

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken
Việt Nam tại phường Thới An, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Mã số thông tin quy hoạch: 792533000002

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỚI AN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 70/2026/NĐ-CP ngày 09/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 1125/QĐ-TTg ngày 11/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn và bố trí vốn ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 24/2026/TT-BXD ngày 20/5/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư để phân cấp, cắt giảm, đơn giản hóa thủ tục hành chính trong lĩnh vực đăng kiểm, đường bộ, đường sắt, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 5331/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2.000 khu trung tâm và dân cư Quận 12 tại phường Thới An (Khu 1);

Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2.000 khu trung tâm và dân cư Quận 12, tại phường Thới An (Khu 1) (Ô phố I.14, I.15);

Căn cứ Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 443/UBND-ĐT ngày 23/7/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thực hiện Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn và bố trí vốn ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Công văn số 8072/SXD-THUDCNS ngày 16/9/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 2835/STC-QTĐT ngày 15/8/2025 của Sở Tài chính về nguồn kinh phí thực hiện hoạt động quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025;

Căn cứ Công văn số 2038/SQHKT-QHKT KV ngày 31/12/2025 của Sở Quy hoạch - kiến trúc về ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 2157/SNNMT-QLĐ ngày 26/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về phúc đáp Văn bản số 04/HVB-CV ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam;

Căn cứ Công văn số 2722/SCT-KHTCTH ngày 18/03/2026 của Sở Công thương về việc ý kiến đối với Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 13096/SXD-XDCTĐB ngày 17/04/2026 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, TP. Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-UBND-ĐT ngày 05/01/2023 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt nội dung Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An do Công ty Heineken làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4887/QĐ-UBND-KTHTĐT ngày 26/06/2025 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An do Công ty Heineken làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3974/QĐ-KTHTĐT ngày 27/11/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thới An về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phường Thới An.

Căn cứ Công văn số 3320/HĐTĐQH ngày 11/6/2026 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phường Thới An về kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo đề nghị tại Tờ trình số 04/HVB-TTr ngày 01/6/2026 của Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam về việc thẩm định và phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, Thành phố Hồ Chí Minh và Báo cáo số 811/BC-KTHTĐT ngày 12/6/2026 của phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị về kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, Thành phố Hồ Chí Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, Thành phố Hồ Chí Minh với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch thuộc ô phố I.14 và một phần ô phố I.15 - Đồ án Quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng) tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm và dân cư Quận 12 (khu 1) tại phường Thới An, Quận 12 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5331/QĐ-UBND ngày 26/9/2013 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 10/3/2021.

- Giới hạn khu đất như sau:

+ Phía Đông: Tiếp giáp đường Lê Thị Riêng, lộ giới 30m theo ranh giải tỏa thực tế.

- + Phía Tây: Tiếp giáp đường Lê Văn Khương, lộ giới 40m.
- + Phía Nam: Tiếp giáp đường ký hiệu N1, lộ giới 16m (khu A) và đường Ba Du, lộ giới 25m (khu B).
- + Phía Bắc: giáp đường dự phóng lộ giới 12m.
- Quy mô: 141.494,5m².
- Thời hạn lập quy hoạch: Quy hoạch ngắn hạn.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, Thành phố Hồ Chí Minh được lập theo định hướng của đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 tại khu vực, nhằm cụ thể hóa chức năng quy hoạch với các mục tiêu:

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc Nhà máy bia Heineken Việt Nam.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt của cơ quan quản lý nhà nước.

3. Tính chất/ chức năng/ vai trò:

- Khu vực lập quy hoạch là cơ sở sản xuất công nghiệp (sản xuất kinh doanh mặt hàng bia).
- Chức năng chính của khu vực lập quy hoạch là đất công nghiệp hiện trạng với chức năng là cơ sở sản xuất, kinh doanh của Nhà máy bia Heineken Việt Nam.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khu A (Ô phố I.14)	Khu B (MP ô phố I.15)
I	Cơ cấu sử dụng đất			
1	Tổng diện tích toàn khu đất: 146.038,50 m ²	m ²	127.295,70	18.742,86
2	Diện tích phù hợp quy hoạch (sau khi trừ lộ giới): 141.494,5 m ²	m ²	122.751,64	18.742,86
3	Đất xây dựng công trình chính (sản xuất, phục vụ)	m ²	60.664,82	5.076,36
a	Đất xây dựng công trình chính hiện hữu	m ²	59.943,36	-
b	Đất xây dựng công trình chính xây mới	m ²	721,46	5.076,36
4	Tổng diện tích sàn xây dựng công trình chính	m ²	70.504,01	11.621,62

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khu A (Ô phố I.14)	Khu B (MP ô phố I.15)
a	Tổng diện tích sàn xây dựng công trình chính hiện hữu	m ²	69.078,15	-
b	Tổng diện tích sàn xây dựng công trình chính xây mới	m ²	1.425,86	11.621,62
5	Đất cây xanh, cảnh quan	m ²	24.959,96	6.086,08
6	Đất giao thông, sân bãi	m ²	30.522,98	7.580,42
7	Đất xây dựng công trình phụ (hạ tầng kỹ thuật)	m ²	6.603,88	Không bố trí
II	Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc			
1	Mật độ xây dựng	%	49,42	27,08
2	Tỷ lệ đất cây xanh	%	20,33	32,47
3	Hệ số sử dụng đất	lần	0,57	0,62
4	Tầng cao tối thiểu	tầng	01	01
5	Tầng cao tối đa	tầng	04	04
6	Khoảng lùi công trình so với các tuyến đường và ranh quy hoạch	m	Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và quy định về an toàn PCCC	Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD và quy định về an toàn PCCC

5. Các nội dung chính của quy hoạch:

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy bia Heineken Việt Nam tại phường Thới An, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm những nội dung chính như sau:

5.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng thể Nhà máy bia Heineken Việt Nam được phân thành 02 khu vực Khu A và Khu B như sau:

- Khu A (khu vực Bắc đường N1, ô phố I.14) là khu vực nhà máy hiện hữu cải tạo và bổ sung một phần nhỏ các loại đất như: đất nhà máy sản xuất, đất phục vụ nhà máy, đất hạ tầng,.... Diện tích đất bổ sung này nhằm xây dựng các hạng mục công trình để hoàn thiện dây truyền sản xuất và gia tăng tiện ích phục vụ cho khu vực. Về cơ bản cơ cấu sử dụng đất khu vực không thay đổi nhiều so với hiện trạng hiện nay.

- Khu B (khu vực Nam đường N1, ô phố I.15) là khu vực mở rộng xây mới với các hạng mục công trình phục vụ nhà máy. Khu vực được quy hoạch nhằm tạo ra một không gian phục vụ nhà máy đầy đủ các tiện ích đáp ứng nhu cầu sử dụng của người lao động và hoạt động quản lý vận hành nhà máy tách biệt với khu vực sản xuất (khu A). Về cơ cấu sử dụng đất khu vực được quy hoạch các loại đất chính như: Đất phục vụ nhà máy, đất cây xanh, đất giao thông sân bãi,... không quy hoạch đất nhà máy sản xuất và đất hạ tầng khu vực này.

STT	Loại đất	ĐV	Khu A (Ô phố I.14)	Khu B (MP ô phố I.15)
1	Tổng diện tích khu đất: 146.038,50m ²	m ²	127.295,70	18.742,86
2	Diện tích phù hợp quy hoạch: 141.494,5m ²	m ²	122.751,64	18.742,86
3	Đất xây dựng công trình chính	m ²	60.664,82	5.076,36
4	Tổng diện tích sàn xây dựng công trình chính	m ²	70.504,01	11.621,62
5	Đất cây xanh, cảnh quan	m ²	24.959,96	6.086,08
6	Đất giao thông, sân bãi	m ²	30.522,98	7.580,42
7	Đất xây dựng công trình phụ (hạ tầng kỹ thuật)	m ²	6.603,88	Không bố trí
8	Mật độ xây dựng		49,42%	27,08%
9	Tỷ lệ đất cây xanh	%	20,33%	32,47%
10	Hệ số sử dụng đất		0,57	0,62
11	Tầng cao	tầng	01-04	01-04

Quy mô lao động: Tổng số lao động làm việc cho dự án khoảng 360 người, trong đó:

- Bộ phận Hành chính văn - văn phòng: 40 người.
- Lao động kỹ thuật: 320 người.

5.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

5.2.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc toàn khu:

Theo định hướng Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 có tuyến đường N1 đi qua chia dự án thành 2 khu: Khu A (ô phố I.14) và khu B (ô phố I.15). Do đó các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, cây xanh, khoảng lùi,...tính riêng đối với từng ô phố

I.14, I.15 theo định hướng của đồ án, đảm bảo phù hợp QCVN 01:2021/BXD và các văn bản pháp lý liên quan.

Bảng chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc: Theo nội dung nêu tại Mục 4.

5.2.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật toàn khu:

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu thiết kế	Khu A (Ô phố I.14)	Khu B (Ô phố I.15)
1	Tổng diện tích đất giao thông		30.522,98 m ²	7.580,42 m ²
2	Tiêu chuẩn cấp nước sản xuất, sinh hoạt	45m ³ /ha/ng.đ	660 m ³ /ngày	100 m ³ /ngày
3	Tiêu chuẩn thoát nước thải	80% lượng nước cấp	5285 m ³ /ngày	80 m ³ /ngày
4	Tiêu chuẩn rác thải công nghiệp	0,3 tấn/ha/ng.đ	3,81 tấn/ng.đ	0,6 tấn/ng.đ
5	Tiêu chuẩn cấp điện	200 kW/ha	2850 kW	430Kw

5.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.3.1. Quy hoạch giao thông:

Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ trong khu quy hoạch được đề xuất trên cơ sở kế thừa mạng lưới đường giao thông của tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình mở rộng nhà máy bia Heineken Việt Nam được chấp thuận theo Công văn số 3763/SQHKT-QHKV2 ngày 04/08/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

Tuyến đường giao thông đối ngoại: Tuyến N1 đi ngang qua khu đất chia cắt khu đất thành 2 khu : Khu A (nhà máy hiện hữu) và Khu B (khu quy hoạch mới), có lộ giới 16m (4m-8m-4m).

Kết nối giao thông hiện hữu: Nhà máy bia Heineken Việt Nam đang sử dụng các cổng sau:

- Tại đường Lê Văn Khương: Cổng 01 rộng 15m, cách đường 10m, phục vụ để khách tới làm việc, tiếp khách. Cổng 02 rộng 26,5m phục vụ để xe tải lưu thông nhập hàng.

- Tại đường Lê Thị Riêng: Cổng rộng 20,5m, phục vụ để xe tải lưu thông xuất hàng.

- Tại đường Ba Du (khu B): Cổng rộng 11m, dùng để phục vụ ra vào của xe nhân viên làm việc tại nhà máy.

- Số lượng xe tải ra vào trong ngày khoảng 150-350 lượt, đi vào từ cổng trên đường Lê Văn Khương và đi ra từ cổng trên đường Lê Thị Riêng.

Các tiêu chuẩn kỹ thuật chính:

- Tốc độ thiết kế trong nhà máy: 20 km/h.
- Bán kính cong bó vỉa: Theo QCVN 01:2021/BXD.
- Kết cấu áo đường: bê tông nhựa.

5.3.2. Quy hoạch san nền:

- Địa hình tự nhiên đồng bằng tương đối bằng phẳng, cao độ hiện trạng trung bình từ +2,50m đến + 5,6m. Cao độ nền khu vực lân cận:

- + Tuyến đường Lê Văn Khương cao độ từ +4,830m đến +5,600m (VN2000).
- + Tuyến đường Lê Thị Riêng cao độ từ +2,000m đến +3,480m (VN2000).
- + Tuyến đường Ba Du cao độ từ +2,000m đến +4,910m (VN2000).
- + Tuyến đường Thới An 21 cao độ từ +3,480m đến +5,600m (VN2000).

- Khu A có cao độ tự nhiên từ +2,5m đến +5,60m dốc từ Đông sang Tây và đã hoàn thiện hạ tầng, kết nối với khu vực xung quanh thông qua tuyến đường Lê Văn Khương và đường Lê Thị Riêng, nên khu vực này giữ nguyên hiện trạng của nhà máy.

- Khu B có cao độ tự nhiên từ +4,0m đến +4,50m, khu vực này cao độ nền đã phù hợp với các tuyến đường xung quanh (đường Ba Du) và N1 (theo quy hoạch 1/2000). Giữ nguyên cao độ hiện trạng khu đất.

5.3.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước:

+ Khu A đã hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa chia thành 2 lưu vực:

- Lưu vực 1 thoát về phía Bắc khu đất đổ vào tuyến mương hiện hữu B=4m (đã được đậy kín bằng nắp đan bê tông và trồng cỏ bên trên) được đầu nối ra tuyến cống trên đường Lê Thị Riêng và đổ ra Sông Vàm Thuật;

- Lưu vực 2 thoát về phía Nam khu đất và đầu nối vào hệ thống cống hộp 2x1600x2000 nằm dưới đường N1 (cống hộp này tiếp nhận nguồn nước thoát D1000 trên đường Lê Văn Khương), đầu nối thoát nước với rạch Rỗng Mọi theo quy hoạch 1/2000 của khu vực.

+ Khu B có chia thành 2 lưu vực thoát nước đầu nối vào tuyến cống D1000 hiện hữu, sau đó thoát vào tuyến cống hộp 2x1600x2000 nằm dưới đường N1 quy hoạch.

- Giải pháp kết cấu:

+ Sử dụng hệ thống cống tròn đặt ngầm để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng.

+ Nước mưa trên toàn bộ bề mặt quy hoạch sẽ được gom về các trục giao thông chính sau đó được xả thẳng ra các nguồn tiếp nhận theo đường ngắn nhất.

+ Hệ thống thoát nước mưa trong các khu đất dọc các tuyến đường được đầu nối vào các hố ga bố trí dọc đường. Khoảng cách các hố ga từ 20-30m.

5.3.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: $6.794,6 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Nguồn cấp nước cho nhà máy bao gồm 2 nguồn:

+ Nguồn nước giếng khoan: Nhà máy đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp phép khai thác nước ngầm với tổng lưu lượng $3.500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}/5$ giếng khoan theo Giấy phép số 30/GP-BTNMT ngày 14/01/2025.

+ Nhà máy còn sử dụng 02 nguồn nước cấp từ hệ thống cấp nước của Công ty cổ phần cấp nước Trung An, để phục vụ hoạt động sản xuất và hoạt động sinh hoạt. Vị trí đầu nối tại đường ống cấp nước sạch của Thành phố phía đường Lê Văn Khương và đường Lê Thị Riêng, đường kính D50.

- Hệ thống xử lý nước cấp hiện hữu của nhà máy đã được xây dựng và lắp đặt. Hệ thống vận hành ở chế độ liên tục 24/24 giờ với công suất trung bình là $320 \text{ m}^3/\text{giờ}$, tương đương với $320 \times 24 = 7680 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

5.3.5. Quy hoạch cấp điện & chiếu sáng:

Nguồn cấp điện được cấp từ lộ ra của trạm nguồn trung thế 22kv/15kv hiện trạng trong khu quy hoạch;

Tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu xây mới $P_{tt} = 308,99 \text{ KW}$ ($\cos\phi=0,85$, $S_{tt} = 363,5 \text{ kVA}$).

Kéo mới các tuyến cáp ngầm trung thế $3 \times 240 \text{ mm}^2\text{-XLPE-15KV}$ từ các vị trí đầu nối hiện hữu (tại trạm nguồn 22kv/15kv- $S=2 \times 6300 \text{ kVA}$) đến cấp điện cho trạm hạ thế T2-15kv/0.4kv- $S=400 \text{ kVA}$ cấp điện cho khu văn phòng xây mới.

Cáp ngầm trung thế này được luồn trong ống HDPE D150/195 MM chờ sẵn.

Xây dựng mới trạm biến áp hạ thế T2- 15/0.4 KV- 22/0.4 KV- $S=400 \text{ kVA}$ bố trí trong khu xây mới nhằm mục đích đáp ứng nhu cầu phụ tải của các hạng mục văn phòng, nhà xe ... và các khu công cộng, chiếu sáng đường giao thông trong khu quy hoạch. Sử dụng loại máy biến áp hợp bộ dạng kios, dùng máy biến áp 15kv/0.4kv có công suất 400 kVA.

Sử dụng đèn LED công suất 100W chiếu sáng cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8,5m khoảng cách giữa các trụ từ 25-30m. Dùng cáp ngầm vỏ bọc cách điện nhựa không cháy Cu/XLPE/DSTA/PVC $4 \times 16 \text{ mm}^2$ cấp điện chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch.

5.3.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch được cấp từ các công ty cung cấp dịch vụ viễn thông. Các tuyến cáp quang của các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông sẽ được kết nối với tuyến thông tin liên lạc đường Lê Văn Khương kéo tới khu quy hoạch đến các tổng đài trung tâm.

Từ đây cáp mạng nội bộ sẽ được đấu nối với các hộp cáp của các khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các hộp cáp).

Cáp chính từ dàn phối dây đến các tủ cáp là loại cáp quang được luồn trong ống nhựa PVC D110 đi ngầm trong hệ thống cống bể.

Các tủ cáp sẽ được lắp đặt trên vỉa hè, sát tường rào, sát vách công trình hoặc bên trong nhà, tủ cáp vào là loại đặt ngoài trời, thỏa mãn tiêu chuẩn chống thấm IP55 và được đặt trên bệ bê tông. Mỗi tủ cáp phục vụ cho một nhóm tập điểm cáp.

5.3.7. Quy hoạch thoát nước bẩn, rác thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

+ Toàn bộ nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ (bể tự hoại, bể tách mỡ,) và sản xuất của nhà máy được thu gom vào các tuyến cống ngầm vận chuyển về hệ thống xử lý nước thải hiện hữu của nhà máy có công suất xử lý tối đa 5.700m³/ngày.đêm. Nước thải sau khi xử lý đạt cột A QCVN 40:2025/BTNMT được dẫn ra trạm quan trắc nước thải nằm ở góc đông nam nhà máy trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước trên đường Lê Thị Riêng dẫn ra rạch Bến Cát (giấy phép môi trường số 433/GPMT-BTNMT ngày 30/12/2022).

+ Lưu lượng xả thải lớn nhất: 3.000 m³/ngày.đêm.

- Xử lý chất thải rắn:

+ Tổng lượng chất thải rắn: W_≈ 4,41 tấn/ngày đêm.

+ Toàn bộ chất thải rắn được thu gom vào các thùng chứa rác tập trung và các nhà chứa rác sau đó công ty môi trường đô thị thu gom hàng ngày theo các hợp đồng đã ký kết. Công ty môi trường sẽ có trách nhiệm thu gom, đưa rác thải về các khu xử lý theo quy hoạch.

(Nội dung cụ thể theo hồ sơ do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp lập có xác nhận của Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam đính kèm).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

2.1. Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam và đơn vị tư vấn (Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp) chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính chính xác của các số liệu, nội dung trình duyệt trong hồ sơ đồ án.

2.2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm kiểm tra, đóng dấu thẩm định, lưu trữ hồ sơ và cập nhật quản lý trong Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm và dân cư phường Thới An - khu 1 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng), Quận 12. Trong quá trình quản lý, tổ chức triển khai thực hiện: Cần kiểm soát chặt chẽ để có giải pháp khắc phục những phát sinh (nếu có), đảm bảo phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

2.3. Phòng Văn hóa - Xã hội phối hợp với các đơn vị thực hiện việc công bố công khai Quyết định phê duyệt và hồ sơ đồ án quy hoạch trên các trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường Thới An.

2.4. Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam có trách nhiệm:

- Tổ chức lập hồ sơ dự án, trình phê duyệt hoặc chấp thuận theo thẩm quyền, lập hồ sơ cấp phép xây dựng đảm bảo tuân thủ theo nội dung của đồ án và các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế có liên quan.

- Phối hợp chặt chẽ với cơ quan chức năng đề xuất các giải pháp quản lý, triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch, kế hoạch, đảm bảo tính đồng bộ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

2.5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này, Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam phối hợp phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các Khu phố liên quan tổ chức công bố, niêm yết công khai hồ sơ Đồ án quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 3. Hiệu lực thi hành:

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND/TP;
- Sở QHKT;
- Sở NNMT, Sở XD, Sở CT;
- UBND/P: CT, các PCT;
- VP.HĐND và UBND/P;
- Phòng KTHĐT;
- Lưu: VT, XD-HT(3b).Kiến.17.



Nguyễn Đức Hiệp

