

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500

Dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ

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 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”.

Căn cứ Quyết định số 1696/QĐ-UBND ngày 10/6/2024 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Đề án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 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 Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ với nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Tổng công ty Toàn Mỹ;

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 5503/QĐ-UBND ngày 20/08/2024 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Thuận Giao;



Căn cứ Văn bản số 366/TC-QC ngày 26/6/2025 của Bộ tổng tham mưu Cục tác chiến về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Văn bản số 2892/SXD-QHKT ngày 11/6/2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) tỷ lệ 1/500 Dự án nhà ở xã hội Toàn Mỹ, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An;

Căn cứ Văn bản số 3306/SNNMT-XDCT ngày 19/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc góp ý Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà ở xã hội Toàn Mỹ, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An;

Căn cứ Văn bản số 3572/PCBD-KHVT+KT ngày 05/6/2025 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc góp ý quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ.

Căn cứ Văn bản giải trình số 2507/2025/CV-TMY ngày 25/06/2025 của Công ty cổ phần Tổng công ty Toàn Mỹ về việc giải trình ý kiến góp ý của Sở ban ngành và ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ.

Căn cứ Văn bản số 2578/UBND-KT ngày 24/6/2025 của UBND thành phố Thuận An về việc chấp thuận đấu nối giao thông và thoát nước mưa của dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ;

Căn cứ Văn bản số 97/CV-CNTA ngày 24/5/2025 của Chi nhánh cấp nước Thuận An về việc phúc đáp công văn số 003/TT-TMY ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần Tổng công ty Toàn Mỹ;

Căn cứ Văn bản số 264/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 23/6/2025 của Ban Quản lý Chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc xem xét đấu nối nước thải sinh hoạt cho dự án: Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ, tại phường Thuận Giao, TP Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Văn bản số 3483/PCBD-KHVT+KT ngày 02/6/2025 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ;

Căn cứ Văn bản thoả thuận số 23625/TM ngày 23/6/2025 thoả thuận kết nối giao thông.

Căn cứ Thông báo số 337/TB-UBND ngày 19/6/2025 của UBND thành phố Thuận An ý kiến kết luận cuộc họp thẩm định đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ;

Căn cứ Thông báo số 509/TB-UBND ngày 08/5/2025 của UBND phường Thuận Giao về việc niêm yết, công khai lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về nội dung hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Thông báo số 676/TB-UBND ngày 09/6/2025 của UBND phường Thuận Giao về việc kết thúc thực hiện lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về nội dung hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

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 Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ do Công ty Cổ phần Tổng công ty Toàn Mỹ làm chủ đầu tư ngày 07/5/2025;

Xét Tờ trình số 2189/TTr-KTHT&ĐT ngày 27/6/2025 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và Tờ trình số 2506/2025/TTr-TMY ngày 25/6/2025 của Công ty cổ phần Tổng công ty Toàn Mỹ về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ.

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

a. Vị trí: Dự án Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ thuộc phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, tứ cận như sau:

- Phía Đông: giáp đường Thuận Giao 09;
- Phía Tây: giáp đất dân.
- Phía Nam: giáp đường nhựa;
- Phía Bắc: giáp đất dân;

b. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 10.776,0m².

3. Mục tiêu, tính chất:

- Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội phục vụ nhu cầu về nhà ở cho đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định, đồng thời góp phần chỉnh trang đô thị Thuận An.

- 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. Quy mô dân số, căn hộ:

Dân số khoảng 1.970 người với 1.160 căn hộ.

b. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng:
- + Khối đế: $\leq 39,8\%$, diện tích 3.674,0m².
- + Khối tháp: $\leq 33,6\%$, diện tích 3.102,8m².
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: $\leq 10,1$ lần. Trong đó: Hệ số cho nhà ở khoảng 9,7 lần, hệ số cho dịch vụ đô thị khoảng 0,4 lần;

- Tầng cao xây dựng: 30 tầng nổi + 02 tầng hầm + kỹ thuật, tum thang;

- Chiều cao xây dựng công trình: $\leq 105,0\text{m}$; Chiều cao PCCC: $\leq 97,05\text{m}$.

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

- Diện tích bãi đậu xe: 60% chỉ tiêu 20m² chỗ để xe/100m² diện tích sàn sử dụng căn hộ; 25m² chỗ để xe/100m² diện tích sử dụng thương mại dịch vụ;

- Giáo dục (mẫu giáo): 50 trẻ/1000 dân, 12m²/trẻ. Bố trí trong công trình và sân chơi ngoài trời.

- Tỷ lệ đất cây xanh chiếm 21,46%, đạt 1,01m²/người.

- Giao thông: 18,03%.

- Chỉ tiêu công trình sinh hoạt cộng đồng: 0,8m²/căn hộ.



- Chỉ tiêu cấp nước: Cấp nước sinh hoạt: 180lít/người/ngàydêm; Cấp nước cho công trình giáo dục (học sinh): 75lít/cháu/ngàydêm; Cấp nước cho sinh hoạt cộng đồng, thương mại dịch vụ: 4lít/m²sàn; Cấp nước tưới đường: 0,5lít/m²sàn; Cấp nước tưới cây: 4 lít/m²; Cấp nước cho PCCC: 30lít/s (1 đám cháy); Nước rò rỉ dự phòng: 12% tổng lượng nước sử dụng.

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: Căn hộ ở: 5kW/hộ; Cộng đồng, thương mại dịch vụ: 30W/m²sàn; Giáo dục (mầm non): 0,2 kW/cháu; Đậu/đỗ xe: 5 W/m²sàn; Chiếu sáng giao thông: 1,0 W/m²; Chiếu sáng công viên: 0,5 W/m².

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

- Rác thải: 1,3kg/người/ngày đêm. Tỷ lệ thu gom 100%.

- Chỉ tiêu thông tin liên lạc: Căn hộ: 1 thuê bao/căn; Cộng đồng: 1 thuê bao/200m² 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 gồm: 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 và đất giao thông theo quy hoạch phân khu (đường LKV Song Hành 2 và đường KV-D4).

b. Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	9.236,2	100,00
1	Đất nhà chung cư hỗn hợp	3.674,0	39,78
2	Đất xây dựng công trình ngoài trời (Sân chơi trẻ em ngoài trời, đất hạ tầng kỹ thuật (trạm điện, phòng rác tập trung), lối lên xuống/tiếp cận công trình)	1.914,7	20,73
3	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	1.982,0	21,46
4	Đất giao thông nội bộ	1.665,5	18,03
II	Đất giao thông theo QHPK (Đường LKV Song hành 2 và KV-D4)	1.539,8	
	Tổng diện tích (I+II):	10.776,0	

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 Thuận Giao 09 (đường LKV Song hành 2), 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 nhà ở xã hội, 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: Phần nổi công trình cao 30 tầng + tầng tum kỹ thuật (gồm khối đế 1 tầng và khối tháp 29 tầng), phần ngầm gồm 02 tầng hầm. Các khối

công trình được bố trí với khoảng cách đảm bảo theo quy định thiết kế công trình để tạo kiến trúc thông thoáng và được bố trí công năng như sau: Tầng hầm bố trí diện tích đậu/đỗ xe và các phòng kỹ thuật. Tầng 1 bố trí sảnh đón, khu giáo dục (mầm non), khu thương mại dịch vụ, khu vực sinh hoạt cộng đồng, phòng kỹ thuật, hành lang,...; Tầng 2 đến 30: bố trí các căn hộ ở, sảnh tầng, hệ thống thang máy và thang bộ, sảnh thang, hành lang, các phòng kỹ thuật,... Tầng tum bố trí các phòng kỹ thuật thang máy, phòng bơm, tum che thang bộ, các phòng kỹ thuật, ...ngoài ra bố trí thêm các khu vực cây xanh.

+ Công viên cây xanh bố trí xung quanh và trung tâm 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 $\geq +27,00\text{m}$.

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường LKV Song Hành 2 (đường Thuận Giao 09), lộ giới 22m và Đường KV- D4, lộ giới 20m.

- 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 4,5m đến 8,0m.

- 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 trong dự án được thu gom bằng hệ thống cống hố ga nước mưa D600 và mương bê tông đập đan B400, toàn bộ nước mưa của khu sau đó dẫn ra đầu nối vào hố ga nước mưa hiện hữu D800 trên đường Thuận Giao 09 tiếp giáp với khu quy hoạch ở phía Đông.

- Phương án thoát nước:

+ Cống, mương thoát nước mưa trong khu quy hoạch được bố trí dọc theo các trục đường. Sử dụng mương bê tông đập đan có kích thước B400. Cống bằng đường sử dụng cống tròn BTCT loại chịu lực.

+ Hố ga thu nước xây dựng bằng BTCT thu nước mặt và đầu 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 lưu lượng nước cấp cho dự án khoảng $765,6 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nguồn nước: Lấy nguồn từ tuyến ống cấp nước hiện hữu trên đường Thuận Giao 09, sau đó theo tuyến ống cấp nước DN110 dẫn về cấp nước cho dự án.

- Mạng lưới cấp nước: Nước sinh hoạt được dẫn về 01 bể ngầm chứa nước sinh hoạt khối tích khoảng 420m^3 bố trí ở tầng hầm 2 của công trình, sau đó theo hệ thống ống cung cấp nước 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 350m^3 tại tầng hầm 2.

+ Trên mạng lưới cấp nước PCCC bố trí 04 trụ chữa cháy, các trụ chữa cháy lắp đặt trên vỉa hè các tuyến đường hoặc tại các vịnh đỗ xe chữa cháy trong khu quy hoạch, khoảng cách các trụ tối đa 150m đảm bảo các điểm thuận tiện lấy nước

e. Cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng công suất là: 5.973,4 kVA.

- Nguồn điện: lấy từ lưới điện 22kV nằm trên đường Thuận Giao 09, sau đó sẽ được hạ ngầm từ vị trí đầu nối dẫn tới vị trí đặt trạm biến áp tại phòng kỹ thuật ở khu đất hạ tầng kỹ thuật. Bố trí 6 trạm biến áp (4 trạm 1.250 kVA, 1 trạm 800 kVA và 1 trạm 400kVA).

- Mạng lưới trung thế: Từ lưới trung thế 22kV đi nổi trên đường Thuận Giao 09, sử dụng cáp ngầm chuyên dụng được luồn trong ống nhựa đi ngầm từ vị trí đầu nối đến vị trí đặt trạm biến áp (đất hạ tầng kỹ thuật) 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 bộ khu quy hoạch được điều khiển bằng 1 tủ điều khiển thông qua hệ thống tủ điện chuyên dùng.

+ Sử dụng đèn led có công suất và chiều cao phù hợp. Khoảng cách các trụ khoảng $23\text{m} \div 30\text{m}$.

f. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải là $320 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Nước thải sẽ được thu gom tập trung ở bể tự hoại đặt tại tầng hầm 2. Nước thải của chung cư bao gồm nước thải từ nhà vệ sinh sau tự hoại, nước thải còn lại sau tách mỡ về hố thu gom từ đây bơm dẫn về đầu nối vào hệ thống thoát nước thải đô thị nằm trên đường Thuận Giao 09 tiếp giáp với dự án ở phía Đông. Sử dụng ống bơm có áp HDPE DN140 để bơm nước thải cho toàn dự án

- Vệ sinh môi trường:

+ Tất cả các loại hình chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Thùng rác được bố trí tập trung trong khu quy hoạch, đồng thời bố trí các điểm tập kết rác thải sinh hoạt tạm thời vị trí công viên, cụm công trình,...có giải pháp cách ly và che chắn đảm bảo mỹ quan đô thị. Rác thải sẽ được thu gom vận chuyển bằng xe chuyên dùng đến Khu liên hợp xử lý chất thải rắn tập trung của tỉnh.

+ Tổ chức thu gom rác tại phòng rác được bố trí ở mỗi tầng trong công trình chung cư, thương mại và chuyển đến điểm tập kết rác tại khu lưu giữ chất thải rắn, 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 Thuận Giao 09. 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 đồ 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. USB lưu file hồ sơ đồ 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 hệ thống công trình giao thông, tỷ lệ 1/500;
 - Bản vẽ chuẩn bị kỹ thuật, san nền, tỷ lệ 1/500;
 - Bản vẽ công trình hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500;
 - Bản vẽ công trình hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/500;
 - Bản vẽ công trình thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/500;
 - Bản vẽ hệ thống cung cấp năng lượng (cấp điện), tỷ lệ 1/500;
 - Bản vẽ hệ thống chiếu sáng, tỷ lệ 1/500;
 - Bản vẽ hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động, 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 địa phương, niêm yết, công bố công khai Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ 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 Khu nhà ở xã hội Toàn Mỹ.

- 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 nhà ở xã hội Toàn Mỹ theo đúng Quyết định số 3979/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Bình Dương và các quy định hiện hành. Đồng thời, chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án, đảm bảo không phát sinh tranh chấp trong quá trình triển khai thực hiện dự án. Lập thủ tục đầu tư xây dựng, đất đai, môi trường đúng theo quy định hiện hành và tự chịu trách nhiệm về pháp lý đất đai của dự án.

- Thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đúng theo Luật nhà ở số

27/2023/QH15 và Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính Phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và các quy định hiện hành.

- Thực hiện đầu nối giao thông và thoát nước đúng theo Văn bản số 2578/UBND-KT ngày 24/6/2025 của UBND thành phố Thuận An và Văn bản thoả thuận số 23625/TM ngày 23/6/2025.

- Thực hiện đầu nối cấp nước đúng theo Văn bản số 97/CV-CNTA ngày 24/5/2025 của Chi nhánh cấp nước Thuận An.

- Thực hiện đầu nối nước thải đúng theo Văn bản số 264/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 23/6/2025 của Ban Quản lý Chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương.

- 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 và UBND thành phố, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các ngành có liên quan, Chủ tịch UBND phường Thuận Giao và Giám đốc Công ty cổ phần Tổng công ty Toàn Mỹ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *Viết*

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- Sở NN&MT;
- Như Điều 3;
- Lưu VT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tâm