

Số: 497/QĐ-UBND

Thuận An, ngày 23 tháng 01 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500  
dự án đầu tư xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;  
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;  
Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư; QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040.

Căn cứ Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 23/8/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View với nhà đầu tư là Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Phúc Linh;

Căn cứ Quyết định số 8448/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hưng Định, thành phố Thuận An;

Căn cứ Văn bản số 210/TC-QC ngày 05/6/2024 của Bộ Tổng Tham mưu – Cục Tác chiến về việc chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình;

Căn cứ Văn bản số 4429/SXD-QHKT ngày 23/12/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý hồ sơ đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View;

Căn cứ Văn bản số 5715/SGTVT-KHTĐ ngày 27/12/2024 của Sở Giao thông Vận tải về việc góp ý kiến hồ sơ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View;

*Căn cứ Văn bản số 4313/SNN-XDCT ngày 27/12/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc góp ý hồ sơ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View;*

*Căn cứ Văn bản số 6128/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý kiến hồ sơ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View;*

*Căn cứ Văn bản số 7624/PCBD-KHVT ngày 26/12/2024 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc góp ý hồ sơ quy hoạch dự án Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View;*

*Căn cứ Thông báo số 1800/TB-UBND ngày 25/10/2024 của UBND thành phố Thuận An kết luận cuộc họp thông qua Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View, phường Hưng Định;*

*Căn cứ Văn bản số 02/CV-PL/2025 ngày 13/01/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Phúc Linh về việc giải trình các ý kiến góp ý về đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo – The Emerald Garden View tại phường Hưng Định, thành phố Thuận An.*

*Căn cứ Biên bản họp dân về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View;*

*Xét Tờ trình số 113/TTr-QLĐT ngày 23/01/2025, Báo cáo số 112/BC-QLĐT ngày 23/01/2025 của Phòng Quản lý đô thị và Tờ trình số 03/2025/TTr-PL ngày 13/01/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Phúc Linh về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo – The Emerald Garden View.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo – The Emerald Garden View.

**2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch tổng mặt bằng:**

a. Vị trí: dự án Khu vườn Ngọc Lục Bảo – The Emerald Garden View thuộc phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, tứ cận như sau:

- Phía Đông : giáp đường Nguyễn Chí Thanh;
- Phía Tây : giáp bờ kênh và rạch;
- Phía Nam : giáp đất dân;
- Phía Bắc : giáp đất dân.

b. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 17.988,0m<sup>2</sup>.

**3. Mục tiêu, tính chất:**

- Xây dựng chung cư cao tầng có chức năng ở kết hợp thương mại dịch vụ phục vụ cho người dân sinh sống trên địa bàn thành phố Thuận An và các khu vực

lân cận. Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đồng thời kết nối đồng bộ hạ tầng với khu vực xung quanh góp phần xây dựng thành phố Thuận An ngày càng khang trang hơn.

- Làm cơ sở để quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

#### **4. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:**

**a. Dân số:** Quy mô dân số ở ổn định tại các căn hộ chung cư dự kiến khoảng 3.986 người và dân số vãng lai khoảng 147 người, với khoảng 2.115 căn hộ (1.976 căn hộ ở, 70 căn hộ thương mại dịch vụ và 69 căn hộ lưu trú (condotel)).

#### **b. Các chỉ tiêu sử dụng đất:**

- Mật độ xây dựng khối đế:  $\leq 52,8\%$ .  
 - Mật độ xây dựng khối tháp:  $\leq 38,2\%$ .  
 - Hệ số sử dụng đất toàn khu:  $\leq 9,97$  lần. Trong đó: 8,23 lần xây dựng nhà ở thương mại và 1,74 lần dịch vụ đô thị.

- Tầng cao xây dựng: 25 tầng nổi + 02 tầng hầm + kỹ thuật, tum thang;

- Chiều cao tối đa xây dựng công trình:  $\leq 99,0$  m;

#### **c. Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:**

- Diện tích bãi đậu xe:  $20\text{m}^2$  chỗ để xe/ $100\text{m}^2$  diện tích sàn sử dụng căn hộ;  $25\text{m}^2$  chỗ để xe/ $100\text{m}^2$  diện tích sử dụng thương mại.

- Diện tích sàn bình quân nhà ở chung cư:  $\leq 25\text{m}^2$  sàn sử dụng căn hộ/người

- Giáo dục (mẫu giáo): 50 trẻ/1000 dân,  $12\text{m}^2$ /trẻ. Bố trí trong công trình.

- Tỷ lệ đất cây xanh chiếm  $\geq 24,39\%$ , đạt  $1\text{m}^2$ /người.

- Giao thông:  $\geq 17,95\%$ .

- Chỉ tiêu công trình sinh hoạt cộng đồng:  $0,8\text{m}^2$ /căn hộ.

- Chỉ tiêu cấp nước: Cấp nước sinh hoạt:  $180\text{lít}$ /người/ngàydêm; Cấp nước cho khách vãng lai:  $180\text{lít}$ /người/ngàydêm; Cấp nước cho thương mại:  $4\text{lít}/\text{m}^2$ sàn; Cấp nước cho sinh hoạt cộng đồng:  $3\text{lít}/\text{m}^2$ sàn; Cấp nước cho công trình giáo dục:  $75\text{lít}/\text{cháu}/\text{ngàydêm}$ ; Cấp nước rửa đường, sàn nhà xe, hầm:  $0,5\text{lít}/\text{m}^2$ sàn; Cấp nước tưới cây:  $4\text{lít}/\text{m}^2$ ; Cấp nước hồ bơi: 10% thể tích hồ; Cấp nước cho PCCC:  $30\text{lít}/\text{s}$  (1 đám cháy); Nước rò rỉ dự phòng: 10% tổng lượng nước sử dụng.

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: Căn hộ ở:  $6,6\text{kW}/\text{hộ}$ , Căn hộ lưu trú (condotel):  $9\text{kW}/\text{hộ}$ , căn hộ thương mại dịch vụ:  $14\text{kW}/\text{hộ}$ ; Cộng đồng:  $30\text{W}/\text{m}^2$ sàn; Giáo dục (mầm non):  $0,2\text{kW}/\text{cháu}$ ; Đậu/đỗ xe:  $5\text{W}/\text{m}^2$ sàn; Chiếu sáng giao thông:  $1,0\text{W}/\text{m}^2$ ; Chiếu sáng công viên:  $0,5\text{W}/\text{m}^2$ .

- Thoát nước thải sinh hoạt: Tỷ lệ thoát nước sinh hoạt xử lý 100%.

- Rác thải:  $1,3\text{kg}/\text{người}/\text{ngàydêm}$ . Tỷ lệ thu gom 100%.

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc: Căn hộ: 1 thuê bao/căn; Cộng đồng: 1 thuê bao/ $200\text{m}^2$  sàn; Giáo dục: 10 thuê bao/trường.

#### **5. Cơ cấu sử dụng đất:**

**a. Cơ cấu sử dụng đất bao gồm các khu chức năng sau:** Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (đất nhà chung cư hỗn hợp, đất xây dựng công trình ngoài trời, đất cây xanh sử dụng hạn chế; đất giao thông nội bộ; Đất hành lang an toàn đường thủy; Đất hành lang an toàn đường bộ (đường KV.03, đường CKV HĐ05 và đường KV HĐ01).

**b. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu:**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
I	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	16.433,3	100,00
1	Đất nhà chung cư hỗn hợp	8.674,0	52,78
	Khối đế	8.674,0	
	Khối tháp	6.282,0	
2	Đất xây dựng công trình ngoài trời (Công trình bể bơi; hạ tầng kỹ thuật: bộ phận thông gió tầng hầm; Lối lên xuống/tiếp cận công trình)	801,0	4,87
3	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	4.008,0	24,39
4	Đất giao thông nội bộ	2.950,3	17,95
II	Đất thuộc hành lang bảo vệ đường thủy (HLBVĐT)	1.267,4	
III	Đất giao thông theo QHPK (đường KV.03 và đường CKV HĐ01)	287,3	
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT</b>	<b>17.988,0</b>	

**6. Nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị:**

- Hướng tiếp cận chính vào khu quy hoạch từ đường CKV HĐ01 (đường Nguyễn Chí Thanh), khối công trình được tổ chức có hướng tiếp cận với các tuyến đường giao thông nội bộ xung quanh để tạo kết nối với khu vực.

- Hình khối công trình phù hợp với công năng sử dụng chung cư cao tầng, hình thức kiến trúc hiện đại, sử dụng màu sắc công trình không quá tương phản, hài hoà và phù hợp với cảnh quan khu vực.

- Giải pháp kiến trúc: Công trình chung cư với các tiện nghi về căn hộ ở được bố trí đầy đủ các tiện ích kèm theo, gồm:

+ Các khối chung cư gồm 2 khối A và B, tầng nổi 25 tầng (trong đó: khối đế 03 tầng; khối tháp 21 tầng), 02 tầng hầm. Các khối chung cư được phân bố hợp lý về khoảng cách cũng như khoảng lùi xây dựng nhằm đảm bảo thông thoáng tầng yếu tố thẩm mỹ cho dự án và được bố trí công năng như sau: Tầng hầm bố trí các phòng kỹ thuật và bãi đỗ xe; Tầng 1, 2 bố trí các diện tích thương mại dịch vụ, phòng kỹ thuật, sảnh đón, phòng sinh hoạt cộng đồng, mầm non; Tầng 3 bố trí mầm non, phòng sinh hoạt cộng đồng, căn hộ lưu trú (condotel), sảnh đón, phòng kỹ thuật,...; Tầng 4 bố trí căn hộ ở, phòng sinh hoạt cộng đồng và các dịch vụ tiện ích (phòng gym; sân vườn; khu vui chơi trẻ em,...); Tầng 5 đến tầng 25 bố trí các căn hộ ở, sảnh thang, các phòng kỹ thuật; tầng tum bố trí các phòng kỹ thuật.

+ Công viên cây xanh bố trí xung quanh khối công trình. Bên trong tạo các lối đi bộ và không gian sinh hoạt cho người dân, tạo môi trường cảnh quan thân thiện và tạo mảng xanh cho khu ở.

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

**a. San nền:** Chủ yếu san nền cục bộ, tạo mặt bằng xây dựng công trình và đường giao thông, Hxd công trình  $\geq +3,0\text{m}$ .

### b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường CKV HĐ01 (đường Nguyễn Chí Thanh), lộ giới 20m (5,0m-10,0m-5,0m).

+ Đường KV.03 (đường đê bao phía đông dự án), lộ giới 17m (4,0m-9,0m-4,0m).

- Giao thông nội bộ: Đường giao thông nội bộ của dự án được quy hoạch bao gồm các tuyến đường nội bộ có bề rộng lòng đường  $\geq 4,0\text{m}$ .

- Kết cấu đường: Bê tông nhựa nóng theo tiêu chuẩn hoặc lát đá nhám đảm bảo chịu được tải trọng của xe chữa cháy theo yêu cầu thiết kế quy định.

- Bán kính đường cong tại các nút giao được thiết kế theo quy định, đảm bảo tầm nhìn cho các phương tiện lưu thông. Tổ chức biển báo giao thông theo đúng quy định.

- Kết cấu vỉa hè: Lót gạch terrazzo hoặc granite.

### c. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Nước mưa từ công trình được thu vào các ống đứng xuống tầng trệt dẫn ra hố ga thoát nước. Nước mưa trên mặt sân và các nơi khác được thu vào hệ thống mương đập đan và cống xung quanh công trình, sau đó nước mưa được thu gom vào tuyến cống nước mưa trên đường CKV HĐ01 (Nguyễn Chí Thanh).

- Phương án thoát nước:

+ Cống, mương thoát nước mưa trong khu quy hoạch được bố trí dọc theo các trục đường. Sử dụng cống hộp BTCT B400, B600 và cống D500, D600. Cống bằng đường sử dụng cống tròn BTCT chịu lực.

+ Hố ga thu nước xây dựng bằng BTCT thu nước mặt và đấu nối với hệ thống thoát nước mưa bên trong công trình. Tất cả các miệng thu nước mưa phải có song chắn rác.

### d. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước cho dự án là  $1.447\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- Nguồn nước: Cấp từ tuyến ống cấp nước hiện trạng trên đường CKV HĐ01 (Nguyễn Chí Thanh).

- Mạng lưới cấp nước: Từ vị trí đấu nối, bố trí tuyến ống cấp nước D150 dẫn nước vào dự án cấp nước cho bể nước sinh hoạt tại tầng hầm với khối tích khoảng  $1.118\text{m}^3$ , sau đó theo hệ ống cung cấp cho toàn bộ công trình.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Toàn bộ khu vực quy hoạch được thiết kế 01 bể nước chữa cháy với khối tích khoảng  $630\text{m}^3$  tại tầng hầm.

+ Trên mạng lưới cấp nước sinh hoạt bố trí 05 trụ cứu hỏa, các trụ chữa cháy lắp đặt trên vỉa hè các tuyến đường trong khu quy hoạch, khoảng cách giữa các trụ tối đa 150m đảm bảo các điểm thuận tiện lấy nước.

### e. Cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng công suất là: 13.648,0 kVA.

- Nguồn điện: lấy từ lưới điện 22kV trên đường CKV HĐ01 (Nguyễn Chí Thanh), sau đó sẽ được hạ ngầm từ vị trí đầu nối dẫn tới vị trí đặt trạm biến áp tại phòng kỹ thuật ở tầng hầm 1. Bố trí 13 trạm biến áp (2 trạm 1600 kVA, 6 trạm 1.250 kVA, 1 trạm 800kVA, 2 trạm 560kVA, 1 trạm 560kVA, 1 trạm 400kVA).

- Mạng lưới trung thế: Từ lưới trung thế 22kV đi nổi trên đường CKV HĐ01 (Nguyễn Chí Thanh), sử dụng cáp ngầm chuyên dụng được luồn trong ống nhựa đi ngầm từ vị trí đầu nối đến trạm hạ thế được bố trí tại phòng kỹ thuật tại tầng hầm 1 của dự án.

- Mạng lưới hạ thế: Các tuyến cáp ngầm từ trạm hạ thế được luồn trong các hộp gen kỹ thuật để đi đến từng căn hộ và các công trình chức năng trong khu.

- Hệ thống chiếu sáng:

+ Toàn khu quy hoạch được điều khiển thông qua hệ thống tủ điện chuyên dùng. Cáp luồn trong ống HPDE đi ngầm.

+ Sử dụng đèn led có công suất và chiều cao phù hợp. Khoảng cách các trụ khoảng 25m÷40m.

#### **f. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải là 981 m<sup>3</sup>/ngàyđêm.

+ Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải trong công trình phải được xử lý sơ bộ, tách dầu mỡ trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải đô thị.

+ Toàn bộ nước thải của các căn hộ và các khu công cộng được thu gom về khu vực xử lý nước thải sơ bộ đặt tại tầng hầm trước khi được bơm cao áp từ dự án vào hồ ga tại vị trí giao giữa đường Nguyễn Chí Thanh và đường Nhà Thờ Búng (cách dự án khoảng 595m) sau đó dẫn về nhà máy nước thải để xử lý.

- Vệ sinh môi trường:

+ Thùng rác được bố trí tập trung trong khu quy hoạch, đồng thời bảo đảm không gây ảnh hưởng đến môi trường và làm mất mỹ quan khu quy hoạch.

+ Tổ chức thu gom rác tại phòng rác được bố trí ở mỗi tầng và chuyên đến điểm tập kết rác tại khu lưu giữ chất thải rắn tập trung ở tầng hầm 1, sau đó được xe chuyên dùng thu gom rác đưa đi xử lý.

**g. Hạ tầng viễn thông thụ động:** Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đầu nối với tuyến cáp thông tin hiện hữu trên đường Nguyễn Chí Thanh. Cáp thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm trong hệ thống cống bể.

**h. Giải pháp bảo vệ môi trường:** Giải pháp bảo vệ môi trường được đề cập trong đề án là định hướng để làm cơ sở cho Chủ đầu tư thực hiện công tác lập giấy phép môi trường theo quy định.

#### **8. Thành phần hồ sơ:**

a. Thuyết minh tổng hợp, các văn bản pháp lý kèm theo.

b. File hồ sơ đề án.

c. Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2000;

- Bản vẽ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây

dựng, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;

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

- Bản vẽ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ chuẩn bị kỹ thuật, san nền, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ quy hoạch công trình hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ quy hoạch công trình hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ quy hoạch công trình thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ tổng hợp đường dây đường ống, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ xác định khu vực xây dựng công trình ngầm, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ phương án kiến trúc.

**Điều 2.** Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị, cơ quan liên quan tổ chức thực hiện:

- Phối hợp với UBND phường Hưng Định, niêm yết, công bố công khai Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View để các tổ chức và cá nhân có liên quan được biết thực hiện.

- Liên hệ với các cơ quan liên quan để thực hiện đầu nối nước mưa, nước thải sinh hoạt theo quy định. Đồng thời, tự chịu trách nhiệm về việc thoát nước mưa, nước thải, môi trường của dự án chung cư Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View.

- Có trách nhiệm lấy ý kiến thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền và tự chịu trách nhiệm về an toàn phòng cháy chữa cháy của công trình khi có sự cố cháy, nổ xảy ra. Đồng thời, tự chịu trách nhiệm về an toàn công trình và công trình lân cận khi có sự cố xảy ra.

- Đối với hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh công cộng cần phải tuân thủ Quy định bảo vệ môi trường tỉnh Bình Dương đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 06/7/2023.

- Lập và triển khai dự án chung cư Khu vườn Ngọc Lục Bảo - The Emerald Garden View theo đúng Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 23/08/2024 của UBND tỉnh Bình Dương và các quy định hiện hành. Đồng thời, tự chịu trách nhiệm về pháp lý đất đai của dự án.

- Về giao thông: Đầu tư hoàn thiện hạ tầng tuyến đường CKV HĐ01 (đường Nguyễn Chí Thanh), đường KV.03 (đường bờ bao phía đông dự án) đối với phần đất trong ranh dự án và mặt đường bê tông (đường bờ bao) tiếp giáp dự án theo quy hoạch được duyệt;

- Thực hiện đầu nối giao thông, thoát nước mưa đúng theo quy định hiện hành; Đồng thời, có trách nhiệm đầu tư nâng cấp hệ thống mương thoát nước mưa,

kè đất tại phía Bắc và phía Nam dự án để đảm bảo khả năng thoát nước cho khu vực.

- Thực hiện đầu tư hệ thống thoát nước thải đúng theo văn bản số 333/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 22/8/2024 của Ban Quản lý dự án chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương và đầu tư hệ thống cấp nước đúng theo Văn bản số 243/CV-CNTA ngày 14/11/2024 của Chi nhánh cấp nước Thuận An và bản cam kết ngày 17/01/2025.

- Đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, cote san nền đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, phù hợp với tiến độ của dự án.

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn tự chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình khu quy hoạch. Có trách nhiệm kiểm tra, nghiệm thu hồ sơ khảo sát đo đạc theo quy định tại khoản 5 Điều 24 của Luật quy hoạch đô thị và Thông tư 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các ngành có liên quan, Chủ tịch UBND phường Hưng Định và Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Phúc Linh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Sở Xây dựng;
- Sở TNMT;
- Như Điều 3;
- Lưu VT ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Tâm**