

Số: ~~708~~ KCNC-QHXDMT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ~~14~~ tháng 5 năm 2025

V/v thông báo kết quả kiểm tra công trình
xử lý chất thải trong quá trình vận hành
thử nghiệm của cơ sở “Nhà máy sản xuất
và Trung tâm nghiên cứu dược phẩm”
của Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam

KHẨN

Kính gửi: Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Giấy phép môi trường số 27/GPMT-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án “Nhà máy sản xuất và Trung tâm nghiên cứu dược phẩm” tại Lô I-8-2, đường D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Trên cơ sở Thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải cơ sở “Nhà máy sản xuất và Trung tâm nghiên cứu dược phẩm” của Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam tại các văn bản sau: Văn bản số 01/12/2024/HSE-VN ngày 20 tháng 12 năm 2024 về việc thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án “Nhà máy sản xuất và Trung tâm nghiên cứu dược phẩm”; Văn bản số 01/02/2025/HSE-SVN ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc đính chính thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của “Nhà máy sản xuất và Trung tâm nghiên cứu dược phẩm”; Văn bản số 01/03/2025/HSE-SVN ngày 12 tháng 3 năm 2025 về việc thông báo điều chỉnh kế hoạch lấy mẫu giai đoạn vận hành ổn định và xin gia hạn thời gian vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của “Nhà máy sản xuất và Trung tâm nghiên cứu dược phẩm”, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 116/QĐ-KCNC ngày 18 tháng 3 năm 2025 về việc cử cán bộ, công chức kiểm tra thực tế công trình xử lý chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra thực tế các công trình xử lý chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm vào ngày 25 tháng 3 năm 2025 và Báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải số 01/05/2025/HSE-SVN ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam gửi đến Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 07 tháng 5 năm 2025, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh thông báo kết quả kiểm tra thực tế công trình xử lý chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm của cơ sở “Nhà máy sản xuất và Trung tâm nghiên cứu dược phẩm” của Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam như sau:



1. Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam đã hoàn thành xây dựng, lắp đặt 01 hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m³/ngày.đêm, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận hoàn thành tại Giấy xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường số 1540/GXN-TNMT-CCBVMT ngày 29 tháng 02 năm 2016.

Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam chưa triển khai thực hiện lắp đặt cải tạo, nâng công suất hệ thống xử lý nước thải công suất từ 200m³/ngày.đêm lên 450m³/ngày.đêm và chưa lắp đặt hệ thống xử lý nước thải tái sử dụng công suất 150 m³/ngày.đêm.

2. Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam đã hoàn thành xây dựng, lắp đặt 05 hệ thống xử lý khí thải theo Giấy phép môi trường số 27/GPMT-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

- 01 hệ thống xử lý lọc Hepa (tủ hút Hepa) tại phòng kiểm nghiệm công suất 6.800 m³/giờ, quy trình xử lý: Khí thải → Tủ hút (lọc Hepa) → Ống thoát khí thải (02 ống thoát khí thải đường kính D300mm, cao 18m tính từ mặt đất).

- 01 hệ thống xử lý than hoạt tính (tủ hút than hoạt tính) tại phòng kiểm nghiệm công suất 23.800 m³/giờ, quy trình xử lý: Khí thải → tủ hút (lọc than hoạt tính) → Ống thoát khí thải (02 ống thoát khí thải đường kính D300 mm, cao 18m tính từ mặt đất).

- 01 hệ thống xử lý bằng than hoạt tính (tủ hút than hoạt tính) tại phòng thí nghiệm tại trung tâm R&D công suất 17.000 m³/giờ, quy trình xử lý: Khí thải → Tủ hút (lọc than hoạt tính) → Ống thoát khí thải (05 ống thoát khí thải đường kính D300 mm, cao 18m tính từ mặt đất).

- 01 hệ thống xử lý bụi Camfil công suất 11.840 m³/giờ, quy trình xử lý: Khí thải → Lọc (lọc F9 hoặc Hepa) → Ống thoát khí thải (05 ống thoát khí thải đường kính D300 mm, cao 18m tính từ mặt đất).

- 01 hệ thống xử lý xử lý khí thải hơi dung môi công suất 10.000 m³/giờ, quy trình xử lý: Khí thải → Thiết bị rửa ướt 1 → Thiết bị rửa ướt 2 → Quạt hút → Ống thoát khí thải (02 ống thoát khí thải đường kính D300 mm và D350 mm, cao 14m tính từ mặt đất).

- Vị trí xả khí thải: trong khuôn viên Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam tại Lô I-8-2 đường D8, Khu Công Nghệ Cao, Phường Long Thạnh Mỹ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

- + Ống thoát khí thải sau hệ thống xử lý lọc Hepa (tủ hút Hepa) tại phòng kiểm nghiệm: 02 dòng khí thải như sau:

- ✓ Dòng khí thải số 01 tương ứng với ống thoát khí thải số 01: Tọa độ X(m) = 1.198.278, Y(m) = 615.998.

- ✓ Dòng khí thải số 02 tương ứng với ống thoát khí thải số 02: Tọa độ X(m) = 1.198.277, Y(m) = 615.996.

+ Ống thoát khí thải sau hệ thống xử lý than hoạt tính (tủ hút than hoạt tính) tại phòng kiểm nghiệm: 07 dòng khí thải như sau:

✓ Dòng khí thải số 01 tương ứng với ống thoát khí thải số 01: Tọa độ $X(m) = 1.198.317$, $Y(m) = 616.012$.

✓ Dòng khí thải số 02 tương ứng với ống thoát khí thải số 02: Tọa độ $X(m) = 1.198.318$, $Y(m) = 616.013$.

✓ Dòng khí thải số 03 tương ứng với ống thoát khí thải số 03: Tọa độ $X(m) = 1.198.319$, $Y(m) = 616.014$.

✓ Dòng khí thải số 04 tương ứng với ống thoát khí thải số 04: Tọa độ $X(m) = 1.198.320$, $Y(m) = 616.015$.

✓ Dòng khí thải số 05 tương ứng với ống thoát khí thải số 05: Tọa độ $X(m) = 1.198.321$, $Y(m) = 616.016$.

✓ Dòng khí thải số 06 tương ứng với ống thoát khí thải số 06: Tọa độ $X(m) = 1.198.322$, $Y(m) = 616.017$.

✓ Dòng khí thải số 07 tương ứng với ống thoát khí thải số 07: Tọa độ $X(m) = 1.198.323$, $Y(m) = 616.018$.

+ Ống thoát khí thải sau hệ thống xử lý bằng than hoạt tính (tủ hút than hoạt tính) tại phòng thí nghiệm tại trung tâm R&D: 05 dòng khí thải như sau:

✓ Dòng khí thải số 01 tương ứng với ống thoát khí thải số 01: Tọa độ $X(m) = 1.198.216$, $Y(m) = 615.985$.

✓ Dòng khí thải số 02 tương ứng với ống thoát khí thải số 02: Tọa độ $X(m) = 1.198.217$, $Y(m) = 615.986$.

✓ Dòng khí thải số 03 tương ứng với ống thoát khí thải số 03: Tọa độ $X(m) = 1.198.218$, $Y(m) = 615.987$.

✓ Dòng khí thải số 04 tương ứng với ống thoát khí thải số 04: Tọa độ $X(m) = 1.198.219$, $Y(m) = 615.988$.

✓ Dòng khí thải số 05 tương ứng với ống thoát khí thải số 05: Tọa độ $X(m) = 1.198.220$, $Y(m) = 615.989$.

+ Ống thoát khí thải sau hệ thống xử lý bụi Camfil: 05 dòng khí thải như sau:

✓ Dòng khí thải số 01 tương ứng với ống thoát khí thải số 01: Tọa độ $X(m) = 1.200.000$, $Y(m) = 618.067$.

✓ Dòng khí thải số 02 tương ứng với ống thoát khí thải số 02: Tọa độ $X(m) = 1.198.314$, $Y(m) = 615.957$.

✓ Dòng khí thải số 03 tương ứng với ống thoát khí thải số 03: Tọa độ $X(m) = 1.199.631$, $Y(m) = 618.106$.

✓ Dòng khí thải số 04 tương ứng với ống thoát khí thải số 04: Tọa độ $X(m) = 1.199.411$, $Y(m) = 618.107$.



✓ Dòng khí thải số 05 tương ứng với ống thoát khí thải số 05: Tọa độ $X(m) = 1.199.393$, $Y(m) = 618.109$.

+ Ống thoát khí thải sau hệ thống xử lý khí thải hơi dung môi: 02 dòng khí thải, cụ thể như sau:

✓ Dòng khí thải số 01 tương ứng với ống thoát khí thải số 01: Tọa độ $X(m) = 1.199.791$, $Y(m) = 618.078$.

✓ Dòng khí thải số 02 tương ứng với ống thoát khí thải số 02: Tọa độ $X(m) = 1.198.321$, $Y(m) = 615.971$.

- Khí thải sau xử lý phải đảm bảo đạt QCVN 19:2009/BTNMT (cột B; $K_p = 0,8$; $K_v = 1$) và QCVN 20:2009/BTNMT.

- Theo Báo cáo kết quả vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải số 01/05/2025/HSE-SVN ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam gửi đến Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 07 tháng 5 năm 2025: các hệ thống xử lý khí thải đang vận hành liên tục và ổn định; chất lượng khí thải sau xử lý của các hệ thống xử lý khí thải nêu trên đạt QCVN 19:2009/BTNMT (cột B; $K_p = 0,8$; $K_v = 1$) và QCVN 20:2009/BTNMT.

- Theo kết quả kiểm tra của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh: tại thời điểm kiểm tra, 01 hệ thống xử lý lọc Hepa (tủ hút Hepa) tại phòng kiểm nghiệm công suất $6.800 \text{ m}^3/\text{giờ}$, 01 hệ thống xử lý than hoạt tính (tủ hút than hoạt tính) tại phòng kiểm nghiệm công suất $23.800 \text{ m}^3/\text{giờ}$, 01 hệ thống xử lý bằng than hoạt tính (tủ hút than hoạt tính) tại phòng thí nghiệm tại trung tâm R&D công suất $17.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$, 01 hệ thống xử lý bụi Camfil công suất $11.840 \text{ m}^3/\text{giờ}$ và 01 hệ thống xử lý xử lý khí thải hơi dung môi công suất $10.000 \text{ m}^3/\text{giờ}$ đang vận hành thử nghiệm giai đoạn ổn định. Quy trình công nghệ, vị trí xả thải, nguồn tiếp nhận không thay đổi so với Giấy phép môi trường đã cấp; đã lập Nhật ký vận hành hệ thống xử lý khí thải; kết quả phân tích mẫu số: 607-2025-00001587, 607-2025-00001588, 607-2025-00001589, 607-2025-00001590, 607-2025-00001591 do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh phối hợp với Trung tâm Công nghệ và Quản lý Môi trường thực hiện theo Biên bản lấy mẫu ngày 25 tháng 3 năm 2025 cho thấy chất lượng khí thải sau xử lý tại đầu ra của 01 hệ thống xử lý lọc Hepa (tủ hút Hepa) tại phòng kiểm nghiệm, 01 hệ thống xử lý than hoạt tính (tủ hút than hoạt tính) tại phòng kiểm nghiệm, 01 hệ thống xử lý bằng than hoạt tính (tủ hút than hoạt tính) tại phòng thí nghiệm tại trung tâm R&D, 01 hệ thống xử lý bụi Camfil và 01 hệ thống xử lý xử lý khí thải hơi dung môi đạt QCVN 19:2009/BTNMT (cột B; $K_p = 0,8$; $K_v = 1$) và QCVN 20:2009/BTNMT.

3. Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam đã hoàn thành việc vận hành thử nghiệm đối với công trình xử lý khí thải thải theo Giấy phép môi trường số 27/GPMT-UBND.

Đề nghị Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam tiếp tục thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường đã được cấp, các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và quy định pháp luật khác liên quan, thực hiện vận hành thử nghiệm công trình nâng cấp hệ thống xử lý nước thải công suất từ 200m³/ngày.đêm lên 450m³/ngày.đêm và hệ thống xử lý nước thải tái sử dụng công suất 150 m³/ngày.đêm sau khi xây dựng, lắp đặt đủ điều kiện đi vào vận hành thử nghiệm; báo cáo kịp thời về Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh thông báo nội dung nêu trên đến Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND thành phố Thủ Đức;
- Các PTB (để biết);
- BQLCDA;
- Lưu: VT, P.QHXDMT.Y.9.

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Kỳ Phùng



Số: **1540**/GXN-TNMT-CCBVM.Tp.Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2016

GIẤY XÁC NHẬN
HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
của Dự án “Nhà máy sản xuất và trung tâm nghiên cứu dược phẩm, mỹ phẩm và thực phẩm chức năng” tại lô I-8-2, đường D8, Khu công nghệ cao, quận 9

**GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH XÁC NHẬN:**

I. Thông tin chung về Dự án:

Tên chủ dự án: Công ty cổ phần Sanofi Việt Nam.

Địa chỉ văn phòng: số 10, đường Hàm Nghi, quận 1.

Địa điểm hoạt động: Lô I-8-2, đường D8, Khu công nghệ cao, quận 9.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 413043000067 Ngày cấp: 29/3/2013, chứng nhân thay đổi lần 1 ngày 18/11/2014. Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1643/QĐ-TNMT-QLMT ngày 27/9/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Nội dung xác nhận:

Xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án “Nhà máy sản xuất và trung tâm nghiên cứu dược phẩm, mỹ phẩm và thực phẩm chức năng, công suất 6.106 tấn sản phẩm/năm” tại địa chỉ số lô I-8-2, đường D8, Khu công nghệ cao, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh (tài Phụ lục kèm theo).

III. Trách nhiệm của chủ dự án:

Tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; thường xuyên vận hành và lập nhật ký vận hành các công trình bảo vệ môi trường đã nêu tại Mục 1, 2, 3 của Phụ lục kèm theo Giấy xác nhận này; thực hiện chế độ báo cáo về bảo vệ môi trường và chương trình giám sát môi trường theo quy định của pháp luật.

IV. Tổ chức thực hiện:

Giấy xác nhận này là căn cứ để chủ dự án đưa dự án vào hoạt động chính thức; là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật về bảo vệ môi trường của cơ sở. Giấy xác nhận này có giá trị kể từ ngày ký, gồm 02 trang và có đóng dấu giáp lai./.

Nơi nhận:

- Cty CP Sanofi Việt Nam;
- BQL Khu công nghệ cao, quận 9;
- UBND/P.TNMT Q9;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, KSON, TĐMT, CCBVM.T (Trình.10).



PHỤ LỤC

(Kèm theo Giấy xác nhận số: 1540/GXN-TNMT-CCBVM ngày 29 tháng 2 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

1. Công trình xử lý nước thải:

- Đã thực hiện tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải.
- Đã xây dựng và đưa vào vận hành 01 hệ thống xử lý nước thải công nghiệp công suất 200m³/ngày.
 - + Quy trình xử lý nước thải công suất 200 m³/ngày: Nước thải → bể điều hòa → bể thiếu khí → bể bùn hoạt tính hiếu khí → bể lắng → bể khử trùng → đạt tiêu chuẩn đầu nối vào Nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu công nghệ cao, quận 9
- (có hồ sơ thiết kế, bản vẽ kèm theo).
- Chất lượng nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn đầu nối vào Nhà máy xử lý nước thải tập trung của Khu công nghệ cao xử lý đạt Quy chuẩn nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT, cột A trước khi thải vào nguồn tiếp nhận là sông Gò Công.
- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải → bể chứa bùn → ép khô bùn → hợp đồng thu gom, xử lý.

2. Công trình xử bụi, khí thải:

- Lắp đặt hệ thống xử lý bụi khu vực sản xuất:
 - + Quy trình xử lý bụi: Khí thải → lọc Hepa, lọc F9 → khí thải ra môi trường ngoài
 - + Khí thải phát sinh từ hoạt động của máy phát điện dự phòng (công suất 1800 KVA, nhiên liệu sử dụng dầu DO) được phát thải qua ống khói cao 12 m;
 - + Khí thải lò hơi công suất 4000kg hơi/h được phát thải qua ống khói cao 15m, d=550mm (nhiên liệu sử dụng dầu DO).
- Lắp đặt hệ thống điều hòa và thông gió khu vực dự án.

3. Công trình xử lý, quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:

- Đã thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn;
- Có bố trí khu vực lưu giữ chất thải rắn, chất thải nguy hại đảm bảo theo quy định;
- Có hợp đồng thu gom, vận chuyển chất thải rắn thông thường với Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông; hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại với Công ty TNHH Ngọc Tân Kiên..
- Đã được Sở Tài nguyên và môi trường cấp sổ đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại mã số QLCTNH 79.005445.T (cấp lần 1) ngày 29/5/2015.

4. Hồ sơ kèm theo Giấy xác nhận:

Hồ sơ sau đây được Sở Tài nguyên và Môi trường đóng dấu xác nhận trang bìa và dấu giáp lai là bộ phận không tách rời kèm theo Giấy xác nhận này:

Bộ hồ sơ đề nghị xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường với dòng chữ sau trên bìa: "Kèm theo Giấy xác nhận số 1540/GXN-TNMT-CCBVM do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lần 4 ngày 29 tháng 02 năm 2016.

5. Yêu cầu khác:

Trong quá trình hoạt động, nếu có sự cố bất thường xảy ra đối với công trình bảo vệ môi trường hoặc có sự thay đổi nội dung trong Giấy xác nhận này, Chủ dự án phải báo cáo bằng văn bản đến cơ quan xác nhận để kịp thời xử lý hoặc điều chỉnh cho phù hợp với thực tiễn./.



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Sản xuất và Trung tâm Nghiên cứu được phẩm tại Lô I-8-2, đường D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Công nghệ cao năm 2008;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc năm 2019;

Căn cứ Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội khóa XV, kỳ họp thứ 5 về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27/12/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2024/NĐ-CP ngày 01/02/2024 của Chính phủ quy định về khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BXD ngày 26/9/2022 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 02:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;

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 Đồ án quy hoạch vùng 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 Thông tư số 05/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng ban hành Thông tư ban hành QCVN 03:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phân cấp công trình phục vụ thiết kế xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 30/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các Đồ án quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 09/2008/QĐ-BXD ngày 06/6/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (Quy chuẩn Việt Nam QCVN 05:2008/BXD) "Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe";

Căn cứ Quyết định số 5625/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II, tỷ lệ 1/2000 tại Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 62/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 12136/QĐ-UBND ngày 26/9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức về bổ sung Quy định quản lý theo Đồ án về nội dung Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đối với các Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt trên địa bàn thành phố Thủ Đức;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0312233458, đăng ký lần đầu ngày 29/3/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30/10/2024 của Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 5415104354, chứng nhận lần đầu ngày 29/3/2013, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 03/9/2020 do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam;

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 62/HĐTĐ/KCNC-2013 ngày 22/4/2013 giữa Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam;

Căn cứ Biên bản giao đất trên thực địa số 57/BB-KCNC ngày 05/6/2013 giữa Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam và Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Công văn số 602/SXD-QLQHKT ngày 19/3/2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Sản xuất và Trung tâm Nghiên cứu dược phẩm;



Xét đề nghị của Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường tại Tờ trình số 30/TTr-QHXDMT ngày 05/6/2025, kèm theo Báo cáo thẩm định số 80/BC-QHXDMT ngày 05/6/2025 và các hồ sơ liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Sản xuất và Trung tâm Nghiên cứu dược phẩm, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực lập điều chỉnh quy hoạch

a) Vị trí: Lô I-8-2, đường D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần ô phố ký hiệu I-8 tại Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II, tỷ lệ 1/2000 được duyệt).

b) Phạm vi: thuộc Lô I-8-2, đường D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 43494.KĐ/GĐ-TNMT ngày 15/11/2013 do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt.

c) Ranh giới:

- Phía Đông Bắc: giáp Lô I-8-1.
- Phía Đông Nam: giáp đường D9.
- Phía Tây Nam: giáp Lô I-8-3.
- Phía Tây Bắc: giáp đường D8.

d) Quy mô:

- Quy mô diện tích: 72.397,5m².
- Quy mô lao động: 433 người.

2. Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty TNHH Xây dựng Minh Tùng.

4. Danh mục hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh quy hoạch:

- Tờ trình số 01/TTr-Sanofi ngày 28/11/2024 của Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Sản xuất và Trung tâm Nghiên cứu dược phẩm tại Lô I-8-2, đường D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thuyết minh tổng hợp.

- Bản vẽ gồm:

+ Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, tỷ lệ 1/1.000 và tỷ lệ 1/10.000 (ký hiệu: QH-01).

+ Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu: QH-02).

+ Bản vẽ hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu: QH-03).

+ Bản vẽ chuẩn bị kỹ thuật – Cao độ nền và thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu: QH-04).

+ Bản vẽ hệ thống công trình cấp nước, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu: QH-05).

+ Bản vẽ hệ thống công trình thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu: QH-06).

+ Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu: QH-07).

+ Bản vẽ hệ thống công trình cung cấp năng lượng, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu: QH-08).

+ Bản vẽ hệ thống công trình chiếu sáng, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu: QH-09).

+ Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu: QH-10).

+ Bản vẽ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 (ký hiệu: QH-11).

5. Mục tiêu và quan điểm lập điều chỉnh quy hoạch

Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng, nhằm cụ thể hóa nội dung của Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Luật Xây dựng năm 2014.

6. Tính chất và chức năng khu vực lập điều chỉnh quy hoạch

Là khu sản xuất các dược phẩm, mỹ phẩm, các sản phẩm chăm sóc sức khỏe và thực phẩm chất lượng cao cho thị trường nội địa và khu vực Châu Á.

7. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc; hạ tầng kỹ thuật

a) Chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

Số TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh
1	Hệ số sử dụng đất	lần	0,48	0,49 ⁽¹⁾
2	Mật độ xây dựng	%	41,35	34,83 ⁽²⁾
3	Tỷ lệ đất cây xanh - thảm cỏ	%	40,14	34,28

⁽¹⁾ Không tính bao gồm diện tích sản các hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại điểm 1.4.21 khoản 1.4 Mục I QCVN 01:2021/BXD.

⁽²⁾ Không tính bao gồm diện tích chiếm đất các hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình xây dựng Nhà bảo vệ theo quy định tại điểm 1.4.20 khoản 1.4 Mục I QCVN 01:2021/BXD.

4	Tỷ lệ đất giao thông - sân bãi	%	18,51	24,15
5	Tầng cao	tầng	≤ 02	≤ 02
6	Chiều cao	m	$\leq 15,0$	$\leq 17,45$

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

Số TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh
1	Cấp nước	m ³ /ngày đêm	440	571,64
2	Thoát nước thải	m ³ /ngày đêm	42,2	417,74
3	Quản lý chất thải rắn (CTR)	kg/ngày đêm	903	1.779,16
4	Cấp điện	kVA	4.000	4.000
5	Viễn thông	thuê bao	105	105

8. Quy hoạch sử dụng đất

a) Cơ cấu sử dụng đất

Số TT	Loại đất	Trước điều chỉnh			Sau điều chỉnh		
		Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
		Quy mô lao động: 433 người			Quy mô lao động: 433 người		
I	Đất xây dựng công trình	29.935,00	41,35	69,13	30.098,07	41,57	69,51
1	Hạng mục công trình xây dựng	25.035,00	34,58	57,82	25.215,64	34,83	58,23
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật	3.604,00	4,98	8,32	4.882,43	6,74	11,28
II	Đất cây xanh - thảm cỏ	29.061,00	40,14	67,12	24.817,17	34,28	57,31
III	Đất giao thông - sân bãi	13.401,50	18,51	30,95	17.482,26	24,15	40,37
	Tổng cộng	72.397,50	100,00	167,20	72.397,50	100,00	167,19

b) Các công trình xây dựng trong khu vực điều chỉnh quy hoạch

Số TT	Tên hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích xây dựng có tính MĐXD (m ²)	Diện tích xây dựng không tính MĐXD (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Diện tích sàn có tính HSSDDĐ (m ²)	Diện tích sàn không tính HSSDDĐ (m ²)	Tầng cao (tầng)/ Chiều cao tối đa (m)
I	Đất xây dựng công trình		30.098,07	25.215,64	4.882,43	40.677,07	35.712,78	4.964,29	

1	Hạng mục công trình xây dựng		25.344,74	25.215,64	129,10	35.923,74	35.712,78	210,96	
1.1	Khu quản lý chất lượng	01	1.191,03	1.191,03		2.485,68	2.485,68		2/11,6
	Tầng 1					1.191,03	1.191,03		
	Tầng 2					1.294,65	1.294,65		
1.2	Khu vực sản xuất thuốc dạng rắn	02	3.789,56	3.789,56		5.405,65	5.405,65		2/12,5
	Tầng 1					3.789,56	3.789,56		
	Tầng 2					1.616,09	1.616,09		
1.3	Khu vực sản xuất thuốc dạng rắn	02a	1.895,40	1.895,40		3.782,40	3.782,40		2/12,5
	Tầng 1					1.895,40	1.895,40		
	Tầng 2					1.887,00	1.887,00		
1.4	Khu vực sản xuất thuốc dạng lỏng	03	3.401,27	3.401,27		4.933,37	4.933,37		2/12,5
	Tầng 1					3.401,27	3.401,27		
	Tầng 2					1.532,10	1.532,10		
1.5	Khu vực sản xuất thuốc dạng lỏng	03a	1.325,02	1.325,02		2.641,64	2.641,64		2/12,5
	Tầng 1					1.325,02	1.325,02		
	Tầng 2					1.316,62	1.316,62		
1.6	Kho vật liệu thô + Khu chuẩn bị	04	5.231,64	5.231,64		5.231,64	5.231,64		1/16,2
1.7	Kho thành phẩm	06	1.785,71	1.785,71		1.785,71	1.785,71		1/15,8
1.8	Khu vực trung chuyển	17	1.974,75	1.974,75		3.903,54	3.903,54		2/13,2
	Tầng 1					1.974,75	1.974,75		
	Tầng 2					1.928,79	1.928,79		
1.9	Khu vực nhà ăn	07	680,68	680,68		680,68	680,68		1/5,3
1.10	Khu vực	09	1.601,99	1.601,99		2.394,78	2.394,78		2/9,1

	hành chính								
	Tầng 1					1.601,99	1.601,99		
	Tầng 2					792,79	792,79		
1.11	Trung tâm nghiên cứu	08	1.210,55	1.210,55		1.210,55	1.210,55		1/5,3
1.12	Nhà để lò hơi và kho chứa thiết bị	28	825,00	825,00		825,00	825,00		1/14,0
1.13	Kho để cháy	23	90,75	90,75		90,75	90,75		1/4,0
1.14	Kho O ₂ , N ₂ , LPG	24	66,00	66,00		66,00	66,00		1/4,0
1.15	Kho O ₂ , N ₂ , LPG	24a	23,09	23,09		23,09	23,09		1/4,0
1.16	Bồn dầu	25	123,20	123,20		123,20	123,20		1/4,0
1.17	Nhà bảo vệ 1	16	69,25		69,25	69,25	69,25		1/3,0
1.18	Nhà bảo vệ 2	16a (16)	49,00		49,00	49,00	49,00		1/3,0
1.19	Nhà bảo vệ 3	16b	10,85		10,85	10,85	10,85		1/3,0
1.20	Mái che cổng ra, vào	32				138,44		138,44	1/3,62
1.21	Cầu nổi băng tải Kho vật liệu thô + Khu chuẩn bị (ký hiệu 04) với Khu kỹ thuật (ký hiệu 05)	33				72,52		72,52	1/1,5
2	Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật		4.753,33		4.753,33	4.753,33		4.753,33	
2.1	Khu kỹ thuật	05	1.201,04		1.201,04	1.201,04		1.201,04	1/5,2
2.2	Bể thu nước chữa cháy (Bồn thu nước chữa cháy)	27	240,84		240,84	240,84		240,84	1/5,0
2.3	Bể nước	31	300,00		300,00	300,00		300,00	1/5,0
2.4	Xử lý nước thải	21	360,36		360,36	360,36		360,36	1/4,0

2.5	Xử lý nước thải mở rộng	21a	138,55		138,55	138,55		138,55	1/4,0
2.6	Khu rác thải độc hại và không độc hại	26	489,37		489,37	489,37		489,37	1/4,0
2.7	Nhà xe 1 (chỗ đậu xe gắn máy nhân viên)	14	1.090,76		1.090,76	1.090,76		1.090,76	1/4,5
2.8	Nhà xe 1 mở rộng	14a	255,36		255,36	255,36		255,36	1/4,5
2.9	Nhà xe 2 (chỗ đậu xe hơi)	15	337,05		337,05	337,05		337,05	1/4,5
2.10	Nhà xe 3	29	280,00		280,00	280,00		280,00	1/4,0
2.11	Nhà rác sinh hoạt	30	48,00		48,00	48,00		48,00	1/4,0
2.12	Thang bộ lên máy	34	12,00		12,00	12,00		12,00	17,45
II	Đất cây xanh, thảm cỏ		24.817,17						
III	Đất giao thông, sân bãi		17.482,26						
1	Giao thông nội bộ	GT	12.304,15						
2	Sân tập kết nguyên liệu (Khu tập kết nguyên liệu)	11	609,84						
3	Sân tập kết thành phẩm (Khu tập kết thành phẩm)	12	392,45						
4	Sân bãi	SB	4.175,82						
	Tổng cộng		72.397,50						

9. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho lô đất

a) Nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Sản xuất và Trung tâm Nghiên cứu dược phẩm tại Lô I-8-2, đường D8, Khu Công nghệ cao, phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh phải phù hợp

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh - Giai đoạn II được duyệt.

- Phương án điều chỉnh quy hoạch chặt chẽ, có sự phối hợp giữa các công trình và các thành phần chức năng cũng như hệ thống cây xanh, giao thông tạo cho tổng thể công trình có hệ thống dây chuyền sử dụng hợp lý, cảnh quan kiến trúc và môi trường hài hòa.

- Tập trung điểm nhấn của dự án là khối công trình cao 02 tầng (Nhà xưởng chính). Thu hút tầm nhìn, mang lại dấu ấn mạnh cho tuyến đường D8 và D9. Giao thông cơ giới được bố trí xung quanh khối công trình chính, tạo sự phân bố giao thông hợp lý giữa các khu chức năng trong dự án, đồng thời đây cũng là lối giao thông phòng cháy chữa cháy để đảm bảo khoảng cách tiếp cận công trình theo đúng tiêu chuẩn hiện hành.

- Khai thác tối đa, hiệu quả từ vị trí đặc địa của dự án kết hợp cùng hệ thống cảnh quan xung quanh cũng như trau chuốt về hình khối kiến trúc tạo nên tổng thể hài hòa cho toàn dự án.

b) Chiều cao, cốt sàn và trần tầng một

+ Khu quản lý chất lượng (ký hiệu 01): chiều cao $\leq 11,6\text{m}$; tầng cao 02 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +7,300\text{m}$ (chiều cao tầng một $\geq 3,5\text{m}$).

+ Khu vực sản xuất thuốc dạng rắn (ký hiệu 02): chiều cao $\leq 12,5\text{m}$; tầng cao 02 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +8,800\text{m}$ (chiều cao tầng một $\geq 5,0\text{m}$).

+ Khu vực sản xuất thuốc dạng rắn (ký hiệu 02a): chiều cao $\leq 12,5\text{m}$; tầng cao 02 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +8,800\text{m}$ (chiều cao tầng một $\geq 5,0\text{m}$).

+ Khu vực sản xuất thuốc dạng lỏng (ký hiệu 03): chiều cao $\leq 12,5\text{m}$; tầng cao 02 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +8,800\text{m}$ (chiều cao tầng một $\geq 5,0\text{m}$).

+ Khu vực sản xuất thuốc dạng lỏng (ký hiệu 03a): chiều cao $\leq 12,5\text{m}$; tầng cao 02 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +8,800\text{m}$ (chiều cao tầng một $\geq 5,0\text{m}$).

+ Kho vật liệu thô + Khu chuẩn bị (ký hiệu 04): chiều cao $\leq 16,2\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +8,800\text{m}$ (chiều cao tầng một $\geq 5,0\text{m}$).

+ Kho thành phẩm (ký hiệu 06): chiều cao $\leq 15,8\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +13,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 10,0\text{m}$).

+ Khu vực trung chuyển (ký hiệu 17): chiều cao $\leq 13,2\text{m}$; tầng cao 02 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +8,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 5,0\text{m}$).

+ Khu vực nhà ăn (ký hiệu 07): chiều cao $\leq 5,3\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +7,300\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 3,5\text{m}$).

+ Khu vực hành chính (ký hiệu 09): chiều cao $\leq 9,1\text{m}$; tầng cao 02 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +6,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 3,0\text{m}$).

- Trung tâm nghiên cứu (ký hiệu 08): chiều cao $\leq 5,3\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +6,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 3,0\text{m}$).

- Nhà để lò hơi và kho chứa thiết bị (ký hiệu 28): chiều cao $\leq 14,0\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +13,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 10,0\text{m}$).

- Kho để cháy (ký hiệu 23): chiều cao $\leq 4,0\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +6,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 3,0\text{m}$).

- Kho O_2 , N_2 , LPG (ký hiệu 24): chiều cao $\leq 4,0\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +8,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 5,0\text{m}$).

- Kho O_2 , N_2 , LPG (ký hiệu 24a): chiều cao $\leq 4,0\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,800\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +8,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 5,0\text{m}$).

- Bồn dầu (ký hiệu 25): chiều cao $\leq 4,0\text{m}$; cốt sàn nền bồn dầu $+5,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng.

- Nhà bảo vệ 1 (ký hiệu 16): chiều cao $\leq 3,0\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +5,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 2,5\text{m}$).

- Nhà bảo vệ 2 (ký hiệu 16a): chiều cao $\leq 3,0\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +5,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 2,5\text{m}$).

- Nhà bảo vệ 3 (ký hiệu 16b): chiều cao $\leq 3,0\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +5,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 2,5\text{m}$).

- Mái che công ra, vào (ký hiệu 32): chiều cao $\leq 3,62\text{m}$.

- Cầu nổi băng tải Kho vật liệu thô + Khu chuẩn bị với Khu kỹ thuật (ký hiệu 33): chiều cao $\leq 8,2\text{m}$ (chiều cao thông thủy tính từ tim mặt đường đến đáy dầm cầu nổi $\geq 6,7\text{m}$, chiều cao cầu nổi băng tải $\geq 1,5\text{m}$); tầng cao 01 tầng.

- Khu kỹ thuật (ký hiệu 05): chiều cao $\leq 5,2\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +5,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 2,5\text{m}$).

- Bể thu nước chữa cháy (ký hiệu 27): chiều cao $\leq 5,0\text{m}$; cốt sàn đáy bể $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng.

- Bể nước (ký hiệu 31): chiều cao $\leq 5,0\text{m}$; cốt sàn đáy bể $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng.

- Xử lý nước thải (ký hiệu 21): chiều cao $\leq 4,0\text{m}$; cốt sàn đáy bể $+2,000\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng.

- Xử lý nước thải mở rộng (ký hiệu 21a): chiều cao $\leq 4,0\text{m}$; cốt sàn đáy bể $+2,000\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng.

- Khu rác thải độc hại và không độc hại (ký hiệu 26): chiều cao $\leq 4,0\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +5,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 2,5\text{m}$).

- Nhà xe 1 (ký hiệu 14): chiều cao $\leq 4,5\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +5,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 2,5\text{m}$).

- Nhà xe 1 (ký hiệu 14a): chiều cao $\leq 4,5\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +5,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 2,5\text{m}$).

- Nhà xe 2 (ký hiệu 15): chiều cao $\leq 4,5\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +5,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 2,5\text{m}$).

- Nhà xe 3 (ký hiệu 29): chiều cao $\leq 4,0\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +5,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 2,5\text{m}$).

- Nhà rác sinh hoạt (ký hiệu 30): chiều cao $\leq 4,0\text{m}$; tầng cao 01 tầng; cốt sàn tầng một (sàn nền) $+3,300\text{m}$ so với hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng; cốt trần tầng một $\geq +5,800\text{m}$ (chiều cao trần tầng một $\geq 2,5\text{m}$).

- Thang bộ lên máy (ký hiệu 34): chiều cao $\leq 17,45\text{m}$.

c) Hình khối, màu sắc, ánh sáng và hình thức chủ đạo

- Hình thức kiến trúc các công trình trong khu vực được thiết kế hiện đại, màu sắc công trình hài hòa phù hợp với chức năng sử dụng cũng như cảnh quan chung của toàn khu quy hoạch.

- Hình thức kiến trúc đặc biệt chú ý đến điều kiện thời tiết ở Việt Nam, có các giải pháp che chắn nắng nóng hướng Tây; ưu tiên trồng các loại cây tán rộng, lá dày và cao để che bóng mát.

- Các công trình sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc tươi sáng tạo điểm nhấn cho khu quy hoạch, hài hòa với cảnh quan khu vực.

- Trong các khu vực tập trung cây xanh, khuyến khích bố trí các tiện ích ghế đá, thùng rác...

- Các công trình phải được quan tâm tu bổ ngoại thất trong suốt quá trình sử dụng để không ảnh hưởng đến cảnh quan chung của toàn khu quy hoạch.

d) Các công trình điểm nhấn không gian

Theo hướng nhìn từ trục đường D8 bố trí các công trình cao tầng tạo không gian kiến trúc cảnh quan cho khu vực quy hoạch, công trình cao nhất trên trục này là Nhà xưởng chính cao 02 tầng. Đây cũng là công trình điểm nhấn toàn dự án với hình thức kiến trúc hiện đại vừa đảm bảo yếu tố mỹ quan, kinh tế vừa mang tính kỹ thuật, vừa thuận lợi cho giao thông nội bộ cũng như liên hệ với bên ngoài, đáp ứng được các yêu cầu về điều kiện vệ sinh môi trường. Có tầm nhìn định hướng đúng đắn về sự phát triển của dự án trong tương lai.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại:

- + Đường D8, có lộ giới 24m (8 + 8 + 8)m, mặt đường thảm nhựa.
- + Đường D9, có lộ giới 19m (8 + 8 + 3)m, mặt đường thảm nhựa.
- + Chỉ giới đường đỏ (ranh giao đất), chỉ giới xây dựng (khoảng lùi xây dựng tính từ ranh giao đất), cụ thể như sau:

- Đối với đường D8: tối thiểu 15m;
- Đối với đường D9: tối thiểu 10m;
- Đối với ranh đất dự án Lô I-8-1: tối thiểu 5m.
- Đối với ranh đất dự án Lô I-8-3: tối thiểu 5m.

+ Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch được kết nối với trục đường D8 và D9 thông qua 03 vị trí cổng ra, vào. Cụ thể như sau:

• Đối với đường D8, có 02 vị trí mở cổng ra, vào: vị trí 1 (cổng ra, vào chính) chiều rộng 24,0m (đã được đấu nối chi tiết tại hiện trường và được nghiệm thu đưa vào hoạt động); vị trí 2 (cổng ra, vào phụ) chiều rộng 8,0m (đã được đấu nối tạm tại hiện trường).

• Đối với đường D9, có 01 vị trí mở cổng ra, vào phụ: chiều rộng 8,0m (đã được đấu nối chi tiết tại hiện trường và được nghiệm thu đưa vào hoạt động).

- Giao thông nội bộ:

+ Diện tích đất giao thông nội bộ, sân bãi: 17.482,26m² (điều chỉnh tăng diện tích diện tích đất giao thông nội bộ, sân bãi 4.080,76m² so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt), chiếm tỷ lệ 24,15%.

+ Thiết kế hệ thống đường nội bộ bao quanh các khối công trình chính với chiều rộng mặt đường từ 5,3m đến 16,6m, đảm bảo giao thông thông suốt

và liên kết thuận tiện trong toàn khu quy hoạch, kết nối với khu vực quy hoạch lân cận khác nói chung và đảm bảo chiều rộng mặt đường cho xe chữa cháy nói riêng. Bán kính bó vỉa tại các giao lộ $R \geq 8m$.

Số TT	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)			Chiều dài (m)	Diện tích (m²)
				Vĩa hè trái	Mặt đường và dải phân cách	Vĩa hè phải		
I	Giao thông đối ngoại							
1	Đường D8	3A-3A	24,00	8,00	8,00	8,00		
2	Đường D9	5A-5A	19,00	8,00	8,00	3,00		
II	Giao thông nội bộ						1.132,27	12.304,15
1	Đường NB1	1-1	5,3 đến 11,9		5,3 đến 11,9		203,36	1.560,82
2	Đường NB2	3-3	6,0		6,0		259,65	1.557,90
3	Đường NB3	2-2	8,2		8,2		107,69	883,06
4	Đường NB4	6-6	7,9		7,9		54,04	426,92
5	Đường NB5	7-7	5,6		5,6		102,00	571,20
6	Đường NB6	5-5	8,0		8,0		154,28	1.234,24
7	Đường NB7	4-4	6,0 đến 16,6		6,0 đến 16,6		251,25	2.721,18
8	Bù trừ giao lộ							3.348,84
III	Sân bãi							5.178,11
1	Sân tập kết nguyên liệu (Khu tập kết nguyên liệu)							609,84
2	Sân tập kết thành phẩm (Khu tập kết thành phẩm)							392,45
3	Sân bãi							4.175,82
	Tổng cộng (II+III)							17.482,26

+ Các lối ra, vào của các làng xe được bố trí và quy hoạch phù hợp, đảm bảo cho việc lưu thông không bị chông chéo.

+ Các xe tải sau khi vào dự án sẽ di chuyển đến khu vực bãi đỗ xe để nhập, xuất hàng. Bãi đỗ xe ngoài trời được quy hoạch không bị chông chéo lên đường giao thông nội bộ.

+ Công nhân di chuyển bằng phương tiện xe 02 bánh được giữ xe tại các nhà xe, sau đó di chuyển trên các vỉa hè dọc theo các tuyến đường nội bộ có bố trí lối đi bộ kết hợp cây xanh, thảm cỏ (chiều rộng mỗi làn tối thiểu 0,75m; chiều rộng 02 làn tối thiểu 1,5m) và di chuyển bằng ngang đường

theo các vạch son kẻ đường để tiếp cận vào công trình nhà xưởng và văn phòng làm việc thuận lợi, an toàn.

+ Bố trí vạch son kẻ đường kết hợp với lắp dựng biển báo, chỉ dẫn giao thông hợp lý.

b) Quy hoạch không gian ngầm

- Trong khu vực lập điều chỉnh quy hoạch có 10 hạng mục công trình ngầm, tổng diện tích xây dựng 121,85m² (không điều chỉnh so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt).

Số TT	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Chiều sâu tối đa (m)	Số tầng cao (tầng)
1	Bể tự hoại 1	H1	12,5	12,5	2,5	1,00
2	Bể tự hoại 2	H2	12,5	12,5	2,5	1,00
3	Bể tự hoại 3	H3	12,5	12,5	2,5	1,00
4	Bể tự hoại 4	H4	50,0	50,0	2,5	1,00
5	Bể tự hoại 5	H6	6,25	6,25	2,5	1,00
6	Bể tự hoại 6	H7	6,25	6,25	2,5	1,00
7	Bể tự hoại 7	H8	6,25	6,25	2,5	1,00
8	Bể tách dầu, mỡ	H5	8,64	8,64	2,0	1,00
9	Hố pits thang máy 1	H9	2,71	2,71	2,1	1,00
10	Hố pits thang máy 2	H10	4,25	4,25	2,1	1,00
	Tổng cộng		121,85	121,85		

- Không gian xây dựng ngầm đô thị phải được quy hoạch, xây dựng, quản lý và sử dụng. Quy hoạch, phát triển không gian đô thị trên mặt đất phải kết hợp chặt chẽ với việc sử dụng an toàn và hiệu quả không gian ngầm.

- Việc sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm phải đảm bảo sử dụng tiết kiệm đất, bảo vệ môi trường và các yêu cầu về an ninh, quốc phòng.

- Việc sử dụng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ các quy định như sau:

+ Quy hoạch đô thị, quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng;

+ Không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

+ Đảm bảo an toàn cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành

của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

- Lưu ý: cần hạn chế bề mặt bê tông hóa (trong phần diện tích không xây dựng), đảm bảo diện tích đất tự nhiên tối thiểu 20% để tăng khả năng thấm, thoát nước tự nhiên.

c) Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa:

- Quy hoạch san nền: hiện trạng dự án đã được đầu tư xây dựng san nền hoàn chỉnh (không điều chỉnh so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt).

- Cao độ nền tim đường: hiện trạng dự án đã được đầu tư xây dựng hệ thống giao thông nội bộ hoàn chỉnh (không điều chỉnh so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt), điểm cao nhất +3,700, điểm thấp nhất là +2,800 theo hệ cao độ quốc gia Hòn Dấu – Hải Phòng.

- Quy hoạch thoát nước mưa: hiện trạng dự án đã được đầu nối chi tiết tại hiện trường và được nghiệm thu đưa vào hoạt động ổn định (không điều chỉnh so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt), thông qua 03 vị trí đầu nối là các hố ga nằm trên vỉa hè đường D8 và đường D9, Khu Công nghệ cao.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: hiện trạng dự án đã được đầu nối chi tiết tại hiện trường và được nghiệm thu đưa vào hoạt động ổn định, thông qua 01 vị trí đầu nối từ mạng lưới cấp nước (ống nhựa HDPE D150mm) chung của Khu Công nghệ cao vào dự án được đặt ngầm dưới vỉa hè đường D8, Khu Công nghệ cao.

- Tổng nhu cầu nước cấp cho dự án: lưu lượng 571,64m³/ngày đêm (điều chỉnh tăng 131,64m³/ngày đêm so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt).

- Giải pháp cấp nước:

+ Xây dựng mạng lưới cấp nước dạng mạch cụt đầu nối vào bể chứa nước sinh hoạt 610m³ và bể chứa nước phòng cháy chữa cháy 700m³, nước được cung cấp đến tất cả các điểm dùng nước bằng các tuyến ống nhựa HDPE D110mm. Ngoài ra, trong dự án có xây dựng 01 bể thu gom nước mưa 1.500m³ phục vụ cho tưới cây, rửa đường.

+ Tại các nút của mạng lưới bố trí van khóa để sửa chữa từng đoạn khi cần thiết.

- Cấp nước phòng cháy chữa cháy:

+ Nước phòng cháy chữa cháy ngoài nhà được lấy từ bể chứa nước dự phòng có thể tích 700m³ thông qua tuyến ống nhựa HDPE D110mm.

+ Lưu lượng nước chữa cháy ngoài nhà: 20 lít/s/đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời 01 đám cháy. Mạng lưới đường ống cấp nước chữa cháy ngoài nhà được xây dựng theo các trục giao thông nội bộ đảm bảo khoảng cách và bán kính phục vụ về phòng cháy chữa cháy cho các công trình. Bố trí 13 trụ chữa cháy ở các vị trí thuận lợi để dễ dàng triển khai công tác cứu hỏa khi có đám cháy xảy ra, khoảng cách giữa các trụ chữa cháy ≤ 150m, giữa hòng và mép đường

là 2,5m, khoảng cách tối thiểu giữa hống và tường các công trình là 5m đảm bảo theo quy định tại Mục 5.1.4.6 QCVN 06:2022/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình. Các thông số kỹ thuật của trụ nước chữa cháy phải đảm bảo theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 6379:1998 – về Thiết bị chữa cháy – Trụ nước chữa cháy – Yêu cầu kỹ thuật.

e) Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

+ Tổng lưu lượng nước thải của dự án phát sinh từ hoạt động sinh hoạt và sản xuất khoảng 417,74 m³/ngày đêm (điều chỉnh tăng 375,54m³/ngày đêm so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt). Toàn bộ nước thải sẽ đưa về trạm xử lý nước thải cục bộ của dự án có công suất 450m³/ngày đêm (bao gồm trạm hiện hữu và trạm xử lý nước thải xây dựng mới) để xử lý đạt yêu cầu đầu nổi của Khu Công nghệ cao. Nước thải của toàn dự án sau khi được xử lý cục bộ có công suất 450m³/ngày đêm sẽ được tái sử dụng lại thông qua bể xử lý nước thải thành phẩm MBR có công suất 150m³/ngày đêm.

+ Công trình xử lý nước thải:

- Công trình xử lý nước thải sinh hoạt: hiện trạng dự án đã được đầu tư xây dựng và đang hoạt động ổn định gồm 04 bể tự hoại có thể tích 141,128m³ (trong đó: bể tự hoại 01, 02, 03 mỗi bể có thể tích 26,182m³, bể tự hoại 04 có thể tích 62,582m³); phương án quy hoạch xây dựng bổ sung 03 bể tự hoại có thể tích 46,875m³ (mỗi bể có thể tích 15,625m³). Tổng thể tích 07 bể tự hoại có thể tích 188,003m³.

- Công trình xử lý nước thải sản xuất: hiện trạng dự án đã được đầu tư xây dựng và đang hoạt động ổn định gồm 01 cụm bể xử lý nước thải có công suất 190m³/ngày đêm; phương án quy hoạch xây dựng bổ sung 01 cụm bể để tăng công suất xử lý nước thải từ 190m³/ngày đêm lên 450m³/ngày đêm và lắp đặt thiết bị xử lý nước thải tái sử dụng có công suất 150m³/ngày đêm.

- Quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR):

+ Tổng lượng chất thải rắn tính toán của khu vực quy hoạch khoảng 2.744,89 kg/ngày đêm (tương đương 1.779,16 kg/năm), điều chỉnh tăng 876,16 kg/ngày đêm so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt, trong đó:

- Chất thải sinh hoạt: khoảng 433 kg/ngày đêm (tương đương 158.045 kg/năm), điều chỉnh tăng 93kg/ngày đêm so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt.

- Chất thải công nghiệp thông thường (tái chế): khoảng 379,4 kg/ngày đêm (tương đương 138.481,20 kg/năm), điều chỉnh tăng 249,4kg/ngày đêm so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt.

- Chất thải nguy hại: khoảng 966,76 kg/ngày đêm (tương đương 352.865,85 kg/năm), điều chỉnh tăng 533,76kg/ngày đêm so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt.

+ Công trình lưu chứa chất thải rắn (CTR): khu vực lưu chứa chất thải rắn của dự án đã được đầu tư xây dựng và đang hoạt động ổn định (Khu rác thải độc hại và không độc hại có diện tích 424m^2). Phương án điều chỉnh quy hoạch sẽ xây dựng cải tạo mở rộng Khu rác thải độc hại và không độc hại thành diện tích $489,37\text{m}^2$ (điều chỉnh tăng $65,37\text{m}^2$ so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt); xây dựng mới Nhà rác sinh hoạt có diện tích 48m^2 .

f) Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng

- Cấp điện: hiện trạng dự án đã được đầu tư xây dựng và đang hoạt động ổn định thông qua 01 vị trí đấu nối từ lưới điện trung thế 22kV hiện hữu đặt ngầm trên vỉa hè đường D8 Khu Công nghệ cao. Tổng nhu cầu công suất cấp điện cho dự án là 4.000kVA (không điều chỉnh so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt), hiện tại ngành điện đã đấu nối cấp điện đảm bảo công suất cho dự án.

- Chiếu sáng: đã được đầu tư xây dựng và đang hoạt động ổn định.

g) Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động: hiện trạng dự án đã được đầu tư xây dựng và đang hoạt động ổn định thông qua 01 vị trí đấu nối đặt ngầm dưới vỉa hè đường D8 Khu Công nghệ cao. Tổng nhu cầu thuê bao cho dự án là 105 thuê bao (không điều chỉnh so với Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt), hiện tại ngành viễn thông đã đấu nối viễn thông cung ứng đảm bảo thuê bao cho dự án.

h) Tổng hợp đường dây đường ống: việc bố trí, sắp xếp đường dây, đường ống kỹ thuật trong các bước triển khai thiết kế tiếp theo phù hợp với thiết kế cơ sở, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam có trách nhiệm

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh Quy hoạch được phê duyệt theo quy định.

- Gửi hồ sơ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy định.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án nếu có phát sinh những vấn đề chưa phù hợp với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch được phê duyệt, yêu cầu Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam liên hệ Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh để được hướng dẫn lập Đồ án điều chỉnh Quy hoạch, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt làm cơ sở triển khai dự án theo quy định.

- Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam, Công ty TNHH Xây dựng Minh Tùng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong hồ sơ, bản vẽ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch được phê duyệt.

2. Phòng Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ và Công ty Cổ phần Sanofi

Việt Nam quản lý đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường, hạ tầng kỹ thuật và các vấn đề liên quan khác theo đúng Đồ án điều chỉnh Quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký; thay thế Quyết định số 202/QĐ-KCNC ngày 08/10/2013 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Sản xuất và Trung tâm Nghiên cứu dược phẩm.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh, Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường; Kế hoạch – Tài chính; Xúc tiến đầu tư; Quản lý Doanh nghiệp; Giám đốc Ban Quản lý Các dự án Đầu tư – Xây dựng Khu Công nghệ cao Thành phố; Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam; và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân phường Long Thạnh Mỹ;
- Trưởng ban (để báo cáo);
- Lưu: VT, P.QHXDMT, TT12.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Nghĩa Hiệp

Số: 08 /GPXD-KCNC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 11 năm 2013

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

1. Cấp cho: Công ty TNHH MTV Sanofi Việt Nam

- Địa chỉ: 10 Hàm Nghi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Số điện thoại: 3 829 8526

2. Được phép xây dựng công trình: Nhà máy sản xuất và trung tâm nghiên cứu dược phẩm, mỹ phẩm và thực phẩm chức năng.

- Theo 39 bản vẽ thiết kế có ký hiệu: ARC-03; ARC-08; ARC-BD-MRP-201; ARC-BD-MRP-202; ARC-BD-MRP-C-200; ARC-BD-MRP-C-300; ARC-DD-MRP-205; ARC-DD-MRP-213; ARC-DD-MRP-214; ARC-DD-MRP-300 đến ARC-DD-MRP-302; ARC-BD-GEN-032; ARC-BD-GEN-100 đến ARC-BD-GEN-103; MEP-BD-INF-D1001; MEP-BD-INF-E1001; MEP-BD-INF-EE1001; MEP-BD-INF-P1001; CSE-TD-UTL-S-10-20; CSE-TD-UTL-S-10-30; CSE-TD-FAC-S-10-20; CSE-TD-FAC-S-10-21 đến CSE-TD-FAC-S-10-31; CSE-TD-ADM-S-10-20; CSE-TD-ADM-S-10-21; CSE-TD-ADM-S-10-30; CSE-TD-ADM-S-10-31.

- Do Chi nhánh Công ty TNHH Archetype Việt Nam lập tháng 11/2013

- Đơn vị thẩm tra thiết kế kỹ thuật: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng và Kiểm định Bách Khoa Việt.

- Gồm các nội dung sau đây:

+ Vị trí xây dựng: Lô I-8-2, Đường D8, Khu Công nghệ cao, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Cốt nền xây dựng công trình lấy cốt nền hoàn thiện tầng 1 Khu hành chính làm chuẩn: Cốt +0,00 tương đương cao độ quốc gia +3.800m.

+ Diện tích khu đất: 72.397,5 m².

+ Diện tích đất trồng cây xanh: 29.061 m².

+ Tổng diện tích xây dựng tầng 1: 24.622,48 m²

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: 31.786,9 m²

+ Mật độ xây dựng: 34,01%

+ Hệ số sử dụng đất: 0,44

+ Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 số 202/QĐ-KCNC ngày 08/10/2013 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh.



+ Màu sắc công trình: Màu sáng phù hợp hài hòa với cảnh quan kiến trúc chung.

+ Các hạng mục công trình:

- (1) Khu hành chính: 02 tầng; chiều cao công trình: 9,1m (tầng 1: 5,0 m); DTXD tầng 1: 2.282,67 m²; DT sàn XD: 3.075,46 m².
- (2) Khu trung tâm nghiên cứu: 01 tầng; chiều cao công trình: 5,3m (tầng 1: 5,3m); DTXD tầng 1: 1.189,07 m²; DT sàn XD: 1.189,07 m².
- (3) Khu quản lý chất lượng: 02 tầng; chiều cao công trình: 11,6m (tầng 1: 5,0m); DTXD tầng 1: 1.191,03 m²; DT sàn XD: 2.485,68 m².
- (4) Kho thành phẩm: 01 tầng; chiều cao công trình: 15,8m (tầng 1: 15,8m); DTXD tầng 1: 1.673,13 m²; DT sàn XD: 1.673,13 m².
- (5) Khu sản xuất dạng lỏng: 02 tầng; chiều cao công trình: 12,5m (tầng 1: 7,0m); DTXD tầng 1: 3.398,23 m²; DT sàn XD: 4.930,33 m².
- (6) Khu sản xuất dạng rắn: 02 tầng; chiều cao công trình: 12,5m (tầng 1: 7,0m); DTXD tầng 1: 3.782,81 m²; DT sàn XD: 5.398,9 m².
- (7) Khu trung gian: 02 tầng; chiều cao công trình: 13,2m (tầng 1: 7,0m); DTXD tầng 1: 2.463,59 m²; DT sàn XD: 4.392,38 m².
- (8) Kho vật liệu thô: 01 tầng; chiều cao công trình: 16,2m (tầng 1: 16,2m); DTXD tầng 1: 5.166,86 m²; DT sàn XD: 5.166,86 m².
- (9) Khu phụ trợ: 01 tầng; chiều cao công trình: 5,2m (tầng 1: 5,2m); DTXD tầng 1: 1.201,04 m²; DT sàn XD: 1.201,04 m².
- (10) Kho dễ cháy: 01 tầng; chiều cao công trình: 4m (tầng 1: 4m); DTXD tầng 1: 115,24 m²; DT sàn XD: 115,24 m².
- (11) Nhà bảo vệ 1: 01 tầng; chiều cao công trình: 3m (tầng 1: 3m); DTXD tầng 1: 100,44 m²; DT sàn XD: 100,44 m².
- (12) Nhà bảo vệ 2: 01 tầng; chiều cao công trình: 3m (tầng 1: 3m); DTXD tầng 1: 41,45 m²; DT sàn XD: 41,45 m².
- (13) Nhà xe nhân viên: 01 tầng; chiều cao công trình: 4,5m (tầng 1: 4,5m); DTXD tầng 1: 1.090,84 m²; DT sàn XD: 1.090,84 m².
- (14) Trạm xử lý nước thải: DTXD: 555 m².
- (15) Bồn dầu: DTXD: 123,2 m².
- (16) Bồn nước chữa cháy: DTXD: 247,88 m².

. Các nội dung khác: Chủ đầu tư khi tổ chức thi công xây dựng công trình lưu ý phối hợp xây dựng phần diện tích cây xanh, thảm cỏ và đất giao thông, sân bãi phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã duyệt theo Quyết định số 202/QĐ-KCNC ngày 08/10/2013 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 1046/TD-PCCC (P2) ngày 27/9/2013 của Sở Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Hợp đồng thuê đất số 62/HĐTD/KCNC-2013 ngày 22/4/2013.

- Giấy chứng nhận đầu tư số 413 043 000 067 do Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TNHH Sanofi Việt Nam ngày 29/3/2013.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 1046/TD-PCCC (P2) ngày 27/9/2013 của Sở Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh.

- Quyết định số 1643/QĐ-TNMT-CCBVMT ngày 27/9/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Nhà máy sản xuất và trung tâm nghiên cứu dược phẩm, mỹ phẩm và thực phẩm chức năng” tại Khu Công nghệ cao, Quận 9 của Công ty TNHH MTV Sanofi Việt Nam.

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

Nơi nhận:

- Như Mục 1.;
- Sở XD TP. HCM (bản sao);
- UBND Quận 9 (bản sao);
- Lưu: VT, P. QHXDMT.

TRƯỞNG BAN



Lê Hoài Quốc



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

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên 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 ngày khởi công công trình đến Ban Quản lý Khu Công nghệ cao trước khi thi công công trình.
4. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...). Nước thải của nhà máy phải được xử lý cục bộ trước khi đầu nối với hệ thống nước thải chung của Khu Công nghệ cao.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày tháng năm

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh: Giấy phép xây dựng số 08/GPXD-KCNC ngày 27/11/2013 cấp cho Công ty TNHH MTV Sanofi Việt Nam tại dòng:

- Địa chỉ: Số 10 Hàm Nghi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được điều chỉnh lại là: Lô I-8-2, Đường D8, Khu Công nghệ cao, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Các nội dung khác trong Giấy phép xây dựng số 08/GPXD-KCNC ngày 27/11/2013 vẫn không thay đổi.

Nội dung điều chỉnh giấy phép xây dựng này là bộ phận không tách rời với Giấy phép xây dựng số 08/GPXD-KCNC ngày 27/11/2013./.

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 01 tháng 10 năm 2014

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Lê Thành Đại

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----***-----

SOCIALIST REPUBLIC VIETNAM

Independence – Freedom - Happiness

-----***-----

NGHIỆM THU HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG

INSPECTION OF FINISH CONSTRUCTION ITEM

DỰ ÁN/PROJECT : ACE SANOFI FACTORY

HẠNG MỤC/ITEM : PILING WORK TEST PILE & MASS PILE

ĐỊA ĐIỂM/ADDRESS: PLOT-1-8-2 HI-TECH PARK, LONG THANH MY WARD, 9 DIST

1. **Đối tượng nghiệm thu (Acceptance object):** Cung cấp và thi công ép cọc D350&D400/ Delivery and Pressing Concrete Spun Piles D350&D400.

- Nhà xưởng chính / The main Factory
- Nhà thiết bị / Utilities
- Bể nước / Water Tank
- Nhà điều hành / Admin Building
- Nhà để xe / Parking
- Nhà bảo vệ 1 / Security 1
- Nhà bảo vệ 2 / Security 2
- Kho để cháy / Flamabl Warehouse

2. **Thành phần tham gia nghiệm thu (Parties Engaged Directly In Acceptance):**

2.1 **Đại diện tư vấn giám sát (Consultant Representative):** Công Ty TNHH ARCHETYPE VIỆT NAM

Representative of the consultant: ARCHETYPE CONRPORATION

a) Ông (Mr):*Andrew Shipley*.....
Project Manager

Chức vụ (Position):.....

b) Ông (Mr):

Chức vụ (Position):.....

2.2 **Đại diện nhà thầu(Prime contractor's Representative):**Công Ty TNHH Bê Tông Tiên Phong

Representative of the contraction: TIEN PHONG CONCRETE CO.LTD

a) Ông (Mr): TRẦN THANH PHONG

Chức vụ (Position): Giám Đốc

b) Ông (Mr): TRAN THANH PHONG

Chức vụ (Position): Director

3. Thời gian nghiệm thu (Acceptance time):

Bắt đầu (Begin): ...9...h...00... Ngày(date) ...24...Tháng(month) ...03... Năm(year) 2014

Kết thúc(finish): ...11...h...50... Ngày(date) ...24...Tháng(month) ...03... Năm(year) 2014

Location: Plot-1-8-2 hi-tech park, Long Thanh My Ward, 9 Dist

4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện (Assessing Of The Executed Construction Works):

4.1) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu (Grounds of acceptance)

- a) Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt và các thay đổi thiết kế được chấp thuận

Approved drawing design dossier and approved designed changes.

- b) Các quy chuẩn tiêu chuẩn tham khảo và tài liệu kỹ thuật của hợp đồng.

Applied construction rules and standards and contract technical documents.

Regulation and referenced standards and contractual technical documents.

- c) Hồ sơ thầu và hợp đồng thi công/Tender documents and construction contract.

- d) Các kết quả kiểm tra, thí nghiệm vật liệu và thiết bị trước khi sử dụng

Test result of material and equipment before using

- e) Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng có liên quan/Inspection form for construction works related

- f) Các tài liệu thí nghiệm và quan trắc ở hiện trường/ Testing profile and monitoring report at site

- g) Kết quả thí nghiệm mẫu của đối tượng nghiệm thu/ Testing report of Inspection items.

- h) Bản vẽ hoàn công của bộ phận công trình xây dựng/ As – built drawing of construction works

- i) Nhật ký thi công/ Site dairy

- j) Biên bản nghiệm thu nội bộ đối tượng nghiệm thu/ Internal Inspection item

- k) Công tác chuẩn bị để triển khai bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng tiếp theo

- p) reparation work for the next item.

4.2 Chất lượng công việc xây dựng/ Construction quality

Đối chiếu với thiết kế được phê duyệt, tiêu chuẩn và yêu cầu của công việc xây dựng

Compared with approved design, standards and technicals requirement of construction works.

.....

4.3 Các ý kiến khác nếu có/ Other comment, if any:

.....

00212
KSTV
JHH
TONG
PHON
0.1.0.0

5. Ý kiến của người giám sát thi công xây dựng công trình của chủ đầu tư tham dự về công tác nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng/ Consultant comment about the inspection item in construction works:

.....
.....
.....

Contractor Representative
ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU



GIÁM ĐỐC
TRẦN THANH PHONG

Consultant Representative
ĐẠI DIỆN TƯ VẤN GIÁM SÁT



Andrew Shipley.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN GIAO NHẬN ĐIỂM ĐẦU NỐI HỆ THỐNG
NƯỚC MƯA, NƯỚC THẢI

1. Hạng mục: đầu nối hệ thống nước mưa và nước thải của Công ty TNHH SANOFI Việt Nam
2. Thành phần tham dự:

Đại diện: Phòng QHXD&MT Ban QL Khu Công nghệ cao Tp.Hồ Chí Minh

Ông(Bà):... Nguyễn Hoàng Phấn..... - Chức vụ... Chuyên Viên.....

Ông(Bà):..... - Chức vụ.....

Công ty TNHH MTV Phát triển Khu CNC Tp.Hồ Chí Minh (bên giao)

Ông(Bà):... Võ Dương Việt..... - Chức vụ... CB.UT.....

Ông(Bà):..... - Chức vụ.....

Công ty TNHH SANOFI Việt Nam (bên nhận).

Ông(Bà):... Ngô Thuý Dung..... - Chức vụ... Phó Quản lý.....

Ông(Bà):..... - Chức vụ.....

Nội dung bàn giao:

- Căn cứ vào bản không số ngày 26/8/2014 của Cty TNHH MTV Sanofi Việt Nam về việc đầu nối hệ thống nước mưa và nước thải của nhà máy Sanofi.....

- Căn cứ quy trình đầu nối hệ thống cấp thoát nước của Khu CNC Công ty TNHH MTV Phát triển Khu CNC bên giao các đầu nối cho Công ty Sanofi như sau:

1/ Về nước mưa: bàn giao 02 vị trí đầu nối như

Ông Thái nước mưa cho Công ty Sanofi đến một khu hướng đường D8 phía tây bên vỉa hè phía sau của lô mìn và phía trước mặt nhà số 10/9/2013 của UBND Phường Q.10 khu vực đường (đường kinh doanh đến số 800).

Số hồ sơ: TT.G.Đ2 và TT.G.Đ2

2/ Về đầu nối nước thải: bàn giao cho Công ty Sanofi

01 đầu nối đến phía D8 và Công ty Sanofi

01 ghi chép một trong hai vị trí số ga sau đây

01 / tá hồ ga B23 B23 B23 phía tây D8

02 / tá hồ ga B.1.6 phía tây D8 (chỉ khi Công ty Sanofi chấp thuận)

Thời gian và địa điểm bàn giao:

.....lúc.....14^h 00.....ngày.....19/9/2014.....tại.....công ty Sanofi.....

Các ý kiến khác:

.....Đã.....nghị.....công ty Sanofi thực.....thi.....theo.....thông.....quy.....
.....phần.....tài.....nợ.....hạ.....tầng.....của.....Khu CNC.....ban.....hành.....kết.....
.....thảo.....Đã.....Số.....22.....ngày.....16/01/2011.....phần.....Khu CNC.....
.....phần.....cải.....thực.....hiện.....

Kết luận:

.....các.....bên.....cùng.....phải.....nhất.....nỗ.....dùng.....phải.....

Phòng QH XD & MT - Ban QL
Khu CNC Tp. Hồ Chí Minh

Nguyễn Hoàng Phi

Công ty TNHH MTV Phát
triển Khu CNC Tp. HCM
(bên giao)

Võ Quang Kiệt

Công ty TNHH SANOFI
Việt Nam
(bên nhận)

Ngô Thủy Dung

BIÊN BẢN KIỂM TRA NGHIỆM THU VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Hồi 09 giờ 00 ngày 28 tháng 5 năm 2015 tại công trình Nhà máy sản xuất, trung tâm nghiên cứu dược phẩm, mỹ phẩm và thực phẩm chức năng SANOFI

Địa chỉ: Lô I - 8 - 2 đường D8, Khu công nghệ cao, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh.

I. Đại diện Cảnh sát PC&CC TP.HCM:

1. Đ/c Hoàng Văn Sự – Thượng tá – Phó Trưởng phòng – Phòng Hướng dẫn chỉ đạo về Phòng Cháy.

2. Đ/c Đỗ Quang Phú – Thượng úy – Phó Đội trưởng Đội Hướng dẫn, thẩm duyệt về PCCC – Phòng Hướng dẫn chỉ đạo về Phòng cháy.

3. Đ/c Trần Quốc Bảo – Thượng úy – Đội trưởng Đội Hướng dẫn kiểm tra an toàn PCCC – Phòng Cảnh sát PC&CC Quận 9.

4. Đ/c Nguyễn Minh Tuấn – Thượng úy – Cán bộ Đội Hướng dẫn, thẩm duyệt về PCCC – Phòng hướng dẫn chỉ đạo về Phòng cháy.

5. Đ/c Huỳnh Tấn Lộc – Trung úy – Cán bộ Đội Hướng dẫn, thẩm duyệt về PCCC – Phòng hướng dẫn chỉ đạo về Phòng cháy.

6. Đ/c Nguyễn Ngọc Chung – Trung úy – Cán bộ Đội Hướng dẫn, thẩm duyệt về PCCC – Phòng hướng dẫn chỉ đạo về Phòng cháy.

7. Đ/c Lê Minh Phong – Thượng úy – Cán bộ Đội hướng dẫn kiểm tra an toàn PCCC – Phòng Cảnh sát PC&CC Quận 9.

II. Đại diện chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sanofi Việt Nam.

- Didier Huyard – Giám đốc Dự án.

III. Đại diện đơn vị thi công xây dựng: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam.

- Ông Hoàng Phương Lâm – Phó Tổng Giám đốc.

IV. Đại diện đơn vị thi công hệ thống PCCC: Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ điện lạnh R.E.E.

- Ông Lê Xuân Công- Phó Giám đốc

- Ông Võ Minh Nhật – Quản lý dự án.

Đã tiến hành phúc tra những nội dung tại biên bản kiểm tra nghiệm thu về PCCC ngày 22/4/2015 của đại diện Cảnh sát PC&CC TP. Hồ Chí Minh tại công trình Nhà máy sản xuất, trung tâm nghiên cứu dược phẩm, mỹ phẩm và thực phẩm chức năng.

Tình hình và kết quả kiểm tra như sau:

1. Hồ sơ nghiệm thu kỹ thuật:

- Văn bản yêu cầu nghiệm thu của chủ đầu tư.
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số 1046/TD-PCCC(P2) ngày 27/9/2013.
- Báo cáo của chủ đầu tư tình hình kết quả thi công công trình.
- Bản vẽ thiết kế công trình đã được thẩm duyệt về PCCC theo văn bản thẩm duyệt về PCCC số 1046/TD-PCCC(P2) ngày 27/9/2013.
- Bản vẽ hoàn công công trình.
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục xây dựng, hệ thống PCCC, chống sét đưa vào sử dụng giữa chủ đầu tư và đơn vị thi công.
- Biên bản kiểm định phương tiện PCCC trước khi đưa vào lắp đặt số 170/BBKĐ/15 ngày 15/01/2015 của Trung tâm Thiết bị PCCC 4/10.
- Biên bản kiểm định phương tiện PCCC trước khi đưa vào lắp đặt số 157/BBKĐ/15 ngày 03/02/2015 của Trung tâm Thiết bị PCCC 4/10.
- Giấy chứng nhận kiểm định phương tiện PCCC số 566/KĐ-PCCC (TT) ngày 18/6/2009 của Cục Cảnh sát PCCC và số 3489/KĐQG-PCCC-TT2 ngày 05/12/2014 của Cục Cảnh sát PCCC & CNCH.
- Báo cáo kết quả đo điện trở tiếp đất hệ thống chống sét số 0768/HTCS ngày 12/11/2014 của Công ty Cổ phần Kiểm định an toàn Thành Phố.
- Hướng dẫn sử dụng các hệ thống PCCC lắp đặt trong công trình.

2. Hiện trạng công trình:

- Công trình đã thi công hoàn thiện với tổng diện tích xây dựng 21.609m².
- Thi công hoàn thiện các hệ thống kỹ thuật PCCC lắp đặt trong công trình.

3. Kiểm tra thử nghiệm thực tế:

3.1. Nội dung kiểm tra nghiệm thu theo biên bản ngày 22/4/2015:

- Kiểm tra phần kiến trúc liên quan PCCC:

+ Kiểm tra về giải pháp ngăn cháy: Sàn bê tông cốt thép, cột chịu lực bê tông cốt thép, tường biên công trình là tường gạch, tường tôn.

+ Kiểm tra về lối thoát nạn: Hành lang, cầu thang thoát nạn, đường giao thông phục vụ chữa cháy trong công trình.

+ Không thi công tường ngăn giữa 02 khu vực kho chứa nguyên liệu nhưng vẫn đảm bảo các điều kiện an toàn về lối thoát nạn, báo cháy, chữa cháy theo quy định.

- Kiểm tra phần hệ thống báo cháy:

+ Kiểm tra việc lắp đặt trung tâm báo cháy, các đầu báo cháy, nút nhấn khẩn, chuông báo cháy, điện trở cuối dòng.

+ Thử nghiệm tính năng hoạt động của hệ thống báo cháy: thử nghiệm 04 đầu báo cháy và thử 02 nút ấn khẩn khu vực xưởng sản xuất, khu vực kho chứa hàng hóa. Đầu báo cháy tại khu vực xưởng sản xuất thuốc rắn không hoạt động.

- Kiểm tra phần hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà:

+ Trạm bơm cấp nước chữa cháy, các họng nước chữa cháy, lăng vòi chữa cháy, đường ống cấp nước chữa cháy, các đầu phun Sprinkler: Thử nghiệm hệ thống họng nước chữa cháy tại khu vực nhà xưởng, khởi động bơm điện chữa cháy, mở van của 02 họng nước, mở van cho họng nước hoạt động, áp lực tại đầu lăng và lưu lượng nước đảm bảo theo yêu cầu, tuy nhiên khi kích hoạt bơm Diezen, hệ thống hoạt động không ổn định.

+ Thử nghiệm hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler: thử nghiệm 04 đầu phun Sprinkler và 02 họng nước tại khu vực nhà xưởng, hệ thống hoạt động đảm bảo theo yêu cầu.

+ Chưa lắp đặt đầu phun chữa cháy tự động Sprinkler tại khu vực kho trên đoạn trục 15-25.

- Kiểm tra hệ thống chống sét, dây dẫn sét, kim thu sét, bãi tiếp địa.

- Kiểm tra hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM200: Chủ đầu tư chưa lắp đặt dàn chai chứa khí FM 200 cho hệ thống.

- Kiểm tra kho chứa LPG tại công trình: Tín hiệu đầu báo rò rỉ LPG chưa kết nối với van ngắt tự động, tín hiệu cảnh báo LPG chưa đầu nối vào tủ trung tâm báo cháy.

- Kiểm tra việc thực hiện các kiến nghị của chủ đầu tư theo các yêu cầu kèm theo tại giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số 1046/TD-PCCC(P2) ngày 27/9/2013 của Cảnh sát PC&CC TP. Hồ Chí Minh:

+ Cửa đi vào các phòng có lắp đặt hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM 200 có thể mở được từ bên trong ngay khi khóa từ bên ngoài.

+ Hệ thống điện sản xuất, chiếu sáng bảo vệ và hệ thống điện cung cấp cho hệ thống kỹ thuật PCCC được đấu nối riêng biệt từ tủ điện chính.

+ Các thiết bị dùng điện trong kho được khống chế chung bằng aptomat đặt trên mặt tường ngoài các kho bằng vật liệu không cháy.

+ Công trình có trang bị bình chữa cháy xách tay theo quy định.

3.2. Nội dung phúc tra biên bản kiểm tra nghiệm thu ngày 22/4/2015 kết quả như sau:

- Thử nghiệm 02 đầu báo cháy tự động tại khu vực xưởng thuốc rắn, hệ thống hoạt động đảm bảo theo quy định.

- Kích hoạt bơm Diezen hoạt động phun thử nghiệm 02 họng nước chữa cháy trong nhà tại khu vực xưởng thuốc, bơm hoạt động ổn định, áp lực tại đầu lăng và lưu lượng nước đảm bảo theo yêu cầu.

- Khu vực kho trên trục 15- 25 đã lắp đặt bổ sung đầu phun Sprinkler.

- Tín hiệu đầu báo rò rỉ LPG đã kết nối với van ngắt tự động và có tín hiệu báo vào tủ trung tâm báo cháy.

- Công trình đã lắp đặt hoàn thiện hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM 200.

+ Kiểm tra khả năng hoạt động của hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM 200: Kích hoạt 02 đầu báo cháy, nhận thấy hệ thống báo cháy hoạt động bình thường, bộ phận kích hoạt xả khí tự động từ tín hiệu báo cháy hoạt động bình thường, cơ chế trễ thời gian được cài đặt đảm bảo yêu cầu.

+ Kiểm tra hoạt động hệ thống bằng kích hoạt cưỡng bức bằng tay, nhận thấy tín hiệu hoạt động đảm bảo yêu cầu.

4. Kết luận và kiến nghị:

*** Kết luận:**

- Công trình Nhà máy sản xuất, trung tâm nghiên cứu được phẩm, mỹ phẩm và thực phẩm chức năng tại địa chỉ trên thi công theo bản vẽ thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC và thực hiện đầy đủ các kiến nghị tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt số 1046/TD-PCCC(P2) ngày 27/9/2013.

- Các hệ thống PCCC tại thời điểm kiểm tra hoạt động đảm bảo yêu cầu.

*** Kiến nghị:**

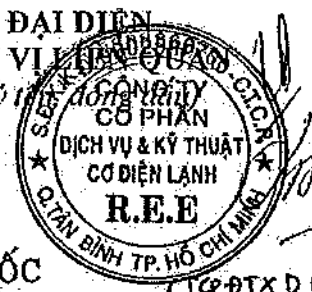
- Chủ đầu tư có trách nhiệm duy trì liên tục khả năng hoạt động của hệ thống PCCC trong công trình như tại thời điểm kiểm tra nghiệm thu.

- Tổ chức huấn luyện cho cán bộ nhân viên tại cơ sở kiến thức sử dụng về hệ thống báo cháy tự động lắp đặt trong công trình.

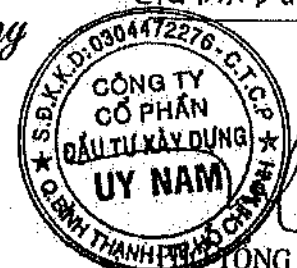
Biên bản lập xong hồi 11 giờ 30 phút cùng ngày, gồm 05 trang được lập thành 04 bản, mỗi bên liên quan giữ 01 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, công nhận theo nội dung biên bản và nhất trí ký tên dưới đây.

ĐẠI DIỆN
CƠ SỞ
(Ký tên, đóng dấu)

DIDIER HUYARD

ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ NHẬN QUẢN
(Ký tên, đóng dấu)

PHÓ GIÁM ĐỐC
Lê Xuân Công

ĐẠI DIỆN
CẢNH SÁT PC&CC TP. HỒ CHÍ MINH
(Ký tên, đóng dấu)


TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Phương Lâm


Thượng tá: Hoàng Văn Sự

CONTRACT APPROVAL FORM
(SIGNED BY SANOFI-AVENTIS OR ITS SUBSIDIARIES WITH THIRD PARTIES)

PARTIES TO THE CONTRACT

Group Company's name: **SANOFI VIETNAM**

Contractor (s): SAIGON HI-TECH PARK DEVELOPMENT CO.LTD

SUBJECT MATTER: WASTE WATER TREATMENT

FINANCIAL PROVISIONS:

Value: ON ACTUAL USE (Excluded VAT)

1. Signature of the Applicant

(Full name and signature)

Comments:

Name: Ngo Thuy Dung

Signature: 

Date:

18/3/2015

2. Signature of the Financial Controller Department

(Full name and signature)

Comments:

Name: Do Thu Trang

Signature: 

Date:

As needed:

3. Signature of another required Function

(Full name and signature)

Comments:

Name:

Signature:

Date:

As needed:

4. Signature of another required Function

(Full name and signature)

Comments:

Name: Didier Huyard

Signature:

Date:

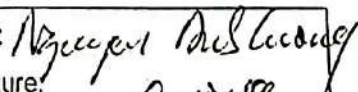
If required

5. Signature of the Legal Department

(Full name and signature)

Comments:

Approve Supplier's template for specific service.

Name: 

Signature:

Date:

24/3/2015