

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 5527 /UBND-SX

Thủ Dầu Một, ngày 24 tháng 10 năm 2006

V/v: phân đợt đầu tư
khu dân cư thu nhập
thấp

Kính gửi:

- UBND huyện Bến Cát;
- Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông.

Căn cứ quyết định số 85/2004/QĐ-UB ngày 22/07/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân tỉnh khóa VII. Qua xem xét văn bản của Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông, UBND tỉnh chuyển đến: UBND huyện Bến Cát.

Văn bản: Tờ trình số 12/TTr-Cty ngày 27/09/2006 về việc xin phân đợt đầu tư xây dựng Khu dân cư thu nhập thấp tại xã Trừ Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Yêu cầu UBND huyện Bến Cát xem xét, đề xuất cho UBND tỉnh giải quyết.

- Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông có trách nhiệm liên hệ với UBND huyện Bến Cát trong quá trình xem xét, giải quyết.

Nơi nhận:

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



Nguyễn Thanh Trúc

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở diện tích 18.731 m² tại ấp 4, xã Trù Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Địa Ốc Rạng Đông.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

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

Căn cứ Luật Bảo vệ Môi trường được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;

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

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở tại xã Trù Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Địa Ốc Rạng Đông đã được chỉnh sửa bổ sung theo văn bản giải trình ngày 10/09/2007 của Công ty TNHH Địa Ốc Rạng Đông và nhận xét góp ý của Hội đồng thẩm định họp ngày 30/01/2008;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho Dự án trên tại Tờ trình số: 210TT-TNMT ngày 24 tháng 3 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu nhà ở tại xã Trù Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Địa Ốc Rạng Đông.

Điều 2. Công ty TNHH Địa Ốc Rạng Đông có trách nhiệm thực hiện đúng những nội dung đã được nêu trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường và các yêu cầu bắt buộc sau đây :

- Báo cáo Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát về nội dung quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án theo mẫu quy định tại Phụ lục 14 Thông tư 08/2006/TT-TNMT ngày 8/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.



- Quá trình triển khai xây dựng dự án, Công ty phải báo cáo cho Sở Tài nguyên và Môi trường về kế hoạch xây lắp các công trình xử lý môi trường và kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình này theo mẫu quy định tại Phụ lục 16 và Phụ lục 17 Thông tư số 08/2006/TT-TNMT ngày 8/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Sau khi hoàn thành các hạng mục công trình về môi trường, Công ty phải báo cáo cho Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đã thực hiện các nội dung của Báo cáo đánh giá tác động môi trường và quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, đồng thời có văn bản đề nghị xác nhận việc đã thực hiện các nội dung trên theo mẫu quy định tại Phụ lục 18 và Phụ lục 19 Thông tư số 08/2006/TT-TNMT ngày 8/9/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Khi đi vào hoạt động, Chủ dự án phải thực hiện chế độ kiểm tra, giám sát các nguồn thải định kỳ 03 tháng/lần và chất lượng môi trường không khí xung quanh định kỳ 6 tháng/lần, đồng thời có báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Yêu cầu về xử lý môi trường:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải riêng biệt. Nước thải phải được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 6772-2000, mức II;

+ Khí thải phải được xử lý đạt các tiêu chuẩn TCVN : 5937 - 2005, TCVN : 5938 - 2005, TCVN : 5939 - 2005, TCVN : 5940 - 2005;

+ Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đạt theo TCVN 5949:1998, TCVN 6962: 2001 và TCVS 3733/2002/QĐ-BYT;

+ Các chất thải rắn các loại phải được thu gom, quản lý và xử lý đúng quy định;


+ Phải đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại và quản lý chất thải nguy hại theo Thông tư số 12/2006/TT-BTNMT ngày 26/12/2006 của Bộ Tài nguyên & Môi trường;

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

Điều 4. Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án, nếu có những thay đổi về nội dung của Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt, Công ty phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những nội dung thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương.

Điều 5. Ủy nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường 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 phê duyệt và các yêu cầu theo điều 2 của Quyết định này.

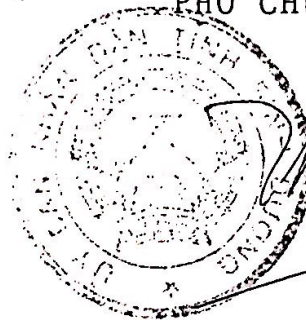
Điều 6. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát, Công ty TNHH Địa Ốc Rạng Đông và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: 

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- CT, PCT;
- Sở TN&MT; Sở XD;
- UBND huyện Bến Cát
- Chủ dự án;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu VT.

 CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



TRẦN THỊ KIM VÂN

Bến Cát, ngày 31 tháng 5 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu nhà ở Công ty TNHH Rạng Đông, trên địa bàn xã Trừ Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới;

Căn cứ Thông tư số 155/2005/TT-BXD ngày 19/08/2005 hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch;

Căn cứ Thông tư 04/2006/TT-BXD ngày 18/08/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Quy chế khu đô thị mới ban hành theo Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 5763/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/12/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn định mức sử dụng đất áp dụng trong công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 106/2005/QĐ-UB ngày 15/06/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành quy định quản lý đầu tư các dự án xây dựng các khu dân cư, khu nhà ở đô thị - nông thôn trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 90/2006/QĐ-UBND ngày 04/04/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành quy định phân cấp thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Công văn số 1831/SXD-QH ngày 13/12/2006 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc hướng dẫn thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng;

Căn cứ Công văn số 2494/UBND-SX ngày 19/05/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương quy hoạch và xây dựng khu dân cư của Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông;

Căn cứ Công văn số 75/UBND-KT ngày 10/01/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát về việc giảm quy mô đầu tư xây dựng Khu dân cư thu nhập thấp tại xã Trù Văn Thố do Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông làm chủ đầu tư;

Căn cứ Công văn số 234/QH-SXD ngày 08/02/2007 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc góp ý quy hoạch chi tiết Khu dân cư thu nhập thấp Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông;

Căn cứ Biên bản cuộc họp góp ý về đồ án quy hoạch trên vào ngày 09/02/2007, có sự tham dự của Phòng Quản lý đô thị huyện Bến Cát, Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Dương, Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát, Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Bến Cát, Ủy ban nhân dân xã Trù Văn Thố, Chi nhánh Điện Bến Cát, Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh và Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông;

Xét tờ trình số 69/TTr-VLĐT ngày 15 tháng 05 năm 2007 của Phòng Quản lý đô thị về việc đề nghị xét duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu nhà ở Công ty TNHH Rạng Đông, trên địa bàn xã Trù Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu nhà ở Công ty TNHH Rạng Đông, trên địa bàn xã Trù Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương do Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh lập, với các nội dung chính như sau:

1/. Về vị trí, giới hạn phạm vi quy hoạch : được giới hạn trong khuôn viên đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01611 QSDĐ/2939/QĐ-UB ngày 22/09/2003 và 01610 QSDĐ/2933/QĐ-UB ngày 22/09/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát. Cụ thể như sau :

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch : 1,8731 ha.
- Dân số dự kiến : 124 – 156 người.
- Ranh giới : đường đất ra Quốc lộ 13.
 - + Phía Bắc : giáp đất cao su.
 - + Phía Tây : giáp đất cao su.
 - + Phía Nam : giáp đường giao thông nông thôn rộng 6,0m.
 - + Phía Đông : giáp đường giao thông nông thôn rộng 4,0m.

2/. Tính chất chức năng quy hoạch :

- Xây dựng khu nhà ở liền kề thấp tầng dành cho cán bộ công nhân viên công ty và người dân có nhu cầu mua hoặc thuê để ở và kinh doanh dịch vụ thương mại.

– Trong khu nhà ở có bố trí khu chợ chủ yếu phục vụ nhu cầu trước mắt và phục vụ cho cư dân tại khu dân cư, như cung cấp các mặt hàng nhu yếu phẩm, lương thực, thực phẩm.

– Bố trí các khu cây xanh và công trình công cộng ven các khu nhà ở để cải thiện vi khí hậu và giải quyết vệ sinh môi trường, cấp điện và cấp nước cho khu nhà ở.

3/. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và cơ cấu sử dụng đất :

3.1 – Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc :

Stt	Nội dung	Toàn khu	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Tổng diện tích khu vực quy hoạch	1,8731	ha	
2	Dân số dự kiến bố trí khoảng	124 – 156	người	
3	Đất dân dụng :			
	- Đất ở	64,93	m ² /người	
	- Đất công trình công cộng	12,5	m ² /người	
	- Đất cây xanh	6,83	m ² /người	
	- Đất giao thông nội bộ	49,52	m ² /người	
6	Mật độ dân số :	74,74	người/ha	

3.2 – Cơ cấu sử dụng đất :

Tổng diện tích khu đất là 18.731 m², được bố trí cơ cấu sử dụng đất như sau :

- Đất khu ở : 9.091,0 m², chiếm tỷ lệ 48,53 %.
- Đất CTCC : 1.750,0 m², chiếm tỷ lệ 9,34 %.
- Đất công viên cây xanh : 957,0 m², chiếm tỷ lệ 5,1 %.
- Đất giao thông nội bộ : 6.933,0 m², chiếm tỷ lệ 37,03 %.

4/. Nội dung bố trí các hạng mục công trình trong khu quy hoạch :

4.1. – Đất khu ở : diện tích 9.091,0 m². Tổng số lô được bố trí : 1.123 lô.

Trong đó gồm :

- Đất xây dựng nhà phố liên kế :
- + Nhà phố liên kế khu A : 6.900,0 m², chiếm 75,89 % đất ở. Tổng số lô : 69 lô. Có kích thước lô như sau : 5,0m x 20,0m.

+ Nhà phố liên kế khu B: 2.191,0 m², chiếm 24,11 % đất ở. Tổng số lô: 21 lô. Bao gồm các dạng kích thước lô như sau: 5,0m x 20,0m (19 lô); 7,5m x 20,0m – vạt góc giao lộ 3,0m x 4,5m (2 lô).

4.2 – Khu công trình công cộng: diện tích 1.750,0 m². Bố trí khu chợ nội bộ, chiếm 100 % đất công trình công cộng.

4.3 - Đất công viên cây xanh: 957,0 m². Bố trí xen lẫn với khu nhà ở và dọc đường nội bộ. Trong khu cây xanh còn bố trí trạm hạ thế, trạm cấp nước và trạm thoát nước phục vụ cho nhu cầu của khu nhà ở.

4.4 - Đất giao thông nội bộ: 6.315,0 m².

5/. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1 Hệ thống giao thông:

- Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế đấu nối với đường giao thông nông thôn nối ra Quốc lộ 13 và đường giao thôn hiện hữu. Việc đấu nối đường giao thông đã Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông thoả thuận với Ủy ban nhân dân xã Từ Văn Thố.

-- Đường giao thông nông thôn hiện hữu nối khu nhà ở với Quốc lộ 13 và đường giao thông nông thôn hiện hữu phía Đông khu nhà ở được nâng cấp theo tiêu chuẩn đường nội bộ của khu nhà ở.

- Hệ thống giao thông nội bộ và hệ thống giao thông nông thôn hiện hữu được thiết kế theo tiêu chuẩn đường giao thông cấp 4, tốc độ thiết kế 40 – 50 Km/h, tải trọng thiết kế 9,5 – 10 tấn, độ dốc ngang mặt đường 2%, độ dốc dọc từ 0% - 2%, bán kính cong tại các giao lộ R = 12,0m. Kết cấu cụ thể như sau :

+ Kết cấu áo đường:

- Đất cấp phối chọn lọc san nền.
- Đất cấp phối sỏi d₁₅₀ dày 200, k >= 0,95, E_{dh} >= 750 Kg/cm².
- Đá 0x5 dày 160, k >= 0,98, E_{dh} >= 1.350 Kg/cm².
- Lót nhựa tưới lót tiêu chuẩn 1,0 Kg/m².
- Bê tông nhựa nóng dày 50, k >= 0,98, E_{dh} >= 1.450 Kg/cm².

+ Kết cấu vỉa hè :

- Đất cấp phối chọn lọc san nền.
- Bê tông 4x6, mác 100, dày 100.
- Bê tông 1x2, mác 200, dày 60.
- Lót gạch tự chèn và đan BT sỏi trắng.

- Bảng tổng hợp đường giao thông toàn khu như sau :

Stt	Tên đường	Lộ giới (m)	Chi giới xây dựng (m)	Mặt cắt quy hoạch			Chiều dài (m)
				Hệ phố (m)	Lòng đường (m)	Hệ phố (m)	
01	Đường D	15,0	15,0	3,0	9,0	3,0	210,0
02	Đường N1	14,0	14,0	3,0	8,0	3,0	185,0
03	Đường N2	14,0	14,0	3,0	8,0	3,0	72,0
04	Đường N3	14,0	14,0	3,0	8,0	3,0	54,0
05	Đường N4	14,0	14,0	3,0	8,0	3,0	173,0

- Bố trí bãi đậu xe được bố trí tại các công trình công cộng.

- Chi giới đường đô trùng với lộ giới đường trừ khu công trình công cộng sẽ được thoả thuận cụ thể.

- Tại các góc giao lộ đều thiết kế vạt góc để đảm bảo tầm nhìn và lắp đặt biển báo để hạn chế tốc độ khi vào khu nhà ở và đảm bảo an toàn giao thông.

- Cây xanh được trồng trên vỉa hè toàn bộ các tuyến đường khu quy hoạch và trồng xen kẽ trong các khu nhà ở. Khoảng cách cây từ 8,0m -- 10,0m. Trồng các cây phải đáp ứng các yêu cầu như : không nằm trong danh mục cây cấm trồng trong đô thị, xanh quanh năm, không có gai, không gây thương hại khi người tiếp xúc. Khuyến khích trồng cây có tán rộng, có hoa (không độc hại) và có màu sắc tươi đẹp.

5.2 – Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cho Khu nhà ở lấy nguồn nước giếng khoan ngầm đặt tại phía Bắc của khu nhà ở. Mạng lưới phân phối cho các hộ dân trong khu quy hoạch được xây dựng mới và chôn ngầm trên vỉa hè hai bên đường. Sơ đồ cấp nước được bố trí thành những mạng vòng khép kín nhằm đáp ứng việc cấp nước an toàn, liên tục.

- Tại các điểm đầu nối đường ống phải bố trí các van khống chế và thiết bị điều chỉnh lưu lượng. Tại các điểm cao nhất và thấp nhất của đường ống phải được bố trí van xả khí và van xả cặn. Đường ống phải đặt sâu tối thiểu để tránh chấn động, những vị trí ống băng ngang đường phải đặt trong ống bảo vệ bằng kim loại và đệm cát bên ngoài.

- Tiêu chuẩn cấp nước cho khu nhà ở 150 lít/người/ngày cho khu dân cư, các nhu cầu dùng nước khác bằng 45% nhu cầu nước sinh hoạt. Lưu lượng cấp nước chữa cháy là 10 lít/s cho một đám cháy

– Mạng cấp nước cho khu quy hoạch có đường kính 42 đến 100.

– Hệ thống cấp nước chữa cháy: nhằm đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho khu quy hoạch và khu vực kế cận. Bố trí các trụ cứu hỏa dựa vào các tuyến ống cấp nước chính, các trụ lấy nước chữa cháy đường kính 100 tại gần các giao lộ và các địa điểm thuận tiện lấy nước với bán kính phục vụ $\leq 150,0\text{m}$ /trụ. Toàn khu nhà ở có 02 trụ cấp nước cứu hỏa.

5.3 – Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường :

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước bẩn riêng biệt và thoát nước theo nguyên tắc tự chảy, dùng ống thoát nước có kết cấu ống tròn BTCT.

a) Hệ thống thoát nước mưa: dùng hệ thống công tròn BTCT, độ dốc thoát nước $i = 0,003$, nước mưa tự chảy về các hố ga bố trí dọc theo đường ống khoảng cách 40 – 50,0 m/ hố ga, rác ở vực xử lý cục bộ tại các hố ga và nước được đưa về trạm xử lý nước đặt tại phía Đông khu nhà ở và thoát ra suối Thôn (suối cầu Tham Rót).

b) Hệ thống thoát nước sinh hoạt: nước thải sinh hoạt của khu dân cư sau khi được xử lý sơ bộ ở hầm tự hoại 3 ngăn theo quy định và được đầu nối vào các hố ga được đặt dọc theo mạng lưới thoát nước bẩn với khoảng cách 20 – 25,0m/hố ga và thoát vào mạng thoát nước bẩn, sau đó được dẫn vào nhà máy xử lý nước thải đặt ở phía Đông khu nhà ở và thoát chung vào hệ thống thoát nước mưa thoát ra suối Thôn (suối cầu Tham Rót). Đối với nước thải sinh hoạt xử lý đạt tiêu chuẩn loại A theo tiêu chuẩn Việt Nam trước khi xả ra suối Thôn (suối cầu Tham Rót).

Tất cả các công trình phải xây dựng hệ thống hầm tự hoại và xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi thoát ra hệ thống thoát nước bẩn chung của khu vực để vào nhà máy xử lý nước thải.

Bố trí các thùng thu rác dọc theo đường phố, công viên và các công trình công cộng, đảm bảo bán kính phục vụ 50 đến 100m.

Tổ chức thu gom và phân loại rác thải để đưa về khu xử lý chung của khu vực. Mật độ thu gom: 100%.

Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt là 1 – 1,5 Kg/người/ngày.

Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các sở, ban ngành về môi trường thực hiện việc xử lý môi trường khu quy hoạch cho thích hợp, đảm bảo các điều kiện vệ sinh cho khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận.

5.4 – San nền và thoát nước mưa tự nhiên:

– Khu vực địa hình tương đối bằng phẳng, có độ dốc tự nhiên khoảng 0,5%. Do vậy việc san nền là kết hợp san lấp tại chỗ và lấy đất từ nơi khác. Tận dụng địa hình hiện hữu để giảm khối lượng đào đắp. Do địa hình dốc về hướng Tây và hướng Bắc (huống ra suối Thôn) do vậy cần nghiên cứu san nền và mái dốc phù hợp tránh gây ngập úng cho khu vực quy hoạch và các khu vực kế cận.

- Hướng thoát nước chủ yếu vào suối Thôn (suối cầu Tham Rót).
- Chủ đầu tư cần liên hệ với các chủ đầu tư các dự án lân cận và các sở chuyên ngành để được thỏa thuận về san nền theo quy định.

5.5 – Hệ thống cấp điện :

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện 15KV hiện hữu chạy dọc Quốc lộ 13 và trạm hạ thế.

- Bố trí 01 trạm biến áp có công suất 250KVA, cấp điện áp 22/0,4KV. Trạm tiếp địa sử dụng cọc tiếp đất bằng đồng và dây đồng trần.

- Thiết kế đường dây dẫn trên không 3P – 1N, trụ bê tông ly tâm, móng trụ bê tông.

- Đường dây hạ thế 3P-1N dùng LV-ABC/PVC (3P + 1N) – 0,4KV, cấp điện áp 22/0,4KV. Để bảo đảm an toàn, tại các trạm, tủ phân phối và tủ điện được lắp ngay dưới chân trụ có bố trí CB ngắt điện.

- Mạng lưới chiếu sáng 2 chế độ để tiết kiệm điện năng và được đi nổi. Đèn chiếu sáng giao thông và khu cây xanh dùng đèn cao áp theo quy định hiện hành. Nguồn cung cấp lấy từ các trạm hạ thế của từng khu.

5.5 – Tổ chức không gian kiến trúc :

- Mật độ xây dựng trên từng lô đất $\leq 90\%$ diện tích lô, cụ thể bằng diện tích sàn sau của các lô nhà phố liên kế có chiều dài 2,5m.

- Tầng cao trung bình : 2,5.

- Độ vươn ban công 1,2m tính từ chỉ giới xây dựng, ngoài ra không có bộ phận nào của cấu trúc nhà nhô ra khỏi chỉ giới xây dựng.

- Cao độ xây dựng của cấu trúc nhà phố liên kế :

+ Cao độ tầng 1 : + 0,3 so với nền hoàn thiện của vỉa hè.

+ Cao độ tầng 2 : + 3,8 so với nền hoàn thiện tầng 1.

+ Cao độ các tầng khác : + 3,3 so với nền hoàn thiện tầng 2 và các tầng kể dưới

- Đối với các chỉ tiêu kiến trúc của công trình công cộng sẽ được thỏa thuận cụ thể theo quy định về đầu tư và xây dựng hiện hành.

6/ Một số lưu ý khi thực hiện quy hoạch :

- Một số nội dung các bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, thuyết minh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, còn chưa lập theo hướng dẫn tại Phụ lục số 1 và phụ lục số 2 kèm theo Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/08/2005 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng. Chủ đầu tư phải bổ sung các thiếu sót sau này;

- Một số ký hiệu thể hiện trong đồ án quy hoạch chưa tuân thủ theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

- Trong cơ cấu quy hoạch chưa nhắc đến các tiện ích như y tế, các công trình phục vụ giải trí.

- Phân diện tích cây xanh tổ chức trồng cây xanh, cảnh quan không xây dựng công trình ngoài chức năng phục vụ cộng đồng.

- Khi triển khai các công trình hạ tầng kỹ thuật, hồ sơ thiết kế kỹ thuật (hồ sơ thiết kế san nền, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc...) phải được các cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận về đầu mối và có ý kiến thẩm định.

- Thiếu thể hiện và tổ chức hệ thống thông tin liên lạc cho khu nhà ở.

- Khi triển khai thiết kế kiến trúc các công trình ngoài dân dụng và các công trình công cộng phải đảm bảo các yêu cầu của Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định về đầu tư xây dựng hiện hành. Thiết kế kiến trúc trên từng lô đất phải được thỏa thuận kiến trúc công trình trước khi tiến hành đầu tư xây dựng.

- Chủ đầu tư phải lập kế hoạch thực hiện quy hoạch trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt theo quy định.

Điều 2. Giao Phòng Quản lý đô thị huyện Bến Cát theo dõi việc thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu nhà ở Công ty TNHH Rạng Đông, trên địa bàn xã Trừ Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương của chủ đầu tư.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện Bến Cát, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên – Môi trường, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, các phòng ban có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trừ Văn Thố, Giám đốc Công ty TNHH Rạng Đông chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

Sở Xây dựng, Sở TN – MT;

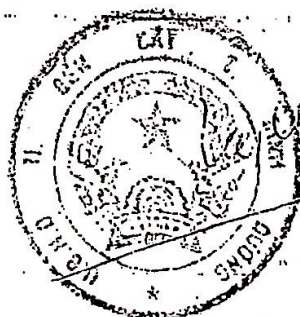
Sở KH-ĐT, Sở GTVT;

CT và các P.CT huyện;

Như điều 3;

Lưu: VT, TA.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Văn Khải

Số: .../Th.T-TTQH

Thủ Dầu Một, ngày 15 tháng 9 năm 2006

VĂN BẢN THẨM TRA HỒ SƠ QUY HOẠCH CHI TIẾT

Dự án: QHCT xây dựng Khu dân cư thu nhập thấp (Giai đoạn I: 1,87 ha)
Địa điểm: xã Trừ Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông
Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiến Xanh
Thẩm tra: Trung tâm Quy hoạch phát triển đô thị-nông thôn tỉnh Bình Dương

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11, được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4, thông qua ngày 26/11/2003, có hiệu lực từ ngày 01/7/2004;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 90/2006/QĐ-UBND ngày 04/4/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành quy định phân cấp thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức hoạt động của Trung tâm Quy hoạch phát triển đô thị-nông thôn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo quyết định thành lập số 72/2006/QĐ-UBND ngày 24/3/2006 của UBND tỉnh Bình Dương;

Căn cứ hợp đồng kinh tế số 23/2006/HĐ-Th.T ngày 07/9/2006 được ký kết giữa Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông và Trung tâm Quy hoạch phát triển đô thị-nông thôn tỉnh Bình Dương về việc thẩm tra hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng,

Trung tâm Quy hoạch phát triển đô thị-nông thôn tỉnh Bình Dương xin thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thu nhập thấp (Giai đoạn I: 1,87 ha), xã Trừ Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương do Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiến Xanh lập tháng 08/2006 như sau:

I. VỀ THỦ TỤC VÀ CƠ SỞ PHÁP LÝ**1. Chủ trương lập nhiệm vụ quy hoạch**

1.1. Công văn số 2494/UBND-SX ngày 19/5/2006 của UBND tỉnh Bình Dương v/v chấp thuận chủ trương quy hoạch và xây dựng khu dân cư của Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông.

2. Sự phù hợp quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội, quy hoạch chung, quy hoạch ngành

2.1. Công văn số 675/CV-SXD ngày 15/5/2006 của sở Xây dựng v/v xin chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng khu dân cư của Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông.

3. Văn bản góp ý của các ban ngành, địa phương

3.1. Công văn số 555/UBND-KT ngày 03/5/2006 của UBND huyện Bến Cát v/v thỏa thuận địa điểm xây dựng khu dân cư của Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông.

4.1. Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiến Xanh.

4.2. Chủ trì: KTS. Hoàng Huy Thịnh.

4.3. Quản lý kỹ thuật: KS. Nguyễn Hữu Tài.

5. Thành phần và yêu cầu mỹ thuật, kỹ thuật trình bày của hồ sơ quy hoạch

Căn cứ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 4455:1987. Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng. Quy tắc ghi kích thước, chữ tiêu đề, các yêu cầu kỹ thuật và biểu bảng trên bản vẽ;

Căn cứ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 4607:1988. Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng. Ký hiệu quy ước trên bản vẽ tổng mặt bằng và mặt bằng thi công công trình;

Căn cứ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 4608:1988. Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng. Chữ và chữ số trên bản vẽ xây dựng;

Căn cứ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 5570:1991. Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng. Bản vẽ xây dựng. Ký hiệu đường nét và đường trục trong bản vẽ;

Căn cứ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 5571:1991. Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng. Bản vẽ xây dựng. Khung tên,

5.1. Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng do Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiến Xanh lập tháng 08/2006, bao gồm:

Phần bản vẽ: số lượng 10 (mười) bộ, thành phần gồm:

Phần thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng: (14 bản vẽ)

QH-01. Sơ đồ vị trí, giới hạn khu đất và mối liên hệ vùng; tỷ lệ 1/2.000;

QH-02. Bản đồ đánh giá hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/500;

QH-03. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; tỷ lệ 1/500;

QH-04. Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; tỷ lệ 1/500;

QH-05. Bản đồ quy hoạch chia lô; tỷ lệ 1/500;

QH-06. Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông; tỷ lệ 1/500;

QH-07. Bản đồ quy hoạch san nền và hệ thống thoát nước mưa; tỷ lệ 1/500;

QH-08. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước & PCCC; tỷ lệ 1/500;

QH-09. Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước sinh hoạt; tỷ lệ 1/500;

QH-10. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện chiếu sáng; tỷ lệ 1/500;

QH-11. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện sinh hoạt; tỷ lệ 1/500;

QH-12. Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; tỷ lệ 1/500;

QH-13. Bản đồ quy hoạch hệ thống cây xanh; tỷ lệ 1/500;

QH-14. Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống; tỷ lệ 1/500.

Phần thuyết minh: số lượng 20 (hai mươi) bộ, thành phần gồm:

Thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch;

Các văn bản pháp lý liên quan;

Các bản vẽ thu nhỏ in màu.

Quy chế quản lý xây dựng: số lượng 10 (mười) bộ

Hồ sơ pháp lý: số lượng 03 (ba) bộ, thành phần gồm:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4602001292 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông ngày 04/8/2005.

Công văn số 555/UBND-KT ngày 03/5/2006 của UBND huyện Bến Cát v/v thỏa thuận địa điểm xây dựng khu dân cư của Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông.

Công văn số 675/CV-SXD ngày 15/5/2006 của sở Xây dựng v/v xin chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng khu dân cư của Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông.

Công văn số 2494/UBND-SX ngày 19/5/2006 của UBND tỉnh Bình Dương v/v chấp thuận chủ trương quy hoạch và xây dựng khu dân cư của C.ty TNHH Địa ốc Rạng Đông.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 780551 và số Y 325416.

Hồ sơ và báo cáo khảo sát địa hình do Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương lập tháng 6/2006.

5.2. Ý kiến thẩm tra:

Phân bản vẽ:

Thành phần hồ sơ bản vẽ đầy đủ, đảm bảo theo điều 24, Luật Xây dựng; theo chương II, mục 3, điều 26, nghị định số 08/2005/NĐ-CP; theo thông tư số 15/2005/TT-BXD;

Chất lượng và yêu cầu mỹ thuật, kỹ thuật trình bày của các bản vẽ đạt yêu cầu, tuân theo điều 24, Luật Xây dựng; theo quyết định số 21/2005/QĐ-BXD; và các tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam về hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng.

Phân thuyết minh:

Thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch đầy đủ, thể hiện được ý đồ của hồ sơ thiết kế.

5.3. Kết luận: Đạt yêu cầu

II. VỀ NỘI DUNG QUY HOẠCH, YÊU CẦU KỸ THUẬT

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam tập I;

Căn cứ Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam, Tập II: Tiêu chuẩn thiết kế Quy hoạch hạ tầng đô thị;

Theo hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng do Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiên Xanh lập tháng 08/2006,

1. Hiện trạng kiến trúc-cảnh quan, đánh giá đất xây dựng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1.1. Ý kiến thẩm tra:

Hồ sơ và báo cáo khảo sát do Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương lập tháng 6/2006.

1.2. Kết luận: Đạt yêu cầu

2. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

2.1. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất theo phương án chọn, như sau:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN I

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất nhà ở	9.100,00	48,58
2	Đất công cộng	1.750,00	9,34
3	Đất cây xanh tập trung Đất dự trữ phát triển GĐ II	1.421,00	7,59
4	Đất giao thông Đất vỉa hè, lộ giới Đất hành lang kỹ thuật	6.460,00	34,49
	Tổng cộng	18.731,00	100,00

2.2. Ý kiến thẩm tra:

Về nội dung, giải pháp thiết kế phù hợp quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật; các chỉ tiêu sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, ... đạt yêu cầu.

2.3. Kết luận: Đạt yêu cầu

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.1. Quy hoạch san nền:

Ý kiến thẩm tra:

Việc lựa chọn phương án san nền chỉ hoàn thiện mặt phủ, theo thuyết minh tổng hợp trang 9, là hợp lý.

Kết luận: Đạt yêu cầu

3.2. Quy hoạch giao thông:

Theo phương án quy hoạch giao thông tại hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng do Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiến Xanh lập tháng 08/2006,

Ý kiến thẩm tra:

Các tuyến đường quy hoạch hợp lý; đồng ý về hành lang lộ giới theo hồ sơ thiết kế quy hoạch và theo thuyết minh tổng hợp trang 9 và 10.

Lựa chọn phương án thiết kế và tiêu chuẩn thiết kế đường phù hợp, tiêu chuẩn kỹ thuật cụ thể như sau:

- Đường cấp 4, tốc độ thiết kế 40-60Km/h, tải trọng thiết kế trục xe 9,5-10 tấn. Độ dốc ngang mặt đường 2%, độ dốc dọc từ 0% - 2%. Bán kính cong tại các ngã 3, ngã 4 được thiết kế với $R \geq 6m$.
- Kết cấu đường:
 - + Đất cấp phối chọn lọc san nền;
 - + Đất cấp phối sỏi đỏ dày 200, $k \geq 0,95$, $E_{dh} \geq 750Kg/cm^2$;
 - + Đá 0x5 dày 160, $k \geq 0,98$, $E_{dh} \geq 1.350Kg/cm^2$;
 - + Bê tông nhựa nóng dày 50, $k \geq 0,99$, $E_{dh} \geq 1.450Kg/cm^2$, trên lớp nhựa tưới lót tiêu chuẩn $1,0Kg/m^2$.
- Kết cấu vỉa hè:
 - + Đất cấp phối chọn lọc san nền;
 - + Bê tông đá 4x6, mác 100, dày 100;
 - + Bê tông đá 1x2, mác 200, dày 60;
 - + Lót gạch tự chèn và đan bê tông sỏi trắng.

BẢNG TỔNG HỢP ĐƯỜNG GIAO THÔNG

STT	KÝ HIỆU ĐƯỜNG LOẠI ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (mét)	KÝ HIỆU MẶT CÁT	MẶT CÁT NGANG (mét)			LỘ GIỚI (mét)	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG (mét)
				LỀ	MẶT ĐƯỜNG	LỀ		
1	N- Đường liên khu	210	A-A	3,0	9,0	3,0	15,0	7,5
2	N1- Đường nội bộ	185	B-B	3,0	8,0	3,0	14,0	7,0
3	N2- Đường nội bộ	72	B-B	3,0	8,0	3,0	14,0	7,0
4	D1- Đường nội bộ	54	B-B	3,0	8,0	3,0	14,0	7,0
5	D- Đường nội bộ	173	B-B	3,0	8,0	3,0	14,0	7,0
	Tổng cộng	694						

Kết luận: Đạt yêu cầu

3.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

Theo phương án quy hoạch cấp điện tại hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng do Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiến Xanh lập tháng 08/2006 và thuyết minh tổng hợp từ trang 11 đến 14.

Ý kiến thẩm tra:

Nguồn điện: sử dụng nguồn điện từ lưới điện Quốc gia, qua đường dây trung thế 15/22Kv hiện hữu là phù hợp.

Tổng công suất: 220KVA

Hệ thống điện trung thế:

• Tiêu chuẩn kỹ thuật:

- + Loại tuyến: đường dây đi trên không 3P-1N, dây pha đi trên;
- + Bảo vệ đầu nhánh: lắp 1 máy cắt RECLOSER;
- + Loại dây dẫn: cáp nhôm lõi thép As;
- + Cách điện: sứ đứng 24Kv cho cách điện đứng và chuỗi Polyme cách điện treo cho dây pha; khung U và sứ ống chỉ cho dây trung hòa;
- + Trụ điện: trụ BTCT dài 12m, lực đầu trụ $\geq 300\text{Kg}$;
- + Xà: sắt L 70 x 70 x 7 tráng kẽm (mạ nhúng nóng);
- + Móng trụ: sử dụng 2 đà cản BTCT loại 1,5m cho trụ góc dừng dây và treo trạm.

Trạm biến áp: sử dụng 01 trạm biến áp có cấp điện áp 15-22/0,4KV 220KVA bố trí như bản vẽ.

Đường dây hạ thế:

• Tiêu chuẩn kỹ thuật:

- + Đường dây: đường dây 3P-1N, sử dụng cáp vặn xoắn LV-ABC (3P + 1N)-0,4KV;
- + Số mạch: 1 mạch trên lưới hạ thế độc lập;
- + Loại dây dẫn: cáp LV-ABC;
- + Đỡ dây và cách điện: dùng các phụ kiện theo tiêu chuẩn cáp LV-ABC;
- + Để tránh sụt áp cuối đường dây sẽ lắp bổ sung tiếp địa cho dây trung hoà sau 200m, lưu ý dây tiếp địa phải luôn trong thân trụ trước khi trồng;
- + Bảo vệ: CB tại các trạm.

Hệ thống chiếu sáng:

• Tiêu chuẩn kỹ thuật:

- + Cản đèn: ống sắt tráng kẽm $\varnothing 60$, dài 3m, tầm với 1,7m, bán kính uốn cong R700, góc nghiêng so với mặt phẳng ngang là 15° ;
- + Loại dây dẫn: sử dụng dây dẫn $4 \times 22\text{mm}^2$;
- + Đèn: sử dụng đèn cao áp 250W, bóng Sodium 250W, công suất phát sáng 27500 lm, công suất tiêu thụ danh định 250W, công suất tiêu thụ toàn phần 276W, cấp bảo vệ IP54, hệ số phản xạ $> 70\%$;
- + Tủ điều khiển: hệ thống điều khiển hoàn toàn tự động bao gồm: Vỏ tủ bằng tole sơn 2 lớp kích thước 500 x 800 x 220, aptomat 3 pha 100A, khởi động từ 100A-220V/380, bộ hẹn giờ (timer) có nguồn nuôi phụ khi mất điện loại 2 kênh, khi cài đặt phải thay đổi ngày chế độ với nhau, cầu chì 5A (loại vặn thân bằng sứ, có chân bắt vào đế tủ), máng cáp 45x45 (dùng để che dây nội bộ tủ).

Kết luận: Đạt yêu cầu

3.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

Theo phương án quy hoạch cấp nước tại hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng do Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiến Xanh lập tháng 08/2006 và thuyết minh tổng hợp trang 15, 16 và 17.

Ý kiến thẩm tra:

Nguồn nước: thống nhất phương án trong giai đoạn I, do QL13 đang sửa chữa, cải tạo nâng cấp mở rộng, nên tạm thời sử dụng hệ thống giếng khoan và bồn nước với vị trí được bố trí trên mặt bằng theo bản vẽ quy hoạch cấp nước. Khi hệ thống cấp nước chung khu

vực đã hoàn chỉnh sẽ tiến hành đấu nối với tuyến ống chuyển tải dọc QL13 để cấp nước cho toàn khu.

Nhu cầu dùng nước: 106 m³/ngày đêm

Sơ đồ mạng phân phối: Do khu quy hoạch hoàn toàn chưa có hệ thống đường ống cấp nước, nên việc bố trí mạng lưới đường ống mới hoàn toàn. Theo quy hoạch, dân cư bố trí dọc theo các trục đường, vì vậy mạng lưới đường ống được bố trí hai bên đường cho các tuyến ống, tuy nhiên vẫn phải đảm bảo tạo thành những mạng vòng khép kín, nhằm đáp ứng việc cấp nước an toàn, liên tục nhưng phải phù hợp với công suất 106m³/ngày. Nước cấp cho khu quy hoạch sẽ lấy nước từ hệ thống giếng khoan và bồn nước như đã nói ở trên, tại vị trí giao cắt giữa trục đường D1 và đường mòn tự phát hiện hữu mở rộng D góc phía Tây Bắc khu đất bằng tuyến ống chuyển tải Ø100. Đây là đường ống chính của khu và chạy dọc theo trục đường D1 tạo thành vòng khép kín và liên tục. Ngoài ra là mạng lưới đường ống phân phối nước bên trong khu. Mạng lưới đường ống này ngoài phục vụ cho quy mô khu quy hoạch giai đoạn I, còn dự kiến mở rộng ra xung quanh, phục vụ giai đoạn II. Mạng lưới cấp nước này bao gồm:

- Các tuyến chuyển tải Ø100 trong toàn khu.
- Các tuyến nhánh cắt cấp nước cho từng dãy nhà, đường kính Ø100.

Cấp nước PCCC: thống nhất theo các vị trí trên bản vẽ quy hoạch cấp nước.

Kết luận: Đạt yêu cầu

3.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Theo phương án quy hoạch thoát nước mưa tại hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng do Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiến Xanh lập tháng 08/2006 và thuyết minh tổng hợp trang 17, 18 và 19.

Ý kiến thẩm tra:

Nguồn tiếp nhận: Khu quy hoạch nằm gần khu công nghiệp Chơn Thành, gần đường QL13, dự kiến có hệ thống thoát nước chung của các nhà máy trong khu vực đã đầu tư xây dựng, nên thuận lợi cho việc tìm nguồn tiếp nhận của hệ thống thoát nước.

Đường ống: xây dựng mới gồm công BTCT Ø400 và Ø600 đặt ngầm dọc theo các trục giao thông kết hợp với giếng thu.

Kết luận: Đạt yêu cầu

3.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

Theo phương án quy hoạch thoát nước thải tại hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng do Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiến Xanh lập tháng 08/2006 và thuyết minh tổng hợp trang 17, 18 và 19.

Ý kiến thẩm tra:

Nguồn tiếp nhận: Do khu đất có độ dốc địa hình từ Nam về Bắc, nên khi thiết kế thoát nước sẽ thu nước về hướng thấp nhất là góc phía Bắc khu đất. Nước thải sinh hoạt sau khi được thu về hệ thống công chung được chuyển tải dọc theo các đường giao thông sẽ đưa vào khu vực trạm xử lý nước thải. Tại đây, sau khi xử lý, nước thải sinh hoạt sẽ được thải chung qua công thoát nước mưa vào hệ thống thoát nước khu vực sẽ được đầu tư xây dựng trên QL13. Trước mắt trong giai đoạn I, tạm thời sử dụng hệ thống hầm tự hoại và hầm thấm. sau khi đầu tư hoàn chỉnh cả hai giai đoạn và hệ thống thoát nước chung khu vực đã hoàn chỉnh sẽ tiến hành đấu nối.

Đường ống: xây dựng mới gồm công BTCT Ø700 đặt ngầm dọc theo các trục giao thông kết hợp với giếng thu.

Trạm xử lý: theo vị trí quy hoạch trên bản vẽ với công suất 64 m³/ngày.

Xử lý nước thải sinh hoạt: sử dụng bể tự hoại 3 ngăn.

Kết luận: Đạt yêu cầu

3.7. Quy hoạch cây xanh và vệ sinh môi trường:

Theo phương án quy hoạch cây xanh và vệ sinh môi trường tại hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng do Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiến Xanh lập tháng 08/2006 và thuyết minh tổng hợp trang 20.

Ý kiến thẩm tra:

Thông nhất theo phương án do đơn vị tư vấn đề ra.

Rác thải:

Toàn khu sẽ bố trí các thùng chứa rác tại các vị trí thích hợp thu gom rác thải. Các hộ trong khu dân cư có trách nhiệm hợp đồng với cơ quan vệ sinh đô thị để vận chuyển rác thải sinh hoạt của từng hộ gia đình đến nơi hợp lý.

Nghiêm cấm mọi hành vi đổ rác bừa bãi gây mất vệ sinh và mỹ quan khu dân cư.

Môi trường:

Không được thường xuyên xả khói, khí thải gây khó chịu cho cư dân xung quanh. Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh. Ống thoát hơi có đường kính tối thiểu 160 mm, vị trí miệng ống thoát hơi phải đặt phía sau nhà, cách vị trí cao nhất của mái nhà tối thiểu 1,0 m.

Kết luận: Đạt yêu cầu

3.8. Quy chế quản lý xây dựng khu dân cư:

Quy chế quản lý xây dựng theo hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Quy hoạch Khu dân cư thu nhập thấp Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông (Giai đoạn I) tại xã Trù Văn Thô, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Ý kiến thẩm tra:

Thông nhất theo quy chế quản lý xây dựng do Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông lập với nội dung gồm 5 chương, 18 điều (có bản quy chế kèm theo) như sau:

Chương I: Quy định chung

Điều 1: Phạm vi áp dụng

Điều 2: Đối tượng áp dụng

Chương II: Các quy định về đầu tư và xây dựng

Điều 3: Tổ chức không gian kiến trúc, nhà ở

Điều 4: Về giải pháp kết cấu xây dựng nhà ở

Điều 5: Cấp nước và PCCC cho công trình

Điều 6: Thoát nước

Điều 7: Cấp điện và an toàn điện

Điều 8: Điện chiếu sáng, cây xanh đường phố, vỉa hè

Điều 9: Về an toàn giao thông đô thị

Điều 10: Xử lý rác và vệ sinh môi trường

Điều 11: Quy định các biện pháp đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường khi thi công

Điều 12: Mỹ quan đô thị

Chương III: Các quy định về thủ tục và quản lý xây dựng

Điều 13: Thủ tục xây dựng và quản lý xây dựng nhà ở

Điều 14: Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

Điều 15: Phân công trách nhiệm

Chương IV: Khen thưởng và xử phạt

Điều 16: Khen thưởng và xử lý vi phạm

Chương V: Điều khoản thi hành

Điều 17: Tuyên truyền phổ biến quy chế

Điều 18: Hiệu lực thi hành

Kết luận: Đạt yêu cầu

III. KẾT QUẢ THẨM TRA

1. Về thủ tục và cơ sở pháp lý

Chủ đầu tư lưu ý thỏa thuận với cơ quan chức năng về công tác đánh giá tác động môi trường, thỏa thuận về phòng cháy và chữa cháy với Phòng cảnh sát PCCC Công an tỉnh Bình Dương nhằm đảm bảo về thủ tục và cơ sở pháp lý khi trình phê duyệt.

2. Về nội dung quy hoạch, yêu cầu kỹ thuật

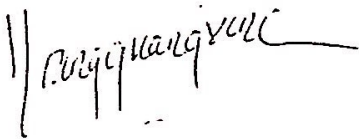
Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Quy hoạch Khu dân cư thu nhập thấp (Giai đoạn I) tại xã Trừ Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, chủ đầu tư là Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông, do Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Kiến Xanh lập tháng 08/2006 "Đạt yêu cầu", đủ cơ sở để trình phê duyệt; đề nghị các ngành chức năng xem xét, quyết định.

3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn

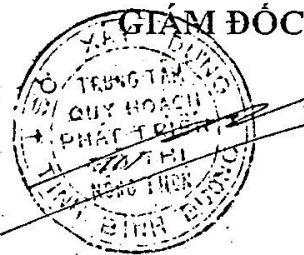
Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm trước pháp luật hiện hành về việc yêu cầu hoặc cung cấp các số liệu, nội dung, văn bản không trung thực hoặc sai lệch làm ảnh hưởng đến tính kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.

Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan, ban ngành chức năng trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ khi hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thành phần hồ sơ theo hướng dẫn tại mục IV, khoản II, điểm 3, thông tư số 15/2005/TT-BXD.

Người thẩm tra chính



Hoàng Quang Vinh



Huỳnh Minh Tâm

Thành phần tham gia thẩm tra:

- Kiến trúc-quy hoạch: Kts. Hoàng Quang Vinh
- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Kts. Hoàng Quang Vinh
- Giao thông: Ks. Thân Ngọc Quý
- Cấp điện: Ks. Nguyễn Minh Tú
- Cấp, thoát nước: Ks. Phạm Văn Thuận

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng (b/c);
- UBND huyện Bến Cát;
- Phòng QLĐT huyện Bến Cát;
- Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông;
- Lưu: TTQH.

Số: 42 /QHKT-QLĐT

Bến Cát, ngày 15 tháng 5 năm 2007.

BÁO CÁO

Về việc : Ý kiến thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu nhà ở Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông, trên địa bàn xã Trừ Văn Thố huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Lính gửi : Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát.

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới;

Căn cứ Thông tư số 155/2005/TT-BXD ngày 19/08/2005 hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 14/2006/TT-BXD ngày 05/01/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Quy chế khu đô thị mới ban hành theo Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 5763/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/12/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn định mức sử dụng đất áp dụng trong công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 106/2005/QĐ-UB ngày 15/06/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành quy định quản lý đầu tư các dự án xây dựng các khu dân cư, khu nhà ở đô thị - nông thôn trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 90/2006/QĐ-UBND ngày 04/04/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành quy định phân cấp thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Công văn số 1831/SXD-QH ngày 13/12/2006 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc hướng dẫn thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng;

Căn cứ Công văn số 2494/UBND-SX ngày 19/05/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương quy hoạch và xây dựng khu dân cư của Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông;

Căn cứ Công văn số 75/UBND-KT ngày 10/01/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát về việc giám quy mô đầu tư xây dựng Khu dân cư thu nhập thấp tại xã Trừ Văn Thố do Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông làm chủ đầu tư;

Căn cứ Công văn số 234/QH-SXD ngày 08/02/2007 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc góp ý quy hoạch chi tiết Khu dân cư thu nhập thấp Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông;

Căn cứ Biên bản cuộc họp góp ý về đồ án quy hoạch trên vào ngày 09/02/2007, có sự tham dự của Phòng Quản lý đô thị huyện Bến Cát, Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Dương, Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát, Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Bến Cát, Ủy ban nhân dân xã Trù Văn Thố, Chi nhánh Điện Bến Cát, Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Kiến Xanh và Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông tại tờ trình số 29/TTr-RĐ ngày 02/03/2007 về việc xin phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông tại xã Trù Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Sau khi xem xét hồ sơ đã tiến hành hoàn thiện theo ý kiến góp ý của các ban ngành có liên quan, Phòng Quản lý đô thị huyện Bến Cát xin có ý kiến thẩm định như sau :

1/. Về vị trí, giới hạn phạm vi quy hoạch : được giới hạn trong khuôn viên đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01611 QSDĐ/2939/QĐ-UB ngày 22/09/2003 và 01610 QSDĐ/2933/QĐ-UB ngày 22/09/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát. Cụ thể như sau :

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch : 1,8751 ha.
- Dân số dự kiến : 124 – 156 người.
- Ranh giới : đường đất ra Quốc lộ 13.
 - + Phía Bắc : giáp đất cao su.
 - + Phía Tây : giáp đất cao su.
 - + Phía Nam : giáp đường giao thông nông thôn rộng 6,0m.
 - + Phía Đông : giáp đường giao thông nông thôn rộng 4,0m.

2/. Tính chất chức năng quy hoạch :

- Xây dựng khu nhà ở liên kế thấp tầng dành cho cán bộ công nhân viên công ty và người dân có nhu cầu mua hoặc thuê để ở và kinh doanh dịch vụ thương mại.
- Trong khu nhà ở có bố trí khu chợ chủ yếu phục vụ nhu cầu trước mắt và phục vụ cho cư dân tại khu dân cư, như cung cấp các mặt hàng nhu yếu phẩm, lương thực, thực phẩm.
- Bố trí các khu cây xanh và công trình công cộng ven các khu nhà ở để cải thiện vi khí hậu và giải quyết vệ sinh môi trường, cấp điện và cấp nước cho khu nhà ở.

Số: 111 /TD-PCCC (.....)

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

- Căn cứ Luật Phòng cháy và chữa cháy ngày 29 tháng 6 năm 2001;
- Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy;
- Căn cứ Thông tư số 04/2004/TT-BCA ngày 31 tháng 3 năm 2004 của Bộ Công an;
- Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt về PCCC số 01/CV ngày 22/1/6/2007 của: CÔNG TY TNHH ĐỊA ỐC RANG ĐÔNG

Người đại diện là ông/bà: NGUYỄN VĂN MÃN Chức danh: GIÁM ĐỐC
(1) Phòng Cảnh sát PCCC Công an tỉnh Bình Dương

CHỨNG NHẬN:

(2) KHU NHÀ Ở

Địa điểm: Xã Trừ Văn Thố - huyện Bến Cát - tỉnh Bình Dương

Chủ đầu tư/chủ phương tiện: Công ty TNHH Địa ốc Rang Đông

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

Đã được thẩm duyệt về PCCC các nội dung sau:

- Tổng thể

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

Các yêu cầu kèm theo: (3) Thiết kế đường thoát nạn phía sau giữa hai dãy nhà có chiều rộng > 1,4m (Mục 7.17). Bố trí thêm 01 trụ nước chữa cháy đảm bảo khoảng cách giữa các trụ không quá 150m (Mục 10.9). - TCVN 2622-1995

- Các bản vẽ thiết kế chi tiết công trình thuộc diện thẩm duyệt PCCC (Phụ lục 3 Nghị định 35/2003/NĐ-CP) phải được thẩm duyệt trước khi thi công.

Nơi nhận:

- Cục CS PCCC (Báo cáo).
- Công ty TNHH Địa ốc Rang Đông.
- Lưu CS PCCC Bình Dương.

.....Thủ Dầu Một ngày 02 tháng 7 năm 2007.....

TL. GIÁM ĐỐC CÔNG AN TỈNH
(4) TRƯỞNG PHÒNG CS PCCC



THƯỢNG TÁ: Lê Anh Việt

(1) Tên cơ quan Cảnh sát PCCC cấp giấy.

(2) Tên dự án, công trình, hạng mục công trình hoặc phương tiện giao thông cơ giới.

(3) Trách nhiệm của chủ đầu tư, chủ phương tiện phải thực hiện tiếp.

(4) Chức danh người ký giấy.

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

BIÊN BẢN

Về việc họp thẩm định quy hoạch chi tiết khu dân cư thu nhập thấp

công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông tại xã Trừ Văn Thố huyện Bến Cát tỉnh Bình Dương

Hôm nay, vào lúc 8 giờ ngày 09 tháng 02 năm 2007, tại Phòng Quản lý đô thị huyện Bến Cát chúng tôi gồm:

- | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| 1. Ông: Huỳnh Thu Lập | Đại diện Phòng Quản lý đô thị | Trưởng Phòng |
| 2. Ông: Tôn Văn Dâng | | Chuyên viên |
| 3. Ông: Nguyễn Thanh Thuận | Đại diện Sở Giao thông vận tải | Chuyên viên |
| 4. Ông: Trần Tuấn Anh | Văn phòng HĐND-UBND huyện Bến Cát | Chuyên viên |
| 5. Ông: Trần Hoàng Liêm | Đại diện P. Tài nguyên – Môi trường | Cán bộ |
| 6. Ông: Dương Văn Sinh | Đại diện UBND xã Trừ Văn Thố | Cán bộ |
| 7. Ông: Nguyễn Phan Anh Tuấn | Đại diện Chi nhánh điện Bến Cát | Cán bộ kỹ thuật |
| 5. Ông: Nguyễn Văn Mẫn | Đại diện Cty Địa ốc Rạng Đông | Giám đốc |
| 6. Ông: Nguyễn Sơn | | Phó Giám đốc |
| 7. Ông: Nguyễn Quang Lâm | | Nhân viên |
| 7. Ông: Trần Vũ | Đại diện Cty TNHH TV & XD Kiến Xanh: | Phó Giám đốc. |

8. Sở Xây dựng gửi văn bản số 234/QH-SXD ngày 08/02/2007 về việc góp ý quy hoạch chi tiết KDC thu nhập thấp công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông.

Đi vào cuộc họp: Phòng Quản lý đô thị giới thiệu các ngành tham dự họp, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn.

- Đơn vị tư vấn trình bày hồ sơ quy hoạch

- Phòng Quản lý đô thị tóm tắt ý kiến nhận xét quy hoạch và thông qua văn bản số 234/QH-SXD ngày 08/02/2007 về việc góp ý quy hoạch chi tiết KDC thu nhập thấp công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông của Sở Xây dựng.

- Ý kiến đóng góp của các ngành:

1. Sở Giao thông vận tải:

- Yêu cầu chủ đầu tư phối hợp với các ngành chức năng về quy hoạch giao thông và việc thiết kế áp dụng quy trình thiết kế đường đô thị cho phù hợp với quy định hiện hành.

- Hệ thống thoát nước của khu quy hoạch khi đầu nối vào hệ thống thoát nước của Quốc Lộ 13 phải có sự thỏa thuận của Công ty Đầu tư & Phát triển công nghiệp Bình Dương

(Becamex IDC) nếu không đấu nổi được thì phải đầu tư hệ thống thoát nước mới xả vào suối Cầu Tham Rót (thoát nước mưa);

- Việc đấu nối hệ thống giao thông của khu quy hoạch vào Quốc lộ 13 phải được sự thỏa thuận của Ban an toàn giao thông tỉnh và Sở giao thông tỉnh;

- Đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn khảo sát đến việc hướng tuyến đường sắt đi qua khu vực quy hoạch để đảm bảo hành lang an toàn của đường sắt Dĩ An – Lộc Ninh.

2. Chi nhánh điện Bến Cát:

- Đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thể hiện chi tiết về hành lang an toàn lưới điện trong khu dân cư.

- Đề nghị điều chỉnh công suất trạm biến áp cho phù hợp với thực tế.

3. Phòng Tài nguyên – Môi trường:

- Đề nghị chủ đầu tư xem xét lại cảnh quan cho phù hợp.

- Hệ thống xử lý rác thải phải đạt theo tiêu chuẩn qui định.

4. Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát.

- Xem xét lại hệ thống thoát nước đi ngang Quốc-Lộ 13.

- Lập kế hoạch thực hiện việc thu gom rác thải trong khu dân cư.

5. Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông:

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thực hiện điều chỉnh lại thiết kế để phù hợp với quy định.

6. Qua ý kiến đóng góp của các ngành đề nghị chủ đầu tư và đơn vị tư vấn hoàn chỉnh sớm hồ sơ theo nội dung các ý kiến được đóng góp để Phòng Quản lý đô thị sớm trình Ủy ban nhân dân huyện tạo điều kiện cho chủ đầu tư sớm triển khai thực hiện dự án.

Biên bản kết thúc lúc 9 giờ 30' cùng ngày, được đọc lại cho tất cả cùng nghe và đồng ý ký tên.

Sở Giao thông vận tải



Phòng Quản lý đô thị

Phòng Tài nguyên - Môi trường

Nguyễn Thanh Thuận

Nguyễn Thư Lát

Nguyễn Hoàng Kiên

Văn phòng HĐND-UBND

Chi nhánh điện Bến Cát

Cty TNHH Rạng Đông

Trần Văn Anh

Nguyễn Phạm Anh Tuấn
UBND xã TRU VÂN THS

Trần Văn

Nguyễn Văn Mạnh

Số: 05/TLHĐLQH

BIÊN BẢN THANH LÝ HỢP ĐỒNG LÔNG QUY HOẠCH

- Căn cứ vào hợp đồng đo đạc số : 05/HĐLQH ngày 10/01/2008 giữa Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất với: Công Ty TNHH Địa Ốc Rạng Đông
- Căn cứ vào kết quả nghiệm thu tài liệu đo đạc.

Hôm nay, ngày 10 tháng 01 năm 2008, tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài Nguyên Môi Trường tỉnh Bình Dương, chúng tôi gồm có :

1. BÊN A:

- + Ông (Bà) : Nguyễn Văn Mẫn, chức vụ Giám
- + Đại diện cho : Công Ty TNHH Địa Ốc Rạng Đông
- + Địa chỉ : 32/12A khu dân cư An Phú, xã An Phú, huyện Thuận An, BD.
- + Điện thoại: Telex.....Fax.....

2. BÊN B :

- + Ông: Phạm Thanh Tùng, chức vụ: Phó Giám đốc
- + Đại diện cho: Văn Phòng Đăng Ký Quyền Sử Dụng Đất
- + Địa chỉ: Đại lộ Bình Dương – Thị Xã Thủ Dầu Một - Tỉnh Bình Dương.
- + Điện Thoại: (0650)-842326

Hai bên tiến hành nghiệm thu và bàn giao tài liệu thành quả đầy đủ theo hợp đồng đo đạc đã ký số : 05/HĐĐĐ ngày 10/01/2008 gồm :

1/ Bàn giao tài liệu đo đạc :

- + Bản đồ địa chính tỷ lệ :1/500 : 06 bộ
- + Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất : 02 bộ

2/ Nghiệm thu chất lượng công trình:

Chất lượng các tài liệu đo đạc và bản đồ bàn giao tại mục 1 đạt yêu cầu đưa vào sử dụng.

3/ Giá trị thanh lý:

* Giá trị tạm tính theo hợp đồng: 05/HĐLQH - VPĐKQSDĐ

* Giá trị thanh lý theo khối lượng thực hiện : 535.974 đ

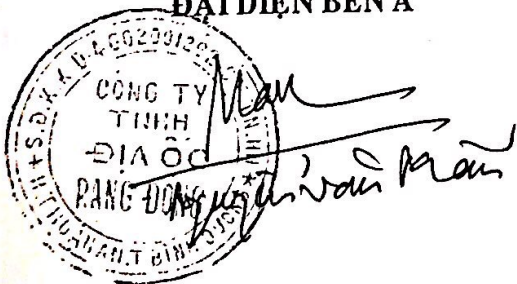
+ Bên A đã tạm ứng :

+ Giá trị bên A còn lại phải thanh toán cho bên B là: 535.974 đ

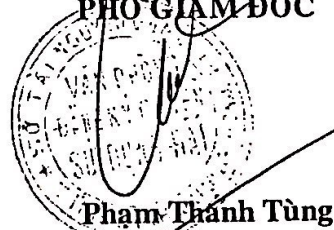
(Số tiền bằng chữ Năm trăm ba mươi lăm ngàn chín trăm bảy mươi bốn đồng chẵn.)

Biên bản được làm thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản có giá trị như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A



ĐẠI DIỆN BÊN B
PHÓ GIÁM ĐỐC



BIÊN NHẬN HỒ SƠ

Nhận của tổ chức, cá nhân: Cty TNHH Sản Phẩm Bàng Đông

Địa chỉ: Xã Tân Văn Thới; DC. 1.3.D

Loại hồ sơ: Công đất ; 18.731 m².

Gồm có:

- 1) Giấy CNQSD đất: Y 325.416 ngày 22/9/2003 (Gốc)
- 2) " " X 780.551 ngày 22/9/03 (Gốc)
- 3) 03 bìa hồ (kèm theo)
- 4) /
- 5) /
- 6) /
- 7) /
- 8) /
- 9) /
- 10) /
- 11) /
- 12) /



Hẹn Ông (Bà) Ông Song Uy làm việc, ký tính đến ngày 1 / 200

Đến tại Hội quán Công viên Hòa Bình và Ủy ban nhân dân xã Tân Văn Thới để biết kết quả.

Ngày 01 tháng 01 năm 2008

Cán bộ nhận hồ sơ

(Handwritten signatures)

PHÓ BẢN

Mẫu số:
Form No
10- MST

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ THUẾ
CERTIFICATE OF TAX REGISTRATION

MÃ SỐ NGƯỜI NỘP THUẾ TAX IDENTIFICATION NUMBER	3700605447
TÊN NGƯỜI NỘP THUẾ FULL NAME OF TAXPAYER	CTY TNHH ĐỊA ỐC RẠNG ĐÔNG
SỐ, NGÀY THÁNG NĂM GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ KINH DOANH HOẶC GIẤY PHÉP THÀNH LẬP VÀ HOẠT ĐỘNG, GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ NUMBER AND DATE OF BUSINESS REGISTRATION CERTIFICATE OR ESTABLISHMENT AND OPERATION CERTIFICATE, INVESTMENT CERTIFICATE	4602001292 24/09/2007
SỐ, NGÀY THÁNG NĂM CỦA QUYẾT ĐỊNH THÀNH LẬP NUMBER AND DATE OF ESTABLISHMENT DECISION	
SỐ, NGÀY THÁNG NĂM, NƠI CẤP CHỨNG MINH THƯ NHÂN DÂN NUMBER OF IDENTITY CARD ISSUED ON (DDIMMIYY) IN.....	
NGÀY CẤP MÃ SỐ THUẾ DATE OF ISSUING TAX IDENTIFICATION NUMBER	02/12/2004
CƠ QUAN THUẾ QUẢN LÝ TRỰC TIẾP TAX DEPARTMENT IN CHARGE	CHI CỤC THUẾ HUYỆN THUẬN AN

Ngày .01. tháng .04 năm .2008
(dd/mm/yy).

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ
DIRECTOR OF TAX DEPARTMENT



PHÓ CỤC TRƯỞNG

VÕ THANH BÌNH

Ban hành kèm TT số 85/2007/TT-BTC ngày 19/7/2007. In tại Chi nhánh Công ty In Tài Chính - DT: 8113305

BIÊN BẢN THỎA THUẬN

Về việc: đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu đất đầu tư dự án
Khu nhà ở Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông
tại xã Trừ Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Hôm nay, ngày 15 tháng 3 năm 2007, tại Ủy ban nhân dân xã Trừ Văn Thố, chúng tôi gồm các bên sau đây:

Ông: Phan Thanh Bình..... Đại diện UBND xã Trừ Văn Thố;

Ông:.....;

Ông: Nguyễn Văn Mẫn-Giám đốc..Đại diện C.ty TNHH Địa ốc Rạng Đông;

.....Đại diện C.ty TNHH Địa ốc Rạng Đông.

Căn cứ quy định tại Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng, chương II, mục 3, điều 25. Lấy ý kiến về quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị;

Căn cứ Biên bản họp ngày 09/02/2007 tại Phòng Quản lý Đô thị huyện Bến Cát v/v họp thẩm định quy hoạch chi tiết khu dân cư thu nhập thấp Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông tại xã Trừ Văn Thố, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Qua giải trình của Đại diện Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông, các bên cùng thỏa thuận và đi đến thống nhất các nội dung như sau:

1. Để đảm bảo quy hoạch chi tiết chia lô Khu nhà ở Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông được thực hiện hoàn chỉnh và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật cũng như đảm bảo chất lượng khu dân cư, Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông đề nghị UBND xã cho phép Công ty đấu nối với trục giao thông liên xã giáp ranh đất quy hoạch khu nhà ở của Công ty (trục đường giao thông nông thôn dọc phía Nam khu đất) đồng thời mở rộng trục đường này (mở rộng vào phía trong khu đất của Công ty, trong ranh quy hoạch).

2. Chấp thuận cho Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông được đấu nối về mặt giao thông trong khu nhà ở vào hệ thống giao thông nông thôn khu vực xã Trừ Văn Thố.

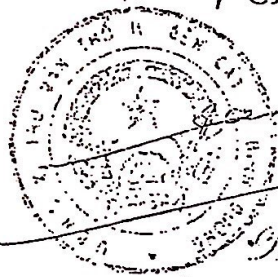
3. Chấp thuận cho Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông được đấu nối về mặt thoát nước mưa của Khu nhà ở Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông vào suối Thôn khu vực xã Trừ Văn Thố để đảm bảo thoát nước cho khu dân cư. Công ty TNHH

Địa ốc Rạng Đông có trách nhiệm triển khai hệ thống thoát nước khu dân cư đúng theo quy hoạch được duyệt và thỏa thuận đánh giá tác động môi trường với ngành chức năng của tỉnh theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

4. Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông cam kết có trách nhiệm thỏa thuận với cơ quan lý điện để đầu tư hệ thống cung cấp điện cho khu dân cư và triển khai hệ thống điện chiếu sáng, điện sinh hoạt cũng như các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác của khu nhà ở theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và tổ chức nghiệm thu trước khi bàn giao cho địa phương quản lý.

Do nhu cầu của dự án, kính trình các ngành chức năng xem xét, trình Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát phê duyệt quỹ hoạch chi tiết Khu nhà ở Công ty TNHH Địa ốc Rạng Đông để Công ty có cơ sở pháp lý thực hiện các bước tiếp theo, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư và nhanh chóng đưa vào sử dụng.

ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TRỪ VĂN THỔ
CHỦ TỊCH



Phan Thanh Minh

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH ĐỊA ỐC
RẠNG ĐÔNG



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Mãi

Cục thuế tỉnh Bình Dương
Chi Cục thuế..... Bến Cát

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

Số:..... 37/08.....

.. HC., ngày..... 28 tháng..... 2 năm..... 2008

THÔNG BÁO NỘP LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ, ĐẤT

Căn cứ hồ sơ và Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số..... 103..... /VPĐK ngày..... 26 tháng..... 2 năm 200... 8... của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất..... BN..... cơ quan thuế..... HC..... thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất như sau:

I. ĐỊNH DANH VÊ NGƯỜI NỘP THUẾ:

- 1. Tên chủ tài sản:..... Chú T.NHH ĐIA ỐC RANG ĐÔNG.....
- 2. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền LPTB:..... Phường Phước Bình, Q9, TP HCM.....

II. ĐẶC ĐIỂM TÀI SẢN

- 1. Thửa đất số:..... 47, 48, 49, 50, 51..... Tờ bản đồ số:..... 01.....
Thôn (ấp, bản, phum, sóc).....
Xã (số nhà, đường phố)..... Tôn Đức Thắng
- 2. Loại đất..... ONT, Khu nông nghiệp.....
- 3. Loại đường/khu vực:..... giáp đường đất.....
- 4. Vị trí (1,2,3,4...):..... V1: 6.470,9 m², V2: 7.722,7 m².....
- 5. Cấp nhà:..... Loại nhà:.....
- 6. Hạng nhà:.....
- 7. Tỷ lệ (%) chất lượng còn lại của nhà:.....
- 8. Diện tích nhà, đất tính lệ phí trước bạ (m²):..... 18.193,6 m².....
- 8.1. Đất:.....
- 8.2. Nhà (m² sàn nhà):.....
- 9. Đơn giá một mét vuông sàn nhà, đất tính lệ phí trước bạ (đồng/m²):.....
- 9.1. Đất:.....
- 9.2. Nhà (theo giá xây dựng mới):.....

III. TÍNH PHÍ CỦA CƠ QUAN THUẾ

- 1. Tổng giá trị nhà, đất tính lệ phí trước bạ:.....
- 1.1. Đất (8 x 9):.....
- 1.2. Nhà (7 x 8 x 9):.....
- 2. Số tiền lệ phí trước bạ phải nộp (đồng):.....
- (Viết bằng chữ:.....)
- Nộp theo chương..... loại..... khoản..... hạng..... mục..... tiểu mục.....
- 3. Địa điểm nộp.....
- 4. Thời hạn nộp tiền chậm nhất đến ngày..... tháng..... năm 200...

Quá thời hạn nêu trên mà chủ tài sản chưa nộp thì mỗi ngày chậm nộp bị chịu phạt 0.05% số tiền chậm nộp/ngày.

5. Không thu lệ phí trước bạ (nếu có): Chủ tài sản thuộc diện không phải nộp LPTB theo quy định tại điểm..... khoản..... Điều 3 Nghị định số 176/1999/NĐ-CP ngày 21/12/1999 của Chính phủ do:..... Đã nộp tiền tại 02/2007/TT-BTC ngày 8/1/2007 tại XĐ Khu Lúa Cà.....
Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với cơ quan thuế..... theo số điện thoại:..... địa chỉ:.....

Cơ quan thuế..... thông báo để người nộp thuế được biết và thực hiện./

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN THUẾ RA THÔNG BÁO
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

