

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Mã số doanh nghiệp: 0101956602

Đăng ký lần đầu: ngày 30 tháng 05 năm 2006

Đăng ký thay đổi lần thứ: 22, ngày 11 tháng 07 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN BIDGROUP

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

D2, lô C, D11, khu ĐTM Cầu Giấy, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 3556.0316

Số Fax: 3556.0319

Thư điện tử: *admin@bidgroup.com.vn*

Website: *www.bidgroup.com.vn*

3. Vốn điều lệ: 1.600.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một nghìn sáu trăm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 160.000.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: TRẦN ANH ĐỨC

Giới tính: *Nam*

Chức danh: Tổng giám đốc

Ngày, tháng, năm sinh: 25/08/1981

Quốc tịch: *Việt Nam*

Số định danh cá nhân: 034081024449

Địa chỉ liên lạc: *TDP số 8, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam*

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Lê Hồng Hạnh

Số: 120 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 11 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 07/2016/QĐ-UBND ngày 21/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định Phân cấp quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 28/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình đến năm 2030 và Căn cứ đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Thái Bình đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 theo tiêu chí đô thị loại I đã được Hội đồng thẩm định của tỉnh thông qua ngày 13/3/2018;

Căn cứ Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 1760/QĐ-UBND ngày 04/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh tổng mặt bằng xây dựng và phương án kiến trúc Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Thông báo số 193-TB/TU ngày 21/9/2016 của Tỉnh ủy Thái Bình thông báo kết luận Ban Thường vụ Tỉnh ủy về thực hiện Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Thông báo số 428-TB/TU ngày 20/3/2018 của Tỉnh ủy Thái Bình thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở chung cư thương mại tại phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Thông báo số 466-TB/TU ngày 05/7/2018 của Tỉnh ủy Thái Bình thông báo kết luận Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình (kèm theo Báo cáo số 44/BC-UBND ngày 22/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình);



Xét đề nghị của Công ty Cổ phần BIDGROUP tại Tờ trình số 82/2018/CV-BID ngày 12/12/2018 (kèm theo Báo cáo số 08/BC-UBND ngày 22/10/2018 của UBND phường Lê Hồng Phong về kết quả lấy ý kiến nhân dân về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong và Báo cáo số 269/BC-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình về tổng hợp kết quả lấy ý kiến nhân dân về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong); ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 02/BC-SXD ngày 02/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình với những nội dung chủ yếu sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình.

II. Lý do và nguyên tắc điều chỉnh:

1. Lý do điều chỉnh:

Ngày 05/7/2018, Tỉnh ủy Thái Bình đã có Thông báo số 466-TB/TU thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình, nội dung: Thống nhất chủ trương về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình theo phương án 3 như đề xuất của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Báo cáo số 44/BC-UBND ngày 22/6/2018.

Cụ thể phương án 3 là: “Đưa vào ranh giới quy hoạch toàn bộ phần diện tích đất của Rạp Thống nhất, Trung tâm Phát hành phim và Chiếu bóng, các hộ dân trước đây thuộc Khu tập thể Trung tâm Phát hành phim và Chiếu bóng, các hộ dân nằm giáp Khu tập thể Trung tâm Phát hành phim và Chiếu bóng và 03 hộ dân trên mặt đường Lê Lợi vào ranh giới quy hoạch. Khu đất thực hiện dự án BT và dự án Đối ứng có ranh giới giáp mặt đường 04 tuyến phố Lê Lợi, Lê Quý Đôn, Trần Hưng Đạo và Đào Nguyên Phổ, tổng diện tích khu đất là 14.374,4m², trong đó: Diện tích đất dự án BT là 4.967m², diện tích đất dự án đối ứng là 9.407,4m².”

2. Nguyên tắc điều chỉnh:

Điều chỉnh quy hoạch theo nội dung Thông báo kết luận số 466-TB/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Dự án xây dựng, chỉnh trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình.

Các nội dung khác của dự án thực hiện theo các Thông báo số 193-TB/TU ngày 21/9/2016; số 428-TB/TU ngày 20/3/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và các Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 11/5/2016; số 1760/QĐ-UBND ngày

III. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập điều chỉnh quy hoạch:

1. Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:

Đưa vào ranh giới quy hoạch toàn bộ phần diện tích đất của Rạp Thống nhất, Trung tâm Phát hành phim và Chiếu bóng, các hộ dân trước đây thuộc Khu tập thể Trung tâm Phát hành phim và Chiếu bóng, các hộ dân nằm giáp Khu tập thể Trung tâm Phát hành phim và Chiếu bóng và 03 hộ dân trên mặt đường Lê Lợi vào ranh giới quy hoạch; Vị trí cụ thể:

- Phía Đông Bắc giáp phố Đào Nguyên Phổ;
- Phía Đông Nam giáp phố Lê Lợi;
- Phía Tây Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo và dân cư hiện có;
- Phía Tây Nam giáp đường Lê Quý Đôn và dân cư hiện có.

2. Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch:

- Tổng diện tích theo quy hoạch đã được duyệt là: 27.600,0m²;
- Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch là: 18.819,8m²; trong đó:
 - + Tổng diện tích của dự án BT và dự án đối ứng: 14.374,4m²;
 - + Tổng diện tích chỉnh trang đô thị là: 4.445,4 m².

IV. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Số lô	Số tầng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng dự án BT:				4.967,0	26,4
	- Đất nhà cao tầng:	BT		15	2.371,0	
	- Đất cây xanh	CX			2.005,4	
	- Đất giao thông	GT			390,6	
	- Đất trạm biến áp, máy phát điện	KT		1	200,0	
2	Đất xây dựng dự án đối ứng:				9.407,4	49,9
	- Đất nhà cao tầng	ĐƯ		25-30	3.280,0	
	- Đất nhà ở liên kế thấp tầng 1	TT1	10	4-5	728,1	
	- Đất nhà ở liên kế thấp tầng 2	TT2	10	4-5	834,8	
	- Đất tái định cư cho các hộ dân hiện có	TDC	12	4-5	694,9	
	- Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT			171,8	
	- Đất cây xanh	CX			2.681,1	
	- Đất giao thông	GT			1.016,7	
3	Đất chỉnh trang đô thị				4.445,4	23,7
4	Tổng diện tích đất dự án BT và đối ứng				14.374,4	
5	Tổng diện tích đất sau điều chỉnh quy hoạch				18.819,8	100,0

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Dự án tiếp giáp 4 tuyến đường, bao gồm:

+ Tuyến đường Lê Lợi có bề rộng 40,5m, lòng đường 18m, vỉa hè mỗi bên 11,25m;

+ Tuyến đường Lê Quý Đôn có bề rộng 24m, lòng đường 14m, vỉa hè mỗi bên 5m;

+ Tuyến đường Trần Hưng Đạo có bề rộng 18m, lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 5m;

+ Tuyến đường Đào Nguyên Phổ quy hoạch mở rộng lên 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè phía Đông Bắc phố Đào Nguyên Phổ rộng 4m, phía khu đất thực hiện dự án rộng 6m.

- Giao thông đối nội:

+ Trong khu vực lập quy hoạch có 02 tuyến đường chính vào dự án từ đường Lê Lợi và đường Đào Nguyên Phổ có bề rộng lòng đường từ 4-6m, bề rộng vỉa hè từ 2-2,2m.

+ Cao độ các tuyến đường nội bộ: +2.60m

b. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước lấy từ đường ống cấp nước của khu vực trên đường Lê Lợi và đường Trần Hưng Đạo.

- Nước cấp cho toàn bộ khu vực từ điểm đầu nối được dẫn vào hệ thống bể ngầm tập trung, sau đó được hệ thống bơm đưa lên bể chứa đặt trên mái các công trình. Từ bể chứa trên mái, nước được cấp đến từng đơn vị sử dụng.

- Bố trí các họng cứu hỏa (dạng trụ nổi) đầu nối trực tiếp với hệ thống đường ống cấp chính tại các nút giao lộ, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa không vượt quá 150m.

c. Hệ thống thoát nước:

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý tại hệ thống bể xử lý của từng công trình, toàn bộ nước thải sau khi thu gom sẽ được đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung trên đường Trần Thánh Tông.

- Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa thu trên mái tập trung vào máng dẫn chảy qua lưới chắn rác được thu vào các ống đứng, dẫn vào hệ thống cống ngầm xây dựng trong vỉa hè các tuyến đường và được đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa chung của thành phố trên đường Lê Lợi, Lê Quý Đôn, Trần Hưng Đạo.

d. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường dây trung thế 22KV gần dự án trên đường Trần Hưng Đạo.

- Xây dựng mới trạm biến áp có công suất 8.000KVA đặt trong nhà đặt máy biến áp.

- Hệ thống điện chiếu sáng từ trạm biến áp dẫn ra tủ điện nổi, cấp điện chiếu sáng và điện trang trí trong khu cây xanh cảnh quan.

- Trong khu cây xanh cảnh quan sử dụng các loại đèn chiếu sáng trang trí đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn cho nhân dân khu vực.

- Hệ thống điện chiếu sáng từ trạm biến áp dẫn ra tủ điện nổi, cấp điện chiếu sáng và điện trang trí trong khu cây xanh cảnh quan.

- Trong khu cây xanh cảnh quan sử dụng các loại đèn chiếu sáng trang trí đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn cho nhân dân khu vực.

Điều 2. Công ty Cổ phần BIDGROUP và đơn vị tư vấn có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh quy hoạch theo các nội dung điều chỉnh được phê duyệt, có xác nhận của Sở Xây dựng làm căn cứ quản lý xây dựng theo quy hoạch, lưu trữ hồ sơ và phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình, Ủy ban nhân dân phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình công bố công khai để nhân dân biết, thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình; Giám đốc Công ty Cổ phần BIDGROUP; Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.../

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Các phòng: KT, TH, NNTNMT;
- Trung tâm Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VP, CTXDGT. /.../

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH



Đặng Trọng Thắng

Số: **25** /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày **20** tháng 8 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI
CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu: Ngày **20** tháng **8** năm 2021)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 của Quốc hội;

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

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư số 64/2020/QH14 ngày 18/6/2020 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định 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; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2021/NĐ-CP ngày 29/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) số 01/2017/HĐBT ngày 29/8/2017 và Phụ lục số 01 ngày 08/8/2019 giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình (cơ quan Nhà nước được ủy quyền và ký kết thực hiện Hợp đồng là Sở Xây dựng Thái Bình) và Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần BIDGROUP, Dự án đầu tư xây dựng, chỉnh trang Khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;

Thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Văn bản số 210-KL/TU ngày 10/8/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong - Eden Garden;



Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần BIDGROUP nộp ngày 12/4/2021 và hồ sơ bổ sung nộp các ngày 10/5/2021, ngày 02/6/2021, ngày 15/6/2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 231/BC-SKHĐT ngày 23/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư.

Tên Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần BIDGROUP.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần - Mã số doanh nghiệp: 0101956602 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 30/5/2006 cấp đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 15/3/2021.

Địa chỉ Trụ sở chính: D2, lô C, D11, Khu ĐTM Cầu Giấy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Tên dự án: Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong - Eden Garden.

3. Mục tiêu dự án:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án đầu tư xây dựng chính trang Khu tập thể 4 - 5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 11/01/2019.

- Đầu tư xây dựng tòa nhà cao tầng (gồm 03 khối nhà cao 25 tầng và 02 khối nhà cao 30 tầng), mục đích để kinh doanh bất động sản, cho thuê mặt bằng, khu nhà ở thấp tầng và tái định cư và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Tạo nguồn thu từ giá trị quyền sử dụng đất để thanh toán dự án đầu tư xây dựng chính trang Khu tập thể 4 - 5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 20/01/2017, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1830/QĐ-UBND ngày 03/7/2019.

4. Quy mô, diện tích sử dụng đất của dự án.

Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình, bao gồm: Tòa nhà cao tầng hỗn hợp dạng hợp khối với các chức năng thương mại, nhà trẻ, căn hộ để ở; khu nhà ở thấp tầng và tái định cư; các công trình hạ tầng kỹ thuật.... Tổng diện tích sử dụng đất của dự án: 9.407,4 m², trong đó:

- Diện tích đất nhà cao tầng: 3.280 m²;
- Diện tích đất khu nhà ở liên kế thấp tầng số 1: 728,1 m²;
- Diện tích đất khu nhà ở liên kế thấp tầng số 2: 834,8 m²;

- Diện tích đất khu nhà ở tái định cư: 694,9 m²;
- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 171,8 m².
- Diện tích đất cây xanh: 2.681,1 m².
- Diện tích đất giao thông: 1.016,7 m².

4.1. Nhà cao tầng (gồm 03 khối nhà cao 25 tầng và 02 khối nhà cao 30 tầng).

Tổng diện tích sàn xây dựng phần thân khối cao tầng (không kể tầng hầm và tầng kỹ thuật): 88.490 m²; tổng số lượng căn hộ là 726 căn, trong đó: 680 căn hộ chung cư (từ tầng 5 đến tầng 30); 20 căn hộ Duplex (từ tầng 5 đến tầng 24); 26 căn hộ thương mại (từ tầng 1 đến tầng 3).

Số tầng hầm: 02 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm: 12.520 m².

Diện tích để xe của tòa nhà (bao gồm diện tích đỗ tại hầm 1, hầm 2 và diện tích đỗ xe cơ khí tại tầng hầm 2): 13.510 m².

4.2. Khu nhà ở thấp tầng và tái định cư.

Khu nhà ở liên kế thấp tầng số 1: Số lượng lô: 10 lô; số tầng cao: 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng: 3.280 m².

Khu nhà ở liên kế thấp tầng số 2: Số lượng lô: 10 lô; số tầng cao: 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng: 3.760 m².

Khu nhà ở tái định cư: Số lượng lô: 12 lô; số tầng cao: 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng: 3.130 m².

5. Phương án tiêu thụ sản phẩm.

Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng phương án bán, cho thuê, cho thuê mua và thực hiện thủ tục bán, cho thuê, cho thuê mua theo quy định của pháp luật, đảm bảo mục tiêu đầu tư dự án; cụ thể:

- Nhà cao tầng (gồm 03 khối nhà cao 25 tầng và 02 khối nhà cao 30 tầng): Chủ đầu tư xây dựng hoàn thiện căn hộ, chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở cho người mua hoặc thuê theo quy định của pháp luật.

- Khu nhà ở thấp tầng liên kế số 1 và liên kế số 2 (số lượng 20 lô): Chủ đầu tư xây thô hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài công trình, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người mua theo quy định của pháp luật.

- Khu nhà ở tái định cư (số lượng 12 lô): Chủ đầu tư hoàn thành xây dựng hạ tầng sẽ bàn giao quỹ đất tái định cư cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để bàn giao cho các hộ dân xây dựng theo đúng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt.

6. Sơ bộ kinh phí thực hiện dự án (làm tròn): 1.428.491.501.000 đồng.

Trong đó:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| - Chi phí đầu tư xây dựng: | 901.297.903.000 đồng; |
| - Chi phí thiết bị: | 124.275.951.800 đồng; |
| - Chi phí quản lý dự án: | 12.287.737.926 đồng; |

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 29.815.495.822 đồng;
- Chi phí khác: 5.825.289.365 đồng;
- Chi phí dự phòng: 37.575.294.026 đồng;
- Chi phí GPMB và quyền sử dụng đất: 220.809.048.000 đồng;
- Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng: 96.604.781.530 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư chiếm 20,5% sơ bộ kinh phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí GPMB và quyền sử dụng đất) và vốn huy động hợp pháp khác.

Tổng nguồn vốn: 1.428.491.501.000 đồng.

Trong đó:

- Vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư: 247.574.903.000 đồng;
- Vốn huy động hợp pháp khác: 1.180.916.598.000 đồng.

8. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

9. Tiến độ thực hiện dự án:

9.1. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

Stt	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USA			
1	Công ty Cổ phần BIDGROUP	247.574.903.000	10.733.801	20,5	Tiền mặt	Theo tiến độ thực hiện dự án.

- Vốn huy động (dự kiến): 1.180.916.598.000 đồng.

- Tiến độ thực hiện: Theo tiến độ thực hiện dự án.

9.2. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động:

- Giai đoạn 1: Tiến độ thực hiện phần đất đầu tư xây dựng Nhà cao tầng và hạ tầng giao thông, diện tích khoảng 6.780,8 m²: 60 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất (trong đó: Thời gian thi công xây dựng là 36 tháng, tổng thời gian thi công và tiêu thụ sản phẩm là 60 tháng);

- Giai đoạn 2: Tiến độ thực hiện phần đất đầu tư xây dựng Khu nhà liên kế, diện tích khoảng 2.626,6 m²: 30 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất (trong đó: Thời gian thi công xây dựng là 18 tháng, tổng thời gian thi công và tiêu thụ sản phẩm là 30 tháng).

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khi đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư căn cứ Điều 15, Điều 16 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, Điều 19 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, các quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh để tự xác định ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi, hỗ trợ đầu tư tại các cơ quan áp dụng ưu đãi đầu tư tương ứng với từng loại ưu đãi.

11. Các điều kiện khác để thực hiện dự án.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai dự án theo đúng nội dung quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong công tác giải phóng mặt bằng; phải thực hiện chế độ báo cáo hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan; cung cấp văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến nội dung kiểm tra, thanh tra và giám sát hoạt động đầu tư cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư; thời gian thực hiện trước khi Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục đất đai của dự án tại cơ quan có thẩm quyền theo tiến độ đã đăng ký và được hoàn trả ký quỹ theo tiến độ dự án đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Căn cứ các quy định chi tiết của Chính phủ về triển khai thực hiện Luật Đầu tư, hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư;

- Thực hiện giám sát, đánh giá các nội dung quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư; tổng hợp báo cáo định kỳ về tình hình hoạt động của dự án đầu tư.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình và các đơn vị có liên quan xác định giá trị tiền sử dụng đất đối với khu đất để thanh toán đối ứng cho Dự án Xây dựng, chỉnh trang Khu tập thể 4 - 5 tầng phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo không để thất thoát ngân sách Nhà nước.

- Hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai và các thủ tục khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

3. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của

đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện dự án của Nhà đầu tư và thực hiện các nội dung dự án liên quan đến lĩnh vực quản lý theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Công thương, Giao thông vận tải, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần BIDGROUP; Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần BIDGROUP một bản, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư, một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi bản sao đến các sở, ngành, đơn vị có liên quan./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Các Ủy viên BTV tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, NNTNMT;
- Lưu: VT, CTXDGT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Khắc Thận
Nguyễn Khắc Thận

Số: 3505 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 31 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường
Dự án “Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden”**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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 14/02/2015 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;

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

Xét đề nghị của Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong - Eden Garden” họp ngày 16/12/2021 tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 374/CV-BID ngày 23/12/2021 của Công ty Cổ phần Bidgroup;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 676/TTr-STNMT ngày 31/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty Cổ phần Bidgroup (là Chủ dự án) thực hiện tại phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình với các nội dung tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Công ty Cổ phần Bidgroup có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của 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.

Điều 4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan kiểm tra việc thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Hồng Phong; Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị liên quan và Giám đốc Công ty Cổ phần Bidgroup chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, NNTNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Văn Hoàn

PHỤ LỤC
CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN
(Kèm theo Quyết định số 3505/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh)

1. Thông tin về Dự án:

- Tên dự án: Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden.

- Chủ dự án: Công ty Cổ phần Bidgroup.

Địa chỉ: D2, lô C, D11, Khu ĐTM Cầu Giấy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Địa điểm thực hiện dự án: Phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình.

- Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:

Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình, bao gồm: Tòa nhà cao tầng hỗn hợp dạng khối với các chức năng thương mại, nhà trẻ, căn hộ để ở; khu nhà ở thấp tầng và tái định cư; các công trình hạ tầng kỹ thuật ... Tổng diện tích sử dụng đất của dự án là 9.407,4 m², trong đó: Đất nhà cao tầng diện tích 3.280 m², đất khu nhà ở liên kế thấp tầng số 1 diện tích 728,1 m², đất khu nhà ở liên kế thấp tầng số 2 diện tích 834,8 m², đất khu nhà ở tái định cư diện tích 694,9 m², đất hạ tầng kỹ thuật diện tích 171,8 m², đất cây xanh diện tích 2.681,1 m², đất giao thông diện tích 1.016,7 m².

- Các hạng mục, công trình chính của Dự án:

+ Nhà cao tầng (gồm 03 khối nhà cao 25 tầng và 02 khối nhà cao 30 tầng): Tổng diện tích sàn xây dựng phần thân khối cao tầng (không kể tầng hầm và tầng kỹ thuật): 88.490 m²; tổng số căn hộ là 726 căn, trong đó: 680 căn hộ chung cư (từ tầng 5 đến tầng 30), 20 căn hộ Duplex (từ tầng 5 đến tầng 24), 26 căn hộ thương mại (từ tầng 1 đến tầng 3). Số tầng hầm: 02 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm: 12.520 m². Diện tích để xe của tòa nhà (bao gồm diện tích đỗ tại hầm 1, hầm 2 và diện tích đỗ xe cơ khí tại tầng hầm 2): 13.510 m².

+ Khu nhà ở thấp tầng và tái định cư:

Khu nhà ở liên kế thấp tầng số 01: Số lượng lô: 10 lô; số tầng cao: 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng: 3.280 m².

Khu nhà ở liên kế thấp tầng số 02: Số lượng lô: 10 lô; số tầng cao: 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng: 3.760 m².

Khu nhà ở tái định cư: Số lượng lô: 12 lô; số tầng cao: 5 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng: 3.130 m².

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:

- Trong giai đoạn thi công xây dựng: Bụi, khí thải từ thi công, vận chuyển vật liệu, chất thải; nước thải sinh hoạt của công nhân, nước thải xây dựng, nước mưa chảy tràn qua công trường thi công; chất thải rắn sinh hoạt của công nhân,

chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại từ máy móc, thiết bị phục vụ thi công; tiếng ồn, độ rung do hoạt động thi công.

- Trong giai đoạn vận hành: Nước thải, chất thải rắn, chất thải nguy hại từ hoạt động sinh hoạt của người dân, cơ sở công cộng, dịch vụ; mùi từ hệ thống thu gom, xử lý nước thải.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

- Giai đoạn xây dựng: Nước thải xây dựng khoảng $8,75 \text{ m}^3/\text{ngày}$; nước thải sinh hoạt khoảng $2,5 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Giai đoạn hoạt động: Nước thải sinh hoạt khoảng $841 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

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

- Giai đoạn xây dựng: Bụi, khí thải phát sinh từ phá dỡ các công trình hiện có, thi công các hạng mục công trình; vận chuyển, tập kết vật liệu, chất thải; từ máy móc, thiết bị thi công xây dựng.

- Giai đoạn vận hành: Bụi, khí thải của các phương tiện giao thông hoạt động trong khu vực dự án, mùi phát sinh từ trạm xử lý nước thải tập trung.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải thông thường:

- Giai đoạn xây dựng: Phế thải từ phá dỡ các công trình hiện có với tổng lượng khoảng 12.516,8 tấn; đất đá thải từ quá trình đào móng, san nền với tổng lượng khoảng 85.565,2 tấn; bentonit thải từ quá trình khoan cọc nhồi thi công móng với tổng lượng khoảng 9 tấn; chất thải xây dựng khoảng 105 kg/ngày ; chất thải rắn sinh hoạt $5-10 \text{ kg/ngày}$.

- Giai đoạn vận hành: Chất thải rắn thông thường khoảng 4.336 kg/ngày ; bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung khoảng $14,45 \text{ kg/ngày}$; vật liệu lọc thải từ bồn lọc áp lực khoảng $6,64 \text{ tấn/năm}$; than hoạt tính thải từ hệ thống xử lý khí thải khoảng $0,35 \text{ tấn/năm}$; dầu mỡ từ bể tách dầu; cặn lắng từ hệ thống thu gom nước mưa, nước thải.

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

- Giai đoạn xây dựng: Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 152 kg gồm: Giẻ lau, găng tay thải, bóng đèn huỳnh quang hỏng, bao bì cứng thải (vỏ thùng đựng sơn, dầu,...).

- Giai đoạn vận hành: Chất thải nguy hại phát sinh khoảng $379-758 \text{ kg/năm}$ gồm: Bóng đèn huỳnh quang, thiết bị điện tử, pin hỏng,... từ sinh hoạt của các hộ gia đình, cơ sở công cộng, dịch vụ.

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

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

- Giai đoạn xây dựng:

Đối với nước thải từ thi công xây dựng: Sử dụng 05 bể lắng là bể nhựa HDPE di động, có thể tích $0,5 \text{ m}^3$, để lắng cặn đất cát xuống đáy bể, phần nước trong được tái sử dụng vào các mục đích như trộn vữa, rửa đá không thải ra môi trường.

Đối với nước thải sinh hoạt: Sử dụng nhà vệ sinh di động có bồn chứa nước thải, định kỳ thuê đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.

- Giai đoạn vận hành:

+ Hệ thống thoát nước mưa: Rãnh thoát nước nắp bê tông B300 dài 280m, B400 dài 350m; 22 hố ga thu nước mưa, 04 hố ga đầu nối vào hệ thống thoát nước thành phố.

+ Hệ thống thoát nước thải:

Hệ thống thu gom nước thải: Ống HDPE D280 dài 505m thu gom nước thải nhà cao tầng, rãnh thoát nước B300 dài 186 m thu gom nước thải khu nhà liên kế và nhà tái định cư, hố ga kích thước (0,72×0,72 (m)) thu gom nước thải.

+ Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 980 m³/ngày đêm đạt QCVN14:2008/BTNMT cột A giá trị C.

Quy trình xử lý: Nước thải sinh hoạt (trong đó nước thải nhà bếp khu nhà cao tầng đã qua bể tách dầu mỡ, nước thải khu nhà thấp tầng qua bể tự hoại) → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể trung gian → Bồn lọc áp lực → Bể khử trùng → Sông Bồ Xuyên.

Kích thước các bể (dài x rộng x cao (m)): Bể tách dầu mỡ ((3×2,5×3,12)+(3×1,6×3,12)), bể điều hòa ((11×7,5×3,12) + (3,2×3×3,12)), bể thiếu khí (5,66×5,05×5,7), Bể hiếu khí ((5,66×4,85×5,7)+(6,2×5,66×5,7)), Bể lắng (6,8×5,66×5,7), Bể trung gian (5×1,95×3,12), Bể khử trùng (4,3×1,95×3,12), bồn lọc áp lực (D×H = 1,8×2,5 (m)), bể chứa bùn (9,55×5,3×3,12).

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

- Giai đoạn xây dựng: Lập hàng rào tôn che chắn khu đất thực hiện Dự án, dùng tấm lưới che chắn giảm thiểu bụi khi thi công công trình nhà cao tầng; che chắn bãi chứa cốt liệu bằng vải địa kỹ thuật; sử dụng xe tải có lót và phủ bạt để hạn chế rơi vãi vật liệu trong quá trình vận chuyển, vệ sinh mặt đường nếu để xảy ra tình trạng rơi vãi khi vận chuyển; không thực hiện nghiền đá tại công trường xây dựng; phun tưới ẩm tại các khu vực thi công, xây dựng kế hoạch thi công, tập kết vật tư hợp lý.

- Giai đoạn vận hành:

Mùi từ Trạm xử lý nước thải được thu gom, xử lý tại tháp hấp phụ than hoạt tính (kích thước D×H = 1,0×2,5 (m)), lưu lượng 900 – 1.000 m³/giờ, sau đó xả ra môi trường theo đường thông hơi lên mái khu nhà cao tầng.

Trồng cây xanh trong khu dân cư, xung quanh các công trình và dọc theo các tuyến đường giao thông; tăng cường biện pháp vệ sinh hàng ngày mặt bằng sân bãi và các tuyến đường chính, đường nội bộ.

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

- Giai đoạn xây dựng: 

Chất thải rắn xây dựng: Chất thải rắn từ phá dỡ công trình, đất đá thải từ đào móng, san nền, phế thải xây dựng không tận dụng hết được thu gom, tập kết, hợp đồng với đơn vị thu mua lấp trũng, sản xuất vật liệu xây dựng hoặc thuê đơn vị có chức năng xử lý theo quy định; vỏ bao xi măng, bìa carton, sắt thép vụn được thu gom, bán tái chế.

Chất thải rắn sinh hoạt: Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

- Giai đoạn vận hành:

Chất thải rắn sinh hoạt tại khu vực nhà ở liên kế được các hộ thu gom, tập kết; tại khu nhà cao tầng được các hộ thu gom, tập kết tại nhà chứa rác của các tầng; tại khu vực công cộng được thu gom vào các thùng chứa có nắp đậy; toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt được tổ vệ sinh môi trường khu vực thu gom, xử lý theo quy định.

Bùn thải từ bể tự hoại của các hộ khu nhà ở liên kế được các chủ hộ thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý; bùn thải từ trạm xử lý nước thải, hệ thống thoát nước mưa, nước thải được đơn vị vận hành trạm xử lý thuê đơn vị chức năng đến thu gom, vận chuyển, xử lý.

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

- Giai đoạn xây dựng: Thực hiện thu gom, lưu giữ, xử lý theo quy định tại Thông tư 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Giai đoạn vận hành:

Các cơ sở dịch vụ: Thực hiện thu gom, lưu giữ, xử lý theo quy định tại Thông tư 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Các hộ gia đình: Chất thải nguy hại phát sinh được thu gom cùng với chất thải rắn sinh hoạt, được phân loại, xử lý theo quy định tại đơn vị thu gom xử lý chất thải rắn sinh hoạt.

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

Giai đoạn xây dựng: Bố trí lịch thi công các hạng mục công trình phù hợp, không thi công các hạng mục gây ồn (như: đóng cọc, cắt vật liệu xây dựng...) vào ban đêm để tránh ồn cho khu vực lân cận; thường xuyên kiểm tra độ mòn chi tiết máy móc, thiết bị thi công, bảo dưỡng định kỳ để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung; không sử dụng cùng lúc trên công trường nhiều phương tiện và máy móc thiết bị thi công gây độ ồn lớn để tránh tác động cộng hưởng của tiếng ồn; lắp đặt trên đệm cao su và lò xo chống rung cho các thiết bị có độ rung lớn.

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án:

Hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung công suất 980 m³/ngày đêm đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A giá trị C.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ dự án:

5.1. Giai đoạn xây dựng:

- Giám sát môi trường không khí xung quanh:
 - + Vị trí giám sát: 04 điểm tại khu đất thực hiện dự án.
 - + Tần suất: 6 tháng/lần hoặc đột xuất khi có sự cố.
 - + Thông số giám sát: CO, SO₂, NO₂, tổng bụi lơ lửng, tiếng ồn.
 - + Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT.
- Giám sát chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại về tổng lượng, quá trình thu gom, lưu giữ, vận chuyển xử lý.

5.2. Giai đoạn vận hành:

- Giám sát nước thải:
 - + Vị trí giám sát: 02 điểm (trước và sau hệ thống xử lý nước thải).
 - + Tần suất giám sát: 3 tháng/lần hoặc đột xuất khi có sự cố.
 - + Thông số giám sát: Các thông số theo QCVN 14:2008/BTNMT.
 - + Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT cột A giá trị C.
- Giám sát chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại về tổng lượng, quá trình thu gom, lưu giữ, vận chuyển xử lý.

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

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định của pháp luật hiện hành trong quá trình thẩm định, phê duyệt thiết kế và thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án.

- Áp dụng các biện pháp kỹ thuật, quản lý, tổ chức thi công phù hợp để hạn chế tối đa các tác động bất lợi đến cảnh quan, môi trường và các hoạt động kinh tế dân sinh khác trên khu vực thực hiện Dự án.

- Thực hiện các biện pháp chống lún nứt các hạng mục công trình xung quanh Dự án; theo dõi liên tục, kiểm tra phát hiện sự cố, sụt lún tại khu vực Dự án quá trình thi công xây dựng và vận hành; trong quá trình thi công xây dựng nếu để xảy ra sự cố sụt lún, ảnh hưởng đến các công trình xây dựng hoặc ảnh hưởng tới giao thông phải dừng ngay hoạt động thi công và phối hợp với các cơ quan có liên quan và cơ quan địa phương khắc phục và đền bù thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Lập và gửi Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải đến Sở Tài nguyên và Môi trường trước khi bắt đầu vận hành thử nghiệm ít nhất 20 ngày làm việc.

- Lập hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường trước khi hết hạn thời gian vận hành thử nghiệm 30 ngày trong trường hợp các công trình bảo vệ môi trường đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật./.

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
SỐ: 01/2023/GPXD

I. Cấp cho: Công ty cổ phần BIDGROUP.

Địa chỉ: D2 lô C, D11 khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

II. Được phép xây dựng công trình theo những nội dung sau:

Công trình: Nhà cao tầng (dự án đối ứng) Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden (Số ĐU-01 theo bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng).

- Vị trí khu đất xây dựng: phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình;
- Cốt nền xây dựng (cốt $\pm 0,0m$) cao hơn cốt vỉa hè đường Lê Lợi 1,44m;
- Chỉ giới xây dựng: Trong khuôn viên đất được giao.

Vị trí cụ thể theo bản vẽ Quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 11/01/2019.

- Diện tích xây dựng: 3.219 m²;
- Diện tích xây dựng tầng hầm: 6.258,6 m²;
- Diện tích sàn tầng hầm: 12.517,2 m²;
- Diện tích sàn (không kể tầng hầm): 88.479 m²;
- Chiều cao công trình: Tính từ mặt đường Lê Lợi đến đỉnh mái công trình 108,49m;
- Số tầng: 30 tầng nổi + 02 tầng hầm + tum.

III. Đơn vị thiết kế, thẩm tra:

- Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn công nghệ xây dựng Archivina;
- Đơn vị thẩm tra: Trung tâm phát triển công nghệ quản lý và kiểm định xây dựng.

IV. Văn bản, giấy tờ có liên quan:

- Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 18/11/2021 của UBND tỉnh Thái Bình về việc giao đất cho Công ty Cổ phần BIDGROUP để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong - Eden Garden tại phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình (giai đoạn 1).
- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 22/11/2021.



- Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 04/07/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt điều chỉnh tổng mặt bằng xây dựng và phương án kiến trúc Dự án, xây dựng chính trang Khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình.
- Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 11/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng chính trang khu tập thể 4-5 tầng, phường Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình.
- Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 21/06/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình đính chính Quyết định phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình.
- Quyết định số 3505/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden.
- Văn bản số 173/TC-QC ngày 22/04/2019 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình.
- Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh Thái Bình quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư.
- Văn bản số 261/HĐXD-QLDA ngày 31/8/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD dự án Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.
- Văn bản số 873/HĐXD-DA ngày 23/9/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc Báo cáo kết quả thực hiện về sự phù hợp của Dự án với chủ trương đầu tư của dự án Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden.
- Quyết định số 327/2022/QĐ-BID ngày 30/9/2022 của Công ty Cổ phần BIDGROUP về việc Phê duyệt Dự án Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 94/TD-PCCC ngày 28/10/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Thái Bình.
- Báo cáo thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Nhà ở cao tầng Dự án Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden số 31/2022/KQTT-CDMI ngày 01/11/2022 của Trung tâm phát triển Công nghệ quản lý và Kiểm định xây dựng.
- Quyết định số 329/QĐ-BID ngày 02/11/2022 của Công ty Cổ phần BIDGROUP về việc Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công của dự án.
- Công văn số 34/STNMT-QLĐĐ ngày 05/01/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thái Bình về việc phúc đáp Văn bản số 10/SXD-HTKT ngày 03/01/2023 của Sở Xây dựng (Công ty Bidgroup - dự án đối ứng).

V. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Quá thời hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.

VI. Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau:

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.

6. Lưu ý khác:

- Giấy phép xây dựng là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.
- Giấy phép xây dựng là một trong những điều kiện để khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư chỉ được khởi công xây dựng công trình Nhà cao tầng (dự án đổi ứng) Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden sau khi có Giấy phép xây dựng và các điều kiện khác theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng. / ~~đáp~~

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Cục thống kê ;
- Lưu: VT, HTKT.

Thái Bình, ngày 11 tháng 01 năm 2023



Phạm Việt Anh



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THÁI BÌNH**

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

Số: 2515/UBND-QLĐT

TP. Thái Bình, ngày 25 tháng 11 năm 2021

V/v đấu nối nước thải sinh hoạt dự án
Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong
Eden Garden, thành phố Thái Bình.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bidgroup.

Sau khi xem xét đề nghị của Công ty Cổ phần Bidgroup tại Tờ trình số 15/TTr-BID ngày 01/11/2021 v/v chấp thuận vị trí lắp đặt, đấu nối nước thải sinh hoạt đã qua xử lý đạt tiêu chuẩn quy định của dự án Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden (dự án) vào hệ thống thoát nước mưa trên đường Lê Lợi, thành phố Thái Bình và đề nghị của liên phòng Quản lý đô thị, Ban QLDA xây dựng cơ sở hạ tầng thành phố tại báo cáo số 36/BC-LP ngày 24/11/2021; UBND thành phố Thái Bình có ý kiến như sau:

Hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt thành phố Thái Bình được thiết kế theo kiểu nửa riêng, nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình được đấu nối vào chung với hệ thống rãnh thoát nước mưa trên vỉa hè các tuyến phố (trong đó có thu gom nước trong rãnh thoát nước mưa trên đường Lê Lợi) và được thu gom vào hệ thống thu gom nước thải tại các cửa thu đặt dọc hai bên bờ các sông Bồ Xuyên, Vĩnh Trà, 03/2 về Nhà máy xử lý nước thải tập trung tại phường Trần Lãm. Do đó đề nghị của Công ty Cổ phần Bidgroup về việc đấu nối nước thải sinh hoạt thuộc dự án đã qua xử lý đạt tiêu chuẩn quy định vào hệ thống thoát nước mưa trên đường Lê Lợi sẽ gây quá tải cho Nhà máy xử lý nước thải tập trung tại phường Trần Lãm (UBND thành phố đã có ý kiến tại văn bản số 2286/UBND-QLĐT ngày 29/10/2021).

Nước thải sinh hoạt thuộc dự án đã qua xử lý đạt tiêu chuẩn quy định được xả thải trực tiếp ra môi trường các con sông (như sông Bồ Xuyên, Vĩnh Trà...); UBND thành phố Thái Bình đề nghị Công ty Cổ phần Bidgroup liên hệ với Trung tâm hành chính công tình Thái Bình để được hướng dẫn thủ tục cấp giấy phép xả nước thải của dự án vào công trình thủy lợi theo quy định tại Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật Thủy lợi.

Trên đây là ý kiến của UBND thành phố Thái Bình gửi Công ty Cổ phần Bidgroup để biết và triển khai thực hiện. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Thành ủy TB;
- Đ.c Chủ tịch, các đ.c PCT UBND T.phố;
- Lưu: VT, QLĐT

**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THÁI BÌNH**

Số: 2695/UBND-QLĐT

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

TP. Thái Bình, ngày 20 tháng 12 năm 2021

V/v chấp thuận vị trí đầu nối nước thải sinh hoạt đã
qua xử lý đạt tiêu chuẩn quy định của dự án Khu
nhà ở thương mại Lê Hồng Phong-Eden Garden,
thành phố Thái Bình.

Kính gửi: Công ty Cổ phần BidGroup.

Sau khi xem xét đề nghị của Công ty Cổ phần BidGroup tại Tờ trình số 1512/TTr-BID ngày 15/12/2021 v/v chấp thuận vị trí đầu nối nước thải sinh hoạt đã qua xử lý đạt tiêu chuẩn quy định của dự án Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden (dự án) ra sông Bồ Xuyên; UBND thành phố Thái Bình có ý kiến như sau:

Về chủ trương, chấp thuận vị trí đầu nối nước thải sinh hoạt đã qua xử lý đạt tiêu chuẩn quy định của dự án Khu nhà ở thương mại Lê Hồng Phong – Eden Garden ra sông Bồ Xuyên, cụ thể: Lắp đặt đường ống nước thải từ bể xử lý nước thải của dự án đi trên vỉa hè đường Đào Nguyên Phổ, cắt ngang qua đường Trần Hưng Đạo, chạy dọc theo ngõ 52-Trần Hưng Đạo để xả vào sông Bồ Xuyên.

Công ty Cổ phần BidGroup căn cứ ý kiến nêu trên lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xả nước thải sinh hoạt đã qua xử lý đạt tiêu chuẩn quy định của dự án vào công trình thủy lợi trình UBND tỉnh cấp phép xả nước thải theo quy định.

Nhận công văn này, đề nghị Công ty Cổ phần BidGroup triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ.c Chủ tịch, các đ.c PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT.

AN



**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Tuấn