TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

------ ✦ ------

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Của "Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin)"

Địa chỉ: Lô N01, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

CHỦ CƠ SỞ

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu)

M.S.D.N: 0100106336-C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Việt Anh

Hà Nội, năm 2025

MỤC LỤC

CHƯƠNG I 7
THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ 7
1. Tên chủ cơ sở: TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP 7
2. Tên cơ sở: TOÀ NHÀ HỖN HỢP N01-T6,T7 (TOÀ NHÀ HAN JARDIN) 7
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của cơ sở 11
3.1. Quy mô của cơ sở 11
3.3. Sản phẩm của cơ sở 11
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, điện năng, hoá chất sử dụng, nguồn cung cấp điện nước của cơ sở 13
4.1. Nguyên, nhiên liệu, hoá chất sử dụng 13
4.2. Nhu cầu sử dụng điện của cơ sở 14
4.3. Nhu cầu sử dụng nước của cơ sở 14
5. Đối với cơ sở có sử dụng phế liệu nhập khẩu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất phải nêu rõ: điều kiện kho, bãi lưu giữ phế liệu nhập khẩu; hệ thống thiết bị tái chế; phương án xử lý tạp chất; phương án tái xuất phế liệu. 17
6. Các thông tin khác liên quan đến cơ sở 17
6.1. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường đã hoàn thành 17
6.2. Tổ chức quản lý, vận hành các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường tại cơ sở 18
CHƯƠNG II 20
SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH, ... 20
KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG 20
1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường 20
2. Sự phù hợp của cơ sở đối với khả năng chịu tải của môi trường 21
CHƯƠNG III 22
KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, ... 22
BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ 22
1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải 22
1.1. Thu gom, thoát nước mưa 22
1.2. Hệ thống thu gom, thoát nước thải 28
1.3. Xử lý nước thải 31
1.3.1. Các công trình xử lý sơ bộ 31
1.3.2. Trạm XLNT tập trung 34
2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải 37
2.1. Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông 37
2.2. Biện pháp giảm thiểu khí thải phát sinh từ máy phát điện 39
2.3. Biện pháp giảm thiểu khí thải từ máy điều hoà 39
2.4. Đối với mùi phát sinh từ khu vệ sinh, phòng chứa rác 40
2.5. Đối với khu vực bể xử lý sơ bộ nước thải 40
3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường 41
3.1. Thành phần chất thải rắn 41

3.2. Khối lượng chất thải rắn 41
3.3. Biện pháp lưu giữ, xử lý 43
4. Công trình, biện pháp lưu giữ chất thải nguy hại 46
4.1. Thành phần, khối lượng CTNH phát sinh 46
4.2. Biện pháp lưu giữ CTNH 48
5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung 50
6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành 51
7. Phương án phòng ngừa, ứng phó rủi ro, sự cố khác trong quá trình vận hành 51
8. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác 54
9. Biện pháp bảo vệ môi trường đối với nguồn nước công trình thuỷ lợi khi có hoạt động xả nước thải vào công trình thuỷ lợi 54
10. Kế hoạch, tiến độ, kết quả thực hiện phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học 54
11. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường 54
CHƯƠNG IV 55
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG 55
A. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải 55
B. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải 58
2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải 58
3.2. Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục: Không 59
3.3. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố: 59
4. Kế hoạch vận hành thử nghiệm 59
C. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung 59
1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung 59
2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung 60
D. Nội dung về quản lý chất thải 60
1. Chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh 60
2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại 61
CHƯƠNG V 63
2. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với bụi, khí thải 66
3. Kết quả quan trắc môi trường trong quá trình lập báo cáo 66
CHƯƠNG VI 67
CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ 67
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của cơ sở 67
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật. 67
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ 67
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải 67
2.3. Hoạt động quan trắc định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề nghị của chủ dự án 68
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm 68

CHƯƠNG VII 69
KẾT QUẢ KIỂM TRA, THANH TRA 69
VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI CƠ SỞ 69
CHƯƠNG VIII 70
CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ 70

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

NĐ-CP	:	Nghị định – Chính phủ
BTNMT	:	Bộ Tài nguyên và Môi trường
UBND	:	Uỷ ban nhân dân
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
XDCB	:	Xây dựng cơ bản
TCVN	:	Tiêu chuẩn Việt Nam
QCVN	:	Quy chuẩn Việt Nam
HTXLNT	:	Hệ thống xử lý nước thải
CTNH	:	Chất thải nguy hại
CTSH	:	Chất thải sinh hoạt
CTR	:	Chất thải rắn
BTCT	:	Bê tông cốt thép
CBCNV	:	Cán bộ, công nhân viên
CTRTT	:	Chất thải rắn thông thường
CTRTT	:	Chất thải rắn thông thường
ĐVT	:	Đơn vị tính

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. Vị trí cơ sở 8
Hình 2. Sơ đồ quy trình hoạt động của cơ sở 11
Hình 3. Sơ đồ tổ chức quản lý vận hành các công trình BVMT của cơ sở 19
Hình 4. Hình ảnh rãnh thu nước tầng hầm của cơ sở 23
Hình 5. Hình ảnh rãnh thu nước mưa chảy tràn của cơ sở 24
Hình 6. Hình ảnh hố ga thu nước mưa chảy tràn xung quanh cơ sở 25
Hình 7: Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa tại cơ sở 27
Hình 8: Sơ đồ thu gom, thoát nước thải của cơ sở 30
Hình 8: Hình ảnh hố ga C52 31
Hình 9: Hình ảnh hố ga 37 31
Hình 10. Sơ đồ cấu tạo của bể tự hoại 03 ngăn 32
Hình 11. Hình ảnh bể tách mỡ 33
Hình 12: Sơ đồ dây chuyền công nghệ Trạm XLNT tập trung của cơ sở 35
Hình 13: Hình ảnh cảnh quan cây xanh xung quanh cơ sở 38
Hình 14. Sơ đồ nguyên lý lắp đặt máy phát điện dự phòng của cơ sở 39
Hình 15: Kho lưu chứa CTR sinh hoạt 44
Hình 16: Thùng chứa rác tại kho lưu chứa 44
Hình 18. Sơ đồ thu gom, vận chuyển CTRTT tại cơ sở 45
Hình 19: Khu vực tập kết CTRTT của cơ sở 46
Hình 20. Hình ảnh các thùng lưu chứa CTNH tại cơ sở 48
Hình 21. Kho lưu giữ CTNH của cơ sở 49

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. Tọa độ các điểm góc 7
Bảng 2: Điện năng tiêu thụ tại cơ sở 14
Bảng 3: Nhu cầu sử dụng nước tại cơ sở 14
Bảng 4: Tính toán nhu cầu sử dụng nước tại cơ sở theo 16
Bảng 5. Máy móc, thiết bị phục vụ của cơ sở 17
Bảng 6. Danh mục công trình BVMT đã hoàn thành và đi vào sử dụng 17
Bảng 7: Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom và thoát nước mưa 27
Bảng 8: Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom và thoát nước thải 31
Bảng 9: Thông số kỹ thuật bể xử lý sơ bộ nước thải 34
Bảng 10. Hóa chất sử dụng trong quá trình xử lý sơ bộ nước thải 37
Bảng 11: Bảng cân bằng nước của Trạm XLNT tập trung 37
Bảng 12. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh 42
Bảng 13. Khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh 43
Bảng 14. Thành phần, khối lượng CTNH phát sinh 48
Bảng 16. Giá trị giới hạn cho phép thông số ô nhiễm trong khí thải 59
Bảng 17: Kết quả quan trắc nước thải định kỳ năm 2021 63
Bảng 18: Kết quả quan trắc nước thải định kỳ năm 2022 64
Bảng 19: Kết quả quan trắc nước thải định kỳ năm 2023 65

CHƯƠNG I

THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ

1. Tên chủ cơ sở: TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

- Địa chỉ trụ sở chính: số 57 phố Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Người đại điện theo pháp luật của chủ cơ sở: Ông Nguyễn Đỗ Quý

- Chức vụ: Tổng Giám đốc

- Điện thoại: 0243.943.9095

- Email: infor@hancorp.com.vn

- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP có mã số doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100106338 được Phòng Đăng ký kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 05 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ 12, ngày 23 tháng 03 năm 2021.

2. Tên cơ sở: TOÀ NHÀ HỖN HỢP N01-T6,T7 (TOÀ NHÀ HAN JARDIN)

- Địa điểm cơ sở: "Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin)" thuộc Lô N01, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2.1. Vị trí thực hiện của cơ sở

a. Vị trí địa lý

Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin) được thực hiện tại lô đất có diện tích 9.432 m^2, nằm trong khu đất xây dựng nhà cao tầng thuộc Dự án Khu đoàn Ngoại giao tại Hà Nội, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Vị trí cơ sở như sau:

+ Phía Bắc tiếp giáp phố Dương Văn An;

+ Phía Đông tiếp giáp đường Xuân Tảo;

+ Phía Nam tiếp giáp đường Hoàng Minh Thảo;

+ Phía Tây tiếp giáp với N01-T8 và N01-T5.

Vị trí của cơ sở được giới hạn bởi các điểm khép góc có tọa độ như sau:

Bảng 1. Tọa độ các điểm góc

Điểm góc	Hệ toạ độ VN2000	
	X	Y
256	2330249,450	582659,100
257	2330239,500	582669,140

258	2330147,250	582669,580
259	2330114,110	582639,720
259a	2330116,751	582563,210
03*	2330174,078	582562,936
03	2330174,330	582618,370
02	2330249,050	582618,040
256	2330249,450	582659,100

Vị trí của cơ sở được thể hiện trong hình dưới đây:

Hình 1. Vị trí cơ sở

b. Mối tương quan của dự án với các đối tượng xung quanh

- Đường giao thông: Khu đất hoạt động của cơ sở đã được quy hoạch và xây dựng hệ thống đường giao thông thuận lợi. Phía Bắc cơ sở là phố Dương Văn An có chiều rộng khoảng 8m, phía Đông là đường Xuân Tảo rộng 28m, 2 làn xe chạy, phía Nam là đường Hoàng Minh Thảo có chiều rộng 20m, 2 làn xe chạy. Cách cơ sở khoảng hơn 1km về phía Tây là đường Phạm Văn Đồng và tuyến đường cao tốc 37. Cách khoảng 800m về phía Đông là đường Võ Chí Công.

- Khu dân cư: Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin) được thực hiện tại lô đất có diện tích 9.432 m^2, nằm trong khu đất xây dựng nhà cao tầng thuộc Dự án Khu đoàn Ngoại giao tại Hà Nội thuộc địa bàn phường Xuân Tảo, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Các khu đô thị mới nằm liền kề nhau, lợi thế về thương mại, dịch vụ vô cùng thuận lợi. Hạng mục hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ song hành với các công trình khác. Các tiện ích xã hội xung quanh kết nối với các khu vực khác của phường Xuân Tảo, các khu vực khác trong quận Bắc Từ Liêm và thành phố Hà Nội.

- Hệ thống cấp điện, cấp nước:

+ Hệ thống cấp điện: Nguồn cấp điện của cơ sở được lấy từ nguồn điện hiện có của khu vực do Công ty Điện lực Bắc Từ Liêm quản lý. *(Biên bản thoả thuận đấu nối giữa Công ty Điện lực Bắc Từ Liêm và Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP số 1022/BB-PCBACTULIEM).* Nguồn điện được lấy từ mạch vòng trung thế khu vực, sử dụng cáp Cu/xlpe/dsta/pvc (3x2400 mm^2 loại chống thấm dọc luồn trong ống HDPE chôn ngầm, đến cơ sở được đặt trong máng cáp treo trần phòng kỹ thuật dẫn đến tủ điện trung thế. Từ tủ điện trung thế cấp điện cho máy biến áp sử dụng cáp điện trung thế (1x50) mm^2 đặt nổi trong máng cáp và ngầm sàn kỹ thuật dẫn đến đầu cực của máy biến áp. Cơ sở đã lắp đặt 5 máy biến áp và 3 máy phát điện dự phòng.

+ Hệ thống cấp nước: Nguồn cấp nước cho toàn bộ cơ sở được lấy từ mạng lưới cấp nước của thành phố do Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội quản lý.

c. Hiện trạng cơ sở

Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin) đã được nghiệm thu và đưa vào sử dụng vào tháng 12 năm 2023. Tại thời điểm lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường, tỷ lệ lấp đầy khu căn hộ khoảng 80%, khu thương mại khối đế chưa hoạt động.

2.2. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của cơ sở

- Cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng *(Thông báo số 30/HĐXD-QLDA ngày 16 tháng 01 năm 2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Toà nhà hỗn hợp N01-T6, T7 Khu đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội);*

- Cơ quan cấp giấy phép môi trường của dự án: UBND thành phố Hà Nội. *(Quyết định số 7075/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố Hà Nội về*

việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin));

- Các giấy tờ, văn bản pháp lý đã được phê duyệt của dự án đầu tư:

+ Quyết định chủ trương đầu tư số 6004/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuật cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP thực hiện Dự án đầu tư "Toà nhà hỗn hợp N01-T6, T7" (Toà nhà Han Jardin);

+ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 522/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án "Toà nhà hỗn hợp N01-T6, T7" (Toà nhà Han Jardin);

+ Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Toà nhà hỗn hợp N01-T6, T7" (Toà nhà Han Jardin) số 7075/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố Hà Nội;

+ Giấy phép xây dựng:

++ Giấy phép xây dựng số 89/GPXD ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Sở Xây dựng cho phần ngầm của công trình Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin);

++ Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25 tháng 02 năm 2020 cho phần thân của công trình Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin);

++ Phụ lục số 2268/SXD-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020;

++ Phụ lục số 6205/SXD-CP về việc điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 và Phụ lục điều chỉnh GPXD số 2268/SXD-CP ngày 26/3/2021 do Sở Xây dựng cấp.

2.3. Quy mô của cơ sở (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công)

Quy mô của cơ sở theo Luật đầu tư công: Cơ sở tương đương với dự án có tổng mức đầu 2.857,6 tỷ đồng. Căn cứ theo khoản 2, Điều 8 Luật đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/06/2019 do Quốc hội ban hành, cơ sở thuộc tiêu chí phân loại nhóm A.

Quy mô của cơ sở theo Luật Bảo vệ môi trường: Cơ sở tương đương với dự án thuộc nhóm II (mục số 2, phụ lục IV Phụ lục kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022).

Căn cứ khoản 1, Điều 39 và khoản 3 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường, giấy phép môi trường của "Toà nhà hỗn hợp N01-T6, T7" (Toà nhà Han Jardin) thuộc thẩm quyền cấp phép của UBND thành phố Hà Nội.

3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của cơ sở

3.1. Quy mô của cơ sở

- Tổng diện tích đất nghiên cứu: 9.432 m^2;
- Diện tích đất xây dựng tầng 1: khoảng 3.796 m^2;
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) khoảng 122.798 m^2.
- Các hạng mục: Toà nhà hỗn hợp (dịch vụ thương mại, dịch vụ văn phòng và căn hộ ở).
- Tầng cao: 45 tầng + 01 tum thang kỹ thuật và 03 tầng hầm;
- Số căn hộ: 560 căn hộ;
- Quy mô dân số: 1.450 người.

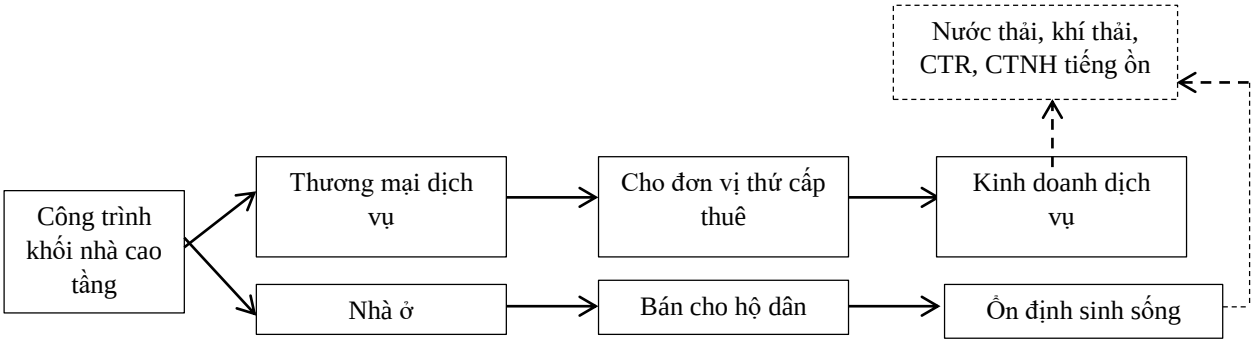
(Phụ lục số 6205/SXD-CP ngày 14 tháng 8 năm 2023 về việc Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 và Phụ lục điều chỉnh GPXD số 2268/SXD-CP ngày 26/3/2021 do Sở Xây dựng cấp).

3.2. Công nghệ sản xuất, vận hành

- Cơ sở "Toà nhà hỗn hợp N01-T6, T7" (Toà nhà Han Jardin) thuộc nhóm các dự án về xây dựng nhà ở, không phải dự án sản xuất, do đó không có công nghệ sản xuất.
- Đối với quy trình vận hành, sẽ được chia làm 2 phần:

+ Đối với khu thương mại dịch vụ, Chủ đầu tư cho các doanh nghiệp, cơ sở thứ cấp thuê mặt bằng để kinh doanh.

+ Đối với khu vực nhà ở, chủ đầu tư bán lại cho các hộ dân để sinh sống.



Hình 2. Sơ đồ quy trình hoạt động của cơ sở

3.3. Sản phẩm của cơ sở

- Tổng diện tích đất nghiên cứu: 9.432 m^2;
- Diện tích đất xây dựng tầng 1: khoảng 3.796 m^2;
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) khoảng 122.798 m^2.
- Các hạng mục: Toà nhà hỗn hợp (dịch vụ thương mại, dịch vụ văn phòng và căn hộ ở).

STT	Hạng mục	Đơn vị	Công suất	
			Theo ĐTM đã được phê duyệt	Thực tế
1	Diện tích khu đất	m^2	9.432	9.432
2	Mật độ xây dựng khối đế	%	42,7	42,7
3	Mật độ xây dựng khối tháp	%	27,4	28,8
4	Diện tích xây dựng	m^2	3.812	
5	Diện tích xây dựng khối tháp	m^2	2.580	2.720
6	Hệ số sử dụng đất	Lần	13,1	
7	Tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm)	m^2	123.985,5	122.798
8	Số tầng hầm	Tầng	03	03
9	Chiều cao 03 tầng hầm	m	11,35	11,35
10	Diện tích xây dựng tầng hầm	m^2	9.222	9.222
11	Tổng diện tích sàn tầng hầm	m^2	27.666	27.666
12	Chiều cao	m	188	188,85
13	Tổng số căn hộ	Căn	588	560

❖ Các hạng mục công trình đã xây dựng bao gồm:

- Phần ngầm (03 tầng):

Tầng hầm 1 – hầm 3: Diện tích sàn khoảng 9.222 m^2/tầng; cao 3,2m/tầng (riêng tầng hầm 1 cao 4,95m); bố trí các khu vực đỗ xe (tổng diện tích khu vực để xe bao gồm cả đường giao thông của 3 tầng hầm khoảng 21.408,6 m^2, các phòng kỹ thuật.

- Phần thân (45 tầng + tum thang):

+ Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 3.739 m^2, cao 5,5m bố trí không gian các sảnh đón, các không gian thương mại – dịch vụ, các phòng kỹ thuật. Hạng mục phụ trợ ngoài nhà (nhà bảo vệ, thang máy, thang bộ, kỹ thuật) cao 01 tầng có tổng diện tích sàn khoảng 57 m^2;

+ Tầng 2: Diện tích sàn khoảng 3.827 m^2, cao 5,5m bố trí các không gian dịch vụ văn phòng, các phòng kỹ thuật – phụ trợ;

+ Tầng 3 ÷ 5: Diện tích sàn khoảng 4.030 m^2, cao 5,5m (riêng tầng 5 cao 8,5m bố trí các không gian dịch vụ văn phòng, các phòng kỹ thuật – phụ trợ;

+ Tầng 6: Diện tích sàn khoảng 2.710 m^2, cao 10m, bố trí các không gian dịch vụ (café, ẩm thực), các phòng phụ trợ bể bơi (thay đồ, bán vé), các phòng sinh hoạt cộng đồng, gian lánh nạn (khoảng 493 m^2), các phòng kỹ thuật, không gian bể bơi – sân ngoài trời. Kỹ thuật bể bơi tại cốt +26.000 có diện tích sàn khoảng 263 m^2;

+ Tầng 7: Diện tích sàn khoảng 2.580 m^2/tầng bố trí 16 căn hộ ở (08 căn/tầng), các căn hộ có diện tích từ 100,1 m^2 ÷ 161,0 m^2;

+ Tầng 8 ÷ 25,27: Diện tích sàn khoảng 2.580 m^2/tầng bố trí tổng số 304 căn hộ ở (08 căn/tầng/tháp), các căn hộ có diện tích từ 102,3 m^2 ÷ 142,9 m^2;

+ Tầng 26: Diện tích sàn khoảng 2.720 m^2 bố trí không gian văn phòng, câu lạc bộ café, ẩm thực, gian lánh nạn, các phòng kỹ thuật – phụ trợ;

+ Tầng 28,30,32,34,36,38: Diện tích sàn khoảng 2.580 m^2/tầng, cao 3,4m/tầng; bố trí tổng số 96 căn hộ ở (08 căn/tháp/tầng), các căn hộ có diện tích từ 102,3 m^2 ÷ 252,5 m^2;

+ Tầng 29,31,33,35,37,và 39: Diện tích sàn khoảng 2.436 m^2/tầng , cao 3,4m/tầng; bố trí tổng số 72 căn hộ ở (06 căn/tháp/tầng và các không gian của căn hộ thông tầng với tầng dưới), các căn hộ có diện tích từ 102,3 m^2 ÷ 142,9 m^2;

+ Tầng 40,42 và 44: Diện tích sàn khoảng 2.580 m^2/tầng; cao 3,4m/tầng; bố trí tổng số 36 căn hộ ở (06 căn/tháp/tầng), các căn hộ có diện tích từ 102,3 m^2 ÷ 248,8 m^2;

+ Tầng 41, 43 và 45: Diện tích sàn khoảng 2.436 m^2/tầng; cao 3,4m/tầng (riêng tầng 45 cao 4,2m); bố trí tổng số 36 căn hộ ở (06 căn/tháp/tầng và các không gian của căn hộ thông tầng với tầng dưới), các căn hộ có diện tích từ 102,4 m^2 ÷ 142,6 m^2;

+ Tum thang: Diện tích sàn khoảng 730 m^2, cao 10,0m bố trí thang bộ thoát hiểm lên mái, kỹ thuật thang máy và phòng kỹ thuật;

- Mặt đứng công trình được thiết kế theo kiến trúc hiện đại. Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (14 thang khối căn hộ, 07 thang khối thương mại, dịch vụ, văn phòng, 01 thang PCCC tầng hầm và 03 thang vận chuyển rác) và thang bộ (11 thang) kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố. Giao thông ngang sử dụng các sảnh và hành lang giữa.

4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, điện năng, hoá chất sử dụng, nguồn cung cấp điện nước của cơ sở

4.1. Nguyên, nhiên liệu, hoá chất sử dụng

Trong giai đoạn này, nguyên, nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng bao gồm:

- Nguyên, vật liệu phục vụ trồng và chăm sóc cây xanh: Khối lượng sử dụng tùy thuộc vào loại cây trồng, cách chăm sóc.

- Hóa chất xử lý nước thải:

+ Chế phẩm vi sinh BiOTECH-K01 (bể tự hoại): Cơ sở đã xây dựng 2 bể tự hoại 3 ngăn, 1 bể có thể tích 344 m^3, 1 bể có thể tích 20 m^3. Với tổng thể tích ngăn 1 của bể tự hoại bằng 1 nửa tổng thể tích và bằng 182 m^3, lượng chế phẩm vi sinh BiOTECH-K01 sử dụng 1 tháng là 150g/m^3 x 180 m^3 = 27,3 kg/tháng, tương đương khoảng 328 kg/năm.

4.2. Nhu cầu sử dụng điện của cơ sở

- Nguồn cung cấp điện: Công ty Điện lực Bắc Từ Liêm *(Theo Biên bản thoả thuận đấu nối giữa Công ty Điện lực Bắc Từ Liêm với Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP số 1022/BB-PCBACTULIEM ngày 12 tháng 5 năm 2023).*

- Nhu cầu sử dụng điện tại cơ sở phục vụ các hoạt động như chiếu sáng, vận hành các máy móc, thiết bị, hệ thống thông tin liên lạc, các thiết bị phục vụ sinh hoạt của cư dân, … Điện năng tiêu thụ tại cơ sở được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 2: Điện năng tiêu thụ tại cơ sở

STT	Kỳ	Điện năng tiêu thụ (kWh)
1	Tháng 5 năm 2024	277.000
2	Tháng 6 năm 2024	309.300
3	Tháng 7 năm 2024	425.000
4	Tháng 8 năm 2024	437.000
5	Tháng 9 năm 2024	334.305
6	Tháng 10 năm 2024	356.900
	Trung bình	**356.584**

(Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP)

4.3. Nhu cầu sử dụng nước của cơ sở

Theo hoá đơn tiền nước 5 tháng gần nhất gồm tháng 4/2024, tháng 5/2024, tháng 6/2024, tháng 7/2024 và tháng 8/2024 thì nhu cầu sử dụng nước trung bình của cơ sở đạt khoảng 5.420 m^3/tháng tương đương 181 m^3/ngày đêm. Cụ thể:

Bảng 3: Nhu cầu sử dụng nước tại cơ sở

STT	Tháng	Lượng nước tiêu thụ (m^3/tháng)
1	Tháng 4/2024	3.329
2	Tháng 5/2024	4.552
3	Tháng 6/2024	5.320
4	Tháng 7/2024	6.844
5	Tháng 8/2024	7.055
	Trung bình	**5.420**

(Nguồn: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP)

Nguồn nước sử dụng cho cơ sở được cấp bởi Công ty TNHH Một thành viên Nước sạch Hà Nội. Nước sạch từ ống cấp nước của khu đoàn ngoại giao cấp qua đồng hồ tổng vào bể chứa nước sạch dung tích 760 m^3 đặt tầng hầm 1.

Một hệ tăng áp tại phòng bơm tầng hầm có nhiệm vụ cấp nước từ hầm 3 đến tầng 6.

Bể mái tầng 45 đảm nhận cấp nước cho tầng mái xuống tầng 25:

+ Vùng 1: Các căn hộ tầng 44,45, tầng áp mái do bơm tăng áp (đặt trên mái của toà nhà);

+ Vùng 2: Nước từ két nước trên mái cấp nước tự chảy từ tầng 43 xuống tầng 26 khối căn hộ, trên đường ống có van giảm áp;

Bể mái tầng kỹ thuật 1 đảm nhận cấp nước cho tầng 26 xuống tầng 7 đồng thời cấp nước lên bể mái:

+ Vùng 3: Nước từ két nước trên mái cấp nước tự chảy từ tầng 26 xuống tầng 7 khối căn hộ, trên đường ống có đặt van giảm áp;

+ Vùng 4: Từ tầng hầm 3 tới tầng 6 sẽ dùng bơm tăng áp tự động đặt tại phòng bơm tầng hầm.

Ở vùng cấp nước cho căn hộ, nước được phân phối qua đồng hồ nước đến các căn hộ và vào các khu vệ sinh của từng căn.

Nhu cầu sử dụng nước tại cơ sở phục vụ cho các hoạt động:

+ Nước cấp cho sinh hoạt của căn hộ và sinh hoạt cộng đồng;

+ Nước cấp cho nhu cầu cứu hoả;

+ Nước cấp cho khu thương mại;

+ Nước cấp cho bể bơi;

+ Nước dùng cho tưới cây, rửa sàn;

Từ kết quả tổng hợp nhu cầu sử dụng nước ở Bảng 3 cho thấy lượng nước sử dụng trung bình tại cơ sở trong thời gian vừa qua là 181 m^3/ngày đêm, nhu cầu sử dụng nước lớn nhất là 235 m^3/ngày đêm. Với tỷ lệ lấp đầy đạt khoảng 80% cho thấy nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt chênh lệch khá lớn so với số liệu tính toán trong Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng phê duyệt. Tính toán nhu cầu sử dụng nước tại cơ sở theo Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh năm 2020 được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 4: Tính toán nhu cầu sử dụng nước tại cơ sở theo Báo cáo NCKT điều chỉnh

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị	Tiêu chuẩn	Tổng nhu cầu (m^3/ngày đêm) theo Báo cáo NCKT điều chỉnh
1	Tầng hầm 1	6.500	m^2	1,5 l/m^2.ngày	9,75
2	Tầng hầm 2	7.500	m^2	1,5 l/m^2.ngày	11,25
3	Tầng hầm 3	7.500	m^2	1,5 l/m^2.ngày	11,25
4	Tưới cây	1.000	m^2	2 l/m^2.ngày	2
5	Tầng 1-6 (S = 3.500 m^2 x 6 tầng x 0,125 người/m^2)	3.062	Người	3 l/người	9,186
6	Khu ăn uống tầng 1-6	2.000	Người	18 l/người	36
7	Cán bộ	1.000	Người	20 l/người	20
8	Tầng 7-26	1.152	Người	200 l/người	230,4
9	Tầng 27-45	1.344	Người	200 l/người	268,8
10	Bể bơi (5-10%)	500	m^3	0,08	40
11	Điều hoà không khí		m^3		120
	Tổng				**758,636**

Có thể lý giải sự chênh lệch nhu cầu sử dụng nước thực tế theo hoá đơn tiền nước và nhu cầu sử dụng nước theo tính toán trong Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng phê duyệt là do tỷ lệ lấp đầy các căn hộ mới đạt khoảng 80%, khu thương mại, dịch vụ, bể bơi chưa đi vào hoạt động. Khi toàn bộ cư dân về sinh sống, các hoạt động dịch vụ, thương mại, bể bơi hoạt động nhu cầu sử dụng nước lớn nhất tại cơ sở đạt khoảng 758,636 m^3/ngày đêm.

Nhu cầu sử dụng nước thực tế của các hạng mục cơ sở được tính toán như sau:

4.4. Danh mục máy móc, thiết bị

Bảng 5. Máy móc, thiết bị phục vụ của cơ sở

TT	Tên máy móc, thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Tình trạng mới khi đưa vào sử dụng	Nước sản xuất
1	Thang máy	Cái	25	Mới 100%	Nhật/Mỹ/EU
2	Hệ thống PCCC	HT	1	Mới 100%	Nhật/Mỹ/Trung Quốc
3	Tủ điện tổng	Tủ	2	Mới 100%	Nhật/Mỹ/Trung Quốc
4	Máy biến áp 1.600 kVA-22/0,4kV	Chiếc	5	Mới 100%	Nhật/Mỹ/EU
5	Máy phát điện dự phòng	Chiếc	3	Mới 100%	Nhật/Mỹ/EU
6	Thiết bị thông gió và đường ống chờ điều hoà	HT	2	Mới 100%	Nhật/Mỹ/Trung Quốc
7	Hệ thống thu sét phát xạ sớm tia tiên đạo E.S.E	Bộ	1	Mới 100%	Nhật/Mỹ/Trung Quốc
8	Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà	HT	1	Mới 100%	Nhật/Mỹ/Trung Quốc
9	Hệ thống chiếu sáng trong nhà	HT	2	Mới 100%	Ý/Việt Nam
10	Hệ thống cấp nước lạnh	HT	2	Mới 100%	Ý/Việt Nam
11	Hệ thống thoát nước	HT	1	Mới 100%	Ý/Việt Nam
12	Hệ thống máy bơm làm sạch	HT	1	Mới 100%	Nhật/Mỹ/Ý
13	Hệ thống anten lắp đặt trên mái	HT	2	Mới 100%	Nhật/Mỹ/Trung Quốc
14	Hệ thống âm thanh công cộng	HT	1	Mới 100%	Nhật/Mỹ/Trung Quốc
15	Hệ thống cáp điện thoại	HT	1	Mới 100%	Nhật/Mỹ/Trung Quốc

5. Đối với cơ sở có sử dụng phế liệu nhập khẩu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất phải nêu rõ: điều kiện kho, bãi lưu giữ phế liệu nhập khẩu; hệ thống thiết bị tái chế; phương án xử lý tạp chất; phương án tái xuất phế liệu.

- Không

6. Các thông tin khác liên quan đến cơ sở

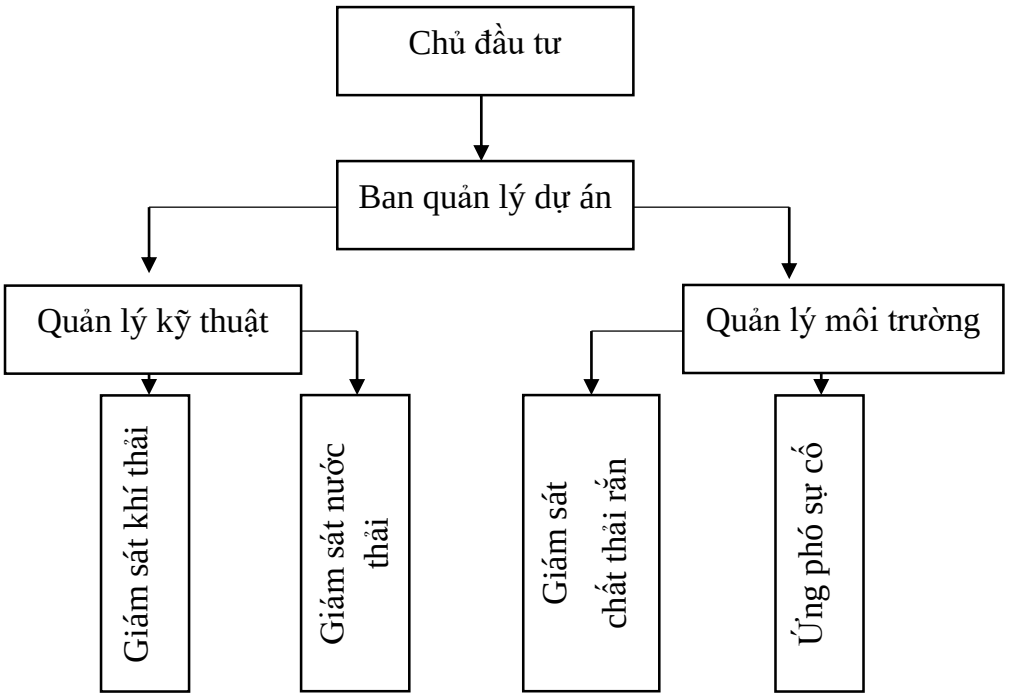
6.1. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường đã hoàn thành

Bảng 6. Danh mục công trình BVMT đã hoàn thành và đi vào sử dụng

TT	Hạng mục công trình BVMT	Số lượng	Mô tả	Vị trí công trình
1	Bể tự hoại 03 ngăn	02	- Cơ sở đã xây dựng 02 bể tự hoại 03 ngăn kết cấu BTCT, 01 bể thu gom nước thải từ khối căn hộ, thương mại từ tầng 1 ÷ 45 có thể tích 344 m^3; 01 bể thu gom nước thải khu vệ sinh 3 tầng hầm có thể tích 20 m^3.	- Bể tự hoại khối căn hộ: Tầng hầm B1; - Bể tự hoại tầng hầm: Tầng hầm B3.
2	Bể tách dầu mỡ	02	- Xây dựng 02 bể tách dầu mỡ: 01 bể thu gom toàn bộ nước thải bếp khối đế thể tích 90 m^3 và 01 bể thu gom nước thải bếp khối căn hộ thể tích 129 m^3 , kết cấu BTCT.	- Tầng hầm B1
3	Phòng chứa rác thải sinh hoạt	-	- Diện tích: 2 m^2 - Mỗi tầng có 1 phòng	- Mỗi tầng bố trí 1 phòng chứa, có 2 lớp cửa thép.
4	Khu lưu giữ CTR sinh hoạt	01	- Diện tích khoảng 15 m^2	- Tầng 1
5	Thùng chứa CTR sinh hoạt	78	- Thùng chứa bằng nhựa HDPE, thể tích 240 lít, có nắp đậy.	- Bố trí tại các phòng thu rác các tầng từ tầng hầm lên tầng 45 và khu lưu giữ tại tầng 1.
6	Thang chở CTR sinh hoạt			
7	Thùng chứa CTNH	6	- Thùng chứa bằng nhựa HDPE, thể tích 240 lít, có nắp đậy, dán nhãn CTNH.	- Bố trí tại tầng 1
8	Khu lưu giữ CTNH	1	- Diện tích khoảng 10 m^2	- Bố trí tại tầng 1
9	Hệ thống thu gom thoát nước mưa	-	Đã hoàn thiện mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải	
10	Hệ thống thu gom thoát nước thải	-		

6.2. Tổ chức quản lý, vận hành các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường tại cơ sở

Cơ cấu tổ chức quản lý môi trường trong giai đoạn vận hành của cơ sở được thể hiện trong sơ đồ sau:



Hình 3. Sơ đồ tổ chức quản lý vận hành các công trình BVMT của cơ sở

Ban quản lý dự án có trách nhiệm tuân thủ các biện pháp bảo vệ môi trường đã được đề ra, báo cáo kịp thời các sự cố môi trường phát sinh trong quá trình hoạt động của cơ sở để có các biện pháp xử lý;

Thực hiện chương trình quan trắc chất lượng môi trường bằng việc thuê khoán với các đơn vị có chuyên môn và năng lực trong lĩnh vực quan trắc môi trường;

Lập và nộp báo cáo giám sát và quan trắc môi trường định kỳ lên Sở Tài nguyên và Môi trường;

CHƯƠNG II

SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

1. Sự phù hợp của cơ sở với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

Cơ sở "Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin)" tại địa chỉ Lô N01, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã được UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định chủ trương đầu tư số 6004/QĐ-UBND ngày 29/10/2019với mục đích xây dựng công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ và nhà ở đồng bộ hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại Hà Nội và nhu cầu về dịch vụ thương mại của người dân trong khu Đoàn ngoại giao cũng như khu vực lân cận tại phường Xuân Đỉnh, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Cơ sở "Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin)" tại địa chỉ Lô N01, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội nằm trong Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 415/QĐ-TTg ngày 11/4/2001 về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Đoàn ngoại giao tại thành phố Hà Nội.

Cơ sở phù hợp với Quy hoạch tổng thể Khu Đoàn ngoại giao theo Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh QHCT 1/500 Khu Đoàn ngoại giao tại Hà Nội, công trình được xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt.

Ngày 5491/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội về việc Quyết định cho phép Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP sử dụng diện tích 590.435 m^2 đất tại xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Đoàn ngoại giao tại thành phố Hà Nội.

Dự án "Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu Đoàn ngoại giao tại thành phố Hà Nội điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500" đã được phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường bổ sung tại Quyết định 6435/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2010.

Khu vực cơ sở nằm trong khu vực đã được quy hoạch. Địa điểm xây dựng của cơ sở có nhiều thuận lợi về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan xung quanh đã được hoàn thiện. Là khu vực có cảnh quan đẹp vừa có điều kiện môi trường tốt thành phố Hà Nội. Khu vực có độ cao nền vào loại cao của thành phố Hà Nội, từ trước đến nay chưa bị úng ngập vào các ngày mưa lớn, chưa xảy ra tắc nghẽn giao thông cơ giới,

tỷ lệ diện tích đất cây xanh trong khu vực lớn, lại ở gần mặt nước, trong khu vực không có nguồn thải gây ô nhiễm môi trường lớn. Có thể đánh giá chất lượng môi trường và điều kiện vi khí hậu của khu vực phía Tây Hà Nội vào loại tốt trong thành phố Hà Nội.

Do vậy, hoạt động của Cơ sở "Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin)" tại địa chỉ Lô N01, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế, quy hoạch bảo vệ môi trường của quận Bắc Từ Liêm, UBND thành phố Hà Nội nói riêng và Quốc gia nói chung.

2. Sự phù hợp của cơ sở đối với khả năng chịu tải của môi trường

Điểm đấu nối nước thải sau xử lý của Cơ sở "Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin)" là mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt của khu Đoàn Ngoại giao và đưa về Trạm XLNT của khu Đoàn Ngoại giao được bố trí tại phí Tây Nam công suất 7.500 m^3/ngày đêm. Chất lượng nước thải sau xử lý đảm bảo QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột B. Nước thải sau xử lý đảm bảo quy chuẩn được bơm xả ra hệ thống thoát nước chung của thành phố.

Tổng công suất sử dụng nước của cơ sở khi tỷ lệ lấp đầy đạt 100% là 758,636 m^3/ngày đêm (Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh). Tổng lưu lượng nước thải của cơ sở lớ nhất đạt 596 m^3/ngày đêm. Toàn bộ các nguồn nước thải phát sinh tại cơ sở được thu gom, xử lý sơ bộ sau đó dẫn về hệ thống thoát nước ngoài nhà để đưa về Trạm XLNT tập trung của khu Đoàn Ngoại giao công suất 7.500 m^3/ngày đêm. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận của Trạm XLNT tập trung của khu Đoàn Ngoại giao phải đảm bảo đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột B.

Như vậy, nước thải của cơ sở phát sinh với lưu lượng lớn, được xử lý sơ bộ sau đó đấu nối vào Trạm XLNT tập trung của khu Đoàn Ngoại giao xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột B trước khi thải vào nguồn tiếp nhận nên sẽ không ảnh hưởng đến sức chịu tải của môi trường.

CHƯƠNG III

KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

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

Hệ thống thoát nước thải của cơ sở là hệ thống cống riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

1.1. Thu gom, thoát nước mưa

a) Hệ thống thu gom nước mưa từ mái nhà

Hệ thống thu gom nước mưa mái tháp A và tháp B như nhau.

Nước mưa từ trên mái của các toà nhà được thu gom bằng các quả cầu thu mưa DN200 vào đường ống nhánh PVC D140, sau đó được chảy vào hệ thống trục đứng đường kính D140 dọc theo toà nhà, chảy từ mái xuống trần tầng 6. Tại đây nước mưa thu từ các trục đứng vào trục ngang đường ống PVC D250, độ dốc 1% về đường ống đứng PVC D250 chạy thẳng xuống tầng 1 và đấu nối vào đường ống ngang PVC D250, độ dốc 1% thoát vào các hố ga thoát nước mưa. Sau đó từ hệ thống rãnh thoát nước mưa xung quanh cơ sở (Kích thước B300) thoát vào hệ thống thoát nước chung của thành phố.

b) Hệ thống thu gom nước mưa từ các căn hộ

Nước mưa phát sinh từ các lô gia, ban công căn hộ được thu gom bằng các phễu thu mưa có đường kính D80 vào các đường ống ngang PVC D90, độ dốc 2%, sau đó được chảy vào hệ thống trục đứng đường kính D140 dọc theo toà nhà xuống trần tầng 6. Tại đây nước mưa thu từ các trục đứng vào trục ngang đường ống PVC D250, độ dốc 1% về đường ống đứng PVC D250 chạy thẳng xuống tầng 1 và đấu nối vào đường ống ngang PVC D250, độ dốc 1% thoát vào các hố ga thoát nước mưa. Sau đó từ hệ thống rãnh thoát nước mưa xung quanh cơ sở (Kích thước B300) thoát vào hệ thống thoát nước chung của thành phố.

c) Hệ thống thu gom nước mưa mái sảnh

Nước mưa mái sảnh (tầng 2) được thu gom bằng các phễu thu mưa có đường kính D150 vào các đường ống ngang PVC D90, độ dốc 2% về trục đường ống đứng PVC D90 về tầng 1 kết nối với ống gom nước mưa ngang PVC D250, độ dốc 1% thoát vào các hố ga thoát nước mưa. Sau đó từ hệ thống rãnh thoát nước mưa xung quanh cơ sở (Kích thước B300) thoát vào hệ thống thoát nước chung của thành phố.

d) Hệ thống thu gom nước mưa tầng hầm

Nước mưa phát sinh từ tầng hầm 1, tầng hầm 2 và tầng hầm 3 được thu gom bằng các rãnh thu sau đó chảy vào đường ống PVC D110 về hố bơm tầng hầm 3 (4 hố bơm). Sau đó sử dụng hệ thống bơm nước luân phiên bơm nước từ hố bơm về các hố gas bằng đường ống thép DN90 bơm lên hố ga thoát nước mưa. Sau đó từ hệ thống rãnh thoát nước mưa xung quanh cơ sở (Kích thước B300) thoát vào hệ thống thoát nước chung của thành phố.

Hình 4. Hình ảnh rãnh thu nước tầng hầm của cơ sở

e) Hệ thống thu gom nước mưa chảy tràn trên bề mặt khuôn viên cơ sở

Nước mưa chảy tràn trên khuôn viên cơ sở được thu gom bằng các rãnh thu hình chữ nhật có kích thước B300, có nắp đan và hệ thống hố ga lắng cặn chạy dọc theo xung quanh khu vực cơ sở (cách khoảng 30-50m đặt 1 hố ga) khi đổ ra hệ thống thoát nước của thành phố. Hệ thống thu gom này được thiết kế xung quanh cơ sở thu nước mưa chảy tràn trong khu vực, độ dốc thiết kế 0,5%, các hố ga cách nhau khoảng 30-50m

giúp giữ lại cặn lắng, tránh tắc nghẽn hệ thống, đảm bảo tiêu thoát nhanh vào mùa mưa, không gây ngập úng.

Hình 5. Hình ảnh rãnh thu nước mưa chảy tràn của cơ sở

Hình 6. Hình ảnh hố ga thu nước mưa chảy tràn xung quanh cơ sở

e) Quy trình hoạt động của bể bơi

- Tại tầng 6 của cơ sở có bố trí 1 bể bơi có thể tích khoảng 500 m^3, diện tích sàn khoảng 263 m^2. Nước bể bơi được sử dụng tuần hoàn bằng hệ thống lọc thông minh được trang bị riêng cho công trình. Tại thời điểm lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường, bể bơi chưa hoạt động.

- Nước cấp ban đầu và bổ sung thường xuyên cho bể bơi là nước được lấy từ nguồn nước dùng trong sinh hoạt.

- Phương pháp công nghệ mới sử dụng hệ thống lọc tuần hoàn, hút nước trong bể bơi, bơm qua một hệ thống gồm bể cân bằng, hệ bơm và các bình lọc áp lực. Sau khi qua hệ thống này, nước bể bơi sẽ được loại bỏ hoàn toàn các tạp chất gây ô nhiễm.

- Trong quá trình tuần hoàn qua hệ thống, nước được xử lý hoá chất điều chỉnh pH và khử trùng. Nước sau khi xử lý đạt đúng tiêu chuẩn yêu cầu mới cấp trả lại bể.

- Công suất bình lọc: 80 m^3/giờ; Số lượng bình lọc: 3 bình.

- Máy bơm lọc: 2 máy bơm lọc hoạt động đồng thời có nhiệm vụ hút nước từ bể cân bằng và từ miệng hút đáy bể bơi cấp về bình lọc bằng đường ống và hệ van bướm sau đó đẩy về bể bơi. Công suất máy bơm 50 m^3/giờ, H = 30m, N = 7,5kW.

- Quy trình vận hành của hệ thống lọc tuần hoàn bể bơi như sau:

+ Quy trình lọc: Sau một ngày hoạt động, bể bơi bị nhiễm bẩn do các hoạt động của người bơi bao gồm các chất cặn, huyền phù, dầu mỡ và các chất nổi trên bề mặt như bụi bặm từ không khí,… nên phải tiến hành qúa trình lọc tuần hoàn bể bơi để đảm bảo chất lượng nước bể bơi như ban đầu.

++ Hệ thống lọc tuần hoàn bể bơi bao gồm hệ bình đảm bảo đủ công suất lọc trong của hệ thống trong khoảng 4 – 24 giờ.

++ Bể bơi thực hiện quá trình lọc bằng hệ thống áp lực với các bình lọc thì thực hiện các quy trình cơ bản của bình lọc.

++ Quy trình lọc là quy trình được thực hiện nhiều nhất trong quá trình vận hành bể bơi.

++ Kiểm tra các van bình lọc: Đặt các van điều khiển bình lọc đặt ở vị trí lọc.

++ Kiểm tra và mở các van điều khiển hệ thống. van hút cặn hút đáy bể bơi, van chặn hút bể cân bằng, van cấp nước ra bể bơi.

++ Tiến hành bật bơm lọc bể bơi: Bơm bình lọc được điều khiển bằng nút bấm trên tủ điện điều khiển hệ thống, trước khi bật bơm cần kiểm tra các atomat tổng và atomat bơm bình lọc đảm bảo vị trí [ON].

+ Quy trình rửa ngược

- Qua thời gian bình lọc của hệ thống lọc nước tuần hoàn bể bơi bẩn, làm giảm hiệu quả lọc nước, khi đó cần tiến hành thực hiện rửa ngược bình lọc, làm sạch cát trong bình lọc. Căn cứ vào Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, tính lượng nước thải này phát sinh từ hoạt động này như sau:

+ Thời gian sục rửa: khoảng 1 tháng/lần.

+ Công suất của máy bơm: 50 m^3/h/bơm; 02 bơm.

+ Khối lượng cát: 1.360 kg/bình; 03 bình lọc.

+ Việc sục rửa bình lọc gồm làm sạch cát trong bình bằng dòng nước chảy ngược và rửa van. Với lượng cát trong bình như trên, thời gian làm sạch cát ước tính 5 phút/lần và 1 phút/lần cho rửa van. Tổng thời gian rửa ngược là 6 phút/lần.

+ Ước tính lượng nước thải phát sinh từ quá trình rửa ngược của mỗi bình lọc: 50 m^3/h*6 phút/lần: 60 phút = 5 m^3/lần.

Thông thường, bể bơi thực hiện rửa ngược 1 tháng/lần với mỗi bình lọc, không thực hiện rửa ngược toàn bộ bình lọc trong hệ thống cùng lúc và phát sinh lượng nước rửa ngược mỗi bình là 5 m^3/lần rửa.

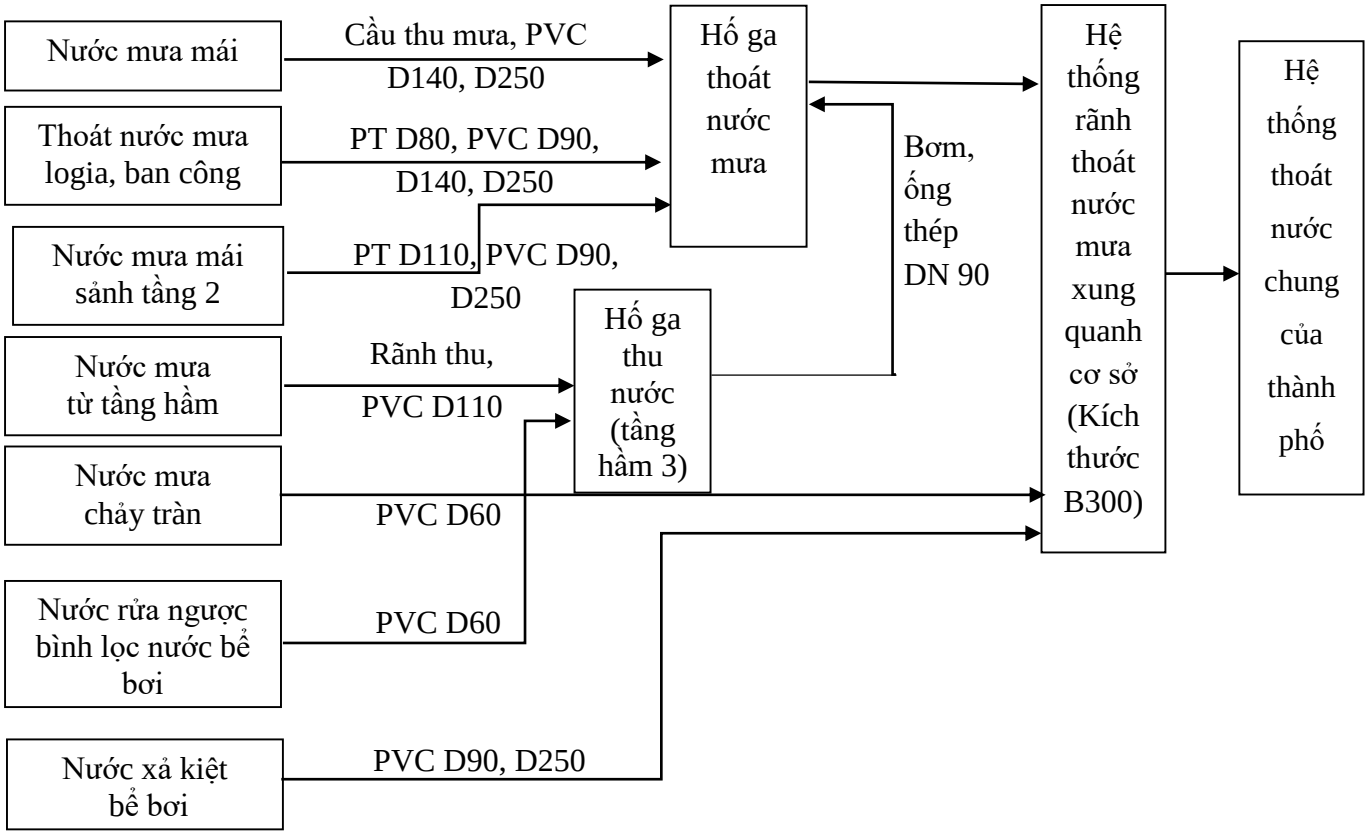
Nước thải từ quá trình rửa bình lọc nước bể bơi sẽ được thu gom theo đường ống D60 đi thẳng xuống hố ga thu nước tầng hầm 3 để lắng cặn. Tại đây sử dụng hệ thống bơm nước luân phiên bơm nước từ hố bơm về hệ thống xử lý nước thải bằng đường ống thép DN90 lên hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà.

f) Nước xả kiệt bể bơi

Nước bể bơi trong trường hợp xả kiệt bể bơi (thay toàn bộ nước bể bơi) được được xử lý sơ bộ đảm bảo pH và coliforms nằm trong giới hạn cho phép sẽ xả theo đường ống PVC D110 đấu nối vào trục thoát mưa kỹ thuật từ tầng 6 có đường kính

D90, độ dốc 2% xuống tầng 1 và kết nối với đường ống thu gom nước mưa PVC D250 đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà.

Sơ đồ thu gom nước mưa hiện tại của cơ sở như sau:



Hình 7: Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa tại cơ sở

Bảng 7: Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom và thoát nước mưa

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật
1	Quả cầu nước mưa trên mái toà nhà	- Vật liệu: bê tông - Đường kính D200
2	Phễu thu nước mưa logia, ban công	- Vật liệu: inox - Đường kính D80
3	Đường ống nhánh thu nước mưa mái, logia, ban công	- Vật liệu: nhựa PVC - Đường kính: D90 mm
4	Đường ống đứng thu nước mưa mái nhà	- Vật liệu: nhựa PVC - Đường kính: D90, 140 mm
5	Đường ống ngang	- Vật liệu: nhựa PVC - Đường kính: D250 mm
6	Rãnh thu gom chính	- Vật liệu: BTCT - Kích thước (RxC): 0,4m x 0,3m

7	Hố ga	- Kết cấu: BTCT, nắp BTCT - Kích thước (DxRxC): 0,5m x 0,5m x 0,3m. - Số lượng: 9 hố ga
8	Hệ thống thoát nước mưa của khu vực	- Vật liệu: BTCT - Kích thước (NxBxH): 2 x 2000 x 2500mm

1.2. Hệ thống thu gom, thoát nước thải

Nước thải của cơ sở được thu gom từ 02 toà tháp là Tháp A và Tháp B về hệ thống xử lý sơ bộ (bể tự hoại 3 ngăn và bể tách dầu mỡ). Hệ thống thu gom nước thải của 02 toà tháp là giống nhau. Cụ thể như sau:

- Hệ thống thu gom, thoát nước xí, tiểu:

+ Nguồn nước thải xí, tiểu từ tất cả các căn hộ của 2 toà nhà được thu gom vào các đường ống nhánh PVC D110 về trục ống đứng PVC D140 đặt trong các hộp kỹ thuật, các ống đứng thoát nước xí tiểu được kết nối với nhau ở tầng thích hợp, đến trần tầng 6 đấu nối vào hệ thống đường ống ngang PVC D140, D160, D225. Tại đây kết nối với nhau về đường ống đứng PVC D250 đến trần tầng hầm B1 chảy vào bể tự hoại 3 ngăn thể tích 344 m^3 đặt tại tầng hầm B1. Nước thải sau bể tự hoại được bơm lên hệ thống thoát nước thải và đấu nối vào Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

+ Nước thải xí tiểu phát sinh từ khối đế được thu gom vào các đường ống nhánh PVC D90, D110 về trục ống đứng PVC D110 đặt trong các hộp kỹ thuật đến trần tầng hầm B1 đấu nối vào đường ống ngang PVC D160 chảy vào bể tự hoại 3 ngăn thể tích 344 m^3 đặt tại tầng hầm B1. Nước thải sau bể tự hoại được bơm lên hệ thống thoát nước thải và đấu nối vào Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

+ Nước thải xí, tiểu phát sinh từ nhà vệ sinh 3 tầng hầm B1, B2 và B3 được thu gom theo đường ống PVC D110 về bể tự hoại 3 ngăn thể tích 20 m^3 đặt tại tầng hầm B3. Nước thải sau xử lý sơ bộ được bơm lên hệ thống thoát nước thải theo đường ống PVC D75 và đấu nối vào Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước rửa: Nước thải phát sinh từ các vòi rửa khu căn hộ, wc công cộng khối đế được thu gom vào hệ thống đường ống nhánh PVC D75, D90 về trục ống đứng PVC D110 đặt trong các hộp kỹ thuật, các ống đứng thoát nước rửa được kết nối với nhau ở tầng thích hợp, đến trần tầng 6 đấu nối vào hệ thống đường ống ngang PVC D140. Tại đây kết nối với nhau về đường ống đứng PVC D280 đến tầng 1, cùng với

đường ống đứng thoát rửa khối đế PVC D110 đấu nối vào hệ thống thoát nước thải và dẫn về Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước thải bếp:

+ Nước thải phát sinh từ nhà bếp của các căn hộ được thu gom vào 1 hệ thống đường ống nhánh riêng biệt PVC D60 về trục đứng PVC D140 đặt trong các hộp kỹ thuật, đến trần tầng 6 đấu nối vào hệ thống đường ống ngang PVC D200. Tại đây kết nối với nhau về đường ống đứng PVC D200 đến tầng hầm B1 đấu nối vào đường ống ngang PVC D200 vào bể tách dầu mỡ khối căn hộ thể tích 129 m^3/ngày đêm. Nước thải sau đó được bơm lên hệ thống thoát nước thải bằng đường ống PVC D250 và đấu nối vào Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

+ Nước thải phát sinh từ nhà bếp khối đế được thu gom theo các đường ống nhánh PVC D110 về trục đứng PVC D140 đặt trong các hộp kỹ thuật, đến trần tầng hầm B1 đấu nối vào đường ống ngang PVC D200 về bể tách dầu mỡ khối đế có thể tích 90 m^3/ngày đêm. Nước thải sau đó được bơm lên hệ thống thoát nước thải bằng đường ống PVC D200 và đấu nối vào Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước rửa sàn tầng hầm:

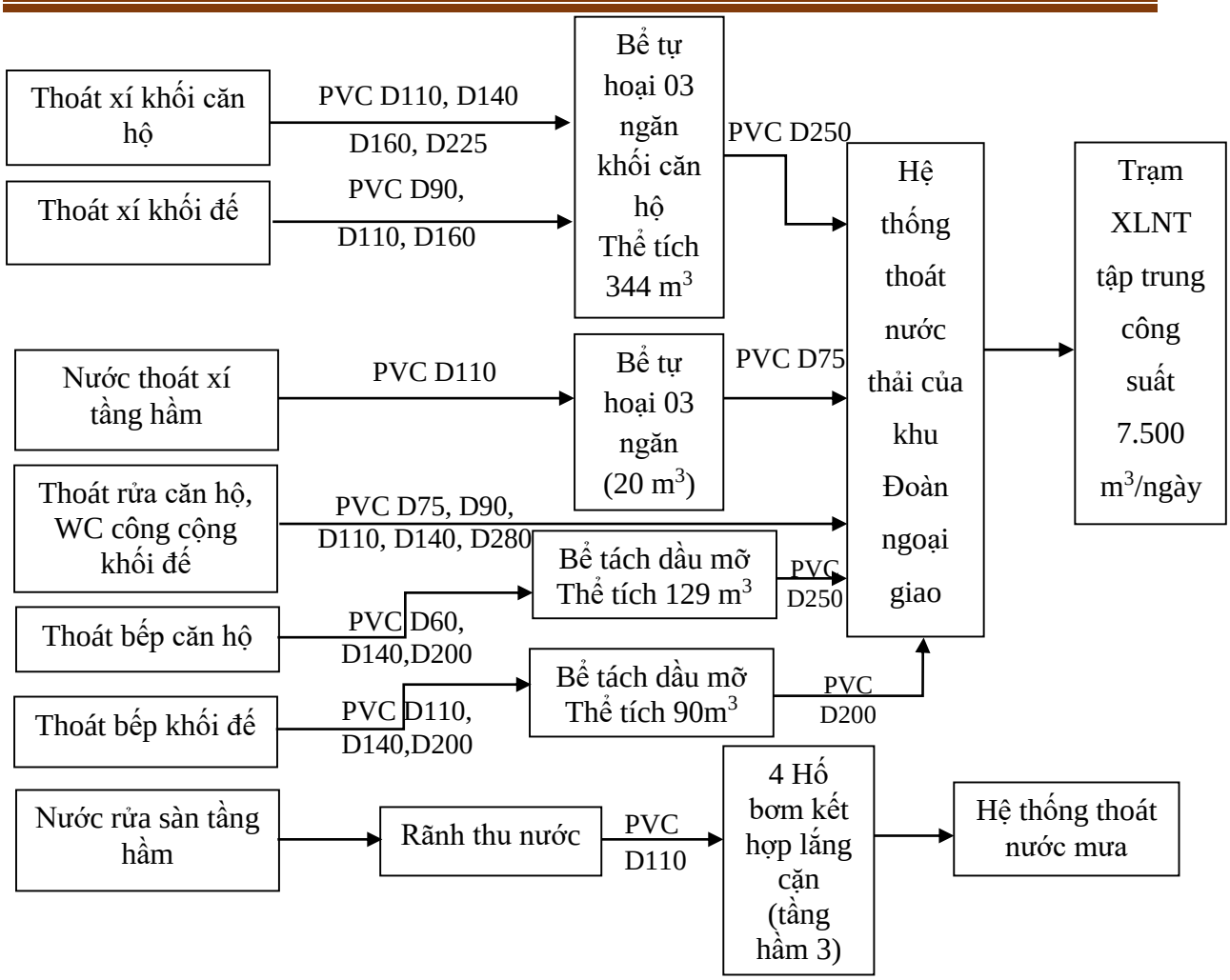
Nước thải phát sinh từ hoạt động sửa sàn 3 tầng hầm B1, B2 và B3 được thu gom bằng hệ thống rãnh thu nước và hố ga. Tầng hầm B1 nước thải được thu bằng các phễu thu sàn.

Toàn bộ nước thải phát sinh từ tầng hầm B1, B2 được thu gom về các hố ga sau đó theo đường ống PVC D110 dẫn về hệ thống 4 hố bơm đặt tại tầng hầm B3.

Nước thải phát sinh từ tầng hầm B3 được thu gom bằng hệ thống rãnh thu, tự chảy về các hố bơm.

Toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động rửa sàn sau khi được thu gom về 4 hố bơm sẽ được lắng cặn và bơm lên hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà theo đường ống thép DN90.

Sơ đồ thu gom nước thải tại cơ sở được tóm tắt như sau:



Hình 8: Sơ đồ thu gom, thoát nước thải của cơ sở

- Toàn bộ nước thải sau bể tự hoại có thể tích 20 m^3 (hầm B3) được bơm lên hệ thống thu gom, thoát nước thải của khu Đoàn ngoại giao tại điểm đấu nối thoát nước thải số 1 - hố ga C52 (mặt trước Toà nhà N01-T6, đường Hoàng Minh Thảo), toạ độ (VN 2000; kinh tuyến trục 105^0, múi chiếu 3):

$$X_1 = 2330139 \text{ và } Y_1 = 582605$$

- Toàn bộ nước thải sau bể tách dầu mỡ khối căn hộ và bể tách dầu mỡ khối đế (hầm B1) được bơm lên hệ thống thu gom, thoát nước thải của khu Đoàn ngoại giao tại điểm đấu nối thoát nước thải số 2 - hố ga C35 (mặt trước Toà nhà N01-T7, mặt đường Xuân Tảo), toạ độ (VN 2000; kinh tuyến trục 105^0, múi chiếu 3):

$$X_2 = 2330148 \text{ và } Y_2 = 582660$$

- Toàn bộ nước thải sau bể tự hoại có thể tích 344 m^3 hầm B1 được bơm lên hệ thống thu gom, thoát nước thải của khu Đoàn ngoại giao tại điểm đấu nối thoát nước thải số 3 - hố ga C37 (mặt trước Toà nhà N01-T7, mặt đường Xuân Tảo), toạ độ (VN 2000; kinh tuyến trục 105^0, múi chiếu 3):

$$X_3 = 2330206 \text{ và } Y_3 = 582671$$

Bảng 8: Thông số kỹ thuật hệ thống thu gom và thoát nước thải

TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật
1	Đường ống thu gom nước nhà vệ sinh	- Vật liệu: nhựa uPVC - Đường kính: PVC D90, D110, D140, D160, D225mm
2	Đường ống thu gom nước rửa	- Vật liệu: nhựa PVC - Đường kính: PVC D75, D90, D110, D140, D280mm
3	Đường ống thu gom nước thải thoát bếp	- Vật liệu: nhựa PVC - Đường kính: PVC D60, D140,D200mm
4	Rãnh thu gom nước thải chính	- Vật liệu: BTCT - Đường kính D300, D400 mm
5	Hố ga thu gom nước thải	- Kết cấu: BTCT - Kích thước (DxRxC) là: 1,0 x 1,0 x 1,0m - Số lượng: 9 hố ga

Hình 8: Hình ảnh hố ga C52

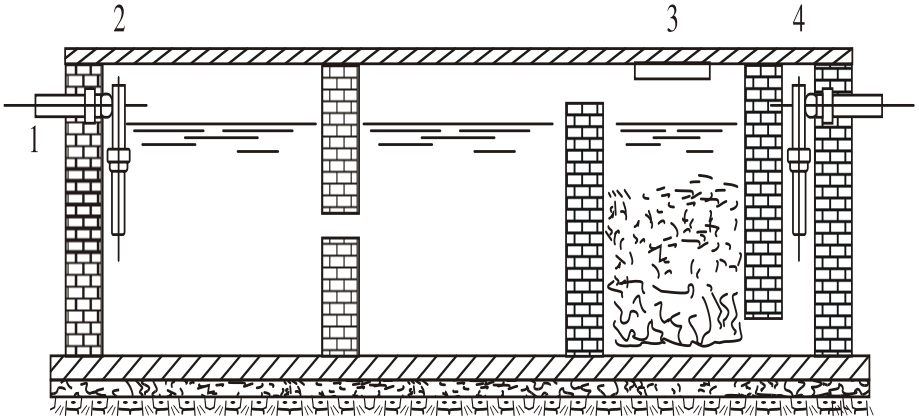
Hình 9: Hình ảnh hố ga 37

1.3. Xử lý nước thải

1.3.1. Các công trình xử lý sơ bộ

a) Bể tự hoại 03 ngăn

- Tóm tắt quy trình công nghệ:



Hình 10. Sơ đồ cấu tạo của bể tự hoại 03 ngăn

Trong đó:

1- Ống dẫn nước thải vào bể
2- Ống thông hơi
3- Nắp thăm (để hút cặn)
4- Ống dẫn nước ra

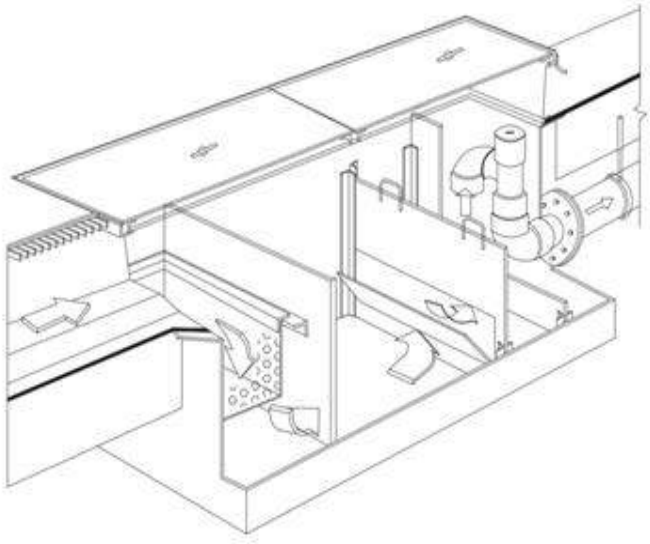
Cơ sở đã xây dựng 01 bể tự hoại có 03 ngăn kết cấu BTCT đặt ngầm dưới toà N01-T6 có thể tích 344 m^3 và 01 bể tự hoại 03 ngăn thể tích 20 m^3 xử lý riêng nước thải phát sinh từ 3 tầng hầm. Bể tự hoại 03 ngăn gồm 01 ngăn chứa và 02 ngăn lắng. Nước thải ban đầu đi vào ngăn chứa, sau đó chảy qua ngăn lắng 1 rồi đến ngăn lắng 2 trước khi bơm lên hệ thống thu gom nước thải của Khu Đoàn Ngoại giao và dẫn về Trạm XLNT tập trung của Khu Đoàn ngoại giao công suất 7.500 m^3/ngày đêm. Bể tự hoại được xây bằng bê tông gạch dưới tầng hầm B1 là một công trình đồng thời làm hai chức năng: lắng và phân huỷ chất hữu cơ. Các chất hữu cơ dạng rắn lắng xuống đáy bể và được giữ lại trong bể. Dưới tác động của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ dạng rắn và dạng hoà tan bị phân huỷ, một phần tạo thành các chất khí và một phần tạo thành các chất vô cơ không độc. Sau đó, nước thải được tập trung vào bể xử lý thoáng khí bổ sung để phân huỷ chất hữu cơ còn lại.

Trong bể tự hoại diễn ra quá trình lắng cặn và lên men, phân huỷ sinh học kỵ khí cặn lắng. Các chất hữu cơ trong nước thải và bùn cặn đã lắng, chủ yếu là Hydrocacbon, đạm, béo, … được phân huỷ bởi các vi khuẩn kỵ khí và các loại nấm men. Nhờ vậy, cặn lên men, bớt mùi hôi, giảm thể tích. Chất không tan chuyển thành chất tan và chất khí (chủ yếu là CH_4, CO_2, H_2S, NH_3, …). Các yếu tố ảnh hưởng đến hiệu quả xử lý nước thải và tốc độ phân huỷ bùn cặn trong bể tự hoại: nhiệt độ và các yếu tố môi trường khác; lưu lượng dòng thải và thời gian lưu nước tương ứng; tải trọng chất bẩn (rất phụ thuộc vào chế độ dinh dưỡng của người sử dụng bể hay loại nước thải nói chung); hệ số không điều hoà và lưu lượng tối đa; các thông số thiết kế và cấu tạo bể: số ngăn bể,

chiều cao, phương pháp bố trí đường ống dẫn nước vào và ra khỏi bể, qua các vách ngăn, … Bể tự hoại được thiết kế và xây dựng đúng cho phép đạt hiệu suất lắng cặn trung bình 50 – 70% theo cặn lơ lửng (TSS) và 25 – 45% theo chất hữu cơ (BOD và COD). Các mầm bệnh có trong phân cũng được loại bỏ một phần trong bể tự hoại, chủ yếu nhờ cơ chế hấp phụ lên cặn và lắng xuống, hoặc chết đi do thời gian lưu bùn và nước trong bể lớn, do môi trường sống không thích hợp. Cũng chính vì vậy, trong phân bùn bể tự hoại chứa một lượng rất lớn các mầm bệnh có nguồn gốc từ phân và cần được thu gom lưu giữ, vận chuyển, xử lý đúng quy cách. Nước thải sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại được dẫn về Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

- Hoá chất, vật liệu sử dụng: Trong quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt bằng bể tự hoại, chủ cơ sở thường xuyên bổ sung chế phẩm vi sinh để đẩy nhanh quá trình lên men phân huỷ sinh học với tần suất 15 ngày/1 lần; định kì 6 tháng/1 lần sẽ thuê đơn vị có chức năng đến hút bùn lắng cặn trong bể tự hoại; 01 năm/lần sẽ kiểm tra hệ thống đường ống xả nước thải.

b) Bể tách dầu mỡ



Hình 11. Hình ảnh bể tách mỡ

Chủ cơ sở đã xây dựng 02 bể tách mỡ 3 ngăn kết cấu BTCT đặt ngầm. Ngăn 01 được lắp đặt lưới chắn rác nhằm ngăn chặn các loại rác thải, chất thải có kích thước lớn tránh gây tách nghẽn dòng chảy, ngoài ra còn tại ngăn thứ nhất còn giúp điều hoà dòng chảy. Ngăn 02 thực hiện chức năng tách dầu mỡ. Do lưu lượng đã được ổn định nhờ ngăn 01, dựa theo tính chất của dầu mỡ nhẹ hơn nước nên sẽ nổi lên trên mặt nước tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình thu gom, nước thải còn lại tiếp tục chảy qua ngăn thứ

ba. Tại ngăn thứ ba, lượng nước đã được tách dầu mỡ sẽ được dẫn về Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

Cơ sở xây dựng 02 bể tách mỡ 03 ngăn kết cấu BTCT đặt tại tầng hầm B1. 01 bể xử lý nước thải khu bếp của các căn hộ có thể tích 129 m^3/ngày đêm, 01 bể xử lý nước thải khu bếp khối đế có thể tích 90 m^3/ngày đêm, đảm bảo xử lý sơ bộ toàn bộ lượng nước thải phát sinh trước khi đấu nối vào Trạm XLNT tập trung.

Danh mục các công trình xử lý sơ bộ nước thải:

Bảng 9: Thông số kỹ thuật bể xử lý sơ bộ nước thải

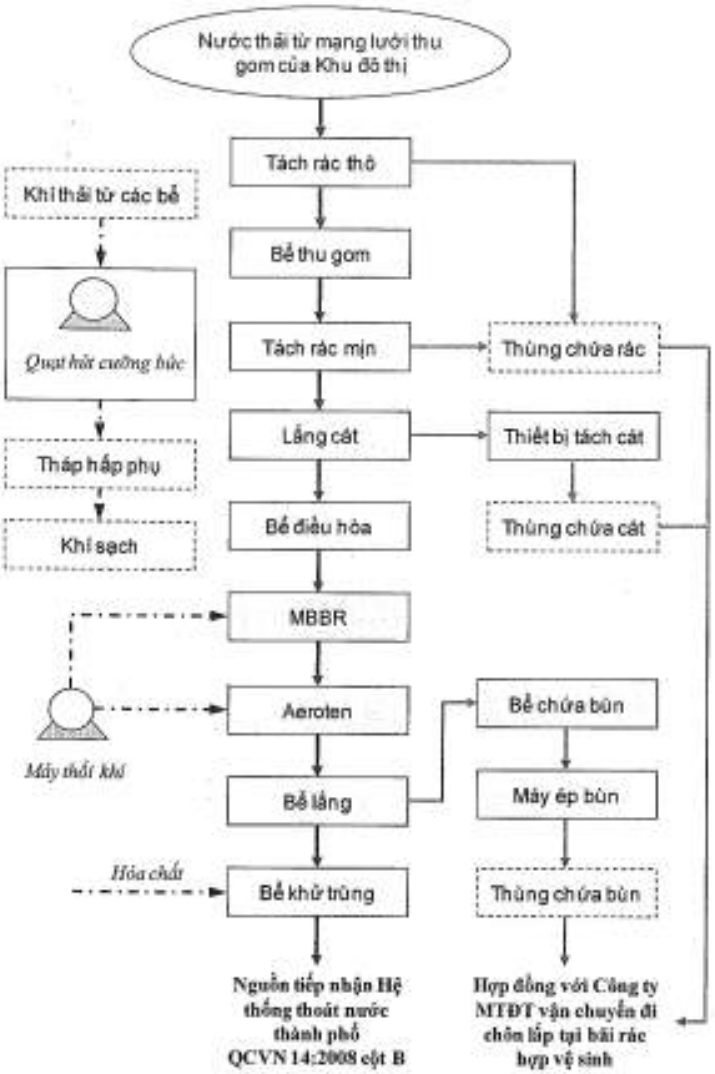
TT	Tên bể	Thông số xây dựng thực tế	
		Kích thước (LxBxH0	**Thể tích (m^3)**
1	Bể tách dầu mỡ khối căn hộ	11,4 x 3,55 x 3,2	129
2	Bể tách dầu mỡ khối đế	6,8 x 4,3 x 3,2	90
3	Bể tự hoại 3 ngăn khối căn hộ	(13,295 x 7,05 x 3,2) + (7,4 x 7,05 x 0,98 x 2,03)	344
4	Bể tự hoại 3 ngăn khối đế		20

1.3.2. Trạm XLNT tập trung

Toàn bộ nước thải sau xử lý sơ bộ của "Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin)" được thu gom và dẫn về Trạm XLNT tập trung có công suất 7.500 m^3/ngày đêm của Khu Đoàn Ngoại giao được bố trí tại phía Tây Nam. Công trình đã được nghiệm thu và bàn giao đi vào hoạt động từ tháng 9 năm 2016.

Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đoàn ngoại giao sử dụng công nghệ xử lý sinh học giá thể MMBR kết hợp Aeroten.

Sơ đồ công nghệ trạm XLNT tập trung của Khu Đoàn ngoại giao:



Hình 12: Sơ đồ dây chuyền công nghệ Trạm XLNT tập trung của cơ sở

Thuyết minh công nghệ Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm:

❖ **Bể thu gom nước thải, tách rác**

Nước thải phát sinh từ các toà nhà, đại sứ quán, khu vui chơi,… trong Khu đô thị Đoàn ngoại giao theo hệ thống thoát nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải tại điểm tiếp nhận. Tại đây, xây dựng bể thu gom nước thải tập trung trước khi đưa vào hệ thống xử lý. Rác thô được tách ra khỏi nước bằng cơ cấu máy vớt rác thô loại cào rác cơ khí với kích thước 25mm, lượng rác này được thu gom và lưu chứa trong thùng chứa rác tạm thời. Cuối ngày sẽ được Công ty Môi trường Đô thị quận Bắc Từ Liêm vận chuyển. Nước thải sau bể thu gom, tách rác thô được bơm qua thiết bị tách rác mịn.

❖ **Tách rác loại mịn, lắng cát**

Từ bể thu gom, tách rác thô nước thải được bơm qua thiết bị tách rác loại mịn để tách các loại rác có kích thước >2mm. lượng rác này được thu gom và lưu chứa trong thùng chứa rác tạm thời. Cuối ngày sẽ được Công ty Môi trường Đô thị quận Bắc Từ Liêm vận chuyển. Sau khi qua thiết bị tách rác, nước thải được dẫn vào bể lắng cát, lắng

cặn. Tại đây, chất rắn lơ lửng có tỷ trọng lớn sẽ lắng xuống đáy và hàng ngày lượng bùn cặn này sẽ được hệ thống bơm bơm lên thiết bị tách cát. Cặn tách ra được lưu chứa trong thùng chứa cặn và cuối ngày sẽ được Công ty Môi trường Đô thị quận Bắc Từ Liêm vận chuyển.

❖ **Bể điều hoà**

Ra khỏi bể lắng cát nước thải được dẫn về bể điều hoà. Bể điều hoà có nhiệm vụ điều hoà lưu lượng và nồng độ chất ô nhiễm để đảm bảo cho các công trình xử lý tiếp theo hoạt động ổn định và có hiệu suất cao nhất. Tại bể điều hoà được lắp thêm thiết bị khuấy trộn có tác dụng làm xáo trộn đều nồng độ nước thải và hệ thống phân phối khí được bố trí dưới đáy bể với mục đích ngăn quá trình lắng cặn và lên men yếm khí xảy ra ở đáy bể điều hoà, từ đó tránh xảy ra tình trạng mùi hôi phát tán ra xung quanh.

❖ **Bể xử lý sinh học MBBR và Aeroten**

Nước thải từ bể điều hoà được bơm vào bể xử lý sinh học MBBR để xử lý tổng hợp, trong bể sử dụng vật liệu đệm vi sinh chuyển động, các vi sinh vật sinh trưởng tồn tại ở 2 dạng lơ lửng và bám dính. Tại bể này, nitrat chuyển hoá NH_4^+ thành NO_3^- và một phần NO_3^- thành N_2 nhờ lớp bùn hiếu khí bên trong lớp đệm vi. Trong bể xảy ra các phản ứng sinh hoá: vi sinh vật hiếu khí sử dụng oxy để oxy hoá các chất ô nhiễm trong nước thải và sử dụng một phần chất dinh dưỡng trong nước thải để tạo thành CO_2 và H_2O, một phần để tổng hợp thành tế bào vi sinh vật mới.

Oxy được cung cấp bằng các máy thổi khí và hệ thống phân phối khí dạng ống đục lỗ để cung cấp cho bể MBBR với mục đích:

+ Cung cấp oxy cho vi sinh vật hiếu khí sử dụng các chất hữu cơ như BOD_5, chất dinh dưỡng N, P làm thức ăn để chuyển hoá thành chất trơ không hoà tan trong nước, carbonic và các tế bào mới, chuyển hoá nitơ hữu cơ và amoni thành NO_3^-;

+ Xáo trộn đều nước thải và bùn hoạt tính, đệm vi sinh tạo điều kiện để vi sinh vật tiếp xúc tốt với các cơ chất cần xử lý.

Nước thải sau khi qua hệ thống xử lý sinh học MBBR được dẫn sang bể Aeroten nhằm mục đích hoạt hoá bông bùn hoạt tính hỗ trợ quá trình lắng, đồng thời tiếp tục xử lý các chất hữu cơ còn lại trong nước thải trước khi qua bể lắng. việc cung cấp khí cho bể Aeroten được thực hiện bằng thiết bị cấp khí chìm, khí được cấp từ hệ thống máy thổi khí. Việc sử dụng thiết bị cấp khí chìm sẽ giúp giảm thiểu quá trình bảo trì, bảo dưỡng cũng như thực hiện việc bảo trì, bảo dưỡng được dễ dàng.

❖ **Bể lắng**

Nước thải sau bể Aeroten sẽ được dẫn sang bể lắng để xử lý bùn thải phát sinh từ bể hiếu khí. Tại bể lắng, nước thải được lưu từ 1,5 – 3 giờ. Một phần bùn lắng sẽ tuần hoàn lại bể MBBR, phần bùn dư sẽ được bơm hút về bể chứa bùn.

❖ **Bể khử trùng**

Nước thải sau bể lắng chảy về bể khử trùng. Tại đây, sử dụng NaClO do giá thành và hiệu quả xử lý. Quá trình khửu trùng được chia làm hai giai đoạn. Đầu tiên, chất khử trùng khuếch tán xuyên qua vỏ tế bào vi sinh vật, sau đó phản ứng với men bên trong tế bào và phá huỷ quá trình trao đổi chất dẫn đến vi sinh vật bị tiêu diệt. Nước thải sau khi qua bể khử trùng đã được loại bỏ các vi sinh vật có hại trước khi xả ra môi trường.

❖ **Bể chứa bùn**

Bùn dư từ bể xử lý sinh học được bơm về bể chứa bùn. Bùn được bơm vào bể có thời gian lưu thích hợp sẽ tách làm hai phần: phần bùn đặc lắng xuống đáy đạt hàm lượng chất rắn khoảng 2-3% sẽ được bơm sang máy ép bùn, phần nước trong ở bên trên sẽ được bơm tuần hoàn về bể thu gom để quay lại quá trình xử lý.

❖ **Máy ép bùn**

Bùn dư từ bể chứa bùn được bơm vào ngăn hoà trộn của máy ép bùn. Sau đó, bùn được phân phối vào băng tải. Quá trình làm khô bùn xảy ra tại đây. Phần bùn khô giữ lại trên băng tải và được hệ thống gạt ra ngoài. Nước tách pha được thu gom bằng máng và được đưa về bể thu gom. Bùn bánh được chứa trong thùng chứa bùn có nắp kín và định kỳ hàng tuần được Công ty Môi trường Đô thị quận Bắc Từ Liêm vận chuyển.

1.3.4. Danh mục hoá chất sử dụng cho quá trình xử lý sơ bộ nước thải

Chế phẩm vi sinh BiOTECH-K01 (bể tự hoại): Cơ sở đã xây dựng 2 bể tự hoại 3 ngăn, 1 bể có thể tích 344 m^3, 1 bể có thể tích 20 m^3. Với tổng thể tích ngăn 1 của bể tự hoại bằng 1 nửa tổng thể tích và bằng 182 m^3, lượng chế phẩm vi sinh BiOTECH-K01 sử dụng 1 tháng là 150g/m^3 x 180 m^3 = 27,3 kg/tháng, tương đương khoảng 328 kg/năm.

Bảng 10. Hóa chất sử dụng trong quá trình xử lý sơ bộ nước thải

TT	Hoá chất	Khối lượng (kg/năm)
1	Chế phẩm vi sinh BiOTECH-K01	328 kg/năm

Theo hoá đơn tiền nước tháng 4, 5, 6, 7 và 8/2024 ta có bảng cân bằng nước tại cơ sở như sau (Căn cứ theo Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 08 năm 2014 của Chính phủ quy định về thoát nước và xử lý nước thải: Lượng nước thải phát sinh của cơ sở sẽ được ước tính bằng 100% lượng nước sử dụng của cơ sở):

Bảng 11: Bảng cân bằng nước của Trạm XLNT tập trung

Lượng nước đầu vào (m^3/ngày đêm)	Lượng nước thải đầu ra (m^3/ngày đêm)
235	235

(Nguồn: Hoá đơn tiền nước tháng 4, 5, 6, 7 và 8/2024)

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

2.1. Biện pháp giảm thiểu tác động do bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông

- Cơ sở đã thực hiện phân luồng giao thông đi theo 1 chiều, cổng vào và cổng ra được bố trí riêng biệt nhằm hạn chế tình trạng ùn tắc trong giờ cao điểm;
- Yêu cầu các phương tiện ra vào cơ sở hạn chế tốc độ;
- Hạn chế các phương tiện quá cũ, không đảm bảo tiêu chuẩn lưu thông;
- Trồng và duy trì hệ thống cây xanh, diện tích thảm cỏ, vườn hoa xung quanh khuôn viên cơ sở tạo không gian xanh, sạch, đẹp;
- Thường xuyên dọn dẹp vệ sinh khu vực công cộng, tuyến đường nội bộ của cơ sở nhằm hạn chế lượng bụi phát tán vào không khí, đặc biệt vào thời điểm hanh khô;
- Xây dựng nội quy bãi đỗ, quản lý chặt chẽ các phương tiện giao thông ra vào;

- Sử dụng hệ thống quạt hút gió để tăng cường khả năng trao đổi khí, giảm thiểu nguy cơ tích tụ khí thải độc hại trong tầng hầm. Tại các tầng hầm, chủ cơ sở đã bố trí hệ thống quạt hút gió.

Hình 13: Hình ảnh cảnh quan cây xanh xung quanh cơ sở

2.2. Biện pháp giảm thiểu khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng

Tại cơ sở có sử dụng 3 máy phát điện dự phòng có công suất 1.600 KVA, sử dụng nhiên liệu là dầu diesel và được đặt tại tầng hầm B1 nhằm giảm thiểu tiếng ồn gây ra ảnh hưởng đến khu dân cư bên trên.

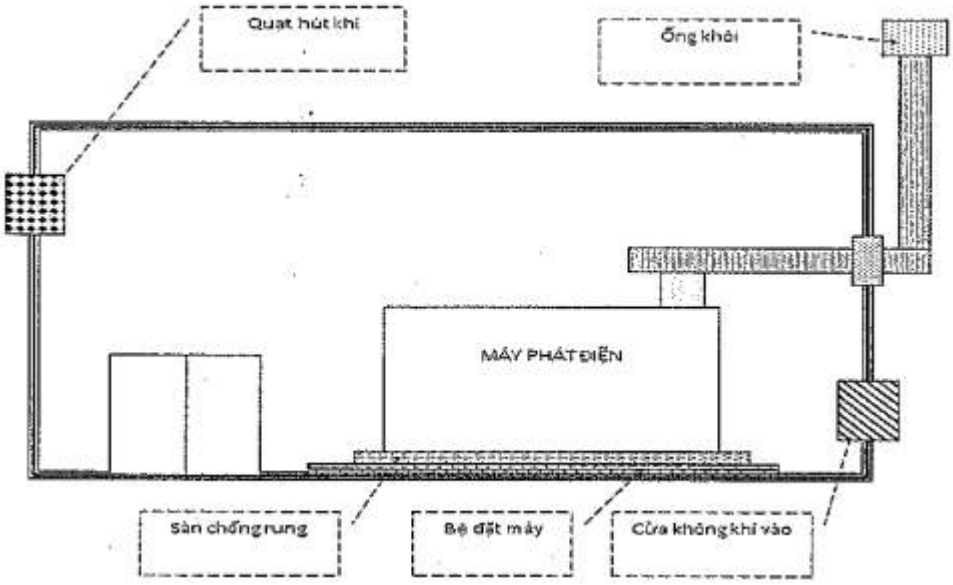
Máy phát điện dự phòng chỉ vận hành trong trường hợp có sự cố về nguồn điện, bình thường không hoạt động. Do đó nguồn phát sinh ô nhiễm này không liên tục nên mức độ tác động và ảnh hưởng đến môi trường không khí trong khu vực là không lớn. Tuy nhiên, nhằm hạn chế đến mức thấp nhất những tác động đến môi trường, Chủ cơ sở sẽ thực hiện một số biện pháp kỹ thuật như sau:

- Vận hành theo đúng chỉ dẫn của nhà sản xuất, không sử dụng nhiên liệu kém chất lượng.

- Thường xuyên kiểm tra và định kỳ bảo dưỡng để đảm bảo luôn hoạt động đạt hiệu quả.

- Xây dựng phòng đặt máy phát điện dự phòng tại khu riêng biệt, cách ly hoàn toàn với khu vực xung quanh, có lắp đặt hệ thống thông gió và cách âm.

- Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su tại các chân đế, bệ máy.



Hình 14. Sơ đồ nguyên lý lắp đặt máy phát điện dự phòng của cơ sở

2.3. Biện pháp giảm thiểu khí thải từ máy điều hoà

- Chủ cơ sở đã lựa chọn kiểu dáng các thiết bị đồng bộ cho hệ thống điều hoà. Thiết kế bố trí vị trí lắp đặt dàn nóng của máy điều hoà phù hợp để không ảnh hưởng

đến cảnh quan môi trường đô thị và đảm bảo bố trí tại khu vực thông thoáng, tăng khả năng phát tán nhiệt;

- Vận hành hệ thống điều hoà đúng quy trình, bảo dưỡng định kỳ các thiết bị của hệ thống điều hoà tránh gây rò rỉ khí gas;
- Sử dụng hệ thống điều hoà đảm bảo về mặt môi trường: độ ồn thấp, không sử dụng thiết bị dùng khí gas là chất bị cấm.

2.4. Đối với mùi phát sinh từ khu vệ sinh, phòng chứa rác

Nhằm hạn chế mùi phát sinh từ khu vệ sinh, khu chứa rác, cơ sở đã thực hiện các quy định và biện pháp cụ thể như sau:

- Cơ sở ký hợp đồng thu gom vận chuyển chất thải đi xử lý với tần suất 1 lần/ngày, đảm bảo tránh tình trạng lưu trữ rác thải trong thời gian dài;

- Khu vực tập kết, lưu giữ rác được bố trí thông thoáng, cách biệt với các khu vực khác, đặt phía cuối hướng gió, được vệ sinh, dọn dẹp sạch sẽ hàng ngày; Xung quanh khu vực tập kết bố trí hệ thống cây xanh cách ly và luôn đảm bảo sự thông thoáng cần thiết.

- Tại mỗi tầng đã bố trí 01 phòng chứa rác có diện tích khoảng 2 m^2 bố trí 2 lớp cửa cách mùi;

- Bố trí 01 thùng rác có nắp đậy thể tích 240 l tại các phòng thu gom rác từng tầng, cuối ngày nhân viên vệ sinh sẽ thu gom toàn bộ rác thải phát sinh theo đường thang máy vận chuyển rác riêng xuống tầng hầm 1. Tại tầng hầm 1, rác được tập trung và vận chuyển lên khu tập kết tại tầng 1 bằng thang máy chở rác và được đơn vị có chức năng vận chuyển đi xử lý theo đúng quy định;

- Định kỳ lau rửa sạch sẽ các phòng chứa rác tại các tầng của cơ sở;

- Trang bị hệ thống thiết bị vệ sinh cao cấp, có lắp đặt quạt hút gió;

- Bố trí nhân lực thường xuyên vệ sinh, khử mùi đảm bảo vệ sinh sạch sẽ, không mùi hôi.

Các biện pháp trên được thực hiện trong suốt quá trình vận hành của cơ sở. Việc thực hiện các biện pháp trên sẽ mang lại hiệu quả cao trong việc giảm thiểu mùi hôi, bụi, khí thải phát sinh đồng thời đảm bảo không gian thông thoáng, đạt chuẩn.

2.5. Đối với khu vực bể xử lý sơ bộ nước thải

- Các công trình xử lý sơ bộ được xây chìm bằng BTCT, nắp đậy kín nhằm tránh phát tán mùi hôi ra môi trường.

- Kiểm tra kỹ đường ống, các điểm đấu nối đường ống xuống bể và các nắp thăm sau đó khắc phục bằng cách thay thế, sửa chữa đường ống, dùng xi măng vữa bịt kín các điểm hở trên nắp thăm, …

- Định kỳ bổ chất men vi sinh cho bể tự hoại để đảm bảo đủ số lượng vi sinh vật xử lý được sơ bộ nước thải.

- Bịt kín các nắp thăm bể và định kỳ thuê đơn vị hút bùn đi xử lý.

2.6. Phương án thông gió tầng hầm

Tầng hầm là nơi ẩm thấp, ngột ngạt hơn tất cả các khu vực khác và cũng bị ô nhiễm nóng bức bởi mùi xăng dầu và người ra vào. Do đó Chủ cơ sở đã lắp đặt hệ thống thông gió tầng hầm để hạn chế ô nhiễm không khí phát sinh từ đây.

Nguyên lý hoạt động của hệ thống thông gió tầng hầm:

- Nguyên lý hoạt động của hệ thống hút khói, thông gió tầng hầm dựa trên cơ chế quạt hút gió sẽ hút những bụi bẩn, các khí thải độc hại ẩn chứa bên trong tầng hầm rồi thải ra bên ngoài theo hệ thống ống dẫn.

- Trong tầng hầm được thiết kế kín nên có sự chênh lệch áp suất. Do đó, không khí bên ngoài môi trường sẽ được hút và đưa vào bên trong thông qua các đầu xả nhằm cân bằng lượng khí ổn định. Quá trình hút khói bụi và xả của hệ thống thông gió này được diễn ra liên tục. Nhờ vậy mà không khí bên trong tầng hầm luôn ở trạng thái ổn định, không chứa các chất độc hại.

- Cơ sở sử dụng 12 quạt hướng trục hút khói và khí thải chạy 2 tốc độ U=380. F=50HZ, P=18,5KW và 12 quạt hướng trục cấp khí tươi U=380. F=50HZ, P=5,5KW.

3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường

3.1. Thành phần chất thải rắn

- Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của khối căn hộ, khối đế (trung tâm thương mại, nhà hàng, khu vui chơi).

- Thành phần chủ yếu gồm thức ăn thừa, vỏ chai nhựa, túi nilon, giấy, bìa carton, vỏ hộp đựng thực phẩm, …

- Ngoài ra, còn có khối lượng bùn thải phát sinh từ bể tự hoại 03 ngăn.

3.2. Khối lượng chất thải rắn

a) Chất thải rắn sinh hoạt

Chất thải rắn sinh hoạt bao gồm: Rác thải phát sinh từ khu văn phòng như giấy loại, văn phòng phẩm thải,… Rác thải phát sinh từ các căn hộ như bao bì, hộp đựng thức ăn, đồ uống bằng nilon, thuỷ tinh, kim loại, rau củ, thức ăn thừa,… Trong đó, các loại chất thải sinh hoạt hộ gia đình chiếm 80% tổng lượng chất thải phát sinh;

Theo Hoá đơn giá trị gia tăng của dịch vụ vệ sinh môi trường các tháng 6, 7, 8 và 9 năm 2024 *(Hợp đồng số 106D/2024/HĐVSMT/SH-BTL giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim với Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Sông Hồng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim là đơn vị quản lý vận hành Toà nhà)* ta có bảng tổng hợp khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại Toà nhà hỗn hợp N01 – T6, T7 như sau:

Bảng 12. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh

STT	Tháng	Khối lượng (m^3/tháng)	Quy đổi (xe gom 1 m^3 = 0,416 tấn) (tấn/tháng)
1	Tháng 6/2024	65,5	27,248
2	Tháng 7/2024	77,04	32,048
3	Tháng 8/2024	96,46	40,127
4	Tháng 9/2024	107,86	44,87
	Trung bình		**36,07**

Thời điểm lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường, tỷ lệ lấp đầy của cơ sở đạt khoảng 80%. Như vậy, tổng khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh tại Toà nhà hỗn hợp N01 – T6, T7 khi tỷ lệ lấp đầy đạt 100% đạt khoảng 45,09 tấn/tháng, tương đương 541 tấn/năm.

b) Chất thải rắn công nghiệp thông thường

Từ khi đi vào hoạt động đến nay, tại cơ sở chưa tiến hành hút bùn từ bể tự hoại 3 ngăn nên khối lượng bùn thải phát sinh được tính toán như sau:

Cơ sở có 02 bể tự hoại 03 ngăn với tổng thể tích 364 m^3. Ngăn lắng chứa bùn chiếm 50% tổng thể tích bể tự hoại, tương đương 182 m^3. Tính toán thiết kế thì khoảng 1 năm, ngăn lắng sẽ đầy và phải thuê đơn vị cớ chức năng hút đem đi xử lý. Vậy khối lượng bùn thải phát sinh từ bể tự hoại 03 ngăn tại cơ sở tương đương với thể tích ngăn lắng là 182

m^3/năm. Ta có, khối lượng riêng của bùn là 1.053 kg/m^3. Vậy lượng bùn thải phát sinh từ bể tự hoại là 191.646 kg/năm ≈ 192 tấn/năm.

Bảng tổng hợp thành phần và khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh trong quá trình hoạt động tại Toà nhà hỗn hợp N01 – T6, T7 như sau:

Bảng 13. Khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh

STT	Chủng loại	Khối lượng (tấn/năm)
1	Chất thải rắn sinh hoạt	541
2	Bùn thải từ bể tự hoại	192
	Tổng	**733**

3.3. Biện pháp lưu giữ, xử lý

- Tại mỗi tầng của cơ sở đều có 01 phòng thu gom rác có diện tích khoảng 2 m^2, 2 lớp cửa thép cách âm, cách mùi. Khi có rác thải phát sinh cư dân sẽ bỏ rác vào thùng chứa rác HDPE 240l có nắp đậy, có bánh xe. Mỗi thùng rác đều có trang bị túi bóng đen loại dày, có kích thước 1m x 1,2m. Phòng thu gom rác bố trí hệ thống điện chiếu sáng, đầu báo cháy và đường ống nước để vệ sinh hàng ngày nhằm hạn chế phát sinh mùi hôi thối, ảnh hưởng đến môi trường sống của cư dân.

Hình 15: Kho lưu chứa CTR sinh hoạt

Hình 16: Thùng chứa rác tại kho lưu chứa

- Cuối ngày, nhân viên vệ sinh sẽ thu gom rác từ các tầng theo đường thang máy chở rác về tầng hầm B1. Từ tầng hầm B1, chất thải được tập kết và vận chuyển về khu vực lưu giữ đặt tại tầng 1. Khu tập kết rác có diện tích khoảng 15 m^2 được quây kính, có sàn gạch có khả năng chống thấm, không phát tán, rò rỉ, có mái che, chứa các thiết bị chuyên dụng thùng rác có thể tích 240 l, có bánh xe và 4 xe gom để thu gom rác.

- Đối với khu vực thương mại, lối đi nội bộ Chủ cơ sở đã bố trí các thùng rác bằng nhựa HDPE có thể tích 240l và thùng nhôm có thể tích khoảng 45l thu gom toàn bộ rác thải phát sinh, khoảng cách giữa các thùng rác khoảng 50m. Cuối ngày, nhân viên vệ sinh sẽ thu gom và tập kết về khu lưu giữ.

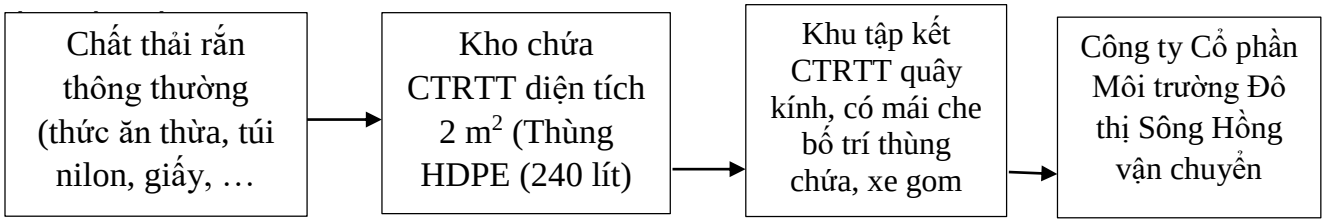
Tổng số lượng thùng rác: 78 thùng nhựa HDPE thể tích 240l và 15 thùng inox 45l.

Hình 17: Thùng chứa rác tại khu vực đường nội bộ

+ Do đặc thù cơ sở hoạt động với mục đích căn hộ để ở, cho thuê văn phòng làm việc và trung tâm thương mại, vì vậy, chất thải rắn thông thường phát sinh chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt. Trong thời gian tới, cơ sở sẽ tổ chức phân loại từ nguồn phát sinh thành 03 loại chính: loại số 1: chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế; loại số 2: chất thải thực phẩm và loại số 3: chất thải rắn sinh hoạt khác.

+ Từ khi đi vào hoạt động đến nay, cơ sở chưa hút bùn từ bể tự hoại 3 ngăn. Chủ cơ sở đã ký Hợp đồng số 01112024/HĐ-SK với Công ty TNHH Vệ sinh Môi trường Thành Đạt để hút bùn thải phát sinh từ bể từ hoại 3 ngăn và vận chuyển đi xử lý. Thời gian dự kiến hút bể tự hoại khoảng 30/11/2024.

- Cơ sở đã ký Hợp đồng số 106D/2024/HĐVSMT/SH-BTLvới Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Sông Hồng về việc thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt với



Hình 18. Sơ đồ thu gom, vận chuyển CTRTT tại cơ sở

Hình 19: Khu vực tập kết CTRTT của cơ sở

4. Công trình, biện pháp lưu giữ chất thải nguy hại

4.1. Thành phần, khối lượng CTNH phát sinh

Do đặc thù là toà nhà hỗn hợp chung cư, văn phòng, dịch vụ thương mại nên kể từ khi đi vào hoạt động đến nay, cơ sở phát sinh một lượng CTNH rất ít nên chưa ký hợp đồng vận chuyển và xử lý CTNH với đơn vị có chức năng. Các loại CTNH phát sinh tại cơ sở bao gồm: acquy, pin thải, bóng đèn huỳnh quang thải, …

Theo Báo cáo hiện trạng môi trường quốc gia năm 2011 thì lượng CTNH ở đô thị nói chung chiếm khoảng 0,17% lượng CTR sinh hoạt phát sinh. Do đó, khối lượng CTNH dự kiến phát sinh tại "Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin)" là 541 tấn/năm x 0,17% = 920 kg/năm.

Đặc tính và khối lượng của các loại CTNH tại cơ sở dự kiến phát sinh được tính toán như sau:

+ Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác),

giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại, với khối lượng phát sinh khoảng 250 kg/năm.

+ Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải: Bóng đèn có chứa thuỷ ngân, khi phát tán ra môi trường gây ảnh hưởng trực tiến đến sức khoẻ những người tình cờ tiếp xúc với nó. Theo khuyến cáo của Cơ quan bảo vệ môi trường Hoa Kỳ (EPA): Tiếp xúc thuỷ ngân ở lượng thấp (dưới 5 mi-li-gam) có thể gây ra các hiện tượng run, thay đổi tính tình, bị mất ngủ, mệt mỏi cơ bắp, và chứng nhức đầu. Nếu tiếp xúc ở liều lượng cao hoặc tiếp xúc lâu dài có thể dẫn đến chứng đần độn, thay đổi nhân cách, điếc, mất trí nhớ, thậm chí là hủy hoại nhiễm sắc thể; các tế bào thần kinh, não, và thận cũng sẽ bị hủy hoại nặng. Chất thủy ngân độc hại này còn ảnh hưởng trực tiếp đến hệ thần kinh của bào thai và trẻ em.

Hiện nay, 85 % hệ thống chiếu sáng tại cơ sở sử dụng bóng đèn led do những tính năng tối ưu, linh hoạt về độ sáng, mức độ tiêu thụ điện, … Do đó lượng bóng đèn huỳnh quang tại cơ sở được sử dụng để chiếu sáng chỉ chiếm khoảng 15 %. Trung bình lượng bóng đèn bị hư hỏng và được thay mới hàng năm chỉ khoảng 100 bóng/năm (0,5kg/bóng). Tại cơ sở, bóng đèn đang trong thời gian bảo hành nên đơn vị cung cấp mang bóng hỏng đi và đổi bóng mới. Do đó, lượng bóng đèn thải trong thời gian qua hầu như không phát sinh tại cơ sở. Tuy nhiên trong thời gian tới khi hết thời gian bảo hành, khối lượng bóng đèn huỳnh quang thải ước tính khoảng 20 kg/năm.

+ Pin, ắc quy thải: Pin từ các thiết bị điện, thiết bị điều khiển, máy móc với ước tính tối đa khoảng 50 kg/năm.

+ Bao bì mềm thải phát sinh khoảng 250 kg/năm.

+ Bao bì nhựa cứng thải phát sinh khoảng 300 kg/năm.

+ Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải phát sinh 50 kg/năm.

Tổng khối lượng CTNH dự kiến phát sinh lớn nhất tại cơ sở là 920 kg/năm.

- Chủng loại, khối lượng CTNH phát sinh tại cơ sở như sau:

Bảng 14. Thành phần, khối lượng CTNH phát sinh

TT	Tên chất thải	Mã CTNH	Khối lượng phát sinh trung bình (kg/năm)
1	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	250
2	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải	16 01 06	20
3	Pin, ắc quy thải	16 01 12	50
4	Bao bì mềm thải	18 01 01	250
5	Bao bì nhựa cứng thải	18 01 03	300
6	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	50
	Tổng cộng		**920**

Hình 20. Hình ảnh các thùng lưu chứa CTNH tại cơ sở

4.2. Biện pháp lưu giữ CTNH

Các biện pháp lưu giữ chất thải nguy hại đang áp dụng tại cơ sở:

- Chủ cơ sở đã thực hiện bố trí 1 khu vực lưu giữ chất thải nguy hại tại tầng 1 của toà N01-T6. Khu vực lưu giữ tuần thủ theo quy định tại Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Diện tích khu vực lưu giữ có diện tích khoảng 10 m^2, bố trí 06 thùng lưu giữ chất thải nguy hại có thể tích 240 lít để lưu giữ toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh. Các thùng lưu giữ chất thải nguy hại có nắp đậy, dán mã chất thải nguy hại phân biệt, khu vực lưu giữ có dán biển cảnh báo chất thải nguy hại.

Chủ cơ sở sẽ thông báo, tuyên truyền đến cư dân 2 tháp N01-T6 và N01-T7, các đơn vị thuê văn phòng, khu thương mại trong quá trình hoạt động nếu có phát sinh chất thải nguy hại sẽ bàn giao cho đơn vị quản lý toà nhà và tập kết tại khu vực lưu giữ chất thải nguy hại tại tầng hầm 1 theo quy định. Tuyệt đối không thu gom cùng chất thải rắn thông thường.

Để đảm bảo việc xử lý chất thải nguy hại đảm bảo theo quy định, Chủ cơ sở sẽ thực hiện ký hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại theo quy định tại Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Hình 21. Kho lưu giữ CTNH của cơ sở

5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

*a. Đối với t*iếng *cười nói phát sinh từ các căn hộ, thương mại, dịch vụ*

- Đề ra quy định, nhắc nhở không gây ồn ào trong cơ sở;

- Cửa sổ và cửa ra vào của cơ sở được thiết kế bít kín là chất liệu ngăn cản âm khá hiệu quả, có lắp đặt kít gioăng cao su để hạn chế tối đa tình trạng lung lay và các khoang hở.

b. Đối với tiếng ồn từ các phương tiện giao thông đi lại

- Trồng và duy trì hệ thống cây xanh, diện tích thảm cỏ, vườn hoa xung quanh khuôn viên cơ sở. Cây xanh ngoài tác dụng làm bóng mát, hút và giữ bụi, lọc sạch, điều hoà không khí vi khí hậu còn có tác dụng che chắn tiếng ồn;

- Phân luồng giao thông đi theo 1 chiều, cổng vào và cổng ra được bố trí riêng biệt nhằm hạn chế ùn tắc trong các giờ cao điểm, nhằm hạn chế tình trạng cộng hưởng tiếng ồn, độ rung trong cùng một thời điểm.

- Các phương tiện giao thông thực hiện nghiêm túc hạn chế vận tốc di chuyển trong khuôn viên cơ sở. Không hú còi, nẹt bô, …

c. Đối với tiếng ồn từ máy phát điện dự phòng

- Tại cơ sở có sử dụng 3 máy phát điện dự phòng có công suất 1.600 KVA, sử dụng nhiên liệu là dầu diesel.

- Máy phát điện được đặt tại tầng hầm B1 của cơ sở và đặt trong tủ chống ồn, có lắp đặt đệm chống rung bằng cao su tại chân, bệ máy, vận hành theo đúng quy trình của nhà sản xuất.

- Kiểm tra thường xuyên độ cân bằng của máy móc, thiết bị (định kỳ trong quá trình hoạt động), kiểm tra độ mòn chi tiết và định kỳ bảo dưỡng;

- Trong suốt quá trình hoạt động của cơ sở, chỉ khi xảy ra sự cố mất điện mới sử dụng máy phát điện nên các tác động của tiếng ồn, độ rung là không đáng kể.

d. Đối với tiếng ồn phát sinh từ hoạt động của hệ thống thông gió, điều hoà

- Sử dụng hệ thống thiết bị mới, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật

- Định kỳ vệ sinh, bảo dưỡng thiết bị.

6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành

Kể từ khi đi vào hoạt động đến thời điểm lập Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường, tại cơ sở "Toà nhà hỗn hợp N01 – T6, T7 (Toà nhà Han Jardin)" chưa xảy ra sự cố môi trường.

Chủ cơ sở đã lập các phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải trong suốt quá trình hoạt động như sau:

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống thu gom và xử lý nước thải để phòng ngừa phát sinh sự cố hệ thống;

- Tổ chức tập huấn kỹ càng cho cán bộ, nhân viên nắm rõ quy trình vận hành, nhận biết các dấu hiệu dẫn đến sự cố và các biện pháp xử lý.

- Khi có sự cố rò rỉ nước thải, sự cố tại bể tự hoại lập tức báo ngay đơn vị có chức năng phối hợp xử lý.

7. Phương án phòng ngừa, ứng phó rủi ro, sự cố khác trong quá trình vận hành

7.1. Biện pháp về phòng chống cháy nổ

Trong các toà nhà, sự cố cháy nổ có thể xảy ra do mạng lưới cung cấp và truyền tải điện, về mùa mưa dễ gây chập cháy do sét đánh. Để đảm bảo an toàn, Chủ cơ sở đã đầu tư, lắp đặt hệ thống chống sét và xây dựng bể chứa nước PCCC, các tuyến đường nội bộ và hệ thống đường ống, các van cấp nước phục vụ cho chống cháy nổ theo đúng quy định về PCCC:

- Xây dựng bể chứa nước dự trữ chứa cháy dung tích 531 m^3 bố trí tại tầng hầm;

- Lắp đặt đầy đủ các hệ thống tủ điện, cầu dao điện và thiết bị an toàn trong quá trình sử dụng điện tại cơ sở. Hệ thống cấp điện được trang bị bằng cáp bọc PVC đảm bảo sử dụng an toàn từ 2 lần so với công suất thiết bị;

- Mua sắm các bình chữa cháy, ống dẫn bơm chữa cháy và các biển hiệu hướng dẫn và các tiêu lệnh PCCC. Đặc biệt tại khu vực hầm đỗ xe có trang bị số lượng lớn các bình chữa cháy;

- Đối với các cáp điện được đặt ở trên cao có automat tự cắt khi xảy ra chập điện, cầu dao điện được thiết kế phù hợp và được đặt trong hộp quy định;

Bên cạnh đó toàn bộ cư dân, các cán bộ nhân viên và khách hàng sẽ thực hiện:

- Có ý thức giữ gìn và bảo quản các thiết bị gây cháy nổ như: bình gas, các thiết bị về điện, các hoá chất dễ gây cháy, nổ,…

- Bộ phận điều hành quản lý trực tiếp tại cơ sở phải thường xuyên nhắc nhở, tập huấn về công tác PCCC và thoát nạn (có sự hướng dẫn của Cảnh sát PCCC) cho mọi đối tượng trong cơ sở;

- Quản lý việc sử dụng các thiết bị điện đúng kỹ thuật. Tránh sử dụng điện quá tải làm ảnh hưởng đến hệ thống điện toàn cơ sở;

- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì máy móc, thiết bị, giám sát các thông số kỹ thuật và kiểm tra hệ thống cấp không khí tươi ở các buồng thang thoát nạn;

- Kiểm tra dây dẫn điện tránh sự quá tải trên đường dây;

- Định kỳ kiểm tra các thiết bị chữa cháy và báo cháy, các thiết bị và dây dẫn chống sét công trình để đảm bảo khi có sự cố xảy ra thì vẫn hoạt động tốt;

- Tăng cường giáo dục ý thức cho cư dân, cán bộ nhân viên làm việc tại cơ sở không vứt các loại rác thải dễ gây cháy nổ ra khu vực chứa rác chung;

- Không để vật liệu sễ cháy nổ trong khu vực chứa rác thải;

- Hệ thống PCCC được trang bị cho cơ sở bao gồm:

+ Hệ thống báo cháy tự động: Hệ thống báo cháy tự động được lắp đặt nhằm giám sát các vị trí trong các toà nhà bằng các đầu báo cháy tự động (đầu dò). Khi xảy ra cháy các đầu dò sẽ tự động phát hiện các yếu tố đặc trưng của đám cháy như khói, nhiệt của ngọn lửa,… và truyền tín hiệu đến thiết bị trung tâm báo cháy. Máy báo cháy trung tâm có chức năng kiểm tra, phân tích, xử lý tín hiệu và sẽ phát lệnh báo cháy bằng âm thanh (chuông, còi) và ánh sáng (đèn) nếu có đám cháy xảy ra, đồng thời thông báo chính xác toạ độ vị trí nơi xảy ra đám cháy. Thiết bị trung tâm báo cháy sẽ điều khiển các thiết bị khác như đóng cửa thông gió chống cháy lan, ngắt điều hoà, đưa thang máy về tầng 1.

Chuông báo cháy được đặt tại hành lang của từng tầng và chỉ phát tín hiệu khi khu vực đó xảy ra cháy.

Trong trường hợp các cá nhân phát hiện ra đám cháy có thể sử dụng nút báo cháy khẩn cấp bằng tay được lắp đặt trên tường các lối thoát ra của toà nhà. Nút ấn báo cháy đồng thời là bơi cắm tổ hợp liên lạc với trung tâm báo cháy.

+ Hệ thống chữa cháy:

Hệ thống chữa cháy cầm tay: Bình chữa cháy cầm tay là loại bình đa tác dụng với chất chữa cháy là bột ABC để có thể chữa các đám cháy chất rắn, chất lỏng và chữa cháy thiết bị điện. Ngoài ra các bình chữa cháy chứa CO_2 lỏng cũng được trang bị tại các vị trí

dễ nhìn.

Hệ thống chữa cháy vách tường: Đối với toà nhà, hệ thống chữa cháy vách tường được lắp đặt tại các vách tường. Mạng ống chính sử dụng ống thép đi đến các tầng của công trình theo hộp kỹ thuật nước. Hệ thống này còn bao gồm các họng nước chữa cháy vách tường, được cấp nước thường xuyên, nếu xảy ra cháy hệ thống này có thể kéo dài. Cung cấp nước chữa cháy cho hệ thống chữa cháy gồm 02 máy bơm trong đó có 01 máy bơm chính và 01 máy bơm dự phòng. Các máy bơm sẽ tự động vận hành và sau khi chúng khởi động, một tín hiệu sẽ được truyền tới bộ phận kiểm soát trong phòng an toàn. Một hệ thống ống dẫn khô trong nhà với các đầu nối tiêu chuẩn cho lực lượng chữa cháy chuyên nghiệp cũng được thiết kế để sử dụng trong trường hợp có đám cháy lớn.

Hệ thống chữa cháy ngoài nhà: Tại cơ sở có lắp đặt một hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà với các họng chờ tiêu chuẩn để cấp nước cho chữa cháy. Ngoài ra, tại cơ sở cũng thiết kế các họng chờ cho xe chữa cháy để nối với đường ống chữa cháy của lực lượng chuyên nghiệp.

- Quy trình xử lý khi có cháy nổ:

+ Bước 1: Bình tĩnh trong mọi tình huống: Xác định nhanh điểm cháy, lựa chọn nhanh các giải pháp trong đầu và thứ tự các việc phải làm;

+ Bước 2: Báo động: Hô hoán, thông báo trực tiếp hoặc đánh kẻng, thông báo qua loa, thổi còi hoặc nhấn nút chuông báo cháy;

+ Bước 3: Ngắt điện khu vực bị cháy: cắt cầu dao, ngắt atomat;

+ Bước 4: Báo cho lực lượng PCCC;

+ Bước 5: Sử dụng bình chữa cháy, cát, chăn hoặc nước,… để xử lý đám cháy;

+ Bước 6: Cứu người bị nạn;

+ Bước 7: Di chuyển hàng hoá, tài sản và các chất cháy đến nơi an toàn.

7.2. Biện pháp phòng ngừa và ứng phó thiên tai

- Xây dựng phương án phòng chống lụt bão trước mùa mưa bão;

- Thành lập đội phòng chống thiên tai, đội ứng cứu, cứu hộ tại chỗ, bồi dưỡng kiến thức phòng chống, ứng cứu khi có sự cố do thiên tai xảy ra;

- Vào mùa mưa bão phải thường xuyên liên lạc với Ban chỉ huy phòng chống thiên tai và cứu nạn cứu hộ tại địa phương để cập nhật thông tin, trao đổi kinh nghiệm, phối hợp triển khai các phương án phòng chống bão lụt;

- Theo dõi chặt chẽ các thông tin dự báo khí tượng, thuỷ văn, phối hợp chặt chẽ và nghiêm chỉnh chấp hành chỉ đạo của Uỷ ban phòng chống thiên tai quốc gia;

- Nếu thiên tai gây thiệt hại thì phải phối hợp với các đoàn thể và các cơ quan chức năng khắc phục hậu quả.

7.3. Biện pháp phòng ngừa sự cố về an toàn thực phẩm

- Yêu cầu các cửa hàng, nhà hàng thực phẩm kinh doanh tại cơ sở sử dụng nguồn cung cấp lương thực, thực phẩm có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, đảm bảo chất lượng;

- Bếp ăn phải được dọn dẹp và vệ sinh hàng ngày;

- Quy trình chế biến món ăn phải đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm;

- Khi có xảy ra ngộ độc thực phẩm phải phối hợp sơ cứu người theo đúng quy định, kịp thời chuyển bệnh nhân lên tuyến trên để cứu chữa.

8. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

Không có

9. Biện pháp bảo vệ môi trường đối với nguồn nước công trình thuỷ lợi khi có hoạt động xả nước thải vào công trình thuỷ lợi

Không có

10. Kế hoạch, tiến độ, kết quả thực hiện phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học

Không có

11. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

TT	Nội dung	Theo ĐTM đã được phê duyệt	Thực tế
1	Kho chứa chất thải rắn	Diện tích dự kiến 50 m^2, có cửa đóng kín, đặt tại tầng hầm B1	Diện tích 15 m^2 đặt tại tầng 1
2	Thùng chứa rác tại các tầng	Bố trí 02 thùng, thể tích mỗi thùng 50 lít	Bố trí 01 thùng, thể tích 240 lít
3	Kho chứa chất thải nguy hại	Diện tích dự kiến 12 m^2, đặt tại tầng hầm B1	Diện tích 10 m^2 đặt tại tầng 1

CHƯƠNG IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

A. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải

Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu Đoàn ngoại giao cũng đang trong quá trình lập hồ sơ xin cấp giấy phép môi trường, do đó Chủ cơ sở xin đề nghị cấp giấy phép đối với nước thải cho Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 (Toà nhà Han Jardin) đến khi Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm được cấp giấy phép với nội dung như sau:

1. Nguồn phát sinh nước thải

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt
- Nguồn số 02: Nước thải nhà bếp

2. Dòng nước thải xả vào nguồn tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả thải

2.1. Dòng nước thải xả vào nguồn tiếp nhận

- 3 dòng nước thải:

+ 01 dòng nước thải sau bể tự hoại công suất 20 m^3/ngày đêm (hầm B3);

+ 01 dòng nước thải sau bể tách dầu mỡ khối căn hộ công suất 129 m^3/ngày đêm và bể tách dầu mỡ khối đế công suất 90 m^3/ngày đêm (hầm B1);

+01 dòng nước thải sau bể tự hoại công suất 344 m^3 (hầm B1).

2.2. Nguồn tiếp nhận nước thải

Hệ thống thoát nước chung của khu vực trên đường Hoàng Minh Thảo và đường Xuân Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2.3. Vị trí xả thải

- Toàn bộ nước thải sau hoại có thể tích 20 m^3 (hầm B3) được bơm lên hệ thống thu gom, thoát nước thải của khu Đoàn ngoại giao tại điểm đấu nối thoát nước thải số 1 - hố ga C52 (mặt trước Toà nhà N01-T6, đường Hoàng Minh Thảo), toạ độ (VN 2000; kinh tuyến trục 105^0, múi chiếu 3):

$$X_1 = 2330139 \text{ và } Y_1 = 582605$$

- Toàn bộ nước thải sau bể tách dầu mỡ khối căn hộ và bể tách dầu mỡ khối đế (hầm B1) được bơm lên hệ thống thu gom, thoát nước thải của khu Đoàn ngoại giao tại điểm đấu nối thoát nước thải số 2 - hố ga C35 (mặt trước Toà nhà N01-T7, mặt đường Xuân Tảo), toạ độ (VN 2000; kinh tuyến trục 105^0, múi chiếu 3):

$$X_2 = 2330148 \text{ và } Y_2 = 582660$$

- Toàn bộ nước thải sau bể tự hoại có thể tích 344 m^3 hầm B1 được bơm lên hệ

thống thu gom, thoát nước thải của khu Đoàn ngoại giao tại điểm đấu nối thoát nước thải số 3 - hố ga C37 (mặt trước Toà nhà N01-T7, mặt đường Xuân Tảo), toạ độ (VN 2000; kinh tuyến trục 105^0, múi chiếu 3):

$X_3 = 2330206$ và $Y_3 = 582671$

2.4. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất (công suất công trình xử lý sơ bộ): 583 m^3/ngày đêm

2.4.1. Phương thức xả thải: Bơm cưỡng bức

2.4.2. Chế độ xả nước thải: Gián đoạn

2.4.3. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với nước thải, cụ thể như sau:

- Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải:

+ Thông số: pH, TSS, TDS, BOD_5, Amoni, Nitrat, Sunfua, Tổng Coliforms, Phosphat, Chất hoạt động bề mặt, Dầu mỡ động thực vật.

+ Nước thải sinh hoạt sau xử lý đảm bảo các thông số ô nhiễm nằm trong giá trị giới hạn cho phép theo QCVN 14:2008/BTNMT (cột B): Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, hệ số k = 1 áp dụng đối với khu dân cư, khu chung cư từ 50 căn hộ trở lên.

3. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải

3.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải

Nước thải của cơ sở được thu gom từ 02 toà tháp là Tháp A và Tháp B về hệ thống xử lý sơ bộ (bể tự hoại 3 ngăn và bể tách dầu mỡ). Hệ thống thu gom nước thải của 02 toà tháp là giống nhau. Cụ thể như sau:

- Nước thải từ nguồn số 1:

+ Nguồn nước thải xí, tiểu căn hộ → đường ống nhánh PVC D110 → trục ống đứng PVC D140 → trần tầng 6 đấu nối vào hệ thống đường ống ngang PVC D140, D160, D225 → đường ống đứng PVC D250 → trần tầng hầm B1 →bể tự hoại 3 ngăn thể tích 344 m^3 đặt tại tầng hầm B1. Nước thải sau bể tự hoại được bơm lên hệ thống thoát nước thải và đấu nối vào Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

+ Nước thải xí tiểu phát sinh từ khối đế → đường ống nhánh PVC D90, D110 → trục ống đứng PVC D110 → trần tầng hầm B1 →đường ống ngang PVC D160 → bể tự hoại 3

ngăn thể tích 344 m^3 đặt tại tầng hầm B1. Nước thải sau bể tự hoại được bơm lên hệ thống thoát nước thải và đấu nối vào Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

+ Nước thải xí, tiểu phát sinh từ nhà vệ sinh 3 tầng hầm B1, B2 và B3 → đường ống PVC D110 → bể tự hoại 3 ngăn thể tích 20 m^3 đặt tại tầng hầm B3. Nước thải sau xử lý sơ bộ được bơm lên hệ thống thoát nước thải theo đường ống PVC D75 và đấu nối vào Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

- Thoát rửa → đường ống nhánh PVC D75, D90, PVC D110 → trần tầng 6 → đường ống ngang PVC D140 → đường ống đứng PVC D280 đến tầng 1, cùng với đường ống đứng thoát rửa khối đế PVC D110 đấu nối vào hệ thống thoát nước thải và dẫn về Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

- Nước thải từ nguồn số 2:

+ Nước thải nhà bếp căn hộ → PVC D60 → PVC D140 → đến trần tầng 6 → đường ống ngang PVC D200 → đường ống đứng PVC D200 đến tầng hầm B1 → ống ngang PVC D200 → bể tách dầu mỡ khối căn hộ thể tích 129 m^3/ngày đêm. Nước thải sau đó được bơm lên hệ thống thoát nước thải bằng đường ống PVC D250 và đấu nối vào Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

+ Nước thải nhà bếp khối đế → PVC D110, PVC D140 → trần tầng hầm B1 → đường ống ngang PVC D200 → bể tách dầu mỡ khối đế có thể tích 90 m^3/ngày đêm. Nước thải sau đó được bơm lên hệ thống thoát nước thải bằng đường ống PVC D200 và đấu nối vào Trạm XLNT tập trung công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

3.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

* Công trình xử lý sơ bộ nước thải:

- Vị trí:

+ Bể tự hoại 3 ngăn công suất 344 m^3/ngày đêm: Hầm B1;

+ Bể tự hoại 3 ngăn công suất 20 m^3/ngày đêm: Hầm B3;

+ 2 Bể tách dầu mỡ: Hầm B1

- Tóm tắt quy trình công nghệ xử lý sơ bộ nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các khu căn hộ, dịch vụ,… được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại 3 ngăn. Sau đó, nước thải theo đường ống thoát nước thải dẫn về Trạm XLNT tập trung của khu Đoàn ngoại giao công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

+ Nước thải phát sinh từ khu nhà bếp từ khu căn hộ, thương mại được thu gom, xử lý sơ bộ bằng các bể tách dầu mỡ. Sau đó, nước thải theo đường ống thoát nước thải dẫn về Trạm XLNT tập trung của khu Đoàn ngoại giao công suất 7.500 m^3/ngày đêm.

- Công suất thiết kế:

+ Bể tự hoại 3 ngăn khối căn hộ, thương mại công suất 344 m^3/ngày đêm;

+ Bể tự hoại 3 ngăn 3 tầng hầm công suất 20 m^3/ngày đêm;

+ Bể tách dầu mỡ khối căn hộ: 129 m^3/ngày đêm;

+ Bể tách dầu mỡ khối đế: 90 m^3/ngày đêm;

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Chế phẩm vi sinh BiOTECH-K01 khoảng 328 kg/năm.

3.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục: Không

3.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố

Có biện pháp, phương án đề xuất quy trình vận hành hệ thống xử lý sơ bộ nước thải trong các trường hợp: Lưu lượng nước thải được thu gom về hệ thống xử lý nước thải nhỏ hơn 50% (<50%) công suất thiết kế; lưu lượng nước thải được thu gom về hệ thống xử lý nước thải vượt công suất thiết kế; nước thải sau xử lý trước khi thải ra nguồn tiếp nhận không đạt quy chuẩn cho phép hiện hành; sự cố liên quan đến hư hỏng các thiết bị, máy móc hoặc vận hành hệ thống xử lý nước thải.

4. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

Cơ sở không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm theo quy định tại khoản 4 Điều 31 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

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

1. Nguồn phát sinh

- Nguồn số 01: Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng.
- Nguồn số 02: Khí thải phát sinh từ máy biến áp.

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải

Bảng 15. Dòng khí thải, vị trí xả và chất lượng trước khi xả vào môi trường

TT	Nội dung	Khu vực đặt 3 máy phát điện	Khu vực máy biến áp
1	Vị trí xả khí thải	Tại khu vực máy phát điện dự phòng (Tầng hầm B1)	Tại khu vực máy biến áp (Tầng hầm B1)
	Tọa độ *(theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 105^0, múi chiếu 3^0)*	X = 2330160, Y = 582574	X = 2330162 Y = 582566
2	Lưu lượng xả khí thải lớn nhất	Không xác định	Không xác định
a	Phương thức xả khí thải	Xả khí thải khi máy phát phát điện dự phòng hoạt động	Xả khí thải máy biến áp

b	Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí	QCTĐHN 01:2014/BTNMT với K_p=1,0 (áp dụng với lưu lượng nguồn thải nhỏ hơn 20.000m^3/h) và K_v=0,5 (áp dụng tại khu vực quận Bắc Từ Liêm đối với thông số: Bụi tổng, Lưu huỳnh đioxit SO_2) và K_v=0,6 (áp dụng tại khu vực quận Bắc Từ Liêm đối với thông số: Cacbon oxit CO, Nitơ oxit NO_x).	QCTĐHN 01:2014/BTNMT với K_p=1,0 (áp dụng với lưu lượng nguồn thải nhỏ hơn 20.000m^3/h) và K_v=0,5 (áp dụng tại khu vực quận Bắc Từ Liêm đối với thông số: Bụi tổng, Lưu huỳnh đioxit SO_2) và K_v=0,6 (áp dụng tại khu vực quận Bắc Từ Liêm đối với thông số: Cacbon oxit CO, Nitơ oxit NO_x).

Bảng 16. Giá trị giới hạn cho phép thông số ô nhiễm trong khí thải

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	Bụi tổng	mg/Nm^3	100	Không thuộc đối tượng(*)	Không thuộc đối tượng(**)
2	Cacbon oxit, CO	mg/Nm^3	600		
3	Lưu huỳnh đioxit, SO_2	mg/Nm^3	250		
4	Nitơ oxit, NO_x (tính theo NO_2)	mg/Nm^3	510		

(*),(**): theo quy định tại Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

3. Công trình bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải

3.1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải

Đồng bộ theo máy phát điện dự phòng đặt tại cơ sở

3.2. Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục: Không

3.3. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Đào tạo đội ngũ công nhân có kỹ thuật tốt, nắm vững quy trình vận hành và có khả năng sửa chữa, khắc phục khi sự cố xảy ra;

- Định kỳ kiểm tra thiết bị quạt hút, ống dẫn khí, theo dõi thường xuyên quá trình vận hành, đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định.

4. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

Không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm.

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

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Tiếng ồn, độ rung do hoạt động của máy phát điện dự phòng;

- Nguồn số 02: Tiếng ồn, độ rung do hoạt động của trạm biến áp.

2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

2.1. Khu vực đặt máy phát điện

- Tại khu vực đặt máy phát điện dự phòng (Tầng hầm B1);
- Tọa độ *(theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 105^0, múi chiếu 3^0):*

X = 2330160 và Y = 582574

2.2. Khu vực đặt trạm biến áp

- Tại khu vực đặt trạm biến áp (Tầng hầm B1);
- Tọa độ *(theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục 105^0, múi chiếu 3^0):*

X = 2330162 và Y = 582566

3. Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

3.1. Tiếng ồn.

TT	Giới hạn tối đa cho phép		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ (dBA)	Từ 21-6 giờ (dBA)		
1	70	55	Không thuộc đối tượng phải thực hiện	Khu vực thông thường

3.2. Độ rung.

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	Không thuộc đối tượng phải thực hiện	Khu vực thông thường

D. Nội dung về quản lý chất thải

1. Chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên: 920 kg/năm

TT	Tên chất thải	Mã CTNH	Khối lượng phát sinh trung bình (kg/năm)
1	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	250
2	Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh	16 01 06	20

	hoạt tính thải		
3	Pin, ắc quy thải	16 01 12	50
4	Bao bì mềm thải	18 01 01	250
5	Bao bì nhựa cứng thải	18 01 03	300
6	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	50
	Tổng cộng		**920**

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh

Bùn thải từ bể tự hoại: 192 tấn/năm

1.3. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 541 tấn/năm.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại

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

2.1.1. Thiết bị lưu chứa

Cơ sở bố trí 6 thùng nhựa HDPE có nắp đậy, có bánh xe, thể tích mỗi thùng 240 lít, có dán nhãn CTNH.

2.1.2. Kho/ khu vực lưu chứa trong nhà

- Khu vực lưu giữ CTNH tuân thủ theo quy định tại Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Diện tích khu vực lưu giữ khoảng 10 m^2, bố trí 6 thùng nhựa HDPE có nắp đậy, có bánh xe, thể tích mỗi thùng 240 lít để lưu giữ toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh, khu vực lưu giữ có dán biển cảnh báo chất thải nguy hại.

- Thiết kế, cấu tạo của kho/khu vực lưu chứa trong nhà: có sàn bê tông, có khả năng chống thấm, mái đổ BTCT, không phát tán, rò rỉ, dãn nhãn cảnh báo CTNH khu vực lưu giữ CTNH theo quy định.

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

2.2.1. Thiết bị lưu chứa

Lưu chứa tại ngăn lắng của bể tự hoại 3 ngăn.

2.2.2. Kho/ khu vực lưu chứa

Bể tự hoại 3 ngăn, tổng thể tích ngăn chứa bùn 182 m^3.

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

2.3.1. Thiết bị lưu chứa

- Mỗi tầng có 1 phòng lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt có diện tích 2 m^2, bố trí 01 thùng nhựa HDPE có nắp đậy, thể tích 240l có 2 lớp cửa thép ngăn mùi, hệ thống điện chiếu sáng và đường ống nước để vệ sinh hàng ngày.

- Tại khu vực đường giao thông nội bộ, khu sảnh thương mại bố trí các thùng chứa bằng nhựa HDPE có nắp đậy, thể tích 240l và thùng inox thể tích khoảng 45l.

- Tổng số lượng thiết bị lưu giữ: 78 thùng nhựa 240l và 15 thùng inox 45l.

2.3.2. Kho/ khu vực lưu chứa

- Khu tập kết rác đặt tại tầng 1 của cơ sở được quây bằng lớp kính, có mái che, có sàn lát gạch có khả năng chống thấm, không phát tán, rò rỉ. Diện tích khu tập kết rác khoảng 15 m^2.

CHƯƠNG V

KẾT QUẢ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

1. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với nước thải

Bảng tổng hợp các kết quả quan trắc nước thải định kỳ trong 03 năm liền kề trước thời điểm lập báo cáo đề xuất được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 17: Kết quả quan trắc nước thải định kỳ năm 2021

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả quan trắc năm 2021				QCTĐHN 02:2014/BTNMT (cột B)
			10/3	22/6	30/9	07/12	
1	Nhiệt độ	^{0}C	26,1	27,6	26,4	22,8	**40**
2	pH	-	6,9	7,69	6,8	7	**5,5÷9**
3	TSS	mg/L	55	84,6	55	56	**100**
4	BOD_5	mg/L	30,4	42	33,5	32,3	**50**
5	Amoni	mg/L	1,84	3,2	3,03	3,06	**10**
6	Dầu mỡ khoáng	mg/L	3,6	2,1	3,4	3,2	**10**
7	Tổng N	mg/L	9,25	8,3	8,13	7,29	**40**
8	Tổng P	mg/L	1,41	0,87	0,361	0,339	**6**
9	Coliforms	MPN/100ml	2.800	4.600	$2,8x10^3$	$2,4x10^3$	**5.000**
10	Chất hoạt động bề mặt	mg/L	0,022	0,31	1,378	1,4	**-**

Ghi chú:

- Vị trí lấy mẫu: Nước thải tại khu vực cổng 1 bể lắng xử lý nước thải.

Toạ độ: X = 2330174 và Y = 582618

- Tổng số lượng mẫu thực hiện quan trắc: 01 mẫu nước thải công nghiệp;

- Quy chuẩn kỹ thuật áp dụng QCTĐHN 02:2014/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật về nước thải công nghiệp trên địa bàn thủ đô Hà Nội;

+ Cột B quy định giá trị C của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi thải vào các nguồn nước không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt.

Nhận xét: Qua kết quả phân tích chất lượng nước thải công nghiệp trong giai đoạn thi công vào các đợt quan trắc năm 2021 cho thấy tất cả các thông số ô nhiễm trong nước thải thi công sau xử lý của Dự án Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCTĐHN 02:2014/BTNMT, cột B.

Bảng 18: Kết quả quan trắc nước thải định kỳ năm 2022

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả quan trắc năm 2022				QCTĐHN 02:2014/BTNMT (cột B)
			03/3	11/5	08/8	11/11	
1	Nhiệt độ	^{0}C	24,2	26,3	29	28,4	**40**
2	pH	-	7,12	6,8	7,24	7,31	**5,5÷9**
3	TSS	mg/L	58	51	53	48	**100**
4	BOD_5	mg/L	43	39	33,4	29,2	**50**
5	Amoni	mg/L	3	1,2	0,164	1,27	**10**
6	Dầu mỡ khoáng	mg/L	1,7	1,4	1,1	1,03	**10**
7	Tổng N	mg/L	5,8	9	8,7	5,6	**40**
8	Tổng P	mg/L	1,94	0,72	0,41	0,52	**6**
9	Coliforms	MPN/100ml	4.800	4.750	4.450	4.010	**5.000**
10	Chất hoạt động bề mặt	mg/L	0,65	0,57	0,63	0,92	**-**

Ghi chú:

- Vị trí lấy mẫu: Nước thải tại khu vực cổng 1 bể lắng xử lý nước thải.

Toạ độ: X = 2330174 và Y = 582618

- Tổng số lượng mẫu thực hiện quan trắc: 01 mẫu nước thải công nghiệp;

- Quy chuẩn kỹ thuật áp dụng QCTĐHN 02:2014/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật về nước thải công nghiệp trên địa bàn thủ đô Hà Nội;

+ Cột B quy định giá trị C của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi thải vào các nguồn nước không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt.

Nhận xét: Qua kết quả phân tích chất lượng nước thải công nghiệp trong giai đoạn thi công vào các đợt quan trắc năm 2022 cho thấy tất cả các thông số ô nhiễm trong nước thải thi công sau xử lý của Dự án Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCTĐHN 02:2014/BTNMT, cột B.

Bảng 19: Kết quả quan trắc nước thải định kỳ năm 2023

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả quan trắc năm 2023				QCTĐHN 02:2014/BTNMT (cột B)
			22/02	20/6	21/9	04/12	
1	Nhiệt độ	^{0}C	28,4	29,1	26,3	24,6	**40**
2	pH	-	7,31	7,18	7,08	7,12	**5,5÷9**
3	TSS	mg/L	48	55	61	72	**100**
4	BOD_5	mg/L	29,2	31,3	44	47	**50**
5	Amoni	mg/L	1,27	1,75	5	6,03	**10**
6	Dầu mỡ khoáng	mg/L	1,03	1,42	1,9	2,11	**10**
7	Tổng N	mg/L	5,6	6,7	6,2	9,3	**40**
8	Tổng P	mg/L	0,52	1,39	1,73	1,51	**6**
9	Coliforms	MPN/100ml	4.010	4.200	4.750	4.850	**5.000**
10	Chất hoạt động bề mặt	mg/L	0,92	1,77	1,77	2,64	**-**

Ghi chú:

- Vị trí lấy mẫu: Nước thải tại khu vực cổng 1 bể lắng xử lý nước thải.

Toạ độ: X = 2330174 và Y = 582618

- Tổng số lượng mẫu thực hiện quan trắc: 01 mẫu nước thải công nghiệp;

- Quy chuẩn kỹ thuật áp dụng QCTĐHN 02:2014/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật về nước thải công nghiệp trên địa bàn thủ đô Hà Nội;

+ Cột B quy định giá trị C của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi thải vào các nguồn nước không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt.

Nhận xét: Qua kết quả phân tích chất lượng nước thải công nghiệp trong giai đoạn thi công vào các đợt quan trắc năm 2023 cho thấy tất cả các thông số ô nhiễm trong nước thải thi công sau xử lý của Dự án Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCTĐHN 02:2014/BTNMT, cột B.

2. Kết quả quan trắc môi trường định kỳ đối với bụi, khí thải

Không

3. Kết quả quan trắc môi trường trong quá trình lập báo cáo

Không

CHƯƠNG VI

CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của cơ sở

Theo quy định tại khoản 4 Điều 31 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Toà nhà hỗn hợp N01-T6, T7 (Toà nhà Han Jardin) không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải.

2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

2.1.1. Quan trắc nước thải

a) Nước thải sinh hoạt

Toàn bộ nước thải sinh hoạt của cơ sở được thu gom về Trạm XLNT tập trung của Khu Đoàn Ngoại giao để xử lý trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Do vậy, cơ sở không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ đối với nước thải sinh hoạt.

b) Nước bể bơi

Cơ sở có 1 bể bơi công suất 500 m^3 sẽ tiến hành quan trắc khi có xả kiệt bể bơi.

Vị trí quan trắc: 01 (một) vị trí trên đường ống xả nước bể bơi trước khi vào hệ thống thoát nước mưa của cơ sở.

- Tần suất: Khi có xả kiệt bể bơi

Thông số và giá trị của các thông số không vượt quá giá trị tối đa cho phép theo QCTĐHN 02:2014/BTNMT, cột B, C_{max} = C đối với thông số: Clo dư = 2 mg/l, pH = 5,5–9, TSS = 100 mg/l, BOD_5 = 50 mg/l, COD = 150 mg/l, Cu = 2 mg/l.

2.1.2. Quan trắc môi trường không khí xung quanh

Không

2.1.3. Quan trắc bụi, khí thải công nghiệp

Không

2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải

Không

2.3. Hoạt động quan trắc định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề nghị của chủ dự án

Không

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

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP sẽ tiến hành quan trắc giám sát chất lượng môi trường của Toà nhà hỗn hợp N01-T6, T7 (Toà nhà Han Jardin) khi có xả kiệt bể bơi. Kinh phí cho hoạt động này dựa theo Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 02/03/2017 về việc ban hành bộ quy trình, định mức kinh tế kỹ thuật và đơn giá quan trắc, phân tích môi trường trên địa bàn thành phố Hà Nội. Dự kiến chi phí giám sát quan trắc chất lượng môi trường của cơ sở khoảng 30.000.000 VNĐ/năm.

CHƯƠNG VII

KẾT QUẢ KIỂM TRA, THANH TRA VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI CƠ SỞ

Ngày 22 tháng 8 năm 2023, cơ sở đã tiếp đoàn kiểm tra việc chấp hành pháp luật về bảo vệ môi trường và tài nguyên nước đối với các cơ sở sản xuất, kinh doanh, y tế và dịch vụ hoạt động trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Quyết định số 843/QĐ-STNMT-TNN ngày 07/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội. Vào thời gian này, dự án đang trong giai đoạn thi công xây dựng

Tại thời điểm kiểm tra, Chủ cơ sở đã bố trí khu vực lưu giữ CTR, CTNH, dụng cụ lưu chứa CTR, CTNH. Đã bố trí dụng cụ lưu chứa phế thải xây dựng nhưng chưa thực hiện phân loại triệt để.

Kể từ khi đi vào hoạt động, Toà nhà hỗn hợp N01-T6, T7 (Toà nhà Han Jardin) không có đoàn thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về bảo vệ môi trường và tài nguyên nước. Tuy nhiên, nhằm đảm bảo hạn chế mức thấp nhất các tác động đến môi trường trong quá trình hoạt động cơ sở vẫn thực hiện các biện pháp về bảo vệ môi trường cụ thể như sau:

- Vận hành thường xuyên, liên tục hệ thống xử lý sơ bộ nước thải;
- Định kỳ kiểm tra hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải;
- Ký hợp đồng với đơn vị thu gom, vận chuyển chất thải rắn, chất thải nguy hại theo đúng quy định của pháp luật.

CHƯƠNG VIII

CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ

1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường

Chủ cơ sở cam kết về tính chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu được nêu trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường. Nếu có gì sai trái, Chủ cơ sở cam kết sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam.

Thực hiện quan trắc nước thải để kiểm soát, giám sát hiệu quả của hệ thống xử lý nước thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường đã được nêu trong Chương 3. Cam kết thực hiện việc giám sát định kỳ chất lượng nước thải như đã đề cập trong Chương 5 của Báo cáo. Trong đó lưu ý các cam kết với chính quyền địa phương, các đơn vị chức năng quản lý nhà nước về môi trường bao gồm:

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- 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;

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

- Chủ cơ sở cam kết tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam về môi trường đối với cơ sở, các tiêu chuẩn khác có liên quan.

2. Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan

Chủ cơ sở xin cam kết:

Sẽ nghiêm túc thực hiện các công trình xử lý các nguồn gây ô nhiễm môi trường từ hoạt động của cơ sở theo đúng các phương án kỹ thuật để khống chế các nguồn gây ô nhiễm như đã nếu trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường. Các tác động này sẽ được Chủ cơ sở cam kết thực hiện như sau:

- Cam kết việc xử lý sơ bộ nước thải phát sinh từ cơ sở đảm bảo trước khi đấu nối vào Trạm XLNT tập trung của Khu Đoàn Ngoại giao.

- Cam kết tiếng ồn và độ rung trong quá trình hoạt động cơ sở phải có biện pháp giảm thiểu, đảm bảo tuân thủ quy định tại QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn (khu vực thông thường) và QCVN 27:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (khu vực thông thường).

- Cam kết thu gom và thuê đơn vị chức năng vận chuyển đi xử lý chất thải rắn và CTNH theo đúng định kỳ đã quy định.

- Chủ cơ sở sẽ phối hợp với cơ quan chức năng trong quá trình hoạt động của toà nhà khống chế ô nhiễm môi trường nhằm đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường và tiêu chuẩn môi trường theo quy định và phòng chống sự cố môi trường khi xảy ra.

- Các cam kết về đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp các sự cố, rủi ro môi trường xảy ra.

- Phòng chống các sự cố và rủi ro môi trường: Thực hiện nghiêm chỉnh các chương trình phòng chống sự cố.

- Cam kết đền bù thiệt hại những thiệt hại môi trường do cơ sở gây ra theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/07/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

- Cam kết thực hiện việc Lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm của cơ sở theo quy định tại Điều 66 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022, gửi Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm đến Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội trước ngày 15/01 của năm tiếp theo để theo dõi, quản lý. Thực hiện Báo cáo công tác bảo vệ môi trường đột xuất của cơ sở theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật Nước CHXHCN Việt Nam nếu vi phạm các công ước quốc tế, các tiêu chuẩn Việt Nam nếu xảy ra sự cố gây ô nhiễm môi trường./.

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 0100106338

Đăng ký lần đầu: ngày 17 tháng 05 năm 1996

Đăng ký thay đổi lần thứ: 12, ngày 23 tháng 03 năm 2021

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI-CTCP

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC

Tên công ty viết tắt: HANCORP

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 57, phố Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: *04.39439095* Fax: *04.39439521*

Email: *infor@hancorp.com.vn* Website: *www.hancorp.com.vn*

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 1.410.480.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm mười tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 141.048.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN ĐỖ QUÝ Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: *14/12/1975* Dân tộc: *Kinh* Quốc tịch: *Việt Nam*

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *045075000043*

Ngày cấp: *28/10/2016* Nơi cấp: *Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư*

Địa chỉ thường trú: *Số 3 Ngách 43/112 Ngọc Khánh, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *Căn hộ 12A03, Tầng 14, Chung cư 137 Nguyễn Ngọc Vũ, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 05-08-2024
Số chứng thực: 3648 Quyển số: 01 SCT/BS

TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP - HỘ TỊCH

Nguyễn Quang Hưng

Đỗ Văn Tình

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 7015/QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 13 tháng 12 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)" Địa điểm: Lô NO1, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Cơ quan thường trực hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)" tại Lô NO1, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội tại Thông báo số 819/TB-CCBVMT-ĐTM ngày 15/11/2019 của Chi cục Bảo vệ môi trường Hà Nội về kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án kèm theo Biên bản họp của Hội đồng thẩm định;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)" đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm văn bản số 1365/TCT-PTDA ngày 22/11/2019 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội tại Tờ trình số 11353/TTr- STNMT-CCBVMT ngày 03/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)" của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại Lô NO1, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội với các nội dung chính tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án là căn cứ để cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của dự án.

Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội thực hiện việc 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 của Chủ dự án; Kiểm tra, giám sát các nội dung thay đổi về các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường, chương trình giám sát môi trường và các nội dung khác trong quá trình thực hiện Dự án.

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

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

Nguyễn Thế Hùng

Nơi nhận:
- Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VPUBTP: PCVP Phạm Văn Chiến, các phòng: TH, ĐT, TKBT;
- Giám đốc Sở TN&MT;
- Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành liên quan;
- Chi cục Bảo vệ môi trường Hà Nội;
- Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm;
- Chủ tịch UBND phường Xuân Tảo;
- Lưu: VT, ĐTTr.
  MSHS 04381 ĐCM7

5042 - 14

PHỤ LỤC

CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA

Dự án "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)"

(Kèm theo Quyết định số 7015../QĐ-UBND ngày 13.. tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố Hà Nội)

1. Thông tin về Dự án:

a) Tên dự án: "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)".

- Địa điểm thực hiện: Lô NO1, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

- Phạm vi ranh giới của Dự án:

+ Phía Bắc: giáp với đường quy hoạch rộng 7,5m.

+ Phía Đông: giáp với đường quy hoạch rộng 28m.

+ Phía Nam: giáp với đường quy hoạch rộng 20m.

+ Phía Tây: giáp với đất xây dựng các công trình NO1-T8 và NO1-T5.

b) Chủ dự án: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP.

Địa chỉ liên hệ: số 57 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Cơ quan chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: UBND thành phố Hà Nội.

Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường: UBND thành phố Hà Nội.

c) Quy mô dự án: (theo văn bản số 30/HĐXD-QLDA ngày 16/01/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng):

Tổng diện tích đất nghiên cứu: khoảng 9.432m^2; Diện tích xây dựng: khoảng 3.812m^2; tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) khoảng 124.000m^2; Tổng diện tích xây dựng sàn tầng hầm khoảng 27.666m^2. Các hạng mục: Tòa nhà hỗn hợp (dịch vụ thương mại, căn hộ ở). Tầng cao: 45 tầng + 01 tum thang kỹ thuật và 03 tầng hầm; số căn hộ: 588 căn. Quy mô dân số: 1.450 người.

(Quy mô dự án tuân thủ Quyết định chủ trương đầu tư số 6004/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội và văn bản số 30/HĐXD-QLDA ngày 16/01/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng. Chi tiết được mô tả cụ thể trong nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường và Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng).

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ dự án.

2.1. Các tác động môi trường chính của dự án:

2.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải:

– Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước: do nước thải sinh hoạt của công nhân, nước thải thi công, nước mưa chảy tràn.

+ Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí: bụi và khí thải từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, phế thải xây dựng quá trình hàn, sơn.

+ Ônhiễm môi trường do chất thải rắn sinh hoạt của công nhân, chất thải rắn xây dựng và chất thải nguy hại.

- Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải: tiếng ồn, độ rung từ các phương tiện vận chuyển, máy móc thi công.

- Các đối tượng bị tác động:

+ Môi trường đất.

+ Môi trường nước.

+ Môi trường không khí: chất lượng không khí khu vực dự án; chất lượng không khí khu vực dọc tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu, phế thải xây dựng và khu vực xung quanh dự án.

+ Môi trường kinh tế - xã hội: các hộ dân sống cạnh dự án; công nhân thi công xây dựng.

2.1.2. Giai đoạn vận hành:

- Nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải:

+ Nguồn gây ô nhiễm môi trường nước: nước thải sinh hoạt từ hoạt động của dự án.

+ Nguồn gây ô nhiễm môi trường không khí: do bụi, khí thải từ phương tiện giao thông ra vào dự án.

+ Ô nhiễm môi trường do chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại (bóng đèn huỳnh quang vỡ, hỏng...).

- Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải:

+ Tiếng ồn, độ rung từ các phương tiện giao thông.

+ Tác động đến môi trường kinh tế - xã hội.

- Các đối tượng bị tác động:

+ Môi trường đất.

+ Môi trường nước.

+ Môi trường không khí tại khu vực dự án.

+ Môi trường kinh tế - xã hội: các tổ chức cá nhân xung quanh dự án.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

2.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt: phát sinh từ hoạt động của 100 công nhân, lưu lượng nước thải sinh hoạt khoảng 08m^3/ngày đêm (không bố trí lán trại cho công nhân).

- Nước thải thi công: phát sinh từ hoạt động rửa xe ra vào dự án, nước thải rửa xe lớn nhất khoảng 04m^3/ngày đêm.

- Nước mưa chảy tràn: trong khu vực dự án kéo theo rất nhiều các tạp chất lơ lửng và các chất ô nhiễm khác trên mặt đất.

2.2.2. Giai đoạn vận hành:

- Nước thải sinh hoạt: lưu lượng nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 758m^3/ngày đêm.

- Nước mưa chảy tràn: khi đi vào hoạt động bề mặt toàn bộ dự án đã được bê tông hóa nên nồng độ chất ô nhiễm trong nước mưa chảy tràn thấp.

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

2.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình thi công: khối lượng đất đào phần ngầm khoảng là 22.000m^3; khối lượng đất đắp khoảng 7.800m^3.

- Bụi phát sinh từ hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu phục vụ thi công: khoảng 322.885 tấn nguyên vật liệu.

- Bụi và khí thải phát sinh từ phương tiện thi công, từ quá trình vận chuyển phế thải xây dựng: sẽ làm phát sinh khí ô nhiễm có chứa các sản phẩm của quá trình đốt nhiên liệu của các động cơ như NO_x, SO_2, CO,…

- Khí thải phát sinh do quá trình hàn: hóa chất, kim loại có chứa trong que hàn sẽ cháy và phát tán vào môi trường dưới dạng hơi, khói (trong quá trình thi công sử dụng khoảng 63.158 que hàn).

2.3.2. Giai đoạn vận hành:

- Khí thải từ khu vực đỗ xe: tại 03 tầng hầm và khu vực đường giao thông trong khuôn viên dự án.

- Khí thải từ máy điều hòa làm tăng nhiệt độ không khí cục bộ.

- Khí thải từ máy phát điện dự phòng: dự án sử dụng 04 máy phát điện dự phòng chạy dầu DO. Các tác nhân gây ô nhiễm môi trường khi đốt dầu DO như: CO, CO_2, SO_2, NO_2, hơi nước, muội khói,…

- Khí thải phát sinh từ các khu nhà vệ sinh, khu lưu giữ rác thải sinh hoạt: phát sinh mùi khó chịu đặc biệt khí NH_3, H_2S, CH_4 gây ảnh hưởng tới sức khỏe con người và môi trường.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải rắn:

2.4.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Chất thải rắn xây dựng: đất đá thải khoảng 9.700 tấn; bùn thải từ bể lắng rửa xe, hệ thống thoát nước khoảng 01m^3/tháng.

- Chất thải rắn sinh hoạt: phát sinh từ hoạt động của 100 công nhân trên công ước tính khối lượng rác thải sinh hoạt thải ra khoảng 50kg/ngày (bình quân mỗi người thải ra 0,5kg rác/ngày).

2.4.2 Giai đoạn vận hành:

- Chất thải rắn sinh hoạt: phát sinh từ dự án khoảng 2.907kg/ngày.

- Bùn thải từ hệ thống thu gom và tiêu thoát nước mưa, nước thải: khoảng 2,5m^3/tháng.

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

2.5.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Phát sinh trong chủ yếu gồm: dầu thải, giẻ lau, găng tay nhiễm các thành phần nguy hại; bentonite;…

2.5.2. Giai đoạn vận hành:

- Phát sinh trong chủ yếu gồm: giẻ lau, găng tay nhiễm các thành phần nguy hại; bóng đèn huỳnh quang; hộp mực in thải,… tổng lượng thải khoảng 150kg/năm.

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

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

3.1.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Nước thải sinh hoạt: sử dụng 02 nhà vệ sinh di động. Chủ dự án thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng, thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải từ các nhà vệ sinh lưu động theo quy định, tần suất 01 tháng/lần.

- Nước thải thi công: bố trí 01 cầu rửa xe tại cổng ra vào dự án; nước thải thi công được xử lý bằng hệ thống hố tách mỡ và lắng cát trước khi xả vào môi trường. Chủ dự án thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng tiến hành nạo vét định kỳ 03 tháng/lần.

- Nước mưa chảy tràn: xây dựng hệ thống thoát nước mưa tạm thời trong thời gian thi công, lắng cặn trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

3.1.2. Giai đoạn vận hành:

- Nước mưa chảy tràn và nước mưa mái: được thu gom bằng hệ thống thoát nước nội bộ rồi được đưa vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Nước thải sinh hoạt: Toàn bộ nước thải sinh hoạt của dự án được thu gom về Trạm xử lý nước thải của Khu Đoàn Ngoại giao có công suất thiết kế 7.500m^3/ngày đêm để xử lý trước khi thải ra hệ thống thoát nước khu vực.

- Nước xả đáy bể bơi: bể bơi sử dụng công nghệ lọc nước tuần hoàn, nước tràn từ bể bơi được đưa về bể cân bằng và được bơm qua hệ thống bình lọc cát rồi trả về bể bơi sau khi đã bổ sung hóa chất khử trùng và ổn định pH của nước.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

3.2.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Quây xung tôn quanh dự án trước khi thi công xây dựng; che chắn khi thi công trên cao; khu tập kết nguyên vật liệu được bố trí bạt che chắn; sử dụng các phương tiện vận chuyển đạt tiêu chuẩn; trước khi các xe ra khỏi công trường sẽ được phun nước rửa xe, che chắn.

- Thường xuyên tưới ẩm tại công trường định kỳ 04-5 giờ/lần.

3.2.2. Giai đoạn vận hành:

- Trồng cây xanh theo quy hoạch, tưới nước, rửa đường làm giảm bụi và khí thải.

- Bố trí hệ thống thông gió tại 03 tầng hầm, sảnh, hành lang, thang máy, khu vực để máy phát điện dự phòng.

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường:

3.3.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Chất thải rắn sinh hoạt: rác thải được thu gom về 02 thùng chứa loại 240 lít. Chủ dự án thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có đủ chức năng vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Chất thải rắn xây dựng: được thu gom vận chuyển đi trong ngày. Chủ dự án thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có đủ chức năng thu gom vận chuyển và xử lý theo quy định.

3.3.2. Giai đoạn vận hành:

- Khu vực nhà hàng, trung tâm thương mại, khu vui chơi: bố trí khoảng 100 thùng rác có lắp đậy với khoảng cách giữa các thùng là 50m, cuối ngày nhân viên vệ sinh thu gom về khu lưu giữ chất thải thông thường có diện tích: 40m^2 (tại tầng hầm 1).

- Khu vực căn hộ: thu gom theo tầng, mỗi tầng bố trí 02 thùng rác loại 50 lít, cuối ngày nhân viên vệ sinh thu gom về khu lưu giữ chất thải thông thường.

- Bùn thải từ các hố ga trên hệ thống thoát nước mưa, nước thải: sẽ được thu gom khoảng 01 tháng/lần, đơn vị quản lý vận hành sẽ hợp đồng với đơn vị có chức

năng đến hút và xử lý theo quy định.

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

3.4.1 Giai đoạn thi công xây dựng:

- Thu gom về các thùng loại 200 lít, khu lưu giữ tạm thời có diện tích 12m^2 theo quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và TCVN 6707:2009. Chủ dự án thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

3.4.2 Giai đoạn vận hành:

- Thu gom về 06 thùng kín đặt tại khu lưu giữ tạm thời có diện tích khoảng 12m^2 tại tầng hầm 1; có dán mã, biển cảnh báo theo quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và TCVN 6707:2009. Chủ dự án sẽ thực hiện ký hợp đồng thuê đơn vị có chức năng vận chuyển và xử lý theo quy định.

3.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:

3.5.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Lựa chọn phương tiện thi công cơ giới hiện đại, đạt tiêu chuẩn; thực hiện bảo dưỡng thiết bị, máy móc thi công thường xuyên; hạn chế thi công các hạng mục gây ồn vào ban đêm; sử dụng máy móc, thiết bị đúng công suất nhằm hạn chế độ ồn, độ rung.

3.5.2. Giai đoạn vận hành:

- Trồng cây xanh theo quy hoạch; tổ chức hướng dẫn, phân luồng giao thông.

- Máy phát điện dự phòng được đặt trong tầng hầm.

3.6. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

3.6.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- An toàn lao động: trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ cần thiết theo quy định; xây dựng và ban hành các nội quy về làm việc trên công trường; hệ thống biển báo theo quy định;…

- Phòng chống cháy nổ: ban hành nội quy phòng cháy chữa cháy; trang bị các phương tiện chữa cháy: bình bọt, bao cát, mặt nạ phòng độc,…

3.6.2. Giai đoạn vận hành:

- Sự cố mất điện, sự cố thiên tai: sử dụng máy phát điện dự phòng; xây dựng phương án phòng chống lụt bão;…

- Phòng chống sự cố cháy nổ: xây dựng và ban hành nội quy phòng cháy chữa cháy; tập huấn phòng cháy chữa cháy: lắp đặt hệ thống báo cháy tự động;…

4. Chương trình quản lý và giám sát môi trường:

4.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

- Giám sát chất lượng không khí: 02 điểm. Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 27:2010/BTNMT. Thông số: nhiệt độ, độ ẩm, hướng gió, tốc độ gió, SO_2, CO, NO_2, tổng bụi lơ lửng (TSP), tiếng ồn, độ rung. Tần suất: 01 lần/03 tháng.

- Giám sát nước thải thi công: 01 điểm sau xử lý trước khi xả thải ra môi trường. Quy chuẩn so sánh: QCTĐHN 02:2014/BTNMT (cột B) - Quy chuẩn kỹ thuật

về nước thải công nghiệp trên địa bàn Thủ đô Hà Nội. Thông số: lưu lượng, pH, BOD_5 (20^0C), chất rắn lơ lửng, tổng dầu mỡ khoáng, tổng N, tổng P, coliform. Tần suất: 01 lần/03 tháng.

- Giám sát chất thải rắn: tổng lượng thải tại vị trí lưu giữ tạm thời, tần suất: khi có phát sinh chất thải.

4.2 Giai đoạn vận hành.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt của dự án được thu gom về Trạm xử lý nước thải của Khu Đoàn Ngoại giao có công suất thiết kế 7.500m^3/ngày đêm để xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột B) trước khi thải ra hệ thống thoát nước khu vực.

- Giám sát chất thải rắn: tổng lượng thải tại vị trí lưu giữ tạm thời, tần suất: khi có phát sinh chất thải.

6. Các điều kiện có liên quan đến môi trường:

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

a) Việc phá dỡ, thu gom, vận chuyển, xử lý phế thải xây dựng trong quá trình chuẩn bị và thi công xây dựng Dự án phải thực hiện theo Chỉ thị 07/CT-UBND ngày 16/5/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

b) Bố trí khu lưu giữ nguyên vật liệu, đất đá thải và thiết bị tại những địa điểm phù hợp để giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên, cuộc sống của dân cư, các hoạt động văn hóa, kinh tế, xã hội của địa phương trong quá trình thi công xây dựng; thực hiện chương trình giáo dục, nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường, bảo vệ an ninh xã hội đối với đội ngũ cán bộ, công nhân tham gia thi công xây dựng, vận hành Dự án.

c) Quá trình thi công xây dựng phải thực hiện đúng quy định tại Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội; các biện pháp giảm bụi theo quy định tại Quyết định số 02/2005/QĐ-UB ngày 10/01/2005 của UBND thành phố Hà Nội và Quyết định số 241/2005/QĐ-UB ngày 30/12/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi một số điều quy định về việc thực hiện các biện pháp giảm bụi trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn Thành phố. Bụi và khí thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng dự án phải có các biện pháp giảm thiểu, đảm bảo đạt quy chuẩn QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

d) Tiếng ồn và độ rung trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án phải có biện pháp giảm thiểu, đảm bảo tuân thủ quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 26:2010/BTNMT về tiếng ồn (khu vực thông thường) và QCVN 27:2010/BTNMT (Bảng 2 Khu vực thông thường) về độ rung.

đ) Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án phải được thu gom và xử lý theo đúng quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Quy định quản lý chất thải rắn thông thường trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành theo Quyết định số 16/2013/QĐ-UBND ngày 03/6/2013 của UBND thành phố Hà Nội.

e) Chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án phải được phân loại, thu gom, lưu giữ, quản lý và xử lý theo đúng quy định tại Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý chất thải nguy hại.

g) Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thi công xây dựng Dự

án phải được thu gom và xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (cột B) Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi xả thải ra môi trường. Nước thải thi công phải được thu gom, xử lý đảm bảo đạt quy chuẩn QCTĐHN 02:2014/BTNMT (cột B) – Quy chuẩn kỹ thuật về nước thải công nghiệp trên địa bàn Thủ đô Hà Nội trước khi xả thải ra môi trường.

b) Toàn bộ nước thải sinh hoạt của dự án được thu gom về Trạm xử lý nước thải của Khu Đoàn Ngoại giao có công suất thiết kế 7.500m^3/ngày đêm để xử lý trước khi thải ra hệ thống thoát nước khu vực.

6.2: Các điều kiện kèm theo và trách nhiệm của Chủ dự án:

a) Thực hiện các quy định sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; thực hiện nghiêm công tác cải tạo phục hồi môi trường, hoàn trả các diện tích đất chiếm dụng tạm thời phục vụ xây dựng Dự án (nếu có).

b) Thực hiện các thủ tục đấu nối hệ thống đường giao thông, hệ thống điện, hệ thống cấp nước, thoát nước của Dự án (trong trường hợp cần thiết) với các hệ thống hiện đang có tại địa phương theo quy định của pháp luật.

c) Phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện các giải pháp kỹ thuật phù hợp nhằm ngăn chặn và giảm thiểu các sự cố ngập lụt, sụt lún phát sinh do việc xây dựng Dự án; lập phương án và thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó các sự cố môi trường khác phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án; tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy, nổ trong quá trình thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

d) Thiết lập hệ thống cảnh báo nguy hiểm, cảnh báo giao thông trong khu vực thi công; thực hiện các biện pháp kỹ thuật và tổ chức thi công phù hợp nhằm giảm thiểu tác động tới các hoạt động giao thông của khu vực cũng như đời sống, sinh kế của dân cư xung quanh.

đ) Thực hiện, áp dụng triệt để các biện pháp nhằm giảm thiểu những tác động tiêu cực, xử lý các nguồn thải phát sinh có khả năng gây ảnh hưởng đến đời sống nhân dân xung quanh khu vực Dự án trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

e) Thực hiện chương trình giám sát môi trường hàng năm đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường. Kết quả giám sát môi trường định kỳ phải được cập nhật, lưu giữ tại đơn vị; gửi 01 bộ đến Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, UBND quận Bắc Từ Liêm để kiểm tra và giám sát.

g) Thực hiện đền bù những thiệt hại môi trường do dự án gây ra theo Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

h) Đảm bảo nguồn kinh phí đầu tư xây dựng và vận hành các công trình xử lý môi trường đã cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

i) Thực hiện trách nhiệm bảo vệ môi trường của Chủ dự án, nhà thầu thi công trong thi công công trình xây dựng dự án và theo chế độ báo cáo công tác bảo vệ môi trường ngành xây dựng theo quy định tại Thông tư số 02/2018/TT-BXD ngày 06/02/2018 của Bộ Xây dựng.

k) Trong quá trình thực hiện nếu Dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo cơ quan có thẩm quyền để kiểm tra, giám sát.

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 6004 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định phát triển và quản lý nhà ở xã hội số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ các Thông báo: số 1062/TB-UBND ngày 25/10/2018, số 805/TB-UBND ngày 11/7/2019 của UBND Thành phố thông báo Kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp xem xét chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm;

Căn cứ Thông báo số 2175-TB/TU ngày 28/8/2019 thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương đầu tư Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm;

Xét đề nghị của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại tờ trình số 374/TCT-PTDA ngày 19/4/2018 và văn bản số 826/TCT-PTDA ngày 17/7/2019 (kèm theo hồ sơ) đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm và báo cáo số 1152/TCT-PTDA ngày 10/10/2019 giải trình các nội dung liên quan tại văn bản 3909/UBND-ĐT ngày 10/9/2019 của UBND thành phố Hà Nội;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở, ngành: Sở Quy hoạch - Kiến trúc (tại văn bản số 3115/QHKT-P1 ngày 30/5/2018), Sở Tài nguyên và Môi trường (tại văn bản số 4718/STMNT-CCQLĐĐ ngày 13/6/2018), Sở Tài chính (tại văn bản số 4196/STC-TCĐT ngày 22/6/2018), Sở Xây dựng (tại văn bản số 6342/SXD-PTĐT ngày 18/7/2018), UBND Quận Bắc Từ Liêm (tại văn bản số

2282/UBND-QLĐT ngày 01/6/2018), Cục Thuế thành phố Hà Nội (tại văn bản số 38497/CT-QLĐ ngày 07/6/2018 và số 48051/CT-QLĐ ngày 10/7/2018), Cục An ninh chính trị nội bộ - Tổng cục An ninh (tại văn bản số 1828/QNCTNB ngày 18/6/2018), Bộ Xây dựng (tại văn bản số 96/BXD-HĐXD ngày 9/7/2018); Báo cáo thẩm định số 1140/BC-KH&ĐT ngày 12/9/2018, số 1391/BC-KH&ĐT ngày 13/11/2018, số 3319/KH&ĐT-NNS ngày 19/6/2019 và số 657 /BC-KH&ĐT ngày 03 -10- 2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Nhà đầu tư: **Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP.**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/5/1996, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17/12/2015. Địa chỉ trụ sở chính: Số 57, phố Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đậu Văn Diện. Chức danh: Tổng giám đốc. Số giấy chứng thực cá nhân: 012006184 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 21/10/2010. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: số 85A, ngõ 189, tổ 27, đường Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án: Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN).

2. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ và nhà ở đồng bộ hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại Hà Nội và nhu cầu về dịch vụ thương mại của người dân trong Khu Đoàn Ngoại giao cũng như khu vực lân cận tại phường Xuân Đỉnh, Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

3. Quy mô đầu tư (Theo VB số 30/HĐXD-QLDA ngày 16/1/2018 của Cục quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng): Tổng diện tích đất nghiên cứu: khoảng 9.432m^2; Diện tích xây dựng: khoảng 3.812m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) khoảng 124.000m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm khoảng 27.666m^2. Các hạng mục: Tòa nhà hỗn hợp (dịch vụ thương mại, căn hộ ở). Tầng cao: 45 tầng + 01 tum thang kỹ thuật và 03 tầng hầm; Số căn hộ: 588 căn. Quy mô dân số 1.450 người.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc lô NO1, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

5. Tổng vốn đầu tư: Khoảng 2.857,6 tỷ đồng (Đã bao gồm tiền sử dụng đất). Trong đó, Vốn góp thực hiện dự án của Nhà đầu tư: 571,5 tỷ đồng; Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp khác: 2.285,9 tỷ đồng.

Nguồn vốn thực hiện: Vốn góp thực hiện dự án của Nhà đầu tư: 571,5 tỷ đồng; Vốn vay ngân hàng và vốn huy động hợp pháp khác: 2.285,9 tỷ đồng.

6. Tiến độ thực hiện dự án: Quý III/2019 đến Quý III/2022.

7. Phương thức và thời hạn sử dụng đất: Phương thức và thời hạn giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định của Luật Đất đai. Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định hiện hành về nghĩa vụ tài chính trong quá trình thực hiện dự án.

8. Cơ chế đầu tư và phương án tiêu thụ sản phẩm: Nhà đầu tư được phép khai thác, kinh doanh theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

9. Về nghĩa vụ phát triển nhà ở xã hội: Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND ngày 12/07/2013 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Nhà đầu tư được ưu đãi đầu tư theo quy định và làm các thủ tục ưu đãi tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 3. Giao trách nhiệm của Nhà đầu tư và các đơn vị liên quan:

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ dự án đầu tư đề nghị quyết định chủ trương đầu tư.

- Triển khai lập và thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật và không làm ảnh hưởng đến quyền lợi và trách nhiệm của các đơn vị có liên quan. Liên hệ với Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn lập. phê duyệt hồ sơ thiết kế, cấp giấy phép xây dựng công trình theo nội dung dự án được phê duyệt và quy định hiện hành. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn và hoàn thiện các thủ tục về đất đai, thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án theo quy định.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, động đất và các văn bản có liên quan đến dự án, các quy định của Thành phố. Chỉ được triển khai dự án sau khi đã hoàn thành các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Công trình phải đảm bảo điều kiện an toàn về phòng cháy chữa cháy theo quy định Luật Phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết, phương án kiến trúc và nội dung dự án đã được chấp thuận, đảm bảo tiến độ, chất lượng. Trong thiết kế và thi công công trình sử dụng công nghệ tiên tiến (công nghệ xanh), tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường (sử dụng đèn led cho chiếu sáng, hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời và các vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng); bố trí trạm xạc điện ô tô, xe máy tại công trình; bố trí đủ diện tích, số lượng cho nhu cầu vệ sinh công cộng; tăng tối đa diện tích cây xanh... để hướng tới công trình có kiến trúc xanh.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác với Nhà nước và Thành phố theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo nguồn tài chính để thực hiện dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận. Xây dựng kế hoạch huy động vốn phù hợp với tiến độ dự án theo quy định của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản và nội dung đã cam kết. Chịu trách nhiệm về việc đảm bảo huy động vốn thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản, nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Thực hiện nghiêm túc công tác giám sát và chế độ báo cáo, giám sát đầu tư theo các quy định của Luật Nhà ở, Luật Đầu tư và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị và các nhà đầu tư dự án liên quan xây dựng và khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án (gồm: hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...) với khu vực lân cận theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Lập phương án quản lý, sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ Luật Nhà ở, Nghị định hướng dẫn, quy định của Bộ Xây dựng và Thành phố về quản lý nhà chung cư, trong đó xác định rõ diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng để làm cơ sở quản lý, vận hành sau đầu tư và đưa vào hợp đồng mua bán nhà ở để tránh xảy ra tranh chấp, khiếu kiện. Xây dựng quy trình bảo trì công trình và thực hiện việc bảo hành, bảo trì theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở và các quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình.

- Quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo cung cấp các dịch vụ công ích cho dân cư: Cung cấp nước sạch, thoát nước, điện sinh hoạt, vệ sinh môi trường, chiếu sáng, quản lý cây xanh, bảo vệ trật tự an ninh cho đến khi hoàn thành đầu tư xây dựng, chuyển giao cho người dân, các cơ quan chức năng của Thành phố quản lý theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình theo quyết định giao đất. Không được chuyển đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

- Yêu cầu Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP triển khai thực hiện Dự án tuân thủ đúng kết luận chỉ đạo của Thường trực Thành ủy tại Thông báo số 1945-TB/TU, ngày 16/5/2019 và tuyệt đối không để phát sinh khiếu kiện phức tạp của cư dân đang sinh sống tại khu Đoàn ngoại giao; chịu trách nhiệm đầu tư đồng bộ, kịp thời các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạ tầng dịch vụ (hệ thống cấp điện, nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy, nhà sinh hoạt cộng đồng, vườn hoa, cây xanh, trường học, nhà trẻ....) của Dự án và của khu Đoàn Ngoại giao theo quy định và theo chỉ đạo của Thành ủy tại Thông báo số 2175-TB/TU ngày 28/8/2019.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng: Kiểm tra hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đúng các quy định của pháp luật về xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản khi thực hiện dự án; hướng dẫn nhà đầu tư xác định rõ diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng, lập phương án tổ chức quản lý, vận hành sau đầu tư và các nội dung liên quan đến giao dịch mua, bán về nhà ở theo quy định; cập nhật dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố theo quy định; giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo tiến độ được duyệt, đảm bảo sự đồng bộ của dự án.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo quy định.

- Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố Hà Nội: Đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách Nhà nước.

- UBND quận Bắc Từ Liêm: Quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền, giám sát cộng đồng về quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án; phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án, đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngoài hàng rào dự án và tuân thủ pháp luật. Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện cập nhật dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải; Cục Thuế thành phố Hà Nội; Công an Thành phố Hà Nội; UBND quận Bắc Từ Liêm căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, giải quyết các thủ tục triển khai tiếp theo của dự án cho nhà đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội; thực hiện nội dung giám sát của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư.

- Các Sở: Giao thông vận tải, Xây dựng và UBND quận Bắc Từ Liêm tiếp tục kiểm tra, thực hiện tiếp nhận bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống đường giao thông, vỉa hè, điện chiếu sáng, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, trạm xử lý nước thải), hạ tầng xã hội (công viên hồ điều hòa, cây xanh…) của Khu Đoàn Ngoại giao đảm bảo tiến độ, chất lượng và tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

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

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở Ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Công an thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm; Tổng Giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thành ủy Hà Nội (để báo cáo);
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố;
- Đ/c PCT UBND TP Nguyễn Thế Hùng;
- VP UBND TP:
+ CVP,PCVP Phạm Văn Chiến;
+ Các phòng: TKBT, KT, TH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

2449(21)

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

Nguyễn Thế Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 522 /QĐ-UBND	*Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014 và các nội dung được sửa đổi, bổ sung bởi các văn bản luật có liên quan;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và các Nghị định, Thông tư khác có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 6004/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (tòa nhà HAN JARDIN) tại lô NO1, Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy số 78-TB/TU ngày 19/12/2020 về điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án;

Xét đề nghị của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội- CTCP ngày 08/7/2020, số 816/TCT-PTDA ngày 03/8/2020 và số 823/TCT-PTDA ngày 05/8/2020 đề nghị điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (tòa nhà HAN JARDIN) tại lô NO1, Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở Quy hoạch - Kiến trúc (Văn bản số 3829/QHKT-P1 ngày 30/7/2020), Báo cáo thẩm định số 535/BC-KHĐT ngày 21/08/2020, số 4858/KHĐT-NNS ngày 29/09/2020, số 6116/KHĐT-NNS ngày 09/12/2020, số 6382/ KHĐT-NNS ngày 22/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án: Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (tòa nhà HAN JARDIN) tại lô NO1, Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội do Chủ đầu tư: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội- CTCP thực hiện, nội dung như sau:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung Dự án đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 6004/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 như sau:

1. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp dịch vụ thương mại, dịch vụ văn phòng và nhà ở đồng bộ hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại Hà Nội và nhu cầu về dịch vụ thương mại của người dân trong Khu Đoàn Ngoại giao cũng như khu vực lân cận tại phường Xuân Đỉnh, Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

2. Quy mô đầu tư (Theo Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND Thành phố điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu Đoàn ngoại giao và văn bản của Cục quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây dựng số 389/HĐXD-QLDA ngày 14/7/2020): Tổng diện tích đất nghiên cứu: khoảng 9.432m^2; Diện tích xây dựng: khoảng 4.030m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) khoảng 122.918m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm khoảng 27.666m^2. Các hạng mục: Tòa nhà hỗn hợp (dịch vụ thương mại, dịch vụ văn phòng và căn hộ ở). Tầng cao: 45 tầng + 01 tum thang kỹ thuật và 03 tầng hầm; Số căn hộ: 560 căn. Quy mô dân số 1.450 người.

Điều 2. Các nội dung khác về chủ trương đầu tư Dự án thực hiện theo nội dung đã được UBND Thành phố chấp thuận tại Quyết định số 6004/QĐ-UBND ngày 29/10/2019.

Điều 3. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan:

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ dự án đầu tư đề nghị quyết định chủ trương đầu tư.

- Triển khai lập và thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật và không làm ảnh hưởng đến quyền lợi và trách nhiệm của các đơn vị có liên quan. Liên hệ với Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn lập, phê duyệt hồ sơ thiết kế, cấp giấy phép xây dựng công trình theo nội dung dự án được phê duyệt và quy định hiện hành. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn và hoàn thiện các thủ tục về đất đai, thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án theo quy định.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch, nhà ở, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, động đất và các văn bản có liên quan đến dự án, các quy định của Thành phố. Chỉ được triển khai dự án sau khi đã hoàn thành các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

- Công trình phải đảm bảo điều kiện an toàn về phòng cháy chữa cháy theo quy định Luật Phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầu tư xây dựng các công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết, phương án kiến trúc và nội dung dự án đã được chấp thuận, đảm bảo tiến độ, chất lượng. Trong thiết kế và thi công công trình sử dụng công nghệ tiên tiến (công nghệ xanh), tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường (sử dụng đèn led cho chiếu sáng, hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời và các vật liệu, thiết bị

tiết kiệm năng lượng); bố trí trạm xạc điện ô tô, xe máy tại công trình; bố trí đủ diện tích, số lượng cho nhu cầu vệ sinh công cộng; tăng tối đa diện tích cây xanh... để hướng tới công trình có kiến trúc xanh.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác với Nhà nước và Thành phố theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo nguồn tài chính để thực hiện dự án theo đúng tiến độ được chấp thuận. Xây dựng kế hoạch huy động vốn phù hợp với tiến độ dự án theo quy định của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản và nội dung đã cam kết. Chịu trách nhiệm về việc đảm bảo huy động vốn thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản, nghiêm cấm việc huy động vốn để triển khai dự án không đúng quy định của pháp luật dưới mọi hình thức.

- Thực hiện nghiêm túc công tác giám sát và chế độ báo cáo, giám sát đầu tư theo các quy định của Luật Nhà ở, Luật Đầu tư và các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

- Có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị và các nhà đầu tư dự án liên quan xây dựng và khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án (gồm: hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...) với khu vực lân cận theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Lập phương án quản lý, sử dụng và khai thác vận hành công trình tuân thủ Luật Nhà ở, Nghị định hướng dẫn, quy định của Bộ Xây dựng và Thành phố về quản lý nhà chung cư, trong đó xác định rõ diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng để làm cơ sở quản lý, vận hành sau đầu tư và đưa vào hợp đồng mua bán nhà ở để tránh xảy ra tranh chấp, khiếu kiện. Xây dựng quy trình bảo trì công trình và thực hiện việc bảo hành, bảo trì theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở và các quy định hiện hành về quản lý chất lượng công trình.

- Quản lý, vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo cung cấp các dịch vụ công ích cho dân cư: Cung cấp nước sạch, thoát nước, điện sinh hoạt, vệ sinh môi trường, chiếu sáng, quản lý cây xanh, bảo vệ trật tự an ninh cho đến khi hoàn thành đầu tư xây dựng, chuyển giao cho người dân, các cơ quan chức năng của Thành phố quản lý theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích để xây dựng công trình theo quyết định giao đất. Không được chuyển đơn vị khác thực hiện dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận.

- Triển khai thực hiện Dự án tuân thủ đúng các chỉ đạo của Thành ủy và UBND Thành phố, thực hiện tốt công tác tuyên truyền nhằm tạo được sự đồng thuận của người dân, tránh phát sinh khiếu kiện phức tạp của cư dân đang sinh sống tại Khu Đoàn ngoại giao; chịu trách nhiệm đầu tư đồng bộ, kịp thời các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạ tầng dịch vụ (hệ thống cấp điện, nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy, nhà sinh hoạt cộng đồng, vườn hoa, cây xanh, trường học, nhà trẻ....) của Dự án và của khu Đoàn Ngoại giao theo quy định và theo chỉ đạo của Thành ủy và UBND Thành phố.

2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng: Kiểm tra hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đúng các quy định của pháp luật về xây dựng nhà ở, kinh doanh bất động sản khi thực hiện dự án; hướng dẫn nhà đầu tư xác định rõ diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng, lập phương án tổ chức quản lý, vận hành sau đầu tư và các nội dung liên quan đến giao dịch mua, bán về nhà ở theo quy định; cập nhật dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố theo quy định; giám sát, kiểm tra việc đầu tư xây dựng theo tiến độ được duyệt, đảm bảo sự đồng bộ của dự án.

- Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai bổ sung (nếu có) theo quy định; Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo quy định.

- Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố: Đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách Nhà nước.

- UBND quận Bắc Từ Liêm: Quản lý nhà nước về hành chính theo thẩm quyền, giám sát cộng đồng về quản lý các hoạt động xây dựng trên địa bàn liên quan đến dự án; phối hợp chặt chẽ với nhà đầu tư trong quá trình thực hiện dự án, đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội ngoài hàng rào dự án và tuân thủ pháp luật. Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện cập nhật dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của quận.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch- Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải; Cục Thuế Thành phố; Công an Thành phố; UBND quận Bắc Từ Liêm có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước và của UBND Thành phố; thực hiện nội dung giám sát của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ về giám sát và đánh giá đầu tư.

Điều 4. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch- Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải; Công an Thành phố; Cục trưởng Cục Thuế Thành phố; Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm; Tổng Giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội- CTCP; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố; (để b/c)
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- VP UBND TP: CVP, PCVP Phạm Văn Chiến, các phòng: KT, TH, ĐT;
- Lưu: VT, ĐT.

2728 (18)

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

Dương Đức Tuấn

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 12 năm 2019

BẢN SAO

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 89 /GPXD

1. Cấp cho: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP.

Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng công trình: Phần ngầm (từ cốt ± 0.000 trở xuống) Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN).

- Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Phần ngầm công trình "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7" đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận hồ sơ bản vẽ thi công kèm theo các văn bản số 398/HĐXD-QLKT ngày 20/7/2018, số 610/HĐXD-QLTK ngày 17/10/2018 và số 690/HĐXD-QLTK ngày 07/11/2019.

- Do: Liên danh Công ty Benoy Limited và Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam lập.

- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Tư vấn xây dựng công nghiệp và hạ tầng Viện khoa học Công nghệ xây dựng.

- Đơn vị thẩm định: Cục Quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng.

- Gồm các nội dung như sau:

* Giai đoạn 1: Phần ngầm.

+ Vị trí xây dựng: Ô đất NO1-T6, T7 Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình: được xác định theo bản vẽ tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đoàn ngoại giao tại Hà Nội tỷ lệ 1/500 đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND Thành phố.

+ Cốt nền xây dựng công trình: Cốt ±0.000 (Cốt ±0.000 là cốt sàn tầng 1, cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,850 m);

+ Chiều sâu tầng hầm: 11,350 m (từ cốt ± 0.000 đến sàn hầm 3 là -11,350 m);

+ Diện tích xây dựng tầng hầm: 9.222 m2;

+ Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm: 27.666 m2;

+ Số tầng hầm: 03 tầng.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 5491/QĐ-UBND ngày 11/12/2006; Quyết định 4417/QĐ-UBND ngày 23/7/2013 của UBND Thành phố.

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

5. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung quy định được ghi tại trang sau của Giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT - HS (Đ).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Luyện Văn Phương

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 18 -12- 2019
Số chứng thực: 13883 Quyển số: 04 SCT/BS

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGUYỄN DU QUẬN HAI BÀ TRƯNG TP HÀ NỘI

CHỦ TỊCH
Dương Minh Tức

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

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

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

3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

Lưu ý:

- Thực hiện đầy đủ nội dung yêu cầu tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND Thành phố; Các văn bản số 398/HĐXD-QLKT ngày 20/7/2018, số 610/HĐXD-QLTK ngày 17/10/2018 và số 690/HĐXD-QLTK ngày 07/11/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng; Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC số 2123/TD-PCCC–P4 ngày 21/10/2019 Cục cảnh sát PCCC & CNCH – Bộ Công an; Quyết định số 7075/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án và các văn bản khác có liên quan;

- Thực hiện quy định tại Khoản 1, Điều 8, Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/5/2015 của Bộ Xây dựng, đảm bảo nội dung xử lý tranh chấp và giải quyết vi phạm trong quá trình thi công (nếu có): Chủ đầu tư cần lập hồ sơ hiện trạng các công trình lân cận, liền kề có xác nhận của chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình để có cơ sở giải quyết tranh chấp khiếu kiện nếu trong quá trình thi công công trình gây lún nứt, hư hỏng, ảnh hưởng các công trình xung quanh;

- Sau khi đủ điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107, Luật Xây dựng 2014, Chủ đầu tư cần thực hiện Quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 106, Luật Xây dựng 2014: phải thông báo ngày khởi công xây dựng, thông báo kế hoạch quản lý CTRXD (hoặc thông báo thực hiện quản lý CTRXD)bằng văn bản cho cơ quan cấp phép xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình. Mẫu Thông báo khởi công thực hiện theo Phụ lục số 1, Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội, ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND Thành phố Hà Nội; mẫu thông báo kế hoạch quản lý CTRXD tại Phụ lục 1, Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây dựng về quản lý chất thải rắn xây dựng.

- Thực hiện đầy đủ Trách nhiệm của chủ đầu tư công trình xây dựng theo quy định tại Điều 14, Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây dựng về quản lý chất thải rắn xây dựng; yêu cầu của UBND Thành phố Hà Nội đối với các chủ đầu tư xây dựng công trình tại: Chỉ thị số 07/CT-UBND ngày 16/5/2017 về việc tăng cường quản lý phá dỡ, thu gom, vận chuyển, xử lý phế thải xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội, ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015.

- Chủ đầu tư thuê nhà thầu khảo sát xây dựng có đủ năng lực để thực hiện công tác định vị công trình phù hợp với Giấy phép xây dựng được cấp, theo quy định tại Khoản 1, Điều 11, Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, đơn vị thẩm tra và đơn vị thi công phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn và chất lượng công trình trong quá trình xây dựng và sử dụng sau này. Nếu vi phạm trật tự xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

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

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2020

BẢN SAO

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 11 /GPXD

1. Cấp cho: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP.

Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

2. Được phép xây dựng công trình: Phần thân (từ cốt ± 0.000 trở lên) Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN).

- Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Phần thân công trình "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7" đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận hồ sơ bản vẽ thi công kèm theo các văn bản số 67/HĐXD-QLKT ngày 22/01/2020.

- Do: Liên danh Công ty Benoy Limited và Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam lập.

- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm Tư vấn xây dựng công nghiệp và hạ tầng - Viện khoa học Công nghệ xây dựng.

- Đơn vị thẩm định: Cục Quản lý hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng.

- Gồm các nội dung như sau:

* Giai đoạn 2: Phần thân.

+ Vị trí xây dựng: Ô đất NO1-T6, T7 Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi công trình: được xác định theo bản vẽ tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đoàn ngoại giao tại Hà Nội tỷ lệ 1/500 đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc đóng dấu xác nhận kèm theo Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND Thành phố.

+ Màu sắc công trình: hài hòa với cảnh quan tuyến phố và khu vực.

+ Cốt nền xây dựng công trình: Cốt ±0.000 (Cốt ±0.000 là cốt sàn tầng 1, cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,850 m);

+ Diện tích xây dựng tầng 1: 3.812 m2;

+ Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 124.001 m2 (không bao gồm tầng hầm);

+ Chiều cao công trình: 188,85m (tính từ cốt sân đến đỉnh mái);

+ Số tầng hầm: 45 tầng + 01 tum thang kỹ thuật.

3. Giấy tờ về đất đai: Quyết định số 5491/QĐ-UBND ngày 11/12/2006; Quyết định 4417/QĐ-UBND ngày 23/7/2013 của UBND Thành phố Hà Nội.

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

5. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung quy định được ghi tại trang sau của Giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT - HS (Đ).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Luyện Văn Phương

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 25 -02- 2020
Số chứng thực: 1380 Quyển số: 01/CC-ES

PHÓ CHỦ TỊCH
Phan Thị Thanh Hiền

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

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

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

3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

Lưu ý:

- Thực hiện đầy đủ nội dung yêu cầu tại các Quyết định của UBND Thành phố; Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND Thành phố; Các văn bản số 67/HĐXD-QLKT ngày 22/01/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng; Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC số 2123/TD-PCCC–P4 ngày 21/10/2019 Cục cảnh sát PCCC & CNCH – Bộ Công an; Quyết định số 7075/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án và các văn bản khác có liên quan;

- Thực hiện quy định tại Khoản 1, Điều 8, Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/5/2015 của Bộ Xây dựng, đảm bảo nội dung xử lý tranh chấp và giải quyết vi phạm trong quá trình thi công (nếu có): Chủ đầu tư cần lập hồ sơ hiện trạng các công trình lân cận, liền kề có xác nhận của chủ sở hữu, chủ sử dụng công trình để có cơ sở giải quyết tranh chấp khiếu kiện nếu trong quá trình thi công công trình gây lún nứt, hư hỏng, ảnh hưởng các công trình xung quanh;

- Sau khi đủ điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107, Luật Xây dựng 2014, Chủ đầu tư cần thực hiện Quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 106, Luật Xây dựng 2014: phải thông báo ngày khởi công xây dựng, thông báo kế hoạch quản lý CTRXD (hoặc thông báo thực hiện quản lý CTRXD)bằng văn bản cho cơ quan cấp phép xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình. Mẫu Thông báo khởi công thực hiện theo Phụ lục số 1, Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội, ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND Thành phố Hà Nội; mẫu thông báo kế hoạch quản lý CTRXD tại Phụ lục 1, Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây dựng về quản lý chất thải rắn xây dựng.

- Thực hiện đầy đủ Trách nhiệm của chủ đầu tư công trình xây dựng theo quy định tại Điều 14, Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây dựng về quản lý chất thải rắn xây dựng; yêu cầu của UBND Thành phố Hà Nội đối với các chủ đầu tư xây dựng công trình tại: Chỉ thị số 07/CT-UBND ngày 16/5/2017 về việc tăng cường quản lý phá dỡ, thu gom, vận chuyển, xử lý phế thải xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng các công trình tại thành phố Hà Nội, ban hành kèm theo Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/10/2015.

- Chủ đầu tư thuê nhà thầu khảo sát xây dựng có đủ năng lực để thực hiện công tác định vị công trình phù hợp với Giấy phép xây dựng được cấp, theo quy định tại Khoản 1, Điều 11, Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội;

- Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, đơn vị thẩm tra và đơn vị thi công phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn và chất lượng công trình trong quá trình xây dựng và sử dụng sau này. Nếu vi phạm trật tự xây dựng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 2268/SXD-CP
V/v: Phụ lục Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 do Sở Xây dựng cấp.

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2021

Kính gửi: Tổng Công ty xây dựng Hà Nội -CTCP.
(Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai bà trưng, thành phố Hà Nội.)

Sở Xây dựng Hà Nội nhận được hồ sơ của Tổng Công ty xây dựng Hà Nội -CTCP đề nghị điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 11/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 25/02/2020 để xây dựng công trình "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)" tại Ô đất NO1-T6, T7 khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Các căn cứ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng ngày 21/3/2021 của Chủ đầu tư;
- Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 của Sở Xây dựng;
- Văn bản số 1006/PCCC&CNCH-P4 ngày 29/5/2020 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH về việc thẩm duyệt PCCC đối với hồ sơ thiết kế điều chỉnh;
- Văn bản số 389/HĐXD-QLDA ngày 14/7/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh công trình "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)" kèm theo hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh đã được đóng dấu;
- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế thi công điều chỉnh số 65/PL2/TVCNHT ngày 18/01/2021 (phần thân) của Trung tâm tư vấn xây dựng Công nghiệp và hạ tầng – Viện Khoa học Công nghệ xây dựng thẩm tra;
- Văn bản số 27-21/BCTĐ-TKBVTC ngày 19/01/2021 của Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phần thân công trình "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)";
- Quyết định số 70/QĐ-TCT ngày 20/01/2021 của Tổng Công ty xây dựng Hà Nội –CTCP phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh công trình "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)".
- Quyết định Chủ trương đầu tư số 522/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của UBND Thành phố Hà Nội cho phép điều chỉnh quy mô công trình như sau: tổng diện tích đất nghiên cứu khoảng 9.432m2; Diện tích xây dựng khoảng 4.030m2; Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm) khoảng 122.918m2; tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm khoảng 27.666m2. Các hạng mục: Tòa nhà hỗn hợp (dịch vụ thương mại, dịch vụ văn phòng và căn hộ). Tầng cao 40 tầng + 01 tum thang kỹ thuật và 03 hầm; Số căn hộ 560 căn. Quy mô dân số 1.450 người;
- Bản cam kết về việc đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận, liền kề ngày 12/3/2021 của Chủ đầu tư;

- Văn bản cam kết và chịu trách nhiệm ngày 01/3/2021 của Chủ đầu tư cam chưa ký hợp đồng mua bán, giao dịch tại Dự án;

- Văn bản số 306/TCT-PTDA ngày 23/3/2021 của Chủ đầu tư về việc giải trình điều chỉnh giảm diện tích xây dựng tầng 01 Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6,7 Khu Đoàn ngoại giao, Hà Nội.

Xét đề nghị của Chủ đầu tư, đối chiếu các quy định tại Luật Xây dựng 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật xây dựng số 62/2020/QH14; Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2016; Quyết định 12/2018/QĐ-UBND ngày 15/5/2018; Quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của UBND Thành phố Hà Nội; Sở Xây dựng chấp thuận điều chỉnh nội dung xây dựng tại Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 với các nội dung như sau:

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

- Điều chỉnh thiết kế công trình "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)", tại Ô đất NO1-T6, T7 khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh tại các bản vẽ ký hiệu từ AA4.02.004 đến AA4.02.023; từ AA4.06.001 đến AA4.06.005 và từ AA4.07.001 đến AA4.07.003.

- Do: Đơn vị tư vấn thiết kế: Liên danh Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam và Công ty Benoy Limited lập;

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: Nguyễn Trường Linh; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00004167, do Bộ Xây dựng cấp ngày 20/6/2017;

- Cơ quan thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng;

- Đơn vị thẩm tra thiết kế điều chỉnh bản vẽ thi công: Trung tâm tư vấn xây dựng Công nghiệp và hạ tầng – Viện Khoa học Công nghệ xây dựng;

- Chủ trì thẩm tra thiết kế: Nguyễn Quang Hưng; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00002142, do Bộ Xây dựng cấp ngày 26/5/2017;

- Đơn vị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh: Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng;

- Chủ nhiệm báo cáo thẩm định: Nguyễn Thành Dương; Chứng chỉ hành nghề số BXD-000058052, do Bộ Xây dựng cấp ngày 04/5/2019; Chủ trì thẩm định thiết kế (kiến trúc): Nguyễn Phương Chi - Chứng chỉ hành nghề số KTS-04-00106-A, do Sở Xây dựng cấp ngày 31/8/2016;

+ Điều chỉnh diện tích xây dựng tầng 1: từ 3.812m2 thành 3.796m2 (gồm 3.739m2 diện tích công trình chính và 57m2 diện tích công trình phụ trợ ngoài nhà) giảm 16m2 nhưng không làm thay đổi mật độ xây dựng khối đế công trình;

+ Điều chỉnh tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm): từ 124.001m2 thành 122.918 m2 (giảm 1.083m2).

Các nội dung khác của giấy phép xây dựng đã cấp không thay đổi. Văn bản này là bộ phận không tách rời của Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 của Sở Xây dựng.

1. Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng, về tính đúng đắn hợp pháp các chỉ tiêu kỹ thuật của thiết kế, số liệu, tài liệu trong quá trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh.

2. Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn thiết kế, giám sát và đơn vị thi công phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về an toàn và chất lượng công trình trong quá trình thi công và khi đưa vào khai thác sử dụng sau này, không làm ảnh hưởng đến các công trình xung quanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo, xuất trình nội dung điều chỉnh cho chính quyền địa phương; công khai nội dung điều chỉnh giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan, quy định tại Khoản 2 Điều 55 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ. Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về các khiếu nại liên quan nếu có.

4. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung Giấy phép xây dựng đã cấp và phụ lục này thì phải đề nghị điều chỉnh và chờ quyết định của Sở Xây dựng (trong thời gian chờ phải tạm dừng thi công xây dựng hạng mục công trình điều chỉnh).

5. Thực hiện đầy đủ các yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tại các văn bản liên quan đến dự án.

Căn cứ Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố ban hành quy định quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội, đề nghị UBND quận Bắc Từ Liêm, kiểm tra xử lý các vi phạm trật tự xây dựng (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Sở Xây dựng thông báo nội dung trên để Chủ đầu tư biết và thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy định hiện hành./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở;*(để b/c)*
- Các Sở: QH-KT; TN&MT; KH&ĐT;*(để th.dõi q lý)*
- UBND quận Bắc Từ Liêm; *(để th.dõi q lý)*
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Lưu VT - HS.*(Đạo)*

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 05-04-2021
Số chứng thực 2521 Quyển số 01

SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI

Luyện Văn Phương

PHÓ CHỦ TỊCH
Đặng Anh Vũ

41F

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ XÂY DỰNG

Số 6205 SXD-CP
V/v phụ lục Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 và Phụ lục điều chỉnh GPXD số 2268/SXD-CP ngày 26/3/2021 do Sở Xây dựng cấp.

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP.
(Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.)

Sở Xây dựng Hà Nội nhận được hồ sơ của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP đề nghị điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 và Phụ lục điều chỉnh GPXD số 2268/SXD-CP ngày 26/3/2021 do Sở Xây dựng cấp để xây dựng công trình "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)", tại Ô đất NO1-T6, T7, khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Các căn cứ:

- Đơn đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng ngày 06/7/2023 của Chủ đầu tư;
- Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 và Phụ lục điều chỉnh GPXD số 2268/SXD-CP ngày 26/3/2021 của Sở Xây dựng;
- Văn bản số 2366/TD-PCCC ngày 23/11/2021 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH về việc thẩm duyệt PCCC đối với hồ sơ thiết kế điều chỉnh;
- Văn bản số 37/HĐXD-QLDA ngày 10/02/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)" kèm theo hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh đã được đóng dấu thẩm định;
- Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế thi công điều chỉnh số 65/PL2/TVCNHT ngày 24/3/2022 công trình Han Jardin (Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7) của Trung tâm tư vấn xây dựng Công nghiệp và Hạ tầng – Viện Khoa học Công nghệ xây dựng;
- Văn bản số 154-22/BCTĐ-TKBVTC ngày 28/4/2022 của Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh công trình Han Jardin (Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7);
- Quyết định số 501/QĐ-TCT ngày 12/5/2022 của Tổng Công ty xây dựng Hà Nội – CTCP phê duyệt hồ sơ thiết kế điều chỉnh triển khai sau thiết kế cơ sở công trình "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)".
- Bản cam kết về việc đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận, liền kề ngày 12/7/2023 của Chủ đầu tư; Bản cam kết đảm bảo các điều kiện yêu cầu về vệ sinh môi trường khi thi công xây dựng công trình ngày 12/7/2023;
- Văn bản thông báo đến Khách hàng ngày 30/12/2022 về việc điều chỉnh thiết kế bỏ cầu nối giữa 02 tháp NO1-T6 và NO1-T7 của Chủ đầu tư;

- Biên bản làm việc giữa 03 bên ngày 25/8/2021 và thống nhất việc điều chỉnh thiết kế của dự án "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)".

- Văn bản số 774/TCT-PTDA ngày 20/7/2023 của Chủ đầu tư về việc giải trình và cam kết việc điều chỉnh giảm diện tích xây dựng tầng 6 và tầng 26 Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6,7 Khu Đoàn ngoại giao, Hà Nội.

- Biên bản họp Liên ngành (Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư) ngày 11/8/2023 về hướng dẫn nội dung liên quan đến thủ tục điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

Xét đề nghị của Chủ đầu tư, đối chiếu các quy định tại Luật Xây dựng 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật xây dựng số 62/2020/QH14; Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ; Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 13/01/2022; Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND Thành phố Hà Nội; Sở Xây dựng chấp thuận điều chỉnh nội dung xây dựng tại Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 và Phụ lục điều chỉnh GPXD số 2268/SXD-CP ngày 26/3/2021 với các nội dung như sau:

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

- Điều chỉnh thiết kế công trình "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)", tại Ô đất NO1-T6, T7 khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh tại các bản vẽ ký hiệu AA4.02.014; AA4.06.005; AA4.07.001.

- Do Đơn vị tư vấn thiết kế: Liên danh Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam và Công ty Benoy Limited lập;

- Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: Nguyễn Trường Linh; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00004167, do Bộ Xây dựng cấp ngày 20/6/2017;

- Cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh: Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng;

- Đơn vị thẩm tra thiết kế điều chỉnh bản vẽ thi công: Trung tâm tư vấn xây dựng Công nghiệp và Hạ tầng – Viện Khoa học Công nghệ xây dựng;

- Chủ trì thẩm tra thiết kế: Nguyễn Quang Hưng; Chứng chỉ hành nghề số BXD-00002142, do Bộ Xây dựng cấp ngày 26/5/2017;

- Đơn vị thẩm định thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh: Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng;

- Chủ nhiệm báo cáo thẩm định: Nguyễn Thành Dương; Chứng chỉ hành nghề số BXD-000058052, do Bộ Xây dựng cấp ngày 04/5/2019; Chủ trì thẩm định thiết kế (kiến trúc): Nguyễn Phương Chi - Chứng chỉ hành nghề số KTS-04-00106-A, do Sở Xây dựng cấp ngày 31/8/2016;

+ Điều chỉnh giảm tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm) từ 122.918m2 thành 122.798m2 (giảm 120m2) do bỏ cầu nối giữa 02 khối tháp (T6 và T7) tại tầng 26.

Các nội dung khác của giấy phép xây dựng đã cấp không thay đổi. Văn bản này là bộ phận không tách rời của Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 và Phụ lục điều chỉnh GPXD số 2268/SXD-CP ngày 26/3/2021 của Sở Xây dựng.

Trong quá trình thực hiện, Chủ đầu tư phải tuân thủ các yêu cầu sau:

1. Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng, về tính đúng đắn hợp pháp các chỉ tiêu kỹ thuật của thiết kế, số liệu, tài liệu trong quá trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh tại văn bản số 37/HĐXD-QLDA ngày 10/02/2022 của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng; Kết quả thẩm tra tại văn bản số 65/PL2/TVCNHT ngày 24/3/2022 của Trung tâm TVXD CN&HT – Viện KHCN Xây dựng; kết quả thẩm định bản vẽ thi công tại văn bản số 154-22/BCTĐ-TKBVTC ngày 28/4/2022 của Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây dựng; Các văn bản Thông báo đến khách hàng, văn bản số 774/TCT-PTDA ngày 20/7/2023 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP.

2. Chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn thiết kế, giám sát và đơn vị thi công phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về an toàn và chất lượng công trình trong quá trình thi công và khi đưa vào khai thác sử dụng sau này, không làm ảnh hưởng đến các công trình xung quanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo, xuất trình nội dung điều chỉnh GPXD cho chính quyền địa phương; công khai nội dung điều chỉnh giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan, quy định tại Khoản 2 Điều 55 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ. Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về các khiếu nại liên quan nếu có.

4. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020, Phụ lục điều chỉnh GPXD số 2268/SXD-CP ngày 26/3/2021 và Phụ lục này thì phải đề nghị điều chỉnh và chờ quyết định của Sở Xây dựng (trong thời gian chờ phải tạm dừng thi công xây dựng hạng mục công trình điều chỉnh).

5. Thực hiện đầy đủ các yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tại các văn bản liên quan đến dự án.

Căn cứ Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố ban hành quy định quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội, đề nghị UBND quận Bắc Từ Liêm, kiểm tra xử lý dứt điểm những vi phạm trật tự xây dựng còn tồn tại (nếu có) và tiếp tục giám sát chặt chẽ quá trình thi công xây dựng theo quy định của pháp luật.

Sở Xây dựng thông báo nội dung trên để Chủ đầu tư biết và thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy định./.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 14-08-2023
Số chứng thực: 5841 Quyển số: 02 SCT/BS

Nơi nhận:
- Như trên;
- Giám đốc Sở; *(để b/c)*
- Các Sở: QH-KT; TN&MT; KH&ĐT; *(để th.dõi q lý)*
- UBND quận Bắc Từ Liêm; *(để th.dõi q lý)*
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Lưu VT - HS *(BQĐạo)*.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Luyện Văn Phương

TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP - HỘ TỊCH
Nguyễn Quang Hưng

BỘ XÂY DỰNG
CỤC QL HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

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

Số: 67 /HĐXD-QLTK
V/v thông báo kết quả thẩm định TKBVTC phần thân công trình Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2020

Kính gửi: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP.

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận tờ trình số 1246/TCT-PTDA ngày 30/10/2019 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP về việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phần thân công trình Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Báo cáo tổng hợp số 1487/TCT-PTDA ngày 16/12/2019 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP về hồ sơ trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phần thân công trình Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7;

Căn cứ văn bản số 1486/TCT-PTDA ngày 16/12/2019 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP về báo cáo về việc kiểm tra quy mô dân số công trình Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo văn bản số 1070/HĐXD-TK ngày 29/11/2019;

Căn cứ văn bản số 16/TCT-PTDA ngày 07/01/2020 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP về báo cáo về việc rà soát quá trình triển khai đầu tư xây dựng trong lô NO1 của khu Đoàn ngoại giao;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ hồ sơ thiết kế sau thẩm tra gửi kèm tờ trình thẩm định;

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng công trình như sau:

I. Thông tin chung về công trình:

- *Tên công trình:* Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7.
- *Hạng mục:* Phần thân.
- *Loại, cấp công trình:* Công trình dân dụng, cấp I.

- *Chủ đầu tư*: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP.

- *Nguồn vốn*: Vốn chủ đầu tư, vốn huy động từ khách hàng và vốn khác.

- *Địa điểm xây dựng*: Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- *Đơn vị khảo sát*: Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001973 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 16/6/2017).

- *Đơn vị thiết kế*: Liên danh Công ty Benoy Limited (Quyết định số 108/QĐ-BXD ngày 15/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc cấp giấy phép hoạt động xây dựng cho Công ty Benoy Ltd - Chi nhánh Singapore) và Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001973 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 16/6/2017).

- *Đơn vị thẩm tra*: Trung tâm Tư vấn xây dựng công nghiệp và hạ tầng - Viện Khoa học công nghệ xây dựng (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00007698 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 17/01/2018).

II.Nội dung hồ sơ trình thẩm định:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

- Thuyết minh thiết kế - Kiến trúc, Kết cấu, M&E; Chỉ dẫn kỹ thuật, Quy trình bảo trì.

- Hồ sơ bản vẽ thiết kế - Kiến trúc, Kết cấu, M&E.

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình.

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế số 65/TVCNHT ngày 22/10/2019 của Trung tâm Tư vấn xây dựng công nghiệp và hạ tầng - Viện Khoa học công nghệ xây dựng.

- Hồ sơ năng lực của các tổ chức khảo sát, tư vấn thiết kế, thẩm tra.

2. Hồ sơ pháp lý:

- *Về chủ trương, chấp thuận đầu tư:*

+ Quyết định số 415/QĐ-TTg ngày 11/04/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Đoàn ngoại giao tại thành phố Hà Nội;

+ Quyết định số 1783/QĐ-BXD ngày 16/11/2004 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chế quản lý, thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và đầu tư xây dựng các công trình thuộc dự án Khu Đoàn ngoại giao tại thành phố Hà Nội và Quyết định số 741/QĐ-BXD ngày 25/07/2011 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Quy chế ban hành kèm theo quyết định 1783/QĐ-BXD ngày 16/11/2004;

+ Quyết định số 5491/QĐ-UBND ngày 11/12/2006 của UBND TP. Hà Nội về việc cho phép Tổng công ty Xây dựng Hà Nội sử dụng diện tích 590.435m² đất tại xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Đoàn ngoại giao tại thành phố Hà Nội và Quyết định số 4417/QĐ-UBND ngày 23/07/2013 của UBND TP. Hà Nội về việc điều chỉnh Điều 1

Quyết định số 5491/QĐ-UBND ngày 11/12/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố;

+ Văn bản số 2508/BXD-KHTC ngày 8/11/2016 của Bộ Xây dựng về việc chủ trương đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp NO1- T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, Hà Nội;

+ Quyết định chủ trương đầu tư số 6004/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND TP. Hà Nội.

- Về quy hoạch xây dựng:

+/ Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đoàn ngoại giao tại Hà Nội; Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết;

+/ Văn bản số 126/TC-QC ngày 31/3/2017 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

- Về môi trường, phòng cháy chữa cháy:

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 2123/TD-PCCC-P4 ngày 21/10/2019 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an, công trình Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 Khu Đoàn ngoại giao tại Hà Nội;

+ Quyết định số 7075/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND TP. Hà Nội về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Toà nhà HAN JARDIN) địa điểm lô NO1, Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

- Về hạ tầng kỹ thuật:

+ Văn bản số 841/KDNS-KT ngày 18/5/2006 của Công ty Kinh doanh nước sạch về việc thoả thuận điểm đấu nối nguồn và phương án thiết kế cấp nước dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu Đoàn ngoại giao tại Xuân Đỉnh, Từ Liêm, Hà Nội;

+ Văn bản số 728/TNHH ngày 27/5/2006 của Công ty TNHH NN MTV Thoát nước Hà Nội về việc thoả thuận nguyên tắc điểm đấu nối với hệ thống thoát nước Thành phố;

+ Văn bản số 2714/CV-ĐLHN-P04 ngày 31/5/2006 của Công ty Điện lực TP. Hà Nội về việc thống nhất chủ trương đầu tư cấp điện Khu Đoàn ngoại giao tại thành phố Hà Nội;

+ Văn bản số 1206/GTCC-KHĐT ngày 22/6/2006 của Sở Giao thông công chính TP. Hà Nội về việc thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu đoàn ngoại giao.

- Về thiết kế cơ sở, dự án:

+ Văn bản số 30/HĐXD-QLDA ngày 16/01/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình Tòa

nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

+ Quyết định số 126/QĐ-HĐQT ngày 31/01/2018 của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Hà Nội - CTCP về việc phê duyệt dự án Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Toà nhà HAN JARDIN) tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

+ Văn bản số 398/HĐXD-QLTK ngày 20/7/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKBVTC phần ngầm công trình Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội;

+ Văn bản số 610/HĐXD-QLTK ngày 17/10/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKBVTC điều chỉnh phần ngầm công trình Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội;

+ Văn bản số 690/HĐXD-QLTK ngày 07/11/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKBVTC điều chỉnh phần ngầm (lần 2) công trình Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội;

+ Văn bản số 1103/HĐXD-DA ngày 11/12/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc hiệu đính một số nội dung trong thông báo kết quả thẩm định TKCS công trình Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.

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

- QCXDVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 02:2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;
- QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật trong đô thị;
- QCXDVN 05:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe;
- QCVN 06:2010/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- QCVN 09:2017/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;
- QCVN 10: 2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;
- QCVN 13:2018/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về gara ô-tô;
- Các tiêu chuẩn Việt Nam, tiêu chuẩn nước ngoài khác theo danh mục tiêu chuẩn được chủ đầu tư phê duyệt.

4. Giải pháp thiết kế:

4.1. Thiết kế kiến trúc:

Công trình được xây dựng tại lô đất NO1-T6, T7 Khu Đoàn ngoại giao có diện tích 9.432m². Tổng mặt bằng bố trí công trình gồm 2 khối tháp nhà ở cao 45 tầng nổi và 03 tầng hầm (chức năng dịch vụ thương mại, căn hộ ở); mặt chính tiếp giáp với đường quy hoạch, mặt bên hướng tiếp giáp NO1-T8, NO1-T4, T5; khoảng lùi xây dựng các phía tối thiểu 6m; bố trí đường dành cho xe cứu hỏa rộng 4,5m xung quanh công trình. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Thông số
1	Diện tích lô đất nghiên cứu khoảng:	9.432m²
2	Diện tích xây dựng khoảng:	4.030m²
3	Tổng diện tích sàn khoảng (không gồm tầng hầm)	124.001m²
4	Tổng diện tích sàn tầng hầm khoảng:	27.666m²
5	Mật độ xây dựng khối đế khoảng:	42,7%
6	Mật độ xây dựng khối tháp khoảng:	27%
7	Số tầng cao công trình:	45 tầng + 1 tum thang KT.
8	Chiều cao công trình (từ cốt sân đến đỉnh mái)	188,85m.

Phân khu chức năng được tổ chức theo phương ngang, cụ thể:

- Phần ngầm (03 tầng):

+ Tầng hầm 1: diện tích sàn khoảng 9.222m²; cao 4,95m; khu vực đỗ xe, các phòng kỹ thuật, bể xử lý nước thải, bể nước ngầm.

+ Tầng hầm 2 ÷ 3: diện tích sàn khoảng 9.222m²/tầng; cao 3,2m/tầng; khu vực đỗ xe, các phòng kỹ thuật.

- Phần thân (45 tầng, trong đó khối đế 06 tầng và khối tháp 39 tầng):

+ Tầng 1: diện tích sàn khoảng 3.812m²; cao 5,5m; khu vực sảnh đón, không gian sự kiện, nhà hàng, cửa hàng bán lẻ, không gian bán hàng.

+ Tầng 2 ÷ 4: diện tích sàn tầng 2 khoảng 3.623m²; tầng 3 khoảng 3.816m²; tầng 4 khoảng 3.904m²; cao 5,5m/tầng; bố trí các không gian bán hàng, khu vực nhà hàng, kỹ thuật - phụ trợ.

+ Tầng 5: diện tích sàn khoảng 3.816m²; cao 8,5m; bố trí các không gian bán hàng, phòng kỹ thuật - phụ trợ.

+ Tầng 6: diện tích sàn khoảng 4.030m²; cao 10,0m; bố trí không gian bể bơi, dịch vụ bể bơi, phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng lánh nạn, không gian dịch vụ thương mại.

+ Tầng 7: diện tích sàn khoảng 2.618m²; cao 3,4m; bố trí 16 căn hộ ở/tầng, các căn hộ có diện tích sàn từ 102m² ÷ 150m².

+ Tầng 8 ÷ 25 và tầng 27 ÷ 35: diện tích sàn khoảng 2.580m²/tầng; cao 3,4m/tầng; bố trí 16 căn hộ ở/tầng, các căn hộ có diện tích sàn từ 102m² ÷ 150m².

+ Tầng 26: diện tích sàn khoảng 2.866m²; bố trí không gian dịch vụ, các phòng kỹ thuật, phòng lánh nạn.

+ Tầng 36, 38, 40, 42, 44: diện tích sàn 2.580m²/tầng; cao 3,4m/tầng; bố trí 04 căn hộ/tầng (căn hộ dạng thông tầng - các căn hộ có diện tích 143m²) và 12 căn hộ ở/tầng, các căn hộ có diện tích từ 102m² ÷ 140m².

+ Tầng 37, 39, 41, 43, 45: diện tích sàn 2.436m²/tầng; cao 3,4m/tầng, riêng tầng 45 cao 4,2m; bố trí các căn hộ (dạng thông tầng - các căn hộ có diện tích 111m²) và 12 căn hộ ở/tầng, các căn hộ có diện tích từ 102m² ÷ 140m².

+ Tầng kỹ thuật mái: diện tích sàn khoảng 760m²; cao 10m; bố trí các phòng kỹ thuật, kỹ thuật thang máy.

Giải pháp tổ chức giao thông: Công trình bố trí 14 thang máy (mỗi khối tháp gồm 07 thang máy, trong đó 01 thang máy phục vụ lực lượng PCCC và 06 thang máy phục vụ chở người) và 04 thang bộ (mỗi khối tháp gồm 02 thang bộ) kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố, ngoài ra công trình còn bố trí hệ thống thang cuốn phục vụ cho không gian thương mại dịch vụ tại khối đế.

4.2.Thiết kế kết cấu phần thân:

Giải pháp kết cấu phần thân sử dụng hệ kết cấu bê tông cốt thép toàn khối với kết cấu chịu lực thẳng đứng bao gồm cột và hệ lõi thang bê tông, vách cứng. Cụ thể hệ kết cấu được sử dụng như sau:

- Cột tròn đường kính D2300, D2200, D1800, D1500, D900, D600mm,..., tiết diện cột giảm dần ở các tầng bên trên. Vách bê tông cốt thép dày 300, 400mm.
- Hệ kết cấu sàn bê tông cốt thép chiều dày 200, 150, 300mm...
- Dầm chính kích thước 1200x800, 600x800, 1000x600, 800x600mm,... Dầm phụ kích thước 300x600, 300x500, 220x350mm.

Giải pháp kết cấu khối đế thương mại sử dụng giải pháp sàn dầm bê tông cốt thép toàn khối đổ tại chỗ; dầm tiết diện 1200x800, 600x800, 300x800mm; sàn dày 200mm. Kết cấu tầng chuyển sử dụng giải pháp sàn dầm bê tông cốt thép toàn khối; dầm chuyển kích thước 3000x2500, 1500x2500mm; sàn dày 300mm. Kết cấu tầng điển hình sử dụng sàn dầm bê tông cốt thép toàn khối; dầm tiết diện 1000x600, 800x600, 600x600mm; sàn dày 200mm.

4.3.Hệ thống kỹ thuật công trình:

a. Giải pháp cấp điện, chống sét:

Công suất biểu kiến sử dụng điện của công trình khoảng 7.700kVA. Nguồn điện chính cung cấp cho công trình được lấy từ mạch vòng trung thế khu vực. Sử dụng 02 máy biến áp khô công suất 22kV/0,4/2x1600kVA cấp nguồn cho khối tầng căn hộ, 03 máy biến áp khô công suất 22kV/0,4/3x1600kVA cấp nguồn cho khối thương mại và dịch vụ. Nguồn điện dự phòng sử dụng 03 máy phát điện Diesel 3x1600kVA/380V/220V cấp điện cho tủ điện sinh hoạt và phụ tải động lực ưu tiên, sử dụng bộ chuyển nguồn tự động (ATS) từ nguồn điện lưới sang nguồn điện dự phòng và ngược lại.

Cấp điện từ máy biến áp đến các tủ hạ thế sử dụng thanh dẫn Busway nhôm. Sử dụng phương án cấp điện hình tia, cáp điện được đặt trong thang máng cáp theo trục đứng đi trong trục kỹ thuật điện cấp đến tủ điện tầng. Cấp điện cho các

phụ tải thang máy chữa cháy, quạt tăng áp, hút khói sử dụng cáp điện chống cháy CU/FR/PVC đặt trong thang cáp thông tầng dẫn lên từng phụ tải.

Chống sét cho công trình sử dụng công nghệ thu sét phát xạ sớm tia tiên đạo bán kính bảo vệ cấp 4 (Rbv = 55m). Ngoài ra trên mái thiết kế đai đẳng thế thu sét bằng thép D10 mạ kẽm nhúng nóng. Từ trên mái sử dụng cáp thoát sét bằng các dây thép D10 đi trong cột bê tông và cáp thoát sét đồng 70mm² nối xuống hệ thống tiếp địa chống sét.

b. Giải pháp cấp nước:

Tổng nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt của công trình Q=708,636 (m3/ngđ). Nguồn nước cấp cho công trình được lấy từ ống cấp nước ngoài nhà vào bể nước ngầm đặt bên trong tầng hầm của công trình (V=...m3). Hệ thống cấp nước trong công trình thiết kế theo phân vùng. Nước từ bể chứa được hệ thống bơm bơm lên bể nước trung chuyển ở tầng kỹ thuật bằng trạm bơm tăng áp ở dưới tầng hầm. Nước từ bể nước trung chuyển được bơm lên bể nước trên mái của công trình bằng hệ thống bơm ở tầng kỹ thuật và cấp nước xuống các khu vực dùng nước của các tầng 24 ÷ 07. Nước từ bể nước trên mái có nhiệm vụ điều hòa, phân phối nước xuống các khu vực có nhu cầu dùng nước của các tầng 45 ÷ 25 trong công trình. Nước cấp cho các tầng 06 đến tầng hầm 03 từ bể nước ngầm bằng hệ thống bơm tăng áp trực tiếp đặt trong tầng hầm.

c. Giải pháp thoát nước:

Lưu lượng nước thải sinh hoạt của công trình khoảng Q=565 (m3/ngđ). Nước thoát cho các thiết bị phục vụ nhu cầu xí, tiểu được thoát theo đường ống thoát nước riêng rồi đưa về bể tự hoại để xử lý sơ bộ. Nước thải sau bể tự hoại được đưa ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà để về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực. Nước thoát tắm rửa, giặt được thoát theo đường ống thoát nước riêng rồi đưa ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà để về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực. Nước thoát bếp được thoát theo đường ống thoát nước riêng rồi đưa về bể tách mỡ để tách mỡ thừa. Nước thải sau bể tách mỡ được đưa ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà để về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực.

Nước mưa mái, ban công được thoát theo đường ống riêng rồi đưa nước mưa ra hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà. Nước rửa sàn tầng hầm được thu gom bằng hố ga thu nước trong sàn tầng hầm 3 và các ga thu nước về ống thoát nước sàn xuống tầng hầm 3 về hố bơm. Nước được máy bơm bơm ra hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà.

Bể bơi thiết kế công nghệ lọc nước tuần hoàn. Nước tràn từ bể bơi được đưa về bể cân bằng và được bơm qua hệ thống bình lọc cát rồi trả vào bể bơi sau khi đã bổ sung hóa chất khử trùng và ổn định pH của nước. Nước nóng cấp cho bể bơi là hệ thống cấp nước nóng tuần hoàn bằng Heatpump.

d. Các giải pháp kỹ thuật khác:

Bao gồm: Hệ thống điện thoại; Hệ thống mạng Internet trên hạ tầng cáp quang SM; hệ thống truyền hình; hệ thống camera IP; hệ thống âm thanh công cộng (PA); hệ thống chuông cửa; hệ thống BMS; hệ thống thang máy; giải pháp

chống mối; hệ thống chiếu sáng, cấp nước nóng; hệ thống điều hòa không khí; giải pháp chống thấm.

III. Tổng hợp kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng:

Nội dung kết luận của Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế số 65/TVCNHT ngày 22/10/2019 của Trung tâm Tư vấn xây dựng công nghiệp và hạ tầng lập, bao gồm:

- Các đơn vị, cá nhân chủ trì thực hiện khảo sát địa chất, tư vấn thiết kế có đủ hồ sơ năng lực và tư cách pháp nhân hành nghề thiết kế.

- Hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở điều chỉnh đã được phê duyệt.

- Thiết kế đã tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và các quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.

- Giải pháp thiết kế về cơ bản hợp lý, phù hợp với công năng sử dụng của công trình. Hệ kết cấu đảm bảo an toàn chịu lực và đảm bảo an toàn công trình lân cận.

- Hồ sơ thiết kế phòng cháy chữa cháy đã được thẩm duyệt, Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt theo quy định.

IV. Kết quả thẩm định thiết kế xây dựng:

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế; năng lực cá nhân thực hiện thẩm tra thiết kế:

- Đơn vị khảo sát địa chất: Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân và năng lực hành nghề; chủ trì khảo sát đủ điều kiện năng lực theo quy định (nêu tại báo cáo thẩm tra mục I.2.3).

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Liên danh Công ty Benoy Limited và Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân, năng lực hành nghề; các chủ trì thiết kế đủ điều kiện năng lực theo quy định (được nêu tại báo cáo thẩm tra mục I.2.3).

- Đơn vị tư vấn thẩm tra: Trung tâm Tư vấn xây dựng công nghiệp và hạ tầng - Viện Khoa học công nghệ xây dựng có các chủ trì thẩm tra như sau:

+ Chủ trì thẩm tra kiến trúc: KTS. Nguyễn Ngọc Uyên đủ năng lực theo quy định (Chứng chỉ hành nghề số BXD-00010636 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 25/10/2017).

+ Chủ trì thẩm tra kết cấu: KS. Nguyễn Quang Hưng đủ năng lực theo quy định (Chứng chỉ hành nghề số BXD-00002142 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 26/5/2017).

+ Chủ trì thẩm tra điện, điện nhẹ: KS. Đỗ Duy Thế đủ năng lực theo quy định (Chứng chỉ hành nghề số BXD-00054542 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 28/3/2019).

+ Chủ trì thẩm tra cấp thoát nước: KS. Nguyễn Chí Chính đủ năng lực theo quy định (Chứng chỉ hành nghề số BXD-00010655 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 25/10/2017).

+ Chủ trì thẩm tra thông gió, ĐHKK: KS. Trần Mạnh Trung đủ năng lực theo quy định (Chứng chỉ hành nghề số BXD-00010654 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 25/10/2017).

2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước: hồ sơ thiết kế phần thân về cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định tại văn bản số 30/HĐXD-QLDA ngày 16/01/2018 và văn bản số 1103/HĐXD-DA ngày 11/12/2019, được chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 126/QĐ-HĐQT ngày 31/01/2018.

Nội dung thiết kế bản vẽ thi công trình thẩm định có một số điều chỉnh so với thiết kế cơ sở đã thẩm định, cụ thể như sau:

- Tại tầng 6 cốt +36,5m, theo TKCS là mái kim loại, thiết kế BVTC chuyển sang mái bê tông cốt thép.

- Thay đổi cục bộ chiều cao tầng 45 (tăng từ 3,4m lên 4,2m (tăng 0,8m)) và tầng kỹ thuật mái (giảm từ 10,8m xuống 10m (giảm 0,8m)) nhưng không làm thay đổi tổng chiều cao công trình đã được thẩm định.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình: giải pháp thiết kế kiến trúc và hệ thống kỹ thuật được chủ đầu tư lựa chọn cơ bản phù hợp với mục tiêu đầu tư của dự án, quy mô và công năng của công trình. Giải pháp thiết kế kết cấu hợp lý, thông dụng, được nghiên cứu dựa trên quá trình khảo sát và phù hợp với điều kiện địa chất tại địa điểm xây dựng công trình.

4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình: hồ sơ thiết kế phù hợp với các các quy chuẩn kỹ thuật, các tiêu chuẩn chủ yếu, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình. Tuy nhiên trong quá trình triển khai, chủ đầu tư cần lưu ý bố trí các chi tiết, chỉ dẫn để đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng theo QCVN 10:2014/BXD; sử dụng vật liệu xây dựng không nung theo quy định tại Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và đảm bảo an toàn của công trình lân cận: căn cứ báo cáo kết quả thẩm tra số 65/TVCNHT ngày 22/10/2019 của Trung tâm Tư vấn xây dựng công nghiệp và hạ tầng mục V.5.3, giải pháp thiết kế phù hợp với công năng sử dụng của công trình, kết cấu phần thân đảm bảo khả năng chịu lực và an toàn cho công trình lân cận.

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

Thiết kế phòng cháy chữa cháy công trình đã được thẩm duyệt và cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 2123/TD-PCCC-P4 ngày 21/10/2019 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an.

Dự án đã thực hiện theo các quy định về bảo vệ môi trường và Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được phê duyệt tại Quyết định số 7075/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND TP. Hà Nội.

7. Yêu cầu sửa đổi, bổ sung và yêu cầu khác:

- Nghiên cứu, hoàn thiện theo các ý kiến, kiến nghị của đơn vị tư vấn thẩm tra nêu tại báo cáo thẩm tra thiết kế BVTC.

- Cần rà soát danh mục quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và thay thế tiêu chuẩn, quy chuẩn hết hiệu lực, được chỉnh sửa hoặc đã được thay thế bởi các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành; ngoài ra, phần thiết kế kết cấu công trình có sử dụng tiêu chuẩn nước ngoài, đề nghị khi lập chỉ dẫn kỹ thuật thi công và triển khai thi công xây dựng công trình phải thực hiện đảm bảo đồng bộ các tiêu chuẩn áp dụng đảm bảo theo quy định pháp luật.

- Cần rà soát, điều chỉnh và hoàn thiện thiết kế để phù hợp với các quy định tại Quy chuẩn QCVN 10:2014/BXD (lưu ý việc bố trí nhà vệ sinh, đường dốc, biển báo cho người khuyết tật,....); để đảm bảo phù hợp theo QCXDVN 05:2008/BXD; chỉ định rõ các vị trí sử dụng vật liệu không nung cho các hạng mục công trình để đảm bảo theo các quy định tại Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng; chiều dày lớp bê tông bảo vệ các cấu kiện kết cấu đảm bảo theo QCVN 06:2010/BXD; sử dụng vật liệu và thiết bị tiết kiệm năng lượng hiệu quả theo quy chuẩn QCVN 09:2017/BXD.

V.Kết luận và kiến nghị:

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phần thân công trình Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 đủ điều kiện để chủ đầu tư trình phê duyệt. Khi thực hiện cần lưu ý:

- Việc triển khai thiết kế theo từng giai đoạn đối với công trình để đảm bảo tiến độ và thuận tiện cho chủ đầu tư trong việc triển khai dự án. Tuy nhiên, đề nghị chủ đầu tư cần rà soát, khớp nối các hạng mục thiết kế đã được phân chia giai đoạn thực hiện để đảm bảo phù hợp khi triển khai các bước tiếp theo;

- Lưu ý nội dung thẩm định thiết kế xây dựng công trình nêu trên chỉ được thực hiện trong phạm vi ranh giới khu đất, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan để đảm bảo đáp ứng yêu cầu về khớp nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực trong và ngoài dự án, đặc biệt là đối với khả năng đáp ứng chỗ đỗ xe, đáp ứng giao thông và thoát nước khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng; nghiên cứu, thực hiện theo các yêu cầu tại Quyết định chủ trương đầu tư số 6004/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND TP. Hà Nội;

- Chủ đầu tư cần kiểm tra tổng công suất tiêu thụ các hạng mục cấp nước, thoát nước, cấp điện với chỉ tiêu được chấp thuận; trường hợp vượt quá chỉ tiêu được chấp thuận, chủ đầu tư cần liên hệ với các đơn vị quản lý hạ tầng kỹ thuật tại khu vực để có ý kiến thỏa thuận điều chỉnh;

- Chủ đầu tư cần yêu cầu nhà thầu thi công nghiên cứu, lập biện pháp thi công công trình cụ thể và được thẩm tra để có thể kết luận đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận trước khi tổ chức thực hiện;

- Đề nghị tư vấn thiết kế nghiên cứu, bổ sung thiết kế hệ thống quan trắc chuyển vị công trình (độ lún, chuyển vị ngang,...), có đề ra các biện pháp xử lý khi các giá trị này lớn hơn giá trị cho phép;

- Chủ đầu tư lựa chọn công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt và đảm bảo thu gom triệt để, xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định tại QCVN

14:2008/BTNMT và Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực;

- Đề nghị đơn vị tư vấn thiết kế có các giải pháp chống thấm cho các hạng mục sàn đáy hầm - vách hầm, bể bơi, bể nước ngầm và bể nước thải để đảm bảo trong quá trình sử dụng không xảy ra hiện tượng rò rỉ, thấm nước ra bên ngoài (đối với bể) và từ ngoài vào trong (đối với vách và sàn tầng hầm);

- Hệ kết cấu công trình có nhiều cấu kiện nhịp lớn, cấu kiện bê tông khối lớn, chủ đầu tư cần giám sát chặt chẽ quá trình thi công để đảm bảo yêu cầu thiết kế và yêu cầu an toàn chịu lực của công trình;

- Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư cần yêu cầu nhà thầu phải có biện pháp thi công đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn thi công cho công trình và công trình lân cận;

- Chủ đầu tư cần kiểm tra, đảm bảo các nhà thầu tư vấn phải sử dụng phần mềm tính toán hợp lệ;

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

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phần thân công trình Toà nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TT. Lê Quang Hùng (để b/c);
- Sở XD TP. Hà Nội;
- Lưu: VP, QLTK$_{NMH}$.

CỤC TRƯỞNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
BỘ XÂY DỰNG

Hoàng Quang Nhu

BỘ XÂY DỰNG
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: 389 / HĐXD - QLDA
V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại khu Đoàn Ngoại giao

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 7 năm 2020

Kính gửi: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 533/TCT-PTDA ngày 01/6/2020 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP về việc trình thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh công trình Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại khu Đoàn ngoại giao thuộc lô NO1, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

Căn cứ Báo cáo thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh số 65a/PL1/TVCNHT ngày 22/5/2020 của Trung tâm Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Hạ tầng – Viện Khoa học công nghệ xây dựng (IBST).

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở (TKCS) điều chỉnh của công trình như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên công trình/dự án: Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN).

2. Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

3. Chủ đầu tư: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP.

4. Địa điểm xây dựng: lô NO1, Khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

5. Tổng mức đầu tư (dự kiến): 2.857 tỷ đồng.

6. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của chủ đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác.

8. Thời gian thực hiện dự án: Quý III/2019 – Quý III/2022.

9. Tiêu chuẩn áp dụng: Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam, có tham khảo một số tiêu chuẩn nước ngoài.

10. Nhà thầu lập hồ sơ TKCS điều chỉnh: Liên danh Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam và Công ty Benoy Limited.

11. Nhà thầu khảo sát địa chất: Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam.

12. Nhà thầu thẩm tra TKCS: Trung tâm Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Hạ tầng – Viện Khoa học công nghệ xây dựng (IBST).

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH TKCS ĐIỀU CHỈNH

1. Văn bản pháp lý:

- Văn bản số 841/KDNS-KT ngày 18/5/2006 của Công ty Kinh doanh Nước sạch – Sở Giao thông Công chính Hà Nội về việc thỏa thuận điểm đấu

nguồn và phương án thiết kế cấp nước dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu Đoàn ngoại giao tại Xuân Đỉnh, Từ Liêm, Hà Nội;

- Văn bản số 2714/CV-ĐLHN-P04 ngày 31/5/2006 của Công ty Điện lực TP Hà Nội – Tổng Công ty Điện lực Việt Nam về việc thống nhất chủ trương đầu tư cấp điện Khu Đoàn ngoại giao tại Thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 1206/GTCC-KHĐT ngày 22/6/2006 của Sở Giao thông Công chính TP Hà Nội về việc thỏa thuận đấu nối hạ tầng kỹ thuật Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu đoàn ngoại giao;

- Văn bản số 728/TNHH ngày 27/05/2006 của Công ty TNHH MTV Thoát nước Hà Nội về việc thỏa thuận nguyên tắc điểm đấu nối với hệ thống thoát nước Thành phố;

- Biên bản số 3386/BB-EVN Hà nội ngày 27/7/2016 của Tổng công ty Điện lực Thành phố Hà Nội về việc thỏa thuận đấu nối giữa Tổng công ty Điện lực Tp Hà Nội và Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP.

- Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đoàn ngoại giao tại Hà Nội;

- Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu Đoàn Ngoại giao tại Hà Nội. Địa điểm: Xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội;

- Văn bản số 126/TC-QC ngày 31/3/2017 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình;

- Văn bản số 30/HĐXD-QLDA ngày 16/01/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 398/HĐXD-QLTK ngày 20/7/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKBVTC phần ngầm công trình Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội;

- Văn bản số 610/HĐXD-QLTK ngày 17/10/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKBVTC điều chỉnh phần ngầm công trình Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội;

- Văn bản số 690/HĐXD-QLTK ngày 07/11/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKBVTC điều chỉnh phần ngầm (lần 2) công trình Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội;

- Quyết định số 6004/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN);

- Văn bản số 1103/HĐXD-DA ngày 11/12/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc hiệu đính một số nội dung trong thông báo kết quả thẩm định TKCS công trình Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội;

- Quyết định số 7075/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)". Địa điểm: Lô NO1, Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuận Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;

- Giấy phép xây dựng số 89/GPXD ngày 18/12/2019 do Sở Xây dựng TP Hà Nội cấp cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP được phép xây dựng công trình: Phần ngầm (từ cốt ±0.000 trở xuống) Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6,T7 (Tòa nhà HAN JARDIN);

- Văn bản số 16/TCT-PTDA ngày 07/01/2020 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP về việc Báo cáo về việc rà soát quá trình triển khai đầu tư xây dựng trong lô NO1 của Khu Đoàn ngoại giao;

- Văn bản số 67/HĐXD-QLTK ngày 22/01/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKBVTC phần thân công trình Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội;

- Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 do Sở Xây dựng TP Hà Nội cấp cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP được phép xây dựng công trình: Phần thân (từ cốt ±0.000 trở lên) Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6,T7 (Tòa nhà HAN JARDIN);

- Văn bản số 1006/PCCC&CNCH-P4 ngày 29/5/2020 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an về việc thẩm duyệt về PCCC đối với hồ sơ thiết kế điều chỉnh;

- Văn bản số 554/TCT-PTDA ngày 01/6/2020 của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP về việc Báo cáo quá trình triển khai thực hiện dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại khu Đoàn ngoại giao, Xuân Tảo, Bắc Từ Liêm, Hà Nội;

Và một số văn bản pháp lý khác có liên quan.

2. Tài liệu thiết kế điều chỉnh:

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất.
- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở điều chỉnh.

3. Hồ sơ năng lực nhà thầu:

- Hồ sơ năng lực của Nhà thầu khảo sát địa chất;
- Hồ sơ năng lực của Nhà thầu thiết kế cơ sở điều chỉnh;
- Các bản kê khai năng lực và chứng chỉ hành nghề của các chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, khảo sát.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TKCS ĐIỀU CHỈNH TRÌNH THẨM ĐỊNH

Công trình Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại khu Đoàn Ngoại giao đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 30/HĐXD-QLDA ngày 16/01/2018 và văn bản số 1103/HĐXD-DA ngày

11/12/2019; thẩm định TKBVTC phần ngầm tại văn bản số 398/HĐXD-QLTK ngày 20/7/2018, văn bản số 610/HĐXD-QLTK ngày 17/10/2018, văn bản số 690/HĐXD-QLTK ngày 07/11/2019 và văn bản số 203/HĐXD-QLTK ngày 21/4/2020; thẩm định TKBVTC phần thân tại văn bản số 67/HĐXD-QLTK ngày 22/01/2020; Sở Xây dựng TP Hà Nội cấp giấy phép xây dựng phần ngầm số 89/GPXD ngày 18/12/2019, cấp giấy phép phần thân số 11/GPXD ngày 25/02/2020.

Theo báo cáo của chủ đầu tư tại văn bản số 554/TCT-PTDA ngày 01/6/2020 về tình hình thực hiện dự án, công trình NO1-T6,T7 đã thi công xong phần tầng hầm 3 và đang trong quá trình thi công sàn tầng hầm 1, hầm 2. Nay chủ đầu tư trình thẩm định hồ sơ TKCS điều chỉnh với các nội dung chính sau:

+ Điều chỉnh tăng/giảm diện tích sàn một số tầng trong công trình; diện tích xây dựng công trình không đổi; tổng diện tích sàn (không bao gồm hầm) giảm 1.083m² (từ 124.001m² xuống 122.918m²);

+ Điều chỉnh chức năng tầng 2 ÷ 5 (từ thương mại – dịch vụ sang văn phòng); điều chỉnh một số khu vực thang máy, không gian, vị trí vách tường;

+ Điều chỉnh cơ cấu không gian một số căn hộ, giảm 28 căn (từ 588 căn xuống còn 560 căn);

+ Điều chỉnh bổ sung một số thang máy, thang bộ thoát hiểm tại các tầng hầm nhằm đáp ứng các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy.

1. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sau điều chỉnh:

Công trình Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại khu Đoàn Ngoại giao được xây dựng trên khu đất có diện tích 9.432m². Công trình cao 45 tầng (trong đó khối đế 05 tầng, 02 khối tháp cao 40 tầng) + 03 tầng hầm + tum thang; chức năng thương mại – dịch vụ, văn phòng và 560 căn hộ ở; chiều cao công trình (tính từ cốt sân đến đỉnh mái) là 188,85m; khoảng lùi xây dựng công trình đến chỉ giới đường đỏ đường ≥ 6,0m.

Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của công trình chủ yếu như sau:

TT	Nội dung	Theo VB 30/HĐXD-QLDA và VB số 1103/HĐXD-DA	Theo Hồ sơ TKCS điều chỉnh	Tăng (+) Giảm (-)
01	Diện tích khu đất (m²)	9.432	9.432	Phù hợp
02	Diện tích xây dựng khối đế (m²) (không bao gồm hạng mục phụ trợ)	4.030	4.030	Phù hợp
03	Diện tích xây dựng khối tháp (m²) (bao gồm nhà cầu tại tầng 26)	2.866	2.720	- 146
04	Mật độ xây dựng khối đế (%) (không bao gồm hạng mục phụ trợ)	42,7	42,7	Phù hợp
05	Mật độ xây dựng khối tháp (%) (bao gồm nhà cầu tại tầng 26)	30,3	28,8	- 1,5
04	Tổng diện tích sàn khoảng (m²) (không bao gồm hầm)	124.001	122.918	- 1.083

05	Số tầng nổi công trình (tầng)	45 + tum thang	45 + tum thang	Phù hợp
06	Số tầng hầm (tầng)	03	03	Phù hợp
07	Chiều cao công trình (m) (tính từ cốt sân đến đỉnh mái)	188,85	188,85	Phù hợp
08	Tổng số căn hộ (căn)	588	560	- 28

Phân khu chức năng được tổ chức theo phương ngang, cụ thể:

- Phần ngầm (03 tầng):

+ Tầng hầm 1 ÷ hầm 3: Diện tích sàn khoảng 9.222m²/tầng; cao 3,2m/tầng (riêng tầng hầm 1 cao 4,95m); bố trí các khu vực đỗ xe (tổng diện tích đỗ xe bao gồm cả phần đường giao thông của 03 tầng hầm khoảng 21.408,6m²), các phòng kỹ thuật. Tại tầng hầm 2 có bố trí liên thông với tầng hầm 2 tòa nhà NO1-T8 để bố trí bổ sung khoảng 5.116m² diện tích đỗ xe.

- Phần thân (45 tầng + tum thang):

+ Tầng 1: Diện tích sàn khoảng 3.739m²; cao 5,5m; bố trí không gian các sảnh đón, các không gian thương mại – dịch vụ, các phòng kỹ thuật. Hạng mục phụ trợ ngoài nhà (nhà bảo vệ, thang máy, thang bộ, kỹ thuật) cao 01 tầng; có tổng diện tích sàn khoảng 57m².

+ Tầng 2: Diện tích sàn khoảng 3.827m²; cao 5,5m; bố trí các không gian dịch vụ văn phòng, các phòng kỹ thuật – phụ trợ.

+ Tầng 3 ÷ 5: Diện tích sàn khoảng 4.030m²; cao 5,5m (riêng tầng 5 cao 8,5m); bố trí các không gian dịch vụ văn phòng, các phòng kỹ thuật – phụ trợ.

+ Tầng 6: Diện tích sàn khoảng 2.710m²; cao 10,0m; bố trí các không gian dịch vụ (cafe, ẩm thực), các phòng phụ trợ bể bơi (thay đồ, bán vé), các phòng sinh hoạt cộng đồng, gian lánh nạn (khoảng 493m²), các phòng kỹ thuật, không gian bể bơi – sân ngoài trời. Kỹ thuật bể bơi tại cốt +26.000 có diện tích sàn khoảng 263m².

+ Tầng 7: Diện tích sàn khoảng 2.618m²; cao 3,4m; bố trí 16 căn hộ ở (08 căn/tháp), các căn hộ có diện tích từ 100,1m² ÷ 161,0m².

+ Tầng 8 ÷ 25, 27: Diện tích sàn khoảng 2.580m²/tầng; bố trí tổng số 304 căn hộ ở (08 căn/tầng/tháp), các căn hộ có diện tích từ 100,1m² ÷ 142,9m².

+ Tầng 26: Diện tích sàn khoảng 2.720m²; bố trí các không gian văn phòng, câu lạc bộ, cafe, ẩm thực, gian lánh nạn, các phòng kỹ thuật – phụ trợ.

+ Tầng 28, 30, 32, 34, 36, 38: Diện tích sàn khoảng 2.580m²/tầng; cao 3,4m/tầng; bố trí tổng số 96 căn hộ ở (08 căn/tháp/tầng). các căn hộ có diện tích từ 102,3m² ÷ 252,5m².

+ Tầng 29, 31, 33, 35, 37, 39: Diện tích sàn khoảng 2.436m²/tầng; cao 3,4m/tầng; bố trí tổng số 72 căn hộ ở (06 căn/tháp/tầng và các không gian của căn hộ thông tầng với tầng dưới), các căn hộ có diện tích từ 102,3m² ÷ 142,9m².

+ Tầng 40, 42, 44: Diện tích sàn khoảng 2.580m²/tầng; cao 3,4m/tầng; bố trí tổng số 36 căn hộ ở (06 căn/tháp/tầng), các căn hộ có diện tích từ 102,3m² ÷ 248,8m².

+ Tầng 41, 43, 45: Diện tích sàn khoảng 2.436m²/tầng; cao 3,4m/tầng (riêng tầng 45 cao 4,2m); bố trí tổng số 36 căn hộ ở (06 căn/tháp/tầng và các không gian của căn hộ thông tầng với tầng dưới), các căn hộ có diện tích từ 102,4m² ÷ 142,6m².

+ Tum thang: Diện tích sàn khoảng 730m²; cao 10,0m; bố trí thang bộ thoát hiểm lên mái, kỹ thuật thang máy, phòng kỹ thuật.

Mặt đứng công trình được thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại. Giao thông đứng sử dụng các cụm thang máy (tổng số 14 thang và 07 thang khối thương mại dịch vụ, văn phòng) và thang bộ (04 thang) kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố. Giao thông ngang sử dụng các sảnh và hành lang giữa.

2. Phương án kết cấu điều chỉnh *(công trình đã thi công xong phần sàn tầng hầm 3)*:

- Phần móng – ngầm: Sử dụng cọc khoan nhồi D1200, D1500 mũi cọc tựa vào lớp sạn sỏi lẫn bụi cấp phối tốt trạng thái rất chặt. Đài cọc bê tông cốt thép có chiều cao từ 0,8m ÷ 4,5m tùy từng vị trí. Tầng hầm 2 sử dụng sàn phẳng không dầm dày 200mm kết hợp mũ cột tránh chọc thủng dày 500mm.

- Phần thân: Sử dụng hệ cột, vách kết hợp với hệ dầm, sàn bê tông cốt thép toàn khối. Kích thước, tiết diện một số cấu kiện chủ yếu như sau:

+ Tiết diện dầm: (1.200x800)mm, (600x800)mm, (1.000x600)mm;

+ Cột tròn: D600, D900, D1500, D1800, D2200, D2300 tùy từng vị trí;

+ Chiều dày vách: 300mm, 400m tùy từng vị trí;

+ Chiều dày sàn: 200mm, 300mm, tùy từng vị trí.

3. Phương án cấp điện, chống sét điều chỉnh:

- Tổng công suất tiêu thụ điện của công trình 7.700kVA. Nguồn điện chính cấp cho dự án lấy từ mạng lưới điện của khu vực. Dự án sử dụng 05 máy biến áp có công suất 5x1.600kVA. Nguồn điện dự phòng được cấp từ 03 máy phát điện công suất 3x1.500kVA làm việc theo chế độ tự khởi động và đóng điện khi mất điện lưới thông qua bộ chuyển nguồn tự động ATS. Các phụ tải đặc biệt như đèn thoát hiểm, đèn sự cố, hệ thống an ninh sử dụng một nguồn dự phòng ắc quy đi kèm hoặc UPS riêng để đảm bảo cung cấp điện liên tục cho công trình.

4. Phương án cấp nước điều chỉnh:

- Tổng công suất sử dụng nước của dự án khoảng 758,63m3/ngđ. Nước sạch được lấy từ đường ống cấp nước chính của thành phố vào bể chứa nước ngầm (V= 7600m3). Nước cấp qua hệ thống máy bơm được bơm lên bể nước mái công trình. Nước sinh hoạt từ bể nước mái được phân phối nước xuống các khu vực có nhu cầu dùng nước theo từng phân vùng cấp nước của công trình.

5. Phương án thoát nước điều chỉnh:

- Tổng lưu lượng nước thải của công trình khoảng 565m3/ngđ. Nước thoát cho các thiết bị phục vụ nhu cầu xí, tiểu của công trình được thu gom vào trục đứng thoát nước xí tiểu rồi đưa về bể tự hoại đặt dưới tầng hầm 1 của công trình để xử lý sơ bộ. Nước thoát cho các thiết bị phục vụ nhu cầu tắm, rửa của công trình được thu gom vào trục đứng thoát nước rửa rồi đưa ra hệ thống thoát nước ngoài nhà. Nước thoát cho các thiết bị bếp được thu gom vào trục đứng thoát nước bếp rồi đưa về bể tách mỡ đặt dưới tầng hầm 1. Toàn bộ nước thải sau đó được đưa ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà để đưa về trạm xử lý nước thải của khu vực.

- Nước mưa trên mái, nước mưa từ ban-công và lô-gia được thoát theo ống đứng xuống hệ thống thoát nước mưa xung quanh nhà sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của công trình.

6. Các hệ thống kỹ thuật khác của dự án gồm: Hệ thống điều hòa không khí – thông gió, thông tin liên lạc, âm thanh thông báo, truyền hình - Camera.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH TKCS ĐIỀU CHỈNH

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

Hồ sơ TKCS điều chỉnh dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại khu Đoàn Ngoại giao cơ bản phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đoàn ngoại giao tại Hà Nội.

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

Hồ sơ thiết kế cơ sở của Dự án phù hợp về vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực là khả thi.

Dự án đã được các cơ quan/đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn/thỏa thuận đấu nối về cấp điện, cấp nước, thoát nước tại Biên bản số 3386/BB-EVN Hà nội ngày 27/7/2016 của Tổng công ty Điện lực Thành phố Hà Nội; Văn bản số 841/KDNS-KT ngày 18/5/2006 của Công ty Kinh doanh Nước sạch; Văn bản số 728/TNHH ngày 27/05/2006 của Công ty TNHH MTV Thoát nước Hà Nội.

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

- Hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh công trình đã được Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an thẩm duyệt về PCCC điều chỉnh tại Văn bản số 1006/PCCC&CNCH-P4 ngày 29/5/2020.

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN) đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 7075/QĐ-UBND ngày 13/12/2019. Dự án có điều

chỉnh một số chức năng trong công trình (tầng 2 ÷ 5 từ thương mại – dịch vụ sang dịch vụ văn phòng), về việc này chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về bảo vệ môi trường của dự án để được kiểm tra, giám sát theo nội dung nêu tại Điểm K Mục 6.2 Phụ lục được phê duyệt kèm theo Quyết định số 7075/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND TP Hà Nội.

- Chiều cao xây dựng công trình phù hợp với chiều cao tĩnh không được Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu chấp thuận tại Văn bản số 126/TC-QC ngày 31/3/2017.

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 65a/PL1/TVCNHT ngày 22/5/2020 của Trung tâm Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Hạ tầng – Viện Khoa học công nghệ xây dựng (IBST), các giải pháp thiết kế điều chỉnh cơ bản đảm bảo an toàn xây dựng. Trong bước tiếp theo, chủ đầu tư cần thực hiện một số nội dung sau:

+ Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định;

+ Vị trí bố trí các trạm biến áp, phòng máy phát điện cần được rà soát đảm bảo phù hợp với các tiêu chuẩn, quy phạm chuyên ngành, đảm bảo an toàn PCCC theo quy định;

+ Bổ sung các giải pháp kỹ thuật cần thiết cho công trình bao gồm: Giải pháp chống mối, chống thấm, quản lý chỗ đỗ xe;

+ Cần rà soát hiệu chỉnh một số sai lệch về dữ liệu, kích thước trong thuyết minh và một số bản vẽ để đảm bảo sự thống nhất của hồ sơ thiết kế.

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

Hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam, có tham khảo một số tiêu chuẩn nước ngoài. Khi triển khai các bước tiếp theo chủ đầu tư cần thực hiện một số nội dung sau:

- Cần rà soát, loại bỏ các tiêu chuẩn xây dựng đã hết hiệu lực, cập nhật các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng mới trong thuyết minh thiết kế. Việc tham khảo, áp dụng tiêu chuẩn xây dựng cần tuân thủ Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

- Cần bố trí cấu tạo kháng chấn cho công trình phù hợp với TCVN 9386:2012; rà soát, điều chỉnh các chi tiết thiết kế đảm bảo phù hợp với quy định QCVN 06:2010/BXD, QCXDVN 05:2008/BXD, QCVN 10:2014/BXD, QCVN 13:2018/BXD;

- Lựa chọn phương án sử dụng vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả đảm bảo QCVN 09:2017/BXD; sử dụng vật liệu xây không nung theo quy định tại Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng.

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

Đơn vị khảo sát địa chất (Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam); Đơn vị lập hồ sơ TKCS điều chỉnh (Liên danh Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt

Nam và Công ty Benoy Limited) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

Các cá nhân chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm, chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề phù hợp với công việc thực hiện.

6. Sự phù hợp của giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình với yêu cầu của thiết kế cơ sở:

Thuyết minh thiết kế cần bổ sung giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hạng mục công trình đảm bảo phù hợp với yêu cầu của TKCS.

7. Nội dung khác:

Theo Quyết định số 6004/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND TP Hà Nội, mục tiêu đầu tư quy định tại Mục 2 Điều 1 "*Đầu tư xây dựng công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ và nhà ở đồng bộ hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại Hà Nội và nhu cầu về dịch vụ thương mại của người dân trong Khu Đoàn Ngoại giao cũng như khu vực lân cận*", quy mô đầu tư quy định tại Mục 3 Điều 1 "*Tòa nhà hỗn hợp (dịch vụ thương mại, căn hộ ở)*". Về việc bố trí bổ sung chức năng văn phòng trong công trình và nội dung điều chỉnh giảm tổng diện tích sàn, giảm số lượng căn hộ như đã nêu tại Điểm 1 Mục III văn bản này, chủ đầu tư có cần liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về chủ trương đầu tư của dự án để được xem xét, chấp thuận theo quy định.

V. KẾT LUẬN

1. Hồ sơ TKCS điều chỉnh dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại khu Đoàn Ngoại giao cơ bản đáp ứng yêu cầu, chủ đầu tư căn cứ kết quả thẩm định tại mục IV văn bản này và Báo cáo thẩm tra số 65a/PL1/TVCNHT ngày 22/5/2020 của Trung tâm Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Hạ tầng – Viện Khoa học công nghệ xây dựng (IBST) để rà soát, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đảm bảo chất lượng thiết kế.

Văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nội dung nêu tại Điểm 7 Mục III văn bản này cần được gửi về Cục Quản lý hoạt động xây dựng để được xem xét, đóng dấu bản vẽ TKCS. Trường hợp ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền khác với hồ sơ TKCS đã được thẩm định tại văn bản này, chủ đầu tư cần tổ chức điều chỉnh TKCS để trình thẩm định lại theo quy định.

2. Khi triển khai bước tiếp theo, chủ đầu tư cần thực hiện:

- Tiếp tục thực hiện các nội dung lưu ý/khuyến nghị nêu tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010, Quyết định số 6004/QĐ-UBND ngày 29/10/2019, Quyết định số 7075/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội; Văn bản số 1006/PCCC&CNCH-P4 ngày 29/5/2020 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an.

- Công trình đã hoàn thành việc thi công phần kết cấu (đến sàn tầng hầm 3) trước khi trình thẩm định TKCS điều chỉnh, chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu sử dụng và sự phù hợp của phần công việc đã thi công đối với hồ sơ thiết kế trình thẩm định. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc triển khai thi công không đúng giấy phép xây dựng đã được cấp (nếu có);

- Việc bố trí tầng hầm liên thông với tòa NO1-T8 nhằm bổ sung khoảng 5.116m² đỗ xe cho công trình đã được Sở Xây dựng TP Hà Nội xác định tại văn bản số 6342/SXD-PTĐT ngày 18/7/2018 là phù hợp với quy định. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về việc quản lý vận hành, tổ chức giao thông đỗ xe của các công trình đảm bảo quyền lợi của khách hàng, đối tác (nếu có);

- Khi quyết định phê duyệt điều chỉnh thiết kế, chủ đầu tư Dự án cần thông báo các nội dung điều chỉnh tới các bên có liên quan, các khách hàng, đối tác để đạt được sự đồng thuận, tránh xảy ra tranh chấp, khiếu kiện và phải chịu trách nhiệm đối với các quyền lợi, nghĩa vụ của khách hàng, đối tác (nếu có) theo quy định của pháp luật;

- Các nhà thầu tư vấn xây dựng chỉ được sử dụng các phần mềm phục vụ công việc khi có bản quyền hợp lệ.

Văn bản này thay thế cho văn bản số 30/HĐXD-QLDA ngày 16/01/2018 và văn bản số 1103/HĐXD-DA ngày 11/12/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định TKCS điều chỉnh dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 tại khu Đoàn Ngoại giao, đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- TTr. Lê Quang Hùng (để b/c);
- UBND TP Hà Nội | (để p/h quản lý
- Sở XD TP Hà Nội | theo quy định)
- Lưu: VP, QLDA (NTU).

CỤC TRƯỞNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Hoàng Quang Nhu

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 17 -07- 2020
Số chứng thực: 5632 Quyển số: 02 SCT/BS

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NGUYỄN DU Q. HAI BÀ TRƯNG TP HÀ NỘI

PHÓ CHỦ TỊCH
Phan Thị Thanh Hiền

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN 67

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

---------o0o---------

Hà Nội, ngày 03 tháng 05 năm 2023

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

"V/v: Bàn giao điểm đấu nối hệ thống thoát nước thải tòa nhà N01-T6, T7 với hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà thuộc dự án khu Đoàn ngoại giao Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội"

- Căn cứ theo bản vẽ hoàn công hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án khu Đoàn ngoại giao;

- Căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được duyệt theo quyết định số: 70/ QĐ-TCT ngày 20/01/2021;

- Căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh được duyệt theo quyết định số: 501/QĐ-TCT ngày 12/05/2022;

- Căn cứ tình hình thực tế tại công trường;

Hôm nay ngày .....tháng .... năm 2023, tại dự án: Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 khu ngoại giao đoàn, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội (Sau đây gọi tắt là tòa NO1-T6,T7). Các bện cùng tiến hành bàn giao các điểm đấu nối hạ tầng phục vụ việc thi công đấu nối hệ thống thoát nước thải tòa nhà N01-T6, T7 với hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà thuộc dự án khu Đoàn ngoại giao Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội. Cụ thể như sau:

I. Thành phần tham gia:

1.1. Đại diện bên bàn giao: Ban QLCDA phát triển nhà và đô thị

Ông: Lê Hồng Phong	Chức vụ: Phó GĐ BQLCDA
Ông:	Chức vụ: Cán bộ BQLCDA

1.2. Đại diện bên nhận bàn giao: Ban quản lý dự án 67

Ông: Nguyễn Quang Đông	Chức vụ: GĐ BQLDA 67
Ông: Dương Văn Viễn	Chức vụ: Cán bộ BQLDA 67
Ông: Nguyễn Đắc Việt	Chức vụ: Cán bộ BQLDA 67

II. Nội dung:

Căn cứ theo bản vẽ hoàn công hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án khu Đoàn ngoại giao, Căn cứ theo bản vẽ thiết kế đã được phê duyệt theo quyết định số 70/ QĐ-TCT ngày 20/01/2021, hồ sơ thiết kế điều chỉnh được phê duyệt theo quyết định số 501/QĐ-TCT ngày 12/05/2022.

- Sau khi kiểm tra hồ sơ và kiểm tra thực tế tại hiện trường Ban quản lý các dự án phát triển nhà và đô thị và Ban quản lý dự án 67 cùng nhau thống nhất bàn giao mặt bằng các vị trí đấu nối hệ thống thoát nước thải cho dự án Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 (Tòa nhà Han Jardin) theo bản vẽ thiết kế đã được Chủ đầu tư phê duyệt như sau:

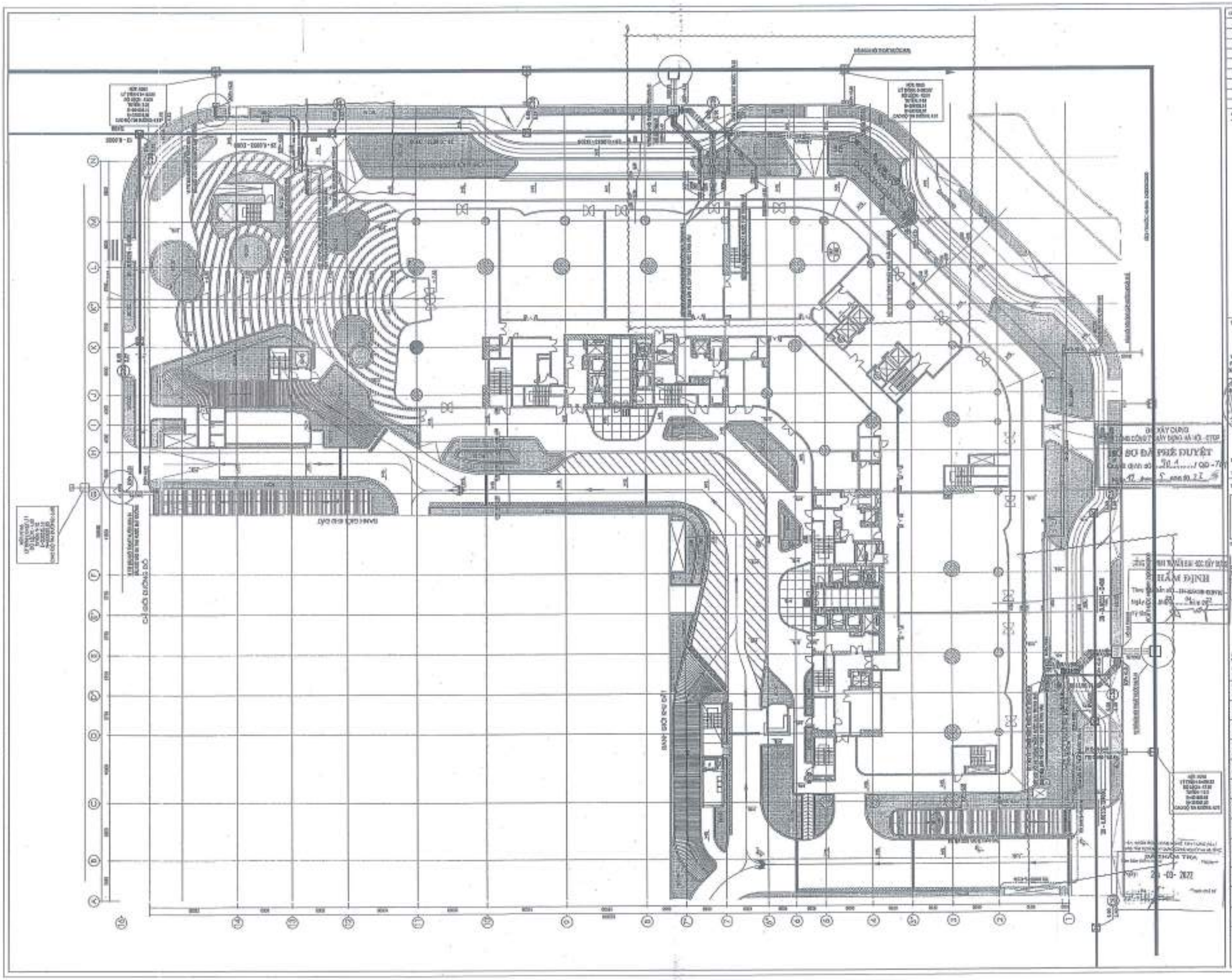
- Điểm đấu nối thoát nước thải cho tháp T6 tại hố ga C52 dọc đường 60,5m đường Hoàng Minh Thảo *(Có bản vẽ kèm theo)*.

- Điểm đấu nối thoát nước thải cho tháp T7 tại hố ga C35, C37 dọc đường 50m đường Xuân Tảo *(có bản vẽ kèm theo)*.

III. Kết luận:

Các bên đồng ý với các nội dung trên. Biên bản được lập thành 02 bản có giá trị như nhau, mỗi bên giữ 01 bản để làm căn cứ thực hiện.

ĐD BÊN BÀN GIAO BAN QLCDA PT NHÀ VÀ ĐÔ THỊ	ĐD BÊN NHẬN BÀN GIAO BAN QLDA 67
T/L GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC KSXD. Lê Hồng Phong	KTS. Nguyễn Quang Đông



CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	

*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN:
HOÀNG MAI

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:
PHƯỜNG HOÀNG LIỆT, QUẬN HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
HOANG LIET WARD, HOANG MAI DISTRICT, HANOI CITY

CHỦ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
HANOI INVESTMENT CONSTRUCTION CORPORATION - JSC
ĐỊA CHỈ: SỐ 65 PHỐ HUỲNH THÚC KHÁNG, PHƯỜNG LÁNG HẠ, QUẬN ĐỐNG ĐA, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TEL: (84-024) 38566666 FAX: (84-024) 35563333

TƯ VẤN THIẾT KẾ:
Benoy

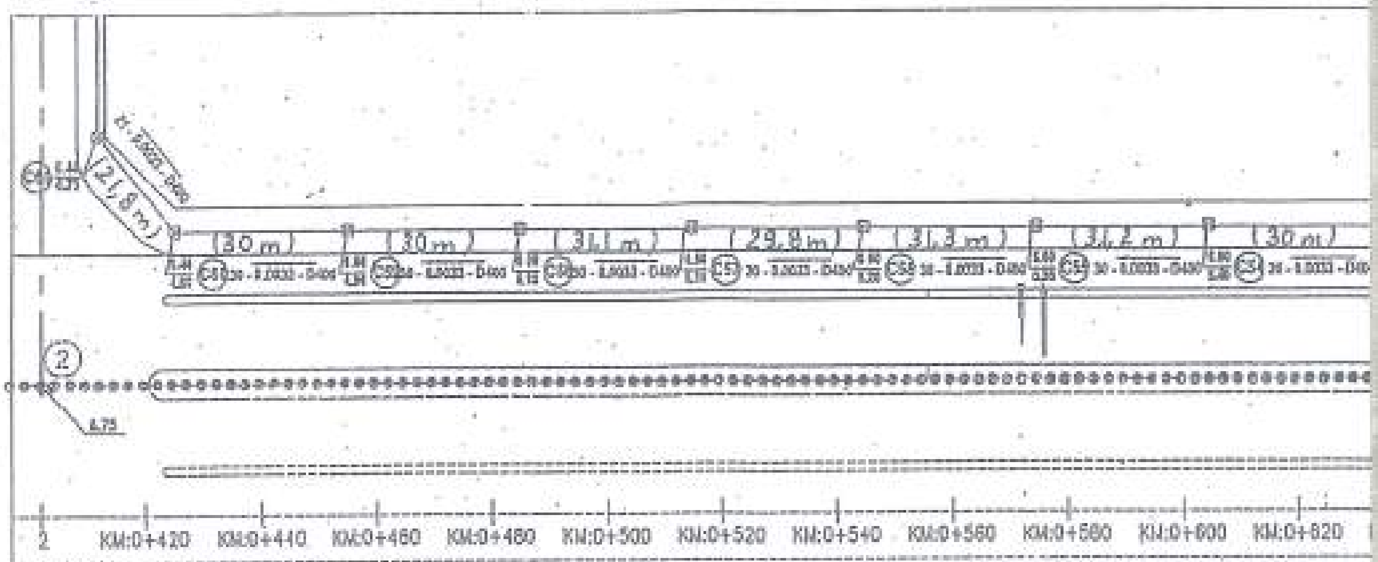
TƯ VẤN THIẾT KẾ:
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
VIỆN THIẾT KẾ:
VĂN PHÒNG CỐ ĐỊNH MIỀN BẮC & NHÀ CHUNG CƯ
ĐỊA CHỈ: 268 ĐỀ LA THÀNH, ĐỐNG ĐA, HÀ NỘI
TEL: (84-024) 38566666 FAX: (84-024) 35563333
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VIỆT NAM
NGUYỄN ĐÌNH TIẾN
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG CỐ ĐỊNH MIỀN BẮC & NHÀ CHUNG CƯ
KHẤU THANH TÙNG
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ:
NGUYỄN TRƯỜNG LINH
KIỂM:
NGUYỄN VĂN ANH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ:
VĂN ĐỨC MẠNH
THIẾT KẾ:
NGUYỄN VĂN ĐÔN
VẼ:
NGUYỄN VĂN ĐÔN
HẠNG MỤC:
CÔNG TRÌNH
TÊN BẢN VẼ:
MẶT BẰNG BỐ TRÍ CẤP THOÁT NƯỚC TẦNG 1
SỐ HỢP ĐỒNG: BHV - 00075 1581T/2021/HĐTC/0018
TỶ LỆ: 1/100
GIAI ĐOẠN: T.K,B.V,T.C
KHỔ GIẤY: A0
NGÀY THÁNG: 03/2022
KÝ HIỆU BẢN VẼ: NU-MB-005

SỞ XÂY DỰNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
SỞ ĐÃ PHÊ DUYỆT
Quyết định số: 701 / QĐ - TC
Ngày 17 tháng 5 năm 20 22

THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: 194-BXD/HĐ-KHTC
Ngày 24 tháng 03 năm 2022

KIỂM TRA
Ngày 24 - 03 - 2022

Đg 60,5m (T6)



HOÀN CÔNG LẮP ĐẶT THANG SẮT (THÉP THÁI NGUYÊN φ20) VÀ NẮP GA GANG

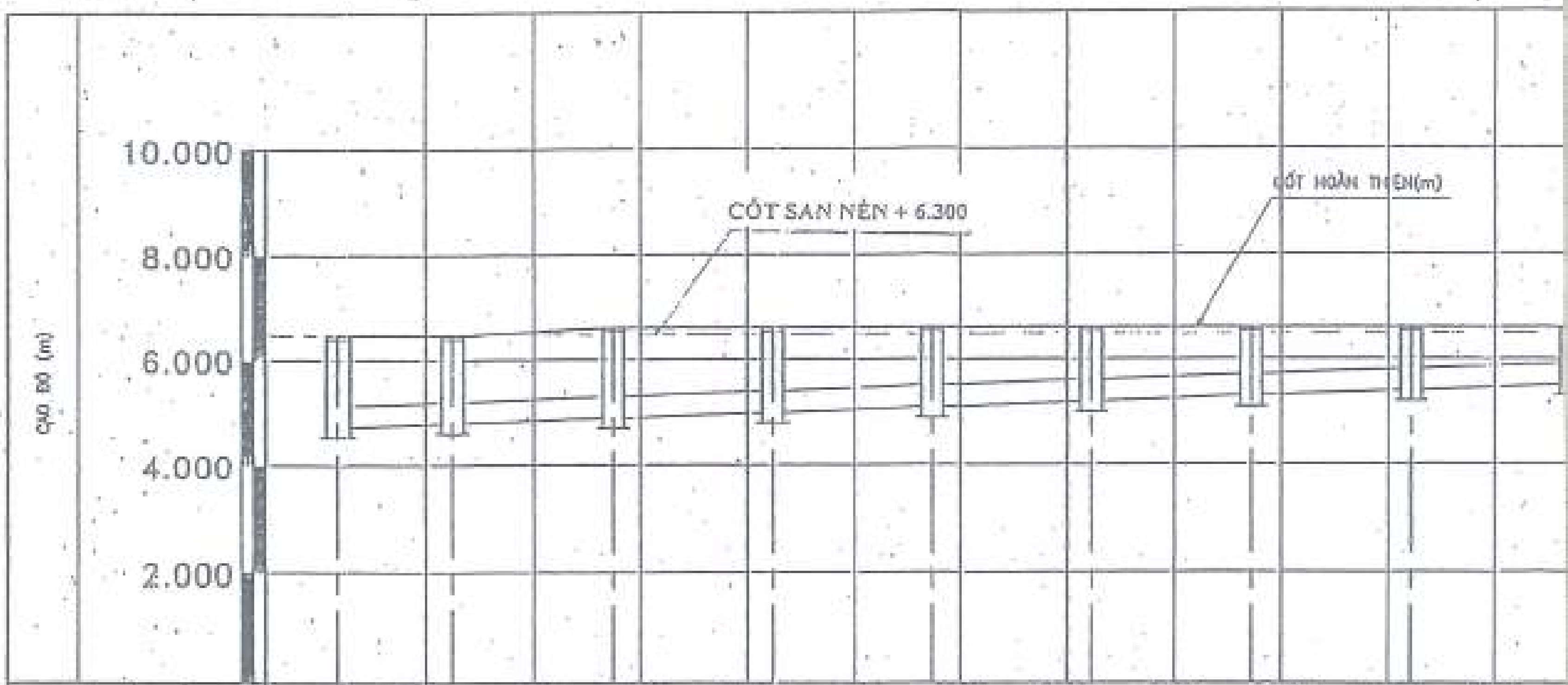
Từ ga C50 đến C61 sử dụng thang sắt (thép thái nguyên φ20) số lượng = 12 ga

Từ ga C50 đến C61 sử dụng nắp ga gang hapulico loại GNB 6855 trọng lượng 145Kg , tải tr

TỔNG CHIỀU DÀI TUYẾN HOÀN CÔNG = 324,8 MD

TỔNG CHIỀU DÀI THÂN GA = 11,7 MD

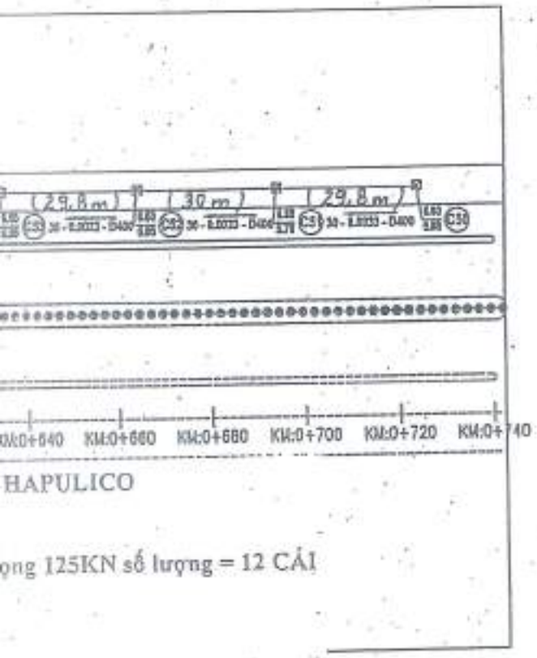
TỔNG CHIỀU DÀI THÂN CỐNG D400 LẮP ĐẶT = 313,1 MD

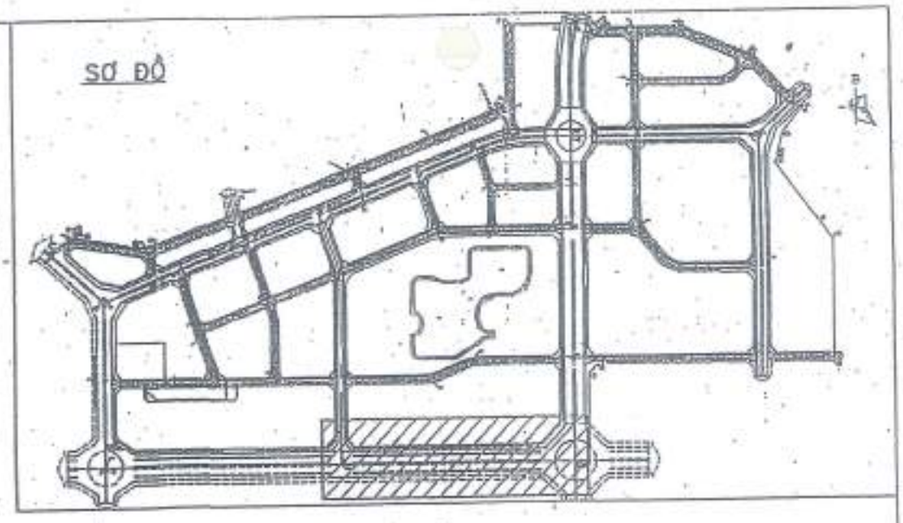


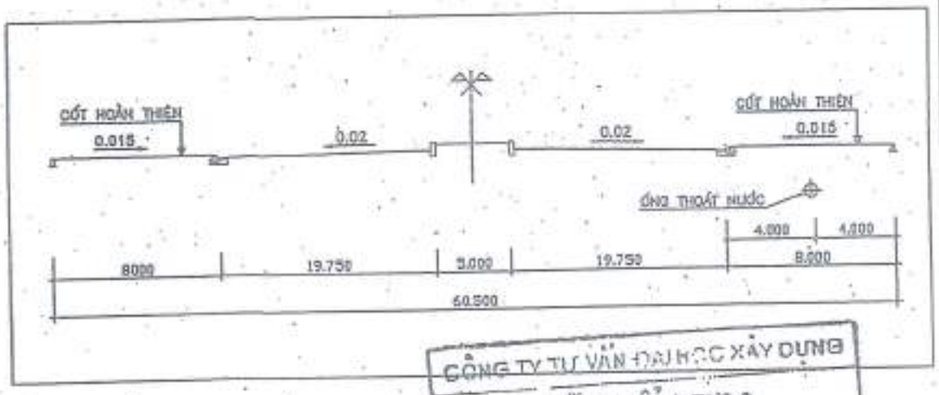
LÝ TRÌNH	0+403,970	0+424,970	0+454,918	0+484,781	0+514,645	0+544,508	0+574,463	0+604,326
CỐT HOÀN THIỆN (m)	6.460	6.460	6.800	6.800	6.800	6.800	6.800	6.800
CỐT ĐÁY ỐNG (m)	4.730	4.800	4.800	5.000	5.100	5.200	5.300	5.400
ĐỘ SÂU ỐNG (m)	1.730	1.660	1.700	1.800	1.500	1.400	1.300	1.200
ĐƯỜNG KÍNH(mm) / ĐỘ DỐC	D400							
ĐIỂM TÍNH TOÁN	C61	C60	C59	C58	C57	C56	C55	C54
CHIỀU DÀI (mm)	21.000 (21.800)	30.000 (30.060)	30.000 (30.000)	30.000 (31.100)	30.000 (29.800)	30.000 (31.300)	30.000 (31.200)	30.000 (30.000)
HÌNH DÁNG TRÊN MẶT BẰNG	140°	130°						

CHỦ ĐẦU TƯ	ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ		
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI HANCORP.	TRUNG TÂM TƯ VẤN KHOA HỌC CÔNG NGHỆ ĐÀO TẠO VÀ XUẤT NHẬP KHẨU PHÓ GIÁM ĐỐC ThS KTS. HOÀNG ĐỨC VINH	VĂN PHÒNG TVKH	KS.NGUYỄN VIỆT HOÀNG
		CHỦ NHIỆM DỰ ÁN	ThS XD.LÊ TRUNG THÀNH
		CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KS.NGUYỄN TUẤN TÚ
		THIẾT KẾ	KS.NGUYỄN THỊ LAN CHI
		THIẾT KẾ	KS.NGUYỄN SƠN TRUNG
		QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS.NGÔ QUỐC TẬP

STT NG







CÔNG TY TƯ VẤN ĐẠI HỌC XÂY DỰNG

ĐÃ THẨM TRA

Bản vẽ được thẩm tra theo văn bản số:

Người chủ trì thẩm tra:

Ngày tháng năm

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Vẽ ngày ... tháng ..... năm 20....

CHỦ ĐẦU TƯ	NHÀ THẦU TƯ VẤN GIÁM SÁT	NHÀ THẦU THI CÔNG
	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC / CHỦ NHIỆM CÔNG TRÌNH
TL GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Hoà Bình		CÔNG TY CP LẮP MÁY THIẾT BỊ VÀ XÂY DỰNG K/T TỔNG GIÁM ĐỐC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC Tân Tiến Hải NGÔ ĐẮC TRANH

NGÀY	SỬA ĐỔI	KS. SỬA	DUYỆT

DỰ ÁN:

ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TUYẾN ĐƯỜNG THÀNH PHỐ NẰM TRONG KHU VỰC DỰ ÁN KHU ĐOÀN NGOẠI GIAO TẠI HÀ NỘI

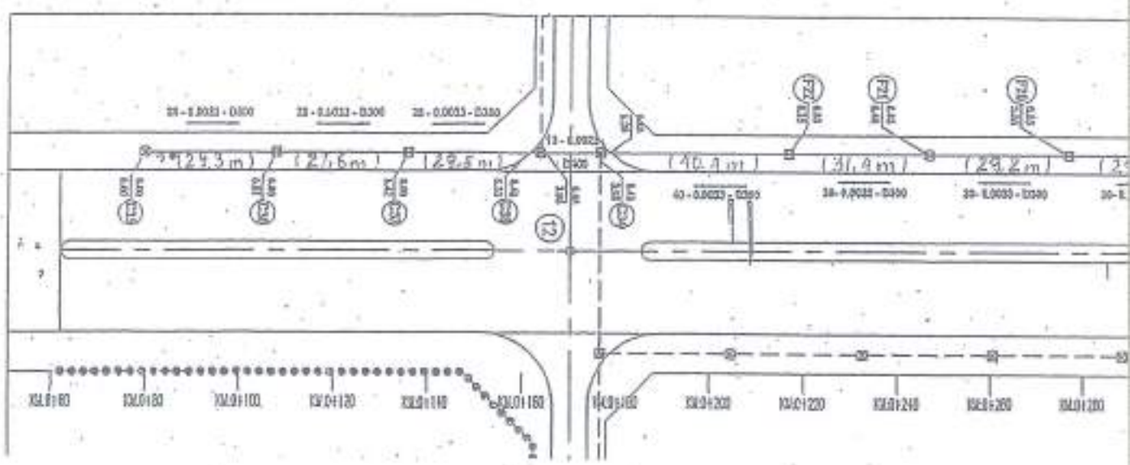
ĐỊA ĐIỂM: XÃ XUÂN ĐỈNH - HUYỆN TỪ LIÊM - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HẠNG MỤC: HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI (N.03A)

TÊN BẢN VẼ: TRẮC DỌC TUYẾN 2-3

HOÀN THÀNH	
TỶ LỆ	1-100,1-1000
GIAI ĐOẠN	TKKTTC
BẢN VẼ SỐ	N.03A-TNT-1.03 HC

Đ5 50m (T7)



HOÀN CÔNG LẮP ĐẶT THANG SẮT (THÉP THÁI NGUYÊN ϕ20) VÀ NẮP GA GANG HAPULICO

Từ ga F17 đến C34 và C35 đến C38 sử dụng thang sắt (thép thái nguyên ϕ20) số lượng = 11 ga

Từ ga F17 đến F22 và C35 đến C37 sử dụng nắp ga gang hapulico loại GNB 6855 trọng lượng 145Kg , tải trọng 125KN số lượng = 9 CÁI

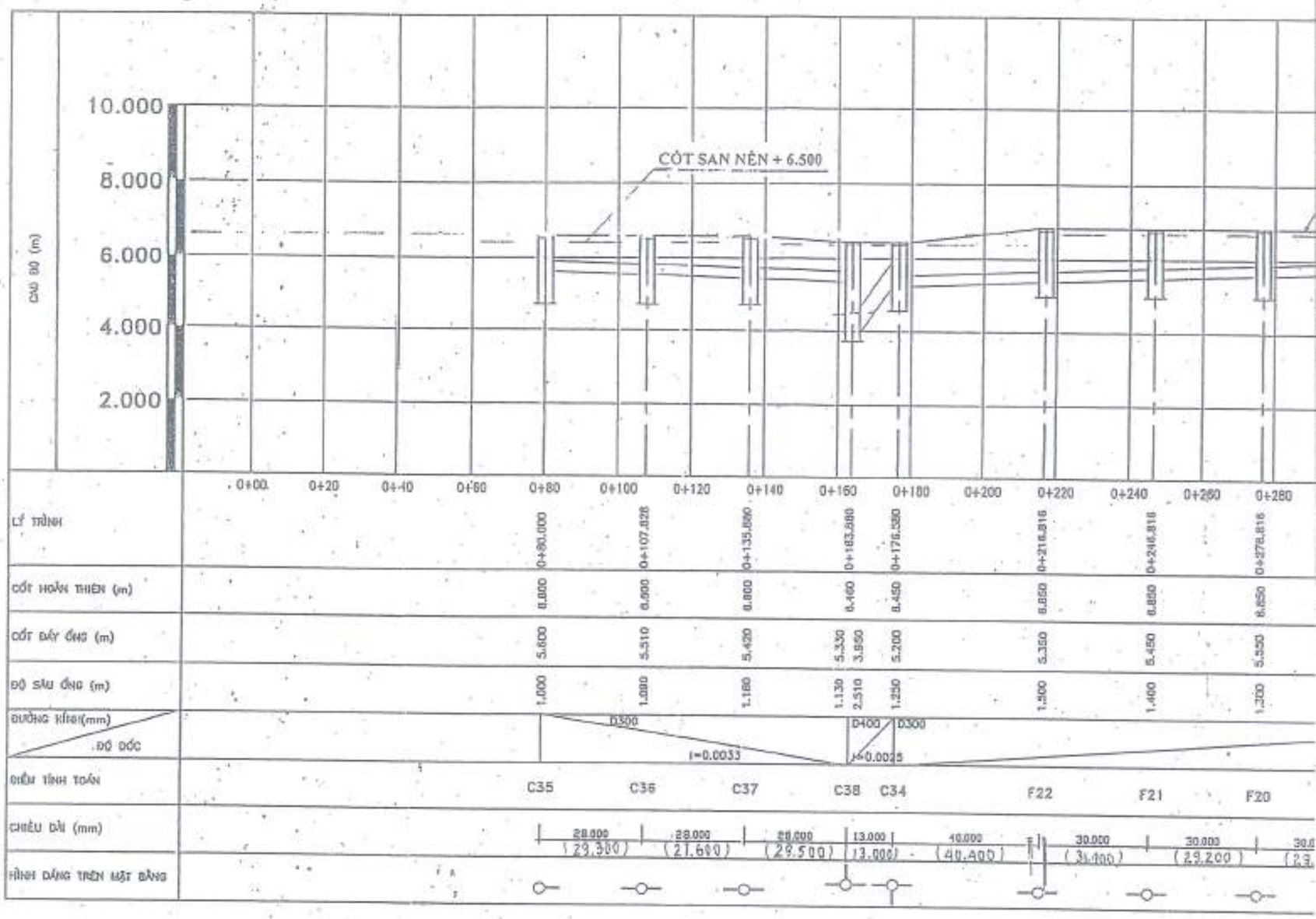
Từ ga C34 và C38 sử dụng nắp ga gang hapulico loại GVD90 trọng lượng 570Kg , tải trọng 400KN số lượng = 2 CÁI

TỔNG CHIỀ

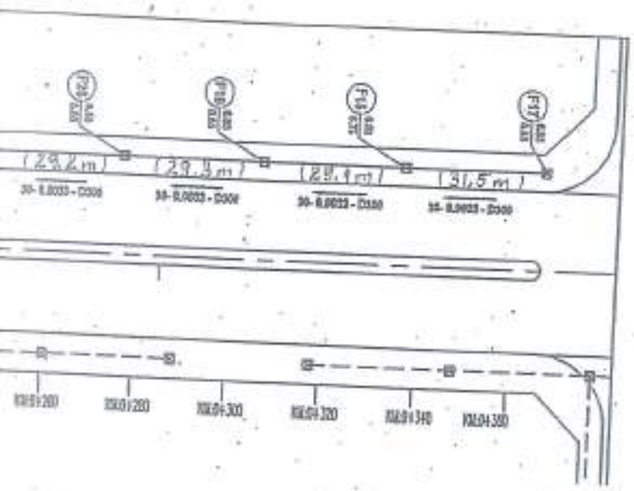
TỔNG CHIỀ

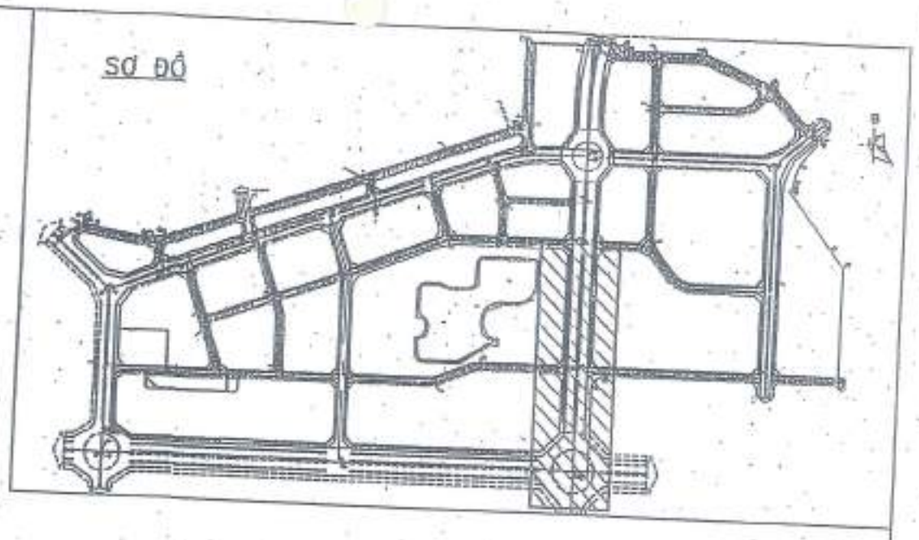
TỔNG CHIỀ

TỔNG CHIỀ

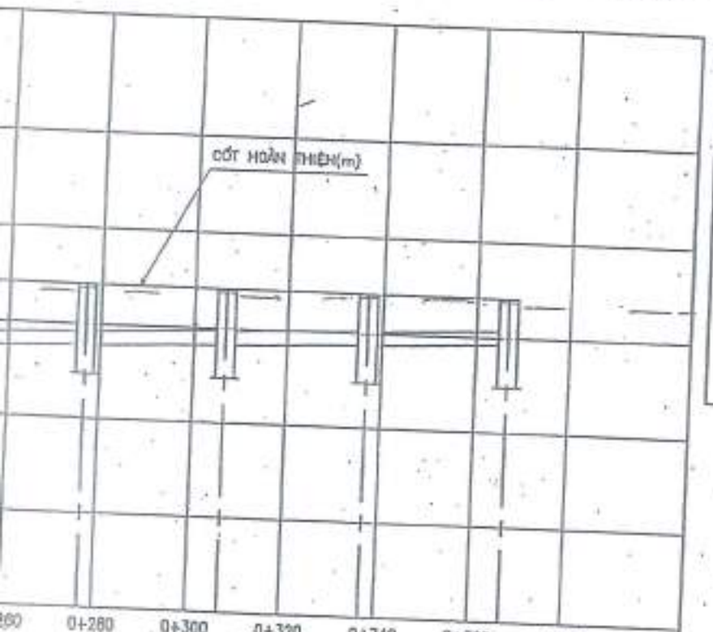


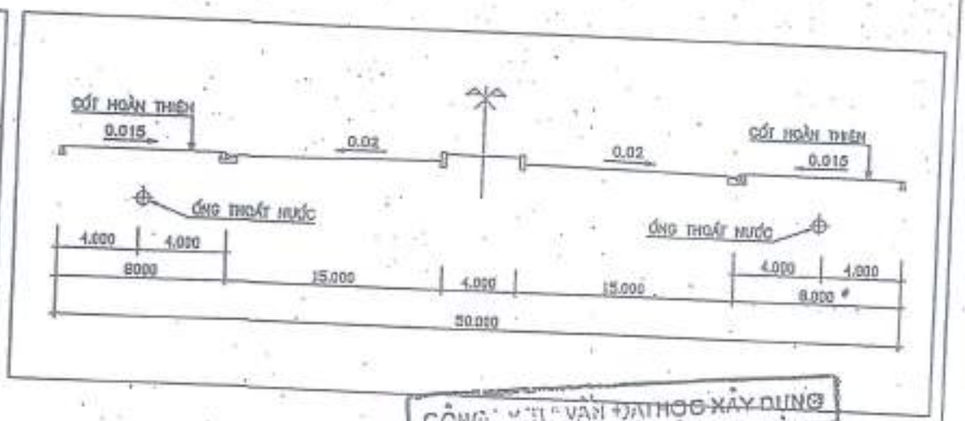
CHỦ ĐẦU TƯ	ĐƠN VỊ TƯ VẤN THIẾT KẾ	PHÓ GIÁM ĐỐC	VĂN PHÒNG TVGS	KS.NGUYỄN VIỆT HOÀNG	
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI	TRUNG TÂM TƯ VẤN KHOA HỌC CÔNG NGHỆ ĐÀO TẠO VÀ XUẤT NHẬP KHẨU	THS.KTS. HOÀNG ĐỨC VINH	CHỦ NHIỆM DỰ ÁN	THS XD.LÊ TRUNG THÀNH	
HANCORP			CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KS.NGUYỄN TUẤN TÚ	
			THIẾT KẾ	KS.NGUYỄN THỊ LAN CHI	
			THIẾT KẾ	KS.NGUYỄN SƠN TRUNG	
			QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS.NGÔ QUỐC TẬP	SIT / NGÀY





TỔNG CHIỀU DÀI TUYẾN HOÀN CÔNG = 290,6 MD
TỔNG CHIỀU DÀI THÂN GA = 10,4 MD
TỔNG CHIỀU DÀI THÂN CỐNG D300 LẮP ĐẶT = 268,4 MD
TỔNG CHIỀU DÀI THÂN CỐNG D400 LẮP ĐẶT = 11,8 MD





CÔNG TY TƯ VẤN ĐẠI HỌC XÂY DỰNG
ĐÃ THẨM TRA
Bản vẽ được thẩm tra theo văn bản số:
Người chủ trì thẩm tra:
Ng tháng năm

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Lập ngày ..... tháng ..... năm 20 ....

CHỦ ĐẦU TƯ: TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ		NHÀ THẦU TƯ VẤN GIÁM SÁT C.TY CPTV VÀ ĐẦU TƯ XD CCIC HÀ NỘI	NHÀ THẦU THI CÔNG CÔNG TY CP LẮP MÁT ĐIỆN NƯỚC VÀ XÂY DỰNG	
GIÁM ĐỐC	KĨ THUẬT A	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC	CHỦ NHIỆM CÔNG TRÌNH
TL GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Hoà Bình	Kim Xuân Nam		KT TỔNG GIÁM ĐỐC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC Tân Tú Hải	NGÔ ĐẮC TRANH

				DỰ ÁN: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HAI TUYẾN ĐƯỜNG THÀNH PHỐ NẰM TRONG KHU VỰC DỰ ÁN KHU ĐOÀN NGOẠI GIAO TẠI HÀ NỘI ĐỊA ĐIỂM: XÃ XUÂN ĐỈNH - HUYỆN TỪ LIÊM - THÀNH PHỐ HÀ NỘI	HẠNG MỤC: HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI (N.03A) TÊN BẢN VẼ: TRẮC DỌC TUYẾN 3-48	HOÀN THÀNH	
						TỶ LỆ	1-100,1-1000
						GIAI ĐOẠN	TKKTTC
GÀY	SỬA ĐỔI	KS, SỬA	DUYỆT			BẢN VẼ SỐ	N.03A-TNT-1.04 HC

SỞ XÂY DỰNG HÀ NỘI
TRUNG TÂM QUẢN LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: **1818** /TTHT-CNHT
V/v thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước dự án Han Jardin Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 khu Đoàn Ngoại giao Hà Nội.

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP.

Trung tâm Quản lý hạ tầng kỹ thuật thành phố Hà Nội nhận được văn bản số 862/TCT-KTTC ngày 10/8/2023 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước dự án Han Jardin Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 khu Đoàn Ngoại giao Hà Nội.

Các hồ sơ, tài liệu liên quan gồm: Quyết định số 415/QĐ-TTg ngày 11/4/2001 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Đoàn ngoại giao tại thành phố Hà Nội; Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 22/01/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu Đoàn Ngoại giao tại Hà Nội; Quyết định số 6435/QĐ-UBND ngày 29/12/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường bổ sung; Văn bản số 30/HĐXD-QLDA ngày 16/01/2018 của Cục QL Hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình; Văn bản số 398/HĐXD-QLTK ngày 20/7/2018 của Cục QL Hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKBVTC phần ngầm công trình; Quyết định số 126/QĐ-HĐQT ngày 31/01/2018 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP phê duyệt dự án; Quyết định số 6004/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của UBND thành phố Hà Nội quyết định chủ trương đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 25/02/2020 của Sở Xây dựng; Thuyết minh thiết kế thi công điều chỉnh cơ điện; Hồ sơ thiết kế BVTC điều chỉnh; Hồ sơ xin phép đấu nối thoát nước được chủ đầu tư đóng dấu xác nhận;

Căn cứ Quyết định 41/2017/QĐ-UBND ngày 06/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội về Ban hành quy định về quản lý hoạt động thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Sau khi xem xét, Trung tâm Quản lý hạ tầng kỹ thuật thành phố Hà Nội có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận công tác đấu nối hạng mục thoát nước mưa của dự án Han Jardin Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 khu Đoàn Ngoại giao Hà Nội vào hệ thống thoát nước của thành phố theo đề nghị của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP. Cụ thể: hệ thống thoát nước mưa được thu gom vào ga G1, G3 thiết kế thoát ra tuyến cống BxH=2x(1,5x2,5)m hiện trạng trên đường Xuân Tảo tại vị trí ga G2 và tuyến cống BxH=2x(2,0x2,5)m hiện trạng trên đường Hoàng Minh Thảo tại ga G4 bằng tuyến cống D600 có chiều dài lần lượt khoảng 05m và 03m.

CN&QLHT

2. Đề nghị Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP:

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến thỏa thuận đấu nối thoát nước theo quy định tại Quyết định 41/2017/QĐ-UBND ngày 06/12/2017 về Ban hành quy định về quản lý hoạt động thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn thành phố Hà Nội: Trước khi triển khai công tác đấu nối ngoài hiện trường, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP phải có trách nhiệm phối hợp với các bên liên quan ký hoàn thiện Phụ lục 02: Biên bản thỏa thuận đấu nối thoát nước theo mẫu quy định, thời hạn thực hiện công tác đấu nối tối đa là 60 ngày kể từ ngày ký biên bản thỏa thuận đấu nối. Nếu quá thời hạn quy định phải đề nghị cấp lại thỏa thuận. Sau khi thực hiện xong công tác đấu nối ngoài hiện trường, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP phải có trách nhiệm phối hợp với các bên liên quan ký hoàn thiện Phụ lục 03: Biên bản nghiệm thu thi công đấu nối theo mẫu quy định.

- Chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn trong quá trình thi công đấu nối. Khảo sát kỹ các công trình ngầm nổi trước khi triển khai công tác đấu nối.

- Kinh phí thực hiện đấu nối bằng kinh phí của Chủ đầu tư; Chủ đầu tư phải làm việc với cơ quan quản lý hè đường để được hướng dẫn thực hiện theo quy định.

- Chủ động phối hợp với Trung tâm Quản lý hạ tầng kỹ thuật thành phố Hà Nội để được hướng dẫn thực hiện đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, chất lượng và yêu cầu thoát nước trong khu vực.

Trung tâm Quản lý hạ tầng kỹ thuật thành phố Hà Nội có ý kiến nêu trên để các đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cty TNHH MTV Thoát nước Hà Nội (để p/h);
- Lưu VT, CNHT (Trang 06b).

GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM QUẢN LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Nguyễn Đức Hưng

CN&QLHT

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

Số: 358 /GP-SGTVT

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 9 năm 2023

GIẤY PHÉP THI CÔNG

Công trình thi công đường ống thoát nước trên đường Xuân Tảo và đường Hoàng Minh Tảo (trước Tòa nhà Hỗn hợp NO1-T6, T7 tại khu Ngoại giao đoàn)
Địa điểm: Đường Hoàng Minh Tảo; Minh Tảo, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

Căn cứ Luật Giao thông đường bộ;

Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ- CP ngày 24/2/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Thông tư số 50/2015/TT- BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông vận tải về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ- CP ngày 24/2/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Thông tư số 39/2021/TT- BGTVT ngày 31/12/2021 của Bộ GTVT về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 50/2015/TT- BGTVT ngày 23/9/2015;

Căn cứ Nghị quyết số 21/2022/NQ-HĐND ngày 12/9/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về việc phân cấp quản lý nhà nước một số lĩnh vực kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 49/2022/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định phân cấp một số thẩm quyền quản lý nhà nước của UBND thành phố Hà Nội về Hạ tầng kỹ thuật, du lịch;

Căn cứ văn bản số 1818/HTKT-CNHT ngày 21/08/2023 của Trung tâm hạ tầng kỹ thuật thành phố về việc đấu nối thoát nước dự án tòa nhà hỗn hợp N01-T6 (tòa nhà Han Jardin) tại khu Ngoại giao đoàn, phường Xuân Tảo. quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội;

Căn cứ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã chủ đầu tư được phê duyệt;

Căn cứ đơn đề nghị số 863/TCT-KTTC ngày 10/08/2023 của TCT Xây dựng Hà Nội – Bộ Xây Dựng về việc Chấp thuận chấp thuận xây dựng cùng thời điểm cấp phép thi công công trình đấu nối thoát nước dự án tòa nhà hỗn hợp N01-T6 (tòa nhà Han Jardin) tại khu Ngoại giao đoàn, phường Xuân Tảo. quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội;

Sở Giao thông vận tải Hà Nội cấp phép đào đường thi công công trình gồm các nội dung chủ yếu sau:

1. Tổ chức được cấp phép: Tổng Công ty xây dựng Hà Nội.

- Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: 0902616088.

2. Được phép thi công công trình: Đào đường thi công công trình đấu nối thoát nước dự án tòa nhà hỗn hợp N01-T6 (tòa nhà Han Jardin) tại khu

Ngoại giao đoàn, phường Xuân Tảo. quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội theo hồ sơ thiết kế và biện pháp thi công được duyệt gồm các nội dung chính như sau:

*** Vị trí và nội dung:**

- Đào ngang đường Xuân Tảo (trước tòa nhà hỗn hợp NO1 - T6T7) thi công lắp đặt đường ống thoát nước và hố ga vào hệ thống thoát nước thành phố. Kích thước vị trí đào (dài x rộng): 4,0 x 1,2 (m).

- Đào ngang đường Hoàng Minh Thảo (trước tòa nhà hỗn hợp NO1 - T6T7) thi công lắp đặt đường ống thoát nước và hố ga vào hệ thống thoát nước thành phố. Kích thước vị trí đào (dài x rộng): 2,0 x 1,2 (m).

(Kích thước cụ thể theo hồ sơ Thiết kế BVTC và biện pháp thi công được duyệt)

- Chấp thuận biện pháp rào chắn và biện pháp đảm bảo an toàn giao thông: Rào chắn tại vị trí đào đường thi công thoát nước (cách mép vị trí đào 0,5m), sử dụng phần đường còn lại để phục vụ phân luồng cục bộ cho các phương tiện lưu thông.

- Bố trí đầy đủ biển báo công trường thi công, rào chắn kết hợp dây phản quang, đèn báo hiệu, đèn chiếu sáng, biển báo hướng dẫn phân luồng từ xa tại khu vực thi công; Bố trí người chốt trực hướng dẫn phân luồng giao thông trong suốt quá trình thi công (tại chỗ, từ xa) cho người và các phương tiện hoạt động qua các vị trí thi công trên tuyến đường đảm bảo an toàn giao thông tránh ùn tắc giao thông.

- Thời gian thi công và rào chắn chiếm dụng mặt đường: Vào ban đêm từ 22h00'đến 5h00' sáng, sau thời gian thi công phải hoàn trả mặt đường theo đúng kết cấu mặt đường hiện trạng trước 5h00' sáng đảm bảo cho các phương tiện lưu thông bình thường.

*** Đơn vị thi công:** Tổng Công ty xây dựng Hà Nội.

- Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Điện thoại: 0902616088.

3. Các yêu cầu đối với đơn vị được cấp phép:

- Tuân thủ các quy định theo Tiêu chuẩn cơ sở TCCS 14: 2016/TCĐBVN tiêu chuẩn về Tổ chức giao thông và bố trí phòng hộ khi thi công trên đường bộ đang khai thác được công bố tại Quyết định số 949/QĐ-TCĐBVN ngày 27/4/2016 của Tổng cục đường bộ Việt Nam;

- Tăng cường công tác giám sát chất lượng công tác hoàn trả mặt đường, phải đảm bảo chất lượng và kịp thời theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Trong quá trình thi công phải bố trí nhân lực phối hợp với lực lượng chức năng (Cảnh sát giao thông, Thanh tra giao thông, Chính quyền địa phương,...) để hướng dẫn, đảm bảo an toàn giao thông và tránh ùn tắc giao thông khu vực.

- Phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để nhân dân trên địa bàn và người tham gia giao thông được biết.

- Tại khu vực công trường, phải bố trí đầy đủ biển báo giao thông (tại chỗ và từ xa), hệ thống đèn báo hiệu và nhân lực để hướng dẫn giao thông phu vực trước và sau khu vực thi công.

- Khi có sự cố về cháy, nổ, cứu hộ, cứu nạn ... đề nghị đơn vị thi công thu gọn máy móc, hoàn trả mặt bằng và phối hợp với lực lượng chức năng để khắc phục kịp thời.

3.1. Gửi giấy phép này đến Ban Duy tu các công trình Hạ tầng giao thông và đơn vị quản lý đường bộ để nhận bàn giao mặt bằng hiện trường và chịu sự kiểm tra, kiểm soát của đơn vị quản lý đường, thanh tra giao thông đường bộ và cơ quan có thẩm quyền khác;

3.2. Trước khi khởi công phải liên hệ và gửi giấy phép này đến UBND phường sở tại để phối hợp;

3.3. Kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng, chủ đầu tư và đơn vị thi công chịu trách nhiệm thực hiện các biện pháp thi công và đảm bảo giao thông theo nội dung trong giấy phép này, nếu không thực hiện việc đảm bảo an toàn giao thông, gây mất an toàn giao thông sẽ bị đình chỉ thi công; mọi trách nhiệm liên quan đến tại nạn giao thông và chi phí thiệt hại khác (nếu có) thì chủ đầu tư và đơn vị thi công hoàn toàn chịu trách nhiệm, ngoài ra còn chịu xử lý theo quy định của pháp luật;

3.4. Khi kết thúc thi công phải bàn giao lại mặt bằng, hiện trường cho Ban Duy tu các công trình Hạ tầng giao thông và đơn vị quản lý đường bộ;

3.5. Có trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các công trình ngầm, nổi liên quan. Nếu gây hỏng phải bồi hoàn và chịu mọi trách nhiệm do quá trình thi công gây nên;

3.6. Phải thi công theo đúng tiến độ trên phương thức làm dâu gọn đấy, Đất đào lên không được để trên hè, đường và phải di chuyển ngay; Trang thiết bị, vật tư phải bố trí gọn gàng và Phải đảm bảo an toàn tuyệt đối cho người và các thiết bị thi công;

3.7. Chỉ được phép đào đường vào ban đêm (từ 22h đến 05h sáng hôm sau). Chỉ được phép thi công đoạn tiếp theo sau khi đã hoàn trả xong đoạn tuyến trước và phải có biện pháp đảm bảo giao thông qua khu vực này thông suốt, êm thuận và an toàn;

3.8. Thi công hoàn trả theo đúng quy trình, kết cấu hoàn trả theo đúng quy định của UBND thành phố, của Sở Giao thông vận tải Hà Nội, hồ sơ thiết kế được duyệt và phải bảo đảm chất lượng kết cấu đường hoàn trả bằng hoặc cao hơn kết cấu đường hiện trạng. Phải thực hiện bảo hành theo quy định, trong thời gian bảo hành, nếu hư hỏng phải sửa chữa lại theo quy định và theo yêu cầu của Sở Giao thông vận tải Hà Nội;

3.9. Giấy phép này phải để tại hiện trường và phải xuất trình ngay để các cơ quan có thẩm quyền kiểm tra;

3.10. Phải đảm bảo an toàn cho hệ thống cây xanh, nghiêm cấm việc chặt rễ cây và làm hại đến hệ thống cây xanh;

3.11. Cơ quan, cá nhân vi phạm các điều khoản trên sẽ bị thu hồi giấy phép và xử lý theo các quy định hiện hành;

3.12. Trong các ngày Lễ, Tết, các ngày diễn ra lễ hội trên địa bàn đang thi công hoặc khi có yêu cầu của đơn vị chức năng để đảm bảo an toàn giao thông, chủ đầu tư phải chỉ đạo đơn vị thi công thu dọn máy thi công, vật liệu xây dựng, đất đá thải … tại công trường và hoàn trả ngay hiện trạng hạ tầng giao thông.

4. Các yêu cầu khác:

4.1. Ban duy các công trình hạ tầng giao thông và đơn vị quản lý đường bộ có trách nhiệm tổ chức bàn giao mặt bằng và tiếp nhận quản lý sau khi hoàn thành công trình. Kiểm tra, đánh giá chất lượng kết cấu hoàn trả phải bằng hoặc cao hơn kết cấu đường hiện trạng đảm bảo các phương tiện tham gia giao thông được êm thuận và an toàn, tham gia nghiệm thu và tham gia xác nhận hết bảo hành đối với công tác hoàn trả mặt đường;

4.2. Thanh tra Sở có trách nhiệm tổ chức kiểm tra việc thực hiện đảm bảo theo đúng giấy phép thi công và công tác đảm bảo an toàn giao thông khi thi công của Chủ đầu tư.

5. Thời hạn thi công:

Giấy phép thi công này có thời hạn từ ngày **22/09/2023** đến hết ngày **06/10/2023.**

Quá thời hạn quy định phải đề nghị cấp gia hạn./.

Nơi nhận:
- Đ/c GĐ Sở (để b/c);
- UBND quận Bắc Từ Liêm;
- Phòng Cảnh sát giao thông – CATP; (để p/h)
- UBND, CA phường sở tại;
- Thanh tra Sở;
- Ban DT các CTHTGT; (để p/h & k/tra)
- Đơn vị quản lý đường;
- Chủ đầu tư, Đ/v thi công; (để t/h)
- Lưu VP, QLKCHTGT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Hữu Bảo

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

BIÊN BẢN
NGHIỆM THU THI CÔNG ĐẤU NỐI
Số /...../2023/BBNT

Hôm nay, ngày ..01...tháng.11...năm 2023, chúng tôi gồm:

1. Đại diện chủ sở hữu công trình thoát nước: Trung tâm Quản lý hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hà Nội

- Ông:..... Chức vụ: .....
- Ông:..Đinh..Quang..Huy. Chức vụ: .Phó..phụ..trách..phòng CN & QLHT
- Ông:..Phan..Thùy..Trang Chức vụ: .Cán..bộ..phòng..CN & QLHT

2. Đại diện đơn vị thoát nước: Công ty TNHH MTV Thoát nước Hà Nội

- Ông:..... Chức vụ: .....
- Ông: Nguyễn Thăng Long Chức vụ: Phó phòng QLVH HTTN
- Ông: Nguyễn Duy Anh Chức vụ: Giám đốc XNTN số 2

3. Đại diện hộ thoát nước: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội -CTCP

- Ông: Nguyễn Quang Đông Chức vụ: Giám đốc BQLDA 67
- Ông: Dương Văn Viễn Chức vụ: Cán bộ BQLDA 67
- Ông/Bà: ..... Chức vụ: .....

Các bên tham dự đã tiến hành kiểm tra việc đấu nối thoát nước vào hệ thống thoát nước đô thị theo thỏa thuận đấu nối số 1818/TTHT-CNHT ngày 21/08/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc thoả thuận đấu nối hệ thống thoát nước dự án Han Jardin Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 khu Đoàn Ngoại giao Hà Nội;

(i) Yêu cầu kỹ thuật đấu nối: Đạt

(ii) Lý do không đạt hoặc các yêu cầu khác (nếu có): .....

.....

.....

Kết luận: Hệ thống thoát nước của dự án được phép xả vào hệ thống thoát nước thành phố.

Đơn vị thoát nước	Hộ thoát nước
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THOÁT NƯỚC HÀ NỘI	ĐẠI DIỆN TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
P. QLHT/ XNTN SỐ 2	
GIÁM ĐỐC	T/L TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Duy Anh	GIÁM ĐỐC BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN TÒA NHÀ HỖN HỢP NO1-T6,7
	Nguyễn Quang Đông

Đại diện chủ sở hữu công trình thoát nước

TRUNG TÂM QUẢN LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

BIÊN BẢN THỎA THUẬN ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC
Số: 1818/TTHT-CNHT/2023

- Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 6 tháng 8 năm 2014 của Chính phủ về Thoát nước và xử lý nước thải;
- Căn cứ Quyết định số 41/2017/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định quản lý hoạt động thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Theo văn bản chấp thuận của Đại diện Chủ sở hữu công trình thoát nước số 1818/TTHT-CNHT ngày 21/08/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc thoả thuận đấu nối hệ thống thoát nước dự án Han Jardin Toà nhà hỗn hợp N01-T6,T7 khu Đoàn Ngoại giao Hà Nội;
- Theo hồ sơ thiết kế đấu nối hệ thống thoát nước do Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam lập và được Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP đóng dấu chấp thuận;

Hôm nay, ngày 23 tháng 9 năm 2023, chúng tôi gồm:

1. Đại diện chủ sở hữu công trình thoát nước: Trung tâm Quản lý hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hà Nội

- Ông: Hà Thanh Tùng. Chức vụ: PGĐ
- Ông: Đinh Quang Huy Chức vụ: Phó phụ trách phòng QLVH & KHCT
- Ông: Nam Thuỷ Trang Chức vụ: Cán bộ phòng QLVH & KHCT

2. Đại diện đơn vị thoát nước: Công ty TNHH MTV Thoát nước Hà Nội

- Ông: Trịnh Ngọc Sơn Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty
- Ông: Nguyễn Thăng Long Chức vụ: Phó phòng QLVH HTTN
- Ông: Nguyễn Duy Anh Chức vụ: Giám đốc XNTN số 2

3. Đại diện hộ thoát nước: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

- Ông: Nguyễn Quang Đông Chức vụ: Giám đốc BQLDA 67
- Ông: Dương Văn Viễn Chức vụ: Cán bộ BQLDA 67
- Ông (Bà):..... Chức vụ: .....

Các bên lập biên bản thống nhất triển khai đấu nối thoát nước với các nội dung cơ bản sau:

- Vị trí, kích thước, cao độ hộp đấu nối:

+ Vị trí hệ thống thoát nước mưa thu gom vào:

- Ga G1 thoát ra tuyến cống BxH=2x(1,5x2,5)m hiện trạng trên đường Xuân Tảo tại vị trí ga G2. Cao độ đáy: +4.41m; kích thước 1.34x1.24m;
- Ga G3 thoát ra tuyến cống BxH=2x(2,0x2,5)m hiện trạng trên đường Hoàng Minh Thảo tại vị trí ga G4. Cao độ đáy: +4.55m; kích thước 1.34x1.24m;

- Chiều dài, đường kính, vật liệu ống đấu nối thoát nước:

+ Tuyến cống D600 có chiều dài lần lượt khoảng 05m và 03m được đấu nối với tuyến cống hiện trạng trên đường Xuân Tảo và đường Hoàng Minh Thảo.

- Thời gian tiến hành đấu nối: tháng 09/2023

Một số đề nghị đối với dự án:

1. Việc đấu nối hệ thống thoát nước phải đảm bảo hạn chế đến mức thấp nhất lượng nước thải thấm vào lòng đất hoặc chảy vào các nguồn tiếp nhận khác.
2. Ống thoát nước từ hộp đấu nối vào bên trong phần đất tư của dự án phải được kiểm tra định kỳ, chủ động nạo vét để không làm ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước của khu vực.
3. Các vị trí đấu nối trên chỉ phục vụ công tác thoát nước mưa trong phạm vi dự án. Đối với các loại nước thải khác bên trong dự án phải được thu gom, xử lý theo hồ sơ thiết kế được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận.

Kết luận:

- Các bên thống nhất các nội dung trên và ký tên dưới đây.

- Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc các bên chủ động bàn bạc thống nhất phương án xử lý.

- Thỏa thuận được lập thành 03 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị như nhau.

Đơn vị thoát nước

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THOÁT NƯỚC HÀ NỘI

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Trịnh Ngọc Sơn

Hộ thoát nước

ĐẠI DIỆN TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

T/L TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
TÒA NHÀ HỖN HỢP NO1-T6,7

Nguyễn Quang Đông

Đại diện chủ sở hữu công trình thoát nước

TRUNG TÂM QUẢN LÝ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HÀ NỘI

PHÓ GIÁM ĐỐC

Hà Thanh Tùng

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

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ

Số: /HĐDV/N01T67/QLVHTN/HANCORP.SK
200524

GÓI THẦU	:	CUNG CẤP DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH TÒA NHÀ
DỰ ÁN	:	TÒA NHÀ HỖN HỢP NO1-T6, T7 (TÒA NHÀ HAN JARDIN)
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG	:	LÔ NO1, KHU ĐOÀN NGOẠI GIAO, PHƯỜNG XUÂN TẢO, QUẬN BẮC TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

GIỮA

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ SAO KIM

Hà Nội, ngày 20 tháng 5 năm 2024

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

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ

Số: 200524 /HĐDV/N01T67/QLVHTN/HANCORP.SK

GÓI THẦU	:	CUNG CẤP DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH TÒA NHÀ
DỰ ÁN	:	TÒA NHÀ HỖN HỢP NO1-T6, T7 (TÒA NHÀ HAN JARDIN)
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG	:	LÔ NO1, KHU ĐOÀN NGOẠI GIAO, PHƯỜNG XUÂN TẢO, QUẬN BẮC TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

GIỮA

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

VÀ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ SAO KIM

Hà Nội, ngày 20 tháng 5 năm 2024

PHẦN 1. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG **2**
PHẦN 2. CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG **2**
Điều 1. Giải thích từ ngữ 3
Điều 2. Hồ sơ hợp đồng 4
Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng 4
Điều 4. Nội dung và khối lượng công việc 4
Điều 5. Giá trị hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán 5
Điều 6. Điều chỉnh giá hợp đồng 7
Điều 7. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và tiền giữ lại 7
Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên A 8
Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của bên B 9
Điều 10. Nhà thầu phụ: *Không áp dụng* 10
Điều 11. Bố trí sử dụng nhân viên quản lý nhà chung cư 10
Điều 12. Phương thức phối hợp giữa Bên A và Bên B 11
Điều 13. Thời hạn thực hiện Hợp đồng 11
Điều 14. Chấm dứt Hợp đồng và đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn .. 11
Điều 15. Bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm Hợp đồng 12
Điều 16. Trách nhiệm khi chấm dứt Hợp đồng 13
Điều 17. Sự kiện bất khả kháng 14
Điều 18. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp 15
Điều 19. Hiệu lực của hợp đồng 15
Điều 20. Điều khoản chung 15

PHẦN 1. CÁC CĂN CỨ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

- Căn cứ Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;

- Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam;

- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam và Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng 50/2014/QH13;

- Căn cứ thông tư số 05/VBHN-BXD ngày 07/9/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;

- Căn cứ điều lệ về tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP;

- Căn cứ E-HMST và E-HSDT gói thầu "Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà" thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN);

- Căn cứ Quyết định số 473/QĐ-HĐQT ngày 15/5/2024 của Hội đồng quản trị Tổng công ty xây dựng Hà Nội-CTCP về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu "Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà" thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN) - địa điểm: Lô NO1 - Khu Đoàn ngoại giao, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội;

- Căn cứ biên bản thương thảo Hợp đồng giữa Tổng công ty xây dựng Hà Nội – CTCP và Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Sao Kim;

- Căn cứ khả năng, nhu cầu của hai bên.

PHẦN 2. CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

Hôm nay, ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại văn phòng Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội, chúng tôi gồm các bên dưới đây:

1. Bên A: Tổng công ty xây dựng Hà Nội – CTCP

- Người đại diện : Ông **Hoàng Việt Anh** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

  (Theo giấy ủy quyền số 429/TCT-UQ ngày 06/5/2024 của Tổng giám đốc)
- Địa chỉ : Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 0243.9435.584 Fax: 0243.9439.521
- Tài khoản số : 21110000000104
- Mở tại : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội
- Mã số thuế : 0100106338

2. Bên B (Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư): Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Sao Kim

- Người đại diện : Bà **Vũ Ngọc Hương** Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Địa chỉ : Số 177 Hai Bà Trưng, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 028 6288 9955 Fax: 028.6281.6262
- Tài khoản số : 060185539779
- Mở tại : Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Phú Nhuận

Mã số thuế : 0309140789

Hai Bên cùng thống nhất ký hợp đồng dịch vụ gói thầu "Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà" thuộc Dự án: Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN) - địa điểm: Lô NO1 - Khu Đoàn ngoại giao, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội như sau:

Điều 1. Giải thích từ ngữ

Trong hợp đồng này các từ và cụm từ được hiểu như sau:

1.1. "**Bên A**" là TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

1.2. **"Bên B (Đơn vị quản lý vận hành)"** là CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ SAO KIM

1.3. "**Hợp đồng**" là toàn bộ hồ sơ hợp đồng, theo quy định tại Điều 2.

1.4. "**Bên**" là Bên A hoặc Bên B.

1.5. "**Ngày, tháng**" được hiểu là ngày dương lịch và tháng dương lịch.

1.6. "**Gói thầu**" là "CUNG CẤP DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH TÒA NHÀ".

1.7. "**Toà nhà**" là "Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6, T7 (Tòa nhà HAN JARDIN)"

1.8. "**Rủi ro và bất khả kháng**" được định nghĩa tại Điều 17 [Rủi ro và bất khả kháng].

1.9. **"Luật"** là toàn bộ hệ thống luật pháp của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

1.10. **"Dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà/dịch vụ"** là công việc do bên B thực hiện theo hợp đồng này, bao gồm việc quản lý, vận hành tòa nhà, kể cả việc cung cấp sản phẩm, thiết bị, nguyên vật liệu và dịch vụ khác để thực hiện công việc theo hợp đồng được quy định tại Điều 4;

1.11. **"Chủ sở hữu"** là tổ chức hoặc cá nhân sở hữu hợp pháp một hoặc nhiều căn hộ hoặc một phần diện tích khác trong tòa nhà;

1.12. **"Cư dân"** là bất kỳ người nào kể cả Chủ sở hữu đang sinh sống, ở hoặc sử dụng Căn hộ dưới bất kỳ hình thức nào trong thời gian ngắn hạn hoặc dài hạn, bao gồm nhưng không giới hạn là:

a) Các thành viên gia đình của Chủ sở hữu hoặc người giúp việc (nếu có);

b) Khách của Chủ sở hữu;

c) Khách thuê của Chủ sở hữu;

d) Bất kỳ người nào khác được Chủ sở hữu cho phép vào, sinh sống, ở lại hoặc sử dụng Căn hộ dưới bất kỳ hình thức nào trong ngắn hay dài hạn. Chủ sở hữu có trách nhiệm khai báo tạm trú với cơ quan chính quyền địa phương.

1.13. "**Tài sản**" là toàn bộ các trang thiết bị của tòa nhà, cơ sở vật chất gắn liền với Tòa nhà.

Điều 2. Hồ sơ hợp đồng

Hồ sơ hợp đồng bao gồm các căn cứ ký kết hợp đồng, các điều khoản và điều kiện của hợp đồng này và các tài liệu thứ tự ưu tiên pháp lý như sau:

2.1. Hợp đồng, kèm theo các phụ lục hợp đồng;

2.2. Biên bản thương thảo, hoàn thiện hợp đồng;

2.3. Thư chấp thuận E-HSDT và trao hợp đồng;

2.4. Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu;

2.5. E-ĐKCT;

2.6. E-ĐKC;

2.7. E-HSDT và các văn bản làm rõ E-HSDT của Nhà thầu;

2.8. E-HSMT và các tài liệu sửa đổi E-HSMT (nếu có);

2.9. Các tài liệu khác kèm theo (nếu có);

Điều 3. Luật và ngôn ngữ sử dụng

3.1. Hợp đồng này chịu sự điều chỉnh của hệ thống pháp luật của nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

3.2. Ngôn ngữ sử dụng cho hợp đồng là tiếng Việt.

Điều 4. Nội dung và khối lượng công việc

4.1. Bên A đồng ý thuê, Bên B đồng ý thực hiện cung cấp Dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà tại các khu vực quy định tại Biên bản bàn giao đính kèm Hợp đồng này.

4.2. Nội dung và khối lượng công việc của Bên B được quy định như yêu cầu của E-HSMT và các Phụ lục 02,03,04,05,06,07 kèm theo.

4.3. Bên B sẽ cung cấp Dịch vụ theo các điều khoản, điều kiện của hợp đồng và các Phụ lục hợp đồng. Bên B đảm bảo cung cấp Dịch vụ cho tòa nhà đúng yêu cầu của bên A với chất lượng tốt, đảm bảo an toàn, vệ sinh, môi trường và phòng chống cháy, nổ phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

4.4. Bên B đảm bảo rằng Bên B sẽ thực hiện và hoàn tất Dịch vụ theo phương thức chuyên nghiệp và được chấp thuận theo thông lệ của ngành dịch vụ, đảm bảo đúng yêu cầu tại E-HSMT, E-HSDT và phù hợp với quy định của pháp luật.

4.5. Tất cả các trang thiết bị, vật tư do Bên B sử dụng trong quá trình thực hiện Dịch vụ được đảm bảo trong tình trạng hoạt động tốt, an toàn cho mục đích thực hiện Dịch vụ.

Điều 5. Giá trị hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán

5.1. Giá Hợp đồng

5.1.1. Giá trị Hợp đồng:

Trong đó:

+ Tổng giá trị Hợp đồng trước thuế là

+ Thuế GTGT 10% là :

(Kèm theo Phụ lục số 01 – Biểu giá đính kèm Hợp đồng)

Giá Hợp đồng trên đã bao gồm toàn bộ các chi phí để thực hiện công việc theo Hợp đồng, thuế VAT (10% giá trị hợp đồng) và các loại thuế, phí khác liên quan đến công việc của Bên B theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Nhà nước có thay đổi về chính sách thuế thì giá trị thuế giá trị gia tăng thì hai bên sẽ thống nhất điều chỉnh tỷ lệ thuế theo qui định của Nhà nước.

Giá Hợp đồng được điều chỉnh theo quy định tại Điều 6 [Điều chỉnh giá Hợp đồng].

5.1.2. Giá trị phân bổ

a) 275 ngày đầu tiên (9 tháng đầu): (đã bao gồm 10% thuế GTGT)

b) 365 ngày tiếp theo (12 tháng tiếp theo): đã bao gồm 10% thuế GTGT)

5.1.3. Cơ cấu giá thành của Dịch vụ như sau:

STT	Nội dung dịch vụ	Tỷ lệ	
		Năm thứ 1	Năm thứ 2
1	Quản lý điều hành & chăm sóc khách hàng	10,900%	10,875%
2	Vận hành hệ thống kỹ thuật tòa nhà	34,159%	34,078%
3	An ninh bảo vệ	13,665%	12,692%
4	Dịch vụ vệ sinh	12,545%	12,516%
5	Dịch vụ chăm sóc cây xanh	0%	1,175%

6	Dịch vụ định kỳ	28,731%	28,664%
Tổng cộng		**100%**	**100%**

5.2. Hình thức hợp đồng: Trọn gói.

5.3. Đồng tiền và hình thức thanh toán

a) Đồng tiền thanh toán: thanh toán bằng đồng tiền Việt Nam (VNĐ).

b) Hình thức thanh toán: chuyển khoản.

Bên A chuyển khoản cho bên B theo thông tin sau:

- Người thụ hưởng: Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Sao Kim.

- Tài khoản số: 060185539779 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Phú Nhuận.

5.4. Thời hạn nghiệm thu, thanh toán, thành phần hồ sơ thanh toán

a) Thời gian tiến hành nghiệm thu hàng tháng: bên A/ đại diện bên A và bên B tổ chức nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành của tháng vào ngày 01 đến ngày 04 của tháng kế tiếp. Trường hợp rơi vào ngày nghỉ, ngày lễ thì hai bên tiến hành nghiệm thu vào các ngày làm việc liền sau ngày nghỉ, ngày lễ đó.

b) Bên B nộp hồ sơ đề nghị thanh toán cho bên A trong 03 ngày làm việc kể từ khi khối lượng công việc được nghiệm thu hoàn thành.

c) Bên A sẽ thanh toán giá trị được nghiệm thu cho bên B trong vòng 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày bên A nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trong trường hợp Bên A không thanh toán đúng kỳ hạn đã nêu thì Bên A phải chịu tiền lãi chậm trả theo lãi suất cho vay ngắn hạn kỳ hạn 03 tháng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) tại thời điểm thanh toán tính trên số tiền chậm trả và số ngày thanh toán quá hạn.

d) Hồ sơ thanh toán bao gồm:

- Văn bản đề nghị thanh toán của Bên B.

- Biên bản nghiệm thu khối lượng thực hiện trong kỳ thanh toán có xác nhận của đại diện Bên A và Bên B;

- Hóa đơn tài chính hợp lệ.

5.5. Quy trình nghiệm thu thanh toán

5.5.1 Nghiệm thu:

Nguyên tắc nghiệm thu: nghiệm thu khối lượng, chất lượng công việc hàng tháng được xác định bằng các tiêu chí quy định tại Phụ lục 02,03,04,05,06,07 (mọi phụ lục đều phải đạt yêu cầu).

5.5.2 Thanh toán:

a) Bên A sẽ thanh toán cho bên B định kỳ theo từng tháng.

b) Giá trị thanh toán như sau:

- 275 ngày đầu tiên (9 tháng đầu):

Gtt= Gpb1/9

Trong đó:

+ Gtt: là giá trị được thanh toán.

+ Gpb1: là giá trị phân bổ theo mục a khoản 5.1.2 Điều 5 Giá trị hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán.

- 365 ngày tiếp theo (12 tháng tiếp theo):

Gtt= Gpb2/12

Trong đó:

+ Gtt: là giá trị được thanh toán.

+ Gpb2: là giá trị phân bổ theo mục b khoản 5.1.2 Điều 5 Giá trị hợp đồng, thời hạn và phương thức thanh toán.

c) Bên A sẽ thanh toán giá trị hoàn thành đợt cuối cùng theo Hợp đồng cho Bên B sau khi Bên B bàn giao cho Bên A toàn bộ tài sản theo đúng hiện trạng của Bên A, sổ sách kế toán hợp đồng và số liệu công nợ (bằng file mềm và bản cứng), hồ sơ nhà chung cư, các thông tin khách hàng/cư dân và cá tài liệu, tài sản khác (nếu có) thuộc quyền sở hữu của bên A.

Điều 6. Điều chỉnh giá hợp đồng

Hợp đồng trọn gói. Các trường hợp điều chỉnh giá chỉ điều chỉnh trong các trường hợp sau:

6.1. Đối với khối lượng dịch vụ phát sinh do điều chỉnh, bổ sung theo yêu cầu của bên A mà đơn giá đã có trong Hợp đồng thì hai bên thống nhất áp dụng đơn giá theo hợp đồng.

6.2. Đối với Khối lượng Dịch vụ phát sinh do điều chỉnh, bổ sung theo yêu cầu của Bên A chưa có đơn giá trong Hợp đồng thì đơn giá mới được xác định theo thỏa thuận và hai bên lập phụ lục hợp đồng để làm căn cứ thực hiện.

6.3. Trường hợp Nhà nước có chính sách thay đổi về thuế thì Hợp đồng sẽ được điều chỉnh tương ứng.

Điều 7. Bảo đảm thực hiện hợp đồng và tiền giữ lại

7.1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng, Bên B phải nộp cho Bên A 01 bảo đảm thực hiện hợp đồng. Bảo đảm thực hiện hợp đồng bằng thư bảo lãnh

của Ngân hàng theo mẫu được Bên A chấp thuận do Ngân hàng mà Bên B mở tài khoản nêu phần thông tin của bên B tại hợp đồng này phát hành.

7.2. Mức bảo đảm thực hiện Hợp đồng: 05% giá trị hợp đồng, tương đương với số tiền

7.3. Bảo đảm thực hiện hợp đồng có hiệu lực dự kiến 670 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực cho đến khi kết thúc Hợp đồng và các bên đã hoàn thành nghĩa vụ và trách nhiệm của mình.

7.4. Bảo đảm thực hiện hợp đồng sẽ được trả cho bên A trong các trường hợp sau:

a) Bên B từ chối thực hiện Hợp đồng khi Hợp đồng đã có hiệu lực.

b) Bên B không hoàn thành các nghĩa vụ và trách nhiệm theo Hợp đồng.

7.5. Thời hạn hoàn trả bảo đảm thực hiện Hợp đồng: Bên A sẽ hoàn trả bảo đảm thực hiện Hợp đồng cho bên B trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày thanh lý Hợp đồng.

7.6. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng, Bên B nộp một khoản tiền có giá trị vào tài khoản do Bên A chỉ định trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ khi hợp đồng có hiệu lực. Trường hợp Bên B chậm hoặc không thanh toán các chi phí để thực hiện các công việc của Bên B theo hợp đồng, Bên A sẽ có quyền sử dụng số tiền này để thanh toán thay cho Bên B. Bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên B ít nhất 03 (ba) ngày trước khi thanh toán.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của bên A

8.1. Quyền của bên A

Bên A hoặc đại diện của bên A có các quyền thực hiện các công việc sau:

a) Giám sát, đánh giá, và nghiệm thu chất lượng Dịch vụ của bên B theo đúng phạm vi hợp đồng này;

b) Yêu cầu bên B thông báo kịp thời, đầy đủ các thông tin về việc thực hiện các công việc theo quy định của hợp đồng hoặc được ủy quyền (nếu có);

c) Yêu cầu Bên B báo cáo định kỳ về công tác quản lý, vận hành nhà Tòa nhà, cung cấp số liệu, chứng từ và hồ sơ cần thiết liên quan đến công việc quản lý, vận hành Tòa nhà;

d) Tổ chức các buổi làm việc định kỳ hoặc đột suất với Ban lãnh đạo Công ty (Bên B) để giải quyết các khó khăn, bất cập trong công tác quản lý vận hành (trong trường hợp cần thiết);

e) Có quyền sử dụng và sao chép các tài liệu mà bên B bàn giao cho bên A với mục đích quản lý, vận hành Tòa nhà, bao gồm: kế hoạch, báo cáo, quy chuẩn kỹ thuật, các quy

trình phục vụ công tác quản lý, vận hành Tòa nhà (bản cứng) và các chứng từ khác do Bên B thực hiện theo quy định của Hợp đồng này;

f) Yêu cầu Bên B thay thế nhân sự trong trường hợp nhân sự của Bên B không đáp ứng được yêu cầu công việc và không đáp ứng theo hồ sơ yêu cầu và bị Bên A hoặc Cư dân nhiều lần nhắc nhở và phản ánh;

g) Ủy quyền cho Bên B thay mặt bên A thực hiện các công việc hợp lý liên quan đến quản lý và vận hành (Ký hợp đồng mua điện, nước...).

h) Được chấm dứt Hợp hợp đồng theo quy định tại Điều 14 của Hợp đồng này.

i) Các quyền khác theo quy định của Pháp luật;

8.2. Nghĩa vụ của bên A

a) Bên A cung cấp cho Bên B tài liệu liên quan đến việc quản lý vận hành toà nhà: Hồ sơ hoàn công, hướng dẫn vận hành, thông tin khách hàng/cư dân.

b) Bên A cam kết thanh toán cho bên B đúng thời hạn theo giá Hợp đồng quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này.

c) Tạo điều kiện và phối hợp chặt chẽ với Bên B trong quá trình thực hiện Hợp đồng.

d) Bố trí diện tích phù hợp cho Ban quản lý vận hành tòa nhà của bên B. Các bên sẽ có biên bản bàn giao diện tích sau khi ký hợp đồng.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của bên B

9.1. Quyền của bên B

a) Yêu cầu Bên A cung cấp tài liệu liên quan đến việc quản lý vận hành toà nhà: Hồ sơ hoàn công, hướng dẫn vận hành, thông tin khách hàng/cư dân;

b) Được thanh toán theo thỏa thuận tại Điều 5 Hợp đồng này;

9.2. Nghĩa vụ của bên B

a) Thực hiện đầy đủ và bảo đảm đúng khối lượng, chất lượng các công việc theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng này và gửi báo cáo cho Bên A về tiến độ, kết quả thực hiện; Kiểm tra, giám sát hoạt động của các nhân viên của Bên B để thực hiện công việc quản lý vận hành;

b) Trong thời gian tối đa không quá 07 ngày kể từ ngày ký hợp đồng bên B phải đệ trình các tài liệu dưới đây để bên A phê duyệt:

- Kế hoạch bố trí nhân sự và kế hoạch vận hành, quy trình thực hiện của bộ phận Quản lý điều hành & chăm sóc khách hàng; Quy chuẩn nhận diện thương hiệu của bên B.

- Kế hoạch bố trí nhân sự, quy trình thực hiện của bộ phận vận hành hệ thống kỹ thuật tòa nhà.

- Kế hoạch bố trí nhân sự, quy trình thực hiện của bộ phận dịch vụ an ninh bảo vệ.

- Kế hoạch bố trí nhân sự, quy trình thực hiện của bộ phận vệ sinh.

- Kế hoạch bố trí nhân sự, quy trình thực hiện của bộ phận dịch vụ chăm sóc cây xanh.

- Kế hoạch bố trí nhân sự, quy trình thực hiện dịch vụ định kỳ.

(Mỗi bộ kế hoạch, quy trình như liệt kê trên đây phải được lập thành 01 (một) quyển tài liệu riêng với số lượng là 06 (sáu) bộ)

c) Cam kết quản lý và vận hành hệ thống kỹ thuật Tòa nhà theo hướng dẫn sử dụng của nhà sản xuất, hướng dẫn của nhà thầu cung cấp lắp đặt thiết bị và các tài liệu quy định tại điểm b trên đây.

d) Bồi thường cho bên A hoặc bên thứ ba toàn bộ thiệt hại theo mức thiệt hại thực tế phát sinh do lỗi của Bên B; đồng thời chịu trách nhiệm trước Bên A và pháp luật về mọi hoạt động do nhân lực của mình thực hiện.

e) Có trách nhiệm quản lý, bảo quản, sử dụng các tài liệu, thiết bị và các tài sản do Bên A trang bị đúng theo các quy định của Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng và các tài liệu quy định ở điểm b trên đây.

f) Thực hiện tất cả các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đối với hoạt động kinh doanh của mình như: đăng ký kinh doanh, đăng ký hành nghề, hoàn thành tất cả các nghĩa vụ thuế. Chịu trách nhiệm chi trả tiền lương, chế độ phúc lợi và bảo đảm an toàn lao động đối với người lao động của Bên B làm việc tại Tòa nhà.

g) Có trách nhiệm thanh toán tiền điện, tiền nước (bao gồm chi phí điện, nước thuộc phạm vi vận hành của Bên B và phần việc Bên A ủy quyền) đúng thời hạn cho các đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước; Trong trường hợp Bên B chậm chễ việc thanh toán khoản chi phí này và gây ảnh hưởng cho cư dân và bên A (bị cắt điện, cắt nước, bị khiếu kiện...), Bên A sẽ thay mặt Bên B thanh toán tiền dịch vụ này cho nhà cung cấp. Toàn bộ chi phí cho dịch vụ này và các chi phí phát sinh khác do việc chậm thanh toán này gây ra (nếu có) bên B phải chịu trách nhiệm hoàn trả toàn bộ cho bên A vào kỳ thanh toán sau đó. Nếu Bên B chậm thanh toán cho nhà cung cấp đến lần thứ 03 thì Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng với bên B mà không chịu bất cứ khiếu nại, khiếu kiện nào từ bên B. Đồng thời Bên B phải bồi thường thiệt hại theo Điều 15 của Hợp đồng này.

h) Không được thu bất kỳ khoản thu nào đối với cư dân của tòa nhà.

i) Không được đặt biển quảng cáo, tờ rơi trong khu vực tòa nhà.

j) Không được kinh doanh, khai thác bất cứ dịch vụ nào khác ngoài Dịch vụ được nêu tại Hợp đồng này.

Điều 10. Nhà thầu phụ: ***Không áp dụng.***

Điều 11. Bố trí, sử dụng nhân viên

Bên B có trách nhiệm bố trí, sử dụng nhân viên theo quy định tại các phụ lục hợp đồng, quy trình đã được phê duyệt và đồng thời tuân thủ các quy định dưới đây:

11.1. Bố trí đầy đủ nhân sự thực hiện Dịch vụ tại Tòa nhà để đảm bảo chất lượng Dịch vụ theo đúng E-HSMT, E-HSDT và các phụ lục kèm theo Hợp đồng này.

11.2. Nhân sự được phân công phải đảm bảo trình độ, năng lực, kinh nghiệm và được đào tạo bài bản để thực hiện dịch vụ do bên B cung cấp. Trường hợp Bên B thay đổi nhân sự thì phải bảo đảm nhân sự dự thay thế này phải có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc cao hơn so với nhân sự mà Bên B đã đề xuất và phải thông báo cho Bên A trong vòng 03 ngày kể từ ngày thay thế.

11.3. Trường hợp thay thế Trưởng Ban quản lý, kỹ sư trưởng, đội trưởng đội an ninh thì phải thông báo bằng văn bản và được sự chấp thuận trước của Bên A.

Điều 12. Phương thức phối hợp giữa Bên A và Bên B

Các bên có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ trong quá trình quản lý vận hành Tòa nhà theo quy định của Hợp đồng, các phụ lục hợp đồng và các tài liệu quy định tại điểm b, khoản 9.2 điều 9 của Hợp đồng.

Điều 13. Thời hạn thực hiện Hợp đồng

Thời hạn hợp đồng này là 640 ngày (21 tháng) (bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ, Tết) kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

Điều 14. Chấm dứt Hợp đồng và đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn

14.1. Hợp đồng này chấm dứt khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Hết hạn Hợp đồng;

b) Hai bên cùng thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn;

c) Một trong hai bên bị phá sản hoặc giải thể hoặc chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

d) Do sự kiện bất khả kháng nhưng không khắc phục được trong thời hạn 02 (hai) tháng liên tục.

14.2. Bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trong các trường hợp sau:

a) Bên B vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng này;

b) Bên B chuyển nhượng Hợp đồng này hoặc giao việc quản lý vận hành Tòa nhà cho một đơn vị khác mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên A;

c) Bên B không khắc phục các vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Bên A;

d) Bên B nợ tiền lương, bảo hiểm của người lao động của Bên B và để người lao động khiếu nại tới Bên A hoặc người lao động tự ý tạm dừng thực hiện công việc tại Tòa nhà.

e) Bị phá sản, giải thể hoặc vỡ nợ, bị đóng cửa, bị quản lý tài sản, phải thương lượng với chủ nợ hoặc tiếp tục kinh doanh dưới sự giám sát của người quản lý tài sản, người được ủy quyền hoặc người quản lý vì lợi ích của chủ nợ hoặc đã có hành động hoặc sự

kiện nào xảy ra (theo các luật được áp dụng) có ảnh hưởng tương tự tới các hoạt động hoặc sự kiện này; hoặc thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật;

f) Khi khối lượng, chất lượng công việc hàng tháng được xác định tại các Phụ lục 02,03,04,05,06,07 không đạt yêu cầu (mọi phụ lục đều phải đạt yêu cầu) xảy ra 02 lần.

g) Bên A không được tự ý đơn phương chấm dứt Hợp đồng ngoài các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm d, điểm e, điểm f của Khoản này; nếu tự ý đơn phương chấm dứt Hợp đồng thì Bên A phải bồi thường và phạt vi phạm theo quy định tại Điều 15 của Hợp đồng này.

14.3. Bên B được quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng trong các trường hợp sau đây:

a) Bên A không thanh toán đầy đủ các khoản tiền đến hạn cho Bên B theo Hợp đồng này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Bên B về những khoản thanh toán đã bị quá hạn;

b) Bên A không cung cấp tài liệu: Hồ sơ hoàn công, hướng dẫn vận hành, thông tin khách hàng/cư dân để Bên B thực hiện công việc quản lý vận hành Tòa nhà.

c) Bên B không được tự ý đơn phương chấm dứt Hợp đồng ngoài các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b Khoản này; nếu tự ý đơn phương chấm dứt Hợp đồng thì Bên B phải bồi thường và phạt vi phạm theo quy định tại Điều 15 của Hợp đồng này.

14.4. Bàn giao khi chấm dứt Hợp đồng:

a) Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày một trong hai bên thông báo chấm dứt Hợp đồng, hai bên có trách nhiệm thảo luận và xác định giá trị quyết toán Hợp đồng. Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày, kể từ ngày Bên B hoàn thành nghĩa vụ báo cáo, bàn giao số liệu, bàn giao tài sản và hai bên đã ký thỏa thuận thanh lý Hợp đồng này, Bên A phải thanh toán cho Bên B các khoản tiền còn lại theo biên bản quyết toán (nếu có);

b) Trong thời hạn 10 (mười) ngày, kể từ ngày chấm dứt Hợp đồng, Bên B phải bàn giao cho Bên A toàn bộ tài sản theo đúng hiện trạng của Bên A, sổ sách kế toán hợp đồng và số liệu công nợ (bằng file mềm và bản cứng), hồ sơ nhà chung cư, các thông tin khách hàng/cư dân và cá tài liệu, tài sản khác (nếu có) thuộc quyền sở hữu của bên A.

c) Bên B phải bàn giao toàn bộ tài sản, số liệu sổ sách và hệ thống kỹ thuật cho Bên A trong thời hạn 24 giờ để Bên A tiếp tục quản lý vận hành Tòa nhà một cách liên tục và không ảnh hưởng đến sinh hoạt của cư dân kể từ ngày chấm dứt hợp đồng được ghi trong thông báo (quy định tại khoản 16.2 điều 16 của hợp đồng này).

Điều 15. Bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm Hợp đồng

15.1. Bồi thường thiệt hại:

a) Bên B phải bồi thường cho Bên A và bên thứ ba toàn bộ chi phí khắc phục hư hỏng và các chi phí có liên quan đến những hư hỏng, mất mát tài sản khi có một trong các trường hợp sau đây:

- Do lỗi của Bên B;

- Bên B thiếu trách nhiệm hoặc có hành vi vi phạm Hợp đồng.

Trong trường hợp trên, nếu Bên A phải thanh toán chi phí bồi thường thiệt hại cho bên thứ ba có liên quan, Bên B sẽ phải thanh toán cho Bên A các chi phí này hoặc Bên A có quyền trừ vào các khoản thanh toán cho Bên B.

b) Trong trường hợp Bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ theo Hợp đồng và Bên A phải tự mình (hoặc thuê đơn vị khác thực hiện) thì Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A (hoặc đơn vị do Bên A thuê) các chi phí này hoặc Bên A có quyền trừ vào các khoản thanh toán cho Bên B. Đồng thời, Bên B có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo hợp đồng này.

c) Trong trường hợp Bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ của mình quy định trong Hợp Đồng này, Bên A có trách nhiệm bồi thường cho Bên B toàn bộ các thiệt hại, tổn thất mà Bên B phải chịu phù hợp với các quy định của pháp luật.

15.2. Phạt vi phạm:

a) Trường hợp một trong hai bên chấm dứt hợp đồng trái quy định tại Khoản 14.2 hoặc Khoản 14.3 Điều 14 của Hợp đồng này thì bên vi phạm phải chịu phạt 8% giá trị Hợp đồng.

b) Nếu Bên B chậm bàn giao theo khoản 16.2 điều 16 của hợp đồng này thì bị phạt 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) cho mỗi ngày chậm trễ.

Điều 16. Thông báo và trách nhiệm khi chấm dứt Hợp đồng

16.1. Thông báo về việc chấm dứt hợp đồng:

a) Đối với trường hợp hết thời hạn hợp đồng. Bên A gửi thông báo cho bên B trước 30 ngày (ngày làm việc).

b) Đối với trường hợp chấm dứt theo thỏa thuận: thực hiện theo quy định tại văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng.

c) Đối với trường hợp đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 14.2 và khoản 14.3 của điều 14 Hợp đồng này: Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng gửi thông báo cho bên kia trước 05 ngày (ngày làm việc).

16.2. Trách nhiệm khi chấm dứt hợp đồng:

a) Hai bên thực hiện trách nhiệm bàn giao sau khi chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại khoản 14.4 điều 14 của Hợp đồng này.

b) Bên B không được phép sử dụng thông tin khách hàng, cư dân phục vụ mục đích kinh doanh của Bên B.

c) Bên B có trách nhiệm quản lý vận hành Tòa nhà theo quy định của Hợp đồng này, các phụ lục Hợp đồng và các tài liệu quy định tại điểm b, khoản 9.2 điều 9 của Hợp đồng cho đến hết ngày chấm dứt hợp đồng theo Thông báo.

Điều 17. Sự kiện bất khả kháng

17.1. Các trường hợp sau đây được coi là sự kiện bất khả kháng:

a) Do chiến tranh hoặc do thiên tai, dịch bệnh hoặc do thay đổi chính sách, pháp luật của Nhà nước Việt Nam;

b) Do phải thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;

c) Các sự kiện khác xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

Các Bên thống nhất rằng cả hai bên với nỗ lực cao nhất của mình sẽ tiến hành các biện pháp phù hợp để ngăn chặn hoặc khắc phục hậu quả của sự kiện bất khả kháng.

17.2. Thông báo tình trạng bất khả kháng:

a) Khi xuất hiện một trong các trường hợp bất khả kháng theo thỏa thuận tại Khoản 1 Điều này thì bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho bên còn lại biết trong thời hạn 03 (ba) ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp bất khả kháng (nếu có giấy tờ chứng minh về lý do bất khả kháng thì phải xuất trình giấy tờ này);

b) Bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng và cũng không phải là cơ sở để chấm dứt Hợp đồng này;

c) Bên bị tác động bởi trường hợp bất khả kháng phải gửi thông báo cho bên kia khi không còn bị ảnh hưởng bởi tình trạng bất khả kháng;

d) Các bên phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ khi điều kiện bất khả kháng không còn;

e) Nếu sự kiện bất khả kháng xảy ra trong 03 (ba) tháng liên tục nhưng không khắc phục được thì Hợp đồng được chấm dứt, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

17.3. Trách nhiệm của các bên trong trường hợp bất khả kháng:

Việc thực hiện các nghĩa vụ có liên quan theo Hợp đồng của các bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra sự kiện bất khả kháng. Các bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi sự kiện bất khả kháng chấm dứt, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Điều 18. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp

18.1. Nếu có phát sinh tranh chấp trong quá trình thực hiện Hợp đồng thì các bên phải tiến hành thương lượng để giải quyết.

18.2. Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tranh chấp Hợp đồng không thể hòa giải, các bên có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân nơi Bên A đặt trụ sở theo quy định của pháp luật. Quyết định của Tòa án nhân dân là quyết định cuối cùng và có tính chất bắt buộc với các bên.

Điều 19. Hiệu lực của hợp đồng

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ khi: Bên B thực hiện đầy đủ trách nhiệm quy định tại điều 7 của hợp đồng này.

Điều 20. Điều khoản chung

20.1. Bên A cam kết tòa nhà có đủ các điều kiện đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật.

20.2. Bên B đồng ý nhận bàn giao công cụ dụng cụ, máy móc, dầu máy phát điện... trong quá trình vận hành chạy thử. Hai bên sẽ lập biên bản bàn giao các công cụ, dụng cụ, dầu máy phát điện … và xác định giá trị này để khấu trừ vào chi phí Dịch vụ của Bên B.

20.3. Hai bên thỏa thuận cam kết thực hiện đúng nội dung của Hợp đồng này; tài sản được ủy quyền quản lý không thuộc diện bị tranh chấp quyền sở hữu, quyền sử dụng.

20.4. Hợp đồng này được lập thành 08 (tám) bản bằng tiếng Việt. Bên A giữ 06 (sáu) bản, Bên B giữ 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI – CTCP	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ SAO KIM
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ SAO KIM
KT TỔNG GIÁM ĐỐC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC *Hoàng Việt Anh*	TỔNG GIÁM ĐỐC *Vũ Ngọc Hương*

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

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG
Số: 106D/2024/HĐVSMT/SH-BTL

- *Căn cứ Luật dân sự nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017;*
- *Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ban hành ngày 17/11/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Nghị định 08/2022/NĐ-CP ban hành ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;*
- *Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/07/2022 về xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực bảo vệ môi trường;*
- *Căn cứ Quyết định số 54/2016/QĐ-UBND ngày 31/12/2016; Quyết định số 26/2018/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi Quyết định số 54/2016/QĐ-UBND ngày 31/12/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành giá dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt; giá dịch vụ vệ sinh môi trường đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường trên địa bàn Thành phố Hà Nội;*
- *Căn cứ năng lực và nhu cầu của mỗi bên.*

Hôm nay, ngày 04.. tháng ..6... năm 2024, tại Hà Nội.

Chúng tôi gồm:

Bên A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ SAO KIM

Người đại diện : **Bà Vũ Ngọc Hương** Chức vụ: Tổng giám đốc
Địa chỉ: : 177 Hai Bà Trưng, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại : 028 6288 9955
Tài khoản : 060185539779
Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank - Chi nhánh Phú Nhuận)

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ SÔNG HỒNG

Người đại diện : **Ông Đỗ Thanh Phong** Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc
(Theo giấy uỷ quyền số .93../GUQ-RSSH ngày ..15./3.../2024 của công ty Cổ phần môi trường đô thị Sông Hồng)
Địa chỉ giao dịch : Tầng 4, Tòa nhà Ban quản lý cụm TTCN&CNN, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
Điện thoại : 04 22116628 Fax: 043 7955204
Tài khoản số : 2890266897
Tại ngân hàng : Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển Việt Nam-CN Ngọc Khánh HN.
Mã số thuế : 0102791858

Sau khi bàn bạc, thảo luận hai bên thống nhất ký kết hợp đồng dịch vụ vệ sinh môi trường với những điều khoản sau đây:

<u>Điều 1:</u> Nội dung của hợp đồng:

1.1. Bên A thuê bên B bốc xếp, vận chuyển rác thải sinh hoạt của bên A.

1.2. Chu kỳ thực hiện: Hàng ngày.

1.3. Khối lượng rác thải: Theo thực tế

(01 xe gom rác đẩy tay chuyên dùng loại 500 lít bằng miệng được tính là 0,5m^3; thùng nhựa xanh chứa rác chuyên dùng có bánh xe 240 lít bằng miệng được tính là 0,24m^3)

<u>Điều 2:</u> Quy cách và phương thức thực hiện:

- Bên A bố trí địa điểm thuận lợi để tập kết rác thải sinh hoạt tại mặt bằng khu vực tầng 01 tòa nhà, cử người hướng dẫn khi bên B thực hiện công việc theo chu kỳ.

- Bên B bố trí nhân lực và phương tiện vận chuyển rác thải sinh hoạt tại điểm tập kết trên dụng cụ lưu lưu chứa rác của bên A đến nơi xử lý theo quy định.

- Phương tiện vận chuyển: Xe cuốn ép rác chuyên dùng.

<u>Điều 3:</u> Địa điểm, thời gian thực hiện:

- Thời gian thực hiện: Bắt đầu từ ngày 01../.6../2024 đến ngày 31../12/2024.

- Địa điểm thực hiện tại: Tòa nhà N01-T6, T7 Khu ngoại giao đoàn, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm

<u>Điều 4:</u> Trách nhiệm của các bên:

4.1. Trách nhiệm của bên A:

- Trang bị đầy đủ thiết bị, dụng cụ thu chứa đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật tương thích với xe cuốn ép rác chuyên dùng của bên B, đảm bảo vệ sinh môi trường cũng như thu chứa hết khối lượng rác phát sinh hàng ngày trước khi bàn giao rác cho bên B.

- Điểm tập kết rác thải sinh hoạt của bên A phải đảm bảo điều kiện về an toàn giao thông cho người và phương tiện ra vào trong quá trình vận chuyển rác.

- Có trách nhiệm phân loại rác trong quá trình thu gom đến nơi tập kết đảm bảo rác thải sinh hoạt được thu gom không lẫn rác thải nguy hại, rác thải y tế, phế thải xây dựng và các loại chất thải nguy hại khác.

- Tạo điều kiện để bên B vận chuyển rác thải sinh hoạt tại điểm tập kết của bên A.

- Phối hợp với bên B nghiệm thu, thanh toán và giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có). Trong trường hợp bên A không cử cán bộ phối hợp với bên B nghiệm thu thì bên A đương nhiên chấp thuận thanh toán cho bên B theo khối lượng mà bên B đã nghiệm thu.

- Bổ sung hợp đồng khi có khối lượng rác thải phát sinh ngoài khối lượng đã ký kết theo thông báo của bên B.

- Bố trí điểm tập kết, lưu trữ rác thải trong trường hợp bãi tiếp nhận, xử lý rác thải chung của Thành phố xảy ra sự cố bất thường hoặc tạm thời dừng tiếp nhận (nếu có).

- Thanh toán đầy đủ giá trị hợp đồng và đúng thời gian thoả thuận.

4.2. Trách nhiệm của bên B:

- Thu dọn vệ sinh, vận chuyển rác thải sinh hoạt đúng địa điểm và thời gian quy định trên.

- Chịu trách nhiệm về an toàn lao động, an toàn giao thông, an ninh trật tự trong quá trình thực hiện.

- Bố trí người và phương tiện thực hiện thu gom, vận chuyển hết khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày theo chu kỳ thống nhất tại Điều 1 ở địa điểm của bên A.

- Thông báo cho bên A kịp thời nếu khối lượng phát sinh tăng ngoài khối lượng đã ký kết để hai bên thống nhất bổ sung phụ lục hợp đồng (nếu có).

- Thông báo cho bên A trong trường hợp có sự cố tại nơi tiếp nhận, xử lý rác thải của Thành phố.

- Bố trí nhân lực, phương tiện vận chuyển hết khối lượng rác tồn đọng sau sự cố tắc bãi xử lý hoặc sự cố bất thường tại nơi tiếp nhận sớm nhất có thể cho bên A.

- Phối hợp nghiệm thu, thanh quyết toán và xử lý các vấn đề phát sinh (nếu có). Cung cấp hóa đơn tài chính, biên bản nghiệm thu khối lượng cho bên A.

<u>Điều 5:</u> Giá trị hợp đồng - phương thức nghiệm thu - thanh toán:

5.1. Giá trị hợp đồng:

Đơn giá: 189.091 đồng/m^3 (chưa bao gồm VAT). *Đơn giá sẽ thay đổi khi thành phố ban hành đơn giá mới.*

- Giá trị hợp đồng 1 tháng: Theo khối lượng nghiệm thu thực tế.

- Giá trị hợp đồng: Theo tổng khối lượng thực tế đã nghiệm thu

- Thuế giá GTGT: Áp dụng theo mức thuế quy định của chính phủ tại thời điểm xuất hóa đơn.

5.2. Phương thức nghiệm thu - thanh toán:

5.2.1. Phương thức nghiệm thu: xác nhận thực tế hàng tháng bằng nhật ký thu gom rác hàng ngày, quy đổi 01 xe gom = 0,5m^3, 01 thùng nhựa 240 lít = 0,24m^3. Căn cứ nhật ký thu gom hàng ngày, Bên A và Bên B tiến hành lập biên bản nghiệm thu tổng hợp khối lượng, giá trị của tháng thực hiện trước ngày cuối tháng ít nhất 02(hai) ngày.

5.2.2. Thanh toán: hàng tháng

- Phương thức thanh toán: Bên A thanh toán 100% giá trị thực hiện cho bên B trong vòng 10 ngày kể từ ngày bên A nhận được đầy đủ hồ sơ đề nghị thanh toán. Quá thời hạn thanh toán trên bên A chưa thanh toán thì bên A phải chịu chi phí nợ quá hạn là 2%/tháng cho số tiền chậm trả và bên B có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng.

- Hình thức thanh toán: Chuyển khoản. Bên A chịu mọi loại phí chuyển khoản.

- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng

- Hồ sơ thanh toán gồm: Giấy đề nghị thanh toán, hóa đơn, biên bản nghiệm thu (theo mẫu của Bên B).

5.2.3. Bảo lãnh thanh toán:

Bên A chuyển trước cho bên B số tiền: 20.000.000 đồng ngay sau khi ký kết hợp đồng. Số tiền này sẽ được bên B đối trừ vào khoản thanh toán của tháng cuối cùng của hợp đồng này

hoặc hoàn trả cho bên A khi bên A thanh toán đầy đủ giá trị tháng cuối cùng của hợp đồng này.

<u>Điều 6:</u> Các trường hợp tạm dừng và chấm dứt hợp đồng:

- Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng như: bên A chậm thanh toán theo điều 5 của hợp đồng này quá 05 ngày kể từ ngày hết hạn; bên B hoặc cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, phát hiện các loại rác thải y tế, rác thải nguy hại, phế thải xây dựng để lẫn trong rác thải sinh hoạt.

- Sau khi kết thúc thời hạn hợp đồng, bên B đã xuất hóa đơn chứng từ hợp lệ cho bên A và bên A đã trả tiền, hai bên không có gì vướng mắc thì đương nhiên hợp đồng được thanh lý và không cần lập biên bản thanh lý hợp đồng.

- Các trường hợp chấm dứt hợp đồng: khi hết thời hạn hợp đồng; khi bên A để lẫn rác thải nguy hại trong các thiết bị thu chứa mà bên B đã có công văn đến lần thứ 2; khi bên A không thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 5 và đã tạm dừng thực hiện hợp đồng đến 05 ngày.

<u>Điều 7:</u> Điều khoản chung:

- Đơn giá và giá trị hợp đồng có thể được tăng/giảm khi UBND Thành Phố Hà Nội điều chỉnh, sửa đổi quy định về thu giá dịch vụ vệ sinh môi trường trên địa bàn Hà Nội. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có sự điều chỉnh về khối lượng và đơn giá, hai bên sẽ cùng nhau, thống nhất thoả thuận bổ sung bằng phụ lục hợp đồng.

- Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản trên, trong khi thực hiện có vấn đề gì vướng mắc, hai bên bàn bạc thống nhất trên nguyên tắc không làm tổn hại đến lợi ích mỗi bên. Trường hợp không giải quyết bằng thương lượng, hai bên sẽ đưa tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền tại Hà Nội và phán Quyết cuối cùng ràng buộc các bên phải thực hiện.

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau: bên A giữ 02 bản bên B giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ ... SAO KIM	CÔNG TY CỔ PHẦN ... SÔNG HỒNG
TỔNG GIÁM ĐỐC	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Ngọc Hương	Đỗ Thanh Phong

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG
ĐÔ THỊ SÔNG HỒNG

Số: 93../GUQ-SH

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2024

GIẤY ỦY QUYỀN

I. Căn cứ:

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102791858 thay đổi lần 5 ngày 05 tháng 01 năm 2021;

- Căn cứ tình hình thực tế.

II. Nội dung:

Hôm nay, ngày 31 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Công ty Cổ phần đầu tư phát triển rau sạch Sông Hồng, chúng tôi gồm:

Người ủy quyền: Ông Lê Huy Cường

Số chứng minh thư nhân dân: 112451682 do Công an Hà Nội cấp ngày 13/11/2007

Chỗ ở hiện tại: Phòng 806 CT3B Khu đô thị Văn Quán, P. Phúc La, Q. Hà Đông, Thành Phố Hà Nội

Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty

Người được ủy quyền: Ông Đỗ Thanh Phong

Số chứng minh thư nhân dân: 019076000009 do Công an Hà Nội cấp ngày 28/03/2013

Chỗ ở hiện tại: Tổ 32 Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty

Bên ủy quyền giao cho bên được ủy quyền các nội dung sau:

- Ký kết hợp đồng dịch vụ, thanh lý hợp đồng dịch vụ, biên bản nghiệm thu hợp đồng dịch vụ, biên bản điều chỉnh thay thế hóa đơn hợp đồng dịch vụ, biên bản xác nhận công nợ hợp đồng dịch vụ.

- Thời gian ủy quyền: kể từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024;

- Bên được ủy quyền chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc, đại diện pháp luật về các nội dung ký, giao dịch.

Giấy ủy quyền được lập thành 3 bản, mỗi bên giữ 01 bản, 01 bản lưu tại Phòng Tổ chức – Hành chính.

NGƯỜI ỦY QUYỀN	NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ SÔNG HỒNG	
Lê Huy Cường	Đỗ Thanh Phong

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

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

Số: 106D/2024/HĐVSMT/SH-BTL

- *Căn cứ Luật dân sự nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017;*
- *Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ban hành ngày 17/11/2020 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Nghị định 08/2022/NĐ-CP ban hành ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;*
- *Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/07/2022 về xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực bảo vệ môi trường;*
- *Căn cứ Quyết định số 54/2016/QĐ-UBND ngày 31/12/2016, Quyết định số 26/2018/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi Quyết định số 54/2016/QĐ-UBND ngày 31/12/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành giá dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt; giá dịch vụ vệ sinh môi trường đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường trên địa bàn Thành phố Hà Nội;*
- *Căn cứ năng lực và nhu cầu của mỗi bên.*

Hôm nay, ngày 01.. tháng ..6.... năm 2024, tại Hà Nội.

Chúng tôi gồm:

Bên A: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ SAO KIM

Người đại diện : **Bà Vũ Ngọc Hương** Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ: : 177 Hai Bà Trưng, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 028 6288 9955

Tài khoản : 060185539779

Tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank - Chi nhánh Phú Nhuận)

BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ SÔNG HỒNG

Người đại diện : **Ông Đỗ Thanh Phong** Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc

(Theo giấy uỷ quyền số ..93../GUQ-RSSH ngày ..15../..3../2024 của công ty Cổ phần môi trường đô thị Sông Hồng)

Địa chỉ giao dịch : Tầng 4, Tòa nhà Ban quản lý cụm TTCN&CNN, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Điện thoại : 04 2211 6628 Fax: 043 7955204

Tài khoản số : 2890266897

Tại ngân hàng : Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển Việt Nam-CN Ngọc Khánh HN.

Mã số thuế : 0102791858

Sau khi bàn bạc, thảo luận hai bên thống nhất ký kết hợp đồng dịch vụ vệ sinh môi trường với những điều khoản sau đây:

<u>Điều 1:</u> Nội dung của hợp đồng:

1.1. Bên A thuê bên B bốc xếp, vận chuyển rác thải sinh hoạt của bên A.

1.2. Chu kỳ thực hiện: Hàng ngày.

1.3. Khối lượng rác thải: Theo thực tế

(01 xe gom rác đẩy tay chuyên dùng loại 500 lít bằng miệng được tính là 0.5m³; thùng nhựa xanh chứa rác chuyên dùng có bánh xe 240 lít bằng miệng được tính là 0.24m³)

<u>Điều 2:</u> Quy cách và phương thức thực hiện:

- Bên A bố trí địa điểm thuận lợi để tập kết rác thải sinh hoạt tại mặt bằng khu vực tầng 01 tòa nhà, cử người hướng dẫn khi bên B thực hiện công việc theo chu kỳ.

- Bên B bố trí nhân lực và phương tiện vận chuyển rác thải sinh hoạt tại điểm tập kết trên dụng cụ lưu lưu chứa rác của bên A đến nơi xử lý theo quy định.

- Phương tiện vận chuyển: Xe cuốn ép rác chuyên dùng.

<u>Điều 3:</u> Địa điểm, thời gian thực hiện:

- Thời gian thực hiện: Bắt đầu từ ngày 01../..6../2024 đến ngày 31./12/2024.

- Địa điểm thực hiện tại: Tòa nhà N01-T6, T7 Khu ngoại giao đoàn, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm

<u>Điều 4:</u> Trách nhiệm của các bên:

4.1. Trách nhiệm của bên A:

- Trang bị đầy đủ thiết bị, dụng cụ thu chứa đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật tương thích với xe cuốn ép rác chuyên dùng của bên B, đảm bảo vệ sinh môi trường cũng như thu chứa hết khối lượng rác phát sinh hàng ngày trước khi bàn giao rác cho bên B.

- Điểm tập kết rác thải sinh hoạt của bên A phải đảm bảo điều kiện về an toàn giao thông cho người và phương tiện ra vào trong quá trình vận chuyển rác.

- Có trách nhiệm phân loại rác trong quá trình thu gom đến nơi tập kết đảm bảo rác thải sinh hoạt được thu gom không lẫn rác thải nguy hại, rác thải y tế, phế thải xây dựng và các loại chất thải nguy hại khác.

- Tạo điều kiện để bên B vận chuyển rác thải sinh hoạt tại điểm tập kết của bên A.

- Phối hợp với bên B nghiệm thu, thanh toán và giải quyết các vấn đề phát sinh (nếu có). Trong trường hợp bên A không cử cán bộ phối hợp với bên B nghiệm thu thì bên A đương nhiên chấp thuận thanh toán cho bên B theo khối lượng mà bên B đã nghiệm thu.

- Bổ sung hợp đồng khi có khối lượng rác thải phát sinh ngoài khối lượng đã ký kết theo thông báo của bên B.

- Bố trí điểm tập kết, lưu trữ rác thải trong trường hợp bãi tiếp nhận, xử lý rác thải chung của Thành phố xảy ra sự cố bất thường hoặc tạm thời dừng tiếp nhận (nếu có).

- Thanh toán đầy đủ giá trị hợp đồng và đúng thời gian thoả thuận.

4.2. Trách nhiệm của bên B:

- Thu dọn vệ sinh, vận chuyển rác thải sinh hoạt đúng địa điểm và thời gian quy định trên.

- Chịu trách nhiệm về an toàn lao động, an toàn giao thông, an ninh trật tự trong quá trình thực hiện.

- Bố trí người và phương tiện thực hiện thu gom, vận chuyển hết khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh hàng ngày theo chu kỳ thống nhất tại Điều 1 ở địa điểm của bên A.

- Thông báo cho bên A kịp thời nếu khối lượng phát sinh tăng ngoài khối lượng đã ký kết để hai bên thống nhất bổ sung phụ lục hợp đồng (nếu có).

- Thông báo cho bên A trong trường hợp có sự cố tại nơi tiếp nhận, xử lý rác thải của Thành phố.

- Bố trí nhân lực, phương tiện vận chuyển hết khối lượng rác tồn đọng sau sự cố tắc bãi xử lý hoặc sự cố bất thường tại nơi tiếp nhận sớm nhất có thể cho bên A.

- Phối hợp nghiệm thu, thanh quyết toán và xử lý các vấn đề phát sinh (nếu có). Cung cấp hóa đơn tài chính, biên bản nghiệm thu khối lượng cho bên A.

<u>Điều 5:</u> Giá trị hợp đồng - phương thức nghiệm thu - thanh toán:

5.1. Giá trị hợp đồng:

Đơn giá: 189.091 đồng/m^3 (chưa bao gồm VAT). *Đơn giá sẽ thay đổi khi thành phố ban hành đơn giá mới.*

- Giá trị hợp đồng 1 tháng: Theo khối lượng nghiệm thu thực tế.

- Giá trị hợp đồng: Theo tổng khối lượng thực tế đã nghiệm thu

- Thuế giá GTGT: Áp dụng theo mức thuế quy định của chính phủ tại thời điểm xuất hóa đơn.

5.2. Phương thức nghiệm thu - thanh toán:

5.2.1. Phương thức nghiệm thu: xác nhận thực tế hàng tháng bằng nhật ký thu gom rác hàng ngày, quy đổi 01 xe gom = 0,5m^3, 01 thùng nhựa 240 lít – 0,24m^3. Căn cứ nhật ký thu gom hàng ngày, Bên A và Bên B tiến hành lập biên bản nghiệm thu tổng hợp khối lượng, giá trị của tháng thực hiện trước ngày cuối tháng ít nhất 02(hai) ngày.

5.2.2. Thanh toán: hàng tháng

- Phương thức thanh toán: Bên A thanh toán 100% giá trị thực hiện cho bên B trong vòng 10 ngày kể từ ngày bên A nhận được đầy đủ hồ sơ đề nghị thanh toán. Quá thời hạn thanh toán trên bên A chưa thanh toán thì bên A phải chịu chi phí nợ quá hạn là 2%/tháng cho số tiền chậm trả và bên B có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng.

- Hình thức thanh toán: Chuyển khoản. Bên A chịu mọi loại phí chuyển khoản.

- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam đồng

- Hồ sơ thanh toán gồm: Giấy đề nghị thanh toán, hóa đơn, biên bản nghiệm thu (theo mẫu của Bên B).

5.2.3. Bảo lãnh thanh toán:

Bên A chuyển trước cho bên B số tiền: 20.000.000 đồng ngay sau khi ký kết hợp đồng. Số tiền này sẽ được bên B đối trừ vào khoản thanh toán của tháng cuối cùng của hợp đồng này

hoặc hoàn trả cho bên A khi bên A thanh toán đầy đủ giá trị tháng cuối cùng của hợp đồng này.

<u>Điều 6:</u> Các trường hợp tạm dừng và chấm dứt hợp đồng:

- Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng như: bên A chậm thanh toán theo điều 5 của hợp đồng này quá 05 ngày kể từ ngày hết hạn; bên B hoặc cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, phát hiện các loại rác thải y tế, rác thải nguy hại, phế thải xây dựng để lẫn trong rác thải sinh hoạt.

- Sau khi kết thúc thời hạn hợp đồng, bên B đã xuất hóa đơn chứng từ hợp lệ cho bên A và bên A đã trả tiền, hai bên không có gì vướng mắc thì đương nhiên hợp đồng được thanh lý và không cần lập biên bản thanh lý hợp đồng.

- Các trường hợp chấm dứt hợp đồng: khi hết thời hạn hợp đồng; khi bên A để lẫn rác thải nguy hại trong các thiết bị thu chứa mà bên B đã có công văn đến lần thứ 2; khi bên A không thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 5 và đã tạm dừng thực hiện hợp đồng đến 05 ngày.

<u>Điều 7:</u> Điều khoản chung:

- Đơn giá và giá trị hợp đồng có thể được tăng/giảm khi UBND Thành Phố Hà Nội điều chỉnh, sửa đổi quy định về thu giá dịch vụ vệ sinh môi trường trên địa bàn Hà Nội. Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu có sự điều chỉnh về khối lượng và đơn giá, hai bên sẽ cùng nhau, thống nhất thoả thuận bổ sung bằng phụ lục hợp đồng.

- Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản trên, trong khi thực hiện có vấn đề gì vướng mắc, hai bên bàn bạc thống nhất trên nguyên tắc không làm tổn hại đến lợi ích mỗi bên. Trường hợp không giải quyết bằng thương lượng, hai bên sẽ đưa tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền tại Hà Nội và phán Quyết cuối cùng ràng buộc các bên phải thực hiện.

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau: bên A giữ 02 bản bên B giữ 02 bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
TỔNG GIÁM ĐỐC	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Ngọc Hương	Đỗ Thanh Phong

CÔNG TY TNHH VỆ SINH MÔI TRƯỜNG THÀNH ĐẠT

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

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ

Số: 01112024/HĐ – SK

- *Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017;*
- *Căn cứ Bộ Luật Thương mại 36/2005/QH-11 của Quốc hội nước Cộng Hoà Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14 tháng 06 năm 2005.*
- *Căn cứ vào nhu cầu, khả năng các bên tham gia*

Hôm nay, ngày 05 tháng 11 Năm 2024, chúng tôi gồm:

Bên A: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ SAO KIM

Đại diện bởi: Bà Vũ Ngọc Hương Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Số 177 Hai Bà Trưng, phường Võ Thị Sáu, quận 3, TP HCM

Điện thoại: (84-4) ..... Fax: (84-4) .....

Số tài khoản: 011704070555666 Mở tại: Ngân hàng TMCP phát triển Tp. Hồ Chí Minh - CN TP.Hồ Chí Minh

Mã số thuế: 0309140789

Bên B: CÔNG TY TNHH VỆ SINH MÔI TRƯỜNG THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Số nhà 13 ngõ 245/66/12 Phố Định Công, Quận Hoàng Mai,Thành phố Hà Nội.

Đại diện: **Ông Đặng Văn Dũng** Chức vụ: Phó Giám đốc
(Theo Giấy ủy quyền số QĐ: 006/QĐ-GUQ *ngày 18/01/2023)*

Điện thoại : 04. 6680 6428 Di động: 0977.515.515

Mã số thuế : 0106862203

Tài khoản : 020034805688 tại Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín (tên giao dịch : Sacombank) – Chi Nhánh Đống Đa- Hà Nội. Mã Ngân Hàng. (01303001)

Điều 1: Bên A đồng ý thuê bên B làm những công việc sau

Sau khi bàn bạc hai bên đi đến thống nhất ký và thực hiện hợp đồng theo các điều khoản sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Đơn giá (Vnđ)	Thành tiền (Vnđ)
1	Hút bể phốt tòa nhà T6,T7 hút sạch bã	Gói	18.000.000	18.000.000
2	Cộng			18.000.000
3	VAT 8%			1.440.000
4	**Tổng tiền thanh toán**			**19.440.000**

Đơn giá trên đã bao gồm 8% VAT

Điều 2: Thời gian thực hiện

- Thời gian bắt đầu: 21 giờ ngày 30 tháng 11 năm 2024
- Thời gian hoàn thành: 23 ngày 30 tháng 11 năm 2024

Điều 3: Giá trị hợp đồng

Giá trị hợp đồng:

- Thanh toán 100% giá trị hợp đồng

Điều 4: Phương thức thanh toán và điều kiện thanh toán.

Thanh toán: Chuyển khoản/hoặc tiền mặt.

- Hợp đồng
- Biên bản nghiệm thu bàn giao
- Biên bản thanh lý hợp đồng
- Hoá đơn tài chính đã có thuế GTGT (nếu có)

Điều 5: Trách nhiệm của hai bên

1.Trách nhiệm bên A

- Cử người giám sát, nghiệm thu khối lượng thực hiện giám sát bên B thực hiện hút bể phốt bằng xe chuyên dùng và hoàn trả mặt bằng, hiện trạng như cũ.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho bên B tiến hành công việc.
- Thanh toán cho bên B theo luật định tại điều 3 của bản hợp đồng này.
- Thông báo cho bên B biết những thay đổi (nếu có) trước 01 ngày để bên B có kế hoạch chủ động giải quyết.

2. Trách nhiệm bên B

- Bố trí nhân lực, vật tư, dụng cụ và phương tiện chuyên dụng đủ đáp ứng để thực hiện hợp đồng theo thời hạn đã quy định trong hợp đồng.
- Bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường và tự chịu trách nhiệm về an toàn lao động khi thực hiện hợp đồng.

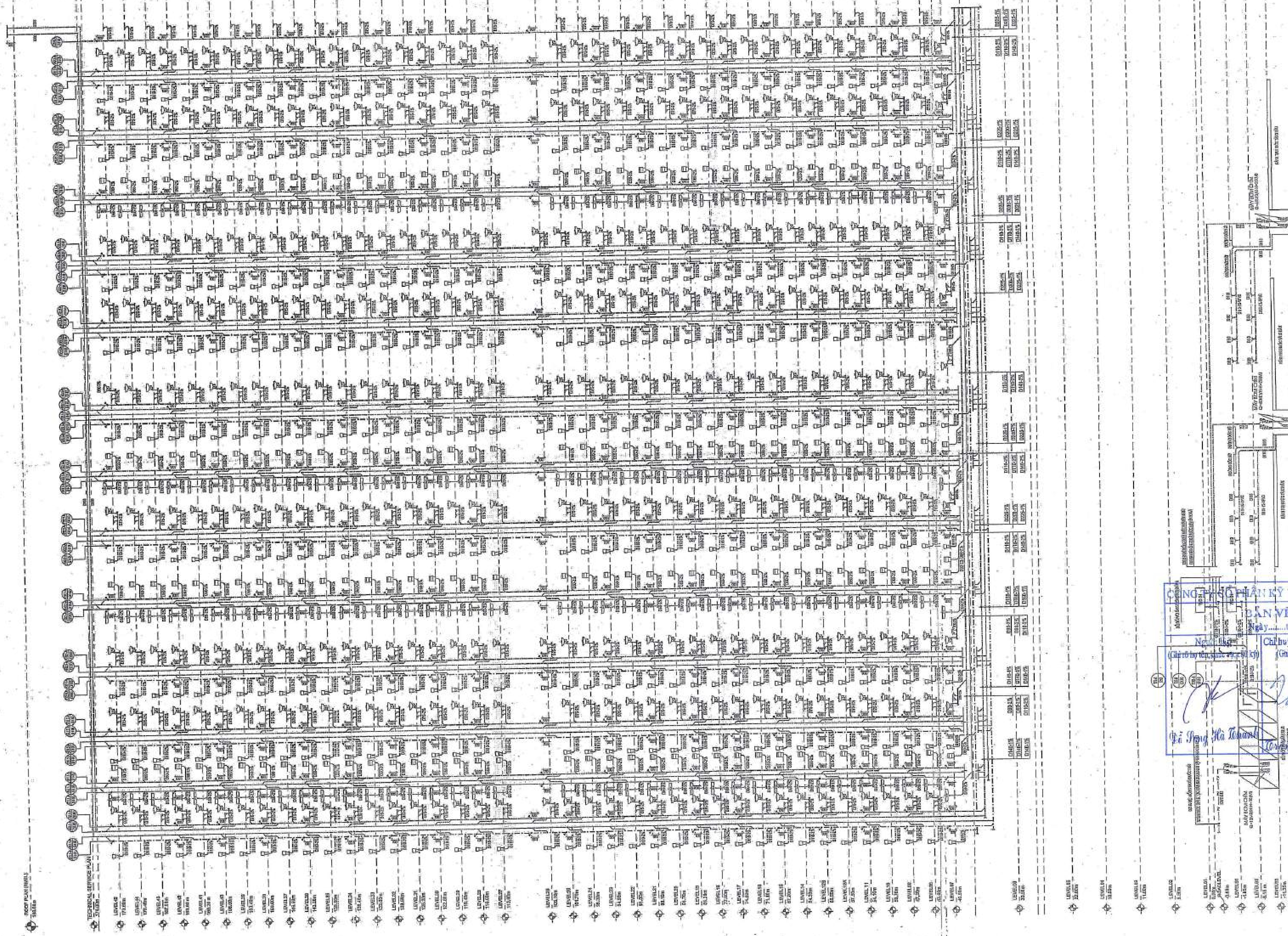
- Chịu trách nhiệm với các cơ quan chức năng về việc dừng đỗ phương tiện khi thực hiện hợp đồng.
- Bồi hoàn những hư hỏng trang thiết bị tại công ty do bên B gây ra trong quá trình thực hiện hợp đồng.
- Vệ sinh sạch sẽ khu vực thực hiện công việc hút bể phốt và hoàn trả lại mặt bằng như cũ khi thực hiện xong công việc.
- Đảm bảo đúng tiến độ và thời gian thực hiện hợp đồng như nêu tại điều 02.

Điều 6: Những cam kết chung

- Hai bên cam kết thực hiện nghiêm chỉnh, đầy đủ các điều khoản đã ghi trong hợp đồng này. Không đơn phương hủy bỏ hoặc tự ý sửa đổi hợp đồng. Khi tiến hành, nếu có vướng mắc hai bên sẽ gặp gỡ bàn bạc giải quyết.
- Bên A căn cứ vào chất lượng dịch vụ của bên B thực hiện để có thể đi đến hợp đồng. Trong suốt thời gian hợp đồng có hiệu lực, bên nào vi phạm các điều khoản phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do mình gây ra cho bên kia.

Hợp đồng được lập thành 02 bản, bên A giữ 01 bản. Bên B giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau. Hợp đồng có hiệu lực từ ngày ký.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ SAO KIM	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN THANH HẠT
TỔNG GIÁM ĐỐC	PHÓ GIÁM ĐỐC
Vũ Ngọc Hương	Đặng Văn Dũng



BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
HỒ SƠ ĐÃ PHÊ DUYỆT
Quyết định số: 04 / QĐ-TCT
Ngày 12 tháng 05 năm 2022

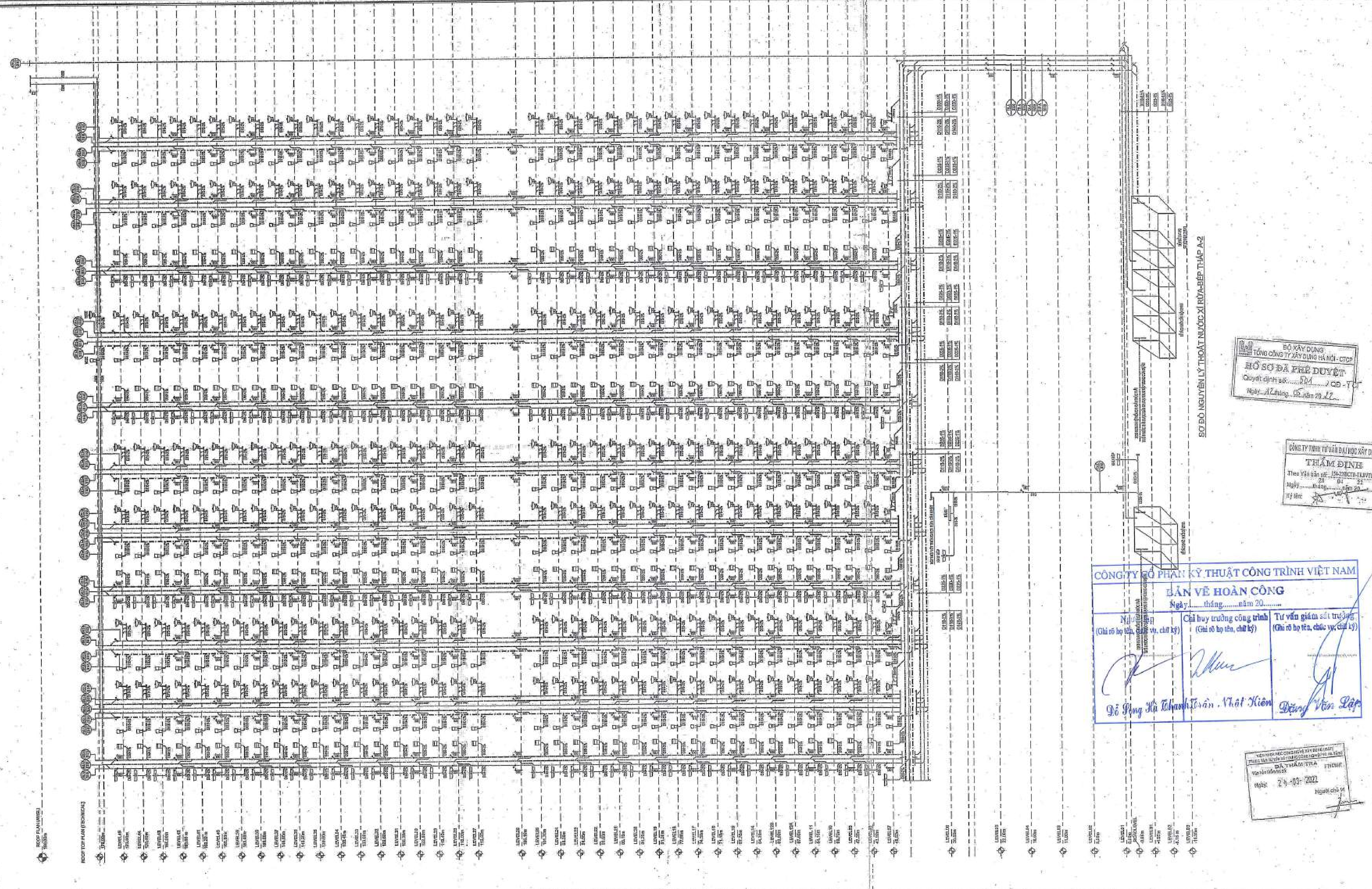
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẠI HỌC XÂY DỰNG
THẨM ĐỊNH
Theo văn bản số: ... 21 ... 04 ... 21
Ngày ... tháng ... năm 20...
Ký tên:

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày ...... tháng ...... năm 20......

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình (Ghi rõ họ tên, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Võ Sang Hà Thanh	Trần Nhật Kiên	Đặng Văn Lập

ĐÃ THẨM TRA
Ngày: 24-03-2022

TÊN DỰ ÁN:	HAN JARDIN
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:	PHƯỜNG XUÂN TẢO, QUẬN BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI, VIỆT NAM / XUAN TAO WARD, BAC TU LIEM DISTRICT, HANOI, VIETNAM
CHỦ ĐẦU TƯ:	TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP) / HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC
ĐỊA CHỈ:	SỐ 57 QUANG TRUNG, HAI BÀ TRƯNG, HÀ NỘI
TEL:	(84-4)39439209 FAX: (84-4)39439621
TƯ VẤN THIẾT KẾ:	Benoy — Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics
TƯ VẤN THIẾT KẾ:	TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM (VNCC)
ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:	VĂN PHÒNG CƠ ĐIỆN NƯỚC & MÔI TRƯỜNG SỐ 2
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC:	NGUYỄN ĐÌNH THI
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG:	KHẨU THANH TÙNG
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ:	NGUYỄN TRƯỜNG LINH
KIỂM:	NGUYỄN VĂN ANH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ:	VĂN ĐỨC MẠNH
THIẾT KẾ:	NGUYỄN VĂN BÔN
VẼ:	NGUYỄN VĂN BÔN
HẠNG MỤC:	CÔNG TRÌNH
TÊN BẢN VẼ:	SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC XÍ RỬA-BẾP THÁP A-1
SỐ HỢP ĐỒNG:	BNY - 06975 / 198/TVXD/VNCC/2016
TỈ LỆ:	NTS
GIAI ĐOẠN:	T.K.B.V.T.C
PHIÊN BẢN:	F
HOÀN THÀNH:	03/2022
KÝ HIỆU BẢN VẼ:	NU-SĐ03



BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
HỒ SƠ ĐÃ PHÊ DUYỆT
Quyết định số: 501 /QĐ-TCT
Ngày 12 tháng 05 năm 2022

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẠI HỌC XÂY DỰNG
THẨM ĐỊNH
Theo Văn bản số: 154-2208CTB-TKBVTC
Ngày 28 tháng 04 năm 2022
Ký tên:

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày.......tháng........năm 20........

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình (Ghi rõ họ tên, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Đỗ Đặng Hà Thanh	Trần Nhật Kiên	Đặng Văn Lập

ĐÃ THẨM TRA
Ngày: 24-03-2022

LẦN HỢP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY HỢP
O	[illegible]	[illegible]
A	[illegible]	[illegible]
B	[illegible]	[illegible]
C	[illegible]	[illegible]
D	[illegible]	[illegible]
E	[illegible]	[illegible]
F	[illegible]	[illegible]

*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN: HAN JARDIN

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:
PHƯỜNG XUÂN TẢO, QUẬN BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI, VIỆT NAM
XUAN TAO WARD, BAC TU LIEM DISTRICT, HANOI, VIETNAM

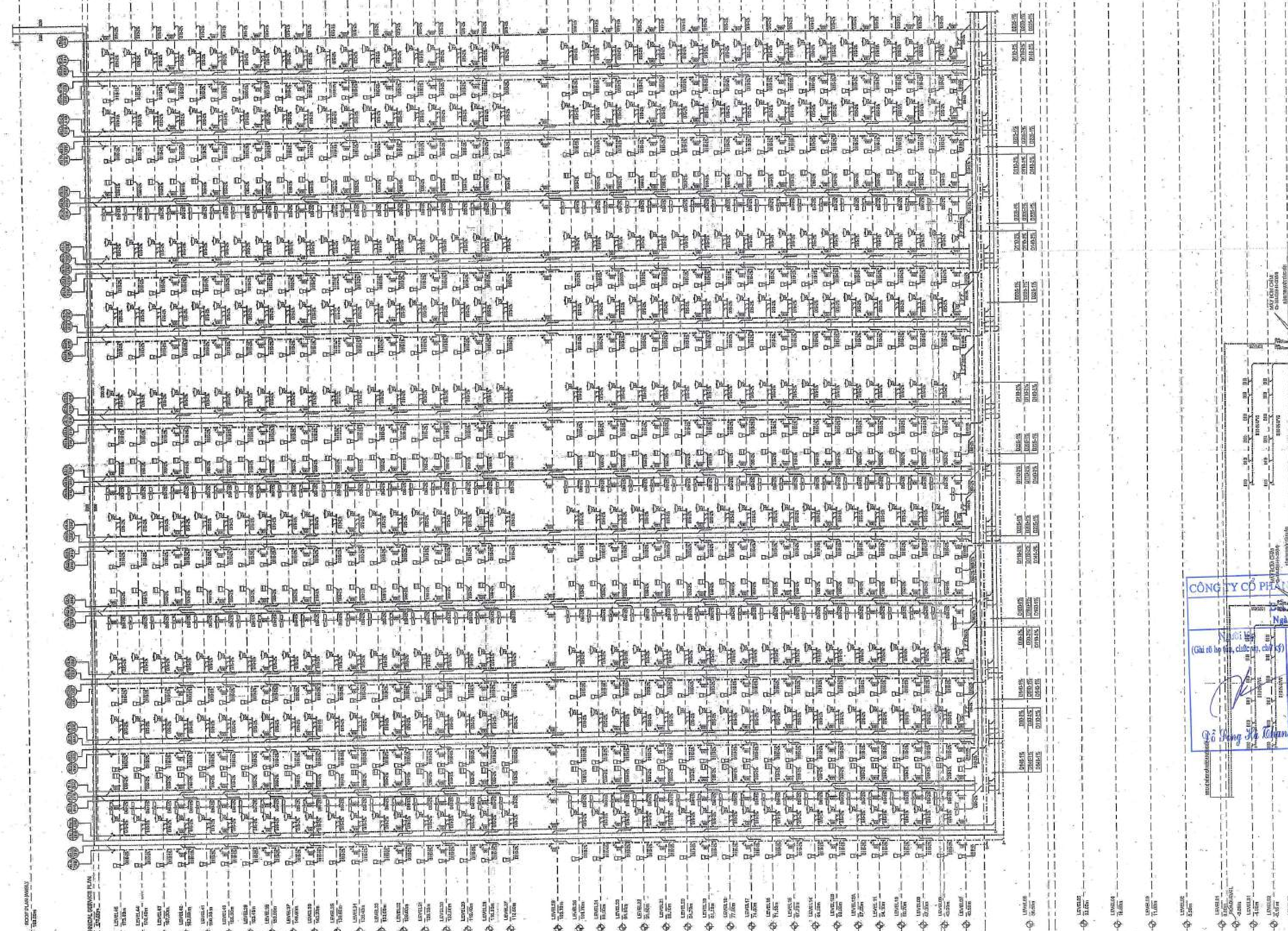
CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP)
HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC
HANCORP
ĐỊA CHỈ: SỐ 57 QUANG TRUNG, HAI BÀ TRƯNG, HÀ NỘI
TEL: (84-4)39430000 FAX: (84-4)39435921

TƯ VẤN THIẾT KẾ:
Benoy
Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics

TƯ VẤN THIẾT KẾ:
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
VNCC

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:
VĂN PHÒNG CƠ ĐIỆN NƯỚC & MÔI TRƯỜNG SỐ 2

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC:	NGUYỄN ĐÌNH THI
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG:	KHẤU THANH TÚ
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ:	NGUYỄN TRƯỜNG LINH
KIỂM:	NGUYỄN VĂN ANH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ:	VĂN ĐỨC MẠNH
THIẾT KẾ:	NGUYỄN VĂN BÔN
VẼ:	NGUYỄN VĂN BÔN
HẠNG MỤC:	CÔNG TRÌNH
TÊN BẢN VẼ:	SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC XÍ RỬA-BẾP THÁP A-2
SỐ HỢP ĐỒNG:	BNY - 06975 198/TVXD/VNCC/2016
TỈ LỆ:	NTS
GIAI ĐOẠN:	T.K.B.V.T.C
HOÀN THÀNH:	03/2022
PHIÊN BẢN:	F
KÝ HIỆU BẢN VẼ:	NU-SĐ04



BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
HỒ SƠ ĐÃ PHÊ DUYỆT
Quyết định số: ...../QĐ - TCT
Ngày 17 tháng 05 năm 2022

CÔNG TY TƯ VẤN ĐẠI HỌC XÂY DỰNG
THẨM ĐỊNH

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày ... tháng ... năm 20...

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình (Ghi rõ họ tên, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Đỗ Tùng Hà Thanh	Trần Nhật Kiên	Đặng Văn Lập

ĐÃ THẨM TRA
Ngày: 24-03-2022

*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN:
HAN JARDIN

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:
PHƯỜNG XUÂN TẢO, QUẬN BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI, VIỆT NAM
XUAN TAO WARD, BAC TU LIEM DISTRICT, HANOI, VIETNAM

CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP)
HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC
HANCORP
ĐỊA CHỈ: SỐ 57 QUANG TRUNG, HAI BÀ TRƯNG, HÀ NỘI

TƯ VẤN THIẾT KẾ:
Benoy
Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics

TƯ VẤN THIẾT KẾ:
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
VNCC

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:
VĂN PHÒNG CƠ ĐIỆN NƯỚC, MÔI TRƯỜNG SỐ 2

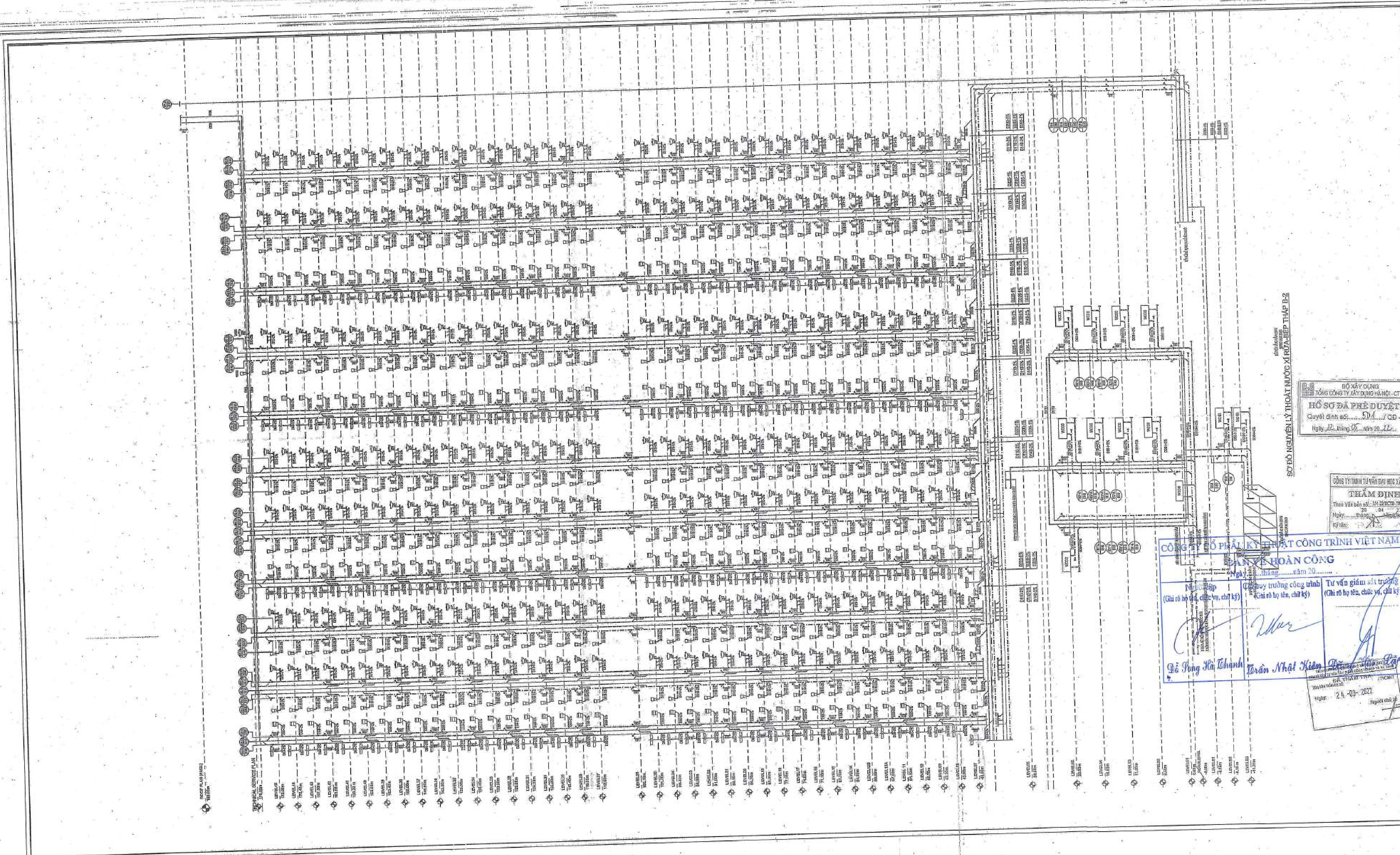
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐÌNH THI
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG: KHÂU THANH TÙNG
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ: NGUYỄN TRƯỜNG LINH
KIỂM: NGUYỄN VĂN ANH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: VĂN ĐỨC MẠNH
THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN BÔN
VẼ: NGUYỄN VĂN BÔN

HẠNG MỤC: CÔNG TRÌNH

TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC XÍ RỬA-BẾP THÁP B-1

SỐ HỢP ĐỒNG: BNY - 08975 198/TVXD/VNCC/2016	TỈ LỆ: NTS
GIAI ĐOẠN: T.K.B.V.T.C	PHIÊN BẢN: F
HOÀN THÀNH: 03/2022	

KÍ HIỆU BẢN VẼ: NU-SD05



*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN: HAN JARDIN

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG: PHƯỜNG XUÂN TẢO, QUẬN BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI, VIỆT NAM / XUAN TAO WARD, BAC TU LIEM DISTRICT, HANOI, VIETNAM

CHỦ ĐẦU TƯ: TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP) / HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC

ĐỊA CHỈ: SỐ 57 QUANG TRUNG, HAI BÀ TRƯNG, HÀ NỘI

TƯ VẤN THIẾT KẾ: Benoy — Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics

TƯ VẤN THIẾT KẾ: TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN: VĂN PHÒNG CƠ ĐIỆN NƯỚC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐÌNH THI

GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG: KHẤU THANH TÙNG

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ: NGUYỄN TRƯỜNG LINH

KIỂM: NGUYỄN VĂN ANH

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: VĂN ĐỨC MẠNH

THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN BÔN

VẼ: NGUYỄN VĂN BÔN

HẠNG MỤC: CÔNG TRÌNH

TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC XÍ RỬA-BẾP THÁP B-2

SỐ HỢP ĐỒNG: BNY - 06975 / 198/TVXD/VNCC/2016

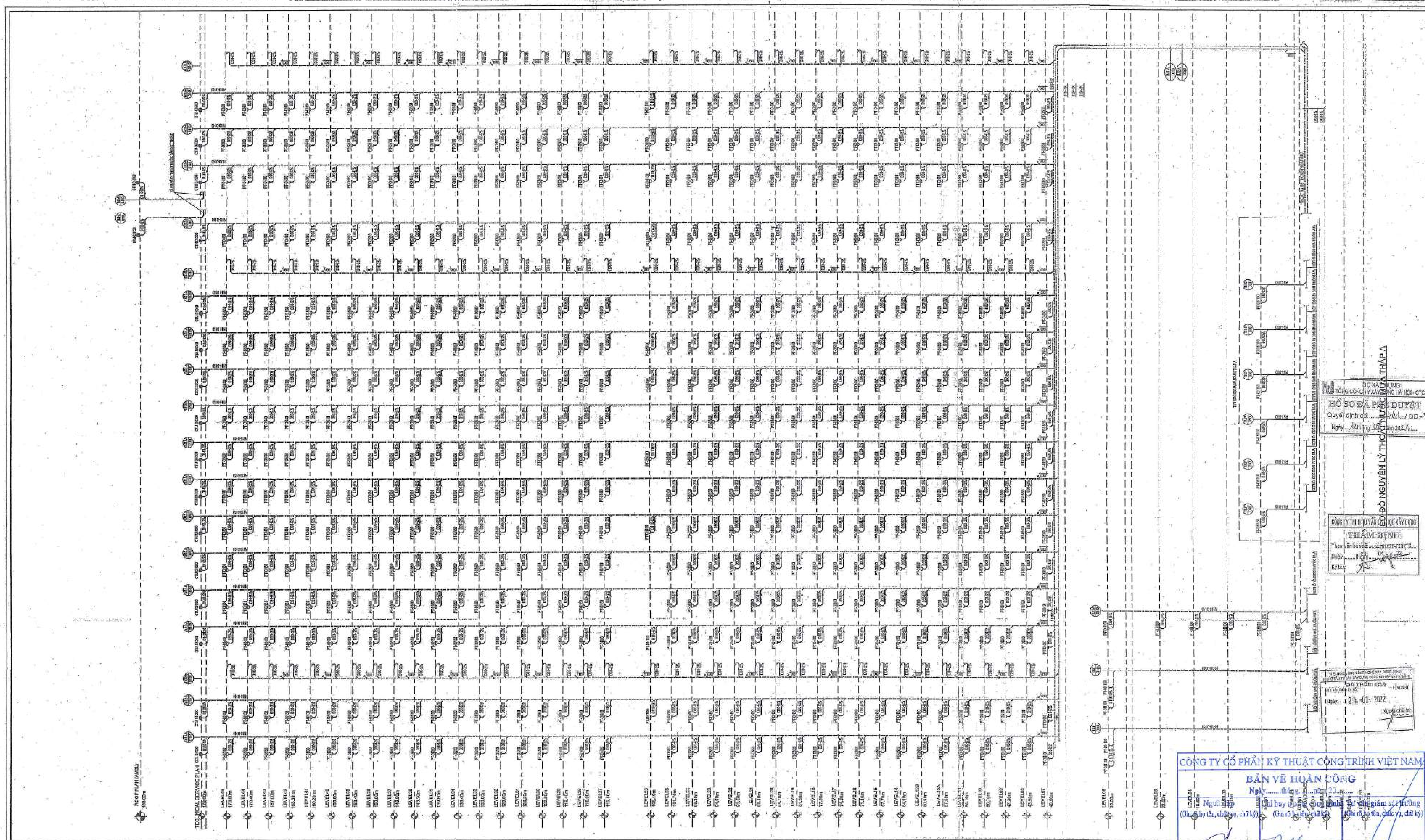
TỈ LỆ: NTS

GIAI ĐOẠN: T.K.B.V.T.C

PHIÊN BẢN: F

HOÀN THÀNH: 03/2022

KÝ HIỆU BẢN VẼ: NU-SĐ06



*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN:
HAN JARDIN

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:
PHƯỜNG XUÂN TẢO, QUẬN BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI, VIỆT NAM

CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP)
HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC

HANCORP

ĐỊA CHỈ: SỐ 57 QUANG TRUNG, HAI BÀ TRƯNG, HÀ NỘI

TƯ VẤN THIẾT KẾ:

Benoy

Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics

TƯ VẤN THIẾT KẾ:
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:
VĂN PHÒNG CƠ ĐIỆN NƯỚC & MÔI TRƯỜNG SỐ 2

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐÌNH THI
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG: KHẨU THANH TÙNG
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ: NGUYỄN TRƯỜNG MINH
KIỂM: NGUYỄN VĂN ANH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: VĂN ĐỨC MẠNH
THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN BỐN
VẼ: NGUYỄN VĂN BỐN

HẠNG MỤC: CÔNG TRÌNH

TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC MƯA THÁP A

SỐ HỢP ĐỒNG: BNY - 05975 198/TVXD/VNCC/2016	TỈ LỆ: NTS
GIAI ĐOẠN: T.K.B.V.T.C	PHIÊN BẢN: F
HOÀN THÀNH: 03/2022	

KÝ HIỆU BẢN VẼ: NU-SĐ07

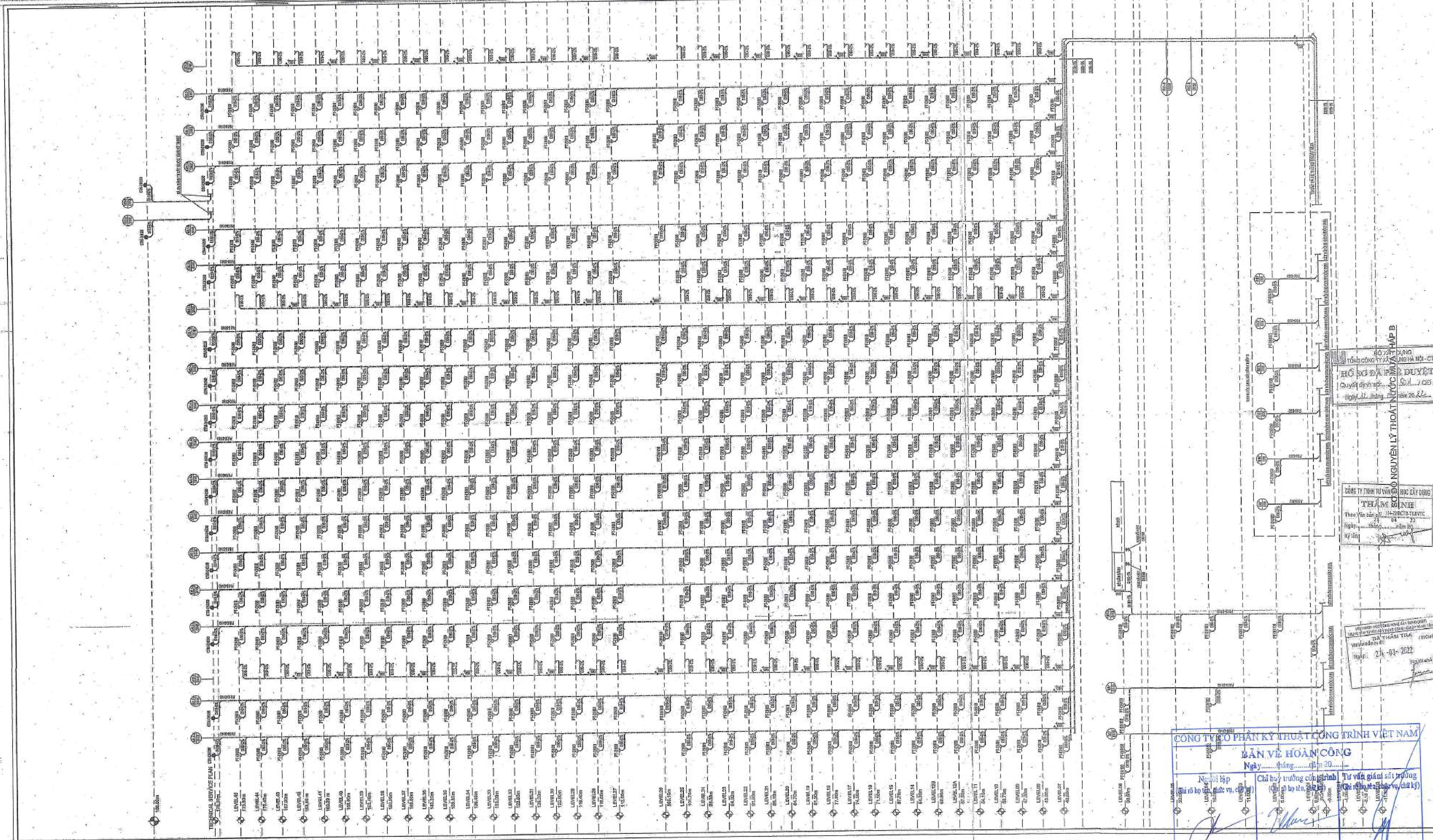
BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
HỒ SƠ ĐÃ PHÊ DUYỆT
Quyết định số: .../QĐ-TC
Ngày ... tháng ... năm 2022

THẨM ĐỊNH

ĐÃ THẨM TRA
Ngày: 24-03-2022

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày ... tháng ... năm 20...

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình (Ghi rõ họ tên, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Đỗ Song Hà Thanh	Trần Nhật Kiên	Đặng Văn Lập



*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN: HAN JARDIN

CHỦ ĐẦU TƯ: TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP)
HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC

TƯ VẤN THIẾT KẾ: Benoy

Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics

TƯ VẤN THIẾT KẾ: TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐÌNH THI

GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG: KHẤU THANH TÙNG

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ: NGUYỄN TRƯỜNG LINH

KIỂM: NGUYỄN VĂN ANH

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: VĂN ĐỨC MẠNH

THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN BÔN

VẼ: NGUYỄN VĂN BÔN

HẠNG MỤC: CÔNG TRÌNH

TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ THOÁT NƯỚC MƯA THÁP B

SỐ HỢP ĐỒNG: BNY - 06975 / 109/TVXD/VNCC/2016

TỈ LỆ: NTS

GIAI ĐOẠN: T.K.B.V.T.C

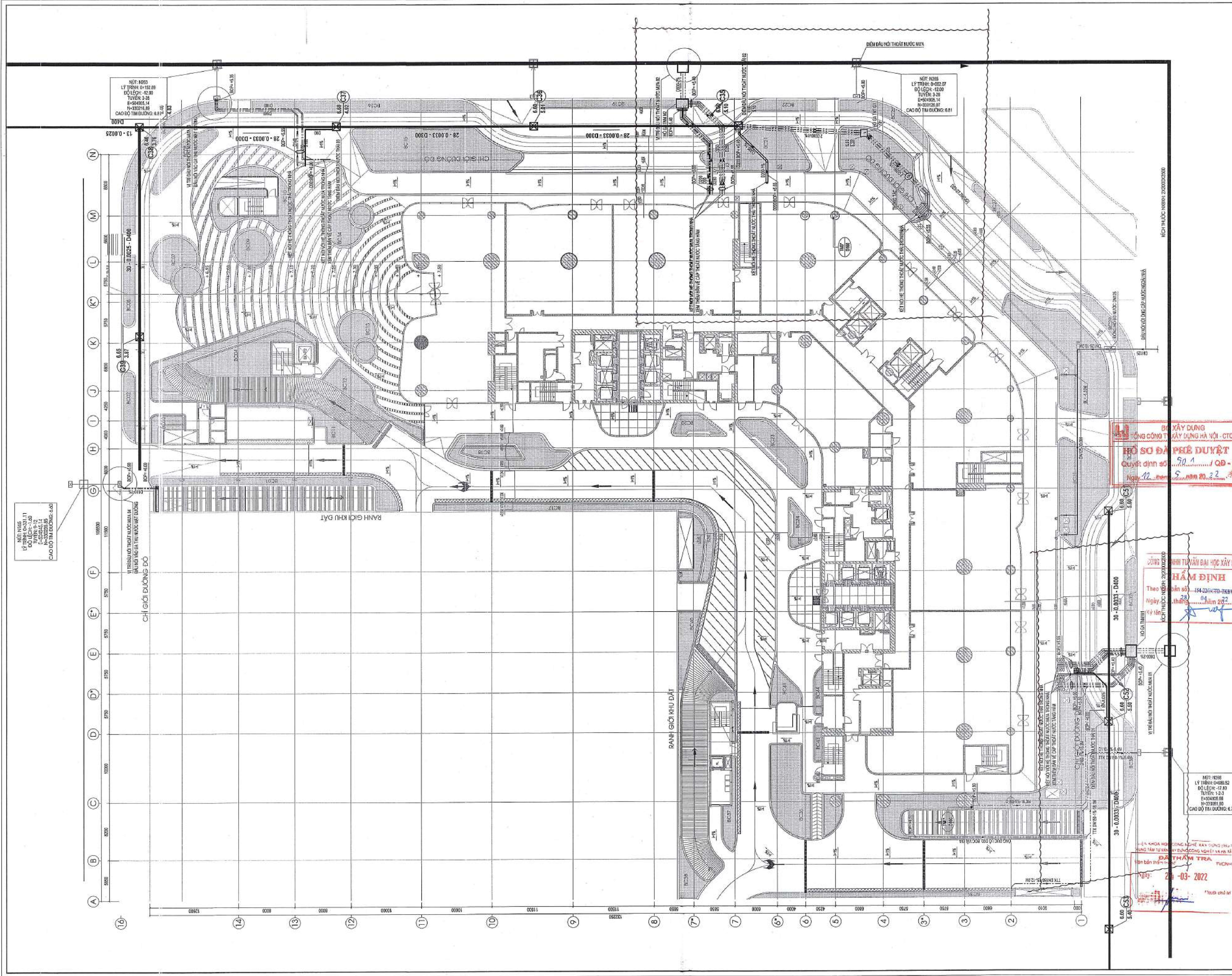
PHIÊN BẢN: F

HOÀN THÀNH: 03/2022

KÝ HIỆU BẢN VẼ: NU-SĐ08

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM
BẢN VẼ HOÀN CÔNG
Ngày........tháng........năm 20........

Người lập (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)	Chỉ huy trưởng công trình (Ghi rõ họ tên, chữ ký)	Tư vấn giám sát trưởng (Ghi rõ họ tên, chức vụ, chữ ký)
Đỗ Song Hà Thanh	Trần Nhật Kiên	Đặng Văn Lập



LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY NỘP
O	NỘP HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG PHẦN NGẦM	15/04/2018
A	ĐIỀU CHỈNH THEO VB SỐ 906/PCCC&CNCH-P6	07/2018
B	ĐIỀU CHỈNH BIỆN PHÁP THI CÔNG	09/2018
C	ĐIỀU CHỈNH THEO Ý KIẾN CỦA PCCC	03/2019
D	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2019
E	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2020
F	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	03/2022

*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN:

HAN JARDIN

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:
PHƯỜNG XUÂN TẢO,QUẬN BẮC TỪ LIÊM,HÀ NỘI,VIỆT NAM
XUAN TAO WARD,BAC TU LIEM DISTRICT,HANOI,VIETNAM

CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP)
HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC

HANCORP

ĐỊA CHỈ: SỐ 57 QUANG TRUNG, HAI BÀ TRƯNG , HÀ NỘI
TEL: (84-4)39435828/9 FAX: (84-4)39439521

TƯ VẤN THIẾT KẾ

Benoy

Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics

ĐỊA CHỈ: SỐ 20 ĐƯỜNG ANSON , TẦNG 07-03 ,SINGAPORE 079912
TEL: +65 6671 4730 FAX: +65 6671 4733

TƯ VẤN THIẾT KẾ:

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM

VNCC

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:
VĂN PHÒNG CƠ ĐIỆN NƯỚC & MÔI TRƯỜNG SỐ 2
ĐỊA CHỈ: 243A ĐÊ LA THÀNH - ĐỐNG ĐA - HÀ NỘI
TEL: 04.37667470 FAX: 04.37667464

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC:
NGUYỄN ĐÌNH THI

GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG:
KHẨU THANH TÙNG

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ:
NGUYỄN TRƯỜNG LINH

KIỂM:
NGUYỄN VĂN ANH

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ:
VĂN ĐỨC MẠNH

THIẾT KẾ:
NGUYỄN VĂN BÔN

VẼ:
NGUYỄN VĂN BÔN

HẠNG MỤC:
CÔNG TRÌNH

TÊN BẢN VẼ:
MẶT BẰNG ĐẤU NỐI CẤP THOÁT NƯỚC HẠ TẦNG

SỐ HỢP ĐỒNG: BNY - 06975 198/TVXD/VNCC/2016	TỈ LỆ: 1/250
GIAI ĐOẠN: T.K.B.V.T.C	PHIÊN BẢN: F
HOÀN THÀNH: 03/2022	

KÝ HIỆU BẢN VẼ:

NU-MB-005

- VNCC GIỮ BẢN QUYỀN -

LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY NỘP
0	HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG PHẦN NGẦM	15/04/2018
A	ĐIỀU CHỈNH THEO VB SỐ 905/PCCC&CNCH-PĐ	07/2018
B	ĐIỀU CHỈNH BIỆN PHÁP THI CÔNG	09/2018
C	ĐIỀU CHỈNH THEO Ý KIẾN CỦA PCCC	09/2018
D	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2019
E	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2020
F	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	03/2022

*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN:

HAN JARDIN

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:
PHƯỜNG XUÂN TẢO,QUẬN BẮC TỪ LIÊM,HÀ NỘI,VIỆT NAM
XUAN TAO WARD,BAC TU LIEM DISTRICT,HANOI,VIETNAM

CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP)
HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC

ĐỊA CHỈ: SỐ 57 QUANG TRUNG, HAI BÀ TRƯNG , HÀ NỘI
TEL: (84-4)39435828/9 FAX: (84-4)39439521

TƯ VẤN THIẾT KẾ:

Benoy

Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics

ĐỊA CHỈ: SỐ 20 ĐƯỜNG ANSON , TẦNG 07-03 ,SINGAPORE 079912
TEL: +65 6671 4730 FAX: +65 6671 4733

TƯ VẤN THIẾT KẾ:

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:
VĂN PHÒNG CƠ ĐIỆN NƯỚC & MÔI TRƯỜNG SỐ 2
ĐỊA CHỈ: 243A ĐỀ LA THÀNH, ĐỐNG ĐA - HÀ NỘI
TEL: 04.37667470 FAX: 04.37667467

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐÌNH THU
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG: KHẤU THANH TÙNG
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ: NGUYỄN TRƯỜNG LINH
KIỂM: NGUYỄN VĂN ANH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: VĂN ĐỨC MẠNH
THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN BỐN
VẼ: NGUYỄN VĂN BỐN

HẠNG MỤC: **CÔNG TRÌNH**

TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG ĐẤU NỐI CẤP THOÁT NƯỚC HẠ TẦNG ZONE 1

SỐ HỢP ĐỒNG: BNY - 06975 198/TVXD/VNCC/2016	TỈ LỆ: 1/250
GIAI ĐOẠN: T.K.B.V.T.C	PHIÊN BẢN: F
HOÀN THÀNH: 03/2022	

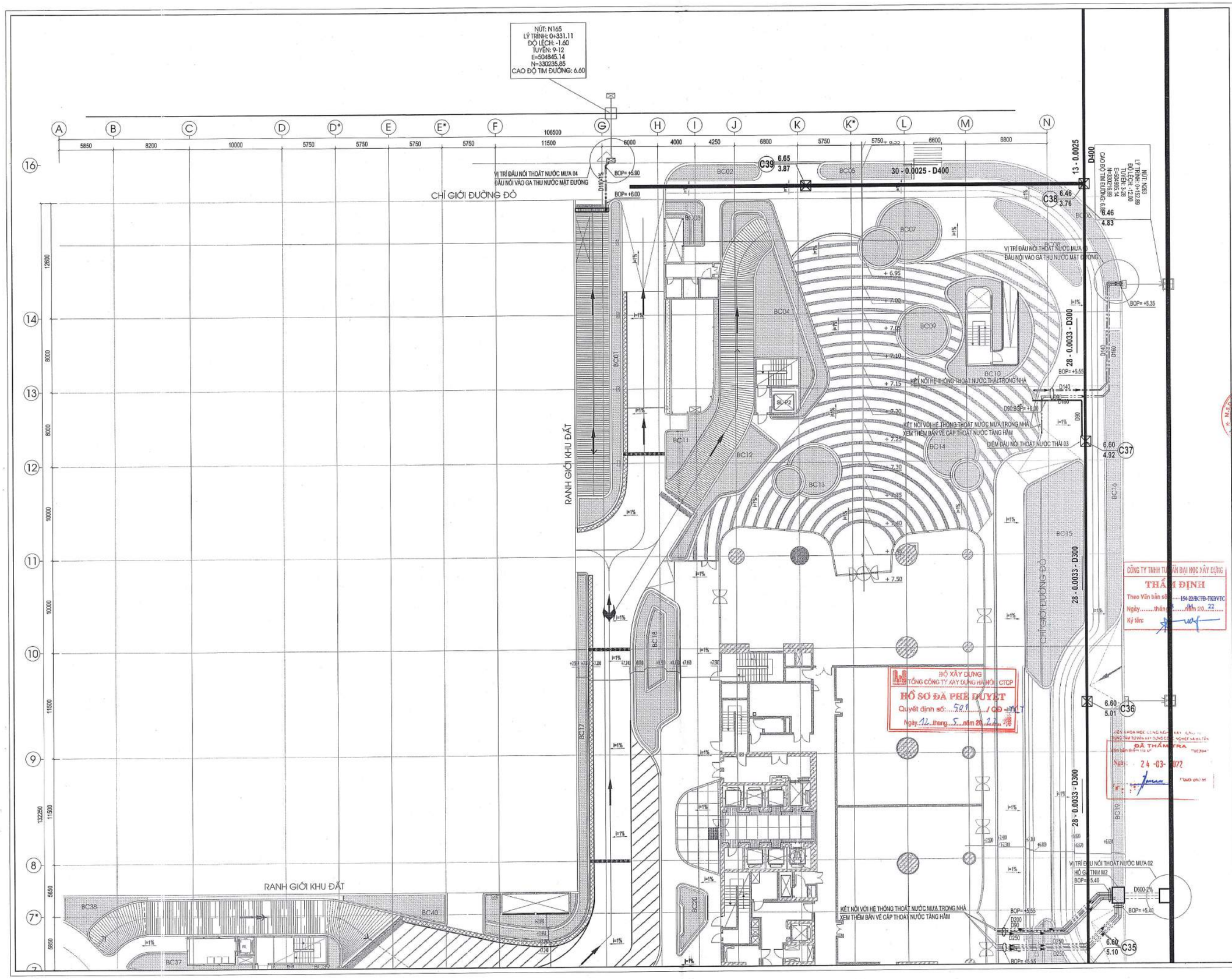
KÝ HIỆU BẢN VẼ: NU-MB-005.1

THẨM ĐỊNH
Theo Văn bản số: 154-22/BCTĐ-TKBVTC
Ngày 28 tháng 04 năm 2022
Ký tên:

HỒ SƠ ĐÃ PHÊ DUYỆT
Quyết định số: 501 / QĐ - TC1
Ngày 12 tháng 5 năm 2022

ĐÃ THẨM TRA
Ngày: 24-03-2022

RANH GIỚI KHU ĐẤT
KẾT NỐI VỚI HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA TRONG NHÀ
XEM THÊM BẢN VẼ CẤP THOÁT NƯỚC TẦNG HẦM
KẾT NỐI HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI TRONG NHÀ
VỊ TRÍ ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC MƯA 02
ĐẤU NỐI VỚI ỐNG CẤP NƯỚC NGOÀI NHÀ
ĐỒNG HỒ ĐO NƯỚC DN125
KÍCH THƯỚC NXBXH: 2X2000X2500



LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY NỘP
0	NỘP HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG PHẦN NGẦM	15/04/2018
A	ĐIỀU CHỈNH THEO VB SỐ 809/PCCC&CNCH-PS	07/2018
B	ĐIỀU CHỈNH BIỆN PHÁP THI CÔNG	08/2018
C	ĐIỀU CHỈNH THEO Ý KIẾN CỦA PCCC	09/2018
D	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2018
E	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2020
F	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	03/2022

*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN:
HAN JARDIN

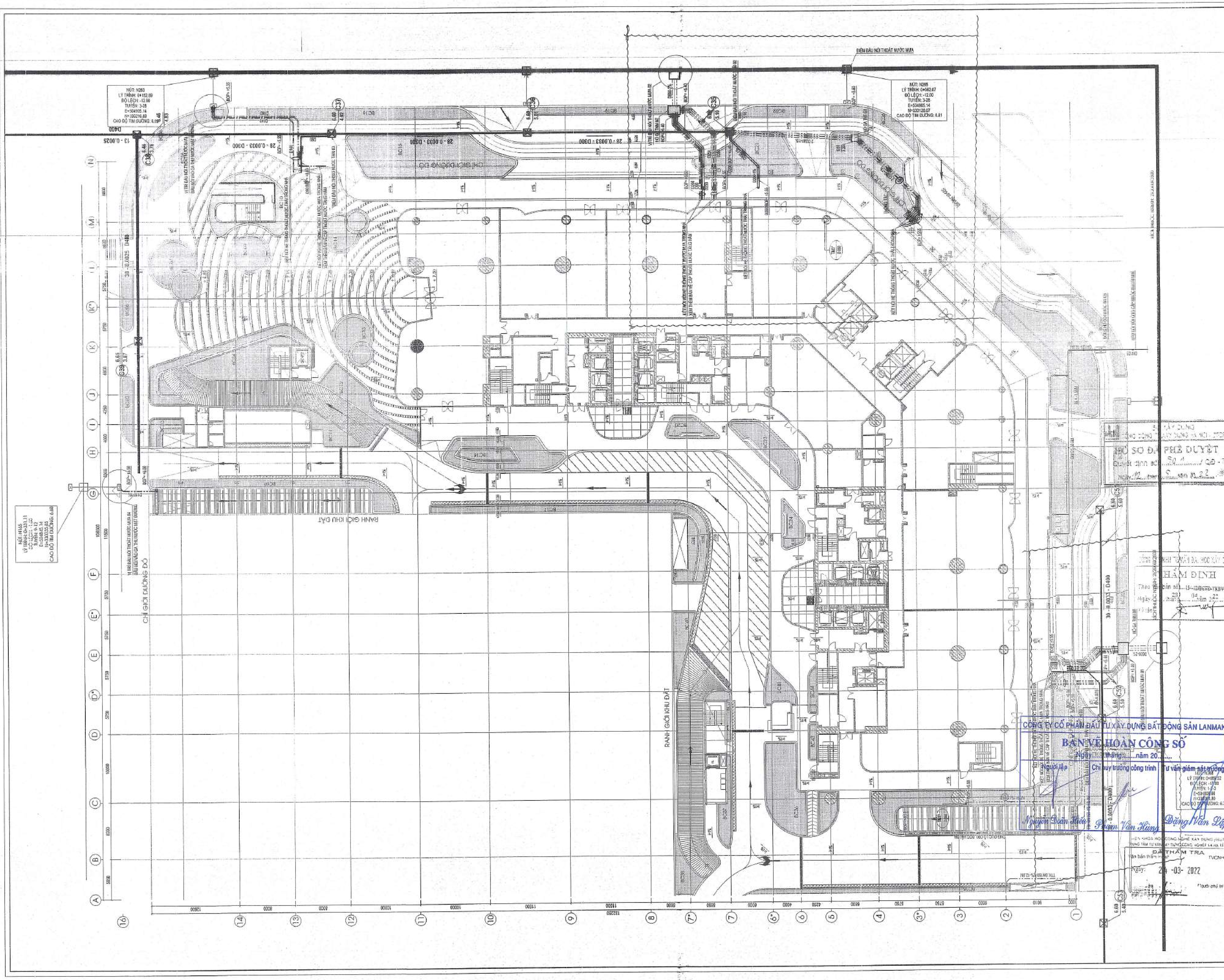
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:
PHƯỜNG XUÂN TẢO,QUẬN BẮC TỪ LIÊM,HÀ NỘI,VIỆT NAM
XUAN TAO WARD,BAC TU LIEM DISTRICT,HANOI,VIETNAM

CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP)
HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC

ĐỊA CHỈ: SỐ 67 QUANG TRUNG, HAI BÀ TRƯNG , HÀ NỘI
TEL: (84-4)39435828/8 FAX: (84-4)39430521

TƯ VẤN THIẾT KẾ
Benoy
Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics
ĐỊA CHỈ: SỐ 20 ĐƯỜNG ANSON , TẦNG 07-03 ,SINGAPORE 079912
TEL: +65 6671 4730 FAX: +65 6671 4733

TƯ VẤN THIẾT KẾ:
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:
VĂN PHÒNG CƠ ĐIỆN NƯỚC & MÔI TRƯỜNG SỐ 2
ĐỊA CHỈ: 243A ĐỀ LA THÀNH - ĐỐNG ĐA - HÀ NỘI
TEL: 04.37667470 FAX: 04.37667464
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐÌNH THI
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG: KHẨU THANH TÙNG
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ: NGUYỄN TRƯỜNG LINH
KIỂM: NGUYỄN VĂN ANH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: VĂN ĐỨC MẠNH
THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN BỐN
VẼ: NGUYỄN VĂN BỐN
HẠNG MỤC: **CÔNG TRÌNH**
TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG ĐẤU NỐI CẤP THOÁT NƯỚC HẠ TẦNG ZONE 2
SỐ HỢP ĐỒNG: BNY - 06975 198/TVXD/VNCC/2016
TỈ LỆ: 1/250
GIAI ĐOẠN: T.K.B.V.T.C
HOÀN THÀNH: 03/2022
PHIÊN BẢN: F
KÝ HIỆU BẢN VẼ: NU-MB-005.2



LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY NỘP
0	NỘP HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG PHẦN NGẦM	15/04/2018
A	ĐIỀU CHỈNH THEO VB SỐ 606/PCCC&CNCH-P6	07/2018
B	ĐIỀU CHỈNH BIỆN PHÁP THI CÔNG	08/2018
C	ĐIỀU CHỈNH THEO Ý KIẾN CỦA PCCC	09/2018
D	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2018
E	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2020
F	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	03/2022

*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN:
HAN JARDIN

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:
PHƯỜNG XUÂN TẢO, QUẬN BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI, VIỆT NAM
XUAN TAO WARD, BAC TU LIEM DISTRICT, HANOI, VIETNAM

CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP)
HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC
HANCORP
ĐỊA CHỈ: SỐ 57 QUANG TRUNG, HAI BÀ TRƯNG, HÀ NỘI
TEL: (84-4)39435628/9 FAX: (84-4)39439521

TƯ VẤN THIẾT KẾ
Benoy
Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics
ĐỊA CHỈ: SỐ 30 ĐƯỜNG ANSON, TẦNG 07-03, SINGAPORE 079912
TEL: +65 6871 4730 FAX: +65 6871 4733

TƯ VẤN THIẾT KẾ:
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
VNCC

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:
VĂN PHÒNG CƠ ĐIỆN NƯỚC & MÔI TRƯỜNG SỐ 2
ĐỊA CHỈ: 243A ĐÊ LA THÀNH - ĐỐNG ĐA - HÀ NỘI
TEL: 04.37667470 FAX: 04.37667464

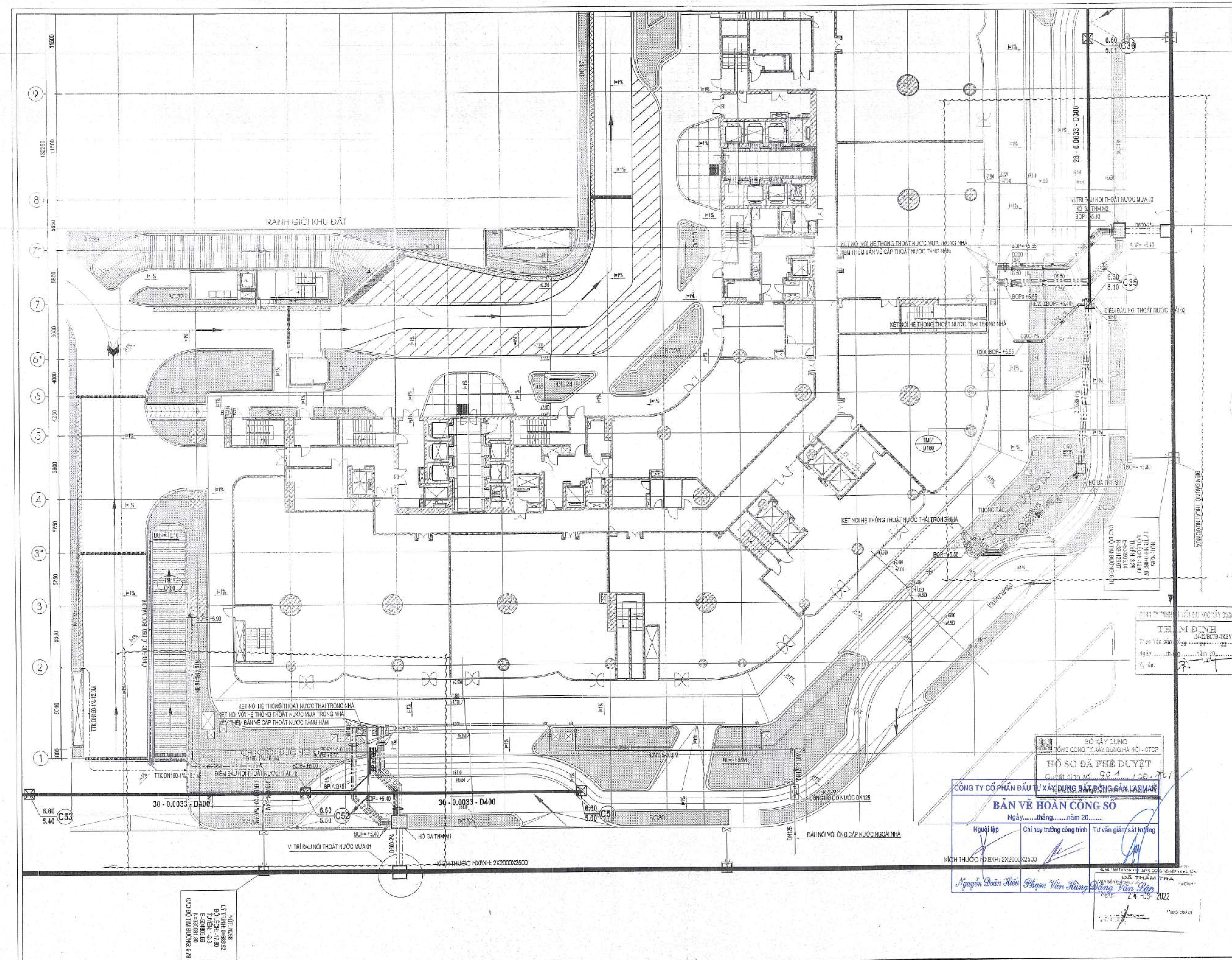
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐÌNH THI
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG: KHẨU THANH TÙNG
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ: NGUYỄN TRƯỜNG LINH
KIỂM: NGUYỄN VĂN ANH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: VĂN ĐỨC MẠNH
THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN BÔN
VẼ: NGUYỄN VĂN BÔN

HẠNG MỤC:
CÔNG TRÌNH

TÊN BẢN VẼ:
MẶT BẰNG ĐẤU NỐI CẤP THOÁT NƯỚC HẠ TẦNG

SỐ HỢP ĐỒNG: BNY - 06975 198/TVXD/VNCC/2016	TỈ LỆ: 1/250
GIAI ĐOẠN: T.K.B.V.T.C	PHIÊN BẢN: F
HOÀN THÀNH: 03/2022	

KÝ HIỆU BẢN VẼ:
NU-MB-005



LẦN HỌP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY HỌP
0	HỢP HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG PHẦN NGẦM	15/04/2018
A	ĐIỀU CHỈNH THEO VB SỐ 606/PCCC&CNCH-P3	07/2018
B	ĐIỀU CHỈNH BIỆN PHÁP THI CÔNG	09/2018
C	ĐIỀU CHỈNH THEO Ý KIẾN CỦA PCCC	09/2019
D	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2019
E	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2020
F	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	03/2022

*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN:
HAN JARDIN

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:
PHƯỜNG XUÂN TẢO, QUẬN BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI, VIỆT NAM
XUAN TAO WARD, BAC TU LIEM DISTRICT, HANOI, VIETNAM

CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP)
HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC
HANCORP
ĐỊA CHỈ: SỐ 57 QUANG TRUNG, HAI BÀ TRƯNG, HÀ NỘI
TEL: (84-4)39435828/9 FAX: (84-4)39439521

TƯ VẤN THIẾT KẾ
Benoy
Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics
ĐỊA CHỈ: SỐ 20 ĐƯỜNG ANSON, TẦNG 07-03, SINGAPORE 079912
TEL: +65 6871 4730 FAX: +65 6871 4733

TƯ VẤN THIẾT KẾ:
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
VNCC

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:
VĂN PHÒNG CƠ ĐIỆN NƯỚC & MÔI TRƯỜNG SỐ 2
ĐỊA CHỈ: 243A ĐÊ LA THÀNH - ĐỐNG ĐA - HÀ NỘI
TEL: 04.37667470 FAX: 04.37667464

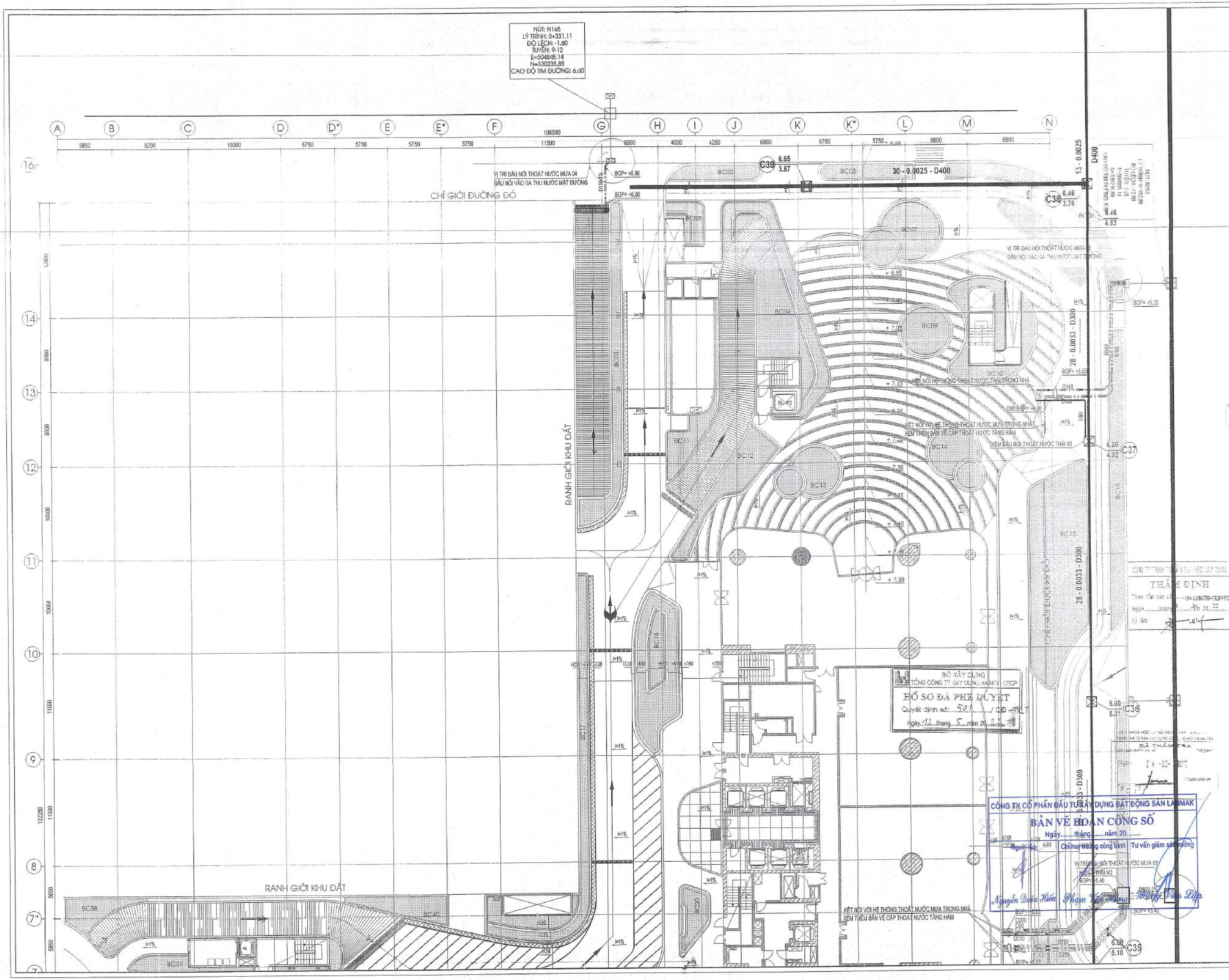
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐÌNH THI
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG: KHẨU THANH TÙNG
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ: NGUYỄN TRƯỜNG LINH
KIỂM: NGUYỄN VĂN ANH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: VĂN ĐỨC MẠNH
THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN BÔN
VẼ: NGUYỄN VĂN BÔN

HẠNG MỤC:
CÔNG TRÌNH

TÊN BẢN VẼ:
MẶT BẰNG ĐẦU NỐI CẤP THOÁT NƯỚC HẠ TẦNG ZONE 1

SỐ HỢP ĐỒNG: BNY - 06975 198/TVXD/VNCC/2016	TỈ LỆ: 1/250
GIAI ĐOẠN: T.K.B.V.T.C	PHIÊN BẢN: F
HOÀN THÀNH: 03/2022	

KÝ HIỆU BẢN VẼ:
NU-MB-005.1



LẦN NỘP	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	NGÀY NỘP
0	NỘP HỒ SƠ THIẾT KẾ THI CÔNG PHẦN NGẦM	18/04/2018
A	ĐIỀU CHỈNH THEO VB SỐ 506/PCCC3CNCH-P6	07/2018
B	ĐIỀU CHỈNH BIỆN PHÁP THI CÔNG	09/2018
C	ĐIỀU CHỈNH THEO Ý KIẾN CỦA PCCC	09/2019
D	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2019
E	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	10/2020
F	CẬP NHẬT THEO KIẾN TRÚC	03/2022

*GHI CHÚ:

TÊN DỰ ÁN: HAN JARDIN

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:
PHƯỜNG XUÂN TẢO,QUẬN BẮC TỪ LIÊM,HÀ NỘI,VIỆT NAM
XUAN TAO WARD,BAC TU LIEM DISTRICT,HANOI,VIETNAM

CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP (HANCORP)
HANOI CONSTRUCTION CORPORATION - JSC
HANCORP
ĐỊA CHỈ: SỐ 57 QUANG TRUNG, HAI BÀ TRƯNG , HÀ NỘI
TEL: (84-4)38435828/9 FAX: (84-4)39439521

TƯ VẤN THIẾT KẾ
Benoy
Design Architecture Masterplanning Interiors Graphics
ĐỊA CHỈ: SỐ 30 ĐƯỜNG ANSON , TẦNG 07-03 , SINGAPORE 079912
TEL: +65 6671 4730 FAX: +65 6671 4733

TƯ VẤN THIẾT KẾ:
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
VNCC

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:
VĂN PHÒNG CƠ ĐIỆN NƯỚC & MÔI TRƯỜNG SỐ 2
ĐỊA CHỈ: 243A ĐÊ LA THÀNH - ĐỐNG ĐA - HÀ NỘI
TEL: 04.37667470 / FAX: 04.37667464

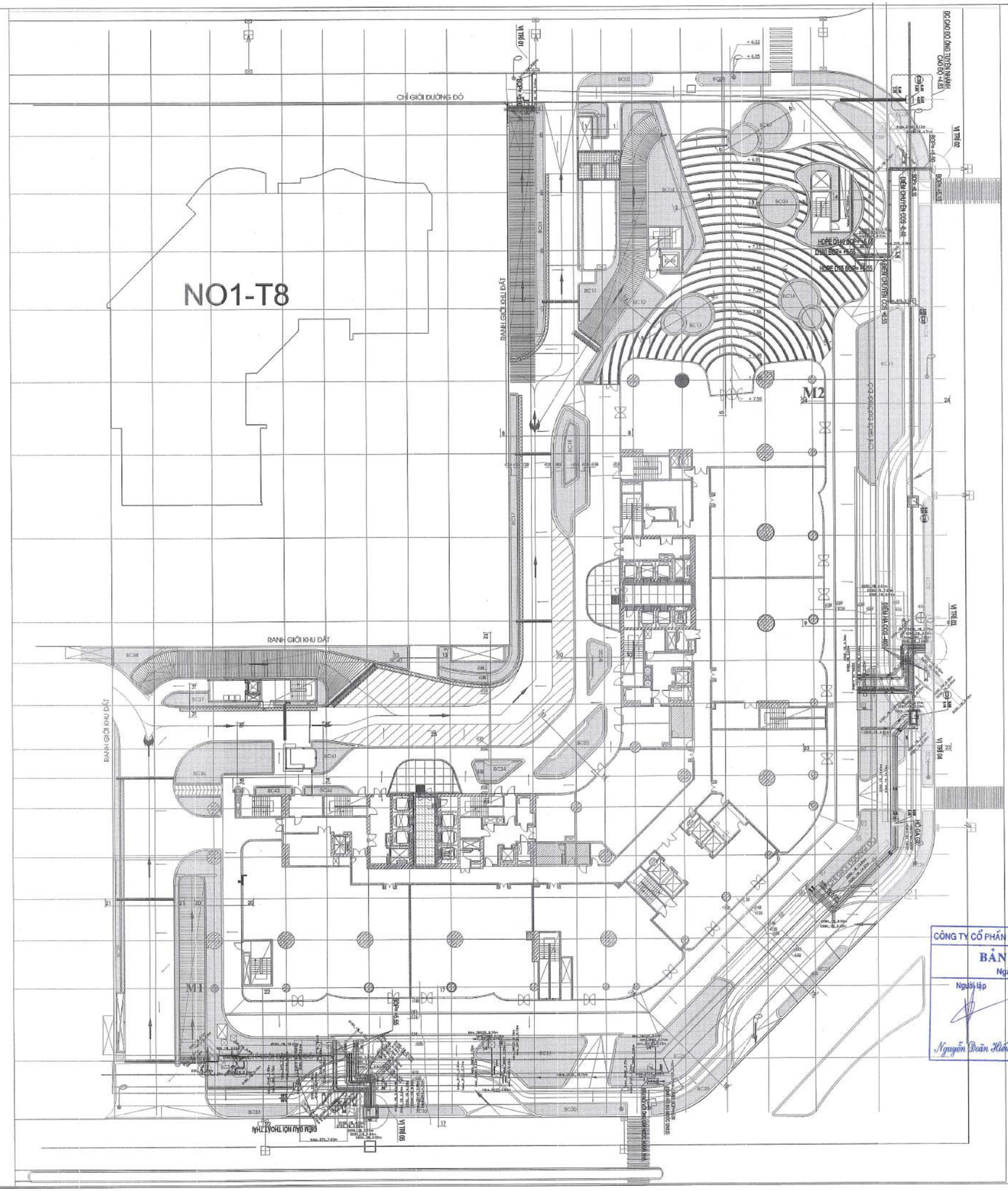
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC: NGUYỄN ĐÌNH THI
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG: KHẨU THANH TÙNG
CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ: NGUYỄN TRƯỜNG LINH
KIỂM: NGUYỄN VĂN ANH
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: VĂN ĐỨC MẠNH
THIẾT KẾ: NGUYỄN VĂN BÔN
VẼ: NGUYỄN VĂN BÔN

HẠNG MỤC: CÔNG TRÌNH

TÊN BẢN VẼ: MẶT BẰNG ĐẦU NỐI CẤP THOÁT NƯỚC HẠ TẦNG ZONE 2

SỐ HỢP ĐỒNG: BNY - 06975 198/TVXD/VNCC/2016	TỈ LỆ: 1/250
GIAI ĐOẠN: T.K.B.V.T.C	PHIÊN BẢN: F
HOÀN THÀNH: 03/2022	

KÝ HIỆU BẢN VẼ: NU-MB-005.2



SỬA ĐỔI

LẦN	NGÀY SỬA ĐỔI	XÁC NHẬN
1		
2		

DỰ ÁN:
TÒA NHÀ HAN JARDIN
(TÒA NHÀ HỖN HỢP NO.1-T6T7)
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG XUÂN TẢO - BẮC TỪ LIÊM - HÀ NỘI

CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI -CTCP
HANCORP
ĐỊA CHỈ: SỐ 67 QUANG TRUNG - HAI BÀ TRƯNG - HÀ NỘI

ĐƠN VỊ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN 67

NGUYỄN MẠNH QUYỀN

TƯ VẤN GIÁM SÁT: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN TEXO TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ - CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - XÂY DỰNG - KINH DOANH NHÀ (CDH)
TEXO
ISO 9001:2008
CDH

NGUYỄN TUẤN TƠ

LIÊN DANH NHÀ THẦU:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ CÔNG NGHỆ TÂN THÀNH AN
tanthanhan
SOLUTION FOR SUCCESS
ĐỊA CHỈ: SỐ 988 NGUYỄN THÁI HỌC, PHƯỜNG ĐIỆN BIÊN, QUẬN BA ĐÌNH, HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN LANMAK
LANMAK
Adapt to go forward
ĐỊA CHỈ: TẦNG 4 THÁP L TÒA NHÀ LANMAK TOWER NCHĐ, KHU NGOẠI GIAO ĐOÀN BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM
Since 1983
ĐỊA CHỈ: SỐ 9 PHẠM VĂN ĐỒNG, PHƯỜNG MAI DỊCH, QUẬN CẦU GIẤY, HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN LANMAK

BẢN VẼ HOÀN CÔNG SỐ

Ngày.....tháng.....năm 20.....

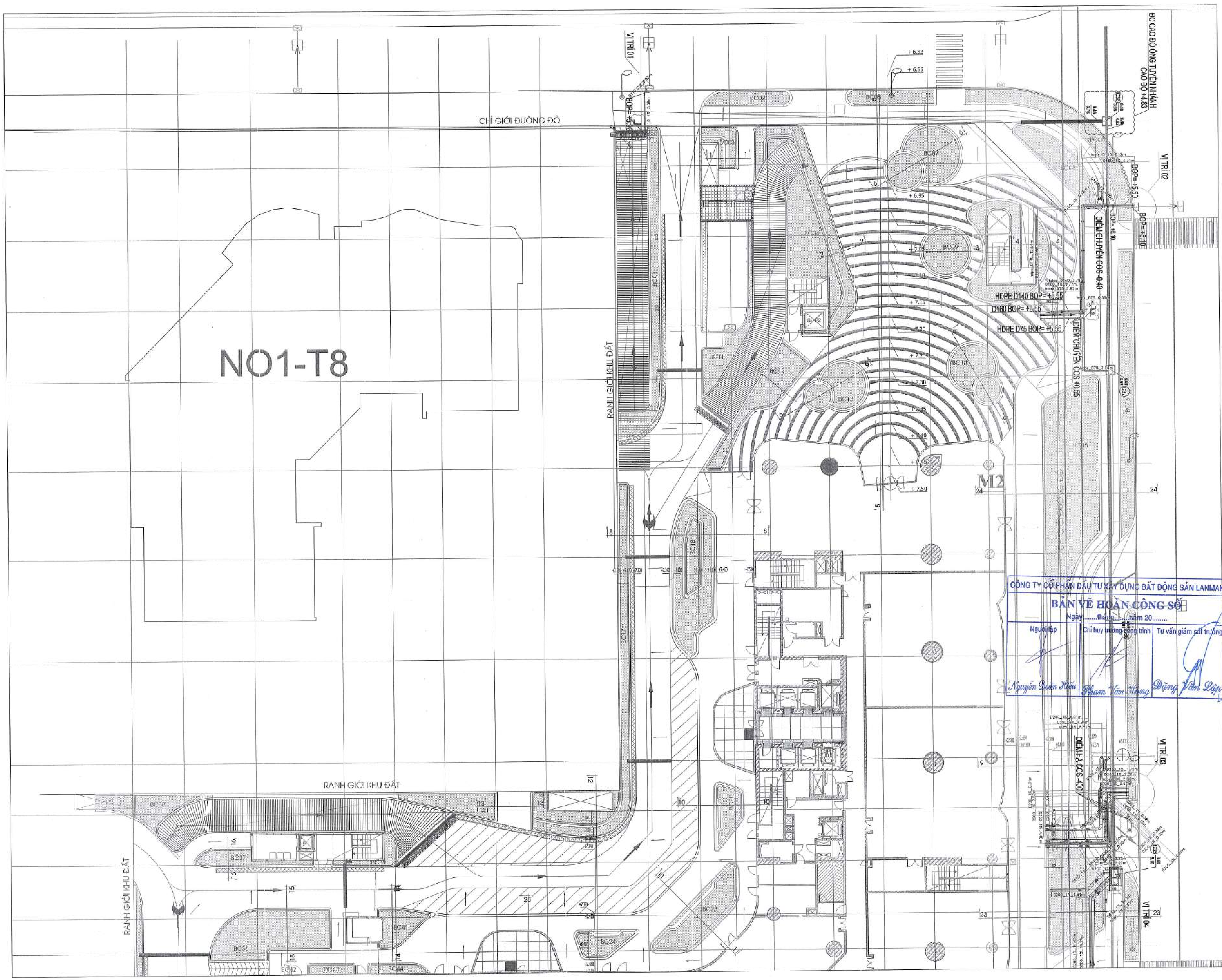
Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Nguyễn Doãn Hiếu	Phạm Văn Hùng	Đặng Văn Lập

PHẠM VĂN HÙNG

TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ HOÀN CÔNG

MẶT BẰNG CẤP THOÁT NƯỚC HẠ TẦNG

NGÀY VẼ	CHỈNH SỬA	TRANG
..... / 202...	KÝ HIỆU BẢN VẼ	HCXDTNHLANMAK/T6.7/MB-05



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN LANMAK

BẢN VẼ HOÀN CÔNG SỐ

Ngày........tháng.......năm 20........

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Nguyễn Đoàn Hiếu	Phạm Văn Hùng	Đặng Văn Lập

SỬA ĐỔI

LẦN	NGÀY SỬA ĐỔI	XÁC NHẬN
1		
2		

DỰ ÁN:
TÒA NHÀ HAN JARDIN
(TÒA NHÀ HỖN HỢP NO.1-T6T7)
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG XUÂN TẢO - BẮC TỪ LIÊM - HÀ NỘI

CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI -CTCP
HANCORP
ĐỊA CHỈ: SỐ 57 QUANG TRUNG - HAI BÀ TRƯNG - HÀ NỘI

ĐD CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN 67

NGUYỄN MẠNH QUYỀN

TƯ VẤN GIÁM SÁT: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN TEXO TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ - CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - XÂY DỰNG - KINH DOANH NHÀ (CDH)

TEXO
ISO 9001:2008
CDH

NGUYỄN TUẤN TƠ

LIÊN DANH NHÀ THẦU:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
THƯƠNG MẠI VÀ CÔNG NGHỆ TÂN THÀNH AN
tanthanhan
SOLUTION FOR SUCCESS
ĐỊA CHỈ SỐ 98B NGUYỄN THÁI HỌC, PHƯỜNG ĐIỆN BIÊN, QUẬN BA ĐÌNH, HÀ NỘI

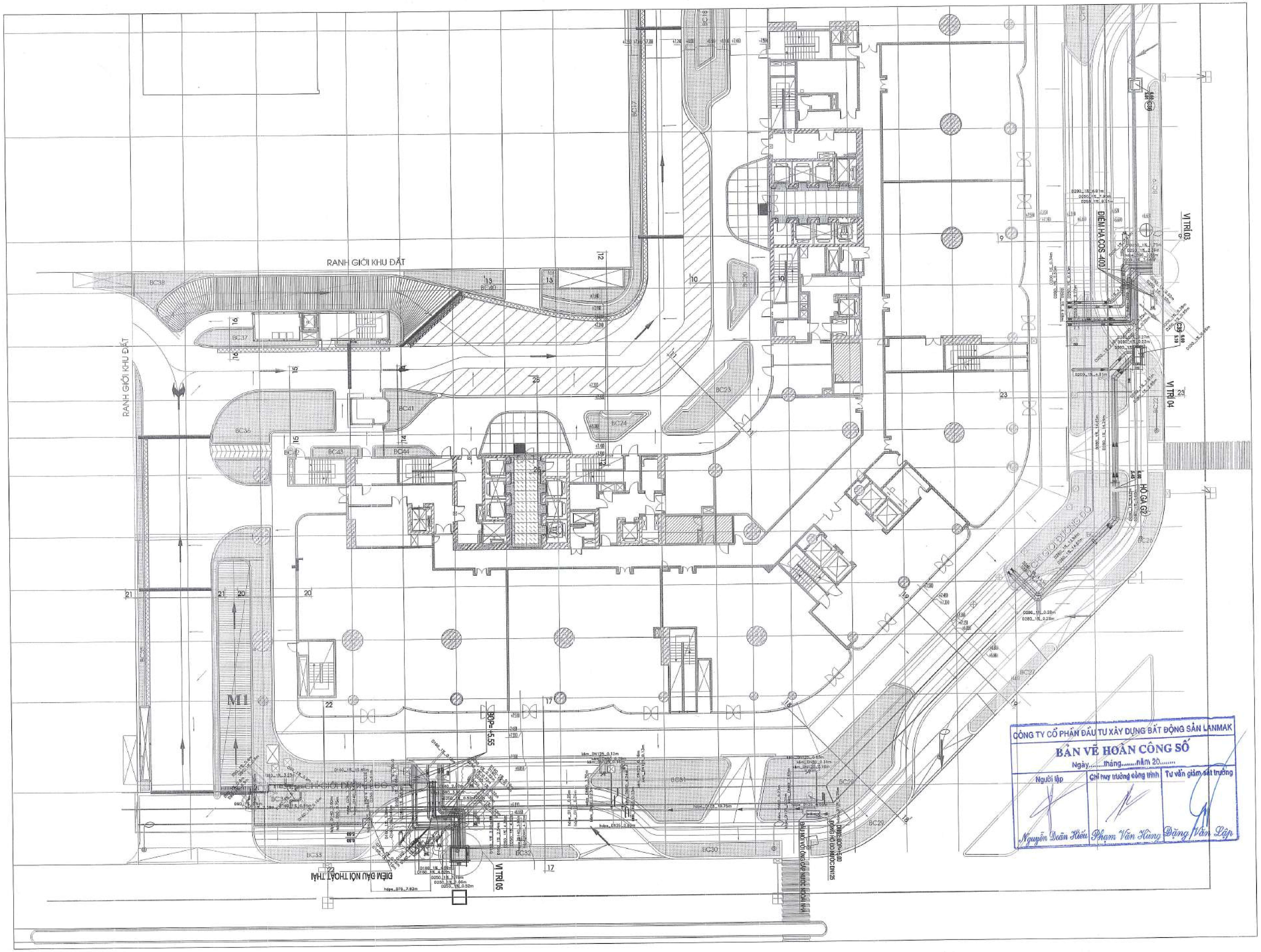
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN LANMAK
LANMAK
Adapt to go forward
ĐỊA CHỈ: TẦNG 4 THÁP L TÒA NHÀ LANMAK TOWER NO4B, KHU NGOẠI GIAO ĐOÀN BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT
CÔNG TRÌNH VIỆT NAM
Since 1983
ĐỊA CHỈ SỐ 9 PHẠM VĂN ĐỒNG, PHƯỜNG MAI DỊCH, QUẬN CẦU GIẤY, HÀ NỘI

PHẠM VĂN HÙNG

TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ HOÀN CÔNG
MẶT BẰNG CẤP THOÁT NƯỚC HẠ TẦNG
ZONE 1

NGÀY VẼ	CHỈNH SỬA	TRANG
..... / 202...	KÝ HIỆU BẢN VẼ	HD/CTN/LMM/SE/T6,7/MB-05.1



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN LANMAK
BẢN VẼ HOÀN CÔNG SỐ
Ngày.......tháng.......năm 20.......

Người lập	Chỉ huy trưởng công trình	Tư vấn giám sát trưởng
Nguyễn Doãn Hiếu	Phạm Văn Hùng	Đặng Văn Lập

SỬA ĐỔI

LẦN	NGÀY SỬA ĐỔI	XÁC NHẬN
1		
2		

DỰ ÁN:
TÒA NHÀ HAN JARDIN
(TÒA NHÀ HỖN HỢP NO.1-T6T7)
ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG XUÂN TẢO - BẮC TỪ LIÊM - HÀ NỘI

CHỦ ĐẦU TƯ:
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI -CTCP
HANCORP
ĐỊA CHỈ: SỐ 57 QUANG TRUNG - HAI BÀ TRƯNG - HÀ NỘI

ĐD CHỦ ĐẦU TƯ: BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN 67

NGUYỄN MẠNH QUYỀN

TƯ VẤN GIÁM SÁT: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN TEXO TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ - CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - XÂY DỰNG - KINH DOANH NHÀ (CDH)
TEXO
ISO 9001:2008
CDH

NGUYỄN TUẤN TƠ

LIÊN DANH NHÀ THẦU:
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ CÔNG NGHỆ TÂN THÀNH AN
tanthanhan
SOLUTION FOR SUCCESS
ĐỊA CHỈ SỐ 98B NGUYỄN THÁI HỌC, PHƯỜNG ĐIỆN BIÊN, QUẬN BA ĐÌNH, HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN LANMAK
LANMAK®
Adapt to go forward
ĐỊA CHỈ: TẦNG 4 THÁP I, TÒA NHÀ LANMAK TOWER NO3B, KHU NGOẠI GIAO ĐOÀN BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH VIỆT NAM
Since 1983
ĐỊA CHỈ SỐ 9 PHẠM VĂN ĐỒNG, PHƯỜNG MAI DỊCH, QUẬN CẦU GIẤY, HÀ NỘI

PHẠM VĂN HÙNG

TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ HOÀN CÔNG
MẶT BẰNG CẤP THOÁT NƯỚC HẠ TẦNG
ZONE 2

NGÀY VẼ	CHỈNH SỬA	TRANG
..... / 202...	KÝ HIỆU BẢN VẼ	HC/CT14LMM&E/T6,T7/MB-05.2