TẦNG
1	NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG	CC-01	09 TẦNG
2	NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG	CC-02	09 TẦNG
3	NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP)	CC-03	16 TẦNG
4	TRƯỜNG MẦM NON	TH-01	03 TẦNG
5	TRẠM Y TẾ	YT-01	03 TẦNG
6	KHU CÂY XANH	CX	
7	KHU THỂ DỤC, THỂ THAO	TDTT	
8	KHU HẠ TẦNG KĨ THUẬT (BÃI ĐỖ XE)	P	
9	KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT (XLNT,CTR)	HT-01	
B	BỂ PCCC (470M3)		



MẶT BẰNG TỔNG THỂ CẤP NƯỚC SINH HOẠT

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, P.Lương Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc: Ông NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 2 Khu Đất Đấu Giá Lô B3.7, đường Lê Văn Lương kéo dài, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Tel: 0902559604

Phó tổng giám đốc : TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief engineer: NGUYỄN THANH HOÀNG	
QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN THANH HOÀNG	

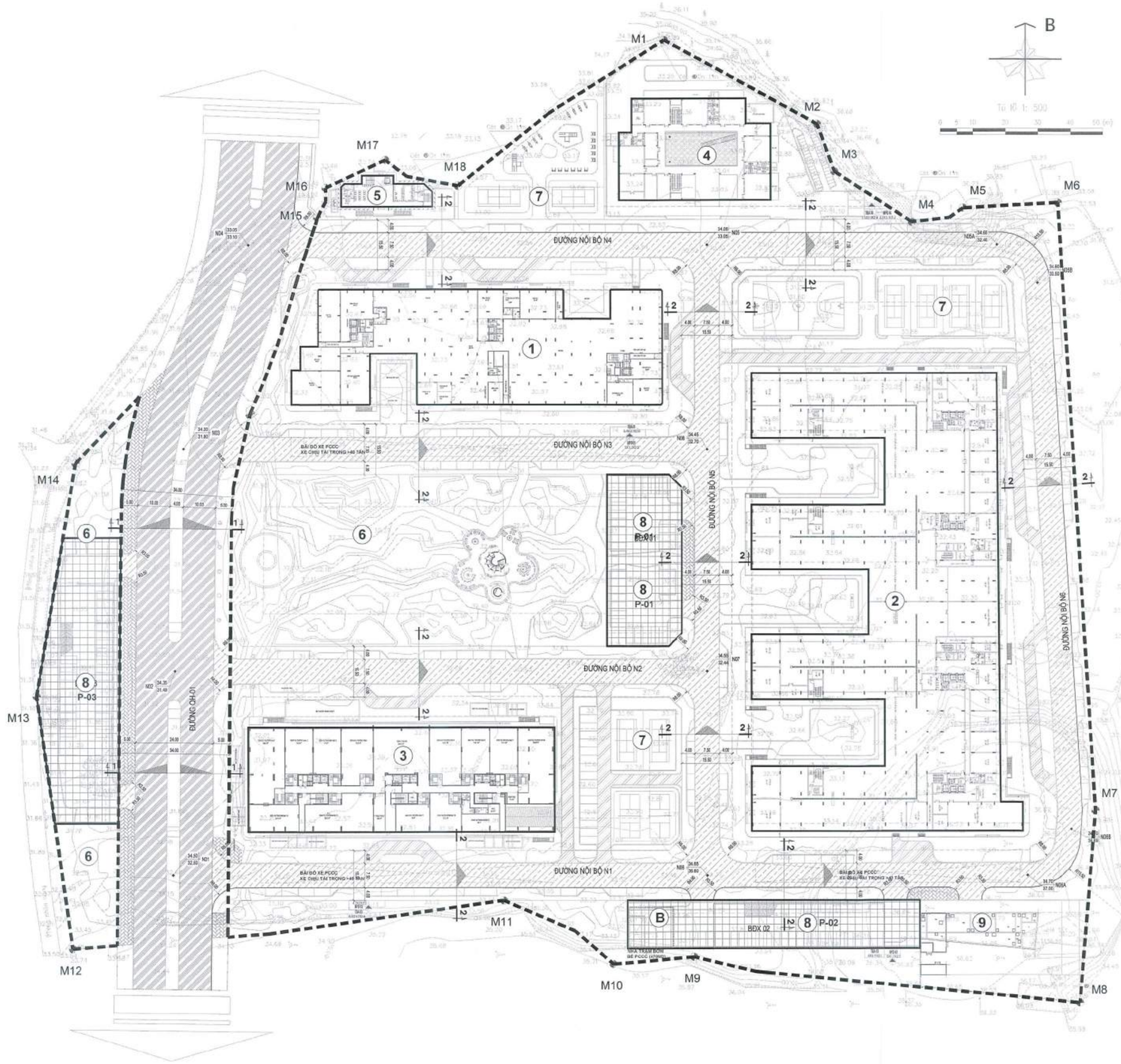
Công trình - Project: HẠ TẦNG KĨ THUẬT

Bộ môn - Part: PHẦN ĐIỆN

Tên bản vẽ - Drawing: MẶT BẰNG TỔNG THỂ CẤP NƯỚC SINH HOẠT

HĐ:	Tỷ lệ:
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026

Ký hiệu bản vẽ: AP.NOIH-HTKT.TKCS-CN-01



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI THIẾT KẾ
- CAO ĐỘ MẶT ĐƯỜNG HOÀN THIỆN
- TÊN NÚT
- CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- PHẠM VI MẶT ĐƯỜNG
- PHẠM VI MẶT ĐƯỜNG BÃI ĐỖ XE
- PHẠM VI MẶT ĐƯỜNG QUY HOẠCH
- PHẠM VI VỈA HÈ
- TÊN MẶT CẮT ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- HƯỚNG DỐC NGANG
- BÁN KÍNH CONG BỐ VỈA (M)

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ

TÊN MỐC	TỌA ĐỘ	
	X	Y
N01	1197708.442	414414.954
N02	1197771.442	414415.579
N03	1197839.942	414418.195
N04	1197902.942	414438.231
N05	1197902.942	414579.504
N05A	1197902.943	414668.839
N05B	1197891.208	414681.315
N06	1197708.442	414579.504
N06A	1197708.443	414678.170
N06B	1197722.769	414691.645
N07	1197771.442	414579.504
N08	1197839.942	414579.504

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 19A Lý Nam Đế, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội

Phó Tổng Giám Đốc/Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 3, tòa nhà Hecmo B3.7, đường Lê Văn Lương kéo dài, Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Phó tổng giám đốc : TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief engineer: NGUYỄN ĐÌNH NAM	
QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN ĐÌNH NAM	

Công trình - Project: **HẠ TẦNG KĨ THUẬT**

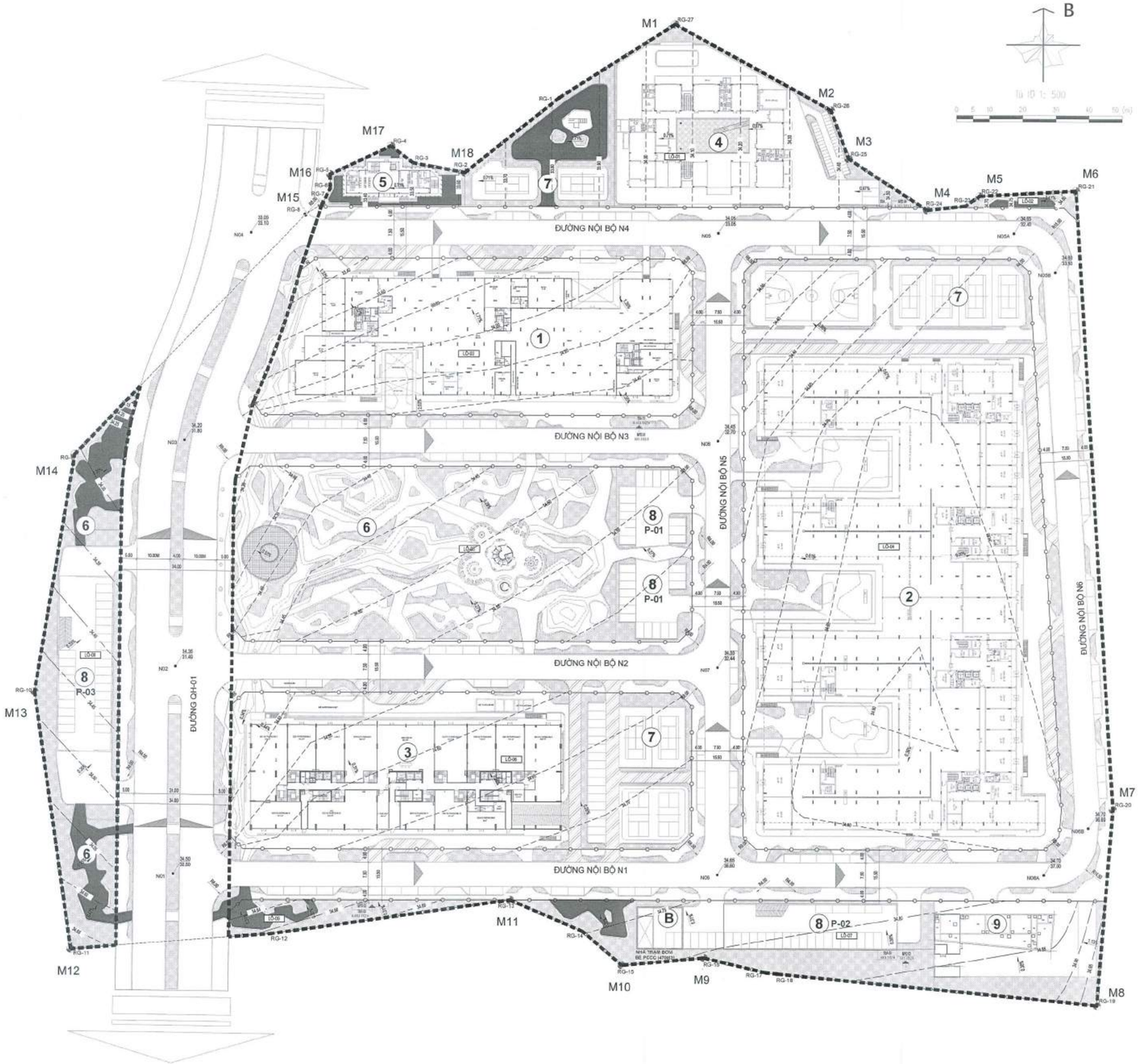
Bộ môn - Part: **GIAO THÔNG - SAN NỀN**

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG GIAO THÔNG

HD:	Tỷ lệ: KTL	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.KTKT.TKCS-MBGT-001	

MẶT BẰNG GIAO THÔNG



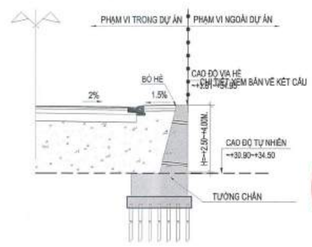
KÍ HIỆU:

- RANH GIỚI THIẾT KẾ
- PHẠM VI LỒ SAN NỀN
- 9.00 — CAO ĐỘ SAN NỀN HOÀN THIỆN
- ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC
- 9.00 / 8.48 — CAO ĐỘ MẶT ĐƯỜNG HOÀN THIỆN / CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG
- N1 — TÊN NÚT
- 0.40% — HƯỚNG DỐC
- LÔ 01 — TÊN LÔ SAN NỀN
- 4A A4 — KÝ HIỆU MẶT CẮT NGANG ĐIỂN HÌNH

BẢNG TỌA ĐỘ RANH GIỚI

STT	TỌA ĐỘ Y	TỌA ĐỘ X
RG-1	414531.306	1197943.792
RG-2	414502.858	1197921.045
RG-3	414487.158	1197934.005
RG-4	414483.529	1197929.132
RG-5	414482.138	1197930.497
RG-6	414482.177	1197916.320
RG-7	414459.757	1197911.603
RG-8	414404.580	1197908.316
RG-9	414394.990	1197935.515
RG-10	414372.998	1197783.735
RG-11	414384.081	1197885.945
RG-12	414444.886	1197890.383
RG-13	414516.774	1197700.682
RG-14	414538.742	1197691.195
RG-15	414550.591	1197680.885
RG-16	414575.437	1197683.103
RG-17	414584.273	1197678.590
RG-18	414597.373	1197678.246
RG-19	414594.237	1197686.794
RG-20	414658.093	1197726.568
RG-21	414687.566	1197015.839
RG-22	414658.393	1197914.210
RG-23	414604.136	1197911.224
RG-24	414642.550	1197888.937
RG-25	414618.830	1197926.609
RG-26	414611.499	1197940.114
RG-27	414588.326	1197866.068

MẶT CẮT1-1
ÁP DỤNG TỪ MỐC RG-20 ĐẾN RG-21



MẶT CẮT 2-2
ÁP DỤNG TỪ MỐC RG-1 ĐẾN RG-7, TỪ MỐC RG-9 ĐẾN RG-11
TỪ MỐC RG-12 ĐẾN RG-19, TỪ MỐC RG-21 ĐẾN RG-24



LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Người đại diện/Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 10, tòa nhà Hacinco (83.7, đường Lê Văn Lương (kéo dài), phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 0243.555.0404

Phó tổng giám đốc : TÔNG QUANG HƯNG

QNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief engineer: NGUYỄN ĐÌNH NAM	
QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN ĐÌNH NAM	

Công trình - Project: **HẠ TẦNG KĨ THUẬT**

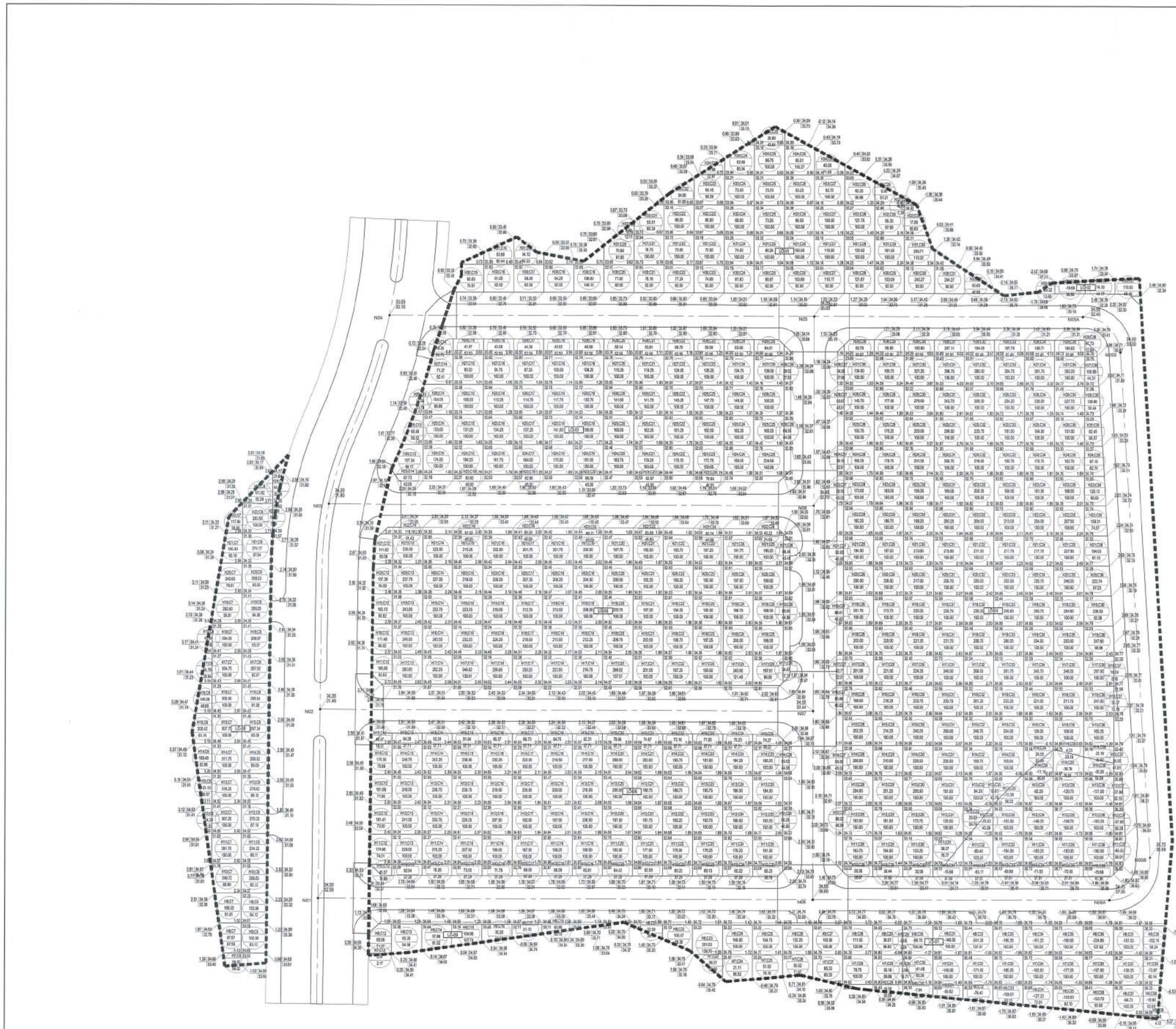
Bộ môn - Part: **GIAO THÔNG - SAN NỀN**

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG CAO ĐỘ SAN NỀN

HĐ:	Tỷ lệ: 1/500	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOIH-HTKT.TKCS-MBCD-001	

MẶT BẰNG CAO ĐỘ SAN NỀN



MẶT BẰNG KHỐI LƯỢNG SAN NỀN

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 19A Lý Nam Đế, phường Hàng Bồ, TP . Hà Nội

Đại Diện: Ông/Bà NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 1/2, Lô 21 Khu BT3, BT3.7, đường Lê Văn Lương (đường kéo dài), Q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội
Tel: 04.3997.0364

Phó tổng giám đốc : TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG
Chủ trì TK - Chief engineer: NGUYỄN ĐÌNH NAM
QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN ĐÌNH NAM

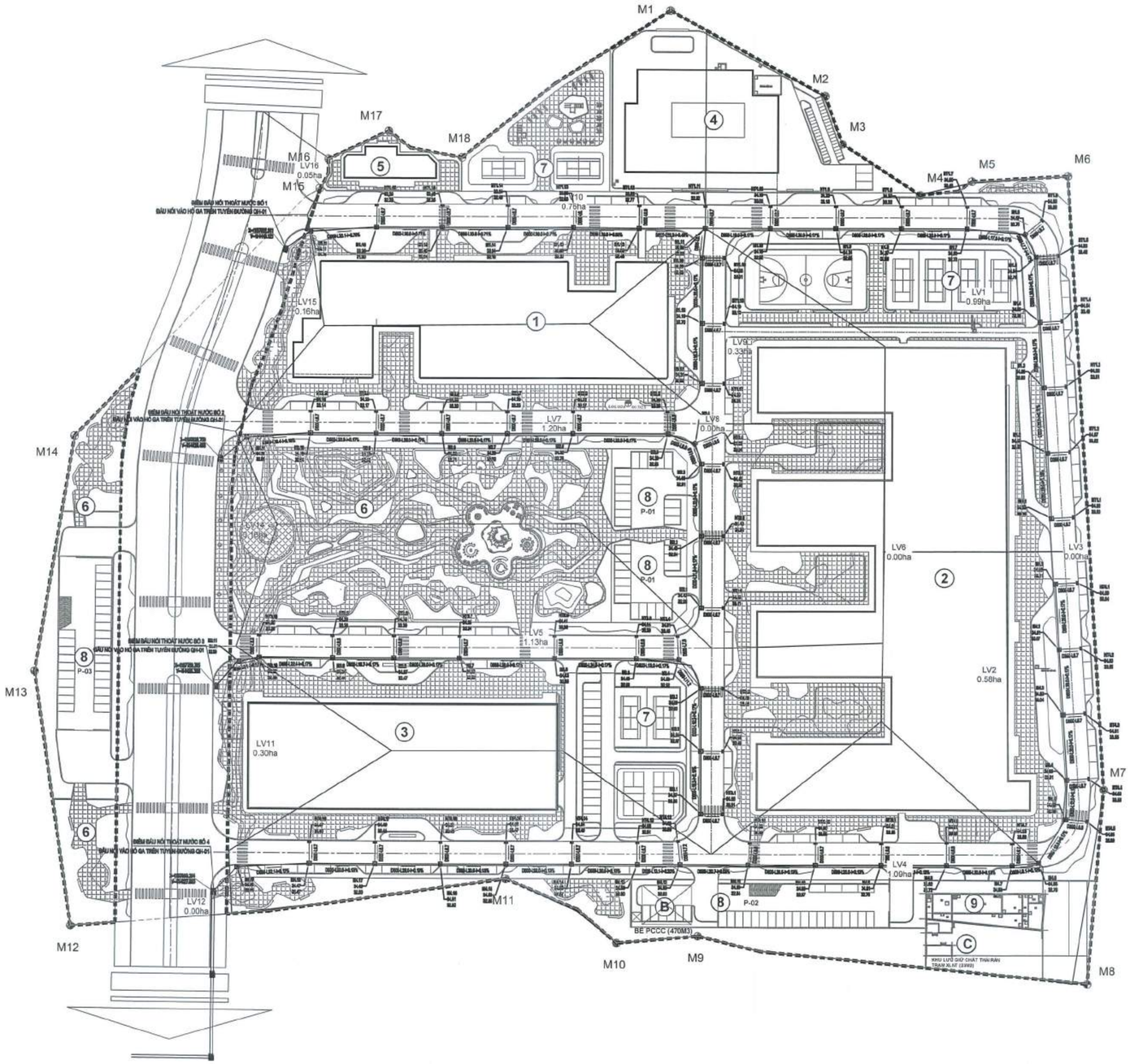
Công trình - Project: **HẠ TẦNG KĨ THUẬT**

Bộ môn - Part: **GIAO THÔNG - SAN NỀN**

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG KHỐI LƯỢNG SAN NỀN

HD:	Tỷ lệ: 1/500	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOIH.HKT.TKCS-MBKL-001	



MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA

KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI THIẾT KẾ
- CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA THIẾT KẾ
- CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA THUỘC DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG QH-01
- L30M-D800-I0.15% CHIỀU DÀI (M)-ĐƯỜNG KÍNH (MM)-ĐỘ DỐC
- A10 / 10.10 / 10.10 ĐIỂM TÍNH; CAO ĐỘ NỀN HOÀN THIỆN; CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG
- HƯỚNG NƯỚC CHẢY
- HỐ GA THĂM THU KẾT HỢP
- HỐ GA THU NƯỚC MẶT ĐƯỜNG
- HỐ GA THOÁT NƯỚC MƯA THUỘC DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG QH-01
- 3.70 CAO ĐỘ NỀN HOÀN THIỆN

MẶT CẮT BỐ TRÍ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XEM HỒ SƠ TỔNG HỢP ĐƯỜNG ỐNG

GHI CHÚ:

DANH MỤC	KÍ HIỆU	SỐ TẦNG
① NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG	CC-01	9
② NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG	CC-02	9
③ NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP)	CC-03	16
④ TRƯỜNG MẦM NON	TH-01	3
⑤ TRẠM Y TẾ	YT-01	3
⑥ KHU CÂY XANH	CX	
⑦ KHU THỂ DỤC, THỂ THAO	TDTT	
⑧ KHU HẠ TẦNG KĨ THUẬT (BÃI ĐỖ XE)	P	
⑨ KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT (XLNT,CTR)	HT-01	
Ⓑ BỂ PCCC (470M3)		
Ⓒ KHU LƯU GIỮ CHẤT THẢI RẮN TRẠM XLNT (23M2)		1

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- M1....M18 MỐC TỌA ĐỘ RANH GIỚI
- 54.60 / 54.60 / M1054 CAO ĐỘ THIẾT KẾ; CAO ĐỘ TỰ NHIÊN

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	------	
2	------	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, vận báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp về xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location: Tầng 5, Nhà số 2 Ng92 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Đơn vị thi công - Contractor: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location: Tầng 6, số nhà 4 ngõ 237, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Chủ đầu tư: 04 6686 0804

Phó tổng giám đốc : TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief engineer: HUỲNH THỊ QUỲNH TRANG	
QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH	
Thiết kế - Designed by: PHẠM TUẤN TRUNG	

Công trình - Project: HẠ TẦNG KĨ THUẬT

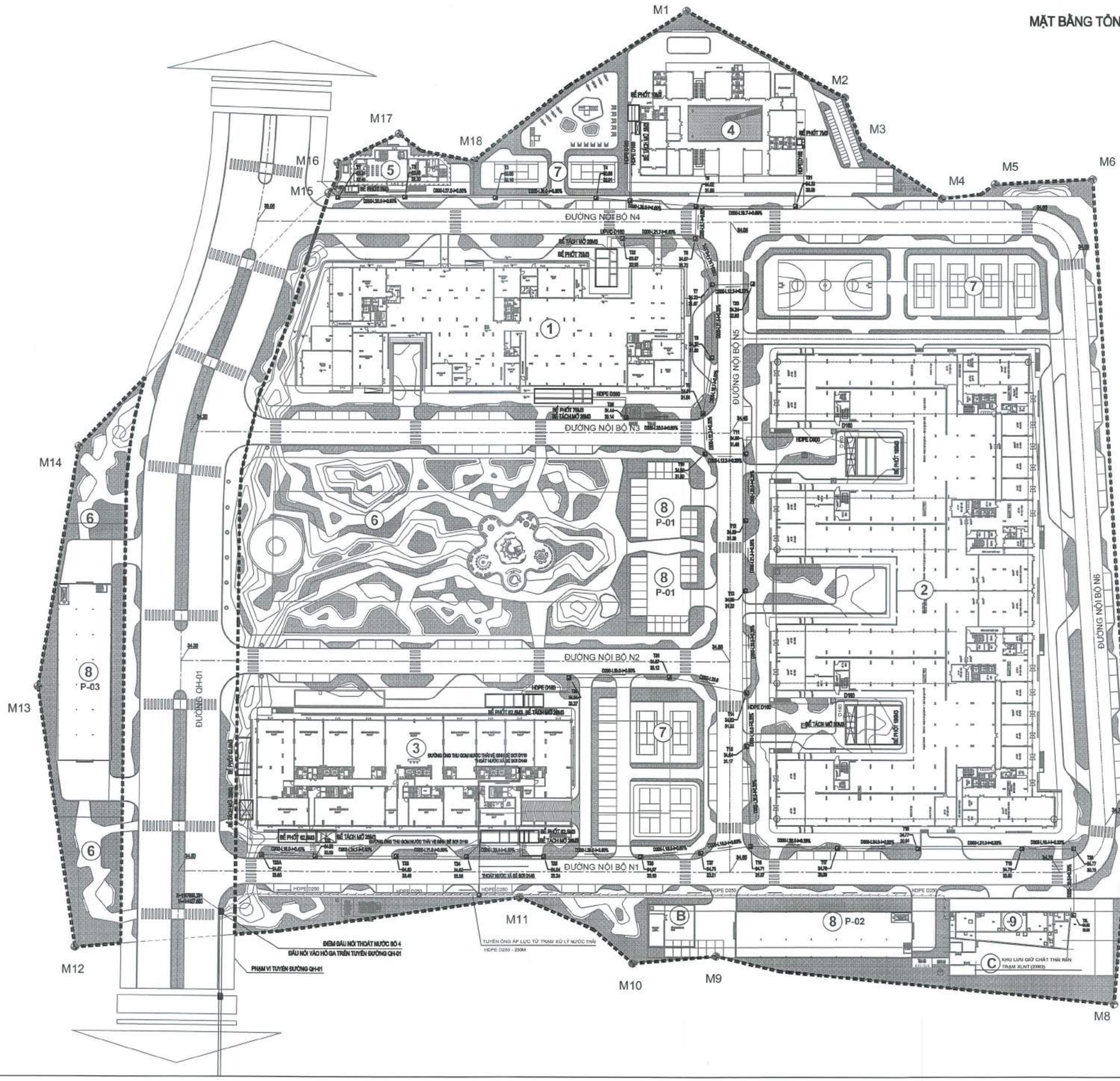
Bộ môn - Part: THOÁT NƯỚC MƯA

Tên bản vẽ - Drawing: **MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA**

HĐ:	Tỷ lệ:
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026 / 0

Ký hiệu bản vẽ: AP.NOXHKTKT.TKCS-THNM-TMB

MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI THIẾT KẾ
- RANH GIỚI TUYẾN ĐƯỜNG QH-01
- CỐNG TỰ CHẢY THOÁT NƯỚC THẢI THIẾT KẾ (HDPE-PN8)
- CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA THUỘC DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG QH-01
- CỐNG ÁP LỰC THOÁT NƯỚC THẢI THIẾT KẾ (HDPE-PN8)
- D800-L300M-I=0.13% CHIỀU DÀI (M)-ĐƯỜNG KÍNH (MM)-ĐỘ DỐC
- A10 / 4.85 / 3.25 ĐIỂM TÍNH / CAO ĐỘ NỀN HOÀN THIỆN / CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG
- HƯỚNG NƯỚC CHẢY
- HỐ GA THĂM
- HỐ GA THOÁT NƯỚC MƯA THUỘC DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG QH-01

MẶT CẮT BỐ TRÍ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XEM HỒ SƠ TỔNG HỢP ĐƯỜNG ỐNG

GHI CHÚ:

	DANH MỤC	KÍ HIỆU	SỐ TẦNG
1	NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG	CC-01	9
2	NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG	CC-02	9
3	NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP)	CC-03	16
4	TRƯỜNG MẦM NON	TH-01	3
5	TRẠM Y TẾ	YT-01	3
6	KHU CÂY XANH	CX	
7	KHU THỂ DỤC, THỂ THAO	TDTT	
8	KHU HẠ TẦNG KĨ THUẬT (BÃI ĐỖ XE)	P	
9	KHU HẠ TẦNG KỸ THUẬT (XLNT,CTR)	HT-01	
B	BỂ PCCC (470M3)		
C	KHU LƯU GIỮ CHẤT THẢI RẮN TRẠM XLNT (23M2)		1

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hei tech 101.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Tel: 0915.99.0439

Phó tổng giám đốc : TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief engineer: NGUYỄN ĐÌNH NAM	
QLKT - Checked by: VĂN ĐỨC MẠNH	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN ĐÌNH NAM	

Công trình - Project: HẠ TẦNG KĨ THUẬT

Bộ môn - Part: THOÁT NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG TỔNG THỂ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

HĐ:	Tỷ lệ: KTL	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOHUATKT.TKCS-TNT-001	

HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC ,TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

HẠNG MỤC : HẠ TẦNG KĨ THUẬT

ĐỒNG NAI . 2026

HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC ,TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

HẠNG MỤC : HẠ TẦNG KĨ THUẬT

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Tống Quang Hưng

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Phúc Thắng

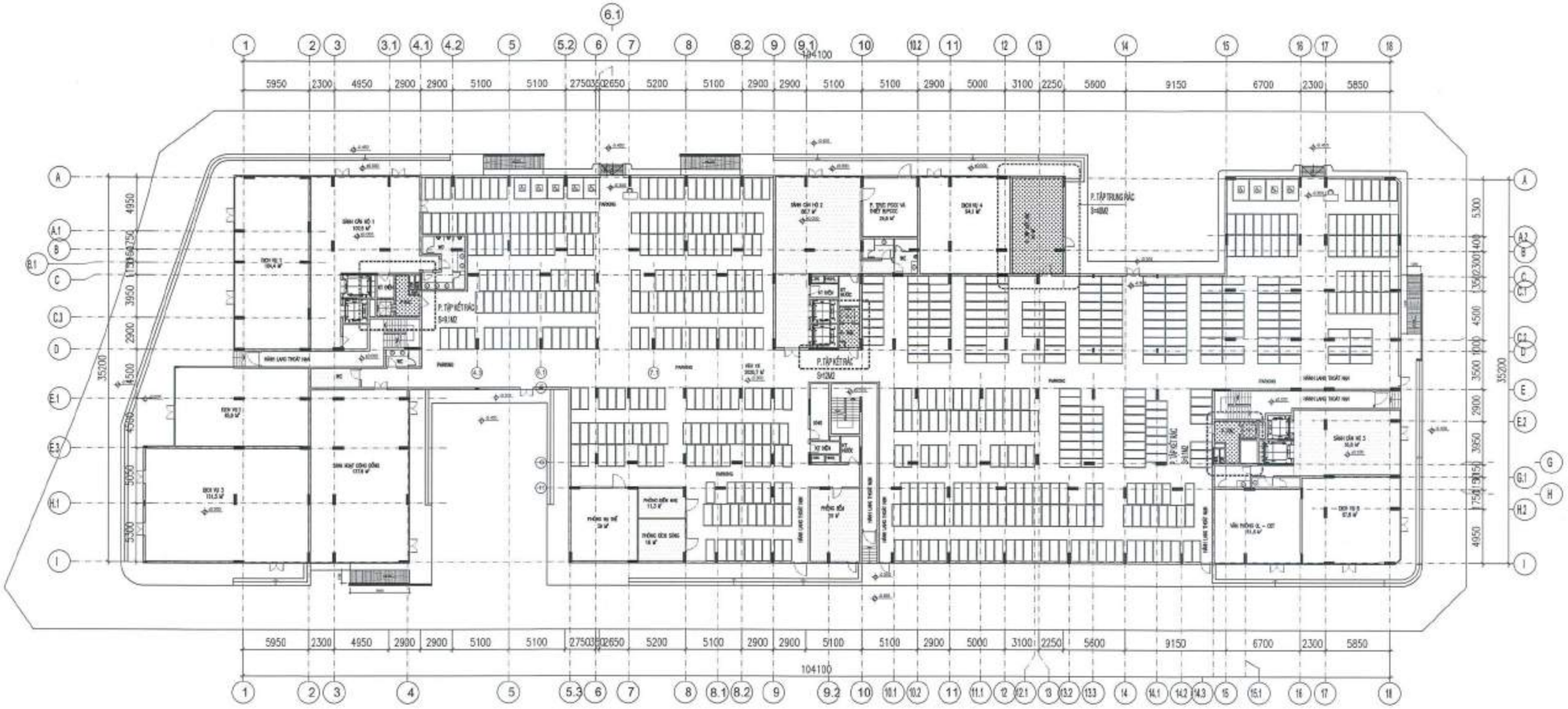
ĐỒNG NAI . 2026

M.S.D.N: 0105261426 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HẠNG MỤC :NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG CC- 01

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM : XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.919,30	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	3.530,90	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,65	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	27.725,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,68	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	339	CĂN

SỐ CĂN HỘ : 339 CĂN		
CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	15%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	71%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	14%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 1

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 8, Nhà số 2 Tòa 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, Phường Hoàn Kiếm, TP : Hà Nội

Phó Giám đốc-Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 3A, tòa nhà Packexi E3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6281.0404

Phó tổng Giám đốc-Director:TỐNG QUANG HƯNG

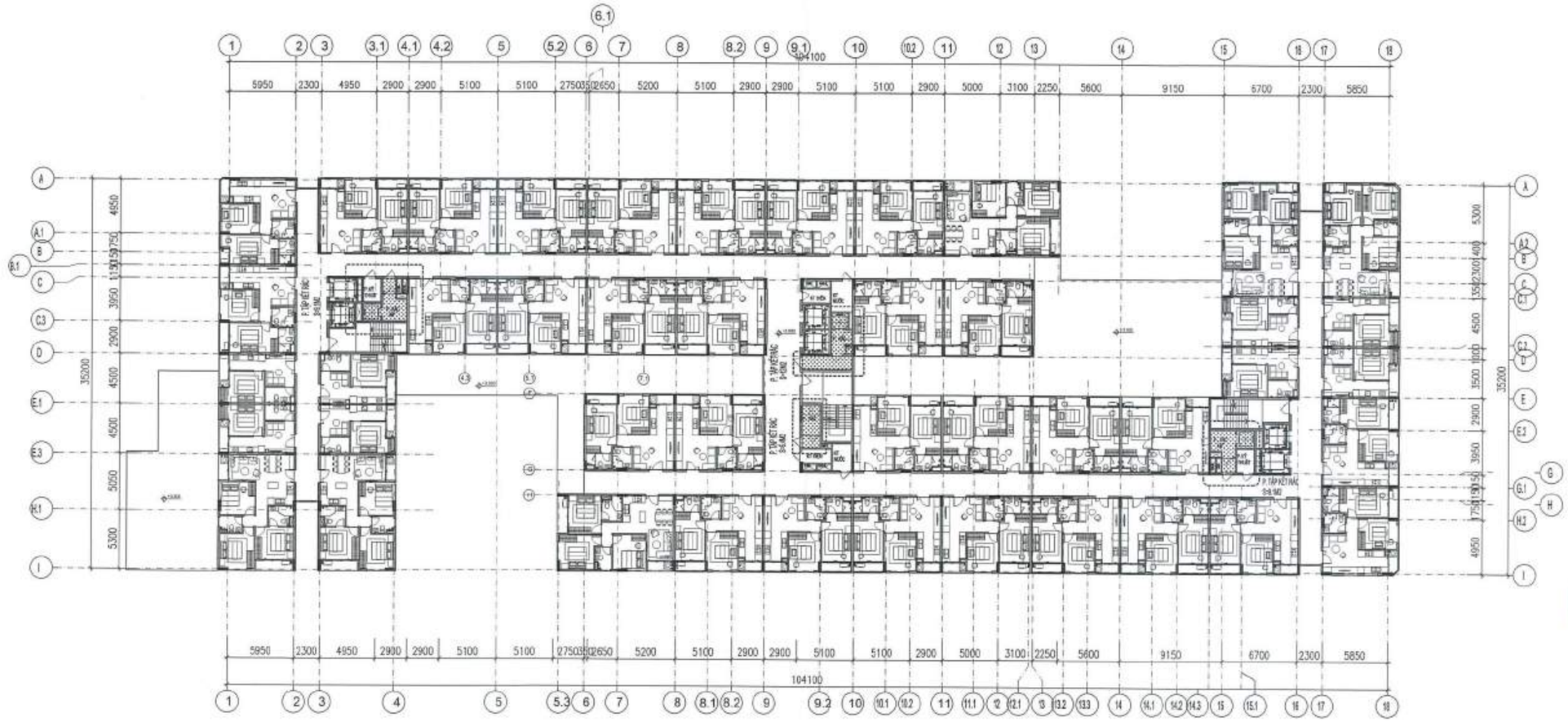
CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TỐNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG TẦNG 1

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-KT-01	



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	6.919,30	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	3.530,90	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,65	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	27.725,60	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,66	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	339	CĂN

SỐ CĂN HỘ : 339 CĂN		
CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	15%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	71%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	14%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 2

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Phó Giám đốc-Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Tel:0462800404

Phó tổng Giám đốc-Director:TỐNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TỐNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

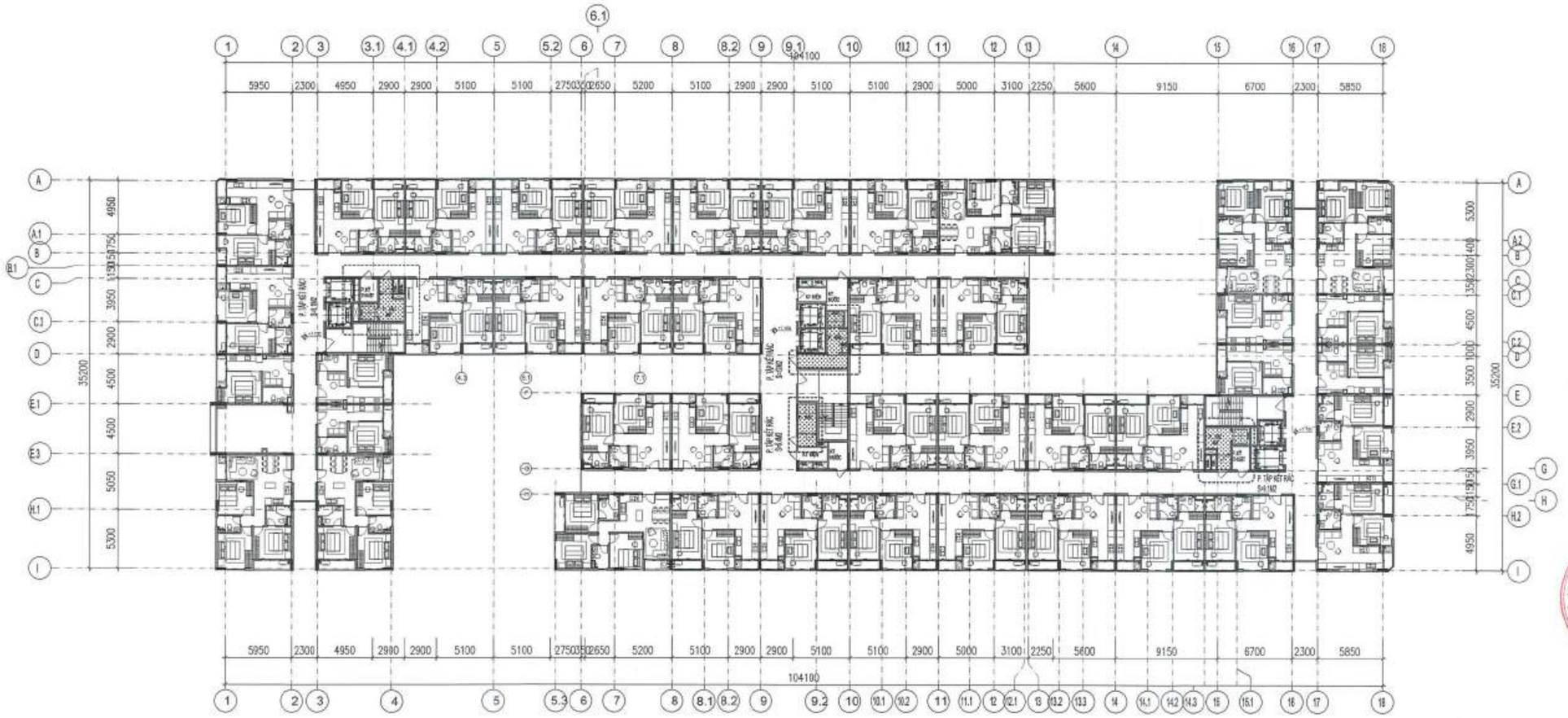
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 2

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-KT-02	



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.919,30	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	3.530,90	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,65	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	27.725,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,68	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	339	CĂN

SỐ CĂN HỘ : 339 CĂN		
CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	15%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	71%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	14%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 3

S=3.007 M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 8, Nhà số 2, Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 10, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương Cầu Khê, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.626.0404

Phó tổng Giám đốc-Director:TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

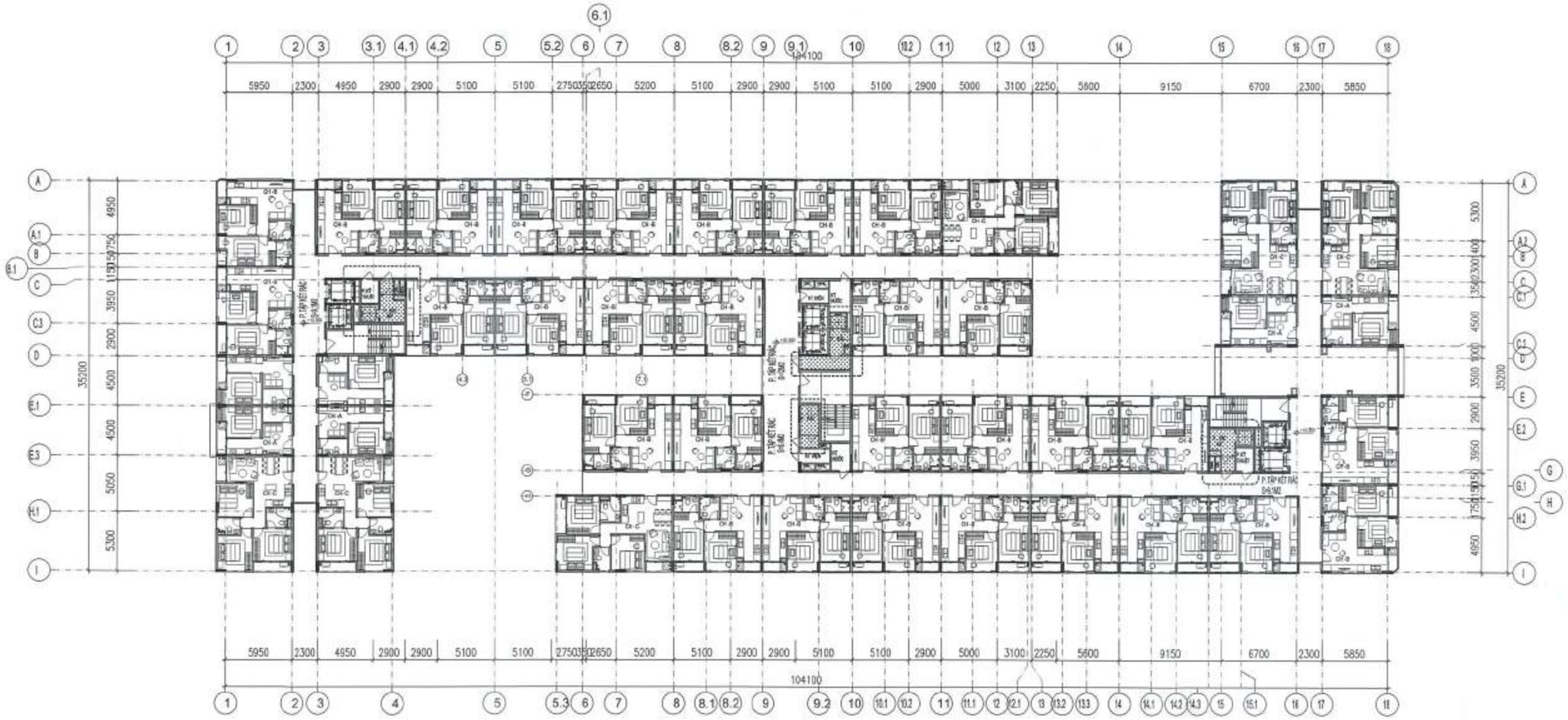
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 3

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-KT-03	



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.919,30	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	3.530,90	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,65	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	27.725,60	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,66	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	339	CĂN

SỐ CĂN HỘ : 339 CĂN		
CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	15%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	71%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	14%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 4

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm TP . Hà Nội

Phó Giám đốc Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6295.0404

Phó tổng Giám đốc Director:TỐNG QUANG HƯNG

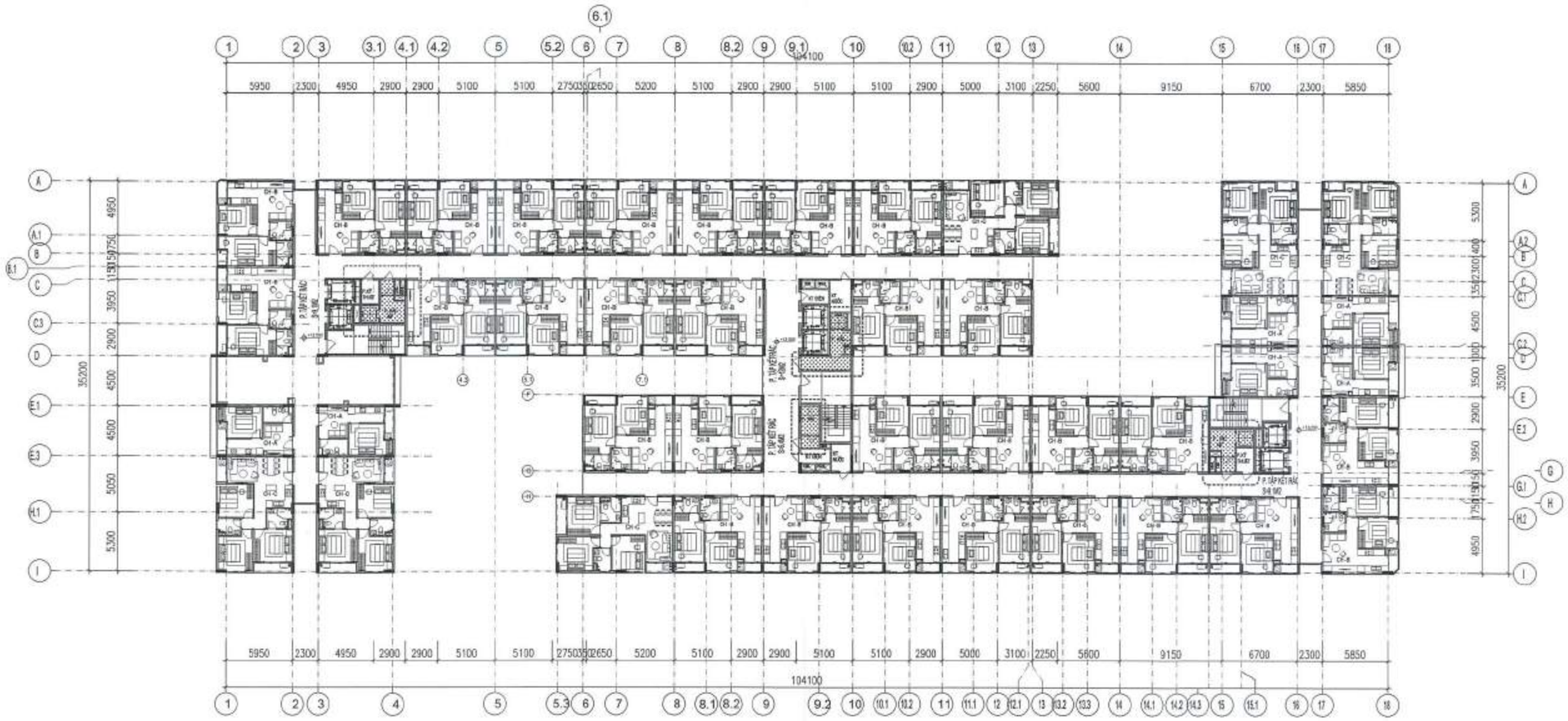
CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TỐNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHỰ ĐẠNG	

Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG TẦNG 4

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-KT-04	



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.919,30	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	3.530,90	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,65	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	27.725,60	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,69	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	339	CĂN

SỐ CĂN HỘ : 339 CĂN		
CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	15%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	71%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	14%

MẶT BẰNG TẦNG 5

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 3B, Đài Nhà Pearl 5, ô CC7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6256.0404

Phó Tổng Giám đốc-Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

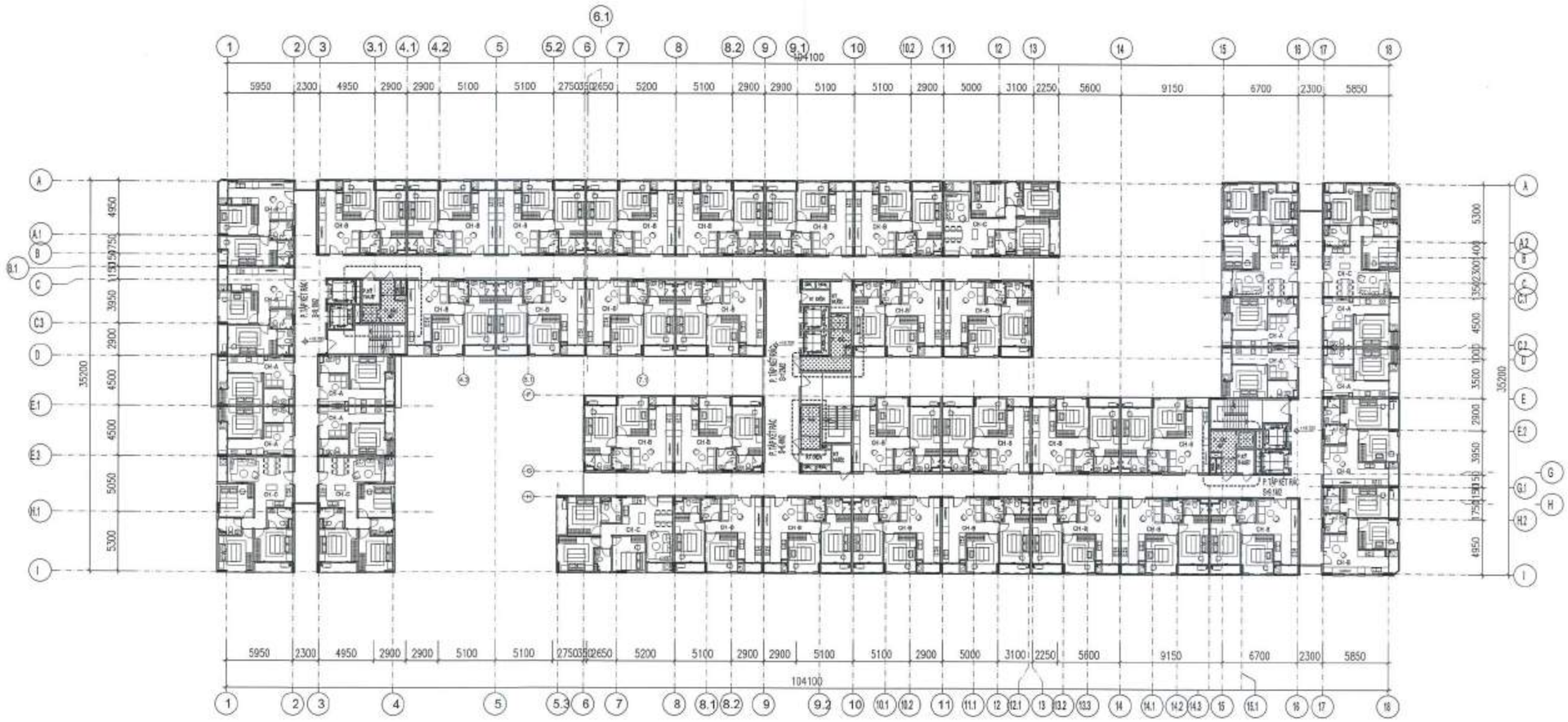
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC01

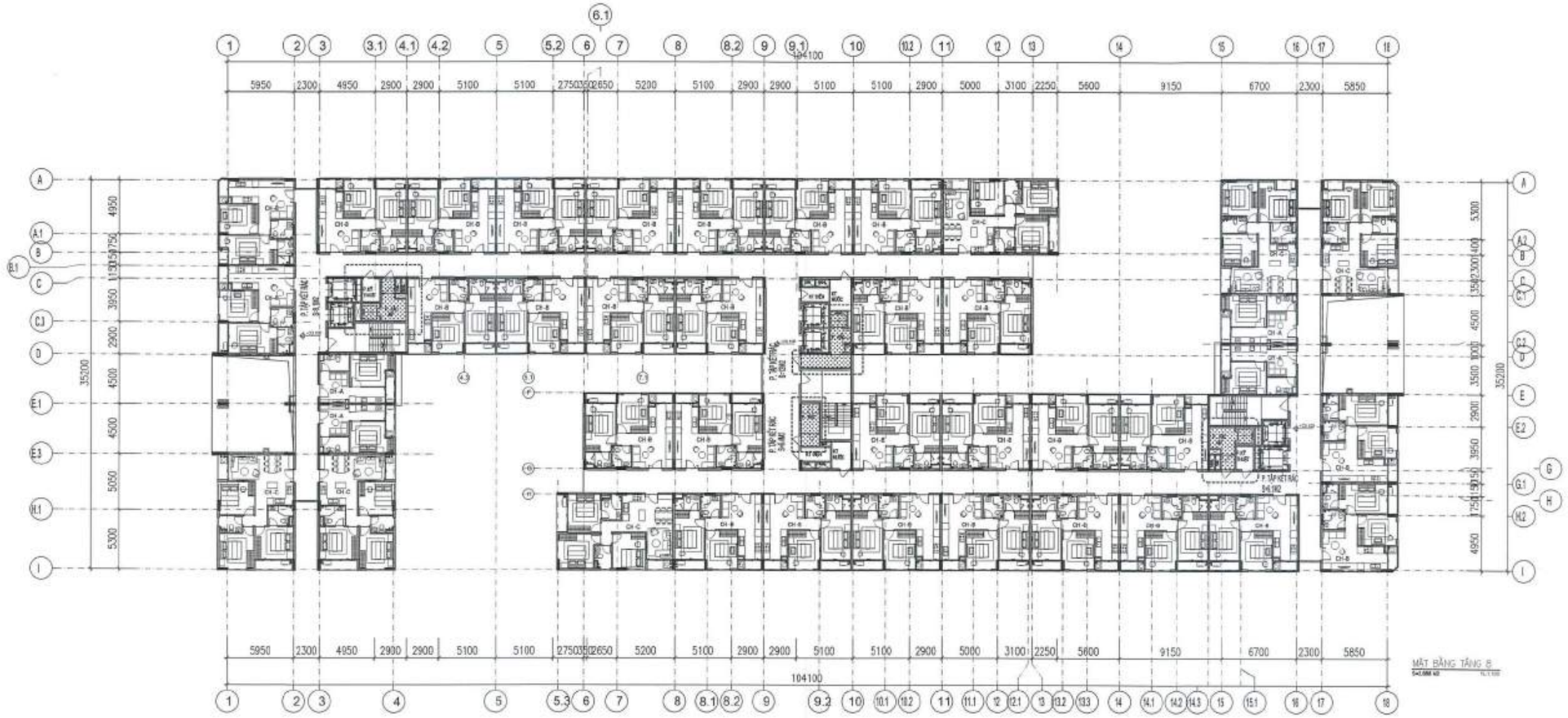
Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 5

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-KT-05	


6.1
1 2 3 3.1 4.1 4.2 5 5.2 6 7 8 8.2 9 9.1 10 10.2 11 12 13 14 15 16 17 18
5950 2300 4950 2900 2900 5100 5100 2750 350 2650 5200 5100 2900 2900 5100 5100 2900 5000 3100 2250 5600 9150 6700 2300 5850
104100
A A1 B B1 C C3 D E1 E3 H1 I
4950 1150 3750 3950 2900 4500 5050 5300
35200
A A2 B C C1 C2 E E2 G G1 H H2 I
5300 400 2300 1350 4500 1000 3500 2900 3950 1350 750 4950
35200
P. TẬP KẾT RÁC 9.4M2
P. TẬP KẾT RÁC 9.4M2
P. TẬP KẾT RÁC 9.4M2



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.919,30	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	3.530,00	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,65	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	27.725,60	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,68	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	339	CĂN

SỐ CĂN HỘ : 339 CĂN		
CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	15%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	71%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	14%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 7+8

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hecaco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04 6295 0404

Phó tổng Giám đốc-Director:TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

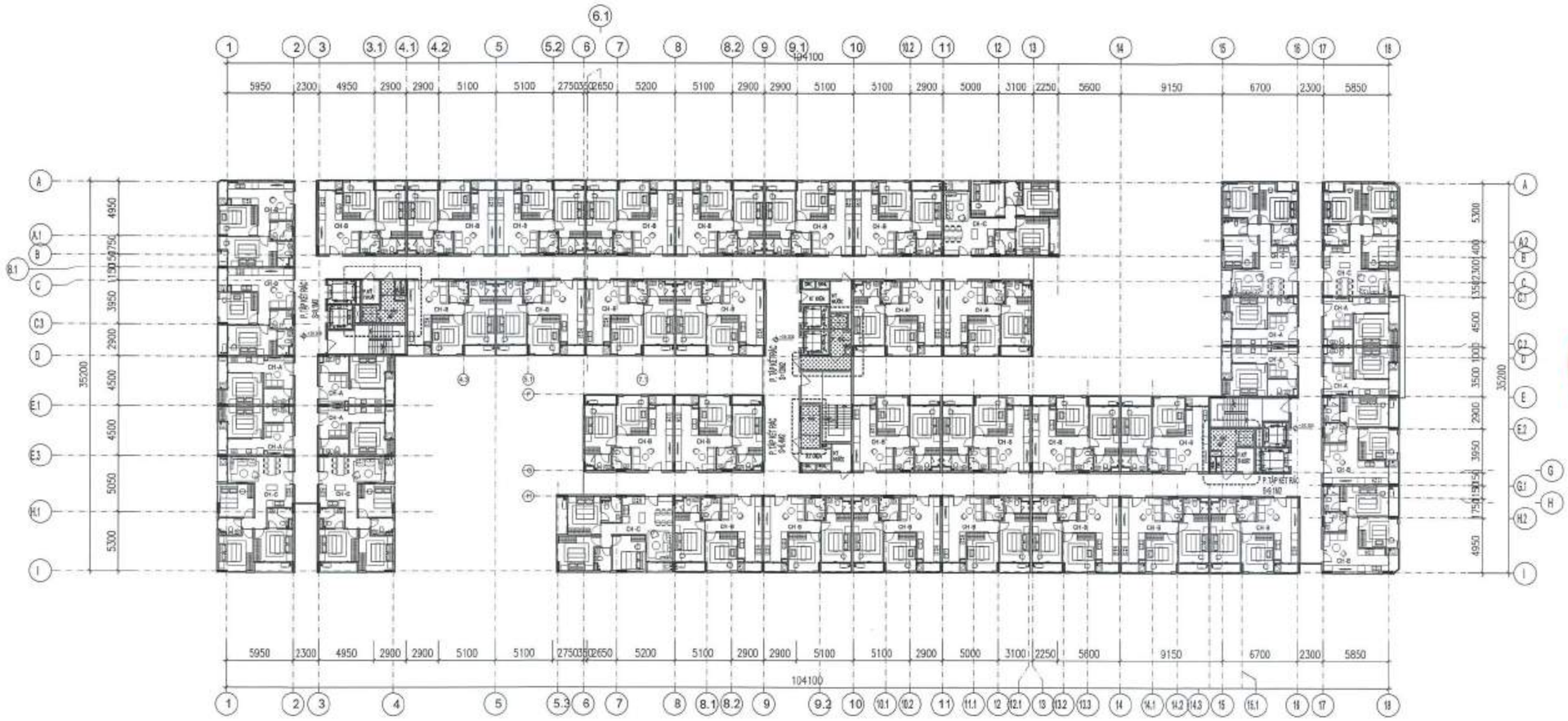
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 7+8

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-KT-07	



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.919,39	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	3.530,90	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,65	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	27.725,60	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,68	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	339	CĂN

SỐ CĂN HỘ : 339 CĂN		
CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	15%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	71%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	14%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 9

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 6, Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Icon 83.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6295.0686

Phó tổng Giám đốc Director:TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

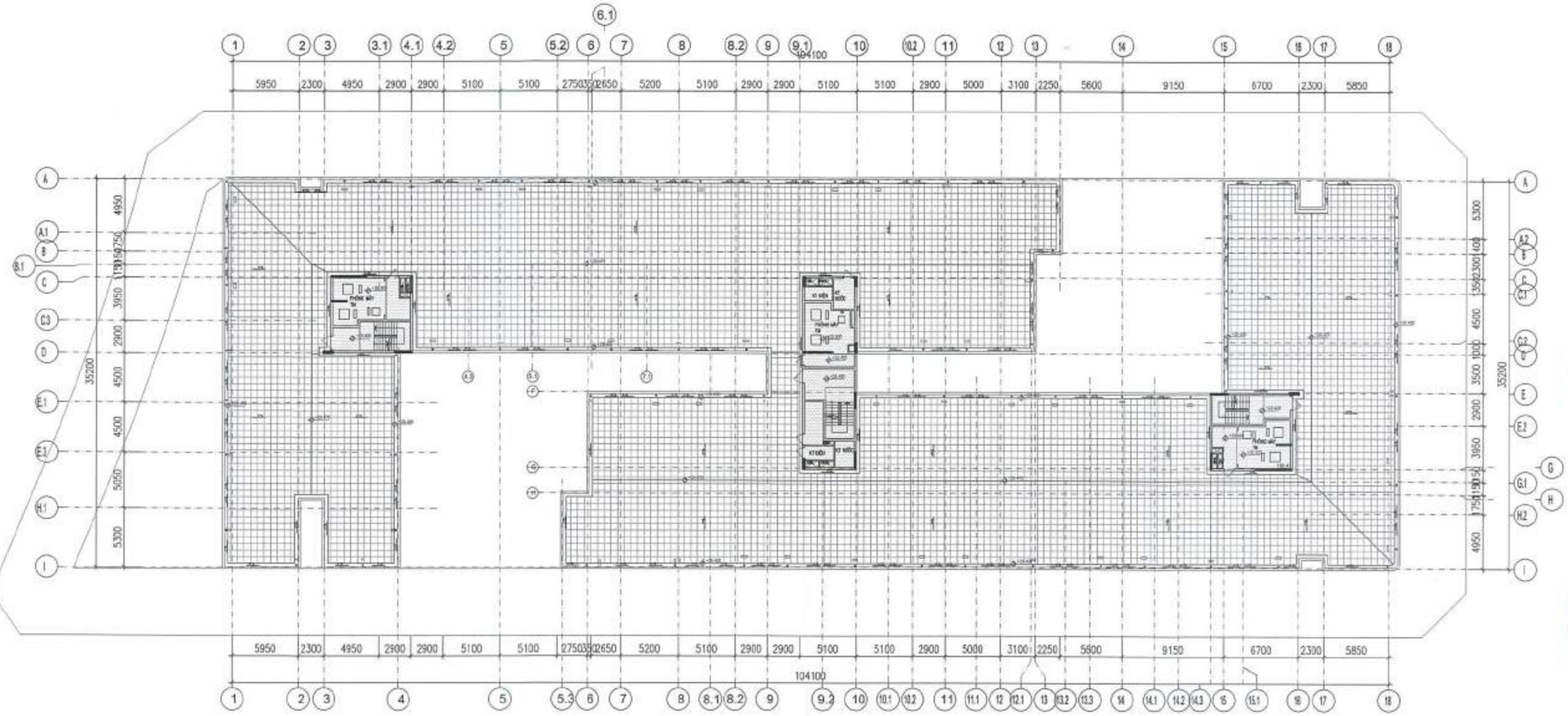
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 9

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NO3H.CC01.TKCS-KT-08	



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.919,30	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	3.530,90	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,65	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	27.725,90	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,68	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	339	CĂN

SỐ CĂN HỘ : 339 CĂN		
CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	15%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	71%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	14%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG TUM

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Cửa Nam, TP . Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 10, Tòa nhà Hadinco B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel:04 6285.0404

Phó tổng Giám đốc-Director:TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG TUM

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-KT-09	

GHI CHÚ CHUNG

I. PHẦN CHUNG

1. TÀI LIỆU THIẾT KẾ BAO GỒM: THUYẾT MINH, BẢN VẼ VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT. TRONG TRƯỜNG HỢP CÓ MÂU THUẪN GIỮA CÁC TÀI LIỆU THIẾT KẾ,THỨ TỰ ƯU TIÊN NHƯ SAU:
   - THUYẾT MINH
   - BẢN VẼ
   - CHỈ DẪN KỸ THUẬT

2. TRƯỚC KHI THI CÔNG, NHÀ THẦU CẤP THOÁT NƯỚC CẦN PHẢI XEM XÉT KỸ CÁC BẢN VẼ THUỘC PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC, KẾT HỢP CÁC BẢN VẼ CÓ LIÊN QUAN CỦA PHẦN KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CATALOG THIẾT BỊ VỆ SINH, MÁY BƠM VÀ CÁC THIẾT BỊ LIÊN QUAN.

PHỐI HỢP NHÀ THẦU XÂY DỰNG ĐỂ THỰC HIỆN ĐÚNG VIỆC ĐẶT CHỜ CÁC LỖ MỞ XUYÊN SÀN, XUYÊN VÁCH. TRƯỜNG HỢP CÓ SỰ SAI KHÁC GIỮA CÁC BẢN VẼ THIẾT KẾ, CẦN BÁO CÁO CHỦ ĐẦU TƯ XEM XÉT ĐIỀU CHỈNH CHO PHÙ HỢP

3. TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG, NẾU NHÀ THẦU PHÁT HIỆN TRONG BẢN VẼ CÓ NHỮNG SAI LỆCH, CHƯA RÕ HOẶC CÒN THIẾU SÓT, CẦN PHẢI ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG. NHÀ THẦU THI CÔNG CẦN THÔNG BÁO KỊP THỜI CHO CHỦ ĐẦU TƯ XEM XÉT, QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHO PHÙ HỢP ĐỂ HỆ THỐNG LÀM VIỆC TỐI ƯU.

4. VỊ TRÍ CHÍNH XÁC CỦA CÁC PHẦN HIỆN TRẠNG NHƯ ĐỘ SÂU, KÍCH THƯỚC ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC, ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC, VÀ CÁC HỐ GA PHẢI ĐƯỢC NHÀ THẦU XÁC ĐỊNH TẠI HIỆN TRƯỜNG

5. SAU KHI PHỐI HỢP VỚI CÁC NHÀ THẦU LIÊN QUAN, NHÀ THẦU CẤP THOÁT NƯỚC ĐỀ XUẤT BẢN VẼ BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG CHO PHÙ HỢP THỰC TẾ VÀ TRÌNH CHỦ ĐẦU TƯ PHÊ DUYỆT TRƯỚC KHI THI CÔNG.

6. ĐƯỜNG ỐNG,THIẾT BỊ VÀ PHỤ KIỆN LẮP ĐẶT CHO CÔNG TRÌNH PHẢI TUÂN THỦ CHỈ DẪN KỸ THUẬT VÀ ĐƯỢC CHỦ ĐẦU TƯ PHÊ DUYỆT TRƯỚC KHI LẮP ĐẶT

7. ĐƯỜNG ỐNG, PHỤ KIỆN CẤP THOÁT NƯỚC PHẢI ĐI NGẦM TRONG TƯỜNG, TRONG HỘP KỸ THUẬT, TRONG TRẦN GIẢ HOẶC ÂM SÀN (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)

8. QUY TRÌNH LẮP ĐẶT, VẬN HÀNH CÁC ĐƯỜNG ỐNG, PHỤ KIỆN, THIẾT BỊ CẦN TUÂN THỦ THEO ĐÚNG TIÊU CHUẨN HIỆN HÀNH VÀ HƯỚNG DẪN CỦA NHÀ SẢN XUẤT.

9. PHẢI BỐ TRÍ CỬA THĂM PHỤC VỤ QUÁ TRÌNH BẢO DƯỠNG CHO TẤT CẢ CÁC VỊ TRÍ VAN, THIẾT BỊ ĐIỀU KHIỂN, CÁC PHỤ KIỆN ... BỊ CHE KHUẤT

10. CÁC KHE HỞ TRÊN TƯỜNG NGĂN CHÁY HOẶC SÀN NHÀ, GIỮA ỐNG VÀ LỖ MỞ PHẢI ĐƯỢC BỊT KÍN THEO ĐÚNG QUY CÁCH VÀ YÊU CẦU CỦA PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY.

11. QUY CÁCH, HÌNH DẠNG, KÍCH THƯỚC VÀ MÀU SẮC CÁC THIẾT BỊ VỆ SINH ĐƯỢC CHỈ ĐỊNH TRONG HỒ SƠ KIẾN TRÚC.

VIỆC LẮP ĐẶT ỐNG CHỜ CẤP VÀ THOÁT NƯỚC THUỘC PHẦN VIỆC CỦA NHÀ THẦU CẤP THOÁT NƯỚC

11. TẤT CẢ CÁC KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ LÀ MM (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)

12. VỊ TRÍ, KÍCH THƯỚC LỖ MỞ QUA VÁCH HẦM, XEM BẢN VẼ KẾT CẤU

13. CHI TIẾT CHÈN VẬT LIỆU CHỐNG THẤM CHO ỐNG CẤP NƯỚC, ỐNG THOÁT NƯỚC, ỐNG THÔNG HƠI QUA VÁCH HẦM, SÀN, THÀNH BỂ TỰ HOẠI XEM BẢN VẼ KẾT CẤU.

II. ĐƯỜNG ỐNG

1. CẤP NƯỚC

1. ĐƯỜNG KÍNH ỐNG CẤP NƯỚC BẰNG PPR, HDPE GHI TRONG BẢN VẼ LÀ ĐƯỜNG KÍNH NGOÀI, KÝ HIỆU LÀ D.

2. ĐƯỜNG KÍNH ỐNG CẤP NƯỚC BẰNG THÉP TRÁNG KẼM, THÉP ĐEN, THÉP KHÔNG RỈ GHI TRONG BẢN VẼ LÀ ĐƯỜNG KÍNH TRONG, KÝ HIỆU LÀ DN.

3. ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT TỪ CHẢY TỪ BỂ NƯỚC MÁI ĐẾN CÁC THIẾT BỊ VỆ SINH SỬ DỤNG ỐNG NHỰA PPR (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)

4. ỐNG NƯỚC LẠNH SỬ DỤNG ỐNG PN10. ỐNG NƯỚC NÓNG SỬ DỤNG ỐNG PN20 (TRỪ KH CÓ CHỈ DẪN KHÁC).

5. ỐNG DẪN NƯỚC VÀO, RA BỂ CHỨA, ỐNG BƠM SỬ DỤNG ỐNG PPR ÁP LỰC PN10

2. THOÁT NƯỚC

1. TOÀN BỘ ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC NẰM NGANG CÓ ĐỘ DỐC GHI TRONG BẢN VẼ, TẠI NHỮNG VỊ TRÍ KHÔNG CÓ GHI CHÚ, ĐỘ DỐC ỐNG ĐƯỢC MẶC ĐỊNH LÀ 2%
2. TẤT CẢ CÁC PHỄU THU SÀN, CHẬU RỬA, BỒN TIỂU, BỒN TẮM VÀ XÍ BỆT PHẢI CÓ XIPHÔNG DÙ ĐƯỢC THỂ HIỆN HAY KHÔNG THỂ HIỆN TRONG HỒ SƠ (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)
3. ĐƯỜNG KÍNH ỐNG THOÁT NƯỚC BẰNG UPVC, HDPE GHI TRONG BẢN VẼ LÀ ĐƯỜNG KÍNH NGOÀI, KÝ HIỆU LÀ D.
5. ỐNG THOÁT NƯỚC TRONG TRỤC, TRẦN TRẦN SỬ DỤNG ỐNG UPVC PN6. ỐNG ĐI ÂM SÀN DÙNG ỐNG UPVC PN8
6. ỐNG THOÁT NƯỚCTRONG KHU VỆ SINH, ỐNG THÔNG HƠI SỬ DỤNG ỐNG PN6 (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)

KÝ HIỆU CHUNG

KÝ HIỆU	TÊN GỌI
CNB	ỐNG BƠM CẤP NƯỚC
CL	ỐNG CẤP NƯỚC LẠNH
CN	ỐNG CẤP NƯỚC NÓNG
TH	ỐNG THÔNG HƠI
TM	ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
TX	ỐNG THOÁT NƯỚC XÍ , TIỂU
TR	ỐNG THOÁT NƯỚC CHẬU, SÀN
TB	ỐNG THOÁT NƯỚC BẾP
	BỂ NƯỚC INOX 80M3
	BỆ XÍ BỆT LIỀN KHỐI
	CHẬU RỬA LAVABO ÂM BÀN
	CHẬU RỬA BẾP
	VÒI TẮM HOA SEN 02 LỖ NÓNG VÀ LẠNH D20
	MÁY GIẶT
	BÌNH NÓNG LẠNH 30L
KÝ HIỆU	TÊN GỌI
N	VAN 1 CHIỀU
	Y LỌC
	MỐI NỐI MỀM, RẮC CO
	VAN PHAO
	TÊ KIỂM TRA
M	VAN KHÓA
	NẮP THÔNG TẮC
PT	THOÁT SÀN
CCR	CẦU CHẮN RÁC THU MƯA
	CÔN
	VÒI RỬA SÀN

LẦN HỢP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	------	
2	------	
3		
4		
5		
6		



GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà 2, Khu đô thị mới Yên Hòa, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội

Chức vụ: Tổng Giám đốc
Họ tên: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ: Tầng 11, tòa nhà Hacinco, Số 79, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 024 3562 0642

Phó Tổng Giám đốc-Director: TỐNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
CNĐ kỹ TK - Phụ trách: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI
CHUNG CƯ CAO TẦNG CC-01

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	N1-XDB-CCC01-TK03-N-	

GHI CHÚ CHUNG

I. PHẦN CHUNG

1. TÀI LIỆU THIẾT KẾ BAO GỒM: THUYẾT MINH, BẢN VẼ VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT. TRONG TRƯỜNG HỢP CÓ MÂU THUẪN GIỮA CÁC TÀI LIỆU THIẾT KẾ, THỨ TỰ ƯU TIÊN NHƯ SAU:
   - THUYẾT MINH
   - BẢN VẼ
   - CHỈ DẪN KỸ THUẬT
2. TRƯỚC KHI THI CÔNG, NHÀ THẦU CẤP THOÁT NƯỚC CẦN PHẢI XEM XÉT KỸ CÁC BẢN VẼ THUỘC PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC, KẾT HỢP CÁC BẢN VẼ CÓ LIÊN QUAN CỦA PHẦN KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CATALOG THIẾT BỊ VỆ SINH, MÁY BƠM VÀ CÁC THIẾT BỊ LIÊN QUAN.

PHỐI HỢP NHÀ THẦU XÂY DỰNG ĐỂ THỰC HIỆN ĐÚNG VIỆC ĐẶT CHỜ CÁC LỖ MỞ XUYÊN SÀN, XUYÊN VÁCH. TRƯỜNG HỢP CÓ SỰ SAI KHÁC GIỮA CÁC BẢN VẼ THIẾT KẾ, CẦN BÁO CÁO CHỦ ĐẦU TƯ XEM XÉT ĐIỀU CHỈNH CHO PHÙ HỢP

3. TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG, NẾU NHÀ THẦU PHÁT HIỆN TRONG BẢN VẼ CÓ NHỮNG SAI LỆCH, CHƯA RÕ HOẶC CÒN THIẾU SÓT, CẦN PHẢI ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG, NHÀ THẦU THI CÔNG CẦN THÔNG BÁO KỊP THỜI CHO CHỦ ĐẦU TƯ XEM XÉT, QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHO PHÙ HỢP ĐỂ HỆ THỐNG LÀM VIỆC TỐI ƯU.
4. VỊ TRÍ CHÍNH XÁC CỦA CÁC PHẦN HIỆN TRẠNG NHƯ ĐỘ SÂU, KÍCH THƯỚC ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC, ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC, VÀ CÁC HỐ GA PHẢI ĐƯỢC NHÀ THẦU XÁC ĐỊNH TẠI HIỆN TRƯỜNG
5. SAU KHI PHỐI HỢP VỚI CÁC NHÀ THẦU LIÊN QUAN, NHÀ THẦU CẤP THOÁT NƯỚC ĐỀ XUẤT BẢN VẼ BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG CHO PHÙ HỢP THỰC TẾ VÀ TRÌNH CHỦ ĐẦU TƯ PHÊ DUYỆT TRƯỚC KHI THI CÔNG.
6. ĐƯỜNG ỐNG, THIẾT BỊ VÀ PHỤ KIỆN LẮP ĐẶT CHO CÔNG TRÌNH PHẢI TUÂN THỦ CHỈ DẪN KỸ THUẬT VÀ ĐƯỢC CHỦ ĐẦU TƯ PHÊ DUYỆT TRƯỚC KHI LẮP ĐẶT
7. ĐƯỜNG ỐNG, PHỤ KIỆN CẤP THOÁT NƯỚC PHẢI ĐI NGẦM TRONG TƯỜNG, TRONG HỘP KỸ THUẬT, TRONG TRẦN GIẢ HOẶC ÂM SÀN (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)
8. QUY TRÌNH LẮP ĐẶT, VẬN HÀNH CÁC ĐƯỜNG ỐNG, PHỤ KIỆN, THIẾT BỊ CẦN TUÂN THỦ THEO ĐÚNG TIÊU CHUẨN HIỆN HÀNH VÀ HƯỚNG DẪN CỦA NHÀ SẢN XUẤT.
9. PHẢI BỐ TRÍ CỬA THĂM PHỤC VỤ QUÁ TRÌNH BẢO DƯỠNG CHO TẤT CẢ CÁC VỊ TRÍ VAN, THIẾT BỊ ĐIỀU KHIỂN, CÁC PHỤ KIỆN ... BỊ CHE KHUẤT
10. CÁC KHE HỞ TRÊN TƯỜNG NGĂN CHÁY HOẶC SÀN NHÀ, GIỮA ỐNG VÀ LỖ MỞ PHẢI ĐƯỢC BỊT KÍN THEO ĐÚNG QUY CÁCH VÀ YÊU CẦU CỦA PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY.
11. QUY CÁCH, HÌNH DẠNG, KÍCH THƯỚC VÀ MÀU SẮC CÁC THIẾT BỊ VỆ SINH ĐƯỢC CHỈ ĐỊNH TRONG HỒ SƠ KIẾN TRÚC.

VIỆC LẮP ĐẶT ỐNG CHỜ CẤP VÀ THOÁT NƯỚC THUỘC PHẦN VIỆC CỦA NHÀ THẦU CẤP THOÁT NƯỚC

11. TẤT CẢ CÁC KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ LÀ MM (TRỪ KHÍ CÓ CHỈ DẪN KHÁC)
12. VỊ TRÍ, KÍCH THƯỚC LỖ MỞ QUA VÁCH HẦM, XEM BẢN VẼ KẾT CẤU
13. CHI TIẾT CHỐNG VẬT LIỆU CHỐNG THẤM CHO ỐNG CẤP NƯỚC, ỐNG THOÁT NƯỚC, ỐNG THÔNG HƠI QUA VÁCH HẦM, SÀN, THÀNH BỂ TỰ HOẠI XEM BẢN VẼ KẾT CẤU.

II. ĐƯỜNG ỐNG

1. CẤP NƯỚC

1. ĐƯỜNG KÍNH ỐNG CẤP NƯỚC BẰNG PPR, HDPE GHI TRONG BẢN VẼ LÀ ĐƯỜNG KÍNH NGOÀI, KÝ HIỆU LÀ D.
2. ĐƯỜNG KÍNH ỐNG CẤP NƯỚC BẰNG THÉP TRÁNG KẼM, THÉP ĐEN, THÉP KHÔNG RỈ GHI TRONG BẢN VẼ LÀ ĐƯỜNG KÍNH TRONG, KÝ HIỆU LÀ DN.
3. ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT TỪ CHÂY TỪ BỂ NƯỚC MÁI ĐẾN CÁC THIẾT BỊ VỆ SINH SỬ DỤNG ỐNG NHỰA PPR (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)
4. ỐNG NƯỚC LẠNH SỬ DỤNG ỐNG PN10. ỐNG NƯỚC NÓNG SỬ DỤNG ỐNG PN20 (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC).
5. ỐNG DẪN NƯỚC VÀO, RA BỂ CHỨA, ỐNG BƠM SỬ DỤNG ỐNG PPR ÁP LỰC PN10

2. THOÁT NƯỚC

1. TOÀN BỘ ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC NẰM NGANG CÓ ĐỘ DỐC GHI TRONG BẢN VẼ, TẠI NHỮNG VỊ TRÍ KHÔNG CÓ GHI CHÚ, ĐỘ DỐC ỐNG ĐƯỢC MẶC ĐỊNH LÀ 2%
2. TẤT CẢ CÁC PHỄU THU SÀN, CHẬU RỬA, BỒN TIỂU, BỒN TẮM VÀ XÍ BỆT PHẢI CÓ XIPHÔNG DÙ ĐƯỢC THỂ HIỆN HAY KHÔNG THỂ HIỆN TRONG HỒ SƠ (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)
3. ĐƯỜNG KÍNH ỐNG THOÁT NƯỚC BẰNG UPVC, HDPE GHI TRONG BẢN VẼ LÀ ĐƯỜNG KÍNH NGOÀI, KÝ HIỆU LÀ D.
5. ỐNG THOÁT NƯỚC TRONG TRỤC, TRẦN TRẦN SỬ DỤNG ỐNG UPVC PN6. ỐNG ĐI ÂM SÀN DÙNG ỐNG UPVC PN8
6. ỐNG THOÁT NƯỚC TRONG KHU VỆ SINH, ỐNG THÔNG HƠI SỬ DỤNG ỐNG PN6 (TRỪ KHÍ CÓ CHỈ DẪN KHÁC)

KÝ HIỆU CHUNG

KÝ HIỆU	TÊN GỌI
CNB	ỐNG BƠM CẤP NƯỚC
CL	ỐNG CẤP NƯỚC LẠNH
CN	ỐNG CẤP NƯỚC NÓNG
TH	ỐNG THÔNG HƠI
TM	ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
TX	ỐNG THOÁT NƯỚC XÍ , TIỂU
TR	ỐNG THOÁT NƯỚC CHẬU, SÀN
TB	ỐNG THOÁT NƯỚC BẾP
	BỂ NƯỚC INOX 80M3
	BỆ XÍ BỆT LIỀN KHỐI
	CHẬU RỬA LAVABO ÂM BÀN
	CHẬU RỬA BẾP
	VÒI TẮM HOA SEN 02 LỖ NÓNG VÀ LẠNH D20
	MÁY GIẶT
	BÌNH NÓNG LẠNH 30L
KÝ HIỆU	TÊN GỌI
N	VAN 1 CHIỀU
	Y LỌC
	MỐI NỐI MỀM, RẮC CO
	VAN PHAO
	TÊ KIỂM TRA
	VAN KHÓA
	NẮP THÔNG TẮC
PT	THOÁT SÀN
CCR	CẦU CHẮN RÁC THU MỦA
	CÔN
	VÒI RỬA SÀN

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	------	
2	------	
3		
4		
5		
6		



GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 9 tòa nhà số 3, ngõ 2 đường Lê Văn Thiêm, phường Nhân Chính, TP. Hà Nội

Phụ trách TK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 10 tòa nhà Hồng Hà 03-7, đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6264 0660

Phó Tổng Giám đốc Director TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Planning: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ ĐẶNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI
CHUNG CƯ CAO TẦNG CC-01

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

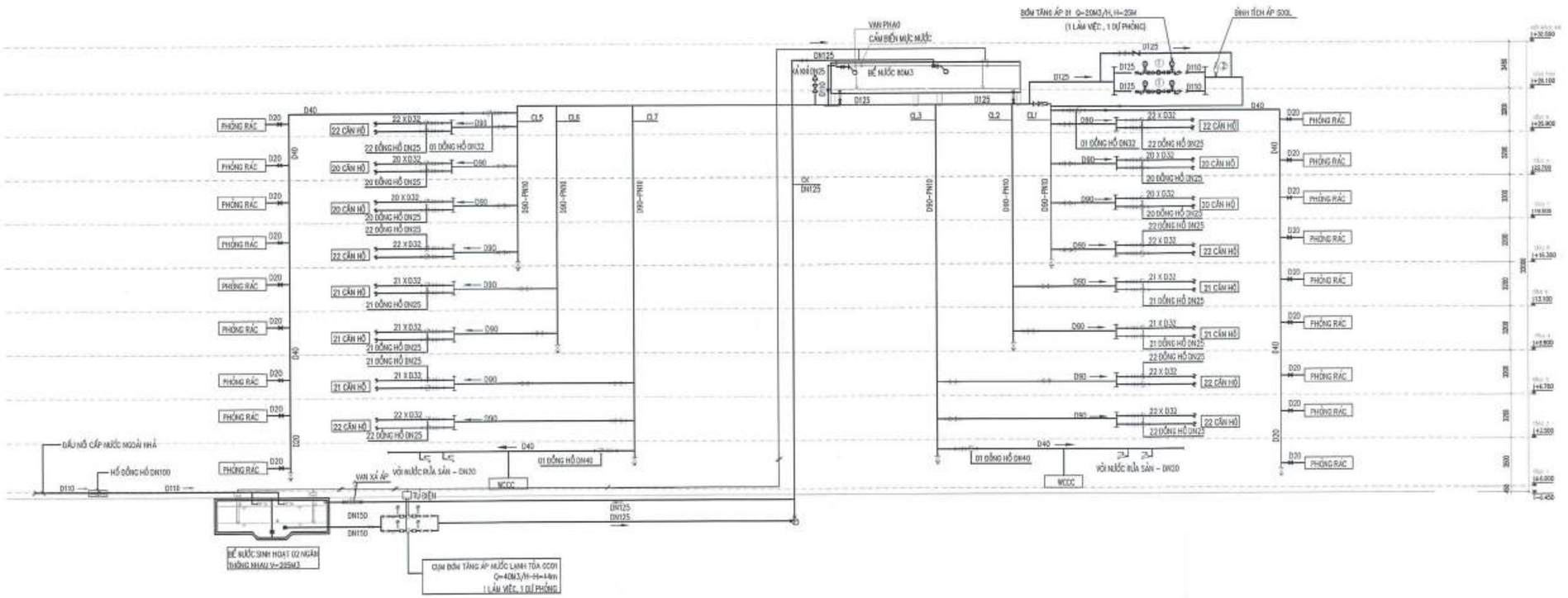
Tên bản vẽ - Drawing:

HD:	Tỷ lệ:
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026
Ký hiệu bản vẽ:	

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	------	
2	------	
3		
4		
5		
6		



GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ CẤP NƯỚC

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, tòa nhà Hacinco, số 7, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Đại diện - Represented by: NGUYỄN PHÚC THẮNG
Chức vụ - Position: Phó Tổng Giám đốc

Tư vấn - Consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 1B, tòa nhà Hacinco, số 7, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 0903.283.804

Phó Tổng Giám đốc - Director: TỐNG QUANG HƯNG

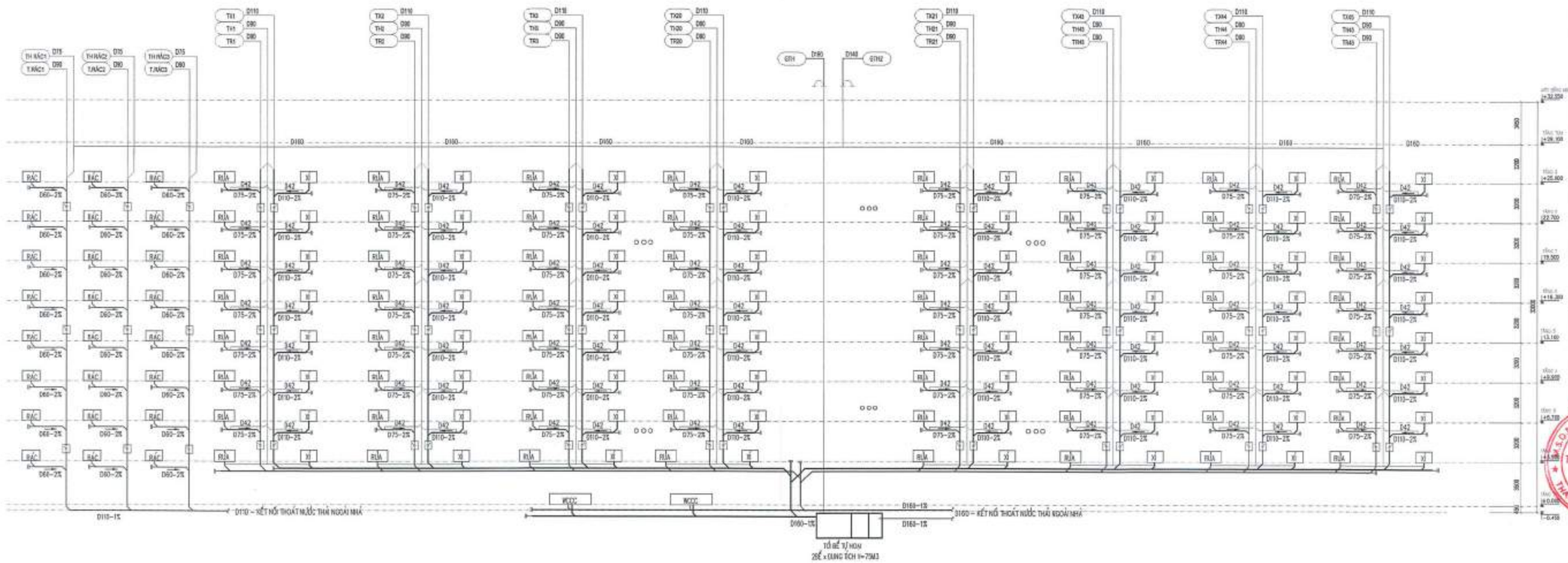
CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Plumping: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHỰ ĐĂNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI
CHUNG CƯ CAO TẦNG CC- 01

Hạng mục - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ CẤP NƯỚC

Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026
Ký hiệu bản vẽ:	AP.NOH.02.KTRDS-N-



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	-----	
2	-----	
3		
4		
5		
6		



GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 6 tòa nhà số 2 đường tòa nhà 18A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Đại diện (Ký, ghi rõ họ tên) - Owner: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing Consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Address:
Tầng 16 tòa nhà Hapulico Complex số 1 đường Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Tel: 0243.5574.555

Phó Tổng Giám đốc Director TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Planning: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
Q.KT - Checked by: NGUYỄN NHƯ BẰNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

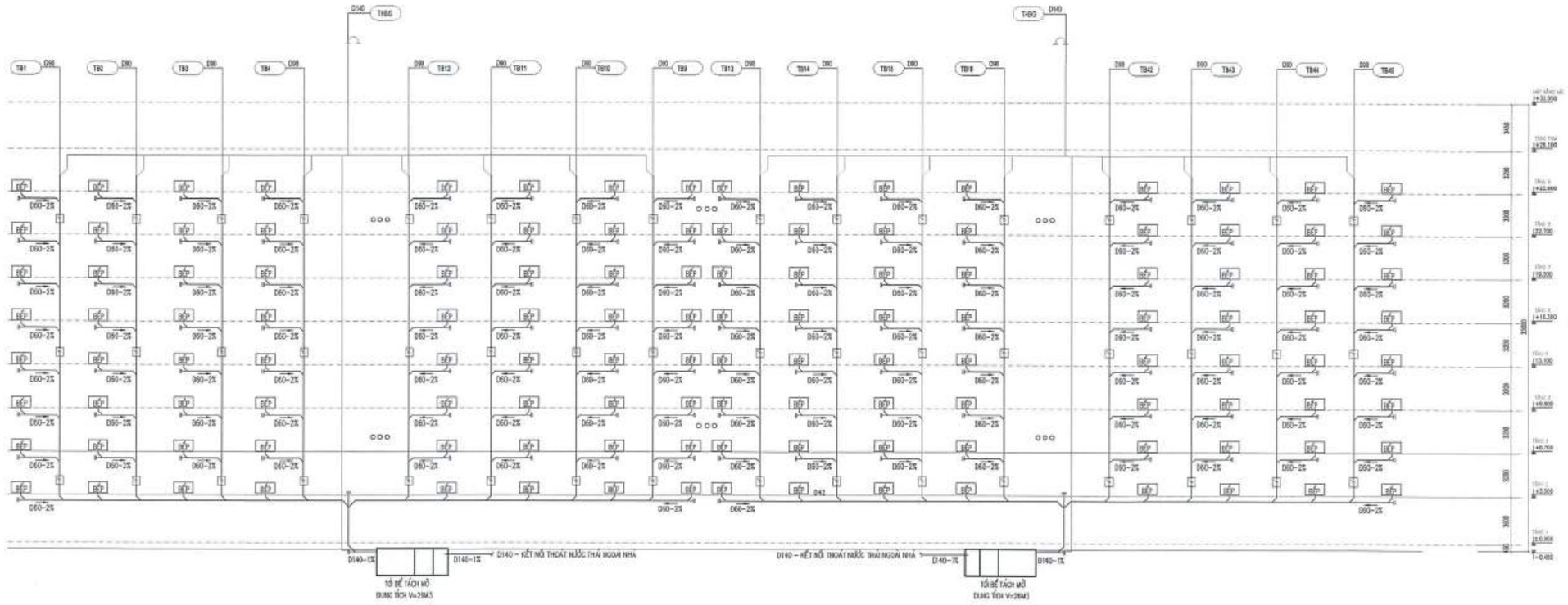
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI
CHUNG CƯ CAO TẦNG CC- 01

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0

Ký hiệu bản vẽ: AP-ĐỒNG ĐỒ/TKCS-N



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC BẾP

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		



GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, Nhà số 7, Ngõ 2 Phố Tân Thổ Trì 16A Lê Văn Lương, P. Trung Hòa, Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 6, Nhà Vicad Building 03, Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Phó Giám đốc Director: TÔNG QUANG HƯNG

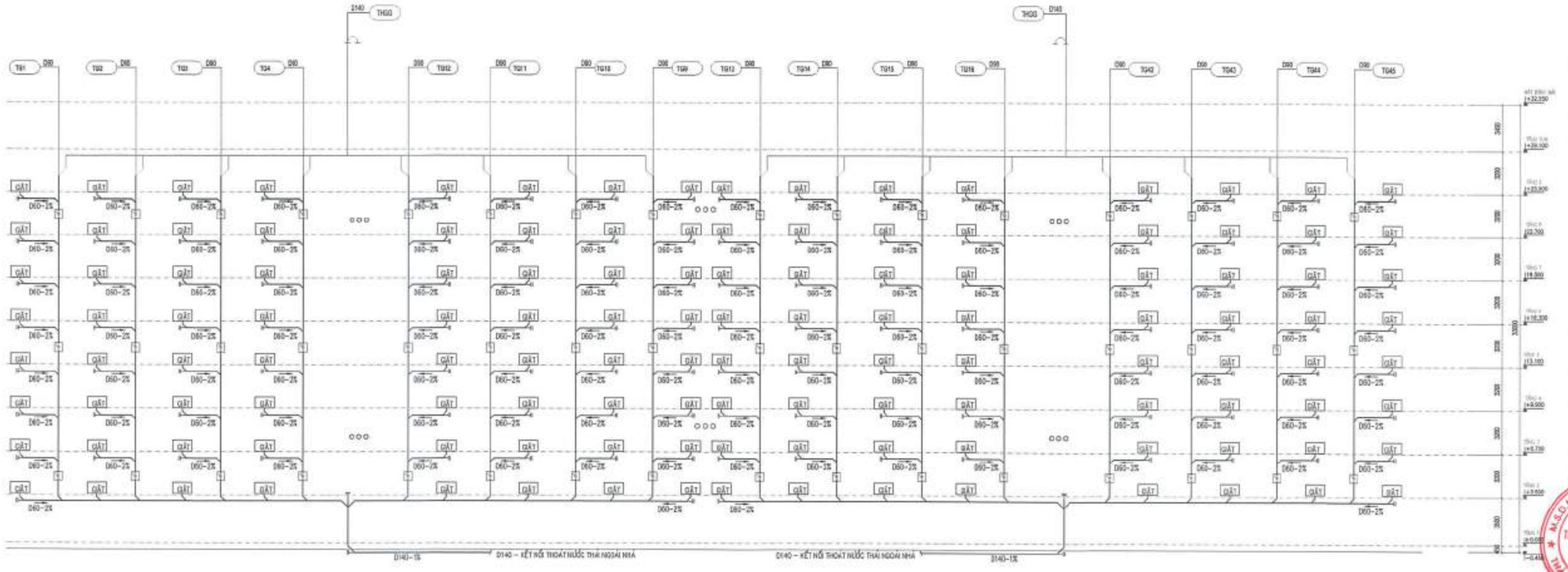
CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Plumping: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ ĐANG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI
CHUNG CƯ CAO TẦNG CC-01

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC BẾP

HS:	TỶ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ:	M-NDN-CC01-TKCS-04	



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC GIẶT

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	------	
2	------	
3		
4		
5		
6		



GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Address:
Tầng 2, tòa nhà 2 tầng lô đất 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director NGUYỄN PHÚC THẮNG

Tư vấn - Consulting Consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Address:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco, 83 B, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6258.0604

Phó tổng Giám đốc-Director TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Plumbing: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ SÁNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	ĐẠT

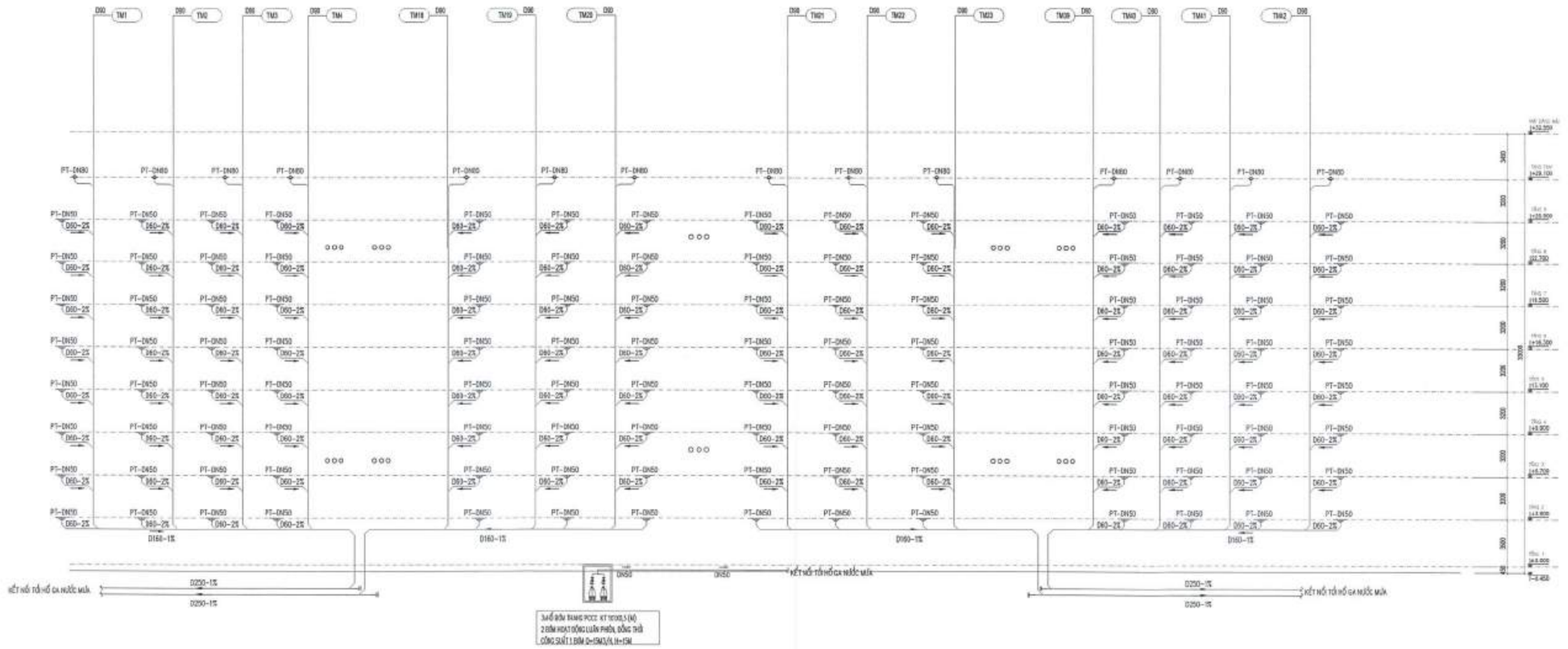
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI
CHUNG CƯ CAO TẦNG CC- 01

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC GIẶT

HS:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0

Ký hiệu bản vẽ: AP-NXH-ĐC01-TKCS-0-



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC MƯA

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	-----	
2	-----	
3		
4		
5		
6		



GHI CHÚ - Note:
- Trong qua trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp xử lý;
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIEN TRUC, KET CAU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Address:
Tầng 5, tòa nhà Hacinco 83.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Đại diện bởi - Represented by: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 15, tòa nhà Hacinco 83.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.3.994.9456

Đại diện bởi - Represented by: TRẦN QUANG HƯNG

CNDA - Project Manager: TRẦN QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Planning: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
Q.KT - Checked by: NGUYỄN NHƯ BẰNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI
CHUNG CƯ CAO TẦNG CC-01

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC MƯA

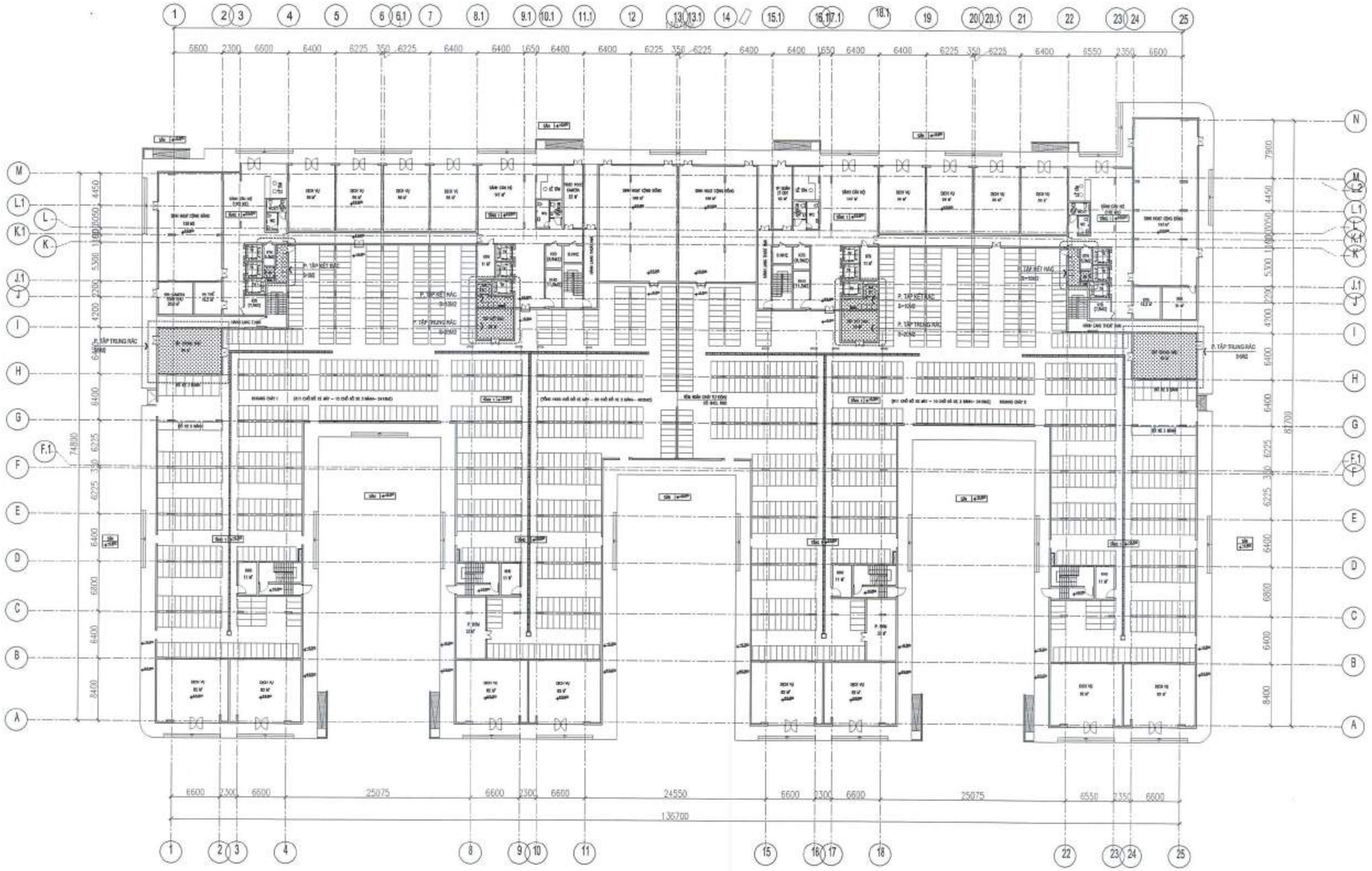
HS:	TVTK:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ:	AP.HDA.CC01.TK.D04	

M.S.D.N: 0105261425 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HẠNG MỤC :NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG CC- 02

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM : XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ - CC02

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	14.136,80	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	8.482,30	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,68	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	94.971,00	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,6	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	810	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	10%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	80%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	10%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 1

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hàng Bài, TP. Hà Nội

Giám đốc-Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Eaconic B2K, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel 04.6666.0464

Phó tổng Giám đốc-Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

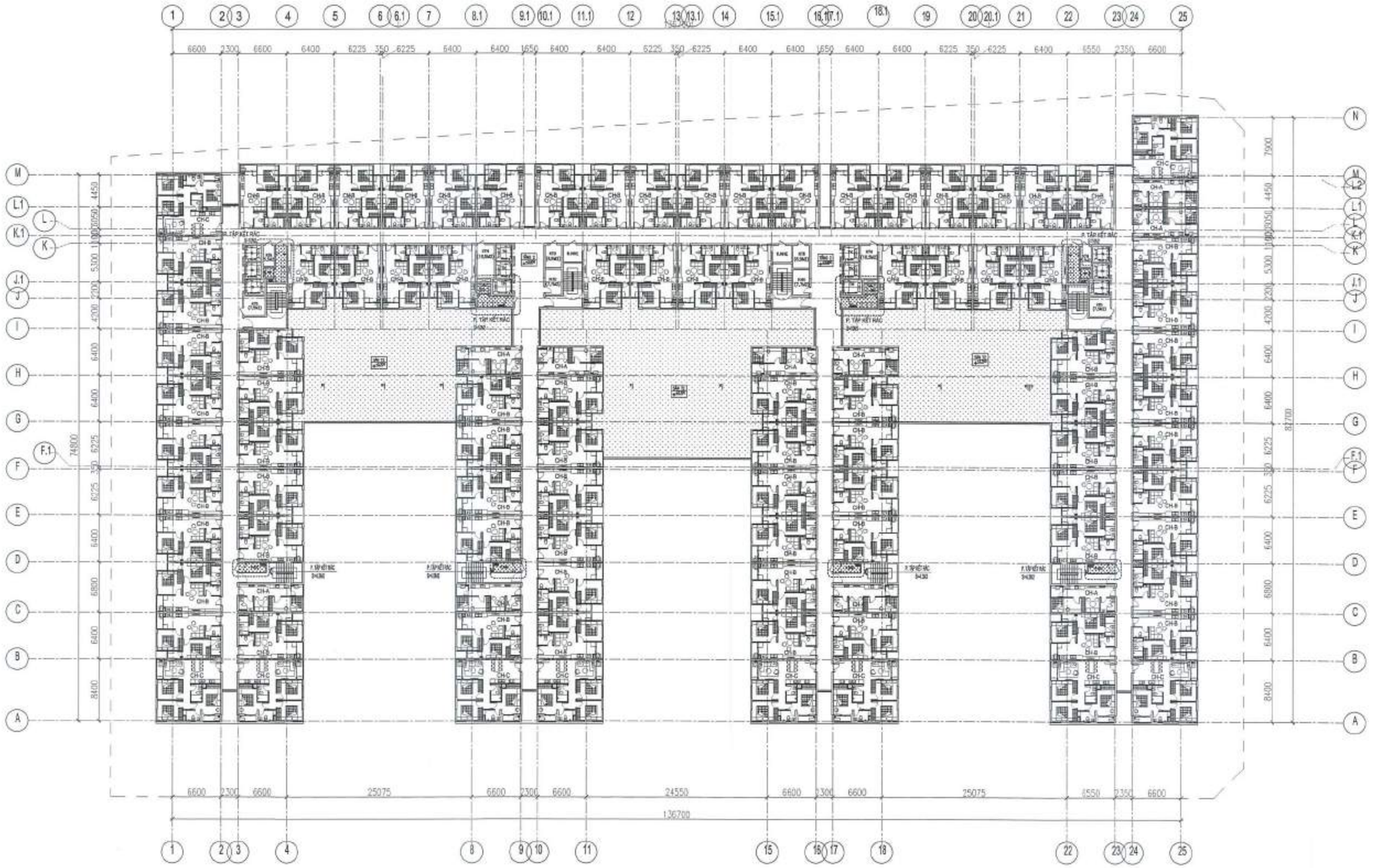
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC02

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 1

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC02.TKCS-KT-01	



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ - CC02

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	14.135,68	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	9.462,30	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,88	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	64.971,08	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,6	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	810	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	10%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	80%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	10%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 2

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 6 P.A&T số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hoanco B37, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 0462550101

Phó tổng Giám đốc-Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

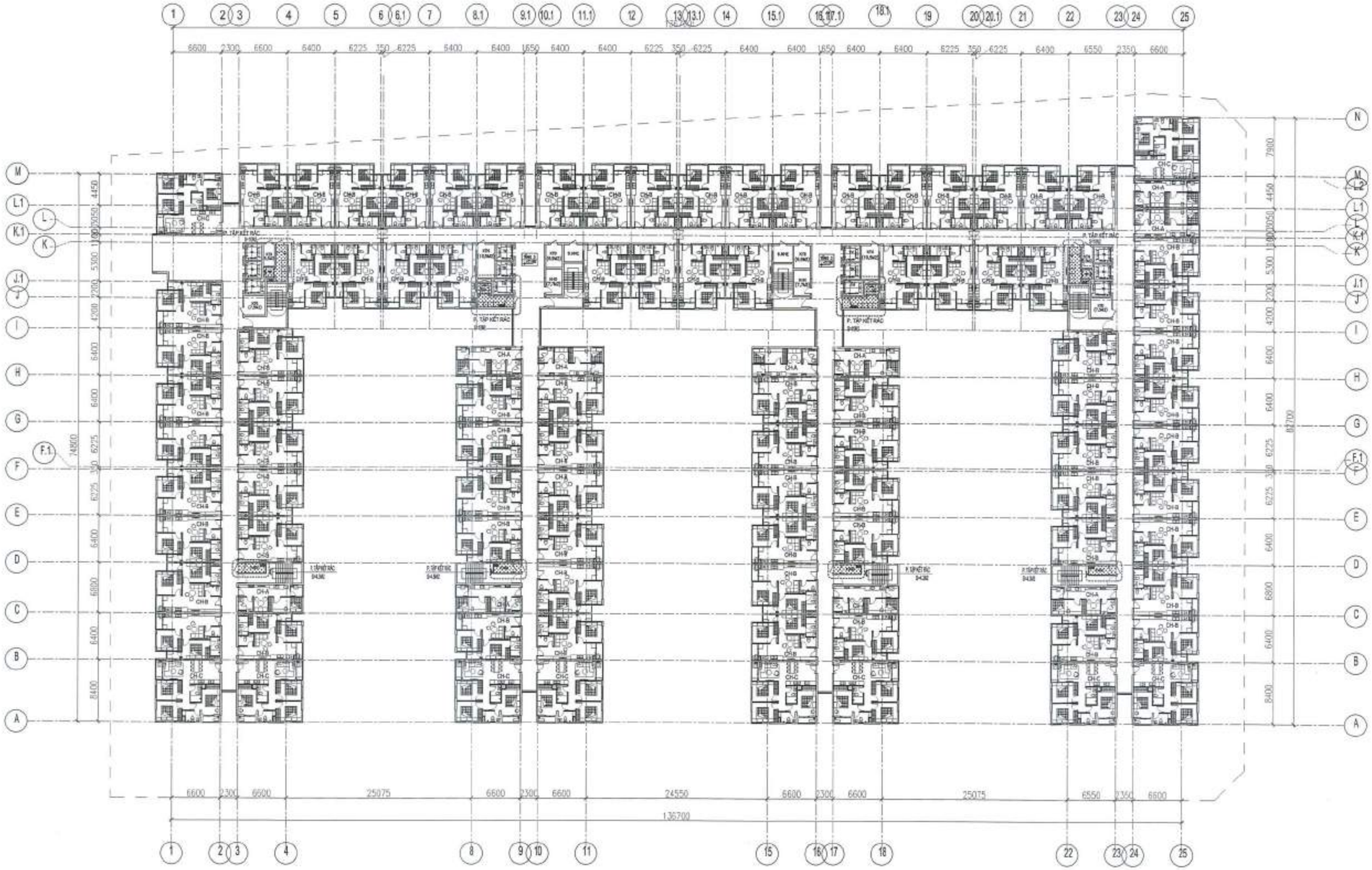
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC02

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 2

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC02.TKCS- KT-02	



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ - CC02

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	14.136,80	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	8.462,50	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,85	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	84.971,00	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,6	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	810	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	10%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	80%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	10%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 3

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 Nhà số 2 Ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Phúc Xá, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 1A, tòa Nhà Hecmo B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04 6295 0406

Phó tổng Giám đốc-Director:TỐNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TỐNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

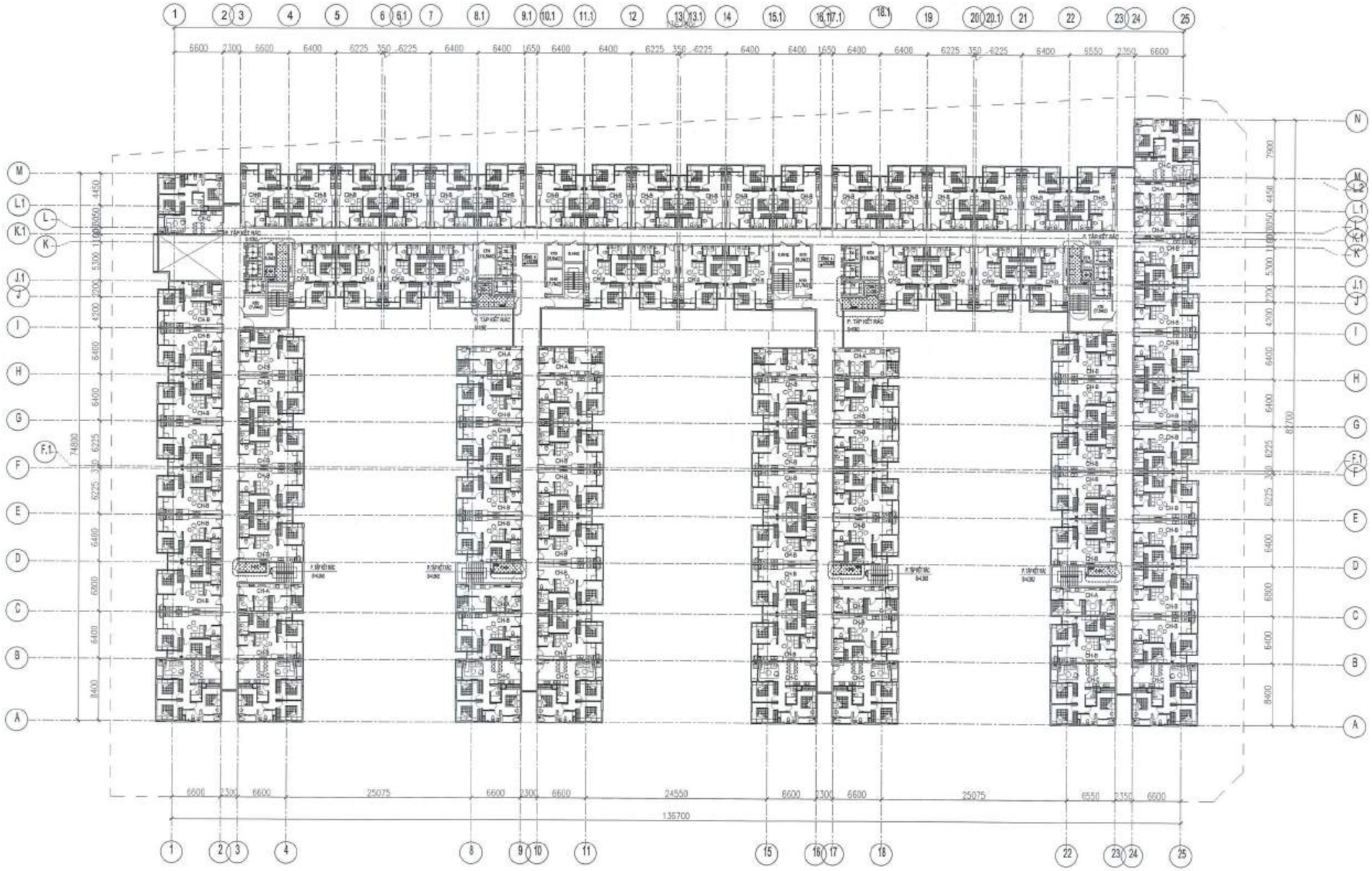
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC02

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG3

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC02.TKCS-KT-03	



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ - CC02

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	14.130,60	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	8.462,30	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,89	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	84.971,00	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,8	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	610	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	10%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	80%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	10%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 4

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 18, Tòa nhà Hadeco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel:04 6295 0404

Phó tổng Giám đốc-Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

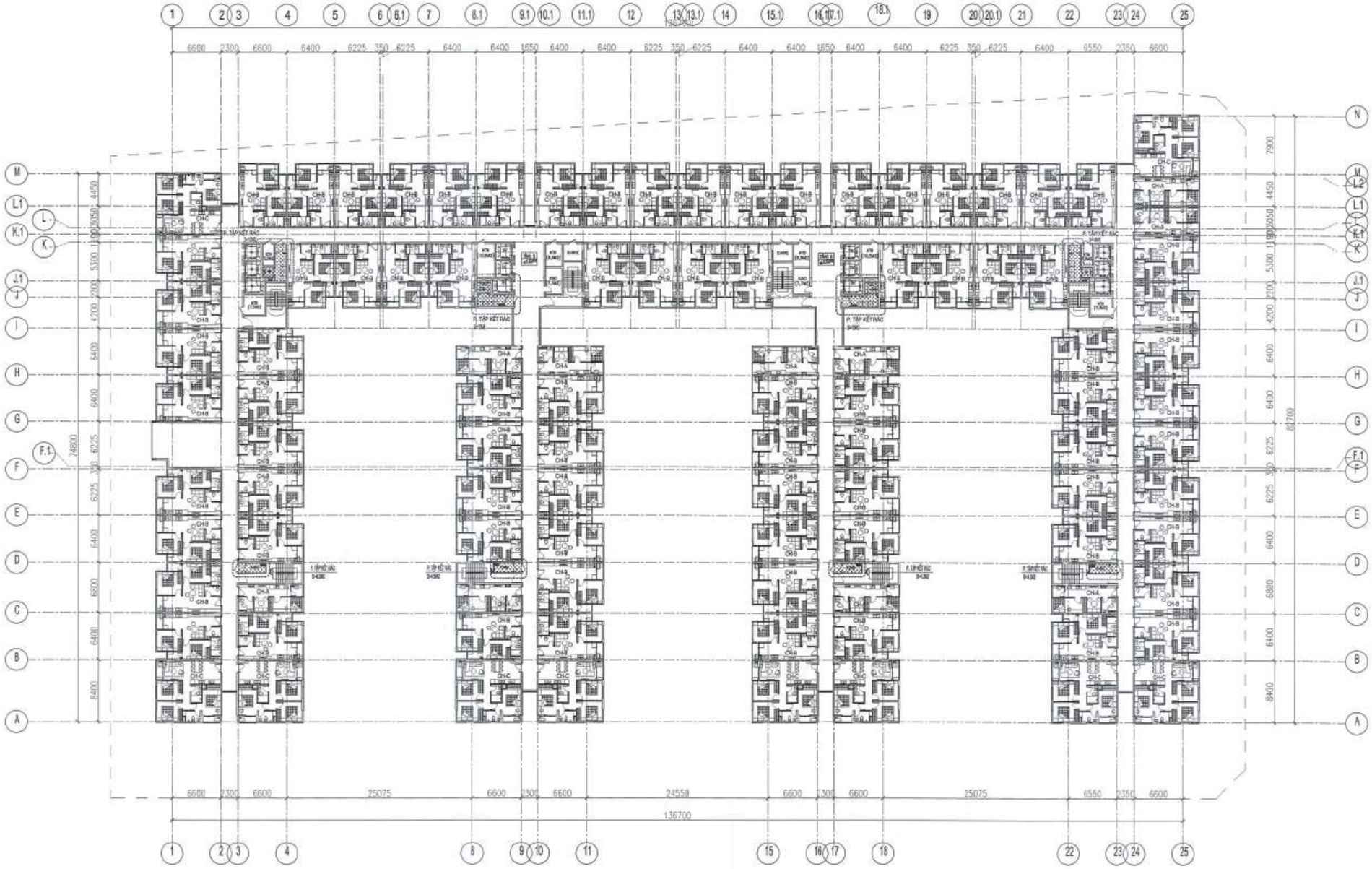
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC02

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 4

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC02.TKCS-KT-04	



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ - CC02

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	14.156,80	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	8.462,30	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,85	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	84.971,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,8	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	910	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	10%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	80%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	10%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 5

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 6, Khu 902, Nhà 2 Nhu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 18, tòa nhà Hanoco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel 0462950406

Phó Tổng Giám đốc: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

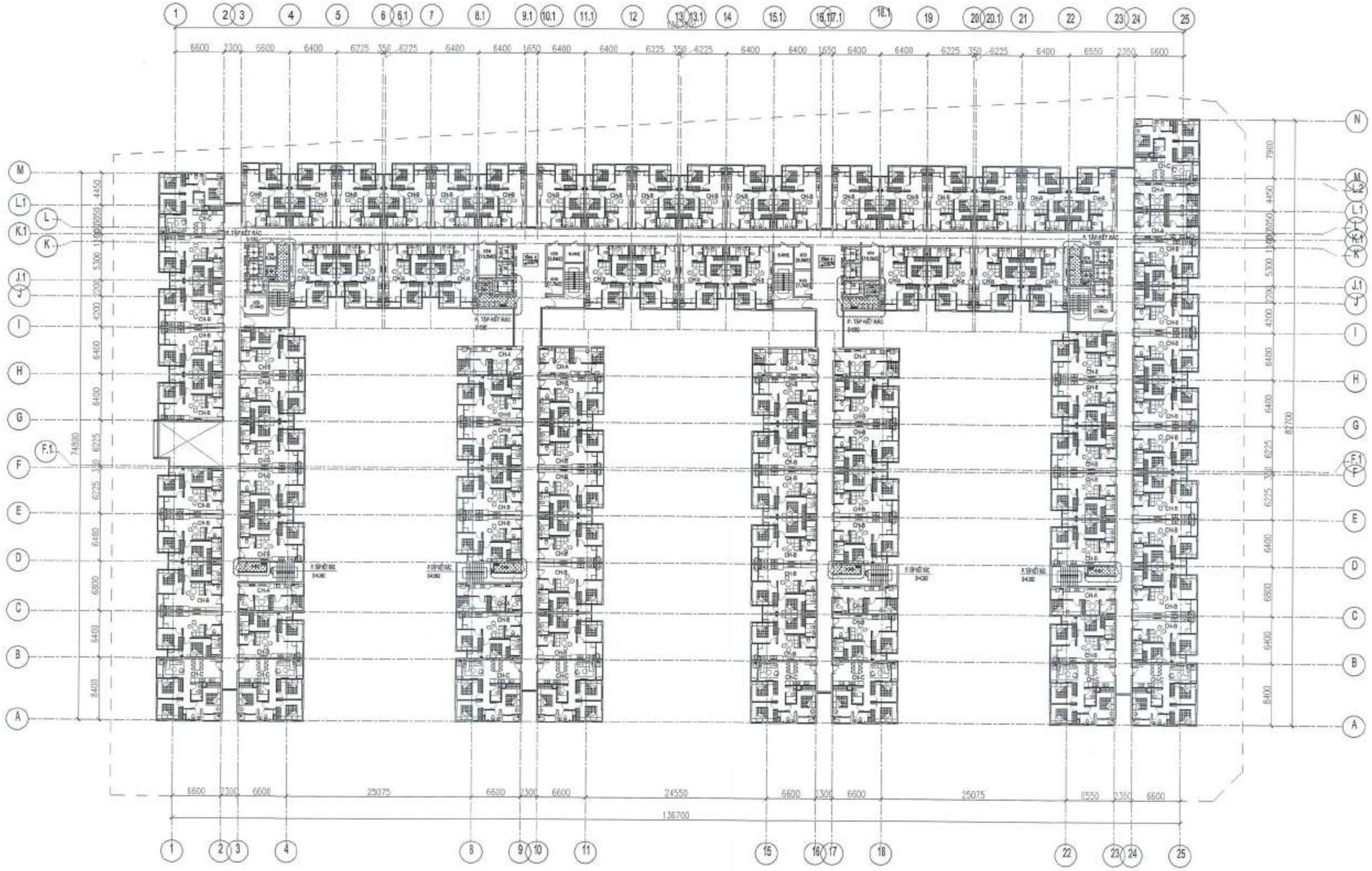
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC02

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 5

HĐ:	Tỷ lệ:
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026 — 0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC02.TKCS- KT-05



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ - CC02

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	14.159,60	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	8.482,30	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,86	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	64.971,00	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,6	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	810	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	10%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	80%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	10%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 6

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa Tiết Kiệm Co B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6296.0404

Phó Tổng Giám đốc-Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

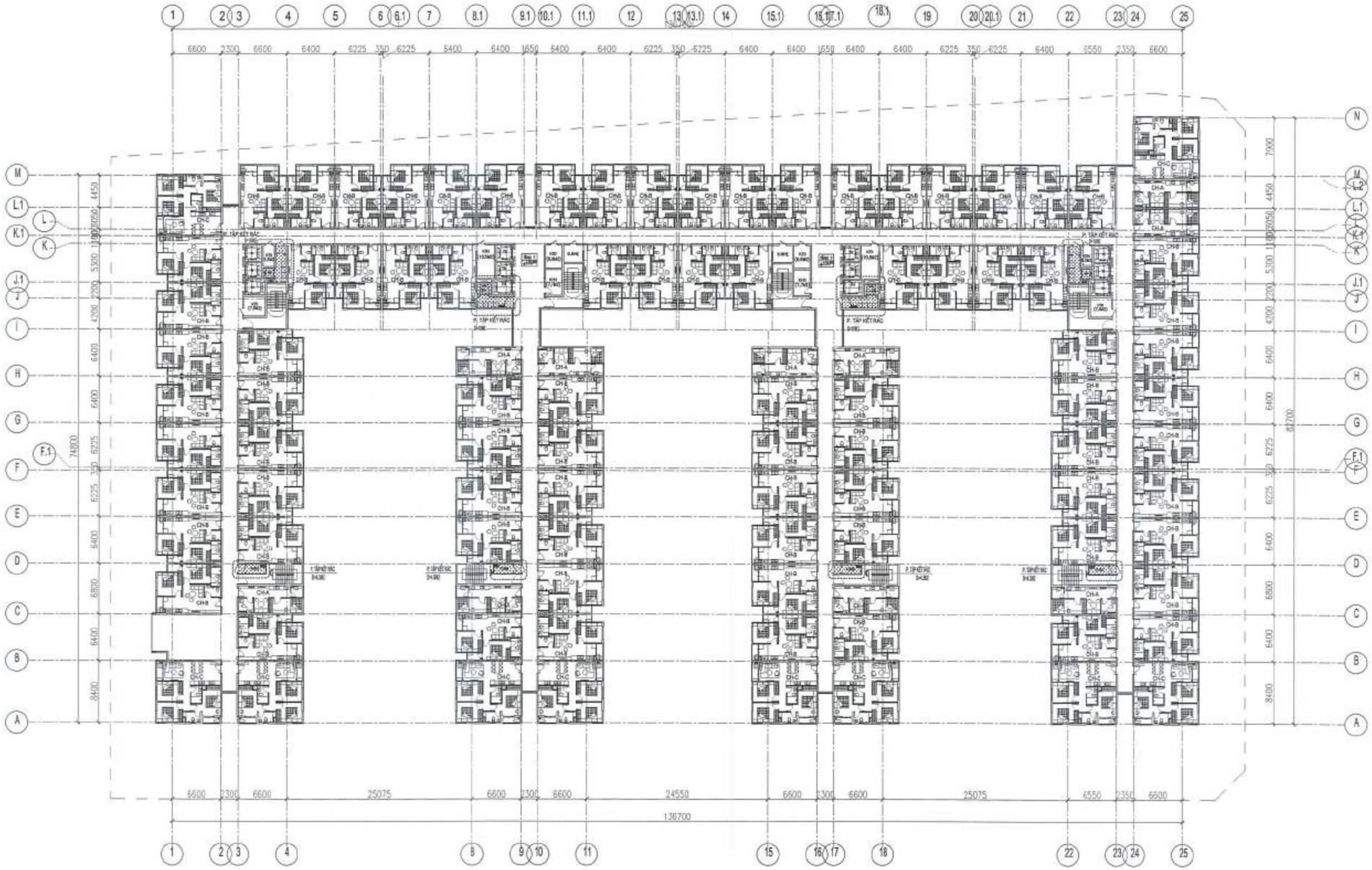
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC02

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 6

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC02.TKCS-KT-06	



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ - CC02

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	14.136,80	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	8.482,10	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,00	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	84.571,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,8	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	8	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	810	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	10%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	80%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	10%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 7

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Phòng 2, Nhà 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, khu chỉ huy Packco 83.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 0122660404

Phó Giám đốc - Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

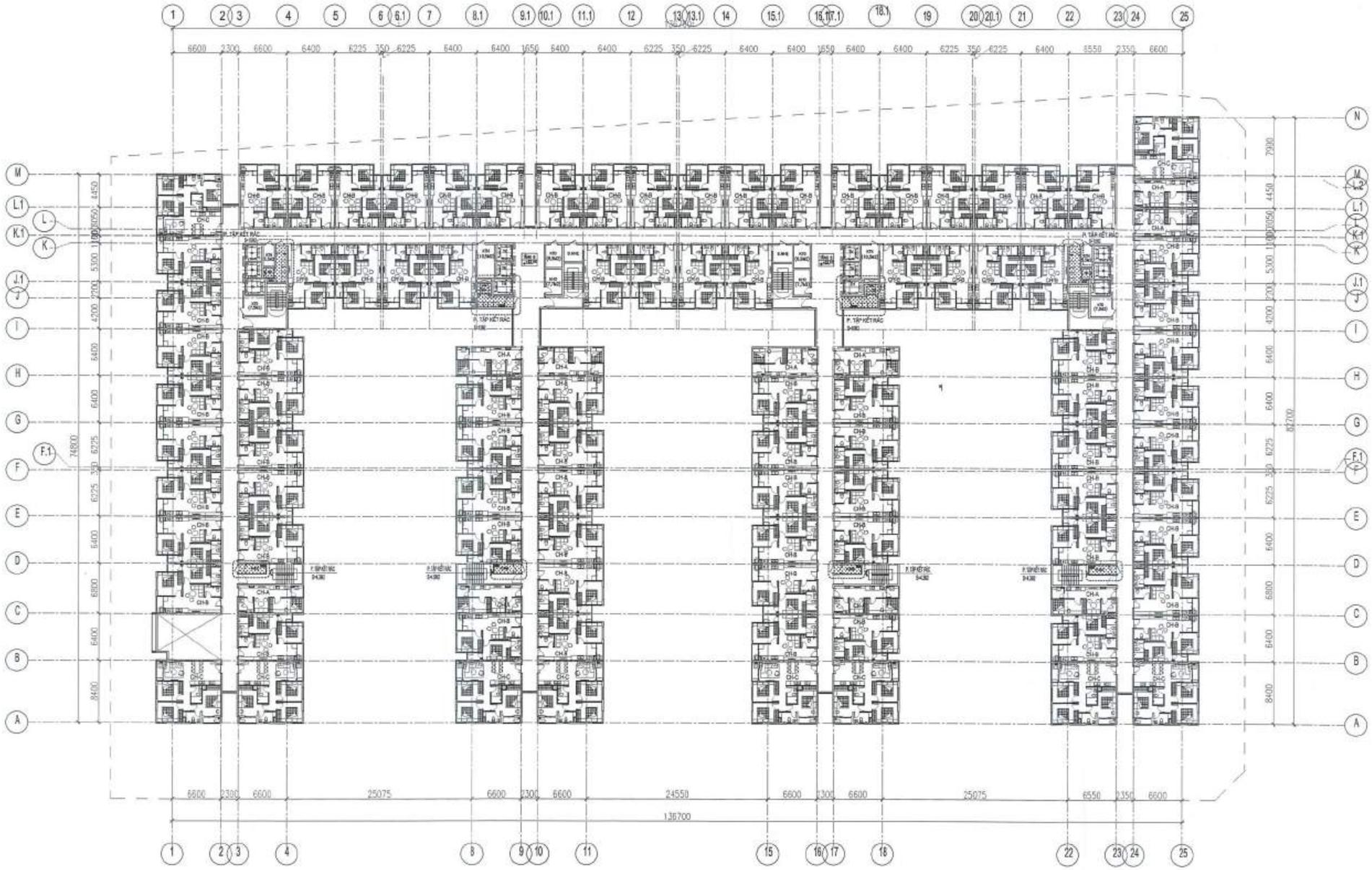
Công trình - Project: **NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC02**

Bộ môn - Part: **KIẾN TRÚC**

Tên bản vẽ - Drawing: **MẶT BẰNG TẦNG 7**

KT-07

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC02.TKCS-	



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ - CC02

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	14.138,80	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	8.482,30	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	60,00	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	84.971,30	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,6	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	9	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	910	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	10%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	80%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	10%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 8

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Trúc Bạch, TP. Hà Nội

Đại diện đơn vị - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, Tòa nhà Hadinco B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6250.0404

Phó Giám đốc - Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

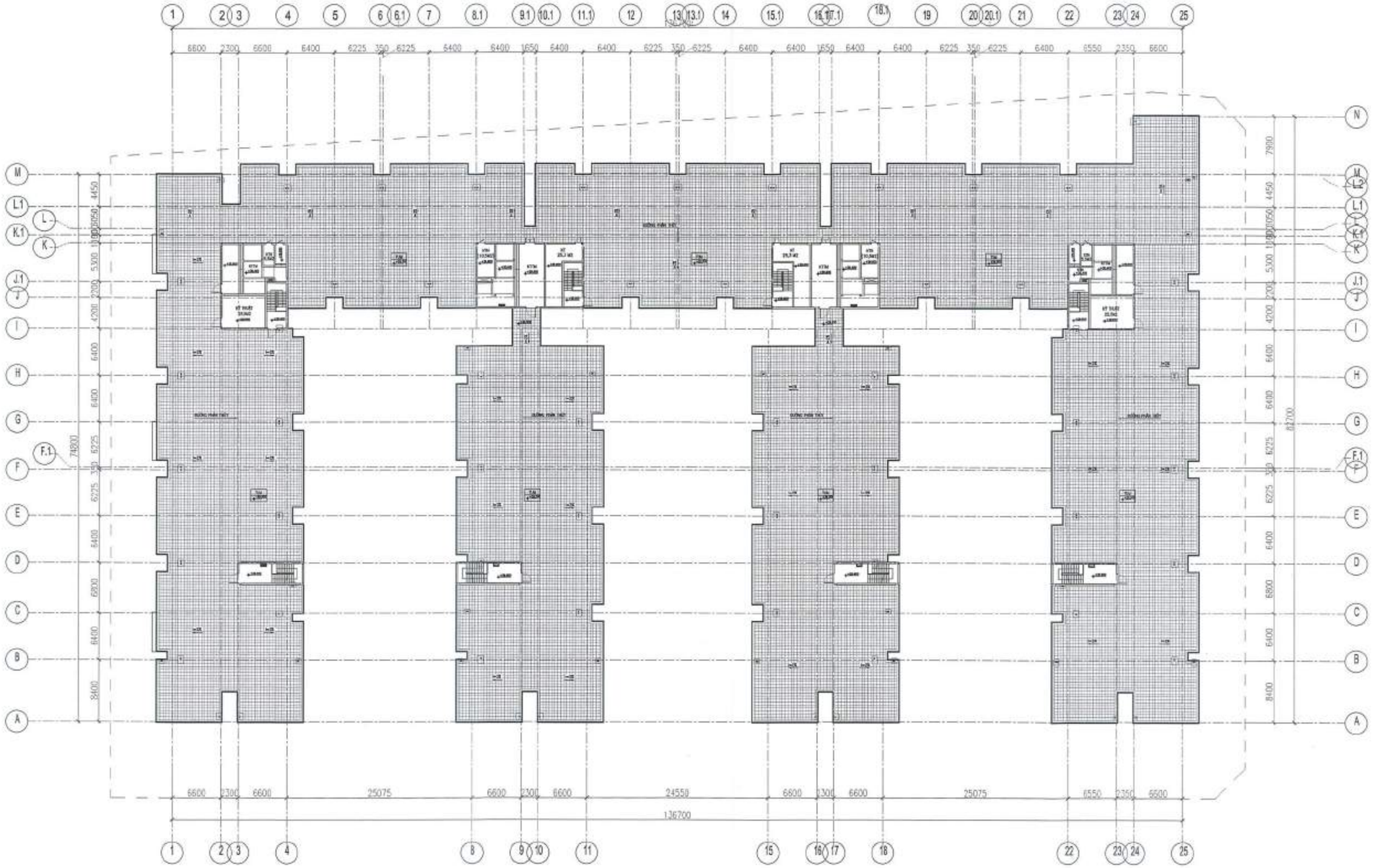
Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC02

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 8

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOKH.CC02.TKCS- KT-08	



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ - CC02

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	14.136,83	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	8.482,10	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,00	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	84.971,00	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	4,8	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	8	TẦNG
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	33	M
SỐ CĂN HỘ	810	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	10%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	80%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	10%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG TUM

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hanoi B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel 04.62660404

Phó Tổng Giám đốc-Director:TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ CAO TẦNG-CC02

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG TUM

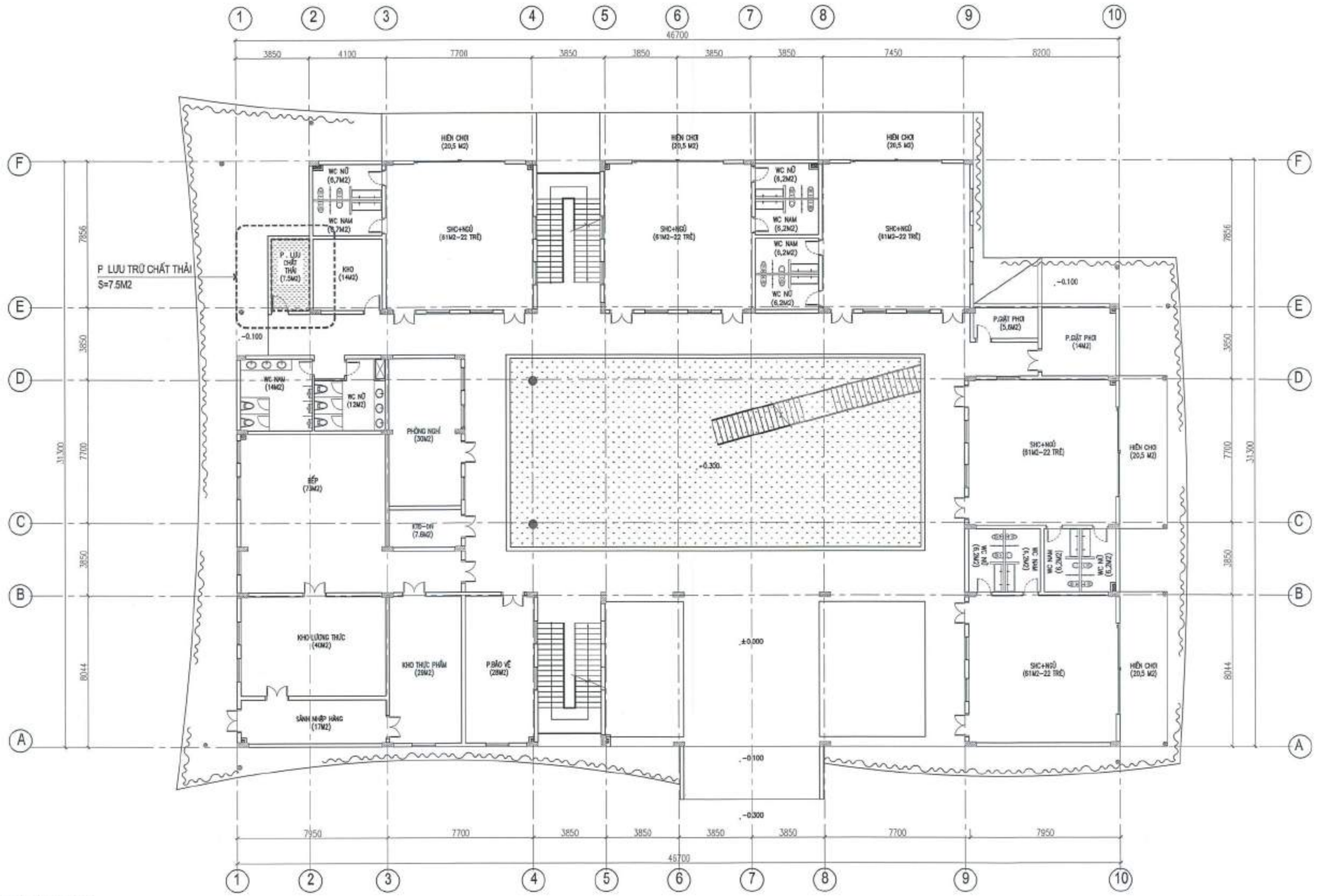
HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC02.TKCS-KT-10	

M.S.D.N: 0105261425 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HẠNG MỤC :TRƯỜNG MẦM NON TH-01

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC , TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM : XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	3.199,87	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	1.129,80	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	35.31	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	3.132,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	0.97	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	3	TẦNG

MẶT BẰNG TẦNG 1

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 2, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phê Giám đốc Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hapinco B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.62550406

Phó Tổng Giám đốc Director: TÔNG QUANG HƯNG

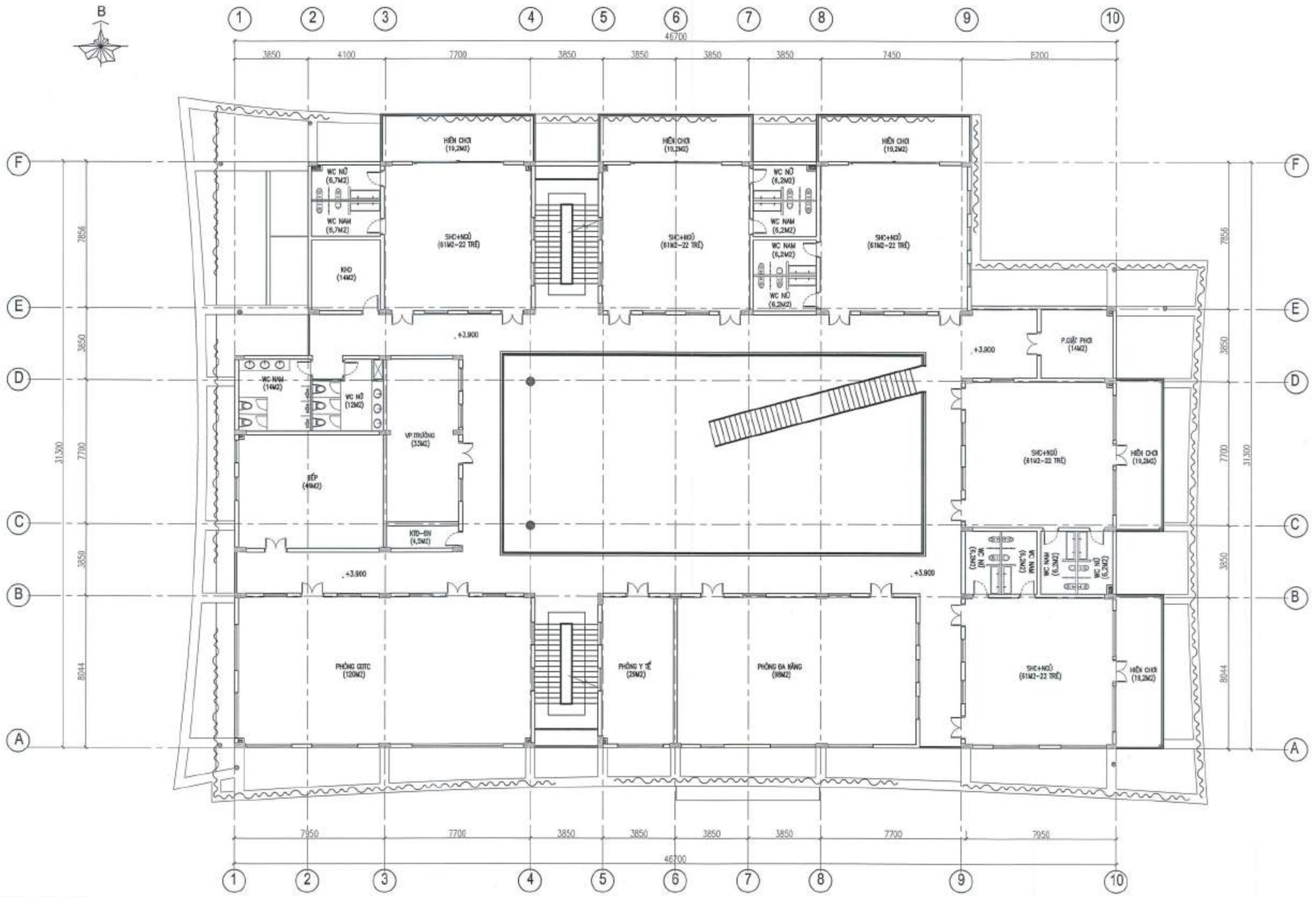
CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
TRƯỜNG MẦM NON TH-01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG TẦNG 1

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.TH-01.TKCS-	KTMB-01



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	3.199,87	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	1.129,80	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	35.31	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	3.132,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	0.97	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	3	TẦNG

MẶT BẰNG TẦNG 2

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 19A Lý Nam Đế, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hecom B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6288.0604

Phó Giám đốc Director:TỐNG QUANG HƯNG

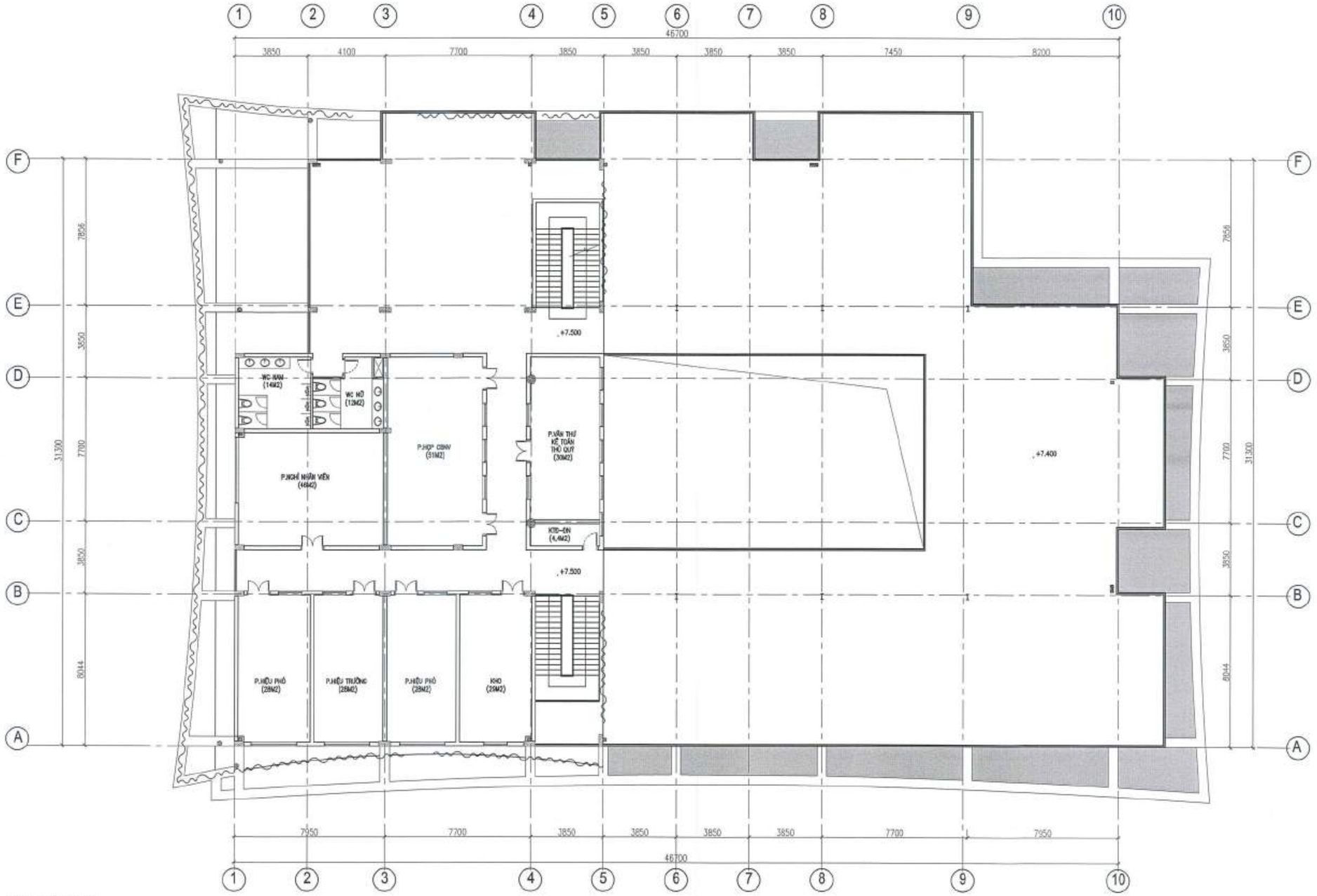
CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TỐNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
TRƯỜNG MẦM NON TH-01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG TẦNG 2

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.TH-01.TKCS- **KTMB-02**	



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	3.199,87	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	1.129,80	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	35.31	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	3.132,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	0.97	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	3	TẦNG

MẶT BẰNG TẦNG 3

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, toà nhà Hanoi R3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Tel:04.6296.5404

Phó Tổng Giám đốc-Director:TỐNG QUANG HƯNG

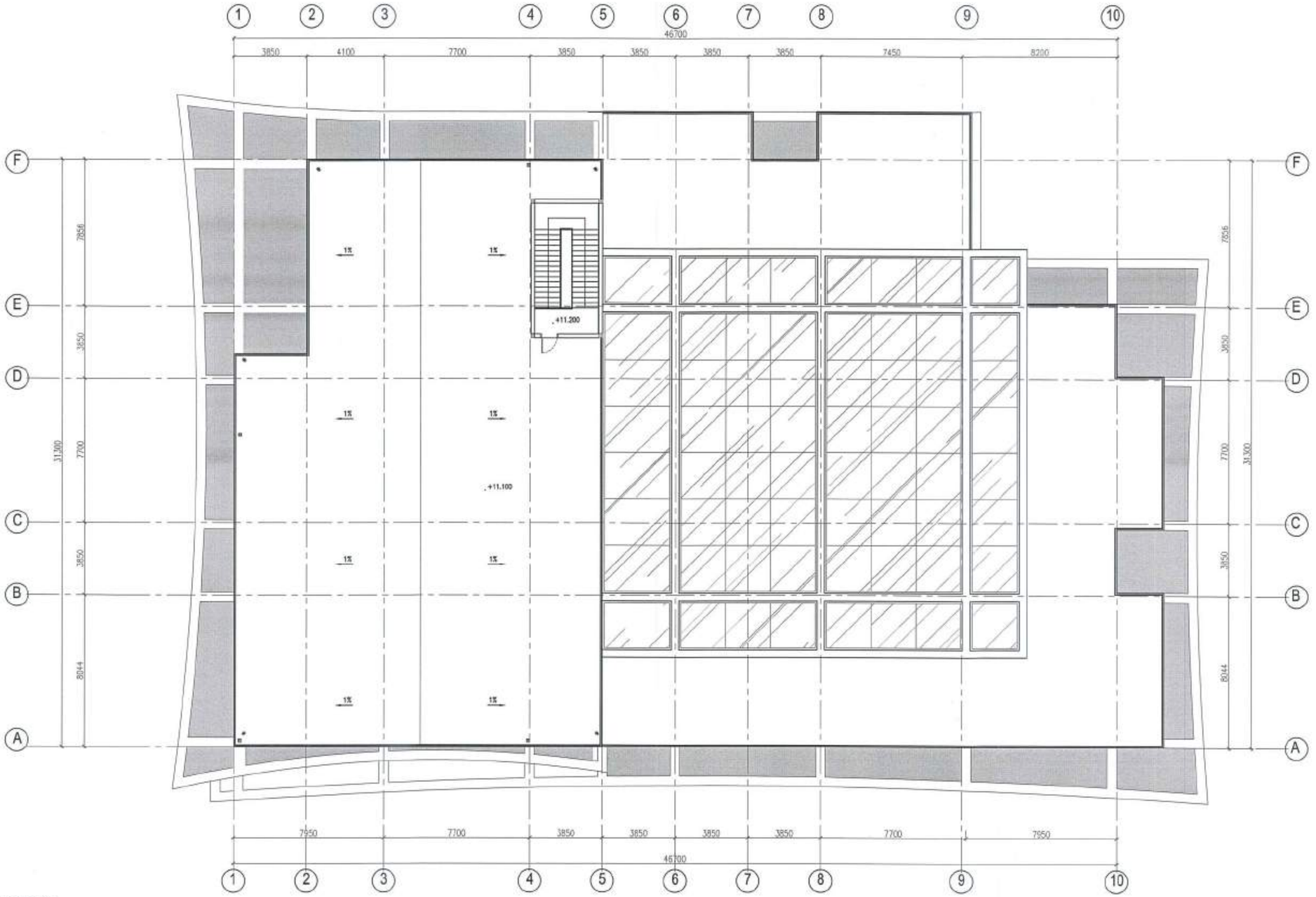
CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TỐNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LUA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
TRƯỜNG MẦM NON TH-01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG TẦNG 3

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.TH-01.TKCS- KTMB-03	



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	3.199,87	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	1.129,80	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	35.31	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	3.132,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	0.97	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	3	TẦNG

MẶT BẰNG TẦNG TUM

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Cửa Nam, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc - Deputy Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa Hà Nội Garden B3/7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Tel: 04.62950404

Phó tổng Giám đốc - Deputy Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VÕ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
TRƯỜNG MẦM NON TH-01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG TẦNG TUM

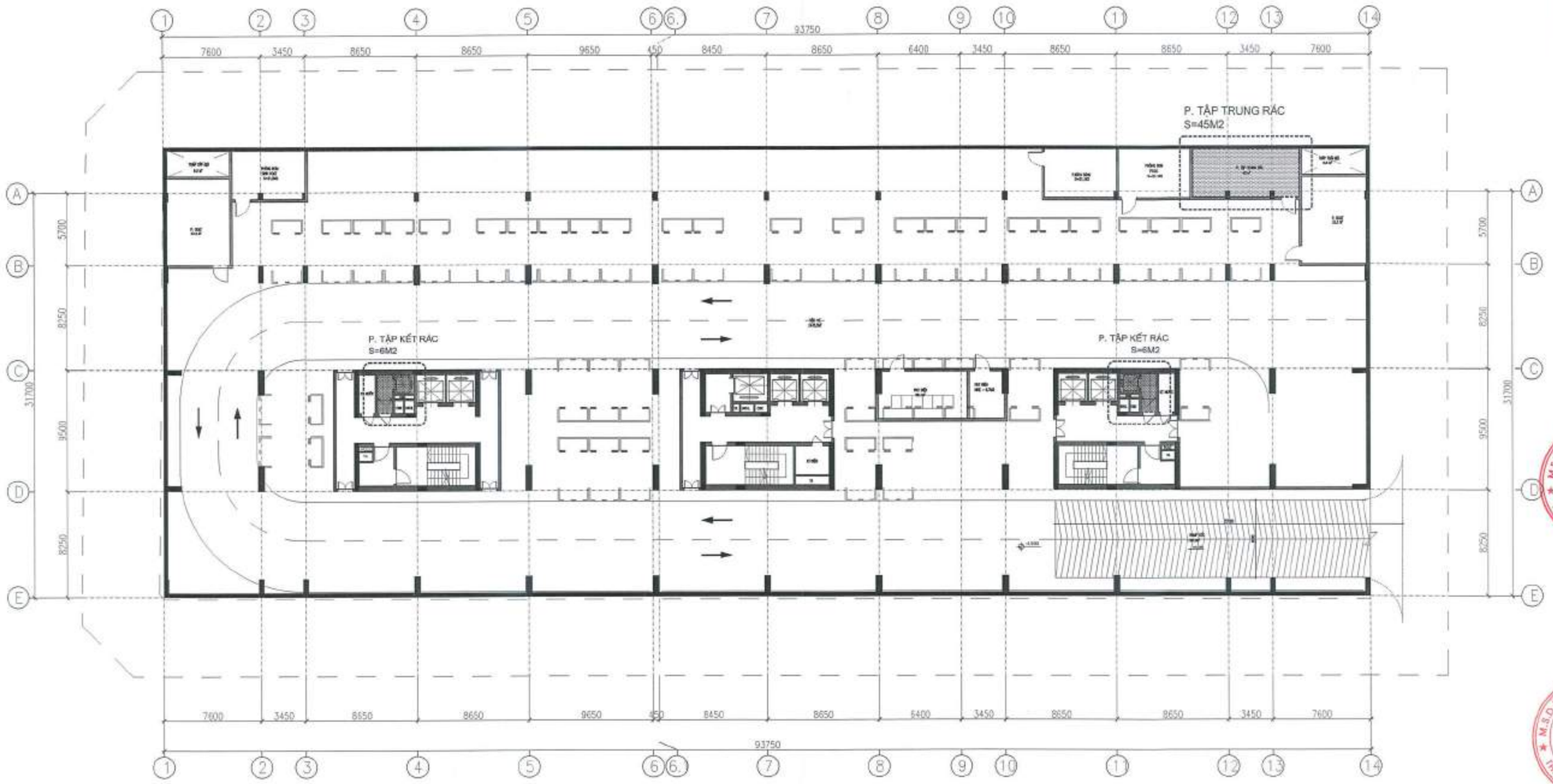
HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NX00H.TH-01.TKCS- KTMB-04	

M.S.D.N: 0105261425 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HẠNG MỤC :CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP) : CC-03

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM : XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI - CC03

STT			
	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.014,40	M2
1	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	2.971,90	M2
2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,27	%
3	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	42.944,20	M2
	DIỆN TÍCH KHU VỰC THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	5.409,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG HẦM	3.309,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN CĂN HỘ Ở	34.225,40	M2
4	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	8.56	LẦN
5	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	18	TẦNG
6	CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	58	M
7	SỐ CĂN HỘ	350	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	26.0%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	63.1%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	7.4%
CĂN HỘ STUDIO		3.4%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG HẦM

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hadinco B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.5262.0404

Phó tổng Giám đốc Director:TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

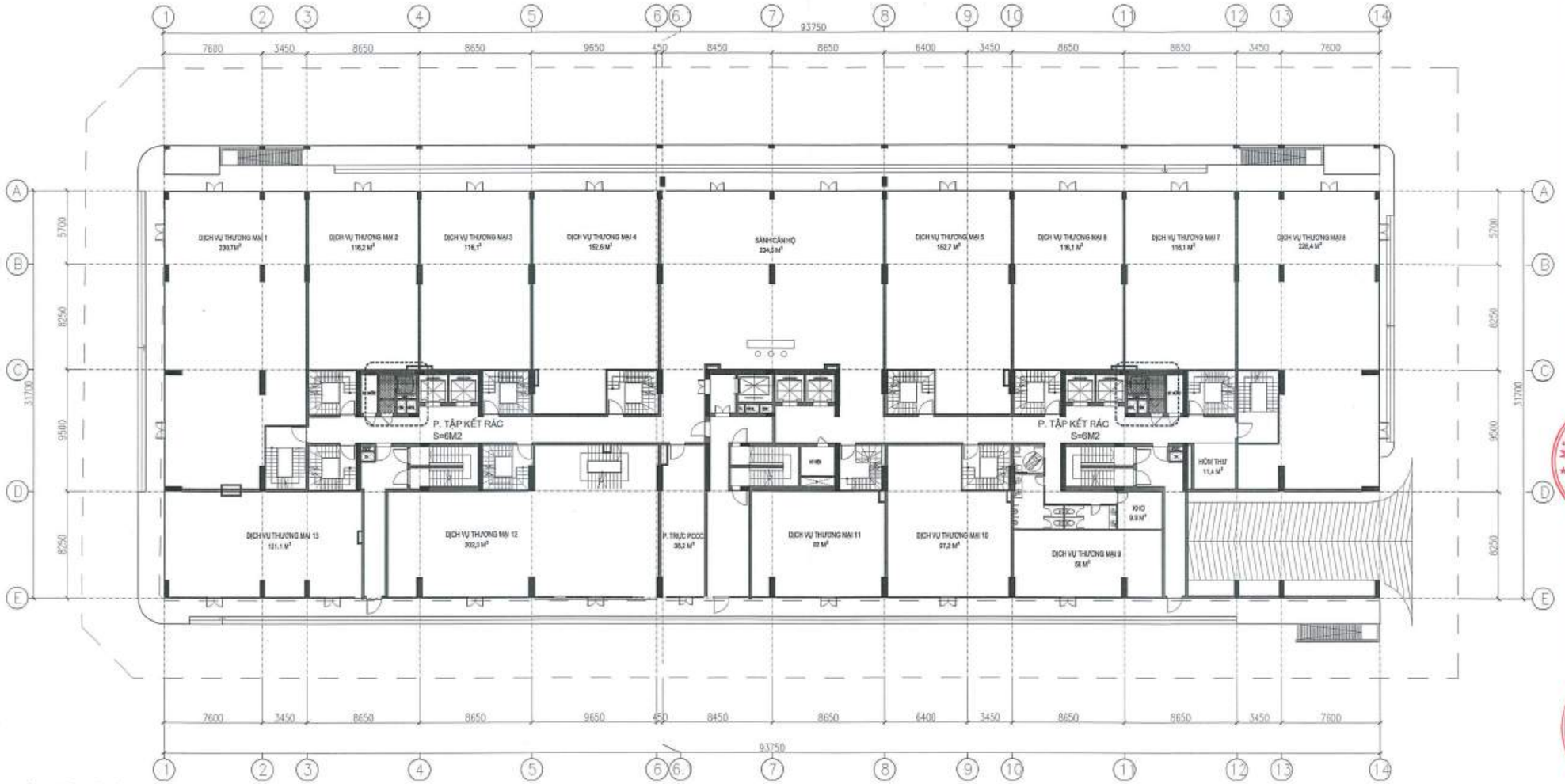
Công trình - Project: **CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP) -CC03**

Bộ môn - Part: **KIẾN TRÚC**

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG HẦM

HD:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOI-CC03.TKCS-	KT-01



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI - CC03

STT			
1	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.014,40	M2
2	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	2.971,90	M2
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,27	%
	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	42.944,20	M2
	DIỆN TÍCH KHU VỰC THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	5.409,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG HẦM	3.309,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN CĂN HỘ Ở	34.225,40	M2
4	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	8.56	LẦN
5	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	16	TẦNG
6	CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	58	M
7	SỐ CĂN HỘ	350	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	26.0%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	63.1%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	7.4%
CĂN HỘ STUDIO		3.4%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 1

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 15A Lý Nam Đế, phường Hàng Bài, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, toà nhà Hadinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.62810404

Phó Tổng Giám đốc - Director: TÔNG QUANG HƯNG

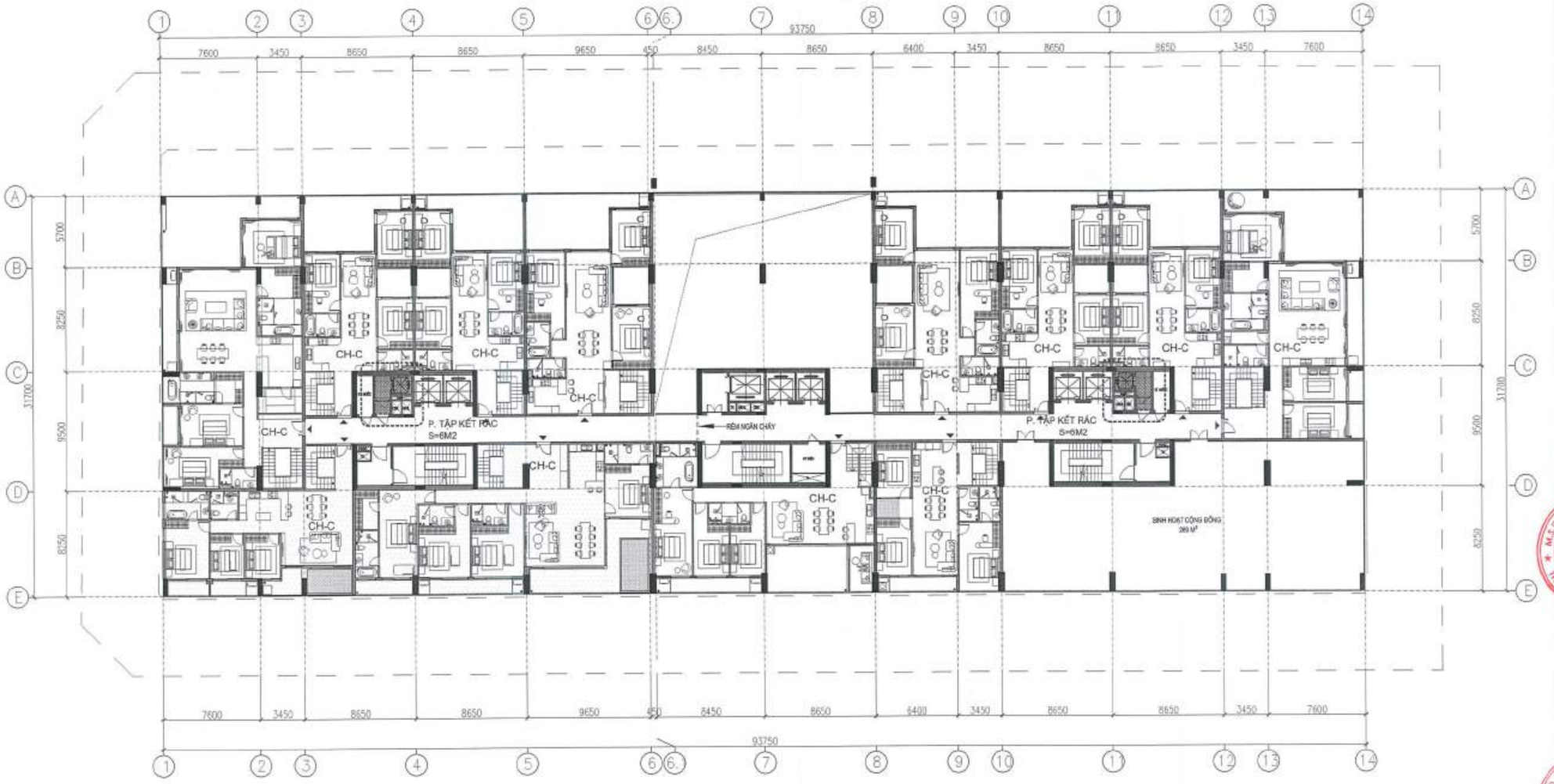
CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP) -CC03

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG TẦNG 1

HD:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NDKH.CC03.TKCS-	KT-02



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI - CC03

STT			
1	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.014,40	M2
2	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	2.971,90	M2
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,27	%
	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	42.944,20	M2
	DIỆN TÍCH KHU VỰC THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	5.409,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG HẦM	3.309,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN CĂN HỘ Ở	34.225,40	M2
4	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	8.56	LẦN
5	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	16	TẦNG
6	CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	58	M
7	SỐ CĂN HỘ	350	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	26.0%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	63.1%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	7.4%
CĂN HỘ STUDIO		3.4%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 2

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 18A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Giám đốc - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 18, toà nhà Hadinco B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, thành phố Hà Nội
Tel: 0432261404

Phó Tổng Giám đốc - Director: TÔNG QUANG HƯNG

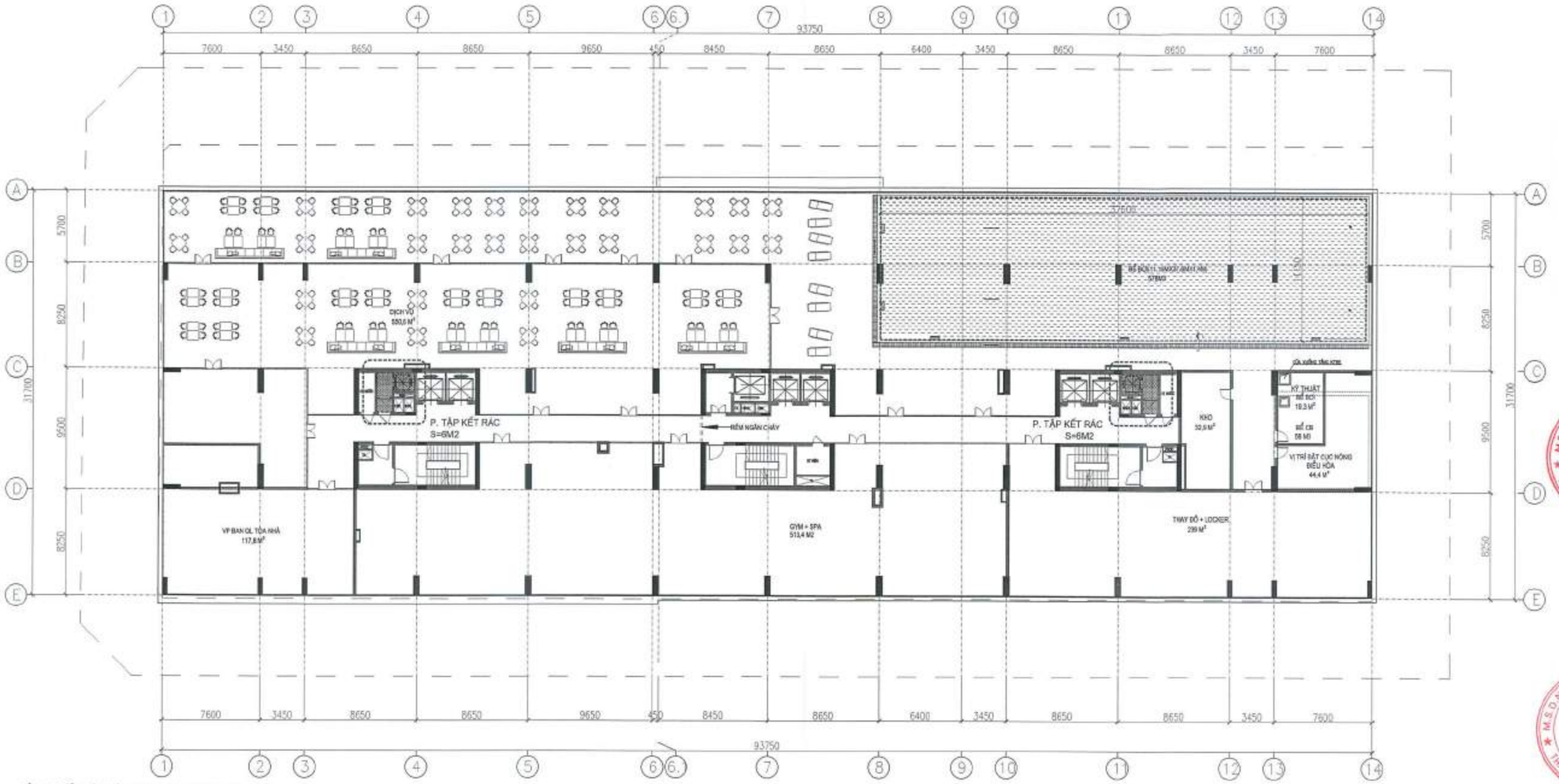
CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project: **CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP) -CC03**

Bộ môn - Part: **KIẾN TRÚC**

Tên bản vẽ - Drawing: **MẶT BẰNG TẦNG 2**

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC03.TKCS-	KT-03



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI - CC03

STT			
	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.014,40	M2
1	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	2.971,90	M2
2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,27	%
3	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	42.944,20	M2
	DIỆN TÍCH KHU VỰC THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	5.409,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG HẦM	3.309,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN CĂN HỘ Ở	34.225,40	M2
4	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	8.56	LẦN
5	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	16	TẦNG
6	CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	58	M
7	SỐ CĂN HỘ	350	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	26.0%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	63.1%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	7.4%
CĂN HỘ STUDIO		3.4%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 3

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hadinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04 62950404

Phó Tổng Giám đốc - Director: TÔNG QUANG HƯNG

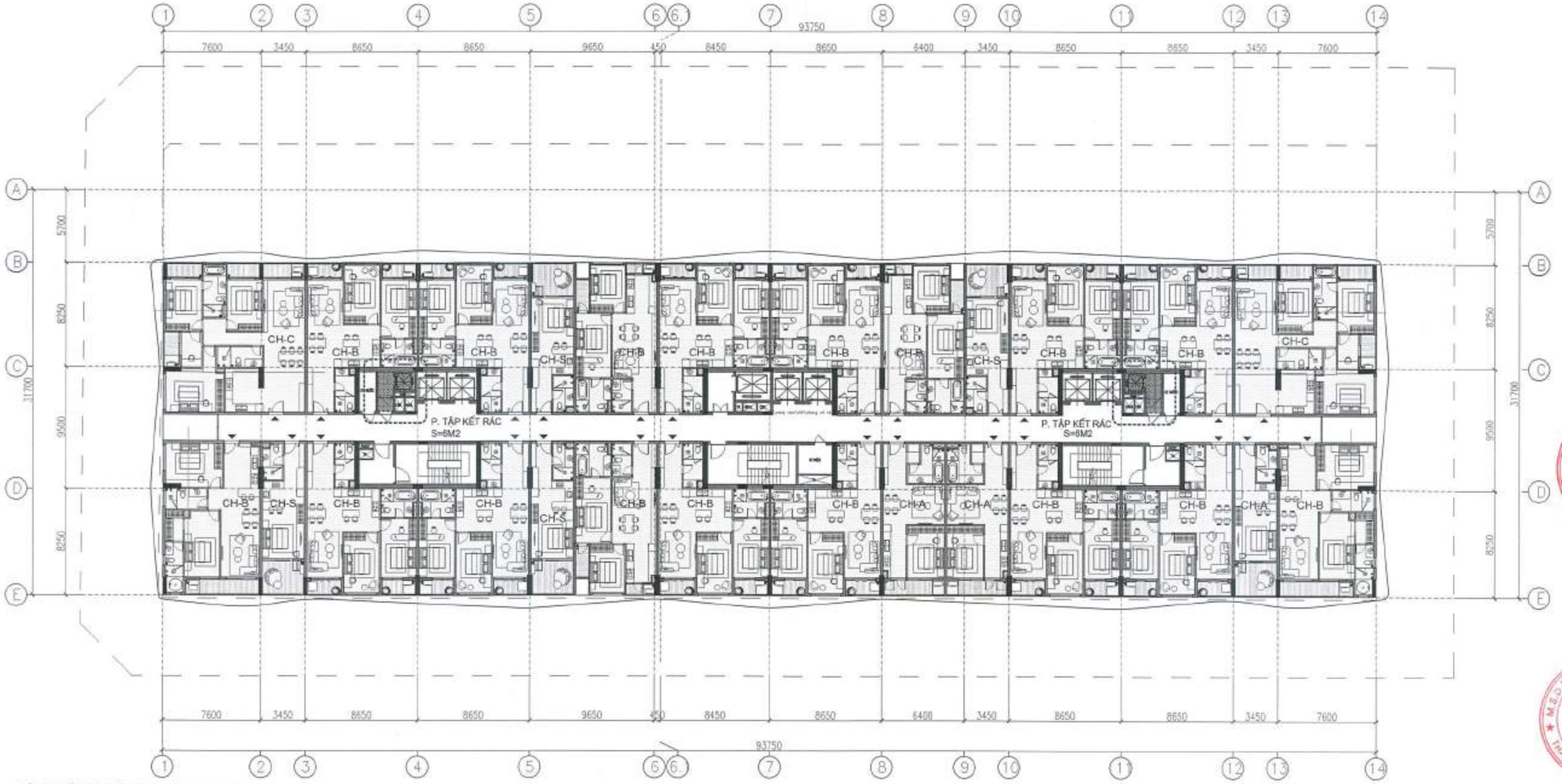
CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP) -CC03

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG TẦNG 3

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NCXH.CC03.TKCS-	KT-04



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI - CC03

STT			
1	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.014,40	M2
2	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	2.971,90	M2
3	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,27	%
	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	42.944,20	M2
	DIỆN TÍCH KHU VỰC THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	5.409,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG HẦM	3.309,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN CĂN HỘ Ở	34.225,40	M2
4	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	8.56	LẦN
5	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	16	TẦNG
6	CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	58	M
7	SỐ CĂN HỘ	350	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	26.0%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	63.1%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	7.4%
CĂN HỘ STUDIO		3.4%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG 4+5+6+..+14+15+16

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hadeco B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel:0462950404

Phó Giám đốc-Director:TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

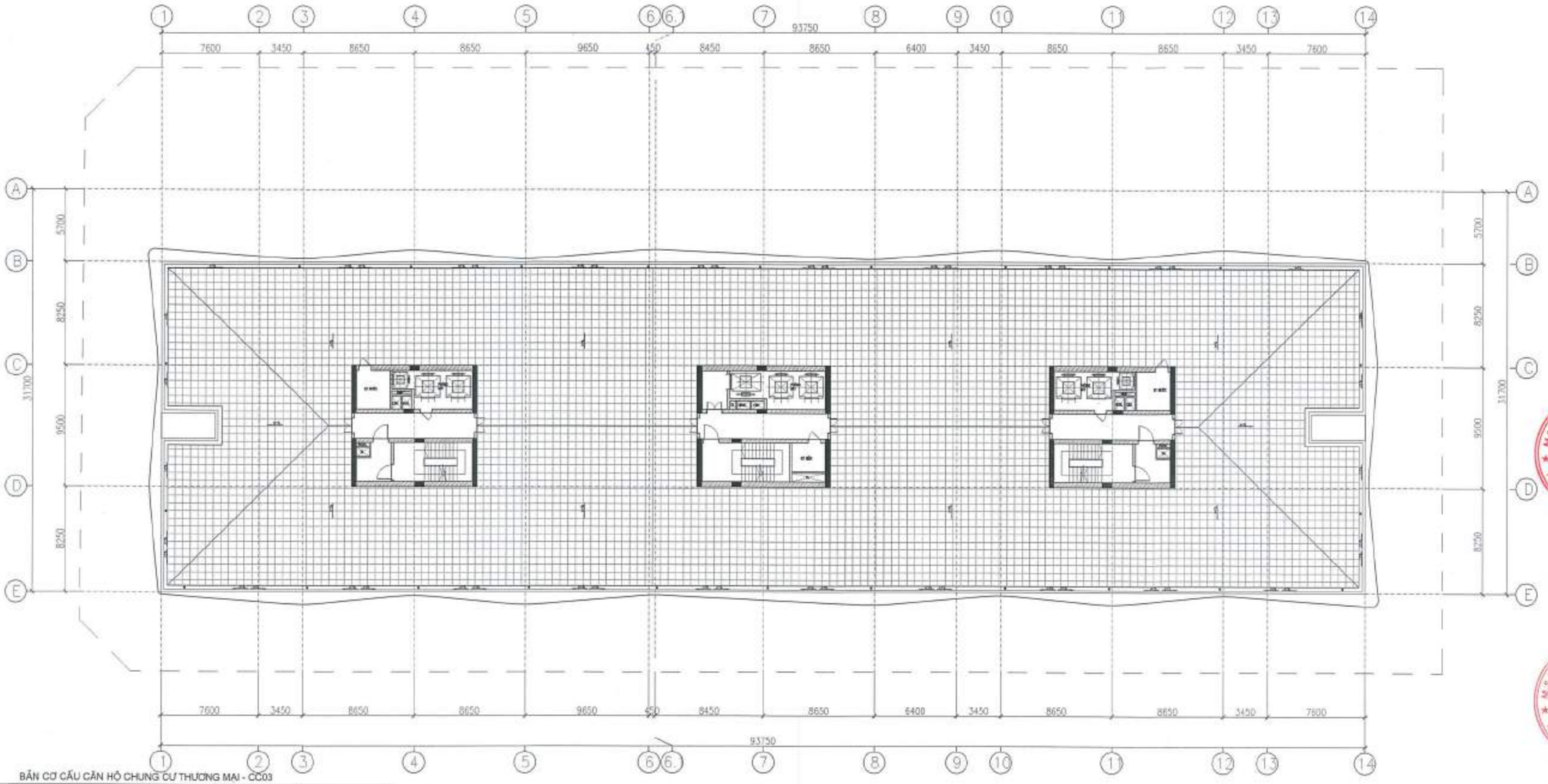
Công trình - Project:
CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP) -CC03

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 4+5...+14+15+16

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC03.TKCS-	KT-05



BẢN CƠ CẤU CĂN HỘ CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI - CC03

STT			
	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	5.014,40	M2
1	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	2.971,90	M2
2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	59,27	%
3	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	42.944,20	M2
	DIỆN TÍCH KHU VỰC THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	5.409,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG HẦM	3.309,40	M2
	DIỆN TÍCH SÀN CĂN HỘ Ở	34.225,40	M2
4	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	8.56	LẦN
5	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	16	TẦNG
6	CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH	58	M
7	SỐ CĂN HỘ	350	CĂN

CĂN HỘ ĐIỂN HÌNH	SỐ PHÒNG NGỦ	TỈ LỆ %
CĂN HỘ LOẠI A	1 PHÒNG NGỦ	26.0%
CĂN HỘ LOẠI B	2 PHÒNG NGỦ	63.1%
CĂN HỘ LOẠI C	3 PHÒNG NGỦ	7.4%
CĂN HỘ STUDIO		3.4%

P. TẬP KẾT RÁC

MẶT BẰNG TẦNG TUM

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, Phường Hàng Bồ, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16,Toà nhà Fecinco B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel:04.6296.0404

Phó Giám đốc-Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI (HỖN HỢP) -CC03

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG TUM

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC03.TKCS-	KT-06

GHI CHÚ CHUNG

I. PHẦN CHUNG

1. TÀI LIỆU THIẾT KẾ BAO GỒM: THUYẾT MINH, BẢN VẼ VÀ CHỈ DẪN KỸ THUẬT. TRONG TRƯỜNG HỢP CÓ MÂU THUẪN GIỮA CÁC TÀI LIỆU THIẾT KẾ, THỨ TỰ ƯU TIÊN NHƯ SAU:
   - THUYẾT MINH
   - BẢN VẼ
   - CHỈ DẪN KỸ THUẬT
2. TRƯỚC KHI THI CÔNG, NHÀ THẦU CẤP THOÁT NƯỚC CẦN PHẢI XEM XÉT KỸ CÁC BẢN VẼ THUỘC PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC, KẾT HỢP CÁC BẢN VẼ CÓ LIÊN QUAN CỦA PHẦN KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, CATALOG THIẾT BỊ VỆ SINH, MÁY BƠM VÀ CÁC THIẾT BỊ LIÊN QUAN.

PHỐI HỢP NHÀ THẦU XÂY DỰNG ĐỂ THỰC HIỆN ĐÚNG VIỆC ĐẶT CHỜ CÁC LỖ MỞ XUYÊN SÀN, XUYÊN VÁCH. TRƯỜNG HỢP CÓ SỰ SAI KHÁC GIỮA CÁC BẢN VẼ THIẾT KẾ, CẦN BÁO CÁO CHỦ ĐẦU TƯ XEM XÉT ĐIỀU CHỈNH CHO PHÙ HỢP

3. TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG, NẾU NHÀ THẦU PHÁT HIỆN TRONG BẢN VẼ CÓ NHỮNG SAI LỆCH, CHƯA RÕ HOẶC CÒN THIẾU SÓT, CẦN PHẢI ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG. NHÀ THẦU THI CÔNG CẦN THÔNG BÁO KỊP THỜI CHO CHỦ ĐẦU TƯ XEM XÉT, QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHO PHÙ HỢP ĐỂ HỆ THỐNG LÀM VIỆC TỐI ƯU.
4. VỊ TRÍ CHÍNH XÁC CỦA CÁC PHẦN HIỆN TRẠNG NHƯ ĐỘ SÂU, KÍCH THƯỚC ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC, ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC, VÀ CÁC HỐ GA PHẢI ĐƯỢC NHÀ THẦU XÁC ĐỊNH TẠI HIỆN TRƯỜNG
5. SAU KHI PHỐI HỢP VỚI CÁC NHÀ THẦU LIÊN QUAN, NHÀ THẦU CẤP THOÁT NƯỚC ĐỀ XUẤT BẢN VẼ BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG CHO PHÙ HỢP THỰC TẾ VÀ TRÌNH CHỦ ĐẦU TƯ PHÊ DUYỆT TRƯỚC KHI THI CÔNG.
6. DƯỜNG ỐNG,THIẾT BỊ VÀ PHỤ KIỆN LẮP ĐẶT CHO CÔNG TRÌNH PHẢI TUÂN THỦ CHỈ DẪN KỸ THUẬT VÀ ĐƯỢC CHỦ ĐẦU TƯ PHÊ DUYỆT TRƯỚC KHI LẮP ĐẶT
7. DƯỜNG ỐNG, PHỤ KIỆN CẤP THOÁT NƯỚC PHẢI ĐI NGẦM TRONG TƯỜNG, TRONG HỘP KỸ THUẬT, TRONG TRẦN GIẢ HOẶC ÂM SÀN (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)
8. QUY TRÌNH LẮP ĐẶT, VẬN HÀNH CÁC ĐƯỜNG ỐNG, PHỤ KIỆN, THIẾT BỊ CẦN TUÂN THỦ THEO ĐÚNG TIÊU CHUẨN HIỆN HÀNH VÀ HƯỚNG DẪN CỦA NHÀ SẢN XUẤT.
9. PHẢI BỐ TRÍ CỬA THĂM PHỤC VỤ QUÁ TRÌNH BẢO DƯỠNG CHO TẤT CẢ CÁC VỊ TRÍ VAN, THIẾT BỊ ĐIỀU KHIỂN, CÁC PHỤ KIỆN ... BỊ CHE KHUẤT
10. CÁC KHE HỞ TRÊN TƯỜNG NGĂN CHÁY HOẶC SÀN NHÀ, GIỮA ỐNG VÀ LỖ MỞ PHẢI ĐƯỢC BỊT KÍN THEO ĐÚNG QUY CÁCH VÀ YÊU CẦU CỦA PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY.
11. QUY CÁCH, HÌNH DẠNG, KÍCH THƯỚC VÀ MÀU SẮC CÁC THIẾT BỊ VỆ SINH ĐƯỢC CHỈ ĐỊNH TRONG HỒ SƠ KIẾN TRÚC.

VIỆC LẮP ĐẶT ỐNG CHỜ CẤP VÀ THOÁT NƯỚC THUỘC PHẦN VIỆC CỦA NHÀ THẦU CẤP THOÁT NƯỚC

11. TẤT CẢ CÁC KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ LÀ MM (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)
12. VỊ TRÍ, KÍCH THƯỚC LỖ MỞ QUA VÁCH HẦM, XEM BẢN VẼ KẾT CẤU
13. CHI TIẾT CHÈN VẬT LIỆU CHỐNG THẤM CHO ỐNG CẤP NƯỚC, ỐNG THOÁT NƯỚC, ỐNG THÔNG HƠI QUA VÁCH HẦM, SÀN, THÀNH BỂ TỰ HOẠI XEM BẢN VẼ KẾT CẤU.

II. ĐƯỜNG ỐNG

1. CẤP NƯỚC

1. ĐƯỜNG KÍNH ỐNG CẤP NƯỚC BẰNG PPR, HDPE GHI TRONG BẢN VẼ LÀ ĐƯỜNG KÍNH NGOÀI, KÝ HIỆU LÀ D.
2. ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT TỪ CHÁY TỪ BỂ NƯỚC MÁI ĐẾN CÁC THIẾT BỊ VỆ SINH SỬ DỤNG ỐNG NHỰA PPR (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)
3. ỐNG NƯỚC LẠNH SỬ DỤNG ỐNG PN10. ỐNG NƯỚC NÓNG SỬ DỤNG ỐNG PN20 (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC).
4. ỐNG DẪN NƯỚC VÀO, RA BỂ CHỨA, ỐNG BƠM SỬ DỤNG ỐNG PPR ÁP LỰC PN10

2. THOÁT NƯỚC

1. TOÀN BỘ ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC NẰM NGANG CÓ ĐỘ DỐC GHI TRONG BẢN VẼ, TẠI NHỮNG VỊ TRÍ KHÔNG CÓ GHI CHÚ, ĐỘ DỐC ỐNG ĐƯỢC MẶC ĐỊNH LÀ 2%
2. TẤT CẢ CÁC PHỄU THU SÀN, CHẬU RỬA, BỒN TIỂU, BỒN TẮM VÀ XÍ ĐỀU PHẢI CÓ XIPHÔNG DÙ ĐƯỢC THỂ HIỆN HAY KHÔNG THỂ HIỆN TRONG HỒ SƠ (TRỪ KHI CÓ CHỈ DẪN KHÁC)
3. ĐƯỜNG KÍNH ỐNG THOÁT NƯỚC BẰNG UPVC, HDPE GHI TRONG BẢN VẼ LÀ ĐƯỜNG KÍNH NGOÀI, KÝ HIỆU LÀ D.
5. ỐNG THOÁT NƯỚC TRONG TRỤC, TRẦN TRẦN SỬ DỤNG ỐNG UPVC PN6. ỐNG ĐI ÂM SÀN DÙNG ỐNG UPVC PN8
6. ỐNG THOÁT NƯỚCTRONG KHU VỆ SINH, ỐNG THÔNG HƠI SỬ DỤNG ỐNG PN6 (TRỪ KHÍ CÓ CHỈ DẪN KHÁC)

KÝ HIỆU CHUNG

KÝ HIỆU	TÊN GỌI
CNB	ỐNG BƠM CẤP NƯỚC
CL	ỐNG CẤP NƯỚC LẠNH
CN	ỐNG CẤP NƯỚC NÓNG
TH	ỐNG THÔNG HƠI
TM	ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
TX	ỐNG THOÁT NƯỚC XÍ , TIỂU
TR	ỐNG THOÁT NƯỚC CHẬU, SÀN
TB	ỐNG THOÁT NƯỚC BẾP
	BỂ NƯỚC INOX 120M3
	BỆ XÍ BỆT LIÊN KHỐI
	CHẬU RỬA LAVABO ÂM BÀN
	CHẬU RỬA BẾP
	VÒI TẮM HOA SEN 02 LỖ NÓNG VÀ LẠNH D20
	MÁY GIẶT
	BÌNH NÓNG LẠNH 30L
KÝ HIỆU	TÊN GỌI
N	VAN 1 CHIỀU
	Y LỌC
	MỐI NỐI MỀM, RẮC CO
	VAN PHAO
	TÊ KIỂM TRA
	VAN KHÓA
	NẮP THÔNG TẮC
PT	THOÁT SÀN
CCR	CẦU CHẮN RÁC THU MỦA
	CÔN
	VÒI RỬA SÀN

LẦN HỌP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần kiến tại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Đại diện - Người ký:
Ông Nguyễn Phước Thắng - Chức vụ: Phó Giám đốc

Tư vấn giám sát - Consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Đại diện - Người ký:
Ông Tống Quang Hưng - Chức vụ: Giám đốc

CHỦ TRÌ - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Plumping: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN KHƯ GIANG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project:
NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI CC-03

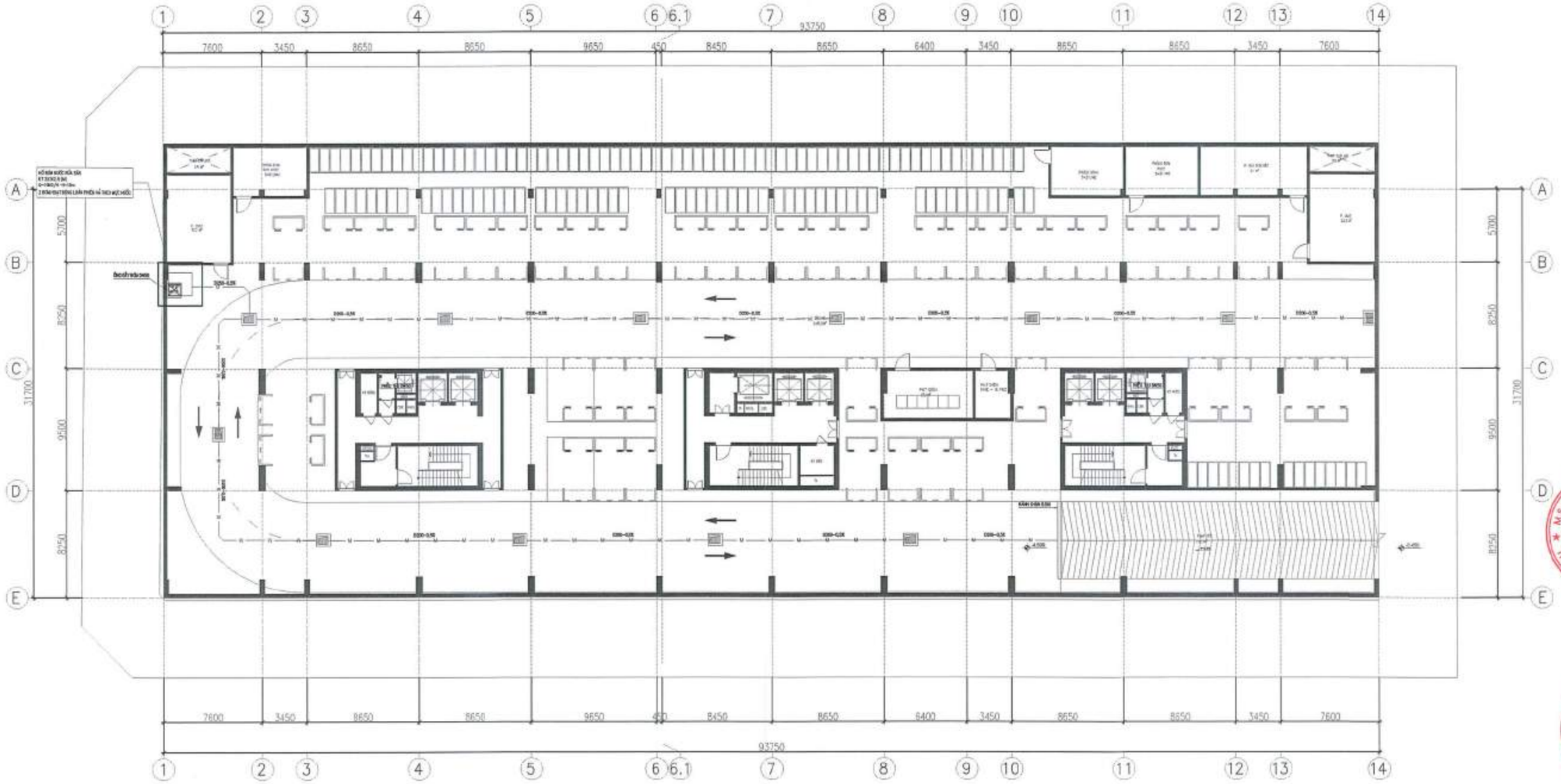
Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:

GHI CHÚ CHUNG

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0

Ký hiệu bản vẽ: AP-NDXH-CC03-TKCS-N



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG HẦM

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 4, Không 2, Khối 2 khu tập thể 19A Lý Nam Đế, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Người đại diện - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TƯ VẤN - Consulting consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 10 tòa nhà văn phòng 67 đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Người đại diện - Director: TÔNG QUANG HƯNG

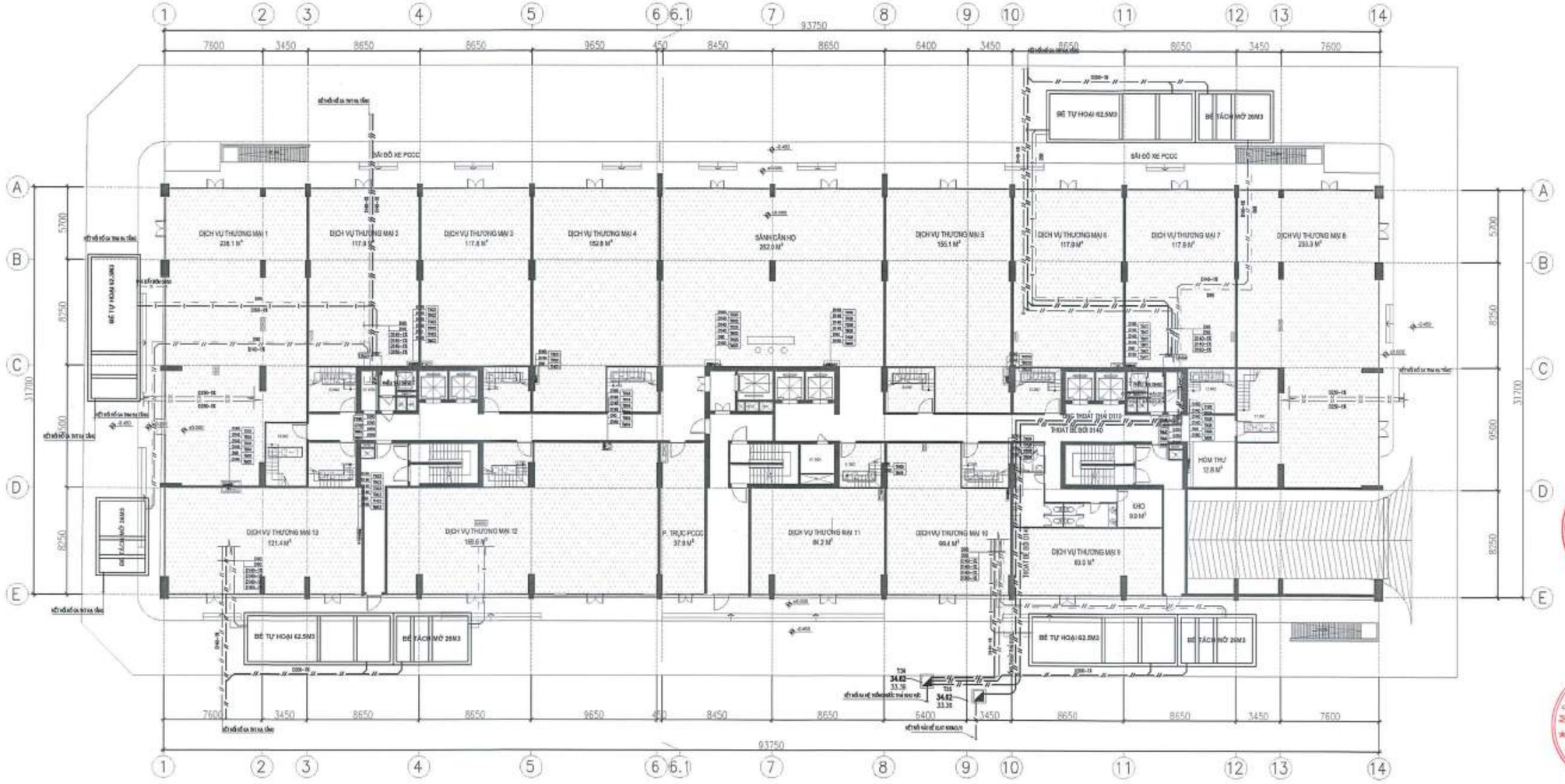
CHỦ NHIỆM - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Plumping: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ ĐẲNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project:
NHÀ Ở CHUNG CƯ
THƯƠNG MẠI CC- 03

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG HẦM

HĐ:	TỶ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ: KT-KDX-CC03.T03-A		



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 1

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	------	
2	------	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Address:
Văn phòng 402.2, Nhà 2 khu đô thị 18A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Đại diện bởi - Represented by: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Address:
Tầng 15, tòa CT2 Licogi 13, số 164 Đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Điện thoại - Phone: 0243 5626 0404

Phụ trách dự án - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG

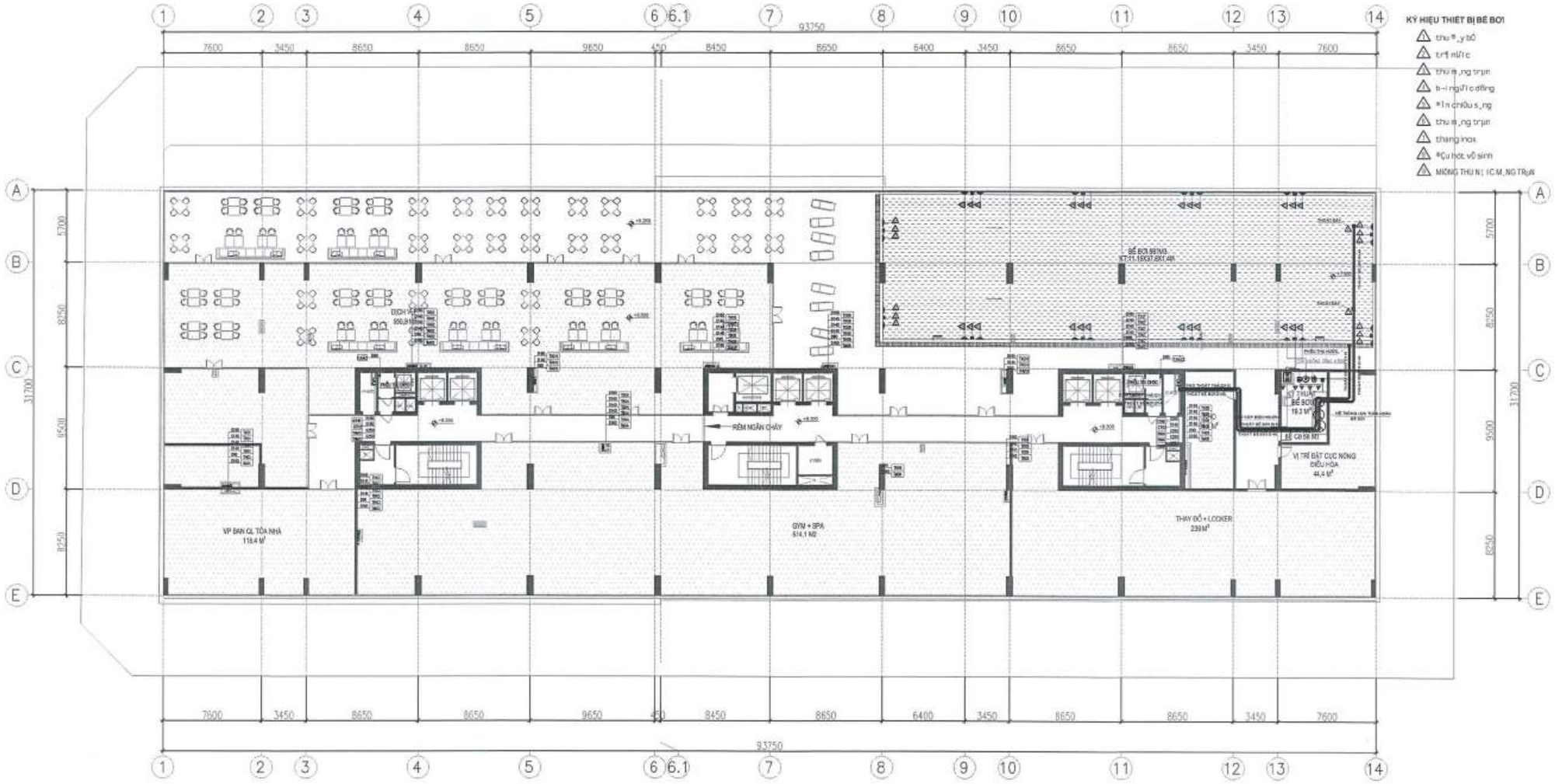
CHNV - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Plumping: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ ĐẲNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project:
NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI CC- 03

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 1

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ:	KPI0001CC03-TK05-B-	



MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 3

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	-----	
2	-----	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, MME.

TÊN DỰ ÁN - Project title:
KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 khu đấu giá 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, Tòa nhà Keangnam 007, đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

CÔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Phó Giám đốc-Director:TÔNG QUANG HƯNG

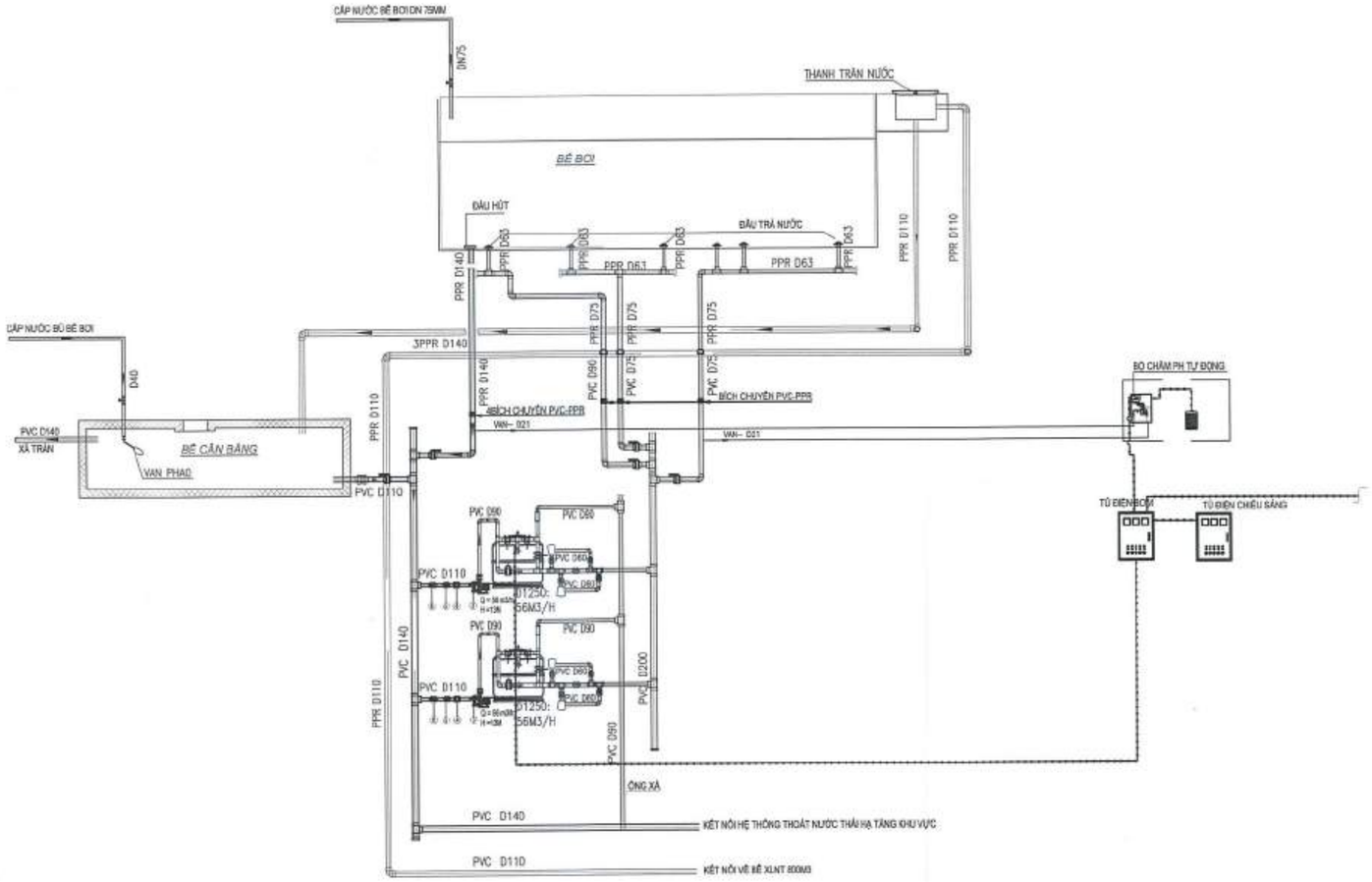
CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Plumping: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ ĐÁNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project:
NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI CC- 03

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC TẦNG 3

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ:	AP.HOA.CC03.TKCS-6-	



S¥ §å NGUY£N Lý BÓ B¥I

BẢNG GHI CHÚ KÍ HIỆU

KÝ HIỆU	DIỄN GIẢI
	BỒ LỌC CÁT
	MÁY BƠM
	HÚT VỆ SINH
	ĐẦU TRẢ NƯỚC TRẢ NƯỚC
	NẮP THU ĐÁY
	VAN BƯỚM
	VAN MỘT CHIỀU
	VAN NHỰA TAY XOAY
	TỦ ĐIỆN
	NỐI BÍCH CHUYỂN PPR - PVC
	NỐI REN CHUYỂN PPR - PVC
	VAN 1 CHIỀU
	BỘ ĐIỆN PHÂN MUỐI
	HƯỚNG DÒNG CHẢY
	CÔN THU

①	BÌNH LỌC CÁT D1250: 56m3/H
③	MÁY BƠM
④	GIẢM RUNG
⑤	VAN NHỰA TAY XOAY
⑥	VAN 1 CHIỀU
⑦	BÌNH LỌC CÁT D620

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	-----	
2	-----	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:
KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 3, Tòa A, Tòa 2 khu tập thể 18A Lý Nam Đế, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Đại diện - Representative:
NGUYỄN PHÚC THẮNG

Tư vấn - Designing consultancy:
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 15, Tòa A1 Handico, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Đại diện - Representative:
TỐNG GIANG HƯNG

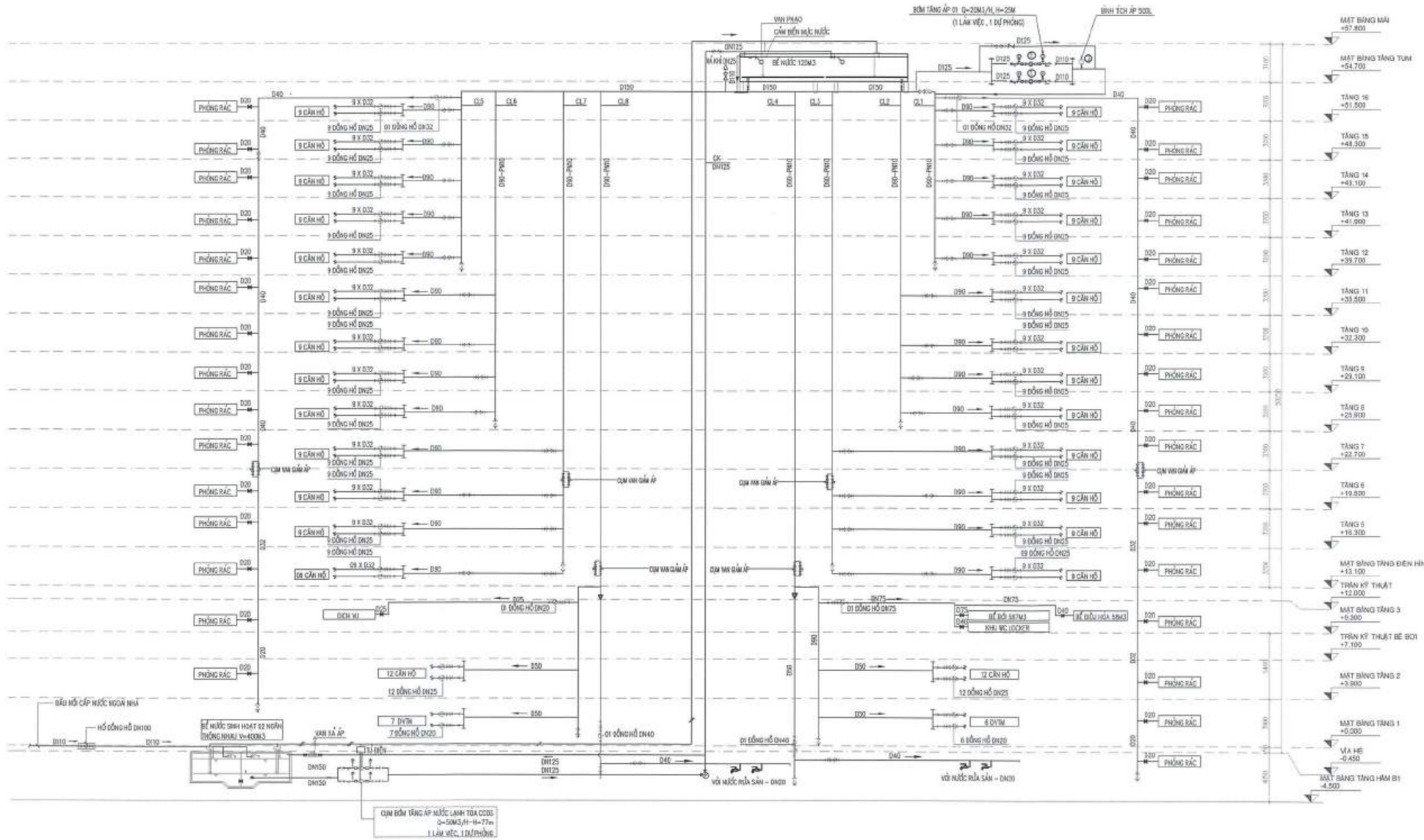
GĐDA - Project manager: TỐNG GIANG HƯNG	
Chủ trì TK - Plumping: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project:
NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI OC- 03

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:

Hệ:	Tỷ lệ:
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026
Ký hiệu bản vẽ:	#P.NDB.CDS.TK.04



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ CẤP NƯỚC

LẦN HỌP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	-----	
2	-----	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, MAE..

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 10, tòa nhà Vinaconex 2, số 289 khu tập thể 19A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Đại diện - Director:
Ông NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 10, tòa nhà Vinaconex 2, số 289 khu tập thể 19A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Chỉ huy trưởng - Project manager:
TÔNG QUANG HƯNG

Chủ trì TK - Plumping:
TRẦN LƯƠNG HOÀN

GIKT - Checked by:
NGUYỄN NHƯ ĐẲNG

Thiết kế - Designed by:
HOÀNG TIẾN ĐẠT

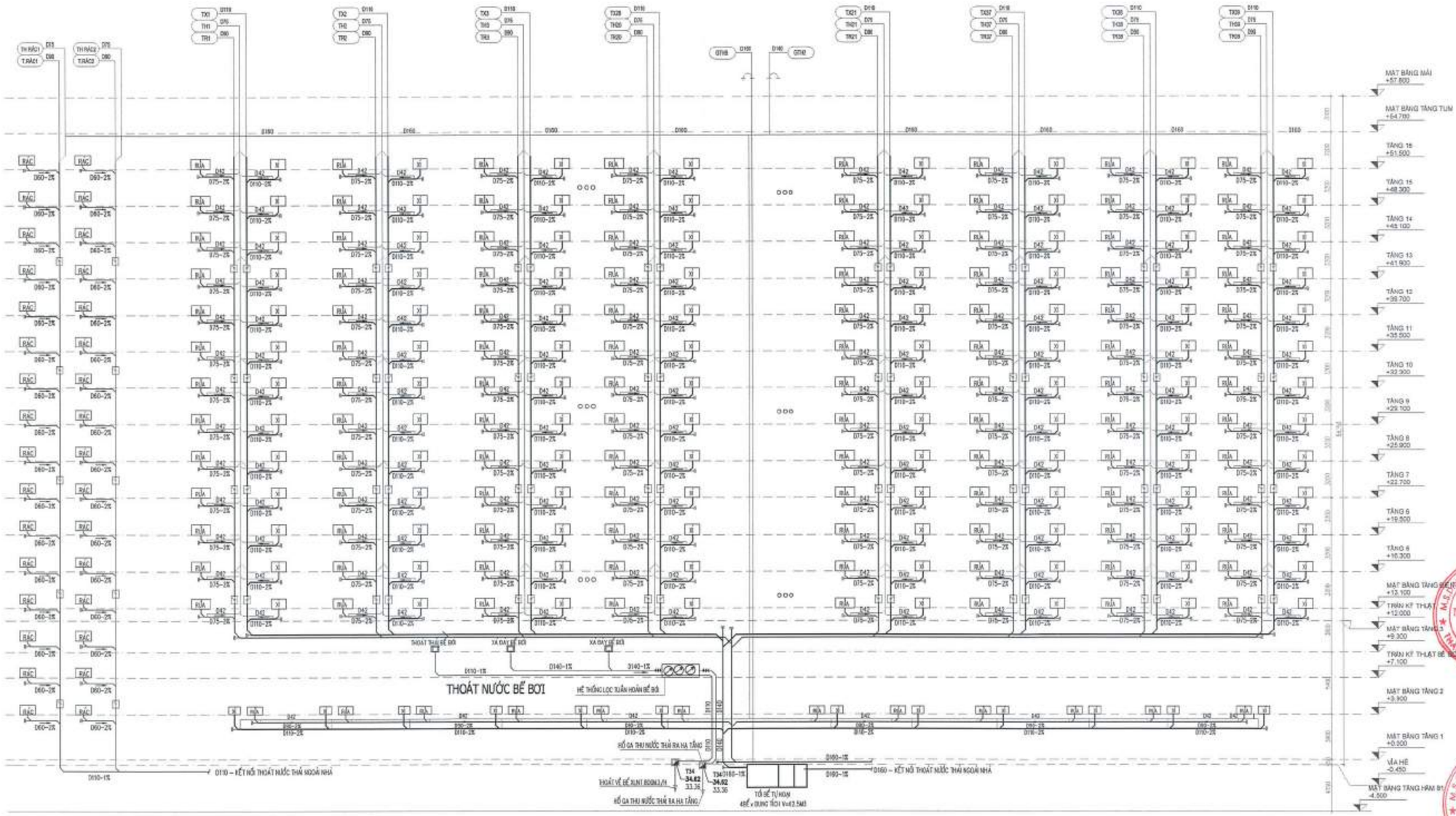
Công trình - Project:
NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI CC- 03

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ CẤP NƯỚC

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ:	AP.NHA.CC03.TKCS.N.	



LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, MAE.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
CHCC 4, Khối 2, Khối 2 khu tập thể 101A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Đại diện - Representative: NGUYỄN PHÚC THẮNG

Tư vấn - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Lầu 3, Chợ Hạnh Phúc, Số 93, đường Lê Văn Lương, phường Tân Hưng, Quận 7, TP. HỒ CHÍ MINH

Tel: 0903 ... DPKH:

Phòng Giám đốc - Director: TÔNG QUANG HƯNG

CHỦ TRÌ - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Plumping: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ ĐẲNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

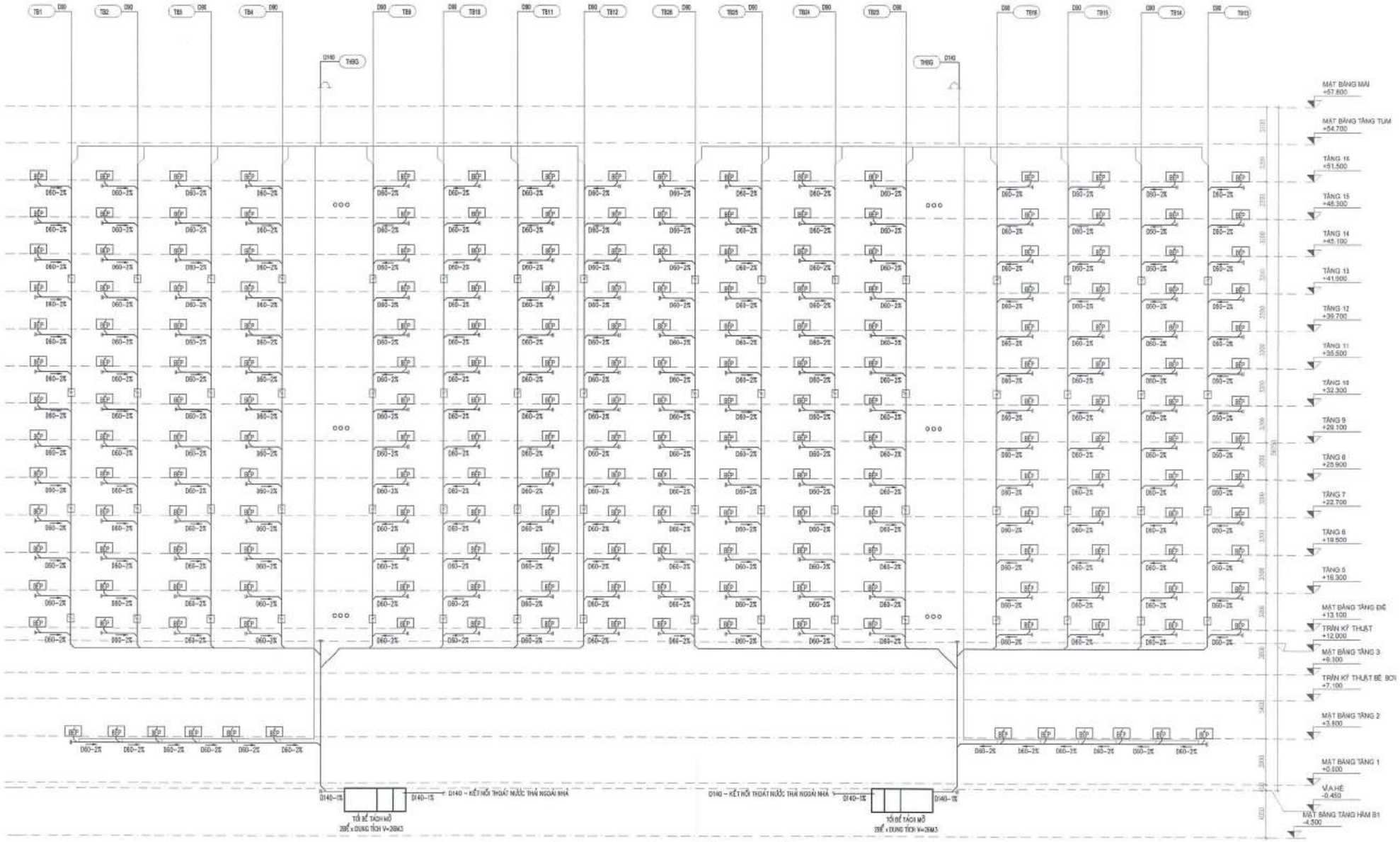
Công trình - Project:
NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI CC- 03

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC

HĐ:	Tỷ lệ:
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026 / 0
Ký hiệu bản vẽ:	AP-KDAN-CC03-TKCS-N-

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC BẾP

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	------	
2	------	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, MEP.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Phòng 1, Khối 2, Khối 2 Khu tập thể 19A Lý Nam Đế, Hoàn Kiếm, Hà Nội, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

Tư vấn - Consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 18, tòa nhà Detech, số 107, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Tel: 0355021454

Phó Tổng Giám đốc - Director: TÔNG QUANG HƯNG

QLDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Plumping: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ BẰNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

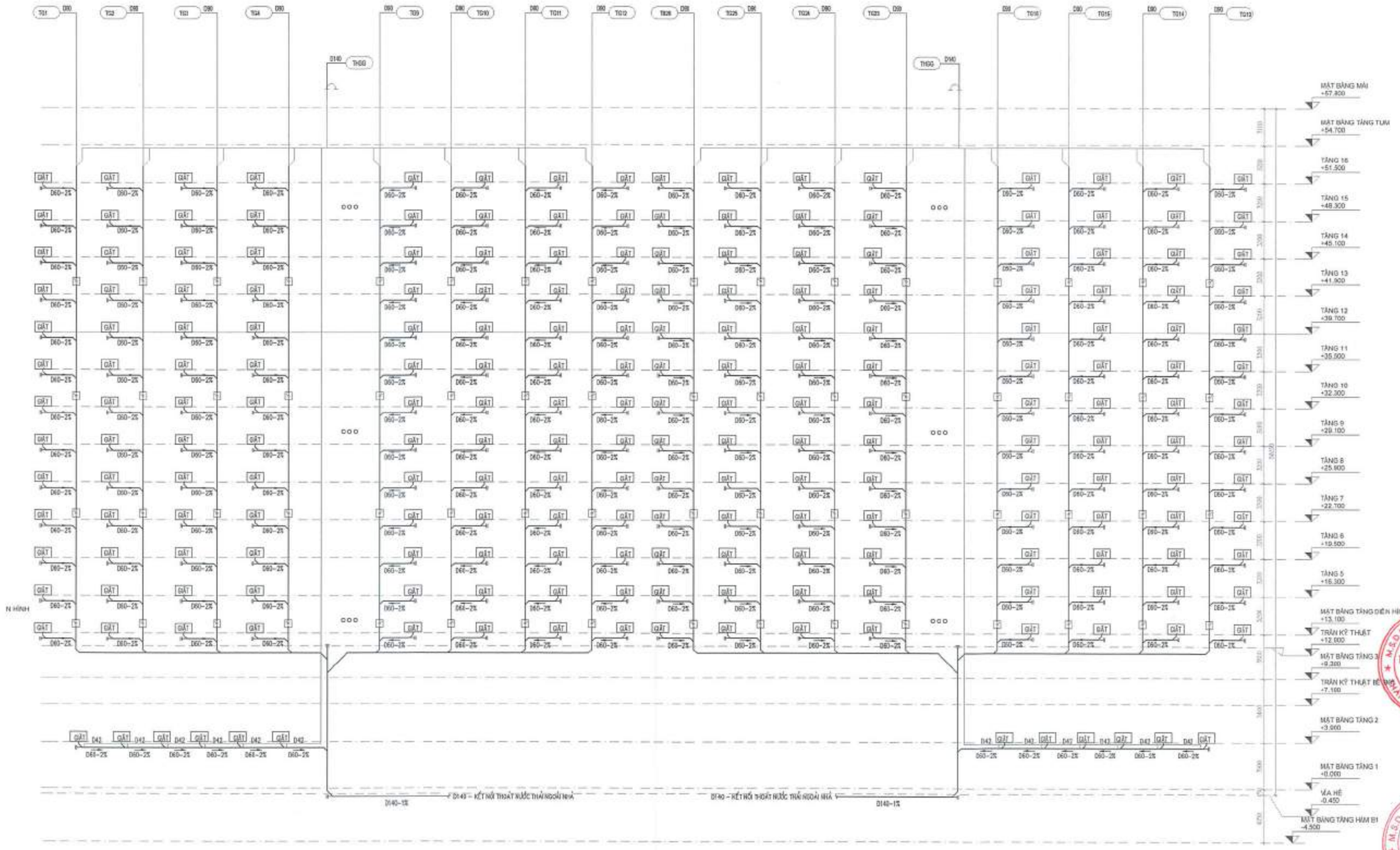
Công trình - Project:
NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI CC- 03

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC BẾP

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: THCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ:	AP1XXX.CSS.THOA6	



SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC GIẶT

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, MAE.

TÊN DỰ ÁN - Project title:
KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, tòa nhà văn phòng tòa số 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Đại diện - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

Tư vấn - Designing consultancy:
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 03, Building Number 607, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Đại diện - Director: TỐNG QUANG HƯNG

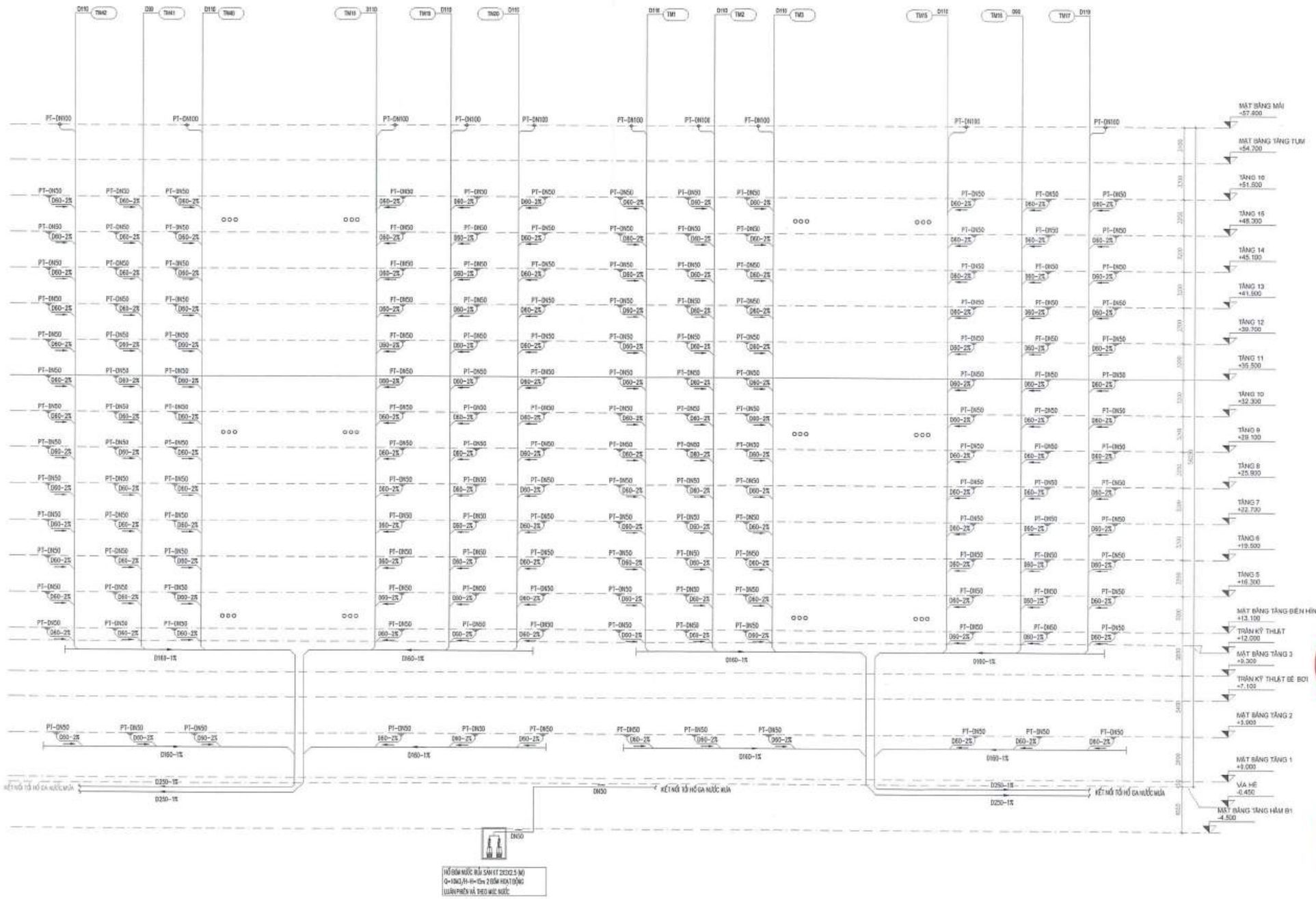
Chủ trì - Project Manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Plumping: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
DUKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ ĐẲNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project:
NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI CC- 03

Bộ môn - Part:
CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing:
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC GIẶT

HD:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKDS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ:	AP.SDNLGIAT.TKDS.N	



LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	-----	
2	-----	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:
- Trong quá trình triển khai công việc, nếu phát hiện có bất kì sự thay đổi nào, cần báo lại ngay cho đơn vị tư vấn thiết kế để phối hợp và xử lý.
- Cần phối hợp kiểm tra với các bản vẽ liên quan, KIẾN TRÚC, KẾT CẤU, M&E.

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location: Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Đại diện - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing Consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Phụ trách: TRẦN LƯƠNG HOÀN	
QLKT - Checked by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	
Thiết kế - Designed by: HOÀNG TIẾN ĐẠT	

Công trình - Project: NHÀ Ở CHUNG CƯ THƯƠNG MẠI CC- 03

Bộ môn - Part: CẤP THOÁT NƯỚC

Tên bản vẽ - Drawing: SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC MƯA

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	D

Ký hiệu bản vẽ: AP.NXH.CC03.TKCS.N

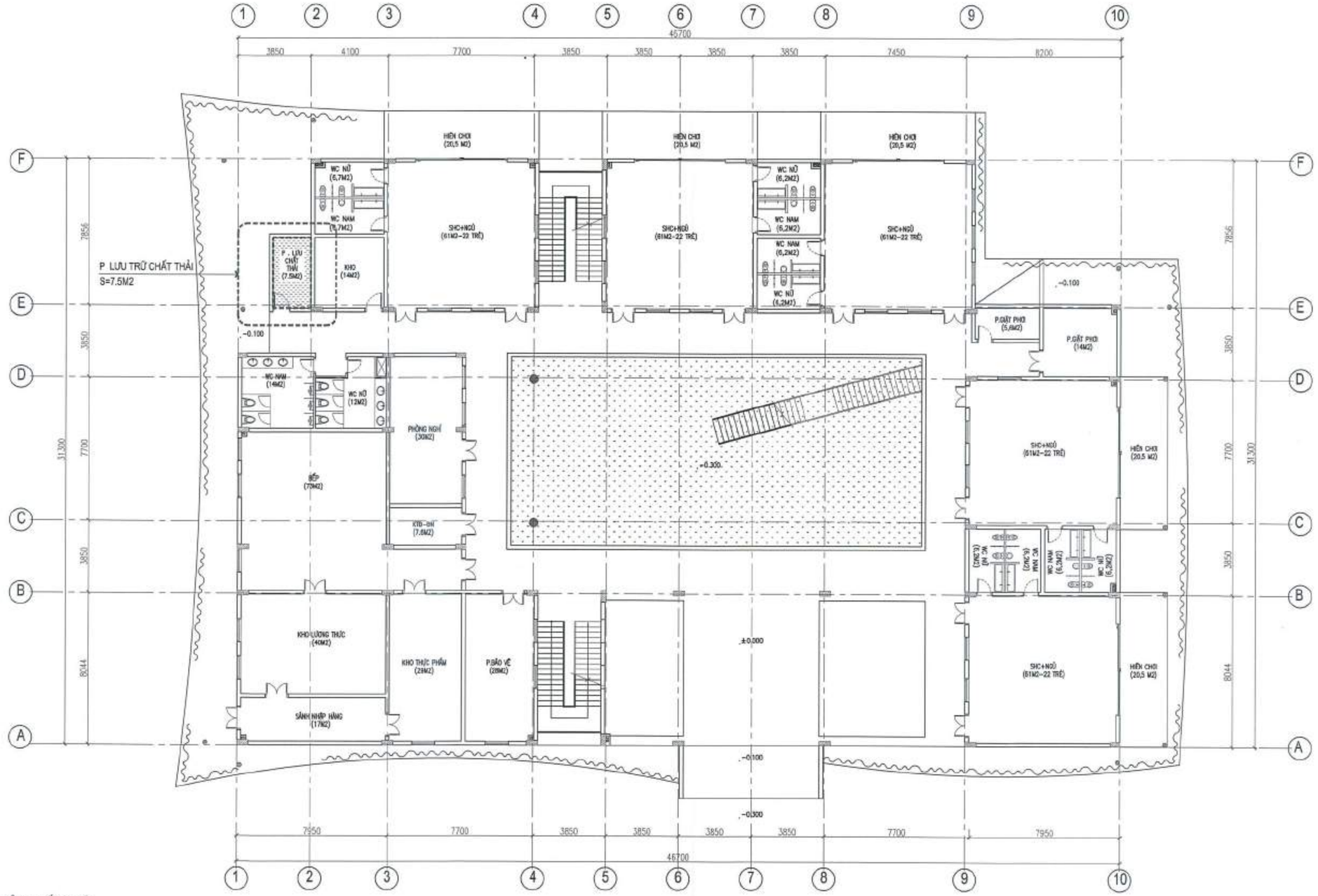
SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC MƯA

M.S.D.N: 0105261435 - C.T.C.P
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ
VÀ THIẾT KẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HẠNG MỤC :TRƯỜNG MẦM NON TH-01

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC , TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM : XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	3.199,87	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	1.129,80	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	35.31	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	3.132,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	0.97	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	3	TẦNG

MẶT BẰNG TẦNG 1

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, toà nhà Ivanco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel:04.8295040

Phó tổng Giám đốc-Director:TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

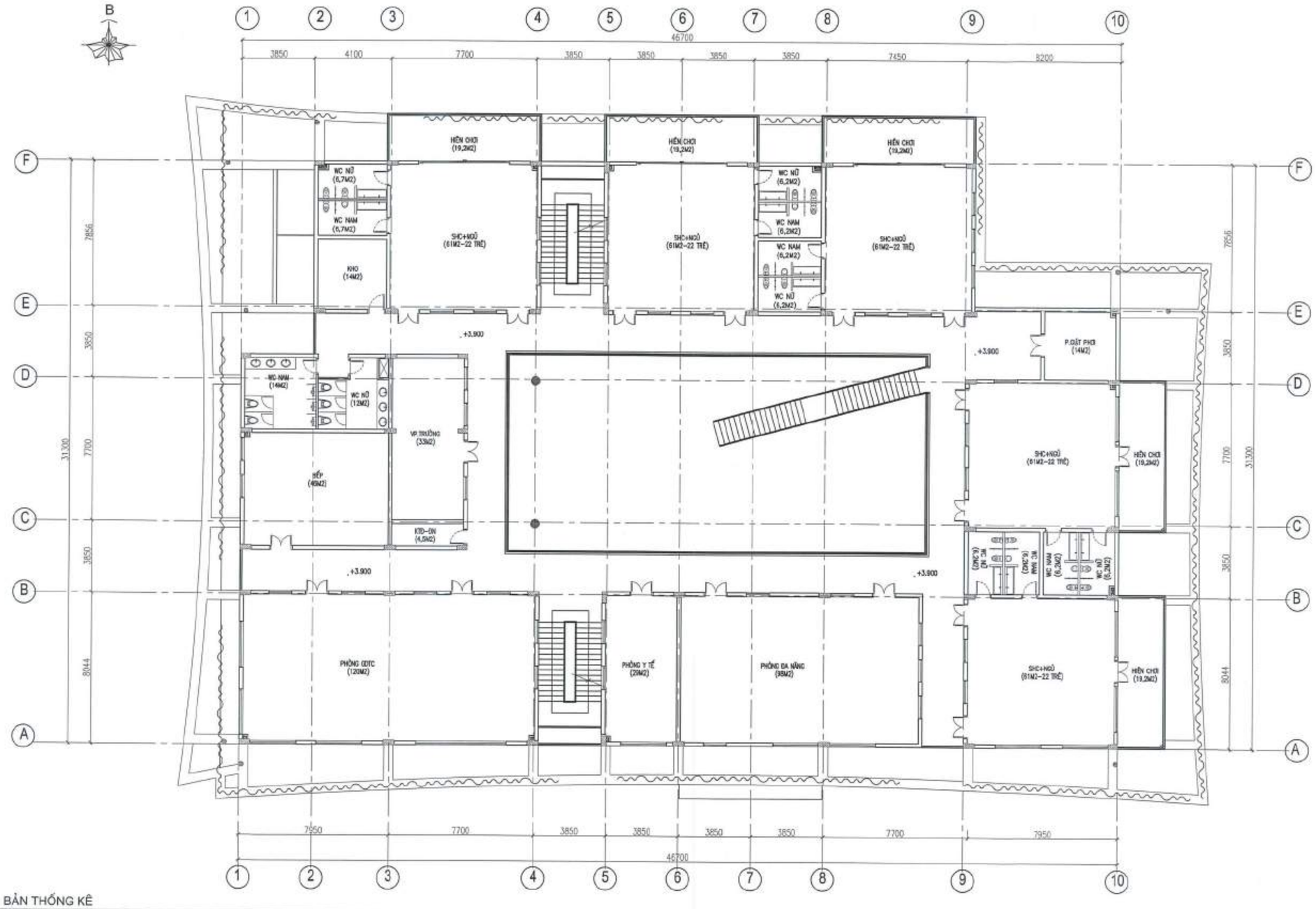
Công trình - Project:
TRƯỜNG MẦM NON TH-01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 1

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.TH-01.TKCS- KTMB-01	



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	3.199,87	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	1.129,80	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	35.31	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	3.132,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	0.97	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	3	TẦNG

MẶT BẰNG TẦNG 2

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hecinco B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel:04 6295 0404

Phó Giám đốc-Director: TỐNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TỐNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

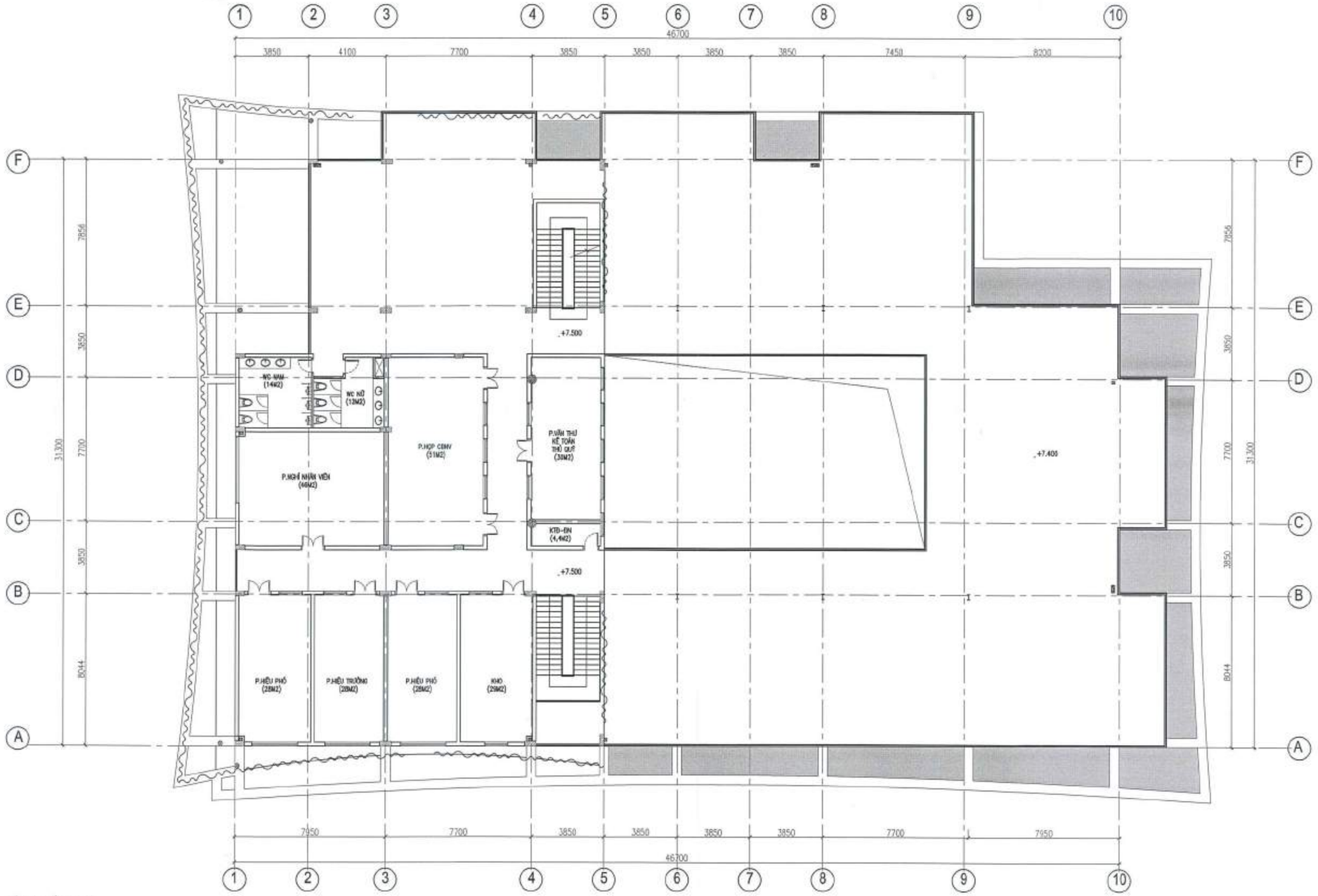
Công trình - Project:
TRƯỜNG MẦM NON TH-01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 2

HID:	Tỷ lệ:
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026
Ký hiệu bản vẽ	AP.NO01.TH-01.TKCS- KTMB-02



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	3.199,87	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	1.129,80	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	35.31	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	3.132,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	0.97	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	3	TẦNG

MẶT BẰNG TẦNG 3

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hàng Kênh, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel:0189950404

Phó Tổng Giám đốc-Director:TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

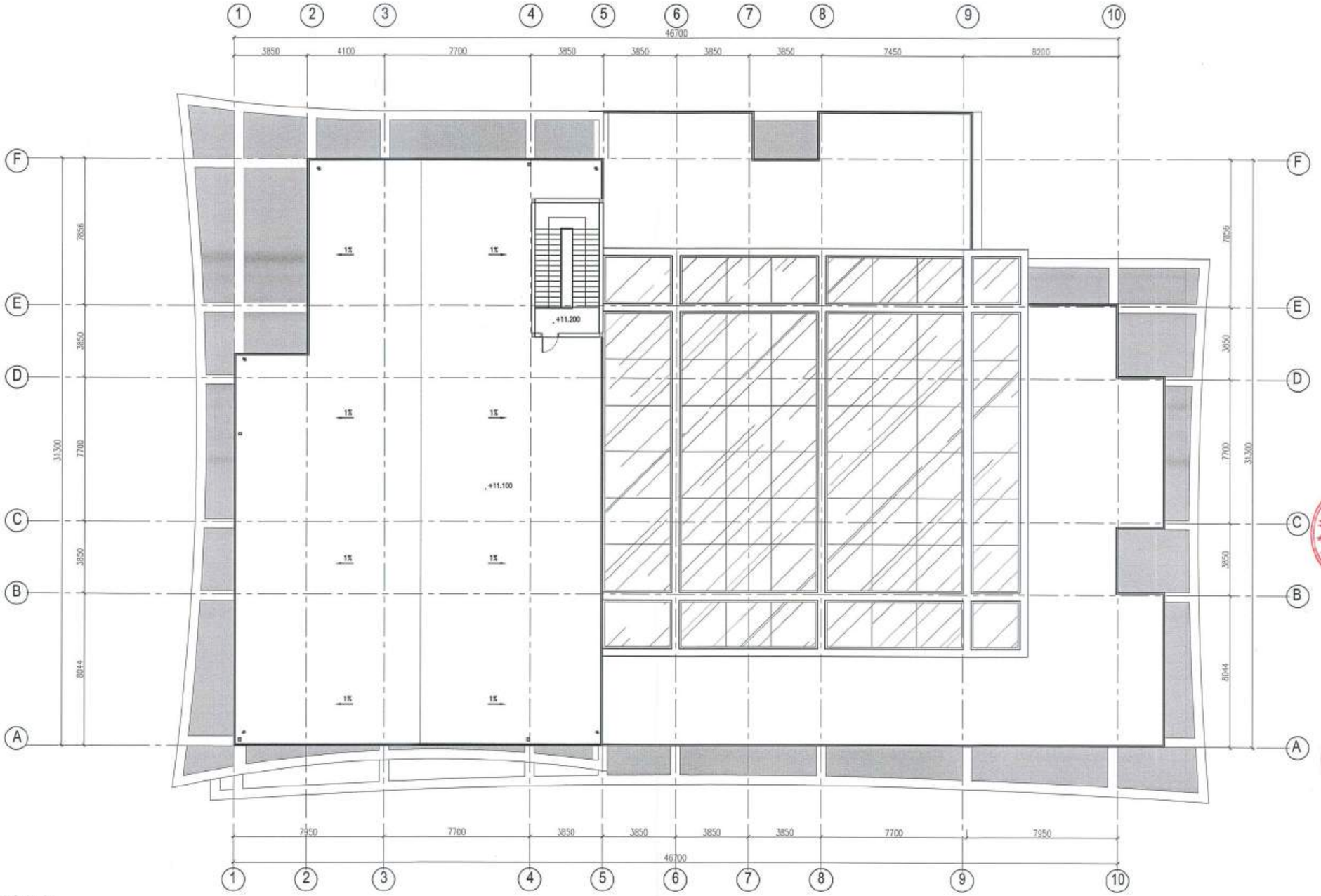
Công trình - Project:
TRƯỜNG MẦM NON TH-01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 3

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.TH-01.TKCS- **KTMB-03**	



BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	3.199,87	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	1.129,80	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	35.31	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	3.132,80	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	0.97	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	3	TẦNG

MẶT BẰNG TẦNG TUM

S=...M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 15, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel:04.6295.0404

Phó Giám đốc-Director: TỐNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TỐNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
TRƯỜNG MẦM NON TH-01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG TẦNG TUM

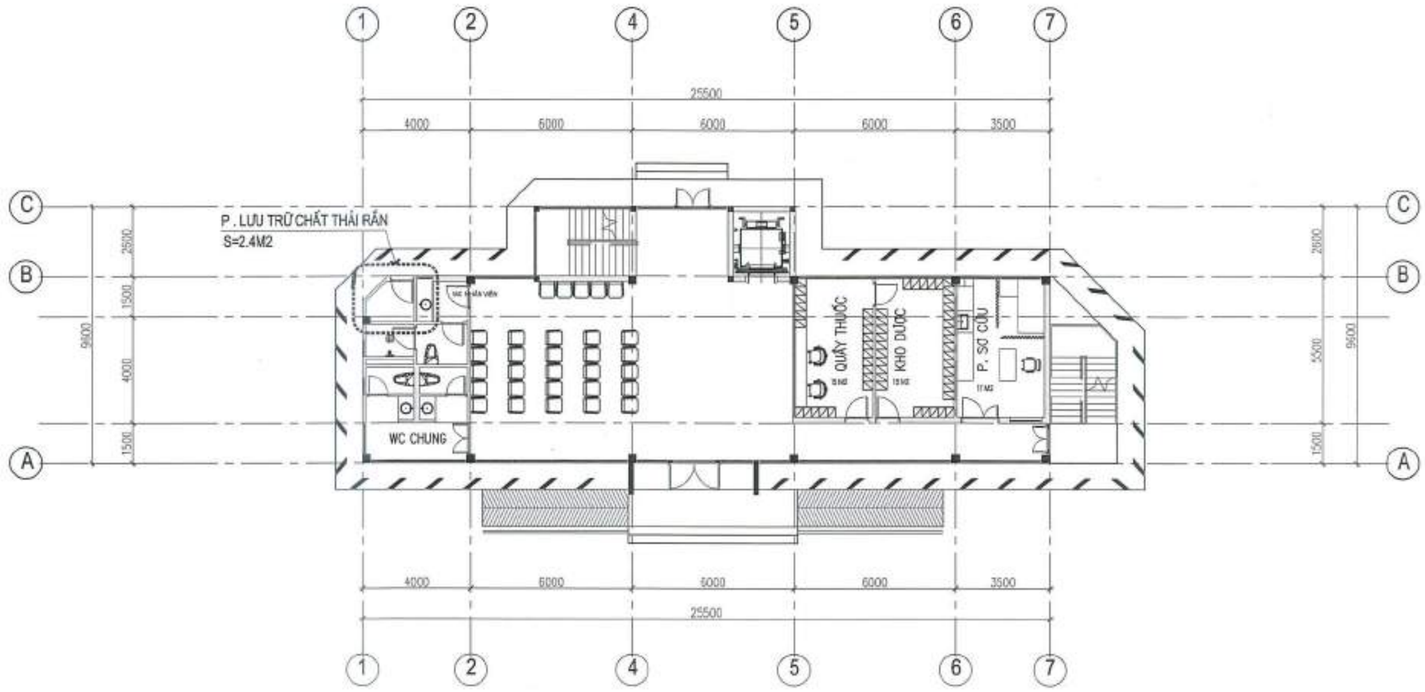
HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.TH-01.TKCS- KTMB-04	

M.S.D.N: 0105261425 C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HẠNG MỤC :TRẠM Y TẾ TH-01

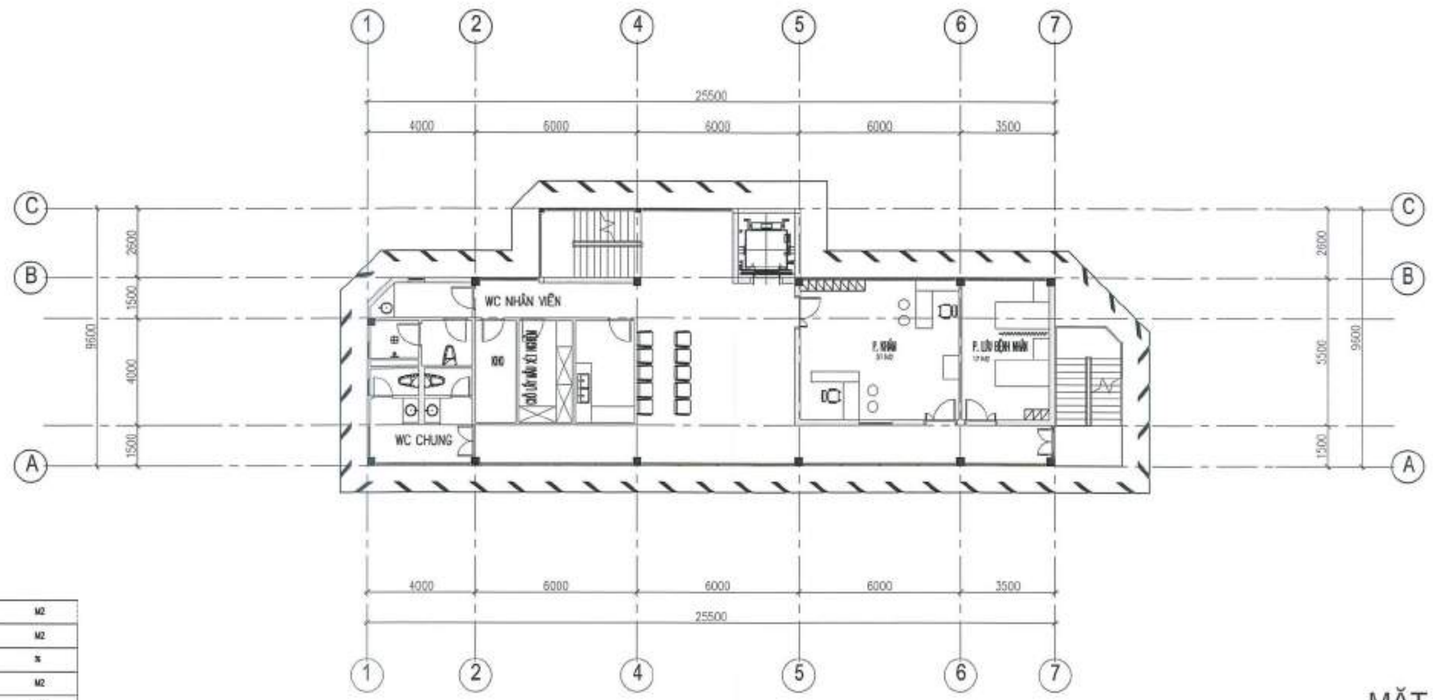
DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC , TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM : XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI



MẶT BẰNG TẦNG 1

S=...M2 TL:1:100



MẶT BẰNG TẦNG 2

S=...M2 TL:1:100

BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	557,30	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	214,60	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	38.51	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	652	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1.17	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	3	TẦNG

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP . Hà Nội

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Giám đốc - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16 Khánh Hà tower B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.62650404

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Phó Tổng Giám đốc - Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẶNG	

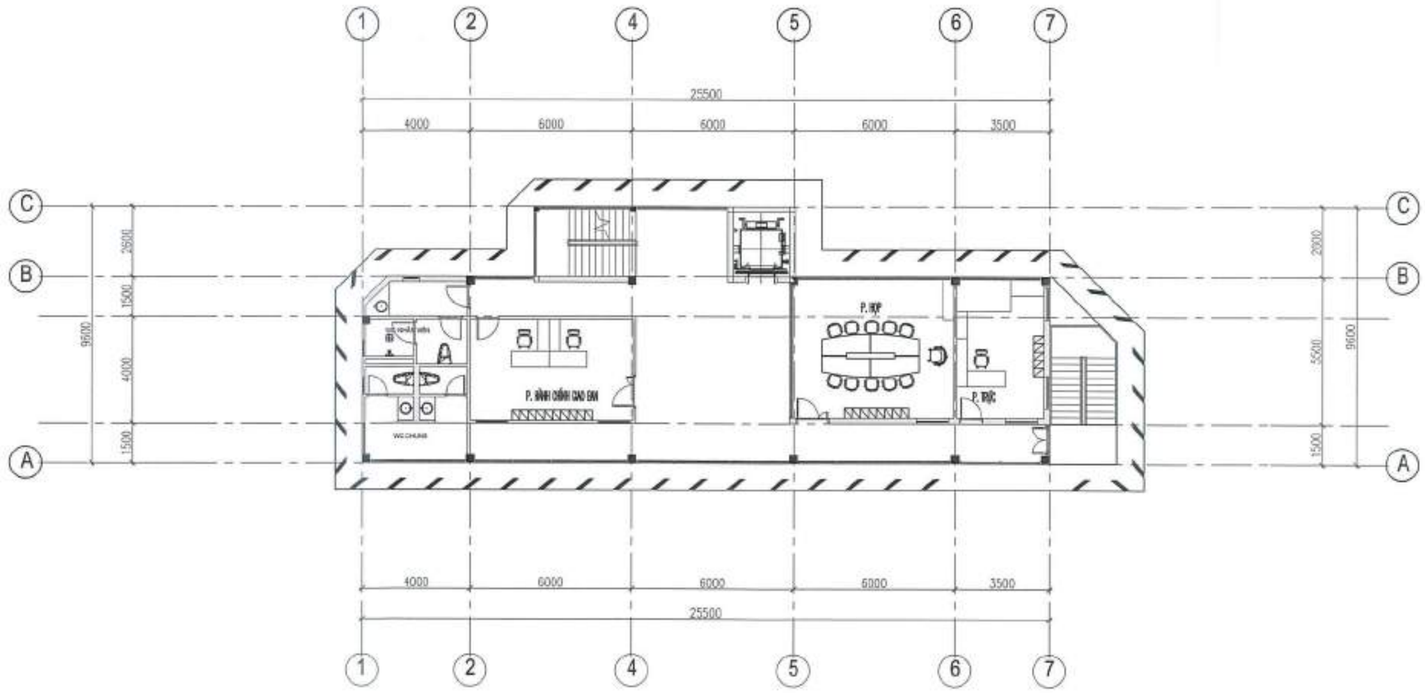
Công trình - Project:
TRẠM Y TẾ YT-01

Bộ môn - Part:
KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

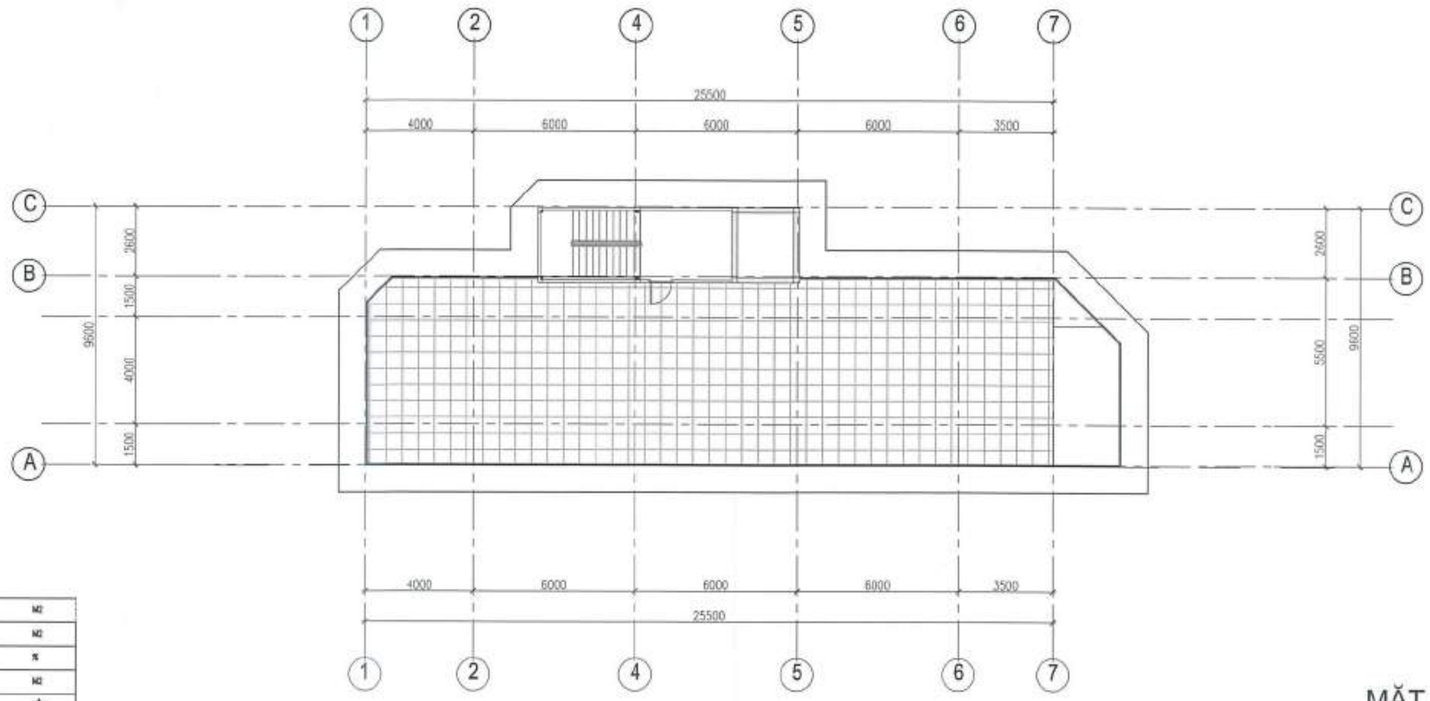
MẶT BẰNG TẦNG 1+2

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOIH.YT-01.TKCS-	



MẶT BẰNG TẦNG 3

S=...M2 TL:1:100



MẶT BẰNG MÁI

S=...M2 TL:1:100

BẢN THỐNG KÊ

DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	557,30	M2
DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	214,60	M2
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG	38,51	%
TỔNG DIỆN TÍCH SÀN	652	M2
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1,17	LẦN
TẦNG CAO CÔNG TRÌNH	3	TẦNG

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Phố Hiến, TP. Hà Nội

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Giám đốc - Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16 tòa nhà Hachico B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6295.9402

CÔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Phó tổng Giám đốc - Director: TỐNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TỐNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project: TRẠM Y TẾ YT-01

Bộ môn - Part: KIẾN TRÚC

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 3+ TUM

HĐ:	Tỷ lệ:
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026 — 0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.YT-01.TKCS-

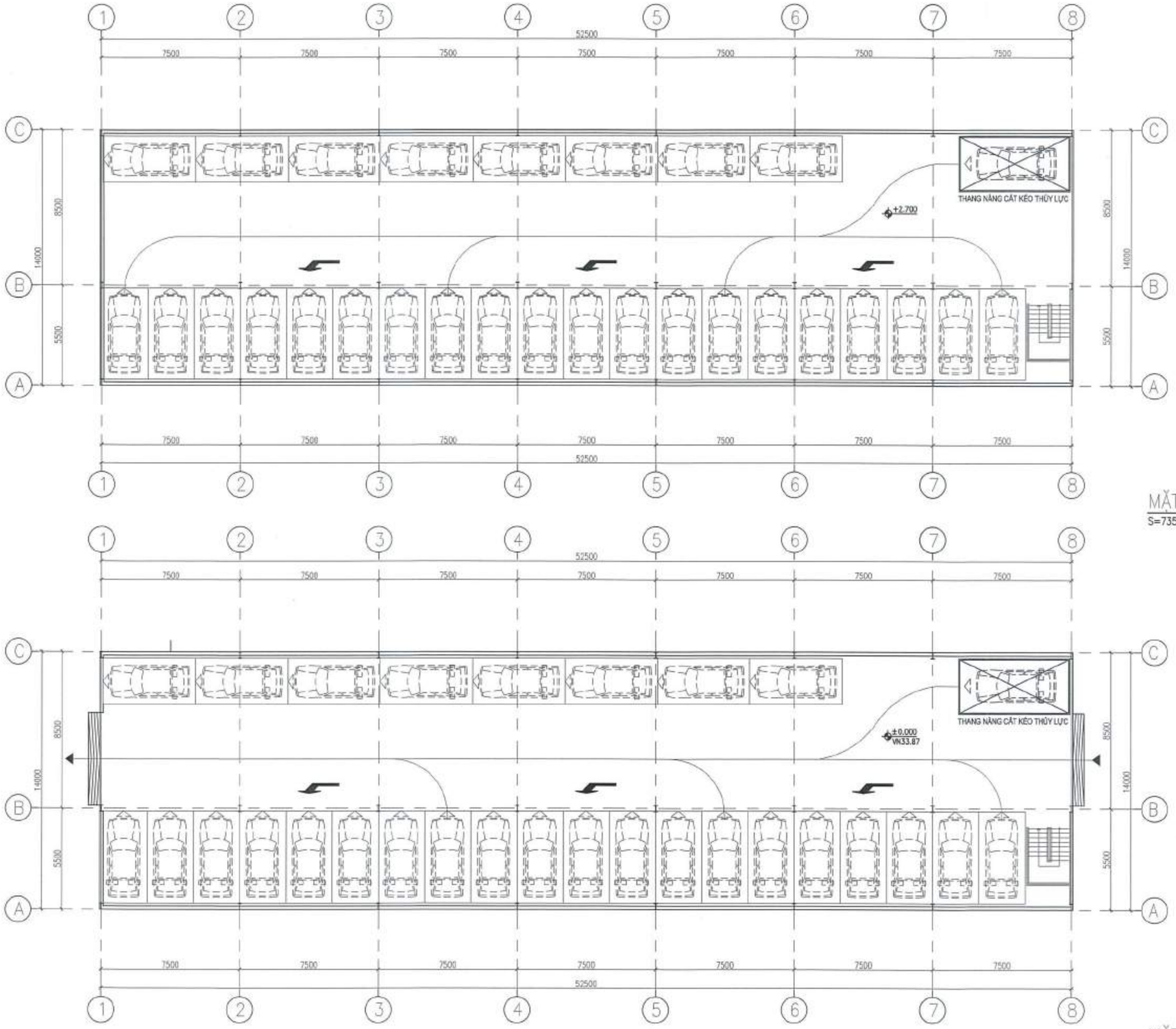
M.S.D.N: 0105261425 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HẠNG MỤC :HẠ TẦNG KĨ THUẬT

NHÀ ĐỂ XE P(3 tầng)

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM : XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI



MẶT BẰNG TẦNG 2

S=735M2 TL:1:100

MẶT BẰNG TẦNG 1

S=735M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 15A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 15,16,17 tòa Hanoco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel:04 6295 0404

Phó Giám đốc-Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TÔNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

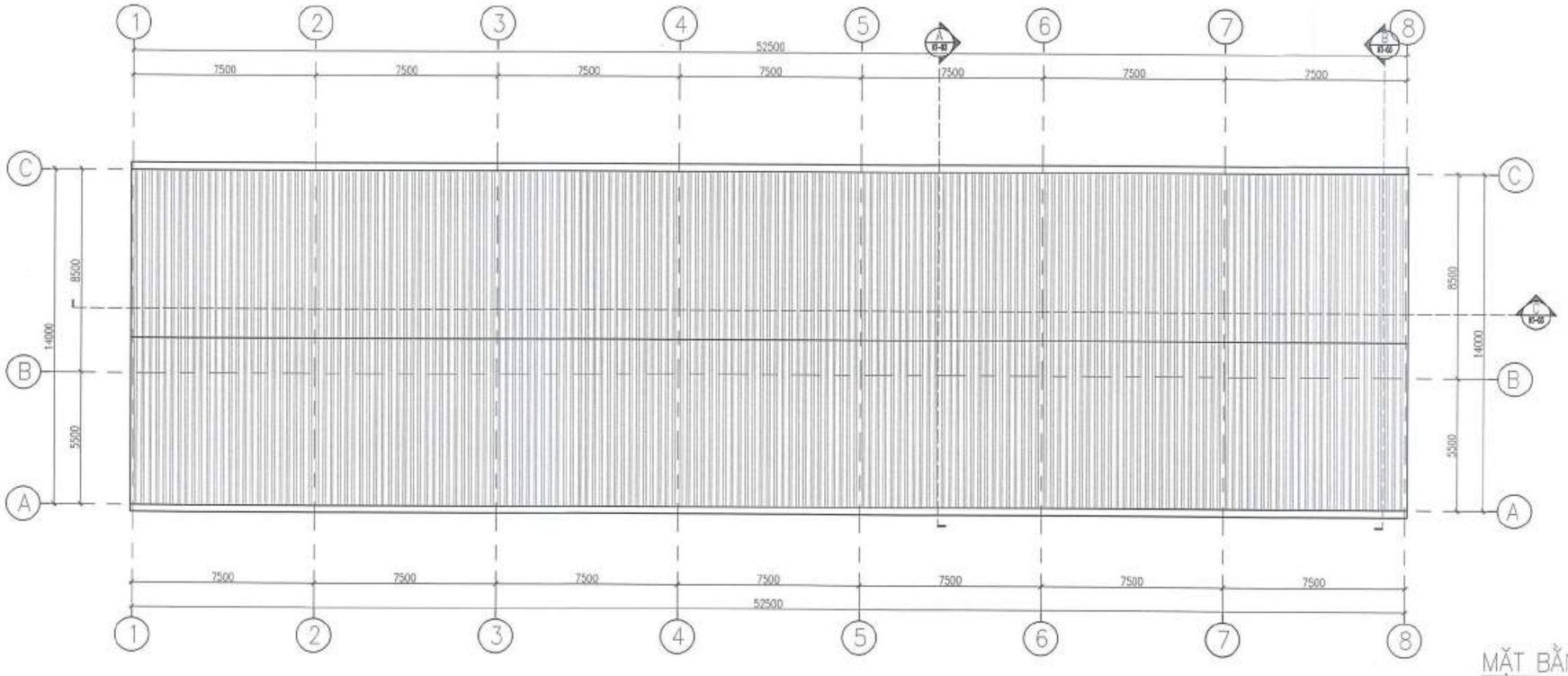
Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT

Bộ môn - Part:
NHÀ ĐỂ XE P(3 tầng)

Tên bản vẽ - Drawing:

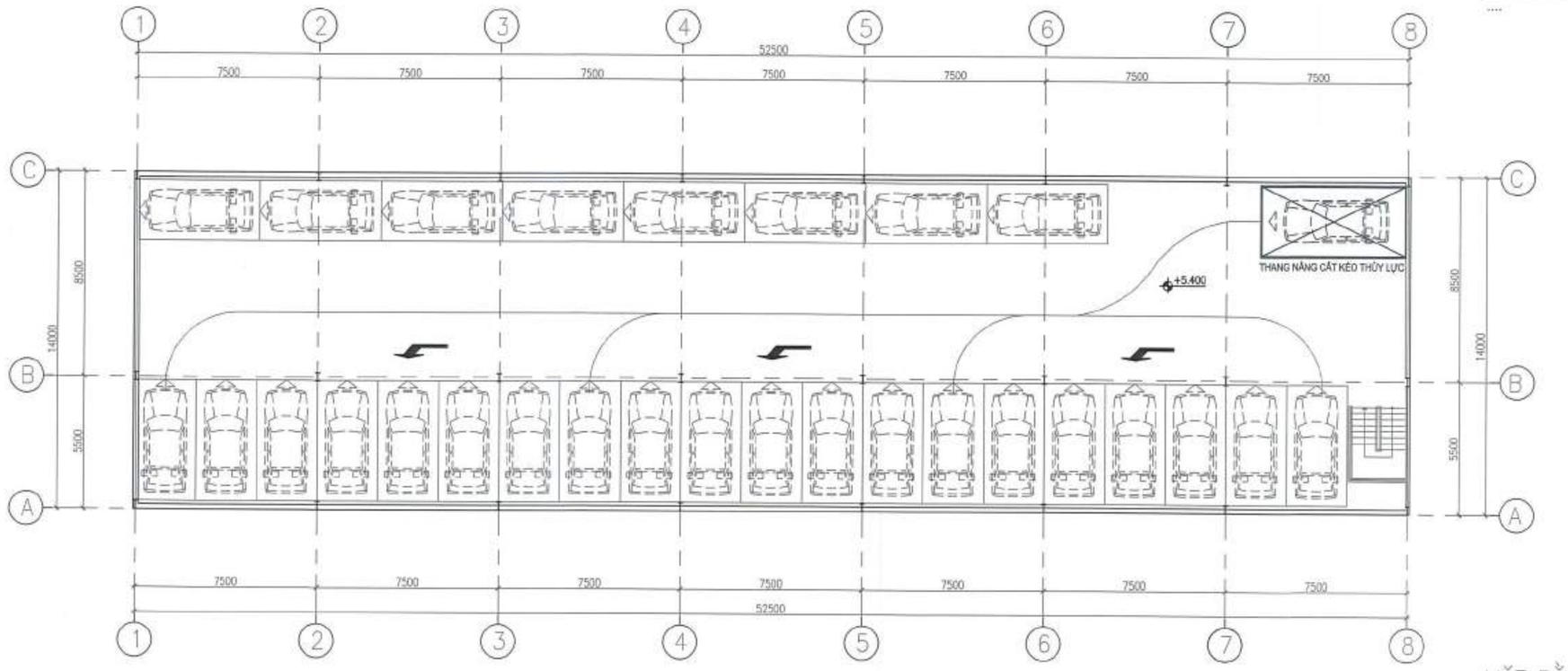
MẶT BẰNG TẦNG 1
MẶT BẰNG TẦNG 2

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOIKHYT-01.TKCS- KT-01	



MẶT BẰNG MÁI

TL:1:100



MẶT BẰNG TẦNG 3

S=7.35M2

TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5, Nhà số 2, Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc: Đại diện: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, toà nhà Icono B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04 6295 0404

Phó Giám đốc: Đại diện: TỐNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: TỐNG QUANG HƯNG	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: NGUYỄN NHƯ ĐẠNG	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT

Bộ môn - Part:
NHÀ ĐỂ XE P(3 tầng)

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 3
MẶT BẰNG MÁI

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NO04.YT-01.TKCS- KT-04	

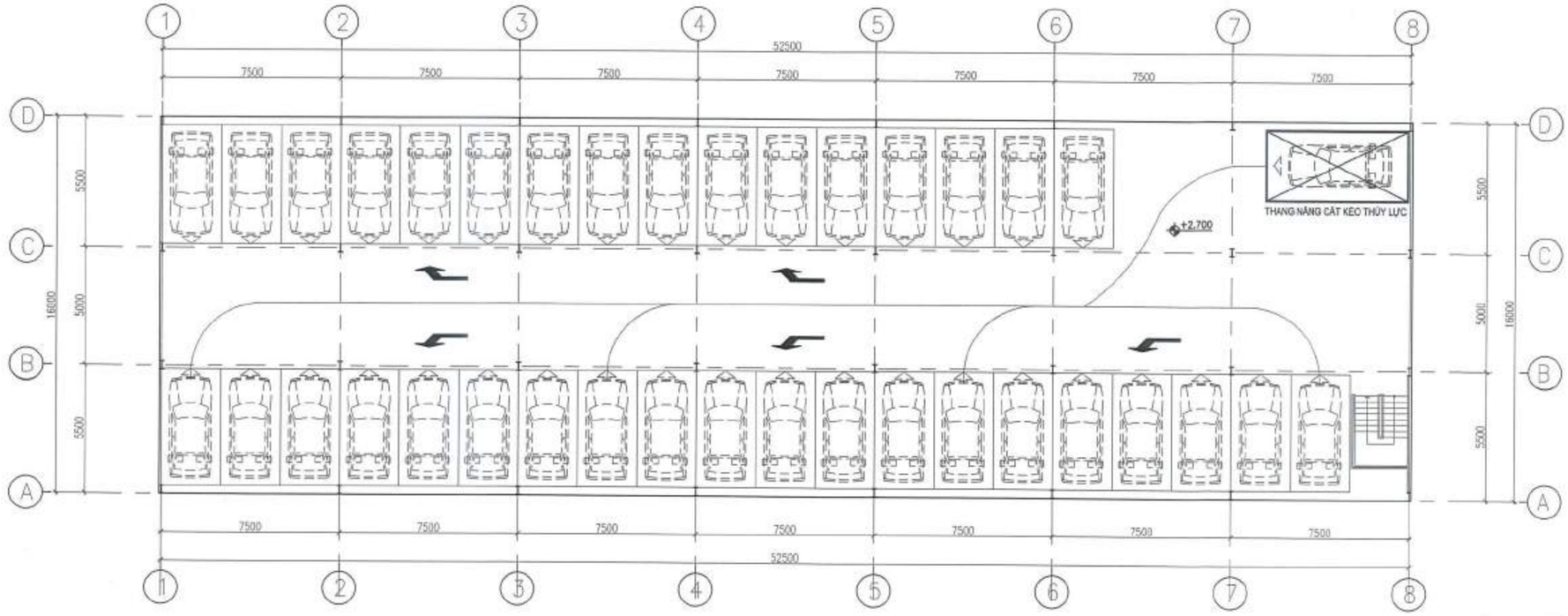
M.S.D.N: 0105261425 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HẠNG MỤC :HẠ TẦNG KĨ THUẬT

NHÀ ĐỂ XE P-02 (2 tầng)

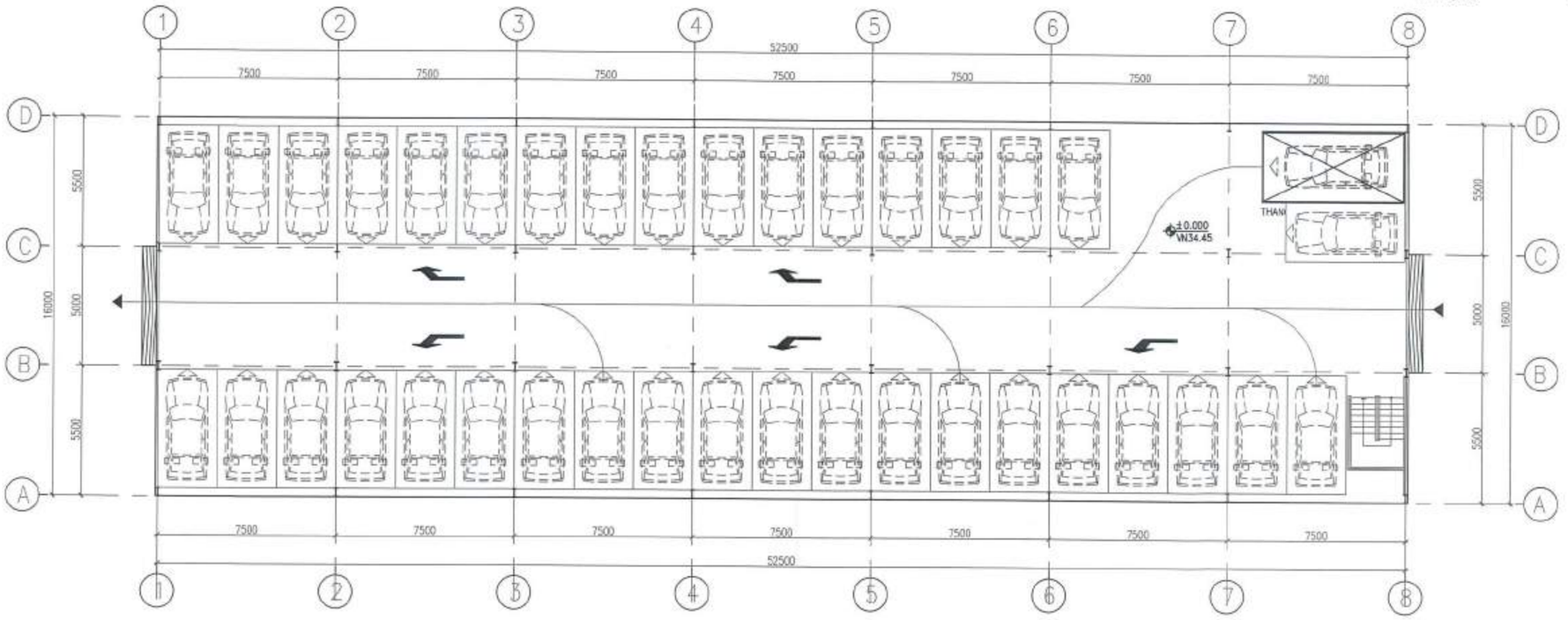
DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM : XÃ AN PHƯỚC - TỈNH ĐỒNG NAI



MẶT BẰNG TẦNG 2

S=842,8M2 TL:1:100



MẶT BẰNG TẦNG 1

S=842,8M2 TL:1:100

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa điểm XD - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP .Hà Nội

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Giám đốc Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel:04.62855804

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Phó Giám đốc Director: TỐNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager:
TỐNG QUANG HƯNG

Chủ trì TK - Chief architect:
TỐNG QUANG HƯNG

QLKT - Checked by:
NGUYỄN VŨ LƯA

Thiết kế - Designed by:
NGUYỄN NHƯ ĐẠNG

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT

Bộ môn - Part:
NHÀ ĐỂ XE P-02(2 tầng)

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG TẦNG 1-2

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2026	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.N02H.YT-01.TKCS- KT-04	

HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC ,TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

HẠNG MỤC : HẠ TẦNG KĨ THUẬT - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

ĐỒNG NAI . 2026

HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ

DỰ ÁN : KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC ,TỈNH ĐỒNG NAI

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : XÃ AN PHƯỚC, TỈNH ĐỒNG NAI

HẠNG MỤC : HẠ TẦNG KĨ THUẬT - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Tống Quang Hưng

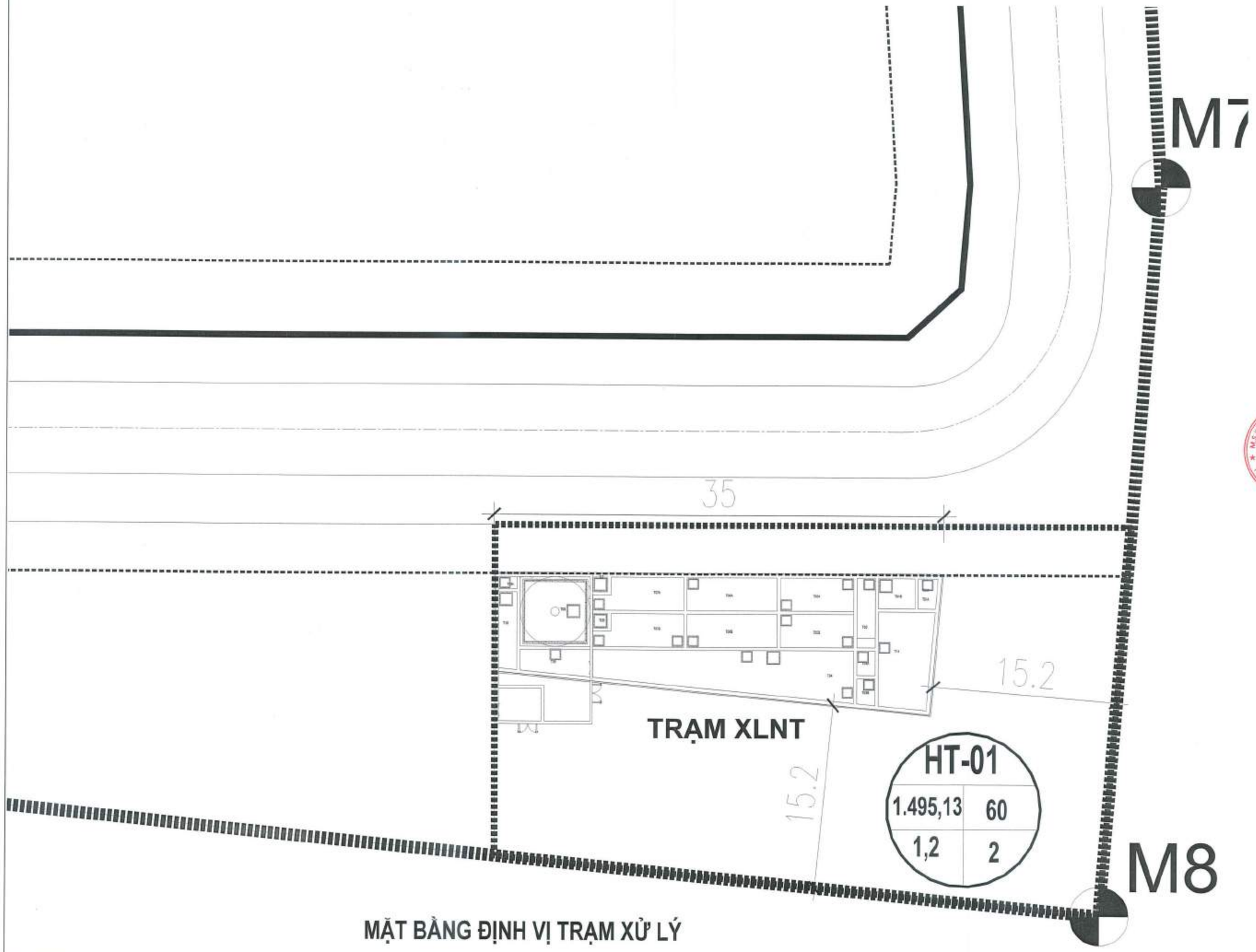
CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Phúc Thắng

ĐỒNG NAI . 2026

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ TRẠM XỬ LÝ



MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ TRẠM XỬ LÝ

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP . Hà Nội

Phó Giám đốc Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hadinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 0462950404

Phó tổng Giám đốc Director:TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

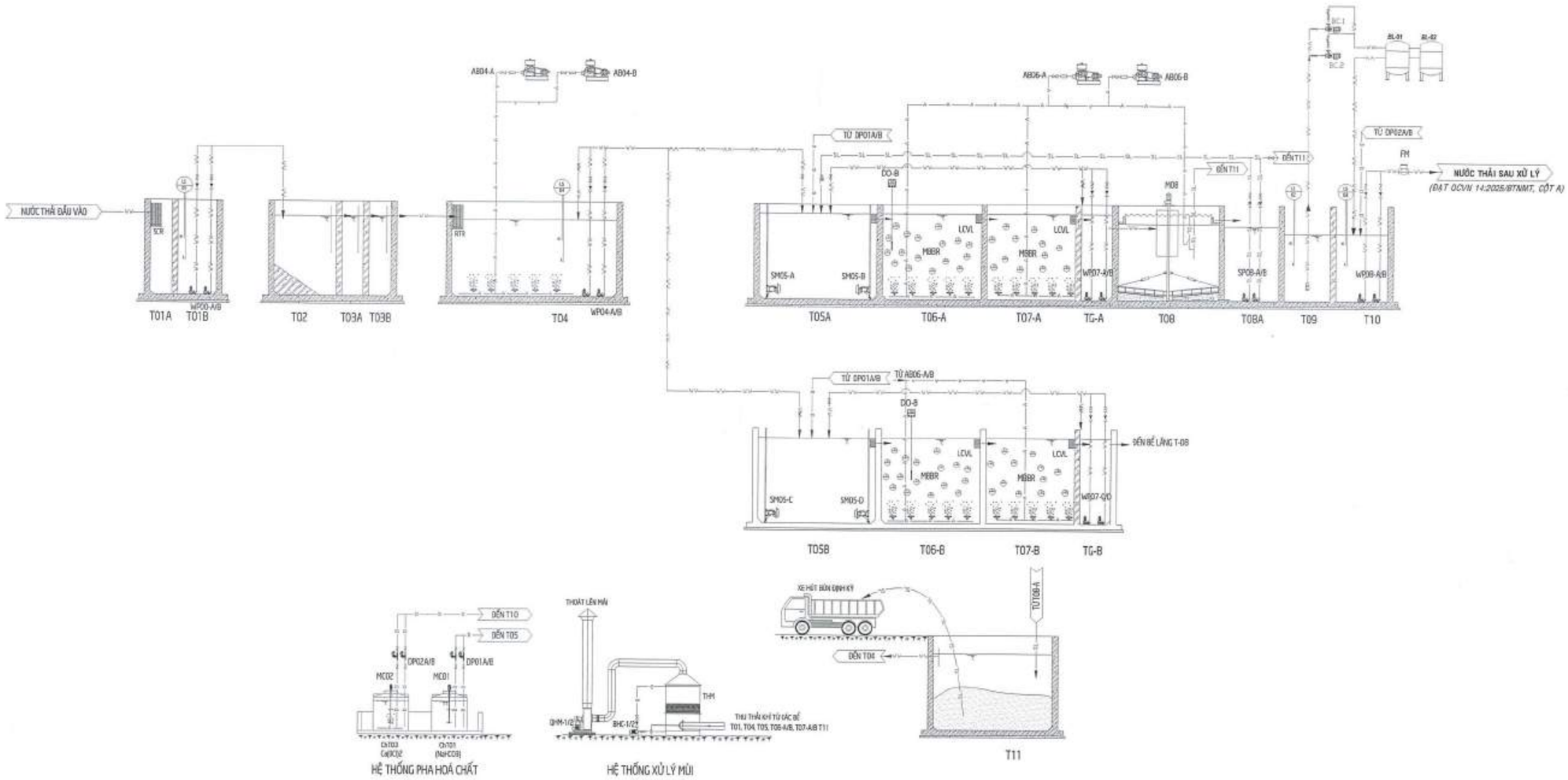
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ TRẠM XỬ LÝ

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CO01.TKCS-CN-01	

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ



GHI CHÚ BỂ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	T01A/B	BỂ THU GOM	7	TGA/B	BỂ TRUNG GIAN
2	T02	BỂ LẮNG CÁT	8	T08	BỂ LẮNG SINH HỌC
3	T03A/B	BỂ TÁCH MỠ	9	T08A	BỂ THU BÙN SINH HỌC
4	T04	BỂ ĐIỀU HÒA	10	T09	BỂ BƠM LÊN LỌC ÁP LỰC
5	T05	BỂ THIẾU KHÍ	11	T10	BỂ KHỬ TRÙNG
6	T06/T07	BỂ HIẾU KHÍ	12	T11	BỂ CHỨA BÙN

GHI CHÚ THIẾT BỊ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	WP00-A/B	BƠM THU GOM	9	SP08-A/B	BƠM THU BÙN	17	AB06-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ HIẾU KHÍ
2	RTR	RỌ TÁCH RÁC TINH	10	MD8	ĐỒNG CƠ GẠT BÙN BỂ LẮNG	18	CM-01/02	MÁY KHUẤY HÓA CHẤT
3	WP04-A/B	BƠM ĐIỀU HÒA	11	FM	ĐỒNG HỒ LƯU LƯỢNG	19	DP-1/2/3/4	BƠM ĐỊNH LƯỢNG HÓA CHẤT
4	SM05-A/B	MÁY KHUẤY CHÌM	12	BL-01/02	BỒN LỌC ÁP LỰC	20	THM	THÁP XỬ LÝ MÙI
5	WP07-A/B	BƠM TUẦN HOÀN NITRAT	13	BC-1/2	BƠM LÊN BỒN LỌC	21	QHM	QUẠT HÚT MÙI
6	WP10-A/B	BƠM THOÁT NƯỚC THẢI	14	AB04-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ ĐIỀU HÒA	22	BHC-A/B	BƠM TUẦN HOÀN HÓA CHẤT

ĐƯỜNG NƯỚC THẢI
ĐƯỜNG BÙN
ĐƯỜNG KHÍ
ĐƯỜNG HÓA CHẤT

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP . Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, Tòa nhà Packco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 0462686404

Phó tổng Giám đốc-Director:TỐNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

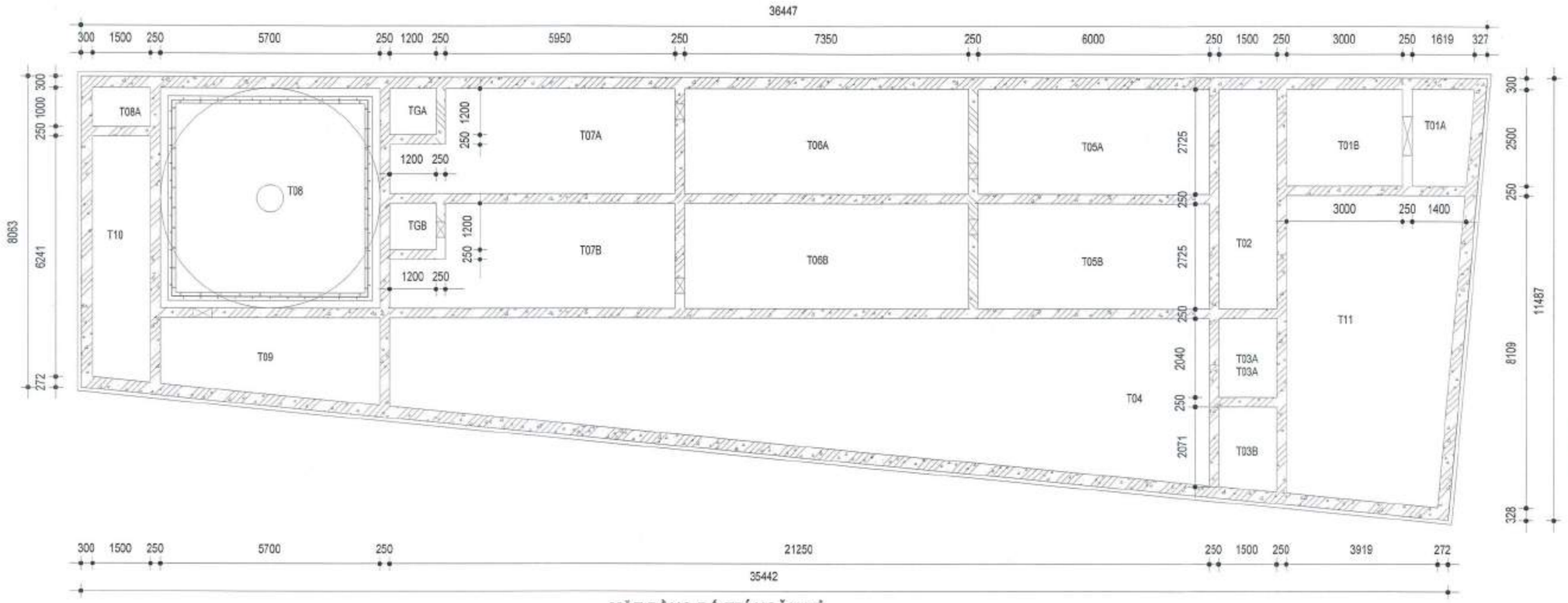
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ

HD:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-CN-02	

MẶT BẰNG BỐ TRÍ NGĂN BỂ



MẶT BẰNG BỐ TRÍ NGĂN BỂ

1 : 120

GHI CHÚ BỂ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	T01A/B	BỂ THU GOM	7	TGA/B	BỂ TRUNG GIAN (bơm tuần hoàn)
2	T02	BỂ LẮNG CÁT	8	T08	BỂ LẮNG SINH HỌC
3	T03A/B	BỂ TÁCH MỠ	9	T08A	HỐ THU BÙN SINH HỌC
4	T04	BỂ ĐIỀU HÒA	10	T09	BỂ BƠM LÊN LỌC ÁP LỰC
5	T05	BỂ THIẾU KHÍ	11	T10	BỂ KHỬ TRÙNG
6	T06/T07	BỂ HIẾU KHÍ	12	T11	BỂ CHỨA BÙN

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5 Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Deputy NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16 tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04 6256 0404

Phó Tổng Giám đốc-Deputy TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

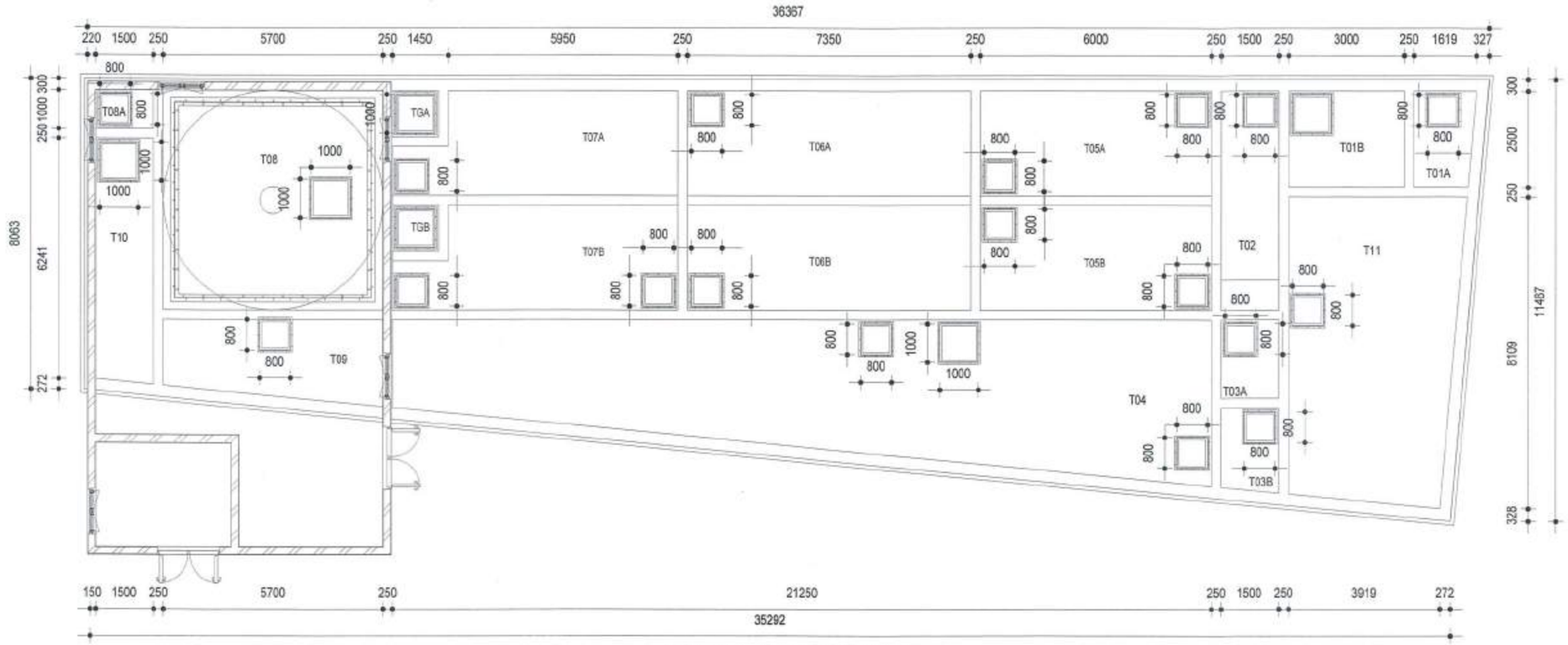
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG BỐ TRÍ NGĂN BỂ

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-CN-03	

MẶT BẰNG BỐ TRÍ NẮP THĂM



MẶT BẰNG BỐ TRÍ NẮP THĂM

1 : 130

GHI CHÚ BẾ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	T01A/B	BỂ THU GOM	7	TGA/B	BỂ TRUNG GIAN(Bơm tuần hoàn)
2	T02	BỂ LẮNG CÁT	8	T08	BỂ LẮNG SINH HỌC
3	T03A/B	BỂ TÁCH MỠ	9	T08A	HỐ THU BÙN SINH HỌC
4	T04	BỂ ĐIỀU HÒA	10	T09	BỂ BƠM LÊN LỌC ÁP LỰC
5	T05	BỂ THIẾU KHÍ	11	T10	BỂ KHỬ TRÙNG
6	T06/T07	BỂ HIẾU KHÍ	12	T11	BỂ CHỨA BÙN

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP . Hà Nội

Phó Giám đốc Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04 6282 0804

Phó Tổng Giám đốc Director: CÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

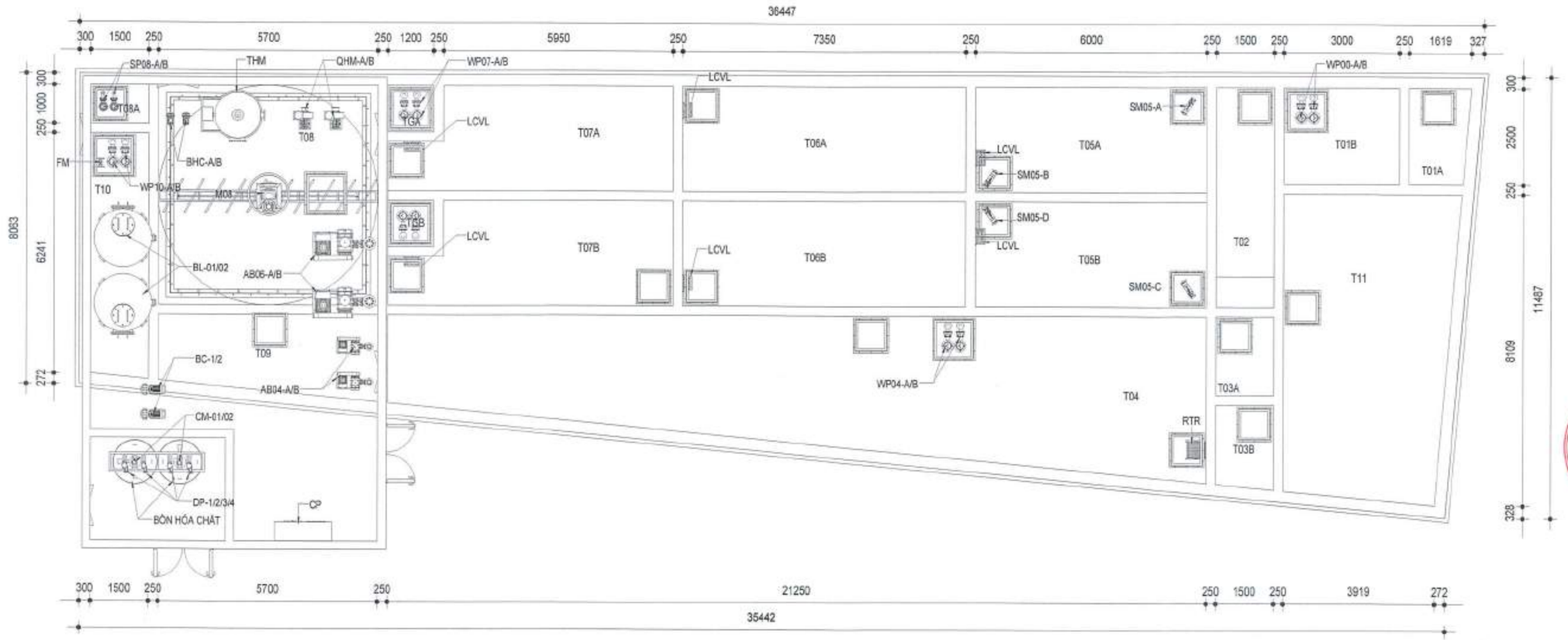
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG BỐ TRÍ NẮP THĂM

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS- CN-04	

MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ



MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ

GHI CHÚ BÊ:

1 : 120

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	T01A/B	BỂ THU GOM	7	TGA/B	BỂ TRUNG GIAN(Bơm tuần hoàn)
2	T02	BỂ LẮNG CÁT	8	T08	BỂ LẮNG SINH HỌC
3	T03A/B	BỂ TÁCH MỠ	9	T08A	HỐ THU BÙN SINH HỌC
4	T04	BỂ ĐIỀU HÒA	10	T09	BỂ BƠM LÊN LỌC ÁP LỰC
5	T05	BỂ THIẾU KHÍ	11	T10	BỂ KHỬ TRÙNG
6	T06/T07	BỂ HIẾU KHÍ	12	T11	BỂ CHỨA BÙN

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc - Deputy: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6285.0804

Phó Tổng Giám đốc - Deputy: TỐNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TỐNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

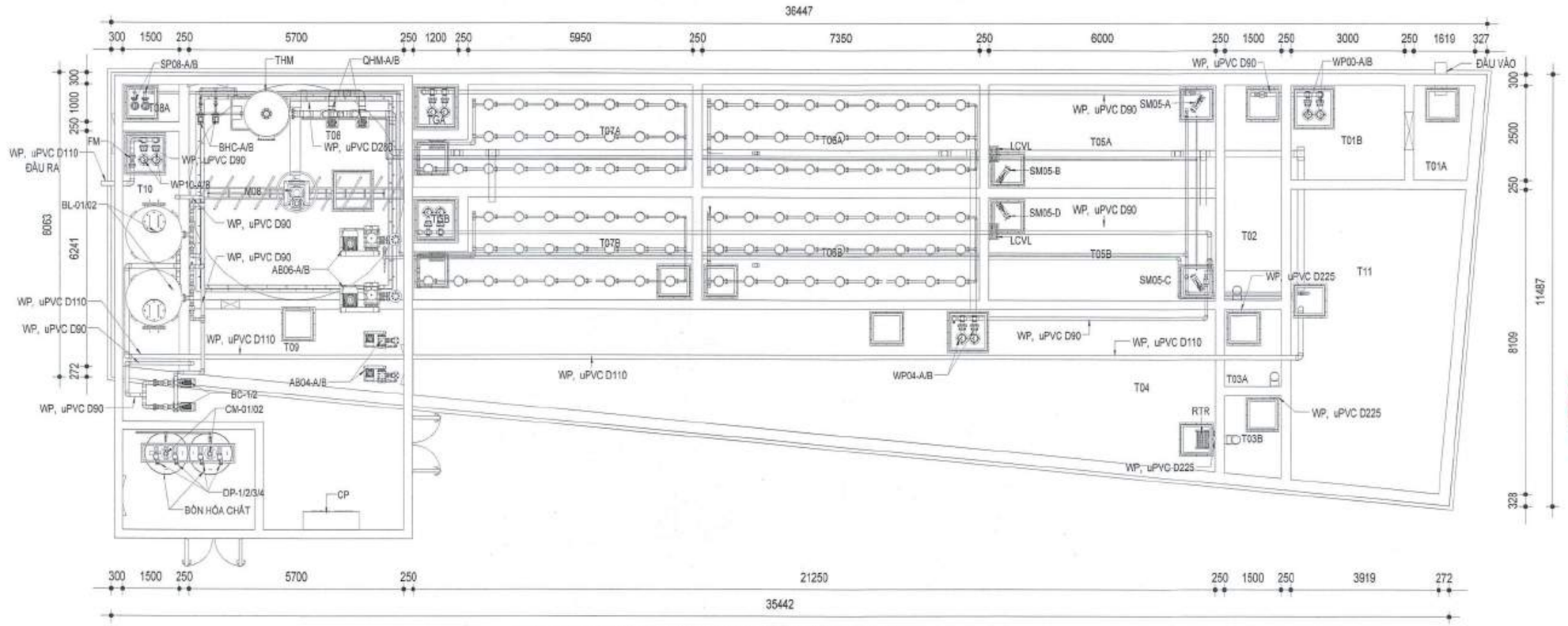
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NCXH.CC01.TKCS-CN-05	

MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ



MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ

1 : 125

GHI CHÚ BỂ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	T01A/B	BỂ THU GOM	7	TGA/B	BỂ TRUNG GIAN (Bơm tuần hoàn)
2	T02	BỂ LẮNG CÁT	8	T08	BỂ LẮNG SINH HỌC
3	T03A/B	BỂ TÁCH MỠ	9	T08A	HỐ THU BÙN SINH HỌC
4	T04	BỂ ĐIỀU HÒA	10	T09	BỂ BƠM LÊN LỌC ÁP LỰC
5	T05	BỂ THIẾU KHÍ	11	T10	BỂ KHỬ TRÙNG
6	T06/T07	BỂ HIẾU KHÍ	12	T11	BỂ CHỨA BÙN

GHI CHÚ THIẾT BỊ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	WP00-A/B	BƠM THU GOM	9	SP08-A/B	BƠM THU BÙN	17	AB06-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ HIẾU KHÍ
2	RTR	RỌ TÁCH RÁC TINH	10	M08	ĐỘNG CƠ GẠT BÙN BỂ LẮNG	18	CM-01/02	MÁY KHUẤY HÓA CHẤT
3	WP04-A/B	BƠM ĐIỀU HÒA	11	FM	ĐỒNG HỒ LƯU LƯỢNG	19	DP-1/2/3/4	BƠM ĐỊNH LƯỢNG HÓA CHẤT
4	SM05-A/B	MÁY KHUẤY CHÌM	12	BL-01/02	BỒN LỌC ÁP LỰC	20	THM	THÁP XỬ LÝ MÙI
5	WP07-A/B	BƠM TUẦN HOÀN NITRAT	13	BC-1/2	BƠM LÊN BỒN LỌC	21	QHM	QUẠT HÚT MÙI
6	WP10-A/B	BƠM THOÁT NƯỚC THẢI	14	AB04-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ ĐIỀU HÒA	22	BHC-A/B	BƠM TUẦN HOÀN HÓA CHẤT

CHÚ THÍCH:

WP , uPVC D60
- ĐƯỜNG KÍNH ỐNG
- VẬT LIỆU ỐNG
- TÊN ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ

- SA : ĐƯỜNG ỐNG CẤP KHÍ
- WP : ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI
- SP : ĐƯỜNG ỐNG BÙN
- GAS : ĐƯỜNG ỐNG THU KHÍ THẢI
- CP : ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT
- SUS304: ỐNG SUS304
- uPVC: ỐNG NHỰA uPVC

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP . Hà Nội

Phó Giám đốc-Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel:04.6285.0404

Phó Giám đốc-Director:TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

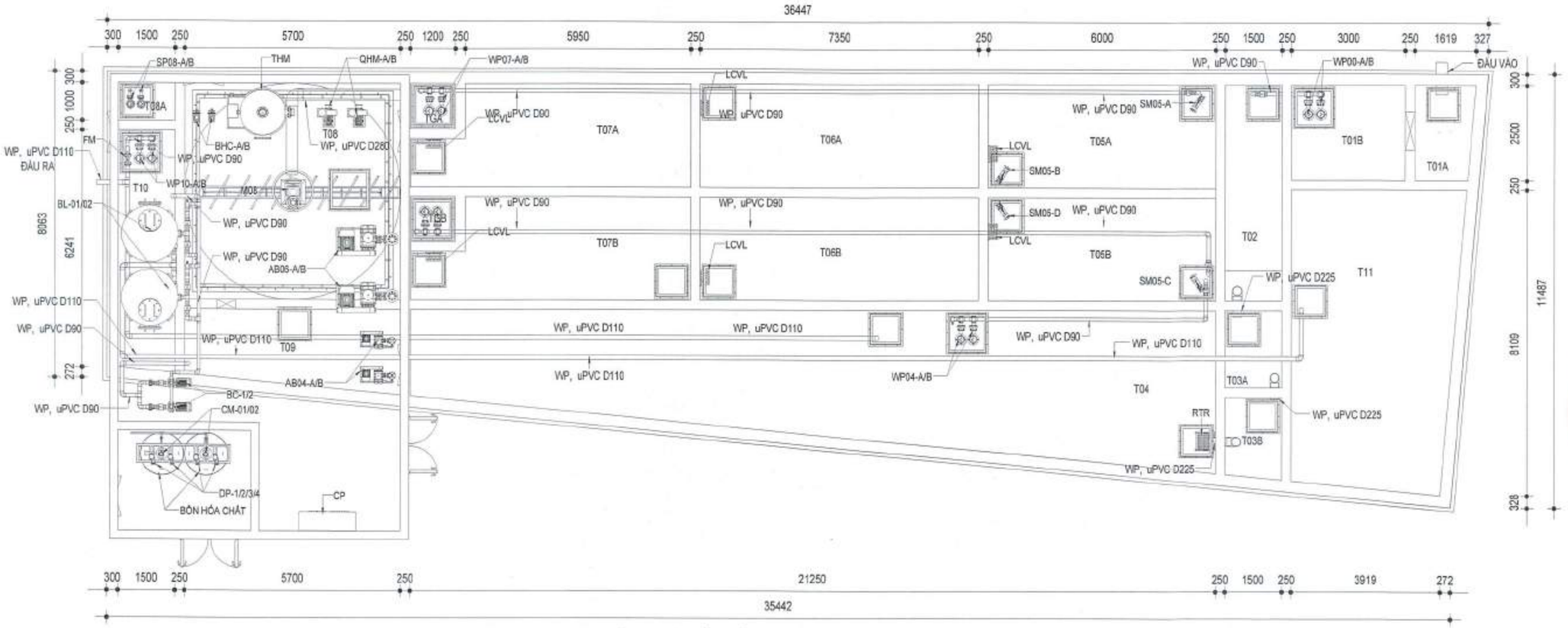
Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:
MẶT BẰNG TỔNG THỂ ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.C001.TKCS-CN-06	

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC



MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC

1 : 120

GHI CHÚ BÉ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	T01A/B	BỂ THU GOM	7	TGA/B	BỂ TRUNG GIAN (Bơm tuần hoàn)
2	T02	BỂ LẮNG CÁT	8	T08	BỂ LẮNG SINH HỌC
3	T03A/B	BỂ TÁCH MỠ	9	T08A	HỐ THU BÙN SINH HỌC
4	T04	BỂ ĐIỀU HÒA	10	T09	BỂ BƠM LÊN LỌC ÁP LỰC
5	T05	BỂ THIẾU KHÍ	11	T10	BỂ KHỬ TRÙNG
6	T06/T07	BỂ HIẾU KHÍ	12	T11	BỂ CHỨA BÙN

GHI CHÚ THIẾT BỊ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	WP00-A/B	BƠM THU GOM	9	SP08-A/B	BƠM THU BÙN	17	AB06-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ HIẾU KHÍ
2	RTR	RỌ TÁCH RÁC TINH	10	M08	ĐỘNG CƠ GẠT BÙN BỂ LẮNG	18	CM-01/02	MÁY KHUẤY HÓA CHẤT
3	WP04-A/B	BƠM ĐIỀU HÒA	11	FM	ĐỒNG HỒ LƯU LƯỢNG	19	DP-1/2/3/4	BƠM ĐỊNH LƯỢNG HÓA CHẤT
4	SM05-A/B	MÁY KHUẤY CHÌM	12	BL-01/02	BỒN LỌC ÁP LỰC	20	THM	THÁP XỬ LÝ MÙI
5	WP07-A/B	BƠM TUẦN HOÀN NITRAT	13	BC-1/2	BƠM LÊN BỒN LỌC	21	QHM	QUẠT HÚT MÙI
6	WP10-A/B	BƠM THOÁT NƯỚC THẢI	14	AB04-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ ĐIỀU HÒA	22	BHC-A/B	BƠM TUẦN HOÀN HÓA CHẤT

CHÚ THÍCH:

WP , uPVC D60
- ĐƯỜNG KÍNH ỐNG
- VẬT LIỆU ỐNG
- TÊN ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ

- SA : ĐƯỜNG ỐNG CẤP KHÍ
- WP : ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI
- SP : ĐƯỜNG ỐNG BÙN
- GAS : ĐƯỜNG ỐNG THU KHÍ THẢI
- CP : ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT
- SUS304: ỐNG SUS304
- uPVC: ỐNG NHỰA uPVC

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP . Hà Nội

Đại diện: Giám đốc Ông/Bà: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, toà nhà Hadinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04 6296 0404

Phó tổng Giám đốc-Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KỸ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

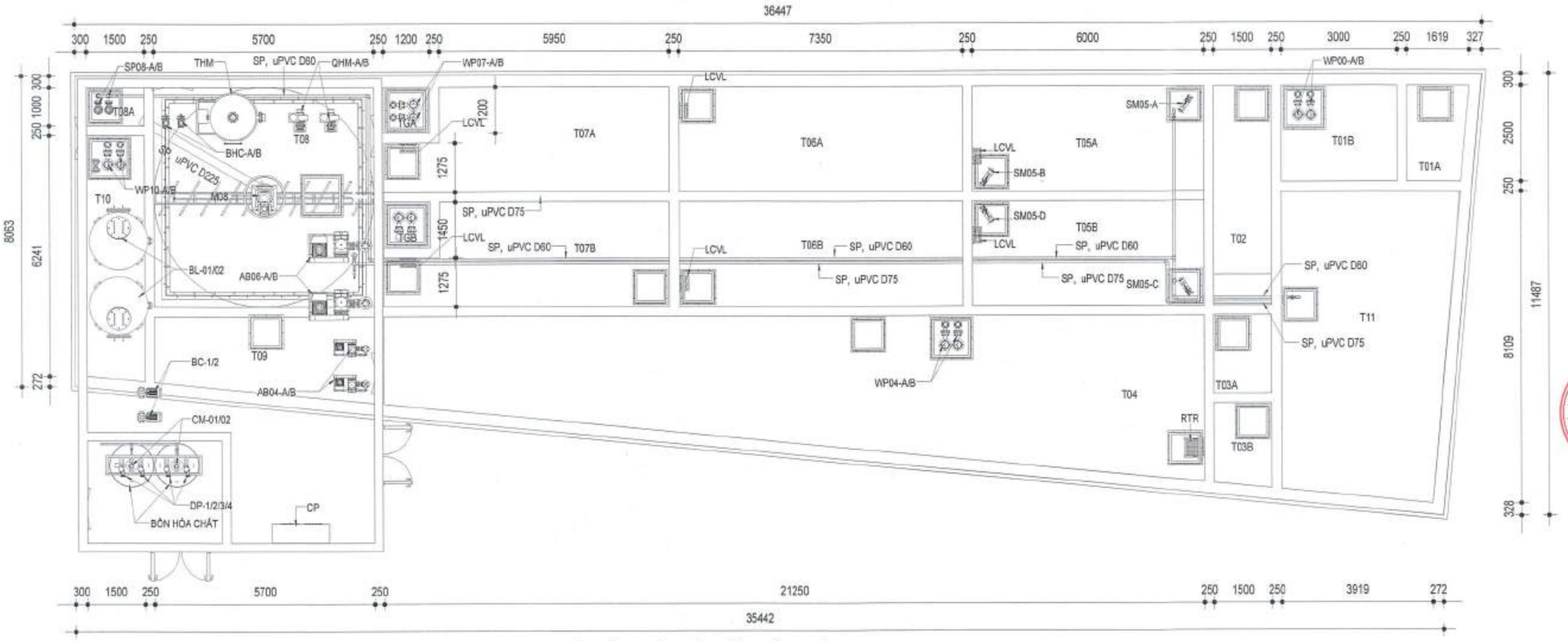
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC

HĐ:	Tỷ lệ:
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025 — 0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS- CN-07

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG BÙN



MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG BÙN

1 : 120

GHI CHÚ BỂ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	T01A/B	BỂ THU GOM	7	TGA/B	BỂ TRUNG GIAN (Bơm tuần hoàn)
2	T02	BỂ LẮNG CÁT	8	T08	BỂ LẮNG SINH HỌC
3	T03A/B	BỂ TÁCH MỠ	9	T08A	HỒ THU BÙN SINH HỌC
4	T04	BỂ ĐIỀU HÒA	10	T09	BỂ BƠM LÊN LỌC ÁP LỰC
5	T05	BỂ THIẾU KHÍ	11	T10	BỂ KHỬ TRÙNG
6	T06/T07	BỂ HIẾU KHÍ	12	T11	BỂ CHỨA BÙN

GHI CHÚ THIẾT BỊ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	WP00-A/B	BƠM THU GOM	9	SP08-A/B	BƠM THU BÙN	17	AB06-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ HIẾU KHÍ
2	RTR	RỌ TÁCH RÁC TINH	10	M08	ĐỘNG CƠ GẠT BÙN BỂ LẮNG	18	CM-01/02	MÁY KHUẤY HÓA CHẤT
3	WP04-A/B	BƠM ĐIỀU HÒA	11	FM	ĐỒNG HỒ LƯU LƯỢNG	19	DP-1/2/3/4	BƠM ĐỊNH LƯƠNG HÓA CHẤT
4	SM05-A/B	MÁY KHUẤY CHÌM	12	BL-01/02	BỒN LỌC ÁP LỰC	20	THM	THÁP XỬ LÝ MÙI
5	WP07-A/B	BƠM TUẦN HOÀN NITRAT	13	BC-1/2	BƠM LÊN BỒN LỌC	21	QHM	QUẠT HÚT MÙI
6	WP10-A/B	BƠM THOÁT NƯỚC THẢI	14	AB04-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ ĐIỀU HÒA	22	BHC-A/B	BƠM TUẦN HOÀN HÓA CHẤT

CHÚ THÍCH:

WP , uPVC D60
- ĐƯỜNG KÍNH ỐNG
- VẬT LIỆU ỐNG
- TÊN ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ

- SA : ĐƯỜNG ỐNG CẤP KHÍ
- WP : ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI
- SP : ĐƯỜNG ỐNG BÙN
- GAS : ĐƯỜNG ỐNG THU KHÍ THẢI
- CP : ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT
- SUS304: ỐNG SUS304
- uPVC: ỐNG NHỰA uPVC

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP . Hà Nội

Phó Giám đốc/Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04 6285 0404

Phó Tổng Giám đốc/Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

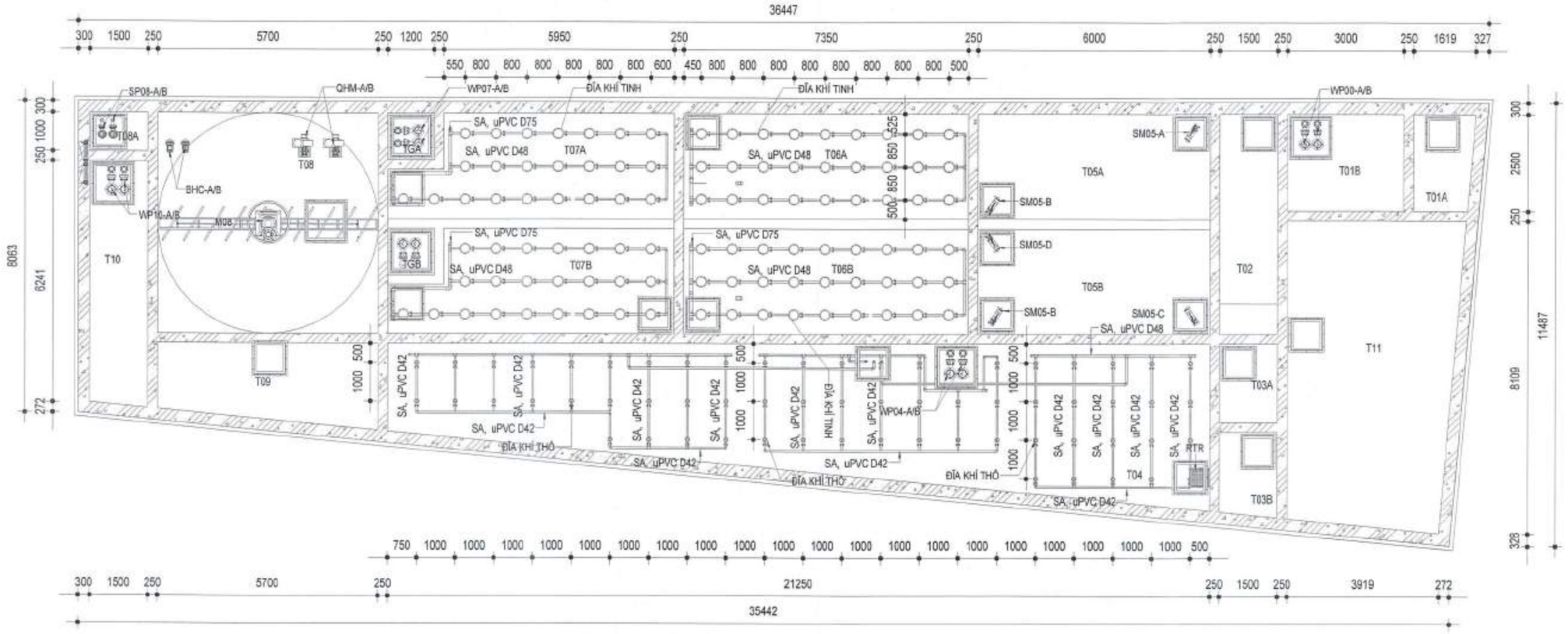
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG BÙN

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-CN-08	

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG KHÍ ĐÁY BỂ



MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG KHÍ ĐÁY BỂ

1 : 120

GHI CHÚ BỂ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	T01A/B	BỂ THU GOM	7	TGA/B	BỂ TRUNG GIAN (Bơm tuần hoàn)
2	T02	BỂ LẮNG CÁT	8	T08	BỂ LẮNG SINH HỌC
3	T03A/B	BỂ TÁCH MỠ	9	T08A	HỐ THU BÙN SINH HỌC
4	T04	BỂ ĐIỀU HÒA	10	T09	BỂ BƠM LÊN LỌC ÁP LỰC
5	T05	BỂ THIẾU KHÍ	11	T10	BỂ KHỬ TRÙNG
6	T06/T07	BỂ HIẾU KHÍ	12	T11	BỂ CHỨA BÙN

GHI CHÚ THIẾT BỊ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	WP00-A/B	BƠM THU GOM	9	SP08-A/B	BƠM THU BÙN	17	AB06-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ HIẾU KHÍ
2	RTR	RỌ TÁCH RÁC TINH	10	M08	ĐỘNG CƠ GẠT BÙN BỂ LẮNG	18	CM-01/02	MÁY KHUẤY HÓA CHẤT
3	WP04-A/B	BƠM ĐIỀU HÒA	11	FM	ĐỒNG HỒ LƯU LƯỢNG	19	DP-1/2/3/4	BƠM ĐỊNH LƯỢNG HÓA CHẤT
4	SM05-A/B	MÁY KHUẤY CHÌM	12	BL-01/02	BỒN LỌC ÁP LỰC	20	THM	THÁP XỬ LÝ MÙI
5	WP07-A/B	BƠM TUẦN HOÀN NITRAT	13	BC-1/2	BƠM LÊN BỒN LỌC	21	QHM	QUẠT HÚT MÙI
6	WP10-A/B	BƠM THOÁT NƯỚC THẢI	14	AB04-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ ĐIỀU HÒA	22	BHC-A/B	BƠM TUẦN HOÀN HÓA CHẤT

CHÚ THÍCH:

WP , uPVC D60
- ĐƯỜNG KÍNH ỐNG
- VẬT LIỆU ỐNG
- TÊN ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ

- SA : ĐƯỜNG ỐNG CẤP KHÍ
- WP : ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI
- SP : ĐƯỜNG ỐNG BÙN
- GAS : ĐƯỜNG ỐNG THU KHÍ THẢI
- CP : ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT
- SUS304: ỐNG SUS304
- uPVC: ỐNG NHỰA uPVC

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP . Hà Nội

Phó Giám đốc/Director NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

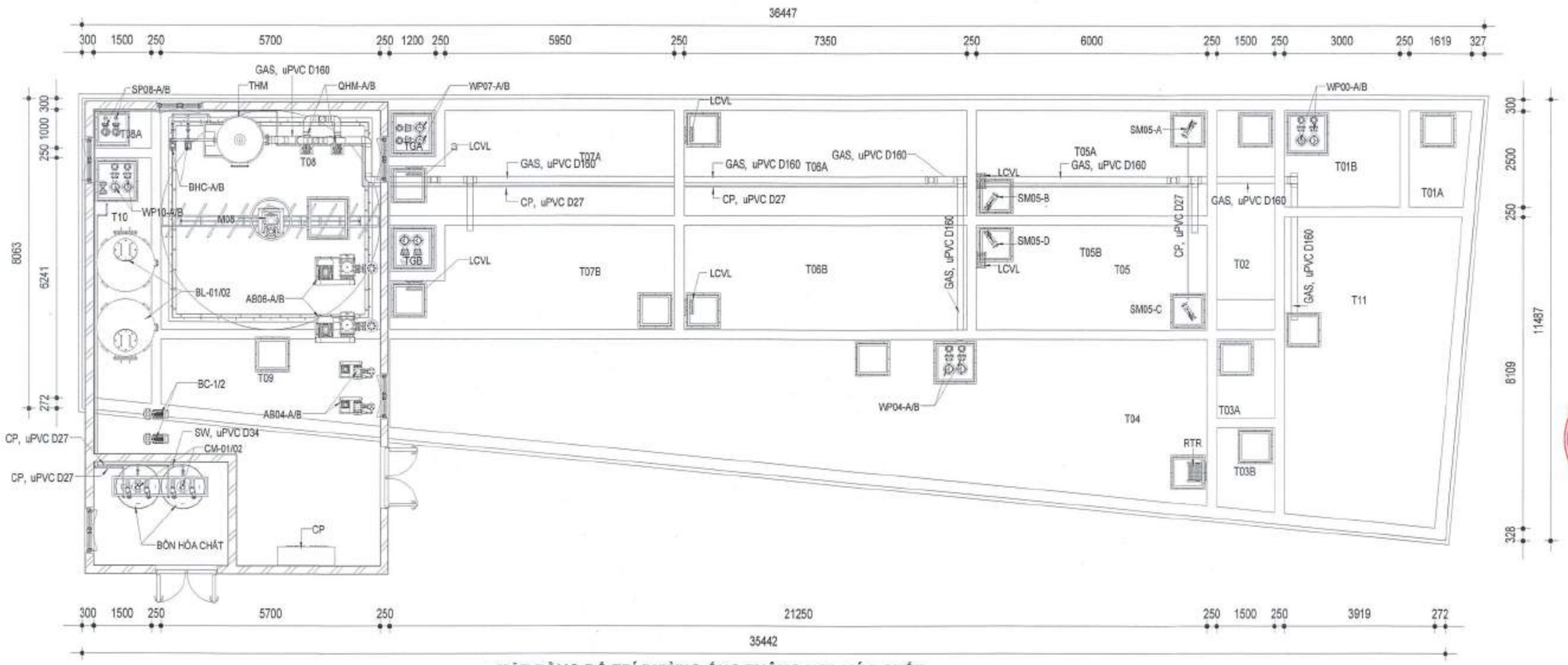
CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 0182050404

Phó tổng Giám đốc/Director TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	
Công trình - Project: HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
Bộ môn - Part: CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
Tên bản vẽ - Drawing: MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG KHÍ ĐÁY BỂ	
HĐ:	Tỷ lệ:
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025 — 0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS- CN-09

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG THÔNG HƠI, HÓA CHẤT



MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG THÔNG HƠI, HÓA CHẤT

1 : 120

GHI CHÚ BỂ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	T01A/B	BỂ THU GOM	7	TGA/B	BỂ TRUNG GIAN (Bơm tuần hoàn)
2	T02	BỂ LẮNG CÁT	8	T08	BỂ LẮNG SINH HỌC
3	T03A/B	BỂ TÁCH MỠ	9	T08A	HỐ THU BÙN SINH HỌC
4	T04	BỂ ĐIỀU HÒA	10	T09	BỂ BƠM LÊN LỌC ÁP LỰC
5	T05	BỂ THIẾU KHÍ	11	T10	BỂ KHỬ TRÙNG
6	T06/T07	BỂ HIẾU KHÍ	12	T11	BỂ CHỨA BÙN

GHI CHÚ THIẾT BỊ:

No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ	No	KÝ HIỆU	MÔ TẢ
1	WP00-A/B	BƠM THU GOM	9	SP08-A/B	BƠM THU BÙN	17	AB06-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ HIẾU KHÍ
2	RTR	RỌ TÁCH RÁC TINH	10	M08	ĐỘNG CƠ GẠT BÙN BỂ LẮNG	18	CM-01/02	MÁY KHUẤY HÓA CHẤT
3	WP04-A/B	BƠM ĐIỀU HÒA	11	FM	ĐỒNG HỒ LƯU LƯỢNG	19	DP-1/2/3/4	BƠM ĐỊNH LƯỢNG HÓA CHẤT
4	SM05-A/B	MÁY KHUẤY CHÌM	12	BL-01/02	BỒN LỌC ÁP LỰC	20	THM	THÁP XỬ LÝ MÙI
5	WP07-A/B	BƠM TUẦN HOÀN NITRAT	13	BC-1/2	BƠM LÊN BỒN LỌC	21	QHM	QUẠT HÚT MÙI
6	WP10-A/B	BƠM THOÁT NƯỚC THẢI	14	AB04-A/B	MÁY THỔI KHÍ BỂ ĐIỀU HÒA	22	BHC-A/B	BƠM TUẦN HOÀN HÓA CHẤT

CHÚ THÍCH:

WP , uPVC D60
- ĐƯỜNG KÍNH ỐNG
- VẬT LIỆU ỐNG
- TÊN ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ

- SA : ĐƯỜNG ỐNG CẤP KHÍ
- WP : ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI
- SP : ĐƯỜNG ỐNG BÙN
- GAS : ĐƯỜNG ỐNG THU KHÍ THẢI
- CP : ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT
- SUS304: ỐNG SUS304
- uPVC: ỐNG NHỰA uPVC

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP . Hà Nội

Phó Giám đốc/Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6295.0404

Phó Giám đốc/Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

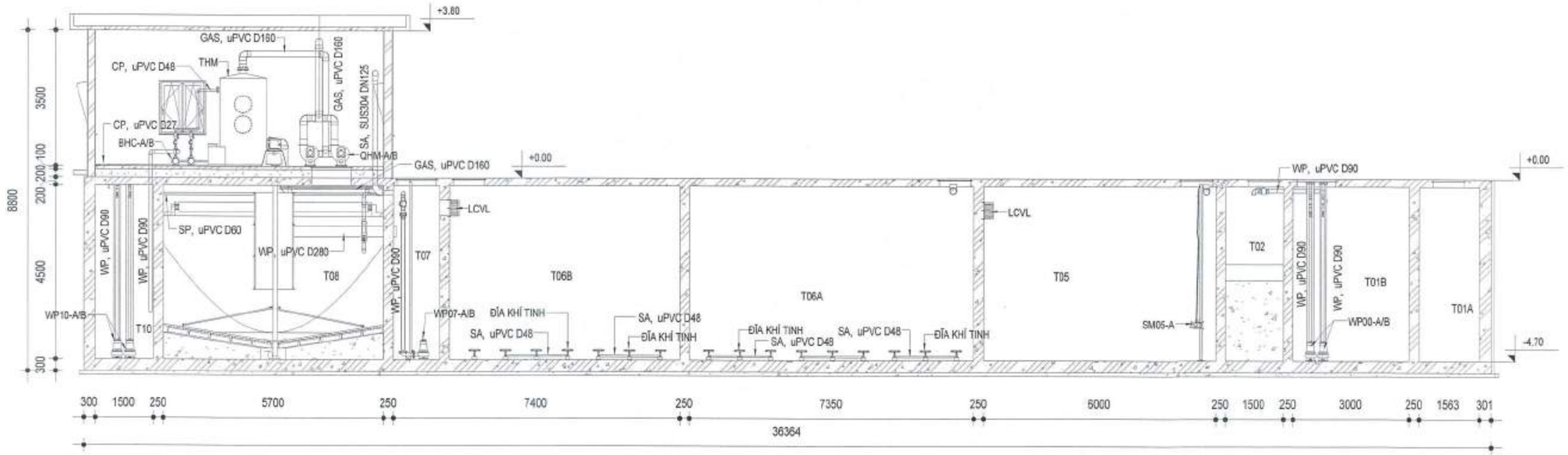
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT BẰNG BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG THÔNG HƠI, HÓA CHẤT

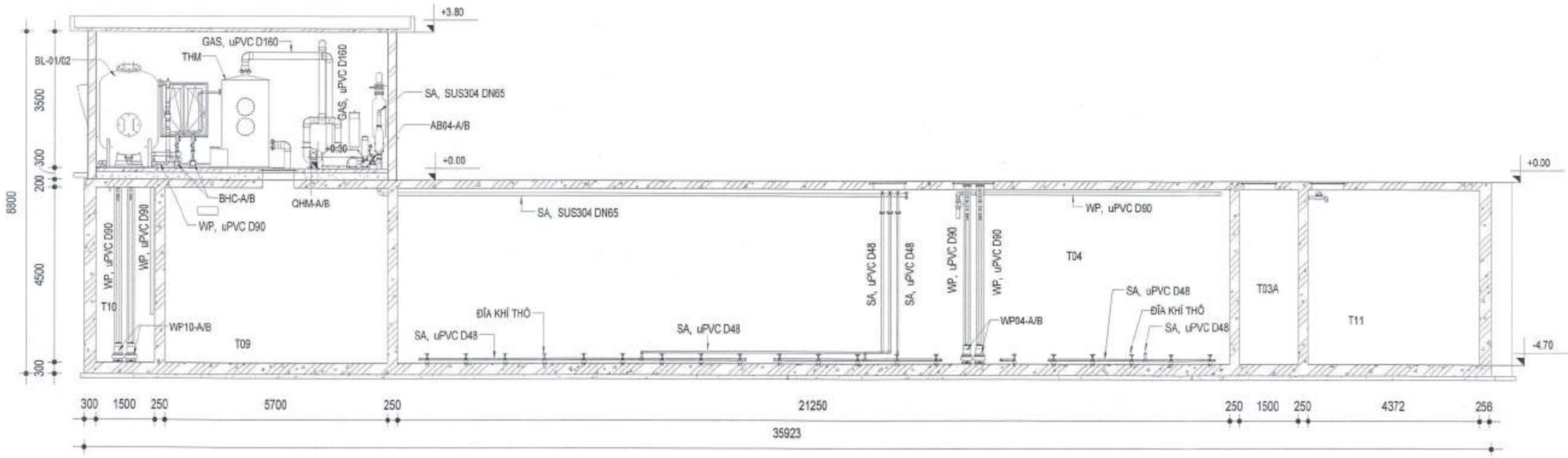
HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-CN-10	

MẶT CẮT A-A, B-B



MẶT CẮT A-A

1 : 120



MẶT CẮT B-B

1 : 120

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5 ,Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP . Hà Nội

Phó Giám đốc | Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04 6282 0934

Phó Giám đốc | Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LUA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

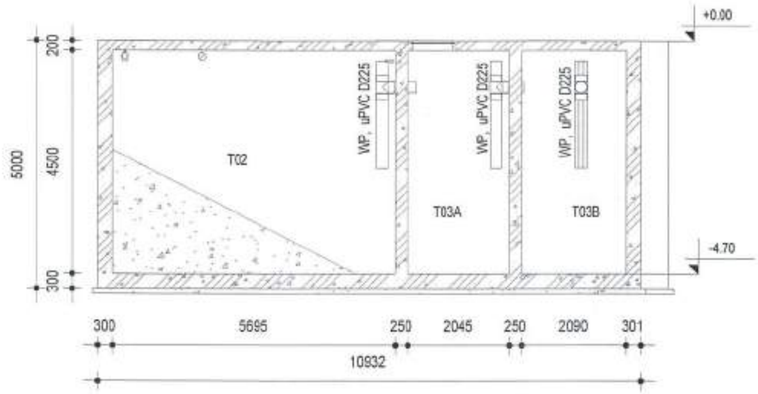
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

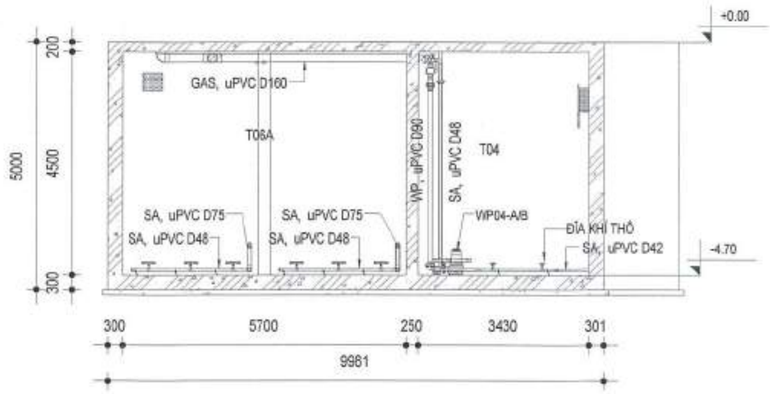
MẶT CẮT A-A, B-B

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NONH.CCĐ1.TKCS-CN-11	

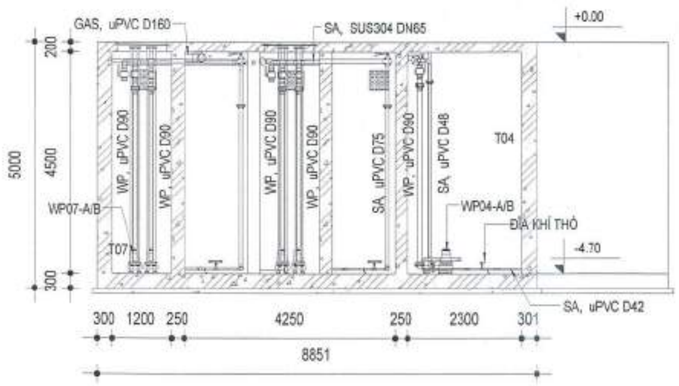
MẶT CẮT 1-1, 2-2, 3-3, 4-4



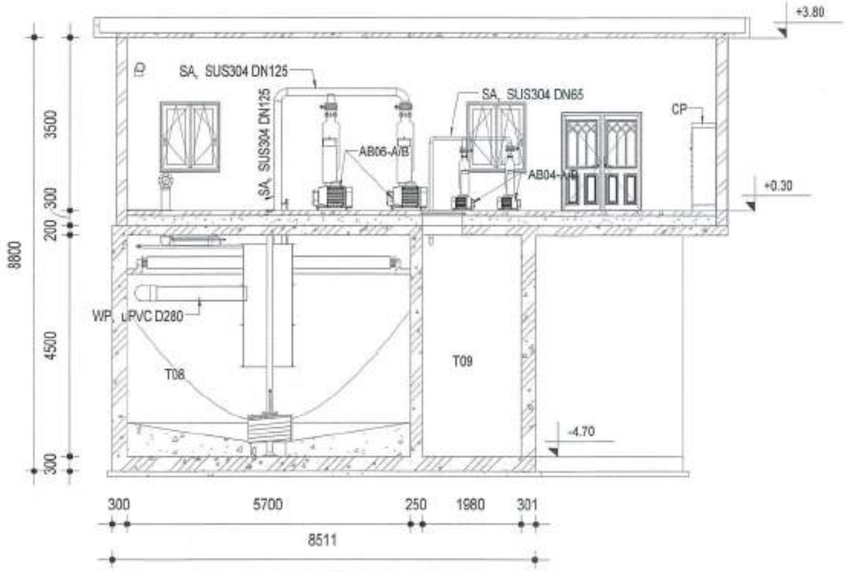
MẶT CẮT 1-1
1 : 120



MẶT CẮT 2-2
1 : 120



MẶT CẮT 3-3
1 : 120



MẶT CẮT 4-4
1 : 120

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC TẠI XÃ AN PHƯỚC TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 6, Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hàng Bồ, TP . Hà Nội

Đại diện/Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 15 tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Tel: 04.6255.0404

Phó tổng Giám đốc/Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

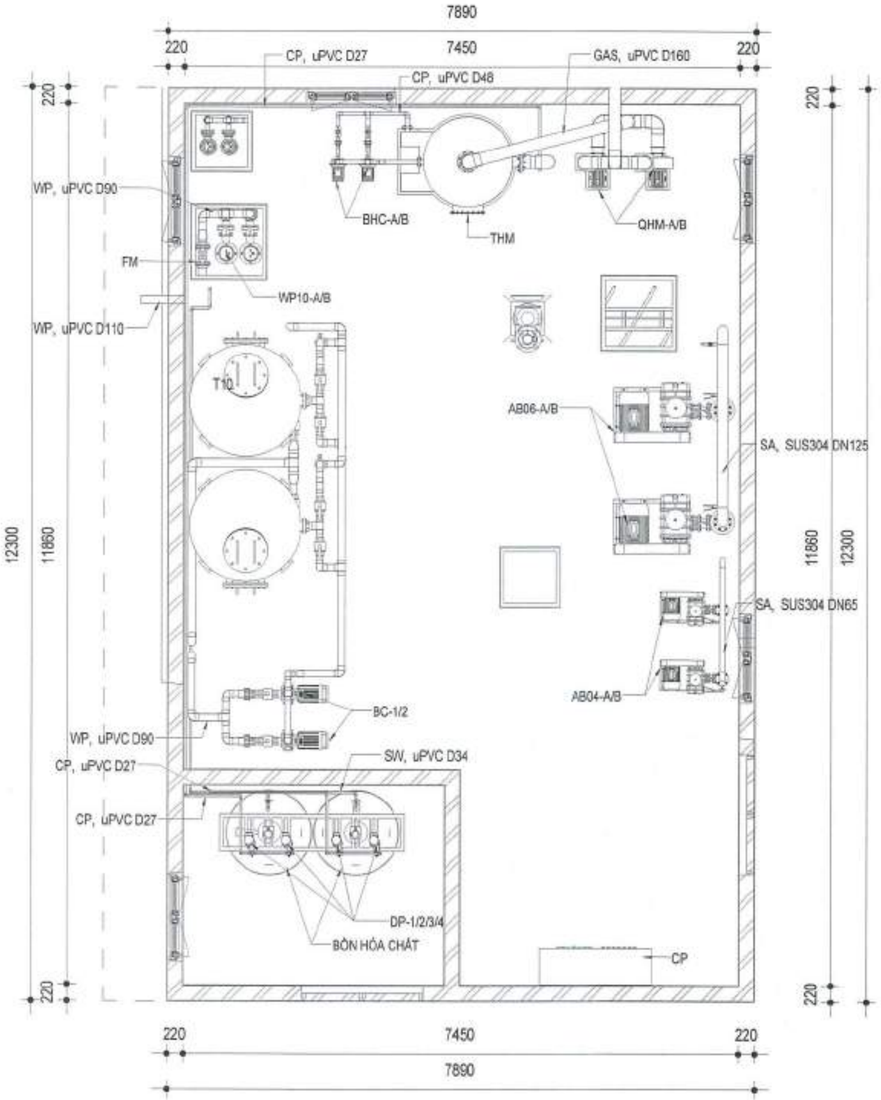
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

MẶT CẮT 1-1, 2-2, 3-3, 4-4

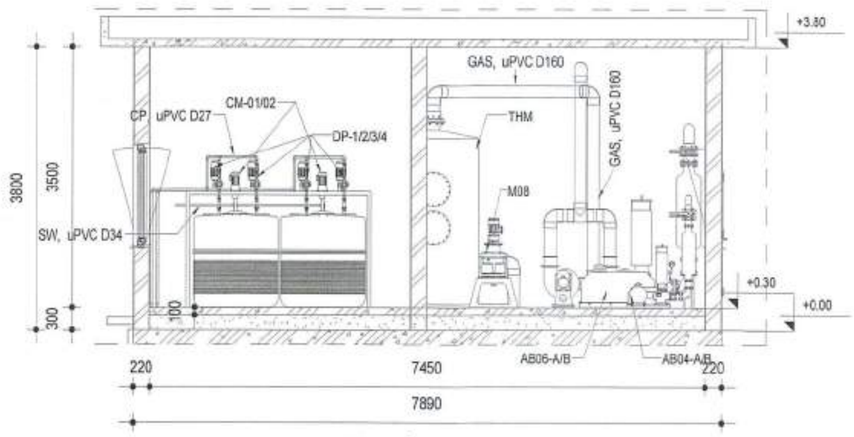
HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOX/LCC01.TKCS-CN-12	

CHI TIẾT NHÀ ĐIỀU HÀNH



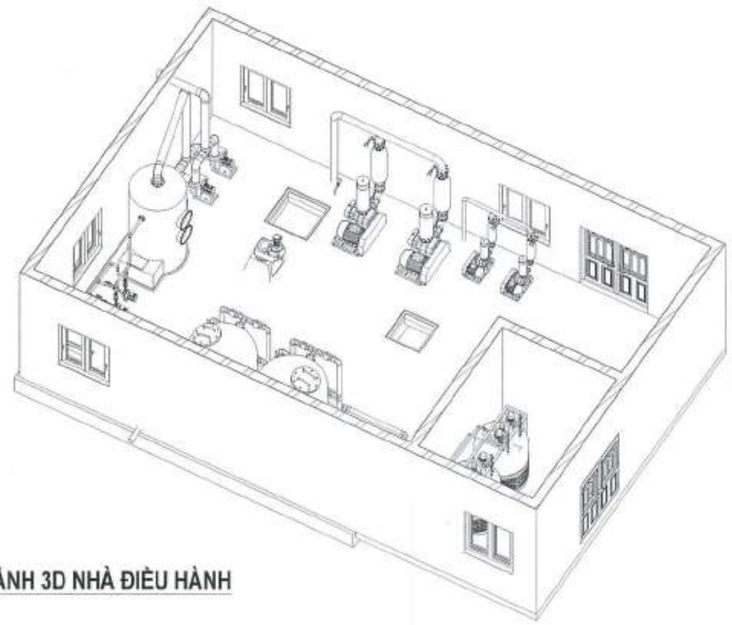
CHI TIẾT NHÀ ĐIỀU HÀNH

1 : 80



MẶT CẮT C-C

1 : 80



PHỐI CẢNH 3D NHÀ ĐIỀU HÀNH

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc-Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Packco B3.7, đường Lê Văn Lương, phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Tel: 04.6265.0909

Phó Tổng Giám đốc-Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LƯA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

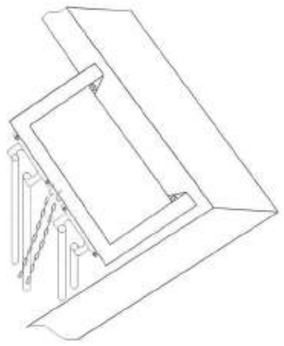
Tên bản vẽ - Drawing:

CHI TIẾT NHÀ ĐIỀU HÀNH

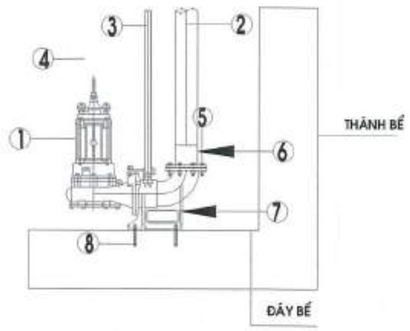
HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CCD1.TKCS-CN-13	

MỘT SỐ CHI TIẾT LẮP ĐẶT

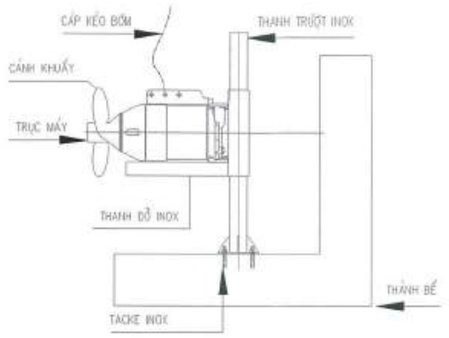
CHI TIẾT LẮP ĐẶT THANH TRƯỢT TỰ ĐỘNG, XÍCH NÂNG BƠM



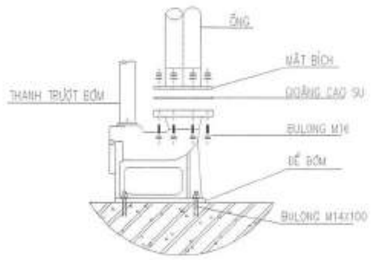
CHI TIẾT LẮP ĐẶT BƠM CHÌM



CHI TIẾT LẮP ĐẶT MÁY KHUẤY CHÌM

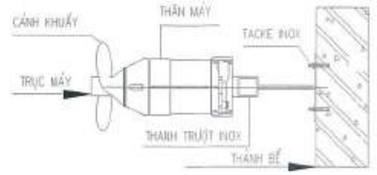


CHI TIẾT LẮP ĐẶT ĐẾ BƠM (KHỚP NỐI NHANH)

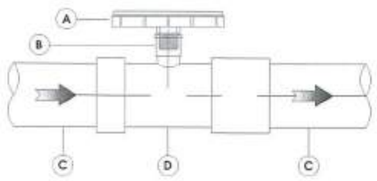


GHI CHÚ

1. MÁY BƠM
2. ỐNG NHỰA U.PVC D90, CLASS 2
3. THANH TRƯỢT BƠM
4. CÁP KÉO BƠM
5. BULONG
6. BÍCH NHỰA D90
7. ĐẾ BƠM
8. TẮC KÊ



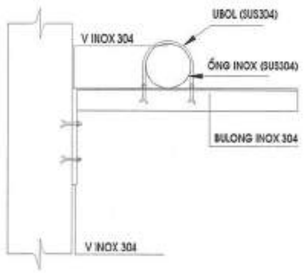
CHI TIẾT ỐNG PHÂN PHỐI KHÍ



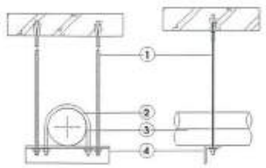
CHÚ THÍCH:

- A ĐĨA PHÂN PHỐI KHÍ
- B ĐẦU REN TRONG
- C ỐNG PVC
- D TÊ THU

CHI TIẾT GIÁ ĐỠ ỐNG THÀNH BỂ

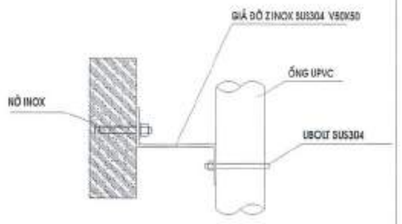


CHI TIẾT ỐNG TREO TRẦN BỂ



① TY REN M10, INNOX 304
② UBOLT M8, INNOX 304
③ ỐNG PVC
④ V30X3, INNOX 304

ỐNG NẰM ĐỨNG TƯỜNG



LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

PHÓ GIÁM ĐỐC/Deputy Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16 tòa nhà Hapulico 83.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Tel: 04.62650404

Phó tổng Giám đốc/Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

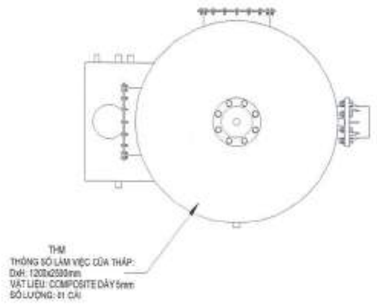
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

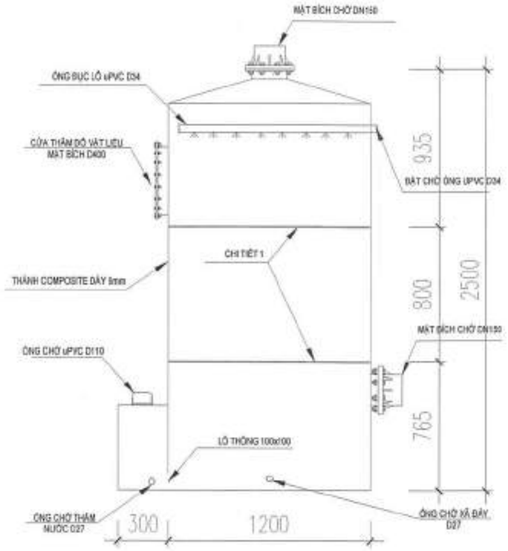
Tên bản vẽ - Drawing:

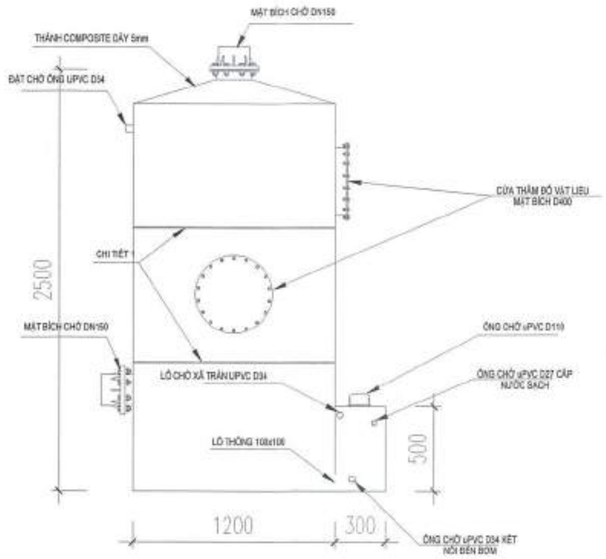
MỘT SỐ CHI TIẾT LẮP ĐẶT

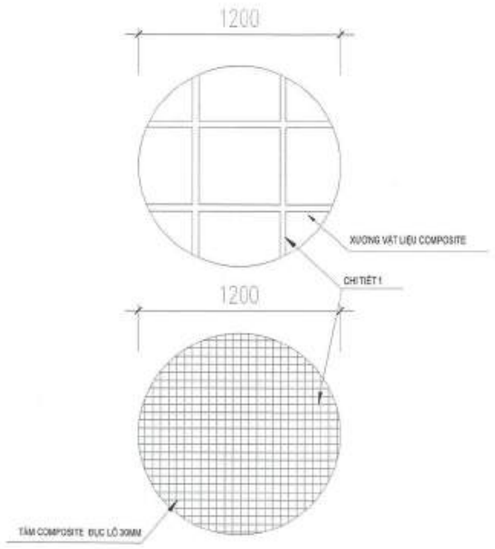
HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS- CN-14	

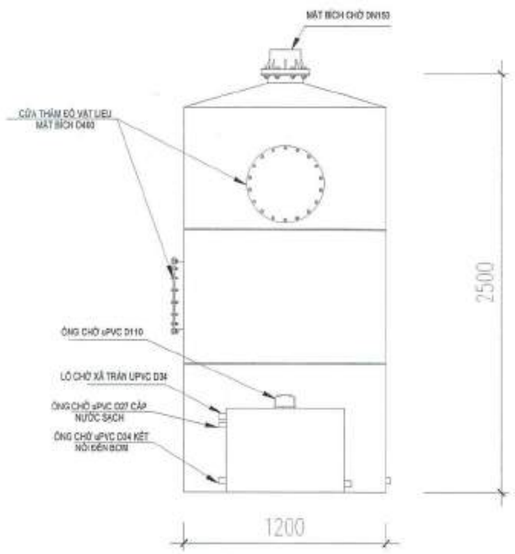
CHI TIẾT THÁP XỬ LÝ MÙI

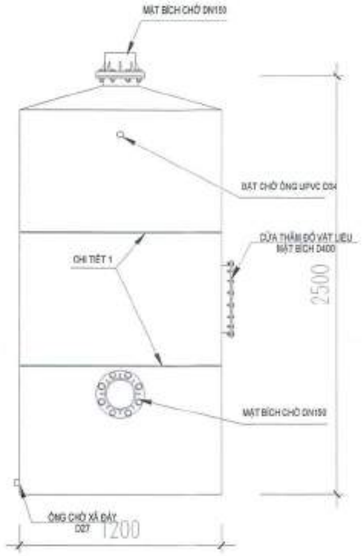












LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, Nhà số 2,Ngõ 2 khu tập thể 18A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc. Director:NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Hacinco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Tel: 04.6256.0404

Phó Tổng Giám đốc-Dir.Tcon: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

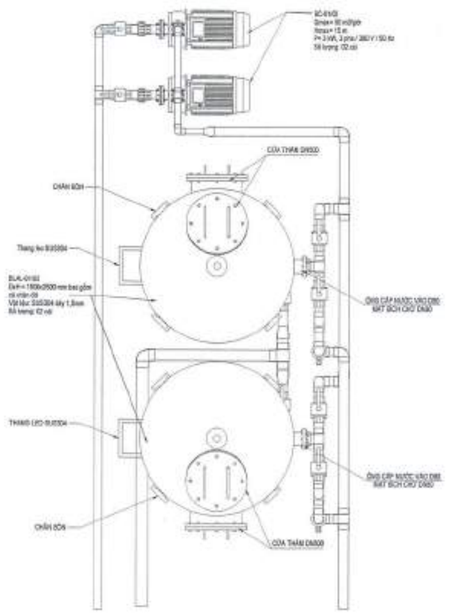
Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

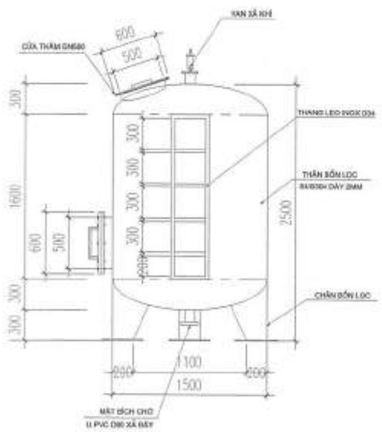
CHI TIẾT THÁP XỬ LÝ MÙI

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AF.NOXH.CC01.TKCS- CN-15	

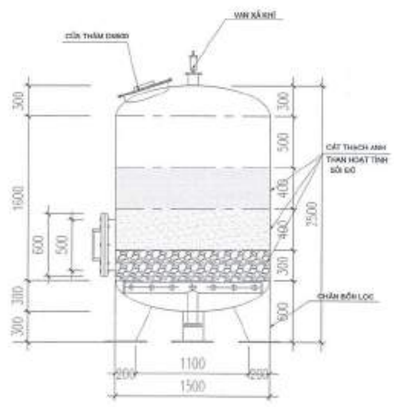
CHI TIẾT BỒN LỌC ÁP LỰC



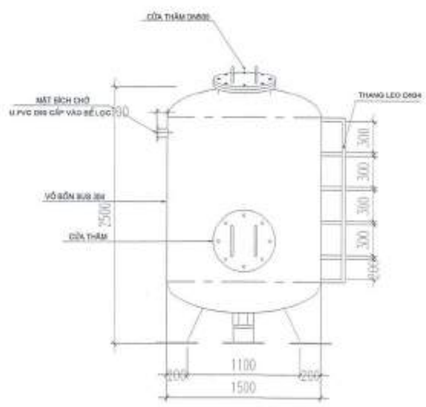
MẶT CẮT 11-11



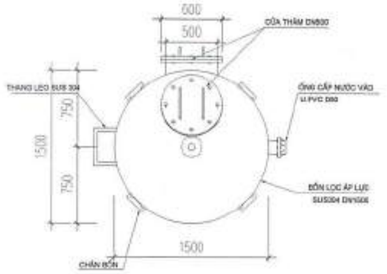
MẶT CẮT 11-11 CHI TIẾT VẬT LIỆU LỌC



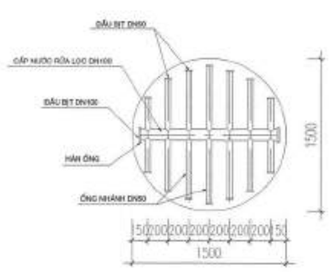
MẶT CẮT 12-12



MẶT BẰNG BỒN LỌC ÁP LỰC



CHI TIẾT DÀN THU NƯỚC SAU LỌC
VÀ PHÂN PHỐI NƯỚC RỬA LỌC



GHI CHÚ
- THIẾT BỊ LỌC THIẾT KẾ ĐƯỢC CHẾ TẠO BẰNG INOX 304
- CHIỀU DÀY THÀNH THIẾT BỊ LỌC THIẾT KẾ SUS 304 DÀY 1.6MM
- SỐ LƯỢNG: 02 CÁI (CHÚ Ý: MẶT BÍCH CHỜ NỐI ỐNG CẤP LỌC Ở MẶT TRƯỚC CỦA BỒN VÀ HAI CÁI BỒN LỌC ĐƯỢC LẮP NỐI TIẾP)

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY
1	.....	
2	.....	
3		
4		
5		
6		

GHI CHÚ - Note:

TÊN DỰ ÁN - Project title:

KHU NHÀ Ở XÃ HỘI AN PHƯỚC
TẠI XÃ AN PHƯỚC
TỈNH ĐỒNG NAI

Địa điểm XD - Location:
Xã An Phước, Tỉnh Đồng Nai

CHỦ ĐẦU TƯ - Owner:

CÔNG TY TNHH
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
SIB VIỆT NAM

Địa chỉ - Location:
Tầng 5, Nhà số 2 Ngõ 2 khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Phó Giám đốc Director: NGUYỄN PHÚC THẮNG

TVTK - Designing consultancy:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICAD
TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ

Địa chỉ - Location:
Tầng 16, tòa nhà Packco B3.7, đường Lê Văn Lương phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Tel: 0162.250.0404

Phó Tổng Giám đốc Director: TÔNG QUANG HƯNG

CNDA - Project manager: TÔNG QUANG HƯNG	
Chủ trì TK - Chief architect: HOÀNG CÔNG KHÁNH	
QLKT - Checked by: NGUYỄN VŨ LỰA	
Thiết kế - Designed by: VŨ ĐÌNH PHÁI	

Công trình - Project:
HẠ TẦNG KĨ THUẬT-TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Bộ môn - Part:
CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tên bản vẽ - Drawing:

CHI TIẾT THÁP XỬ LÝ MÙI

HĐ:	Tỷ lệ:	
Giai đoạn: TKCS	HT: 2025	0
Ký hiệu bản vẽ	AP.NOXH.CC01.TKCS-CN-16	