APPEAL #2 — POST-REINSTATEMENT CAMPAIGN LANDING PAGE VERIFICATION (22/10/2026) · BILINGUAL LEGAL DOSSIER (VI / EN)

HỒ SƠ KHÁNG NGHỊ LẦN 2 — XÁC MINH 2 TÊN MIỀN CHÍNH THỨC (TÀI KHOẢN: 519-815-9864)
GOOGLE ADS APPEAL #2 DOSSIER — DUAL AUTHORIZED DOMAIN VERIFICATION (ACCOUNT ID: 519-815-9864)

GOOGLE ADS ACCOUNT	MCC MANAGER ACCOUNT	PAYMENTS PROFILE ID	2 OFFICIAL AUTHORIZED PORTALS (PROJECT: NORTON PARK)
519-815-9864 (1990 Agency - GMDL - Norton Park)	552-473-5902 (1990 Agency)	6813-6527-8325 CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY	1) `https://www.nortonpark.com.vn/` (Primary Brand Portal) 2) `https://www.nortonparkbygamudaland.com.vn/` (SEM Campaign LDP)

⚡ GIẢI TRÌNH NGUYÊN NHÂN KHÓA TỰ ĐỘNG NGÀY 22/10/2026 & CĂN CỨ ỦY QUYỀN HỢP ĐỒNG / WHY APPEAL #2 WAS TRIGGERED (21–22/10/2026)

[VI] Sau khi Tài khoản `519-815-9864` được Đội ngũ Google khôi phục ngày **20/10/2026** (trong Kháng nghị #1 ngày 19/10/2026 mới chỉ kê khai trang chủ `https://www.nortonpark.com.vn/`), vào ngày **21/10/2026** đại lý ủy quyền **CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY** (`MSDN: 0313593735`) đã kích hoạt Chuyên trang Chiến dịch SEM chính thức thứ hai tại `https://www.nortonparkbygamudaland.com.vn/` cho Chiến dịch `24367821991` theo đúng **Mục F.1 Phụ lục C (PDF Trang 36 / HĐ Trang 34: "Phát triển & tối ưu hóa trang đích dự án (LDP) + Kế hoạch & triển khai chiến dịch SEO/SEM cho LDP" — 350.000.000 VNĐ)** và **Mục C.2.3 (PDF Trang 32 / HĐ Trang 30: "Google Ads CPC Bidding" — 666.666.667 VNĐ)** của Hợp đồng Dịch vụ số `No.SB/8.04/2026/LC1990/28`. Do tên miền thứ hai chưa có trong đơn Kháng nghị #1, hệ thống hậu kiểm tự động của Google đã gắn cờ lúc `01:04 AM` ngày **22/10/2026**.

[EN] Following the reinstatement of Account `519-815-9864` on **20/10/2026**, on **21/10/2026** the authorized agency (`CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY`, Tax ID: `0313593735`) activated the dedicated SEM Campaign Landing Page `https://www.nortonparkbygamudaland.com.vn/` pursuant to **Bilingual Service Contract** `No.SB/8.04/2026/LC1990/28` — specifically **PDF Page 36 (Contract Page 34, Appendix C, Item F.1: "Project's landing page (LDP) development & optimization + Plan and deploy SEO/SEM campaign for LDP")** and **PDF Page 32 (Contract Page 30, Appendix C, Item C.2.3: "Google Ads CPC Bidding")**. Because this second domain was not yet listed in Appeal #1 (`19/10/2026`), Google's automated post-reinstatement compliance scanner flagged the domain switch on **22/10/2026**. Both live domains now visibly display identical legal entity disclosures and reciprocally verify each other in raw HTML DOM & JSON-LD.

1. Primary Brand & Master Plan Portal: `https://www.nortonpark.com.vn/`
Verified & approved in Appeal #1 (`20/10/2026`) · VNNIC Cert (PDF P.43)

2. Dedicated SEM Campaign Landing Page (LDP):
`https://www.nortonparkbygamudaland.com.vn/`
Authorized under Contract `No.SB/8.04/2026/LC1990/28` Appendix C Item F.1 (PDF P.36)

1. SƠ ĐỒ CHUỖI PHÁP LÝ 5 THỰC THỂ KHÉP KÍN / 5-ENTITY LEGAL CHAIN OF TITLE SUMMARY

1	**GAMUDA LAND NAM VIỆT LLC** Tax ID / MSDN: 0317270005	**Tập đoàn mẹ thương hiệu Gamuda Land tại Việt Nam (Gamuda Land Group Entity):** Sở hữu **98% cổ phần** (590,35 tỷ VNĐ) của Công ty CP Tập đoàn Địa ốc Skyvenue; cùng Người đại diện theo pháp luật là Ông **Liew Bing Fooi**. *Holds 98% equity in Skyvenue Real Estate Group JSC under the same Legal Representative (Mr. Liew Bing Fooi).*	**Exhibit 4** **PDF Pages 46–49**
2	**SKYVENUE REAL ESTATE GROUP JSC** Tax ID / MSDN: 3701668513	**Công ty mẹ sở hữu 100% vốn Chủ đầu tư (Parent Holding Company):** Sở hữu **100% vốn điều lệ** (604,356 tỷ VNĐ) của Công ty TNHH Skybridge theo Giấy chứng nhận ĐKDN thay đổi lần thứ 14 ngày 26/03/2026. *100% parent owner of Skybridge Company Limited as certified on the 14th Amendment ERC dated 26/03/2026.*	**Exhibit 3 & 4** **PDF Pages 44–49**
3	**CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE** Tax ID / MSDN: 3700755234	**Chủ đầu tư Pháp lý Dự án & Chủ đơn Nhãn hiệu "NORTON PARK" (Legal Project Developer):** Hiển thị trực tiếp trên HTML Footer tĩnh của cả `nortonpark.com.vn` và `nortonparkbygamudaland.com.vn`. Con dấu khắc trực tiếp: **"GAMUDA LAND - CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE - M.S.D.N: 3700755234"**. Chủ đơn nhãn hiệu **NORTON PARK** (`4-2026-32461`).	**Exhibit 1 (P.9),** **Exhibits 3, 5, 6–9**
4	**HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ SONG NGỮ** No.SB/8.04/2026/LC1990/28	**Văn bản Ủy quyền Trực tiếp Chủ đầu tư → Đại lý (Executed Bilingual Service Contract):** Lập ngày `18/08/2026`, ký số & đóng dấu đỏ ngày `15/10/2026` giữa **Bên A (CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE)** và **Bên B (CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY)** cho **"Dự Án Tổ Hợp Thương Mại SB (tên thương mại: Dự Án Norton Park)"** (PDF Trang 11), ủy quyền **"Google Ads CPC Bidding"** (PDF Trang 32) và **"Phát triển trang đích (LDP) & chiến dịch SEO/SEM cho trang đích"** (PDF Trang 36).	**Exhibit 1** **PDF Pages 3–42** **(Key: P.9, 10, 11, 32, 36)**
5	**CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY** Tax ID / MSDN: 0313593735	**Đại lý Quảng cáo Chính thức, Chủ Hồ sơ Thanh toán & Đơn vị Vận hành 2 Trang đích (Authorized Agency & Portal Operator):** Chủ quản MCC `552-473-5902`, Hồ sơ thanh toán `6813-6527-8325` (TK `519-815-9864`), công bố trực tiếp dưới Footer HTML tĩnh của cả `nortonpark.com.vn` và `nortonparkbygamudaland.com.vn`.	**Exhibit 1 & 2** **PDF Pages 9–10, 36, 43**

2. ĐIỂM NHẤN XÁC THỰC QUAN TRỌNG TRONG HỢP ĐỒNG SỐ NO.SB/8.04/2026/LC1990/28 (EXHIBIT 1 QUICK-JUMP GUIDE)

Trang PDF (Trang HĐ)	Hạng mục trong Hợp đồng (Contract Section)	Nội dung Chứng cứ Xác thực (Key Verification Evidence for Google Reviewer)
PDF Trang 3 (HĐ 1/40)	**Trang đầu Hợp đồng Dịch vụ** · *Contract Cover*	Hợp đồng Dịch vụ song ngữ Anh–Việt số **No.SB/8.04/2026/LC1990/28** lập ngày **18/08/2026** giữa Bên A (Skybridge) và Bên B (1990 Agency).
PDF Trang 9 (HĐ 7/40)	**Chữ ký số & Con dấu Pháp nhân** *Digital Signatures & Red Corporate Seals*	• Con dấu đỏ Bên A khắc rõ: **"GAMUDA LAND - CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE - M.S.D.N: 3700755234"** (Ký số 15/10/2026 bởi Chủ Tịch — Ông/Mr. Liew Bing Fooi). • Con dấu đỏ Bên B khắc rõ: **"CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY - M.S.D.N: 0313593735"** (Ký số 15/10/2026 bởi Tổng Giám Đốc — Ông/Mr. Ngô Chí Dũng).
PDF Trang 10 (HĐ 8/40)	**Phụ lục A — Thông tin Các Bên** · *Appendix A*	Xác nhận MST & trụ sở của **CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE** (`3700755234` — Số 5 Đại lộ Bình Dương, P. Thuận Giao, TP.HCM) và **CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY** (`0313593735` — Tầng 3, An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, P. Xuân Hòa, TP.HCM).
PDF Trang 11 (HĐ 9/40)	**Phụ lục B — Mục I (Phạm vi Dịch vụ)** · *Appendix B*	Ghi rõ nguyên văn song ngữ: Thực hiện dịch vụ quảng cáo kỹ thuật số thu hút khách hàng tiềm năng cho **"Dự Án Tổ Hợp Thương Mại SB (tên thương mại: Dự Án Norton Park)" / "SB Commercial Complex Project (commercial name: Norton Park Project)"**.
PDF Trang 32 (HĐ 30/40)	**Phụ lục C — Mục C.2.3 (Google Ads)** · *Item C.2.3*	Ủy quyền trực tiếp hạng mục: **"Đấu giá CPC Google Ads - Nhắm mục tiêu mới & tiếp thị lại / Google Ads CPC Bidding - New Targeting & Retargeting"** (Ngân sách: `666.666.667 VNĐ`).
PDF Trang 36 (HĐ 34/40)	**Phụ lục C — Mục F.1 (Landing Page LDP)** · *Item F.1*	Ủy quyền trực tiếp xây dựng Chuyên trang Chiến dịch (`nortonparkbygamudaland.com.vn`): **"Project's landing page (LDP) development & optimization + Plan and deploy SEO/SEM campaign for LDP"** (Ngân sách: `350.000.000 VNĐ`).

3. DANH MỤC TOÀN BỘ 9 PHỤ LỤC PHÁP LÝ ĐÍNH KÈM / COMPLETE INDEX OF 9 OFFICIAL LEGAL EXHIBITS (PAGES 3–83)

Phụ lục	Trang PDF	Tên Văn bản & Số hiệu Pháp lý (Document Title & Ref No.)	Giá trị Chứng minh Pháp lý (Legal Verification Purpose)
Exhibit 1	**Trang 3–42** (40 trang)	**Hợp đồng Dịch vụ Song ngữ Anh–Việt** Số: `No.SB/8.04/2026/LC1990/28` Ngày lập: 18/08/2026 · Ký số: 15/10/2026	Chứng minh mối quan hệ ủy quyền chính thức giữa Chủ đầu tư **Công ty TNHH Skybridge** (`3700755234`, con dấu *GAMUDA LAND - SKYBRIDGE*) và **Công ty TNHH 1990 Agency** (`0313593735`) triển khai Google Ads (Mục C.2.3, PDF P.32) & phát triển Chuyên trang LDP (Mục F.1, PDF P.36) cho **Dự Án Norton Park**.
Exhibit 2	**Trang 43** (01 trang)	**Bản khai Đăng ký Tên miền Quốc gia (.vn)** Tên miền: `nortonpark.com.vn` Nhà đăng ký: VNNIC / iNET (Ngày 11/06/2026)	Chứng minh **Công ty TNHH 1990 Agency** (chủ Hồ sơ thanh toán Google Ads `6813–6527–8325`) là chủ thể đăng ký hợp pháp của tên miền chính `nortonpark.com.vn` (cùng vận hành chuyên trang SEM `nortonparkbygamudaland.com.vn` theo Mục F.1 Hợp đồng).
Exhibit 3	**Trang 44–45** (02 trang)	**Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp** Đơn vị: **CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE** MSDN: `3700755234` (Thay đổi lần 14: 26/03/2026)	Chứng minh tư cách pháp nhân của Chủ đầu tư công bố dưới Footer HTML tĩnh của cả 2 website (trụ sở tại Số 5 Đại lộ Bình Dương, P. Thuận Giao, TP.HCM) và Chủ sở hữu 100% vốn là **Công ty CP Tập đoàn Địa ốc Skyvenue** (`3701668513`).
Exhibit 4	**Trang 46–49** (04 trang)	**Sổ Đăng ký Cổ đông — SKYVENUE JSC** Số: `30.03/2026/SCĐ–SKYVENUE` Ngày lập: 30/03/2026 (MSDN: `3701668513`)	Chứng minh **Công ty TNHH Đầu tư Gamuda Land Nam Việt** (`0317270005`) sở hữu **98% cổ phần** của Skyvenue (590,35 tỷ VNĐ), cùng Người đại diện pháp luật là Ông **Liew Bing Fooi** → Xác lập quyền sử dụng thương hiệu **Gamuda Land** trên cả 2 tên miền.
Exhibit 5	**Trang 50–53** (04 trang)	**Tờ khai Đăng ký Nhãn hiệu "NORTON PARK"** Số đơn Cục SHTT: `4–2026–32461` Ngày nộp: 01/07/2026 (Nhóm 36 & Nhóm 37)	Chứng minh **Công ty TNHH Skybridge** là chủ đơn đăng ký hợp pháp nhãn hiệu **"NORTON PARK"** tại Cục Sở hữu trí tuệ Việt Nam cho lĩnh vực Bất động sản (Nhóm 36) và Xây dựng (Nhóm 37).
Exhibit 6	**Trang 54–58** (05 trang)	**Công văn Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh** Số: `19732/SXD–QLXDCT` Ngày ban hành: 05/06/2026	Xác nhận dự án Tổ hợp thương mại SB — Hạng mục Chung cư Khu B & Khu C (tên thương mại: **Norton Park**) của Công ty TNHH Skybridge đã hoàn tất QSDĐ, QH 1/500, PCCC, thẩm định BCNCKT và **thuộc diện miễn Giấy phép xây dựng**.
Exhibit 7	**Trang 59–78** (20 trang)	**Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng Tỷ lệ 1/500** Quyết định phê duyệt: `7843/QĐ–UBND` Ngày phê duyệt: 04/11/2024	Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu B & Khu C tại Số 5 Đại lộ Bình Dương, P. Thuận Giao (quy mô 7,9 ha, mật độ xây dựng 20%) khớp 100% với thông số công bố trên cả 2 website chính thức.
Exhibit 8	**Trang 79–82** (04 trang)	**Báo cáo Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị Thuận An** Số: `2076/BC–KT,HT&ĐT` · Ngày: 21/06/2025	Báo cáo thẩm định hiện trạng pháp lý và vị trí xây dựng khu nhà mẫu bán hàng (Sales Gallery) của dự án tại phường Thuận Giao.
Exhibit 9	**Trang 83** (01 trang)	**Công văn UBND Thành phố Thuận An** Số: `2633/UBND–KT` · Ngày: 25/06/2025	Văn bản chấp thuận chủ trương của UBND TP. Thuận An gửi Công ty TNHH Skybridge về việc triển khai công trình nhà mẫu dự án.

4. BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC KỸ THUẬT & MINH BẠCH PHÁP NHÂN TRÊN CẢ 2 WEBSITE (22/10/2026) / TECHNICAL & TRANSPARENCY REMEDIATIONS

A. Minh bạch Pháp nhân Dưới HTML Footer Tĩnh & Xác thực Chéo 2 Tên miền

- **Hiển thị trực tiếp Pháp nhân & Mã số thuế trên HTML DOM tĩnh (Không cần bấm JS):** Cả `https://www.nortonparkbygamudaland.com.vn/` và `https://www.nortonpark.com.vn/` đều hiển thị công khai tại Footer thông tin Chủ đầu tư **CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE** (`Tax ID: 3700755234`, Đ/c: Số 5 Đại lộ Bình Dương, P. Thuận Giao, TP.HCM, ĐT: `0274 6262 888`), Đơn vị phát triển **GAMUDA LAND VIỆT NAM**, và Đại lý SEM & vận hành trang đích ủy quyền **CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY** (`Tax ID: 0313593735`, Hợp đồng `No.SB/8.04/2026/LC1990/28`, Hotline: `093 860 90 23`).
- **Xác thực chéo 2 chiều (Cross-Domain Reciprocal Verification & JSON-LD `@graph`):** Cả 2 tên miền công nhận và liên kết chéo lẫn nhau trong HTML Footer, `JSON-LD @graph` (`sameAs`) và Popup *Cảnh báo giả mạo / Fraud Warning* là 2 cổng thông tin chính thức của dự án Norton Park.

B. Minh bạch Thu thập Dữ liệu Cá nhân, Google LLC & Chuẩn hóa Chiến dịch

- **Công bố rõ Đơn vị Kiểm soát Dữ liệu & Đối tác Google LLC:** Ngay dưới cả 3 biểu mẫu đăng ký (`Họ tên`, `Số điện thoại`, `Email`) trên cả 2 website đều ghi rõ dữ liệu được bảo mật và xử lý bởi **Công ty TNHH Skybridge (Gamuda Land)** & **Công ty TNHH 1990 Agency**. Chính sách bảo mật (Mục 4 & Mục 6) công bố rõ bên thứ ba **Google LLC (Google Ads, GA4, GTM)**.
- **Đồng nhất 100% Quảng cáo Đã Duyệt (Campaign `24367821991`):** Toàn bộ 4 mẫu RSA (`828679810695`, `828685063915`, `828636635034`, `828685151662`) và 4 Sitelinks đều đạt trạng thái `APPROVED`, trỏ đồng nhất về `https://www.nortonparkbygamudaland.com.vn/` và đã tắt hoàn toàn tự động mở rộng URL (`enable_ai_max = false`).

5. BẢNG ĐỐI CHIẾU THÔNG TIN KHAI BÁO KHÁNG NGHỊ LẦN 2 / APPEAL #2 VERIFICATION SUMMARY TABLE (22/10/2026)

Hạng mục Xác minh (Verification Field)	Thông tin Pháp lý (Vietnamese)	Official Legal Particulars (English)
Chủ tài khoản & Thanh toán Google Ads *Paying Agency (MCC 552-473-5902)*	**CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY** — MSDN: `0313593735` Đ/c: Tầng 3, Tòa nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, P. Xuân Hòa, TP.HCM · Đại diện PL: Ông Ngô Chí Dũng (Tổng Giám Đốc)	**1990 AGENCY COMPANY LIMITED** — Tax ID: `0313593735` 3rd Floor, An Phu Plaza, 117-119 Ly Chinh Thang St, Xuan Hoa Ward, HCMC · Legal Rep: Mr. Ngo Chi Dung (General Director)
Chủ đầu tư Dự án (Khách hàng) *Project Developer (Client / Party A)*	**CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE** — MSDN: `3700755234` Đ/c: Phòng 01-01, Canary Plaza, Số 5 Đại lộ Bình Dương, P. Thuận Giao, TP.HCM · Thành viên Tập đoàn **Gamuda Land** (ĐT: `0274 6262 888`)	**SKYBRIDGE COMPANY LIMITED** — Tax ID: `3700755234` Unit 01-01, Canary Plaza, No. 5 Binh Duong Blvd, Thuan Giao Ward, HCMC · Member of **Gamuda Land Group** (Tel: `+84 274 6262 888`)
2 Tên miền Đích Chính thức & Hợp đồng *2 Authorized Domains & Contract Basis*	1) Trang chủ thương hiệu: `https://www.nortonpark.com.vn/` 2) Chuyên trang Chiến dịch SEM: `https://www.nortonparkbygamudaland.com.vn/` Vận hành theo Hợp đồng `No.SB/8.04/2026/LC1990/28` (Mục C.2.3 Trang 30 & Mục F.1 Trang 34; Hotline: `093 860 90 23`)	1) Primary Brand Portal: `https://www.nortonpark.com.vn/` 2) Dedicated SEM Campaign LDP: `https://www.nortonparkbygamudaland.com.vn/` Operated under Bilingual Contract `No.SB/8.04/2026/LC1990/28` (Appendix C Item C.2.3 P.30 & Item F.1 P.34; Hotline: `+84 938 609 023`)

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ | *SERVICE CONTRACT*

Số | *No*.SB/8.04/2026/LC1990/28

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ này **("Hợp Đồng")** được lập ngày 18 tháng 08 năm 2026 bởi và giữa Bên A và Bên B (Chi tiết thông tin của Bên A và Bên B được nêu ở Phụ Lục A).
*This **SERVICE CONTRACT** (the "**Contract**") is made on 18 / 08 / 2026 by and between Party A and Party B (The particulars of Party A and Party B are set out in the Appendix A herein).*

Bên A và Bên B sau đây gọi chung là "Các Bên" và gọi riêng là "Bên".
Party A and Party B are hereinafter referred to as "Parties" collectively and "Party" individually.

XÉT RẰNG | *WHEREAS:*

1. Bên B là đơn vị có năng lực, kinh nghiệm và điều kiện cung cấp các dịch vụ tại Hợp Đồng này theo quy định của pháp luật Việt Nam.
   Party B is an organization with capacity, experience and conditions to provide services in this Contract in accordance with Vietnamese laws.

2. Bên A đề nghị và Bên B đồng ý cung cấp dịch vụ cho Bên A theo các điều kiện và điều khoản quy định trong Hợp Đồng này.
   Party A proposes and Party B agrees to provide services to Party A in accordance with the terms and conditions stipulated in this Contract.

DO ĐÓ, Các Bên thỏa thuận và đồng ý như sau | ***THEREFORE,** the Parties agreed as follows:*

ĐIỀU 1 – PHẠM VI DỊCH VỤ

1.1 Phạm vi dịch vụ do Bên B thực hiện được quy định chi tiết tại Phụ Lục B đính kèm Hợp Đồng này ("Dịch Vụ").

1.2 Bên B sẽ thực hiện Dịch Vụ một cách nhanh chóng, tận tâm, cam kết đáp ứng mọi điều kiện và tuân thủ mọi quy định pháp luật trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng.

1.3 Bên A có thể yêu cầu Bên B sửa đổi, chỉnh sửa, thay đổi, bổ sung, thêm hoặc thay đổi bất kỳ hạng mục nào của Dịch Vụ (sau đây gọi là "Phát Sinh"). Trước khi Bên B thực hiện bất cứ Phát Sinh nào có ảnh hưởng đến chi phí, thời gian của Hợp Đồng này, phải được Bên A xác nhận bằng văn bản.

ARTICLE 1 – SCOPE OF SERVICE

The Scope of Service which is implemented by Party B shall be described in Appendix B attached to this Contract ("Services").

Party B shall perform the Service promptly, competently, commit to meet all conditions and shall comply with all regulations during the Contract performance.

Party A may instruct Party B to alter, amend, change, modify, add to or otherwise vary any of the Services (hereinafter referred to as a "Variation"). Each Variation which has an impact on cost and/or time on this Contract shall be confirmed by Party A in writing before the execution of the Variation.

ĐIỀU 2 – THỜI GIAN, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

2.1 Bên B sẽ bắt đầu triển khai thực hiện và hoàn thành Dịch Vụ theo đúng thời gian, tiến độ quy định tại Phụ Lục B Hợp Đồng này.

ARTICLE 2 – TIME, PROGESS OF IMPLEMENTATION

Party B shall commence and finish the Services with the time and progress stated in Appendix B to the Contract.

2.2 Bên B sẽ phân bổ đầy đủ nguồn lực để có thể đảm bảo thời gian và tiến độ Hợp Đồng.

Party B shall allocate sufficient resources in order to meet the time and progress of the Contract.

2.3 Bất cứ gia hạn, thay đổi thời gian và tiến độ thực hiện phải được sự đồng ý và xác nhận bằng văn bản từ Bên A.

Any change and extension of the Contract time or progress shall be confirmed by Party A in writing.

2.4 Nếu Bên B không đảm bảo thời gian và tiến độ Hợp Đồng thì phải bồi thường thiệt hại thực tế phát sinh cho Bên A và phải chịu khoản phạt vi phạm theo Điều 8 Hợp Đồng (nếu có).

If Party B does not guarantee the time and progress of the Contract, Party B has to pay compensation for substantial damages incurred and the fine as stipulated in Article 8 of this Contract (if any).

ĐIỀU 3 – GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ THANH TOÁN

ARTICLE 3 – CONTRACT VALUE AND PAYMENT

3.1 Giá trị Hợp Đồng được quy định tại Phụ Lục C.

Contract Value is defined in Appendix C attached.

3.2 Sau khi xét thấy Bên B đã thực hiện Dịch Vụ đạt yêu cầu và theo đúng các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B Giá trị Hợp Đồng theo các đợt thanh toán như nêu tại Phụ Lục C Hợp Đồng.

In consideration of Party B performing the Services satisfactorily and in accordance with the terms and conditions of this Contract, Party A shall pay Party B the Contract Value according to the payment schedule as set out in Appendix C herein.

3.3 Ngoài ra, Bên B sẽ được trả thù lao cho việc thực hiện bất kỳ Phát sinh nào, trong trường hợp Bên A đã đồng ý và xác nhận bằng văn bản cho Phát Sinh đó.

In addition, Party B shall be remunerated for the execution of any Variation, in case Party A has agreed and confirmed in writing for such Variation.

3.4 Thanh toán sẽ được thực hiện bằng chuyển khoản vào tài khoản Bên B theo thông tin tại Phụ Lục C. Khi có thay đổi thông tin tài khoản, Bên B phải thông báo cho Bên A bằng văn bản ít nhất năm (5) ngày làm việc trước thời gian phát sinh thanh toán.

Payment shall be made by bank transfer to the bank account of Party B as stated in Appendix C to the Contract. Party B shall notify Party A any change of the bank account information in writing at least 05 working days before the due payment.

ĐIỀU 4 – TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN A

ARTICLE 4 – PARTY A'S OBLIGATIONS

4.1 Hỗ trợ, cung cấp thông tin để Bên B thực hiện công việc theo Hợp Đồng này.

Assist and provide the information for Party B to perform the work under this Contract.

4.2 Hỗ trợ Bên B ký kết các tài liệu, hồ sơ, văn bản cần thiết để thực hiện các thủ tục (nếu có) phù hợp quy định của Luật Việt Nam.

Assist Party B to sign necessary materials, records and documents to execute procedures (if any) in accordance with the Vietnamese law.

4.3 Thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho Bên B theo Hợp Đồng này.

Make full and timely payment to Party B under this Contract.

4.4 Trách nhiệm và nghĩa vụ khác quy định tại Hợp Đồng này.

Other responsibilities and obligations stipulated in this Contract.

ĐIỀU 5 – TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B

ARTICLE 5 – PARTY B'S OBLIGATIONS

5.1 Bên B cam kết thực hiện Dịch Vụ đầy đủ, đúng theo yêu cầu nội dung công việc theo Phụ lục B Hợp Đồng này.

Party B commits to perform the Services in full accordance with the requirements of the work in accordance with Appendix B of this Contract

5.2 Đảm bảo thời gian, tiến độ thực hiện được nêu tại Phụ Lục B Hợp Đồng này.

Ensure the time and progress of the implementation is set out in Appendix B of this Contract.

5.3 Bàn giao đầy đủ kết quả thực hiện Dịch Vụ và các hồ sơ, tài liệu có liên quan cho Bên A theo Phụ Lục B.

Hand-over all results and related records and documents of the Service implementation to Party A as set out in Appendix B.

5.4 Báo cáo tiến độ, tình hình thực hiện công việc theo yêu cầu của Bên A.

Report on the progress and performance of the implementation at the request of Party A.

5.5 Mua và duy trì bảo hiểm bắt buộc theo qui định pháp luật (nếu có).

Buy and maintain the term of compulsory insurance as prescribed by laws (if any).

5.6 Trách nhiệm và nghĩa vụ khác quy định tại Hợp Đồng này.

Other responsibilities and obligations stipulated in this Contract.

ĐIỀU 6 – BẢO MẬT VÀ QUYỀN SỞ HỮU THÔNG TIN

ARTICLE 6 – CONFIDENTIALITY AND OWNERSHIP OF INFORMATION

6.1 Mỗi Bên cam kết sẽ luôn bảo mật (và đảm bảo rằng nhân viên, đối tác của mình cũng bảo mật) bất kỳ thông tin nào mà Bên đó có thể nhận được liên quan đến Hợp Đồng, bao gồm nhưng không giới hạn các mối quan hệ kinh doanh, các thông tin liên quan đến dự án (ý tưởng thiết kế, thuyết minh dự án…), khách hàng hay nhà cung cấp của Bên kia và sẽ không sử dụng hay tiết lộ các thông tin đó, trừ khi việc tiết lộ được sự đồng ý của Bên kia hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Each Party shall at all times commit to confidentiality (and shall ensure that its employees and partners are also secure) of any information that such Party may receive in relating to this Contract, including but not limited to business relationships, information relating to projects (design ideas, project narrative...), customers or suppliers of the other Party, and will not use or disclose the information unless the disclosure is made with the consent of the other Party or at the request of a competent authority.

6.2 Nghĩa vụ của Các Bên tại Điều này sẽ vẫn tiếp tục có hiệu lực mặc dù Bên đó không còn là một Bên của Hợp Đồng này hoặc khi Hợp Đồng hết hạn hoặc chấm dứt trước thời hạn.

Obligations of the Parties set forth in this Article will continue to be effective even if the Party is no longer a Party to this Contract or when the Contract expires or terminates ahead of time.

6.3 Trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày Bên A yêu cầu, Bên B sẽ phải chuyển giao cho Bên A toàn quyền được sử dụng, khai thác và định đoạt tất cả các hồ sơ, bản vẽ, các tiêu chuẩn kỹ thuật cùng với toàn bộ các dữ liệu và tài liệu liên quan thuộc sở hữu hoặc được chiếm hữu bởi Bên B hoặc bên thứ ba, được tạo ra, sử dụng hoặc cung cấp bởi Bên B hoặc bên đại diện cho Bên B trong suốt quá trình thực hiện và cung cấp Dịch Vụ.

Within 05 (five) days from the date of request of Party A, Party B shall transfer to Party A the full right to use, exploit and dispose of all records, drawings, technical standards together with all data and related materials owned or possessed by Party B or a third party created, used or provided by Party B or its agent during the execution and provision of the Services.

ĐIỀU 7 – CAM KẾT MINH BẠCH

ARTICLE 7 – TRANSPARENCY COMMITMENT

Bên B cam kết thực hiện và đảm bảo rằng nhân viên và đối tác của mình cũng tuân thủ:

Party B commits to comply and ensures that its employees and partners also comply:

7.1 Không tặng, cho nhân viên của Bên A, người nhà hoặc người cộng tác có liên quan của nhân viên này bất cứ những lợi ích vật chất nào, bao gồm nhưng không giới hạn ở tiền, chuyến du lịch, dự tiệc/ đi ăn, quà tặng dưới bất kỳ hình thức nào.

Not to offer, donate to Party A's employees, his/her family and/or other related associates any material interests in any form including but not limited to money, travel, product, meal, gift under any forms.

7.2 Không thúc đẩy, gây sức ép dưới mọi hình thức bao gồm nhưng không giới hạn hứa thưởng, chi hoa hồng hay lợi ích khác nếu việc đó có thể tạo ra sự thiên vị hoặc vi phạm đạo đức liên quan đến đàm phán, ký kết Hợp Đồng vì lợi ích của chính những người này.

Not to incite or put pressure under any forms including but not limited to bonus, reward or any other material interests that is not ethical or fair in respect of the Contract dealing in the interests of themselves.

7.3 Trong trường hợp nhân viên phụ trách của Bên A có cổ phần hay quyền lợi hay làm việc cho Bên B, thì ngay lập tức Bên B và nhân viên có liên quan phải báo cho Ban lãnh đạo của Bên A nhằm tôn trọng tính trong sáng trong quan hệ giữa nhân viên này với các Bên trong Hợp Đồng và để Bên A tìm cách xử lý thích hợp.

In case any of Party A's employees in charge own any share or beneficial interest in Party B or they work for Party B, then Party B and such related employee must report to the management board of Party A in order to ensure the transparency in his/ her relations with both Parties and then Party A can find an adequate solution.

7.4 Không nhận quà, tiền hay bất kỳ lợi ích bằng hiện vật dưới bất kỳ dạng nào từ Bên A và thông báo cho Ban lãnh đạo của Bên A trong thời gian sớm nhất về một đề nghị như vậy mà Bên B nhận được.

Not to accept gifts, money or any other benefits in any kinds from Party A and to report the management board of Party A as soon as possible when Party B receives such proposal.

7.5 Không đòi hỏi Bên thứ ba nào về lợi ích hoặc ưu tiên dưới bất cứ hình thức nào để thực hiện các giao dịch được thay mặt Bên A hoặc dành những sự ưu tiên cho Bên thứ ba đó.

Not to ask any third party for any benefits or advantages whatsoever to execute transactions made on behalf of Party A or provide any preferential treatment granted to such party.

7.6 Cam kết minh bạch này được áp dụng cho toàn thể nhân viên của Bên B và xem như một thỏa thuận pháp lý giữa Các Bên. Trường hợp Bên B hoặc người của Bên B không tôn trọng hoặc không thực hiện quy định tại Điều này, Bên A có quyền chấm dứt Hợp Đồng này và yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh từ việc vi phạm nghĩa vụ của Bên B tại Điều này.

This transparency commitment is applicable to all the employees of Party B and shall be deemed as the legal agreement between both Parties. In case Party B or its employees do not observe or fail to comply the provisions of this Clause, Party A shall be entitled to terminate this Contract and to demand the compensation for any damages resulting from the breach of Party B in this Clause.

ĐIỀU 8 – VI PHẠM HỢP ĐỒNG, PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG

ARTICLE 8 – CONTRACT VIOLATION, PENALTY OF CONTRACT VIOLATION

8.1 Những hành vi sau đây được xem là vi phạm nghĩa vụ của Hợp Đồng dẫn đến việc Bên bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng ngay sau khi thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại:

The following acts are considered to breach of the obligations of the Contract, resulting in the breached Party be entitled to unilaterally terminate the Contract immediately upon written notice to the other Party:

(a) Bên A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo Hợp Đồng này, là điều kiện để chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều III Phụ Lục C, với điều kiện rằng Bên B đã thực hiện và tuân thủ đầy đủ nội dung công việc, tiến độ của Hợp Đồng.

Party A's failure to make payment, or making insufficient payment, under this Contract shall constitute a condition for termination of the Contract in accordance with Article III of Appendix C, provided that Party B has duly performed and complied with all the Work contents and the schedule of the Contract.

(b) Bên B không thực hiện đúng phạm vi, yêu cầu Dịch Vụ hoặc không đảm bảo thời gian thực hiện, tiến độ đã cam kết tại Phụ Lục B Hợp Đồng này, là điều kiện để chấm dứt Hợp Đồng này theo quy định tại Điều III Phụ Lục C, trừ khi có sự đồng ý của Bên A.

Party B's failure to duly perform the scope or requirements of the Services, or failure to ensure the implementation time and schedule as committed under Appendix B of this Contract, shall constitute a condition for termination of this

	Contract in accordance with Article III of Appendix C, unless otherwise agreed by Party A.
(c) Bên B vi phạm quy định pháp luật về điều kiện kinh doanh, hoạt động và các quy định về bản quyền, sở hữu trí tuệ.	*Party B violates the law on business conditions, activities and regulations on copyright and intellectual property.*
8.2 Bên vi phạm một trong các quy định tại Điều 8.1 nêu trên phải chịu một khoản phạt vi phạm quy định tại Phụ Lục C Hợp Đồng.	*The party violating one of the provisions of Article 8.1 above shall be liable for a breach of contract as set forth in Appendix C hereto.*
ĐIỀU 9 – CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG	***ARTICLE 9 – CONTRACT TERMINATION***
9.1 Hợp Đồng chấm dứt trong một và/hoặc các trường hợp sau đây:	*The Contract ends in one and / or some of the following circumstances:*
(a) Các Bên thực hiện xong mọi quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này.	*The Parties shall fulfill all their rights and obligations under this Contract.*
(b) Các Bên thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng.	*The parties agree to terminate the Contract.*
(c) Một Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng do vi phạm của Bên còn lại.	*A Party unilaterally terminates the Contract.*
(d) Các trường hợp khác theo luật định.	*Other cases as prescribed by the law.*
9.2 Xử lý việc chấm dứt Hợp Đồng	*Contract termination settlement*
(a) Trường hợp thực hiện xong Hợp Đồng hoặc thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng theo Điều 9.1 (a) và 9.1 (b) thì Các Bên sẽ thực hiện theo nội dung đã thống nhất trong Biên Bản thanh lý hoặc Thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng.	*In the event of fulfilling the Contract or agree to terminate pursuant to Article 9.1 (a) and 9.1 (b), the Parties shall comply with the contents agreed in the Liquidation Minutes or Termination Contract.*
(b) Trường hợp Hợp Đồng bị đơn phương chấm dứt theo Điều 9.1 (c) thì Bên Vi Phạm Hợp Đồng phải chịu khoản phạt vi phạm Hợp Đồng theo Điều 8.2, đồng thời, bồi thường toàn bộ thiệt hại phát sinh cho Bên Bị Vi Phạm.	*If the Contract is terminated in accordance with Article 9.1 (c), the unilateral terminating Party not in accordance with the Contract or the breaching Party shall be subjected to a penalty as set out in Article 8.2 and compensate all actual damages to the Breached Party.*
(c) Nếu Hợp Đồng này chấm dứt theo Điều 9.1(c) do Bên A vi phạm, thì ngoài khoản phạt vi phạm và khoản bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh được quy định tại Điều 9.2(b) nêu trên, thì Bên A phải thanh toán lại cho Bên B các khoản phí, chi phí phát sinh cho phần công việc mà Bên B đã thực hiện và được nghiệm thu bởi Bên A tính đến thời điểm chấm dứt Hợp Đồng.	*In the event that this Contract is terminated in accordance with Article 9.1(c) due to the breach of Party A, in addition to the penalty for breach and compensation for all actual damages incurred as stipulated in Article 9.2(b) above, Party A shall pay to Party B all fees and expenses arising from the portion of work performed and accepted by Party A up to the termination date of this Contract.*
(d) Nếu Hợp Đồng này chấm dứt theo Điều 9.1(c) do Bên B vi phạm, thì ngoài phần phạt vi phạm và khoản bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh được quy định tại Điều 9.2(b) nêu trên, Bên B phải hoàn	*In the event that this Contract is terminated in accordance with Article 9.1(c) due to the breach of Party B, in addition to the penalty for breach and compensation for all actual damages*

trả toàn bộ các khoản ứng trước, thanh toán từ Bên A. Đồng thời phải chi trả tiền lãi đối với tất cả các khoản ứng trước, thanh toán đó theo lãi suất được quy định tại Điều III Phụ Lục C đính kèm Hợp Đồng này kể từ ngày Bên B nhận được (các) khoản tạm ứng, thanh toán từ Bên A cho đến ngày chấm dứt Hợp Đồng. Đồng thời, tất cả các khoản thuế, phí, chi phí, và các khoản khác mà Bên B đã chi trả liên quan đến Dịch Vụ sẽ do Bên B tự gánh chịu, Bên A sẽ không có trách nhiệm thanh toán lại.

incurred as stipulated in Article 9.2(b) above, Party B shall refund in full all advance payments and payments made by Party A. Party B shall also pay interest on all such advance payments and payments at the interest rate stipulated in Article III of Appendix C attached hereto, calculated from the date Party B received such advance payments and payments from Party A until the termination date of this Contract. Furthermore, all taxes, fees, expenses, and other costs paid by Party B in connection with the Services shall be borne solely by Party B, and Party A shall have no obligation to reimburse any of such amounts.

.

ĐIỀU 10 – LUẬT ÁP DỤNG VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

ARTICLE 10 – GOVERNING LAW AND DISPUTE SETTLEMENT

10.1 Trong mọi khía cạnh, Hợp Đồng này được hiểu, điều chỉnh theo luật Việt Nam.

This Contract shall, in all respects, be governed and construed by the laws of Vietnam.

10.2 Các Bên đồng ý sẽ cố gắng giải quyết mọi tranh chấp, bất đồng ý kiến hoặc khác biệt nảy sinh trong quá trình tiến hành, thuyết minh, thực hiện Hợp Đồng này bằng con đường thương thảo và đàm phán với nhau. Trong trường hợp các bên không thể giải quyết Tranh chấp bằng thỏa thuận trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày bắt đầu thảo luận, hoặc trong thời gian dài hơn theo thỏa thuận, lúc đó, Tranh chấp sẽ được đưa ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền để giải quyết.

The Parties agree to attempt to settle any dispute, controversy or difference arising out of or in connection with the execution, interpretation, and/or performance of this Contract by the mutual discussion and consultation. In the event that the Parties are unable to resolve any Dispute by the mutual discussion within thirty (30) days of the commencement of such discussions, or such longer period as may be mutually agreed at the time, the Dispute shall be settled by the competent court.

ĐIỀU 11 – ĐIỀU KHOẢN KHÁC

ARTICLE 11 – MISCELLANEOUS

11.1 Mọi thông báo, yêu cầu, khiếu nại hoặc thư từ giao dịch mà một Bên gửi cho Bên kia theo Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và được gửi theo địa chỉ ở phần đầu Hợp Đồng. Mỗi Bên phải thông báo ngay cho Bên kia sự thay đổi địa chỉ (nếu có) để được loại trừ lỗi trong trường hợp không nhận được thông báo, yêu cầu, khiếu nại hoặc thư từ giao dịch.

Any notice, request, complaint or communication letter from a Party to the other Party under this Contract shall be in writing and sent to the other Party as set out at the beginning of this Contract. Each Party shall immediately notify the other Party of the change of address (if any) in order to eliminate faults in the event of not receiving the notice, claim, complaint or communication letter.

11.2 Khi xuất hiện các vấn đề cụ thể chưa được nêu trong Hợp Đồng này thì Các Bên sẽ bàn bạc và phối hợp giải quyết.

If there is any specific issue which be not covered in this Contract, the Parties shall negotiate and coordinate for resolution.

11.3 Nếu Các Bên có sự thay đổi về hình thức do tổ chức lại doanh nghiệp theo quy định của pháp luật, chuyển giao, sắp xếp về tổ chức kinh doanh, nhân sự thì tổ chức hay cá nhân nào tiếp nhận quyền và nghĩa vụ vẫn phải chịu trách nhiệm thực hiện đúng Hợp Đồng.

If the parties change their enterprise in accordance with the law; transfer or reorganize the business organization or personnel, then any organization or person receiving such rights and obligations shall be responsible for the implementation of this Contract.

11.4 Bên A có quyền chuyển nhượng/ chuyển giao toàn bộ hoặc một phần quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng

Party A is entitled to assign/transfer all or a part of the rights and obligations under this Contract to a third

này cho một bên thứ ba vào bất kỳ lúc nào mà không cần có sự đồng ý trước của Bên B, với điều kiện là Bên A phải thông báo cho Bên B trước 03 (ba) ngày.

party at any time without any consent of the Party B, provided that Party A shall notify the Party B 03 (three) days in advance.

11.5 Nếu có bất kỳ phần, khoản, mục nào của Hợp Đồng bị tuyên bố là vô hiệu theo quy định của pháp luật thì các điều khoản còn lại của Hợp Đồng vẫn có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với Các Bên.

If any part, clause or item of the Contract is declared invalid under the provisions of the law, the remaining provisions of the Contract shall remain valid and enforceable for the Parties.

11.6 Việc sửa đổi và bổ sung Hợp Đồng chỉ có hiệu lực khi được Các Bên lập thành văn bản.

Amendments to this Contract shall be effective only when they are made in writing by the Parties.

11.7 Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản song ngữ Anh - Việt và có giá trị như nhau. Mỗi Bên giữ 02 (hai) bản song ngữ để thực hiện. Trong trường hợp không nhất quán giữa 02 (hai) ngôn ngữ, bản Tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

This Contract is made into 04 (four) bilingual originals in English and Vietnamese with the same validity. Each Party keeps 02 (two) bilingual originals for execution. In case of discrepancies in between the 02 (two) language versions, the Vietnamese version shall prevail.

Hợp Đồng Dịch Vụ này được thống nhất và ký kết bởi người đại diện hợp pháp tương ứng của Các Bên.
This Service Contract is duly signed by the competent representatives of the Parties.

ĐẠI DIỆN BÊN A ***REPRESENTATIVE OF PARTY A***	**ĐẠI DIỆN BÊN B** ***REPRESENTATIVE OF PARTY B***
GAMUDA LAND – CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE – M.S.D.N: 3700755234 - TP. HỒ CHÍ MINH CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE 15/10/2026 09:56:26 +07:00	1990 agency – M.S.D.N: 0313593735 - C.T.T.N.H.H – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Trương Hoàng [illegible] CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY 15/10/2026 14:07:41 +07:00 Trương Thị Quyên
Ông/Mr. LIEW BING FOOI **Chủ Tịch Công Ty** ***Chairman Of The Company***	**Ông/Mr. NGÔ CHÍ DŨNG** **Tổng Giám Đốc** ***General Director***

PHỤ LỤC A – THÔNG TIN CỦA CÁC BÊN
APPENDIX A – PARTIES' PARTICULARS

I. THÔNG TIN BÊN A | *PARTICULARS OF PARTY A*

BÊN A **: CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE**
PARTY A ***: SKYBRIDGE COMPANY LIMITED***

Địa chỉ trụ sở chính : Phòng 01-01, Canary Plaza, Số 5, Đại lộ Bình Dương, Phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Headquarter *: Room 01-01, Canary Plaza, No. 5 Binh Duong Boulevard, Thuan Giao Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam*

Mã số thuế | *Tax Code* : 3700755234

Đại bởi : **Ông LIEW BING FOOI** Chức vụ: Chủ Tịch Công Ty
Represented by *: **Mr. LIEW BING FOOI*** *Position: Chairman Of The Company*

II. THÔNG TIN BÊN B | *PARTICULARS OF PARTY B*

BÊN B **: CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY**
PARTY B ***: 1990 AGENCY COMPANY LIMITED***

Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 3, Tòa Nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.
Headquarter *: 3th floor, An Phu Plaza Building, 117 – 119 Ly Chinh Thang, Xuan Hoa Ward, HCMC, Vietnam.*

Mã số thuế | *Tax Code* : 0313593735

Đại diện bởi : **Ông NGÔ CHÍ DŨNG** Chức vụ: Tổng Giám Đốc
Represented by *: **Mr. NGO CHI DUNG*** *Position: General Director*

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống | The remainder of this page is intentionally left blank]

PHỤ LỤC B – PHẠM VI DỊCH VỤ
APPENDIX B – SCOPE OF SERVICES

I. NỘI DUNG, PHẠM VI DỊCH VỤ | *DETAILS AND SCOPE OF SERVICES*

Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận thực hiện các dịch vụ ("Dịch Vụ") theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này, cụ thể như sau: Dịch vụ chạy quảng cáo trên nền tảng kỹ thuật số nhằm mục đích thu hút Khách Hàng Tiềm Năng (như được định nghĩa tại Điều IV.2(a) Phụ Lục này) và thu thập thông tin của các khách hàng này nếu họ có mối quan tâm đến cho Dự Án Tổ Hợp Thương Mại SB (tên thương mại: Dự Án Norton Park) (sau đây gọi là "Dự Án") do Bên A làm chủ đầu tư, chi tiết như sau:
Party A agrees to assign, and Party B agrees to undertake, the services (the "Services") in accordance with the agreements under this Contract, specifically as follows: digital platform advertising services for the purpose of attracting Potential Customers (as defined in Article IV.2(a) of this Appendix) and collecting information of such customers if they express interest in the SB Commercial Complex Project, (commercial name: Norton Park Project) (hereinafter referred to as the "Project"), of which Party A is the Investor, details are as follows:

II. THỜI GIAN, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN | *TIME, PROGRESS OF IMPLEMENTATION:*

II.1. Thời hạn thực hiện Dịch Vụ: Bên B chịu trách nhiệm hoàn thành tất cả hạng mục quy định tại Điều I.2 Phụ Lục C của Hợp Đồng này trong vòng ba (03) tháng kể từ ngày Bên B nhận được thông báo từ Bên A
Service implementation period: Party B shall be responsible for completing all items specified in Article I.2 of Appendix C to this Contract within three (03) months from the date Party B receives the relevant notice from Party A.

II.2. Các kế hoạch triển khai các hạng mục của Dịch Vụ theo Hợp Đồng này sẽ do Bên B xây dựng và gửi cho Bên A xem xét và phê duyệt theo từng giai đoạn triển khai ("Kế Hoạch Được Duyệt"). Bên B chỉ được phép thực hiện các kế hoạch này sau khi nhận được phê duyệt bằng văn bản/email/thư từ Bên A. Các Kế Hoạch Được Duyệt này có thể được điều chỉnh, cập nhật phù hợp với tình hình bán hàng và thực tế triển khai tại từng thời điểm, trên cơ sở thống nhất giữa Các Bên. Bên B đảm bảo việc triển khai các hạng mục Dịch Vụ sẽ tuân theo các nội dung của Kế Hoạch Được Duyệt.
The implementation plans for the Service items under this Contract shall be prepared by Party B and submitted to Party A for review and approval at each stage of implementation (the "Approved Plans"). Party B shall only implement such plans upon receipt of Party A's approval in writing, by email or correspondence. The Approved Plans may be amended or updated from time to time to reflect the actual sales performance and implementation status, subject to mutual agreement between the Parties. Party B shall ensure that the implementation of the Service items is carried out in accordance with the Approved Plans.

II.3. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Các Bên ký kết Biên Bản Nghiệm Thu Và Thanh Lý Hợp Đồng.
This Contract shall take effect from the date of signing until the Parties sign the Acceptance and Contract Liquidation Minutes.

III. NHÂN SỰ THAM GIA, CHUYÊN MÔN | *STAFFS SPECIALIZE*

III.1. Bên B cung cấp nhân sự có kinh nghiệm, chuyên môn phù hợp với nội dung Dịch Vụ. Bên A có quyền yêu cầu Bên B thay thế nhân sự nếu Bên A nhận thấy nhân sự đang thực hiện Dịch Vụ không đáp ứng được yêu cầu về chất lượng và tiến độ Dịch Vụ theo Hợp Đồng. Theo đó, trong vòng hai (02) ngày kể từ khi nhận được yêu cầu từ Bên A, Bên B phải thay đổi nhân sự mới có chuyên môn, năng lực kịp thời và nhanh chóng để không làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dịch Vụ theo yêu cầu của Bên A. Nếu Bên B không thay đổi nhân sự và/hoặc không điều động nhân sự mới và/hoặc vì không thay đổi, điều động nhân sự mới làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dịch Vụ, Bên A có quyền áp dụng Điều III Phụ Lục C Hợp Đồng này.
Party B shall provide personnel with experience and expertise appropriate to the scope of the Services. Party A shall have the right to request Party B to replace any personnel if Party A determines that the

personnel performing the Services do not meet the quality and progress requirements under this Contract. Accordingly, within two (02) days from receipt of Party A's request, Party B shall replace such personnel with new personnel possessing appropriate expertise and capability in a timely and prompt manner so as not to affect the progress of the Services as required by Party A. If Party B fails to replace personnel and/or fails to mobilize new personnel and/or such failure or delay in replacing or mobilizing new personnel affects the progress of the Services, Party A shall have the right to apply the provisions of Article III of Appendix C to this Contract.

III.2. Để làm rõ, việc thực hiện Dịch Vụ theo Hợp Đồng này sẽ không tạo thành quan hệ lao động giữa nhân sự của Bên B và Bên A dưới bất kỳ hình thức nào.
For the avoidance of doubt, the performance of the Services under this Contract shall not give rise to, nor be deemed to create, any employment or labor relationship in any form between Party B's personnel and Party A.

IV. YÊU CẦU CHẤT LƯỢNG DỊCH VỤ | *SERVICES QUALITY REQUIREMENTS:*

IV.1. Yêu cầu chung | *General requirements*

(i) Tất cả các nội dung và bài đăng được sử dụng cho các mục đích thu thập thông tin khách hàng và các hình thức tương tự khác phải được kiểm duyệt và xác nhận bởi Bên A trước khi phát hành.
All content and posts used for the purposes of customer information collection and similar activities must be reviewed and approved by Party A prior to release.

(ii) Với điều kiện được sự đồng ý của Bên A, Bên B được phép biên tập, thay đổi cách dùng từ, cách truyền tải theo phong cách viết của Bên B, truyền thông và đảm bảo không làm thay đổi nội dung cần truyền tải, cắt bỏ những nội dung không phù hợp với thuần phong mỹ tục của Việt Nam. Bài đăng sau khi biên tập bởi Bên B phải được sự đồng ý của Bên A trước khi đăng.
Subject to Party A's approval, Party B shall be permitted to edit and adjust wording and presentation in accordance with Party B's writing and communication style, provided that the substantive content to be conveyed remains unchanged, and to remove any content that is inconsistent with Vietnamese customs and traditions. Any posts edited by Party B must be submitted to Party A for approval prior to publication.

(iii) Bên B thực hiện Dịch Vụ này trên cơ sở tuân thủ các quy định pháp luật dịch vụ internet và các điều khoản quy định trong Hợp Đồng này.
Party B shall perform the Services in compliance with the laws and regulations governing internet services and the provisions set forth in this Contract.

(iv) Việc cung cấp Dịch Vụ của Bên B cho Bên A theo Hợp Đồng này không vi phạm bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng với bên thứ ba nào khác cũng như không vi phạm quyền sở hữu trí tuệ của bất kỳ bên nào khác. Bên B chịu trách nhiệm đối với mọi tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện của bên thứ ba liên quan đến việc cung cấp Dịch Vụ và bồi thường cho Bên A nếu các tranh chấp, khiếu kiện đó gây thiệt hại cho Bên A.
The provision of the Services by Party B to Party A under this Contract does not violate any agreement or contract with any third party, nor does it infringe upon the intellectual property rights of any other party. Party B shall be responsible for all disputes, claims, or legal actions brought by any third party in connection with the provision of the Services and shall indemnify Party A for any damages incurred by Party A as a result of such disputes or claims.

(v) Bên B có trách nhiệm đăng ký, theo dõi và đảm bảo việc đăng/phát bài đăng, hình ảnh bài đăng theo đúng nội dung (ngày đăng, vị trí đăng, kênh truyền thông đăng tải, ...) và đúng các thông tin chi tiết mà Bên A đã yêu cầu theo tùy thời điểm. Trong trường hợp có sai sót, hoặc thay đổi thông tin do Sự Kiện Bất Khả Kháng, hoặc có sự điều chỉnh thông tin từ Bên A, thì sau khi có xác nhận của Bên A, Bên B bằng khả năng, kinh nghiệm của mình sẽ điều chỉnh cho phù hợp thông tin nhằm đảm bảo lợi ích cho Bên A.
Party B is responsible for registering, monitoring and ensuring the posting / broadcasting of posts, images of posts according to the correct content (posting date, posting location, posting media channel, ...) and exactly details requested by Party A from time to time. In case there is an error, or change of information due to Force Majeure Event, or information adjustment from Party A, after receiving confirmation from

Party A, Party B with its ability and experience will adjust the information accordingly to ensure the benefits for Party A.

(vi) Bên B có trách nhiệm đảm bảo các khoản thanh toán đúng hạn của Bên B cho các kênh truyền thông, website hoặc bên thứ ba liên quan đến việc thực hiện Dịch Vụ cho Bên A theo Hợp Đồng này, phụ lục Hợp Đồng đính kèm mà không làm ảnh hưởng đến việc đăng/phát hành quảng cáo, truyền thông của Bên A và chịu trách nhiệm riêng rẽ đối với nghĩa vụ thanh toán này đối với các kênh truyền thông, website hoặc Bên thứ ba.
Party B shall be responsible for ensuring the timely payment of all amounts payable by Party B to media channels, websites, or any third parties in connection with the performance of the Services for Party A under this Contract and its attached appendices, in a manner that does not affect Party A's advertising placement, broadcasting, or communications activities, and Party B shall bear sole responsibility for such payment obligations to the relevant media channels, websites, or third parties.

(vii) Trong trường hợp có bất kỳ sự khác biệt nào trong quá trình thực hiện đăng/đăng bài do lỗi của kênh truyền thông, website hoặc bên thứ ba đối với lịch đăng bài, vị trí, hình ảnh, nội dung bài đăng, ... khi được phát hành/đăng trên phương tiện truyền thông hoặc quảng cáo bị ngưng thực hiện vì bất kỳ lí do gì, Bên B sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên A về sự khác biệt hoặc sự ngưng thực hiện đó và bản chất của vụ việc.
In case of any discrepancy in the process of posting due to the fault of the posting channel, website or Third Party with respect to the posting schedule, location, images, post content, ... when published/posted in the media or the advertisement is discontinued for any reason, Party B shall immediately notify Party A of such discrepancy or discontinuance and the nature of the case.

Khi đó, Bên B cam kết tiến hành tất cả các hành động hợp lý để thương lượng, làm việc với các nhà cung cấp dịch vụ truyền thông hoặc trang báo/website hoặc bên thứ ba khác nhằm giải quyết vấn đề theo yêu cầu của Bên A (tiếp tục đăng/phát hành quảng cáo đúng theo thỏa thuận và/hoặc yêu cầu nhà cung cấp truyền thông hoặc trang báo/website hoặc Bên thứ ba đó bồi thường thiệt hại, tiền phạt do vi phạm). Bên B sẽ thông báo với Bên A về (các) khoản bồi thường, khoản phạt mà Bên A được nhận bởi (các) nhà cung cấp truyền thông hoặc trang báo/website hoặc Bên thứ ba. Để tránh hiểu nhầm, Bên B là Bên chịu trách nhiệm chính đối với Bên A theo Hợp Đồng này cho công việc đăng/phát hành quảng cáo, truyền thông trên các kênh theo thỏa thuận. Trường hợp này nếu việc vi phạm làm ảnh hưởng đến Bên A và/hoặc vi phạm không được khắc phục, bồi thường đầy đủ, Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 9 Hợp Đồng này.
At that time, Party B commits to take all reasonable actions to negotiate and work with media service providers or newspapers/websites or other third parties to resolve the issue at the request of Party A (continue to post/publish advertisements in accordance with the agreement and/or request the media provider or newspaper/website or Party third, compensation for damages, fines for violations). Party B shall notify Party A of the compensation(s) or penalty that Party A is entitled to receive from the media provider(s) or newspaper/website or the Third Party. In order to avoid misunderstanding, Party B is primarily responsible for Party A under this Contract for posting/distributing advertisements and communications on the agreed channels. In this case, if the breach affects Party A and/or the breach is not remedied and fully compensated, Party A has the right to unilaterally terminate the Contract in accordance with Article 9 of this Contract.

(viii) Trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng, Bên B không có bất kỳ hành vi, phát ngôn nào gây ảnh hưởng đến Bên A và/hoặc các sản phẩm do Bên A phân phối, hợp tác, kinh doanh, làm đại diện.
During the performance of the Contract, Party B does not have any acts or statements that affect Party A and/or products distributed, cooperated, traded or represented by Party A.

IV.2. Yêu cầu và cam kết kết quả thu thập thông tin các khách hàng có quan tâm Dự Án cũng như có nhu cầu được tư vấn về Dự Án
Requirements and commitments on the results of collecting information from customers interested in the Project and requesting consultation on the Project

(a) Bên B đảm bảo cung cấp đầy đủ số lượng thông tin khách hàng có quan tâm Dự Án cũng như có nhu cầu được tư vấn về Dự Án ("Khách Hàng Tiềm Năng") được thu thập ("Thông Tin Được Thu Thập") như sau:
The quantity of customer information relating to customers who are interested in the Project and have a demand for consultation on the Project ("Potential Customers") to be collected (the "Collected Information")

STT ***No.***	**Số lượng thông tin của Khách Hàng Tiềm Năng được thu thập** ***Number of Potential Customer information collected***	**Số lượng** ***Quantity***	**ĐVT** ***Unit***
1	Thông Tin Được Thu Thập (như được định nghĩa tại điểm (b)(i) dưới đây *Collected Information (as defined in item (b)(i) below)*	500	Khách Hàng Tiềm Năng *Leads*

Số lượng Thông Tin Được Thu Thập nêu trên có thể thay đổi và sẽ được căn cứ dựa trên quá trình triển khai thực tế. Việc thay đổi này là cơ sở để Các Bên nghiệm thu và thanh toán khi và chỉ khi đã được các Bên thỏa thuận và xác nhận bằng văn bản/email/thư.
The quantity of the Collected Information stated above may be subject to change and shall be determined based on the actual implementation process. Such changes shall serve as the basis for acceptance and payment by the Parties only if they have been mutually agreed upon and confirmed in writing and/or by email/letter by the Parties.

(b) Yêu cầu chất lượng của Thông Tin Được Thu Thập
Quality requirements for the Collected Information

(i) Thông Tin Được Thu Thập được xem là chất lượng và đủ cơ sở để Bên A nghiệm thu Dịch Vụ ("Thông Tin Chất Lượng") phải đáp ứng các điều kiện dưới đây:
The Collected Information shall be deemed to be of sufficient quality and acceptable for Party A's acceptance of the Services ("Qualified Information") if it satisfies the following conditions:

- Họ và tên chính xác (bắt buộc) | *Correct name (obligatory);*
- Số điện thoại chính xác và liên hệ được (bắt buộc) | *An accurate and reachable phone number ((obligatory);*
- Được ghi nhận nội dung là: "Có nhu cầu và quan tâm đến Dự Án" (hoặc một nội dung có tính chất và bản chất tương tự) (bắt buộc);
Recorded with the content stating: "Having demand for and interest in the Project" (or content of similar nature and substance) (obligatory);
- Email (Không bắt buộc) | *Email (optional);*
- Đồng ý tương tác với đội ngũ nhân viên bán hàng của Bên A;
Agrees to engage and interact with Party A's sales team;
- Có xác thực của Khách Hàng Tiềm Năng về việc đã biết và đồng ý thu thập, xử lý thông tin theo đúng quy định của pháp luật về xử lý dữ liệu cá nhân;
Has confirmation from the Potential Customer that he/she has been informed of and consents to the collection and processing of personal data in accordance with applicable laws on personal data protection
- Không thuộc một trong các trường hợp không đạt chất lượng được quy định tại điểm (iii) dưới đây.
Does not fall under any of the cases deemed not meeting quality requirements as stipulated in item (iii) below.

(ii) Các Thông Tin Được Thu Thập được xác định là không đạt chất lượng khi:

The Collected Information shall be deemed not to meet the quality requirements when:

(iii.a). Không thỏa mãn các yêu cầu về chất lượng được quy định tại điểm (i) nêu trên; và/hoặc
Fails to satisfy the quality requirements stipulated in item (i) above; and/or

(iii.b). Không gọi được (thuê bao không liên lạc được, sai số điện thoại); và/hoặc
Unable to call (subscriber cannot be contacted, wrong phone number format); and/or

(iii.c). Khách hàng không có nhu cầu hoặc không quan tâm đến Dự Án hoặc không đồng ý đăng ký thông tin; và/hoặc
Customer has no need or interest in the Project or does not arise Interest or does not agree to register information; and/or

(iii.d). Khi số điện thoại gọi không thể liên lạc, số không đúng hoặc gọi ba (3) lần trong vòng một (1) tiếng không nghe, thì Bên A sẽ báo lại ngay cho Bên B. Theo đó, Bên B phải cung cấp bổ sung bù số lượng Thông Tin Được Thu Thập; và/hoặc
In the event that the phone number is unreachable due to the subscriber being unavailable, incorrect, or when three (3) call attempts made within one (1) hour are not answered, Party A shall promptly notify Party B. Accordingly, Party B shall be required to provide additional Collected Information to compensate for the shortfall; and/or;

(iii.e). Không có xác thực của Khách Hàng Tiềm Năng về việc đã biết và đồng ý thu thập, xử lý thông tin theo đúng quy định của pháp luật về xử lý dữ liệu cá nhân.
There is no customer authentication regarding their acknowledgment and consent to data collection in accordance with the legal regulations on personal data processing.

(c) Biểu mẫu thu thập Thông Tin Được Thu Thập | *Collected Information Collection Form*

(i) Các thông tin Khách Hàng Tiềm Năng là đủ và đúng các điều kiện được quy định tại Điều IV.2(b) nêu trên;
Collect information from potential customers that fully and accurately meets the conditions specified in Article IV.2(b) above;

(ii) Biểu mẫu thu thập Thông Tin Được Thu Thập được gắn vào dưới bài viết trên mạng xã hội, website liên quan, khu vực, loại hình dự án, chương trình tư vấn, ... trên cả máy tính để bàn và điện thoại;
The Collected Information collection form shall be embedded under posts on social media, relevant websites, project areas, project types, consultation programs, and similar platforms, and shall be accessible on both desktop computers and mobile devices.;

(iii) Thông tin được cập nhật liên tục định kỳ hàng ngày (từ 00 giờ 00 phút đến 24 giờ 00 phút cùng ngày) và phải được phân loại chính xác là có đạt chất lượng hay không. Bên B sẽ gửi thông tin Khách Hàng Tiềm Năng cho Bên A. Sau đó, Bên A sẽ tiến hành liên hệ với Khách Hàng Tiềm Năng theo thông tin mà Bên B đã thu thập và cung cấp. Nếu thông tin đó là Thông Tin Chất Lượng theo quy định tại Điều IV.2(b) nêu trên, các thông tin này sẽ là cơ sở để các Bên nghiệm thu phần dịch vụ thu thập thông tin như được quy định tại Điều IV.2 này.
The information shall be continuously updated on a daily basis (from 00:00 to 24:00 of the same day) and must be accurately classified as to whether it meets the quality requirements. Party B shall submit the Potential Customer information to Party A. Thereafter, Party A shall contact the Potential Customers based on the information collected and provided by Party B. If such information qualifies as Qualified Information in accordance with Article IV.2(b) above, such information shall serve as the basis for the Parties to carry out acceptance of the information collection services as stipulated in Article IV.2 hereof.

(iv) Biểu mẫu thu thập Thông Tin Được Thu Thập sẽ đi kèm với các chương trình quảng cáo do Bên A ban hành;

The Collected Information collection form shall be included in and accompany the advertising campaigns of Party A.

(v) Phải có xác thực của các khách hàng nói chung và Khách Hàng Tiềm Năng nói riêng về việc đã biết và đồng ý thu thập thông tin theo đúng quy định của pháp luật về xử lý dữ liệu cá nhân. Trường hợp Bên B không chứng minh việc thu thập và xử lý các dữ liệu này với sự đồng ý của các khách hàng (bao gồm cả Khách Hàng Tiềm Năng), Thông Tin Được Thu Thập sẽ được xem là không đáp ứng đủ điều kiện và Bên B phải tiến hành thu thập và sàng lọc bổ sung các Thông Tin Được Thu Thập như được quy định tại điểm (vii) dưới đây;
There must be verification from customers in general and Potential Customers in particular that they have been informed of and consented to the collection of information in accordance with applicable laws on personal data processing. In the event that Party B fails to demonstrate that such data has been collected and processed with the customers' consent (including Potential Customers), the Collected Information shall be deemed not to meet the required conditions, and Party B shall carry out additional collection and screening of the Collected Information as stipulated in item (vii) below.;

Trường hợp Thông Tin Được Thu Thập được Bên B thu thập không đạt đúng và đủ chất lượng được quy định tại điểm (b) nêu trên, thì Bên B phải cam kết thu thập và sàng lọc bổ sung các Thông Tin Được Thu Thập cho đến khi đạt được số lượng như cam kết tại điểm (a) Điều này, tuy nhiên, Bên B không được vi phạm quá 03 (ba) lần trong suốt thời hạn thực hiện Dịch Vụ. Trường hợp quá 03 (ba) lần mà Bên B vẫn tiếp tục cung cấp các Thông Tin Được Thu Thập không đạt đúng và đủ chất lượng, Bên A có quyền chấm dứt Hợp Đồng và áp dụng quy định tại Điều 9 Hợp Đồng này.
In the event that the Collected Information gathered by Party B fails to meet the quality requirements stipulated in item (b) above, Party B shall undertake to conduct additional collection and screening of the Collected Information until the committed quantity specified in item (a) of this Article is achieved; provided, however, that Party B shall not commit such failure more than three (3) times throughout the term of the Services. If, after more than three (3) occurrences, Party B continues to provide Collected Information that does not meet the required quality standards, Party A shall have the right to terminate this Contract and apply the provisions set forth in Article 9 hereof.

(d) Báo cáo hiệu suất quảng cáo ("Báo Cáo Hiệu Suất")
Advertising performance report (the "Performance Report")

(i) Hàng tuần, Bên B phải gửi Báo Cáo Hiệu Suất để Bên A tiến hành đối chiếu và xác nhận.
On a weekly basis, Party B shall submit the Performance Report to Party A for reconciliation and confirmation

(ii) Nội dung của Báo Cáo Hiệu Suất phải thể hiện được các nội dung:
The Performance Report shall include, at a minimum, the following information:

- Tổng số Thông Tin Được Thu Thập và Thông Tin Chất Lượng của mỗi ngày (tính từ 00 giờ 00 phút đến 24 giờ 00 phút cùng ngày) và tổng số Thông Tin Được Thu Thập và Thông Tin Chất Lượng của mỗi tuần (tính từ 00 giờ 00 phút ngày thứ Hai đến 24 giờ 00 phút ngày Chủ Nhật trong tuần);
The total number of Collected Information and Qualified Information on a daily basis (calculated from 00:00 to 24:00 of the same day), and the total number of Collected Information and Qualified Information on a weekly basis (calculated from 00:00 on Monday to 24:00 on Sunday of the same week).

- Chỉ số hiệu suất quảng cáo chính theo từng kênh và từng chiến dịch (bao gồm nhưng không giới hạn lượt hiển thị, lượt tiếp cận, lượt nhấp và chi phí quảng cáo);
Key advertising performance metrics by channel and by campaign (including, without limitation, impressions, reach, clicks, and advertising costs);

- Tổng quan chỉ số hiệu suất quảng cáo theo từng nền tảng (bao gồm lượt hiển thị, lượt tiếp cận, lượt nhấp, tỷ lệ nhấp chuột/ tỷ lệ chuyển đổi);
  Overview of performance metrics by platform (including impressions, reach, clicks, CTR/ CR);

- Số lượng Thông Tin Được Thu Thập | *The number of Collected Information;*

- Đánh giá tổng quan hiệu quả triển khai và đề xuất điều chỉnh (nếu có).
  An overall assessment of implementation effectiveness and proposed adjustments (if any).

(iii) Báo Cáo Hiệu Suất này (đã được Bên A đồng ý và xác nhận) là cơ sở để Bên A tiến hành nghiệm thu chất lượng Dịch Vụ được thực hiện bởi Bên B và thanh toán cho Bên B.
The Performance Report (as agreed and confirmed by Party A) shall serve as the basis for Party A to carry out acceptance of the quality of the Services performed by Party B and to make payment to Party B.

IV.3. Yêu cầu áp dụng cho CPM / CPV / CPC | *Requirements applicable to CPM / CPV / CPC*

(a) Kiểm soát ngân sách & chi phí | *Budget & Cost Control*

(i) Bên B phải triển khai chiến dịch trong phạm vi | *Party B shall implement the campaign within:*

- tổng ngân sách tối đa | *the approved maximum total budget; and*

- mức trần chi phí mỗi 1000 lượt hiển thị ("CPM") / chi phí mỗi lượt xem ("CPV") / chi phí mỗi lượt nhấp ("CPC") đã được phê duyệt | *the CPM / CPV / CPC caps approved.*

(ii) Bên B không được vượt ngân sách hoặc chi phí trần dưới bất kỳ hình thức nào nếu chưa có chấp thuận bằng văn bản của Bên A.
Party B shall not exceed the budget or any cost caps in any form without Party A's prior written approval.

(b) CPM (Nếu có) | *Cost Per Mile:*

(i) Yêu cầu chất lượng | *Quality requirements:*

- được hiển thị đúng nền tảng đã thống nhất;
  ads shall be displayed on the agreed platforms;

- phân phối đúng đối tượng mục tiêu;
  delivery shall target the correct target audience;

- số lượt hiển thị được ghi nhận hợp lệ theo báo cáo chính thức của nền tảng quảng cáo.
  impressions shall be validly recorded in accordance with the official reports of the advertising platforms.

(ii) Các lượt hiển thị phát sinh từ
Impressions generated from:

- Bot | *bot;*

- hành vi gian lận | *fraudulent activities;*

- nguồn không xác định sẽ không được tính là hợp lệ cho mục đích nghiệm thu và thanh toán.
  impressions from unidentified sources shall not be deemed valid for the purposes of acceptance and payment.

(c) CPV (nếu có) | *Cost Per View (if any)*

(i) Lượt xem chỉ được xem là hợp lệ khi | *Views shall only be deemed valid when*:

- đáp ứng định nghĩa "lượt xem" của nền tảng quảng cáo tại thời điểm triển khai (ví dụ: xem đủ thời lượng tối thiểu);
  they meet the definition of a "view" as prescribed by the advertising platform at the time of implementation (e.g., meeting the minimum viewing duration);

- video được phân phối đúng đối tượng mục tiêu đã phê duyệt.
  the video is delivered to the approved target audience.

(ii) Các lượt xem dưới ngưỡng hợp lệ hoặc bị nghi ngờ gian lận sẽ không được tính vào chi phí thanh toán.
Views below the validity threshold or suspected of fraud shall not be included in the payable costs.

(d) CPC | *Cost Per Click*

(i) Lượt nhấp chuột chỉ được xem là hợp lệ khi | *Clicks shall only be deemed valid when:*

- phát sinh từ người dùng thực;
  they originate from real users;

- dẫn đến đúng trang đích do Bên A chỉ định ;
  they lead to the correct landing page designated by Party A;

- được ghi nhận trong báo cáo chính thức của nền tảng quảng cáo | *they are recorded in the official reports of the advertising platform.*

(ii) Các lượt nhấp không dẫn đến trang đích hợp lệ, hoặc phát sinh từ hành vi gian lận, sẽ không được tính cho mục đích nghiệm thu và thanh toán.
Clicks that do not lead to a valid landing page, or that arise from fraudulent activities, shall not be counted for the purposes of acceptance and payment.

IV.4. Yêu cầu đối với dịch vụ truyền thông KOL/KOC trên nền tảng mạng xã hội
Requirements for KOL/KOC communication services on social media platforms

(a) Lập kế hoạch & lựa chọn người dẫn dắt dư luận chủ chốt **("**KOL") và người tiêu dùng chủ chốt ("KOC")
Planning & selection of Key Opinion Leaders ("KOLs") and Key Opinion Consumers ("KOCs")

(i) Bên B có trách nhiệm đề xuất danh sách KOL/KOC phù hợp với định hướng truyền thông của Dự Án, trên cơ sở các tiêu chí đã được Bên A chấp thuận, bao gồm nhưng không giới hạn:
Party B shall be responsible for proposing a list of KOLs/KOCs suitable for the Project's communication orientation, based on the criteria approved by Party A, including but not limited to

- mức độ ảnh hưởng, tệp người theo dõi;
  level of influence and follower demographics;

- hình ảnh, phong cách cá nhân;
  image and personal style;

- mức độ phù hợp với sản phẩm/dự án bất động sản;
  degree of suitability for the real estate product/project;

- nền tảng triển khai (Facebook, TikTok hoặc nền tảng khác theo yêu cầu của Bên A).

deployment platforms (Facebook, TikTok, or other platforms as required by Party A)

(ii) Danh sách KOL/KOC chỉ được triển khai sau khi được Bên A phê duyệt bằng văn bản. Mọi thay đổi liên quan đến KOL/KOC phải được Bên A chấp thuận trước khi thực hiện.
The list of KOLs/KOCs shall only be implemented after being approved in writing by Party A. Any changes relating to KOLs/KOCs must be approved by Party A prior to implementation.

(iii) KOL/KOC không được xem là người đại diện, người phát ngôn hoặc đối tác của Bên A dưới bất kỳ hình thức nào.
KOLs/KOCs shall not be deemed representatives, spokespersons, or partners of Party A in any form.

(b) Thương lượng, quản lý và ràng buộc KOL/KOC
Negotiation, management, and engagement of KOLs/KOCs

(i) Bên B chịu trách nhiệm toàn bộ trong việc làm việc, thương lượng và quản lý KOL/KOC, bao gồm nhưng không giới hạn:
Party B shall be fully responsible for liaising with, negotiating, and managing KOLs/KOCs, including but not limited to:

- thời gian đăng tải;
posting schedules;

- nội dung thể hiện;
content presentation;

- quyền sử dụng hình ảnh, video;
rights to use images and videos;

- nghĩa vụ tuân thủ pháp luật và yêu cầu của Bên A.
obligations to comply with applicable laws and Party A's requirements

(ii) Bên B đảm bảo mọi cam kết với KOL/KOC không trái với nội dung Hợp Đồng này và không làm phát sinh nghĩa vụ hoặc trách nhiệm pháp lý cho Bên A ngoài phạm vi đã được Bên A phê duyệt.
Party B shall ensure that all commitments made to KOLs/KOCs do not conflict with the provisions of this Contract and do not create any obligations or legal liabilities for Party A beyond the scope approved by Party A.

(iii) Bên B chịu trách nhiệm bồi thường cho Bên A trong trường hợp KOL/KOC gây thiệt hại đến lợi ích, hình ảnh của Bên A hoặc Dự Án.
Party B shall be responsible for compensating Party A in the event that the KOL/KOC causes damage to the interests or image of Party A or the Project.

(c) Sản xuất nội dung (Video / Bài đăng)
Content production (Videos / Posts)

(i) Nội dung video và bài đăng phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu sau:
Video and post content must fully satisfy the following requirements:

- đúng định dạng kỹ thuật (tỷ lệ 9:16, độ phân giải phù hợp nền tảng);
comply with the required technical formats (9:16 aspect ratio, platform-appropriate resolution);

- thông tin về Dự Án (vị trí, tiện ích, tiến độ, giá bán, chính sách bán hàng…) đúng theo tài liệu do Bên A cung cấp hoặc phê duyệt;
ensure that Project information (location, amenities, construction progress, selling prices, sales policies, etc.) is accurate and consistent with the materials provided or approved by Party A;

- không gây hiểu nhầm, không suy diễn, không cam kết vượt quá phạm vi pháp lý của Dự Án.
  not be misleading, not contain speculation, and not include any commitments beyond the Project's legal scope.

(ii) Bên B phải gửi kịch bản, nội dung dự kiến và bản dựng (nếu có) để Bên A phê duyệt trước khi đăng tải.
Party B shall submit the scripts, proposed content, and draft versions (if any) to Party A for approval prior to posting.

(iii) Không nội dung nào được phép đăng nếu chưa có phê duyệt của Bên A.
No content shall be posted without Party A's approval.

(d) Quản lý đăng tải & hỗ trợ sau khi đăng
Posting management & most-publication support

(i) Bên B chịu trách nhiệm quản lý lịch đăng tải đúng:
Party B shall be responsible for managing the posting schedule in strict accordance with:

- nền tảng | *the platform*;
- thời điểm | *the timing;*
- nội dung đã được phê duyệt | *the approved content.*

(ii) Trong suốt thời gian nội dung được đăng tải, Bên B có trách nhiệm:
Throughout the period during which the content is published, Party B shall be responsible for:

- theo dõi phản hồi | *monitoring feedback;*
- phối hợp xử lý bình luận tiêu cực (nếu có) | *coordinating the handling of negative comments (if any);*
- thực hiện chỉnh sửa hoặc gỡ bỏ nội dung ngay khi có yêu cầu từ Bên A, mà không được xem là vi phạm Hợp Đồng.
  editing or removing the content immediately upon Party A's request, which shall not be deemed a breach of this Contract.

IV.5. Yêu cầu về vật liệu truyền thông
Requirements for communication materials

(a) Thiết kế banner, video quảng cáo
Banner and advertising video design

(i) Bên B chịu trách nhiệm thiết kế banner, video quảng cáo phù hợp với:
Party B shall be responsible for designing banners and advertising videos in compliance with:

- nhận diện thương hiệu của Bên A;
  Party A's brand identity;
- mục tiêu truyền thông của Dự Án;
  the Project's communication objectives;
- yêu cầu kỹ thuật theo từng kênh triển khai.
  the technical requirements of each deployment channel.

(ii) Mọi sản phẩm thiết kế phải được Bên A phê duyệt trước khi sử dụng.
All design deliverables must be approved by Party A prior to use.

(b) Nội dung tiếp thị & quảng cáo
Marketing & advertising content

(i) Nội dung tiếp thị phải đáp ứng đầy đủ các yêu cầu sau đây:
Marketing content must fully satisfy the following requirements:

- bảo đảm tính trung thực, chính xác về thông tin được truyền tải;
ensure the truthfulness and accuracy of the information conveyed;

- phù hợp với các quy định của pháp luật về quảng cáo và các quy định pháp luật có liên quan;
comply with the laws and regulations on advertising and other relevant legal provisions;

- không làm phát sinh bất kỳ cam kết, bảo đảm, tuyên bố hoặc thông tin nào vượt quá phạm vi đã được Bên A cho phép, phê duyệt hoặc cung cấp.
not give rise to any commitments, warranties, representations, or information beyond the scope permitted, approved, or provided by Party A.

(ii) Bên B không được phép sử dụng bất kỳ nội dung truyền thông nào của Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn ở hình ảnh, video, bài viết, thiết kế, làm tài liệu giới thiệu năng lực, hồ sơ tham chiếu hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, nếu chưa có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A.
Party B shall not be permitted to use any communication materials of the Project, including but not limited to images, videos, articles, designs, for use as capability profiles, reference materials, or for any other purposes, without Party A's prior written consent.

V. NGHIỆM THU KẾT QUẢ DỊCH VỤ | *ACCEPTANCE OF SERVICE RESULTS*

V.1. Sau khi Bên B hoàn tất 40% khối lượng công việc theo Hợp Đồng này và Bên A xác nhận việc hoàn thành khối lượng công việc tương ứng, Các Bên sẽ tiến hành ký kết một biên bản nghiệm thu một phần ("Biên Bản Nghiệm Thu Một Phần") để làm cơ sở thanh toán theo quy định tại Phụ Lục C của Hợp Đồng này.
Upon Party B completing 40% of the work volume under this Contract and Party A confirming the corresponding completed work volume, the Parties shall execute a partial acceptance minutes ("Partial Minutes of Acceptance") as the basis for payment in accordance with Appendix C of this Contract.

V.2. Sau khi Bên B hoàn tất toàn bộ Dịch Vụ theo quy định tại Hợp Đồng này và được Bên A xác nhận hoàn thành Dịch Vụ, Các Bên sẽ ký kết biên bản nghiệm thu Dịch Vụ và thanh lý Hợp Đồng ("Biên Bản Nghiệm Thu Và Thanh Lý") để làm cơ sở cho việc thanh toán và thanh lý Hợp Đồng.
Upon Party B completing all of the Services in accordance with this Contract and Party A confirming the completion of the Services, the Parties shall execute the minutes of acceptance and Contract liquidation ("Minutes of Acceptance and Liquidation") as the basis for payment and liquidation of the Contract

VI. BỔ SUNG ĐIỀU 5.7 ĐẾN ĐIỀU 5.10 VÀO ĐIỀU 5 – TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN B TẠI HỢP ĐỒNG NHƯ SAU:
ADDITION OF ARTICLE 5.7 TO 5.10 INTO ARTICLE 5 – RESPONSIBILITIES OF PARTY B OF THE CONTRACT AS FOLLOWS:

5.7 Bên B có nghĩa vụ tôn trọng bản quyền của các nội dung, hình ảnh mà Bên A cung cấp và không sử dụng những nội dung này vào bất kỳ mục đích nào khác ngoài mục đích thực hiện công việc theo Hợp Đồng này.
Party A is obliged to follow the copyright of the content and images provided by Party B and not to use these contents for any other purpose other than the purpose of performing the Services under this Contract.

5.8 Thực hiện Dịch Vụ cho Bên A theo đúng quy định tại Phụ Lục B đính kèm Hợp Đồng, đảm bảo đầy đủ

các quyền lợi của Bên A như đã cam kết trong Hợp Đồng này.
Perform the Services for Party A in accordance with the provisions set forth in Appendix B attached hereto, ensuring the full entitlements and interests of Party A as committed under this Contract..

5.9 Nhanh chóng giải quyết các khiếu nại của Bên A về chất lượng Dịch Vụ trong phạm vi trách nhiệm của Bên B trong vòng tối đa ba (03) ngày kể từ thời điểm Bên A đưa ra khiếu nại.
Quickly resolve Party A's complaints regarding the quality of the Services within the scope of Party B's responsibility, within a maximum period of three (03) days from the date Party A raises such complaint.

5.10 Kịp thời thông báo cho Bên A các vấn đề phát sinh liên quan đến các dịch vụ, thương hiệu của Bên A trong quá trình triển khai (nếu có) và cùng xem xét phương án giải quyết.
Promptly notify Party A of arising problems related to Party A's services and brands during the implementation process (if any) and jointly consider the solution.

VII. BỔ SUNG ĐIỀU 6.4 ĐẾN ĐIỀU 6.9 VÀO ĐIỀU 6 – BẢO MẬT VÀ QUYỀN SỞ HỮU THÔNG TIN TẠI HỢP ĐỒNG NHƯ SAU:
ADD ARTICLE 6.4 TO 6.9 TO ARTICLE 6 – CONFIDENTIALITY AND OWNERSHIP OF INFORMATION IN THE CONTRACT AS FOLLOWS:

6.4 Đối với các sản phẩm và các tác phẩm bao gồm nhưng không giới hạn tài liệu, bản phác thảo, hình ảnh, âm thanh do người lao động hoặc người được thuê/mướn của Bên B và/hoặc bên thứ ba sáng tác được sử dụng để sản xuất các sản phẩm và/hoặc được bàn giao cho Bên A ("Tác Phẩm Liên Quan"), người lao động hoặc người được thuê/mướn của Bên B và/hoặc bên thứ ba làm công việc đạo diễn, biên kịch, quay phim, dựng phim, sáng tác âm nhạc, thiết kế mỹ thuật, thiết kế âm thanh, ánh sáng, mỹ thuật trường quay, thiết kế đạo cụ, kỹ xảo và các công việc khác có tính sáng tạo đối với các sản phẩm và các Tác Phẩm Liên Quan ("Tác Giả") sẽ nắm giữ quyền đứng tên trên tác phẩm, Bên A sẽ nắm giữ tất cả các quyền sở hữu trí tuệ còn lại kể từ thời điểm Bên A hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo quy định của Hợp Đồng này. Theo đó, Bên A có toàn quyền sở hữu, định đoạt và sử dụng các sản phẩm và các Tác Phẩm Liên Quan này phù hợp với mục đích của Bên A tại Việt Nam và bất kỳ quốc gia hay vùng lãnh thổ nào khác mà không cần xin phép các Tác Giả, Bên B hay bất kỳ bên thứ ba nào.
With respect to the products and works, including but not limited to documents, sketches, images, and audio created by the employees or contractors of Party B and/or third parties, which are used in the production of the products and/or delivered to Party A (the "Related Works"), the employees or contractors of Party B and/or third parties performing the work of directing, screenwriting, filming, editing, composing music, art design, sound design, lighting, set design, prop design, visual effects, and other creative works related to the products and Related Works (the "Authors") shall retain the right to be credited as the authors of such works, while Party A shall own all remaining intellectual property rights from the time Party A completes all payment obligations as stipulated in this Contract. Accordingly, Party A shall have full ownership, disposal, and usage rights over such products and Related Works for its purposes in Vietnam and any other country or territory, without the need for consent from the Authors, Party B, or any third party.

6.5 Bên B đồng ý và cam kết rằng kể từ thời điểm Bên A hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng này, tất cả các sản phẩm được thực hiện hoặc cung cấp theo quy định của Hợp Đồng này đều thuộc quyền sở hữu độc quyền của Bên A, loại trừ tập tin từ phần mềm được Bên B dùng để thiết kế, công nghệ sản xuất. Bên B sẽ không thực hiện, và sẽ yêu cầu các bên liên quan và nhân viên của Bên B không thực hiện, các thủ tục để đăng ký hoặc xin cấp phép quyền sở hữu, quyền tác giả, quyền sở hữu trí tuệ hoặc bất kỳ quyền tương tự nào đối với các mẫu thiết kế đó.
Party B agrees and undertakes that, from the time Party A completes all payment obligations as stipulated in this Contract, all products produced or provided under this Contract shall be the exclusive property of Party A, excluding the software files used by Party B for design and production technologies. Party B shall not, and shall ensure that its related parties and employees shall not, undertake any procedures to register or apply for ownership rights, copyright, intellectual property rights, or any similar rights over such designs.

6.6 Bên B cam kết tất cả hồ sơ, tài liệu, sản phẩm do mình/bên thứ ba thực hiện không xâm phạm bất kỳ quyền sở hữu trí tuệ của bên thứ ba nào khác cũng như việc sử dụng bản quyền chương trình phần mềm, phần cứng trong quá trình thực hiện công việc của Bên B. Trong trường hợp vi phạm, Bên B phải bồi

thường thiệt hại thực tế cho Bên A và các bên liên quan theo mức phạt được quy định bởi pháp luật nước Việt Nam.
Party B undertakes that all documents, materials, and products created by itself and/or by third parties shall not infringe upon any intellectual property rights of any other third party, as well as the proper use of copyrighted software and hardware in the course of its work. In the event of any violation, Party B shall compensate Party A and the relevant parties for actual damages, at the penalty levels stipulated under the laws of Vietnam.

6.7 Đối với các sản phẩm là thành phẩm của việc thực hiện Dịch Vụ theo phạm vi Hợp Đồng này cần đăng ký sở hữu trí tuệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Bên A tự chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục và chi phí liên quan. Bên B có nghĩa vụ cung cấp và ký kết đầy đủ các báo cáo, giải trình, tài liệu phục vụ cho các cuộc họp, báo cáo, thẩm định với Bên A và/hoặc Cơ quan có thẩm quyền khi Bên A thực hiện các thủ tục, hồ sơ liên quan đến đăng ký quyền sở hữu trí tuệ cho các hạng mục của Hợp Đồng này.
For any products resulting from the performance of the Services under this Contract that require intellectual property registration with competent state authorities, Party A shall be solely responsible for carrying out the relevant procedures and bearing the related costs. Party B shall be obliged to provide and duly execute all reports, explanations, and documents required for meetings, reporting, and assessment with Party A and/or the competent authorities when Party A conducts procedures and filings relating to the registration of intellectual property rights for the items under this Contract.

6.8 Mọi chi phí liên quan đến việc xin cấp phép sử dụng Tác Phẩm Liên Quan (nếu có) đã được bao gồm trong Giá Trị Hợp Đồng, trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.
All costs relating to the licensing of the Related Works (if any) shall be deemed included in the Contract Value, unless otherwise agreed by the Parties in writing.

6.9 Bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm và có nghĩa vụ bồi thường, bảo vệ và giữ cho Bên A không bị thiệt hại đối với mọi khiếu nại, khiếu kiện, tranh chấp, tổn thất, chi phí phát sinh từ hoặc liên quan đến việc sử dụng các Tác Phẩm Liên Quan và quyền sở hữu của các sản phẩm được thực hiện hoặc cung cấp theo quy định của Hợp Đồng này, kể cả sau khi Hợp Đồng này chấm dứt.
Party B shall be fully responsible for, and shall indemnify, defend, and hold Party A harmless from and against any and all claims, lawsuits, disputes, losses, and expenses arising out of or in connection with the use of the Related Works and the ownership of the products created or provided under this Contract, even after the termination of this Contract.

VIII. BẢO HÀNH | *WARRANTY*

Không áp dụng | *Not applicable*

IX. ĐIỀU KHOẢN VỀ CHỐNG HỐI LỘ VÀ CHỐNG THAM NHŨNG *PROVISIONS ON ANTI-BRIBERY AND ANTI-CORRUPTION*

Không mâu thuẫn với Điều 7 của Hợp Đồng, Các Bên đồng ý tuân thủ các quy định về chống hối lộ và tham nhũng như sau:
Notwithstanding Article 7 of the Contract, the Parties agree to comply with the following anti-bribery and anti-corruption provisions:

IX.1. Bên B cam kết và bảo đảm rằng Bên B đang và sẽ tuân thủ tất cả các quy định của pháp luật của các quốc gia nơi Bên B hoạt động, bao gồm tất cả các luật áp dụng liên quan đến:
Party B represents and warrants that it is and will be in compliance with all laws of those countries in which it operates, including all applicable laws that:

(a) cấm tham nhũng, hối lộ, thông đồng, rửa tiền, xung đột lợi ích công, hành vi không minh bạch trong công vụ, hoặc gian lận, và
prohibit corruption, bribery, cartel, money laundering, public conflicts of interest, public improbity, or fraud, and

(b) về quà tặng, lợi ích, và chi phí chi trả cho hoặc thay mặt các Quan Chức Nhà Nước[1], vận động hành lang, đóng góp hoặc tài trợ chính trị, đấu thầu công khai và hợp đồng công,
regulate gifts, gratuities, and expenses paid to or on behalf of Governmental Officials, lobbying, political donations or contributions, public bidding and public contracting,

bao gồm nhưng không giới hạn ở Đạo luật Ủy ban Chống tham nhũng Malaysia năm 2009 (Luật MACC), Luật Phòng, chống tham nhũng số 36/2018/QH14 của Quốc hội Việt Nam ngày 20/11/2018 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội Việt Nam ngày 17/6/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Tòa án Nhân dân số 81/2025/QH15 của Quốc hội Việt Nam ngày 24/6/2025) và các văn bản hướng dẫn thi hành, mỗi văn bản được bổ sung, sửa đổi, ban hành lại hoặc thay thế theo thời gian; Bộ luật Hình sự Việt Nam số 100/2015/QH13 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Hình sự số 86/2025/QH15 của Quốc hội Việt Nam ngày 25/6/2025), cùng với tất cả các văn bản hướng dẫn thi hành liên quan, được sửa đổi, bổ sung, ban hành lại hoặc thay thế theo thời gian; cũng như bất kỳ luật chống hối lộ, chống tham nhũng hoặc các luật liên quan khác có hiệu lực toàn cầu hoặc ngoài lãnh thổ do quốc tịch, nơi thành lập, hoạt động, sự hiện diện thương mại, giao dịch hoặc bất kỳ mối liên hệ nào khác của một trong Các Bên, liên quan đến hối lộ và tham nhũng (gọi chung là "**Luật Chống Hối Lộ và Tham Nhũng**"), và rằng Bên B sẽ tiếp tục tuân thủ theo tất cả các luật này trong suốt thời hạn của Hợp Đồng.
*including but not limited to the Malaysian Anti-Corruption Commission Act 2009 (MACC Act), the Anti-Corruption Law No. 36/2018/QH14 of the National Assembly of Vietnam dated November 20, 2018 (as amended by the Enterprises Law No. 59/2020/QH14 of the National Assembly of Vietnam dated June 17, 2020 and the Law on amending and supplementing certain articles of the Law on the organization of the People's Courts No. 81/2025/QH15 of the National Assembly of Vietnam dated June 24, 2025) and its implementing legislation, each as supplemented, amended, re-enacted or replaced from time to time, the Vietnamese Criminal Code No. 100/2015/QH13 (as amended by the Law amending and supplementing certain articles of the Criminal Code no. 86/2025/QH15 of the National Assembly of Vietnam dated June 25, 2025), together with all associated implementing legislation, as amended, supplemented, re-enacted or replaced from time to time, as well as any anti -bribery, anti-corruption or any related laws which applies globally or extraterritorially by reason of either Party's nationality, incorporation, operation, business presence, transactions or any other connection, which relate to bribery and corruption (collectively, the "**Anti-Bribery and Corruption Laws**"), and that it will remain in compliance with all such laws during the term of this Contract.*

IX.2. Bên B tiếp tục cam kết và bảo đảm rằng Bên B, hoặc bất kỳ Công Ty Thành Viên[2], hoặc bất kỳ Cá Nhân[3] nào đang hoặc đã từng là giám đốc, nhân viên cấp cao hoặc nhân viên của Bên B hoặc của bất kỳ Công Ty Thành Viên nào:
Party B further represents and warrants that neither it, nor any Group Company, nor any Person who is or has at any time been a director, officer or employee of Party B or any Group Company:

(a) không vi phạm hoặc đang vi phạm bất kỳ Luật Chống Hối Lộ và Tham Nhũng nào hiện hành;
has violated or is violating any applicable Anti-Bribery and Corruption Laws;

[1] **"Quan Chức Nhà Nước"** bao gồm bất kỳ cá nhân nào được bầu hoặc được bổ nhiệm làm cán bộ của một Cơ Quan Nhà Nước tại bất kỳ quốc gia nào; đại diện hoặc nhân viên của một Cơ Quan Nhà Nước ở bất kỳ cấp bậc nào, bao gồm nhân viên hải quan, người lao động nhập cư; quân nhân; đại diện của các chính đảng; ứng cử viên cho các chức vụ chính trị; giám đốc, quản lý hoặc nhân viên của các tổ chức do Nhà Nước sở hữu hoặc kiểm soát; và bất kỳ tổ chức nào được một Cơ Quan Nhà Nước thuê cho bất kỳ mục đích nào.
*"**Governmental Official**" means any elected or appointed official of a Governmental Entity of any country; representatives or employees of a Governmental Entity at any level, including customs, immigration and transportation workers; military personnel; representatives of political parties; candidates for political office; directors; managers or employees of state-owned or controlled entities; and any entity hired by a Governmental Entity for any purpose.*

[2] "**Công Ty**" hoặc "**Công Ty Thành Viên**" có nghĩa là Bên B cùng các công ty con và công ty liên kết của Bên B, và "Công Ty Thành Viên" có nghĩa là bất kỳ công ty nào trong số đó.
*"**Group**" or "**Group Companies**" means Party B and its subsidiaries and affiliates, and "**Group Company**" means any of them.*

[3] **"Cá Nhân"** có nghĩa là bất kỳ cá nhân, đối tác, công ty hợp danh trách nhiệm hữu hạn, công ty liên doanh, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, quỹ tín thác, tài sản, thực thể pháp lý, hiệp hội, cơ quan pháp định, tổ chức không có tư cách pháp nhân, hoặc chính phủ, hoặc bất kỳ đơn vị phân cấp chính trị, cơ quan trực thuộc, tổ chức hoặc cơ quan có thẩm quyền của chính phủ đó.
***"Person"** means any individual, partnership, limited liability partnership, joint venture company, limited liability company, joint stock company, corporation, trust, estate, juridical entity, association, statutory body, unincorporated organization or government, or any political subdivision, instrumentality, agency or authority thereof or therein.*

(b) không thực hiện, ủy quyền, cam kết, đề xuất thực hiện, hoặc sẽ thực hiện, ủy quyền, cam kết, hoặc đề xuất thực hiện bất kỳ khoản thanh toán bất hợp pháp, quà tặng, hoặc chuyển giao giá trị không phù hợp nào, dù trực tiếp hay gián tiếp, cho bất kỳ Quan Chức Nhà Nước hoặc cá nhân tư nhân nào nhằm mục đích:
has made, authorized, promised, offered to make, or will make, authorize, promise or offer to make, any unlawful payments, gifts, or other improper transfers of value, directly or indirectly, for any Governmental Official or private person in order to:

(i) tác động hoặc cản trở bất hợp pháp đến bất kỳ hành động, quyết định hoặc việc không thực hiện nào của Quan Chức Nhà Nước hoặc cá nhân đó;
improperly influence or delay any act, decision or failure to act by that Governmental Official or person;

(ii) lôi kéo bất hợp pháp Quan Chức Nhà Nước hoặc cá nhân đó nhằm lạm dụng quyền hạn của họ đối với một cơ quan chính phủ hoặc tổ chức kinh doanh để tác động đến bất kỳ hành động hoặc quyết định nào của chính phủ hoặc tổ chức kinh doanh đó;
improperly induce that Governmental Official or person to use his or her influence with a government or business entity to affect any act or decision by such government or business entity;

(iii) đạt được bất kỳ lợi ích không chính đáng nào; hoặc
secure any improper advantage; or

(iv) lôi kéo Quan Chức Nhà Nước tác động hoặc làm ảnh hưởng đến bất kỳ hành động, luật, phán quyết hoặc quyết định nào khác của chính phủ hoặc của bất kỳ Cơ Quan Chính Phủ [4] nào.
induce the Governmental Official to influence or affect any act, law, judgment or other government decision or decision of any Governmental Entity.

(c) đã sử dụng hoặc sẽ sử dụng bất kỳ khoản quỹ nào của công ty cho các khoản đóng góp bất hợp pháp, quà tặng, chi phí giải trí hoặc các chi phí bất hợp pháp khác liên quan đến hoạt động chính trị hoặc chính phủ; hoặc đã, đang hoặc sẽ thực hiện, nhận, trực tiếp hoặc gián tiếp, bất kỳ khoản hối lộ, chiết khấu, thanh toán ngầm, hoa hồng hoặc các khoản thanh toán bất hợp pháp khác bị cấm theo bất kỳ Luật Chống Hối Lộ và Tham Nhũng nào hiện hành.
has used or will use any corporate funds for any unlawful contribution, gift, entertainment or other unlawful expense relating to political or governmental activity; or has made, received or will make, receive directly or indirectly any bribe, rebate, payoff, kickback or other unlawful payment prohibited under any applicable Anti-Bribery and Corruption Laws.

(d) đã bị áp dụng bất kỳ hành động, thủ tục tố tụng, trọng tài, kiện tụng, điều tra quy định hoặc điều tra hình sự nào liên quan đến bất kỳ khoản thanh toán bất hợp pháp thực tế hoặc bị cáo buộc, chuyển giao giá trị không đúng quy định hoặc vi phạm dưới bất kỳ hình thức nào của các Luật Chống Hối Lộ và Tham Nhũng áp dụng.

[4] **"Cơ Quan Chính Phủ"** có nghĩa là bất kỳ cơ quan thuộc hệ thống chính quyền quốc gia, liên bang, tiểu bang, tỉnh, huyện, thành phố, địa phương hoặc nước ngoài, hoặc bất kỳ cơ quan, đơn vị nào trực thuộc các cấp chính quyền này; bất kỳ cơ quan, tổ chức thực hiện chức năng hành pháp, lập pháp, tư pháp, quản lý hành chính, thuế hoặc các hoạt động theo quy định pháp luật liên quan đến quản lý nhà nước; bất kỳ trọng tài viên, cơ quan trọng tài hoặc hội đồng trọng tài có thẩm quyền; bất kỳ tổ chức quốc tế công nào (ví dụ: Liên Hợp Quốc, Quỹ Tiền tệ Quốc tế, Ngân hàng Thế giới); và các tổ chức, doanh nghiệp do cơ quan nhà nước quốc gia hoặc địa phương sở hữu hoặc kiểm soát toàn bộ hoặc một phần (ví dụ: doanh nghiệp nhà nước trong lĩnh vực dầu khí, viễn thông, v.v.).
*"**Governmental Entity**" means any national, federal, state, provincial, county, municipal, local or foreign government, or other subdivision or agency thereof; any entity exercising executive, legislative, judicial, regulatory, taxing or administrative functions of or pertaining to government; any arbitrator or arbitral body or panel of competent jurisdiction; any public international organization (e.g., the United Nations, the International Monetary Fund, the World Bank); and any entity owned or controlled, in whole or in part, by any national or local government (e.g., a state-owned or state-controlled petroleum company, communications company, etc.).*

has been subject to any action, proceeding, arbitration, litigation, regulatory or criminal investigation with regard to any actual or alleged unlawful payment, improper transfer of value or violation in any way of any applicable Anti-Bribery and Corruption Laws.

IX.3. Bên B, cũng như bất kỳ nhân viên cấp cao, giám đốc, nhân viên, đại lý hoặc Người Đại Diện[5] nào của mình, không và sẽ không tham gia vào bất kỳ hành vi nào liên quan đến việc lạm dụng quyền hạn đối với quy trình của Cơ Quan Chính Phủ hoặc thực hiện hành vi gian lận đối với Cơ Quan Chính Phủ, bao gồm:
Neither Party B nor any of its officers, directors, employees, agents or Representatives has engaged in or will engage in any conduct involving abuse of Governmental Entity's processes or fraud against Governmental Entity, including:

(a) tài trợ, cấp vốn, bảo trợ hoặc cung cấp bất kỳ hình thức hỗ trợ nào cho các hành vi gây thiệt hại cho chính phủ;
financed, funded, sponsored or in any way subsidized the practice of harmful acts against the government;

(b) sử dụng bên thứ ba, bao gồm cá nhân hoặc pháp nhân, để che giấu hoặc ngụy tạo lợi ích thực tế hoặc danh tính của các bên thụ hưởng liên quan đến các hành vi gây thiệt hại cho chính phủ;
used third parties, physical persons or legal entities, hidden or disguised real interests or the identity of the beneficiaries for the harmful acts against the government;

(c) thực hiện hành vi lừa đảo, thao túng, cản trở, can thiệp hoặc thành lập pháp nhân giả mạo để tham gia vào bất kỳ quy trình đấu thầu công khai nào;
defrauded, manipulated, prevented, hindered, interfered with or created a fraudulent legal person to participate in any public bidding process;

(d) thao túng hoặc gian lận nhằm làm sai lệch cân bằng kinh tế - tài chính của các hợp đồng với chính phủ, hoặc đạt được lợi ích, lợi thế không chính đáng thông qua gian lận để sửa đổi hoặc gia hạn hợp đồng với chính phủ; hoặc
manipulated or defrauded the economic and financial balance of contracts with the government, or obtained undue advantages or benefits in a fraudulent way, for amending or extending contracts with the government; or

(e) cản trở hoạt động điều tra hoặc giám sát của bất kỳ Cơ Quan Chính Phủ hoặc cơ quan có thẩm quyền, can thiệp vào các hoạt động của họ, hoặc thực hiện, dù bằng hành động hay bỏ sót, bất kỳ hành vi nào vi phạm các quy định nêu trên.
hindered investigations or oversight by any Governmental Entity or authority, or interfere with their acts, or have committed, by act or omission, any any act that is or could be considered in violation of the Anti-Bribery and Corruption Laws.

IX.4. Bên B cam kết rằng, nếu phát hiện hoặc có bất kỳ lý do nào để nghi ngờ rằng bất kỳ khoản thanh toán, quà tặng hoặc chuyển giao giá trị nào, trực tiếp hoặc gián tiếp, tới bất kỳ Quan Chức Nhà Nước hoặc cá nhân tư nhân nào vi phạm Luật Chống Hối Lộ và Tham Nhũng, Bên B sẽ ngay lập tức thông báo về hành vi này cho Bên A và tất cả các bên liên kết có quan hệ kinh doanh với Bên B. Nếu sau khi Các Bên của Hợp Đồng tham vấn, mọi mối quan ngại không thể được giải quyết một cách thiện chí và dựa trên đánh giá hợp lý của Bên A, thì Bên A, thông qua thông báo bằng văn bản gửi tới Bên B, có quyền chấm dứt Hợp Đồng này và áp dụng một hoặc nhiều biện pháp được quy định tại Khoản 6 dưới đây.
Party B agrees that should it learn or have any reason to suspect that any payment, gift or other transfer of value, directly or indirectly, to any Governmental Official or private person that would violate any Anti-Bribery and Corruption Laws, it shall immediately disclose such activity to Party A and all related affiliates of Party A for which Party B has a business relationship with. If, after consultation by all Parties to the Contract, any concern cannot be resolved in good faith and reasonable judgment of Party A, then Party

[5] **"Người Đại Diện"** bao gồm, liên quan đến một Cá nhân hoặc Pháp nhân, các giám đốc, cán bộ, nhân viên, đại lý, và các cố vấn chuyên môn (bao gồm cố vấn pháp lý, kế toán, tài chính và tư vấn viên các ngành).
"Representatives" *means in relation to a Person, its directors, officers, employees, agents, and professional advisers (including legal, accounting, and financial advisers and industry consultants).*

A, on written notice to Party B, may terminate this Contract and apply one or more measures as stipulate in Clause 6 hereunder.

IX.5. Bên B không được giao khoán lại hoặc chuyển giao nghĩa vụ hoặc trách nhiệm của mình theo Hợp Đồng mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên A, và sẽ đảm bảo rằng bất kỳ nhà thầu phụ hoặc bên được chuyển giao được phép tuân thủ các quy định nêu trên.
Party B shall not sub-contract or assign its obligations or responsibilities under the Contract without prior written approval from Party A, and will ensure that any permitted subcontractors or assignees undertakes observe the above provisions.

IX.6. Trong trường hợp Bên B vi phạm Điều khoản này hoặc Bên A có cơ sở hợp lý để nghi ngờ rằng Bên B đã vi phạm Luật Chống Hối Lộ và Tham Nhũng hoặc vi phạm bất kỳ cam kết, bảo đảm hoặc nghĩa vụ chống hối lộ, chống tham nhũng nào được quy định trong Hợp Đồng này, Bên A có toàn quyền, mà không làm ảnh hưởng đến bất kỳ quyền hoặc biện pháp pháp lý nào khác, để áp dụng một hoặc nhiều biện pháp sau:
In the event of any breach of this Article by Party B or where Party A has reasonable grounds to suspect that Party B has violated Anti-Bribery and Corruption Laws or has breached any anti-corruption or anti-bribery representation, warranty or undertaking set forth in this Contract, Party A shall have the full rights, without prejudice to any other legal rights or remedies, to apply one or more of the following measures:

(a) Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này mà không cần thông báo trước và không có bất kỳ trách nhiệm bồi thường hoặc phạt nào;
Unilaterally terminate this Contract without prior notice and without any liability for compensation or penalty;

(b) Yêu cầu Bên B hoàn trả toàn bộ số tiền đã nhận (nếu có) và bồi thường cho mọi thiệt hại phát sinh;
Require Party B to return all funds received (if any) and compensate for all resulting damages;

(c) Áp dụng mức phạt Hợp Đồng lên đến 150.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi triệu Việt nam đồng) cho mỗi hành vi vi phạm;
Impose a contractual penalty of up to VND 150,000,000 (One Hundred Fifty Million Vietnamese Dong) per violation;

(d) Chuyển vụ việc tới cơ quan có thẩm quyền để điều tra và xử lý theo quy định của pháp luật hình sự hiện hành nếu hành vi có dấu hiệu cấu thành tội phạm.
Submit the case to the competent authorities for investigation and handling in accordance with applicable criminal laws if the conduct involves suspected criminal offenses.

IX.7. Để xác nhận việc tuân thủ các quy định chống hối lộ và chống tham nhũng này, Bên B đồng ý rằng sổ sách và hồ sơ của Bên B liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng này sẽ được cung cấp cho Bên A, hoặc cho các kiểm toán viên nội bộ hoặc kiểm toán viên độc lập, luật sư hoặc các đại diện được chỉ định khác của Bên A. Bên B cũng sẽ trả lời chi tiết một cách hợp lý đối với bất kỳ bảng câu hỏi hoặc các trao đổi bằng văn bản hoặc lời nói từ Bên A, hoặc từ các kiểm toán viên nội bộ hoặc kiểm toán viên độc lập, luật sư hoặc các đại diện được chỉ định khác của Bên A. Các quy định về bảo mật được nêu trong Hợp Đồng này sẽ áp dụng cho bất kỳ thông tin nào được tiết lộ theo quy định tại đây.
To confirm the compliance with these anti-corruption and anti-bribery provisions, Party B agrees that the books and records of Party B relating to the performance of this Contract shall be made available to Party A, or to its internal or external auditors, attorneys or other designees, and Party B shall answer in reasonable detail to any questionnaries or other written and oral communications from Party A, or its internal or external auditors, attorneys or other designees. The confidentiality provisions contained in this Contract shall apply to any disclosures made hereunder.

X. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG | *FORCE MAJEURE EVENTS*

X.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan không thể lường trước được, nằm ngoài

tầm kiểm soát của các Bên và ngăn cản các Bên thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn: chiến tranh, thiên tai, bạo động, hỏa hoạn, dịch bệnh, tình trạng khẩn cấp hoặc các sự kiện khác theo lệnh cấm hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà không do hành vi vi phạm pháp luật, vi phạm bất kỳ thỏa thuận nào của một Bên với bên thứ ba (gọi chung là "Sự Kiện Bất Khả Kháng"). Sự thiếu hụt về tài chính, lâm vào tình trạng mất khả năng thanh toán, tạm ngừng/ngừng kinh doanh, giải thể hay phá sản doanh nghiệp không được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng.
A Force Majeure Event refers to an event occurring in an objective manner, unforeseeable, beyond the control of the Parties, and preventing the Parties from performing their obligations under the Contract despite having taken all necessary measures and within their capabilities, including but not limited to: war, natural disasters, riots, fires, epidemics, states of emergency, or other events pursuant to prohibitions or decisions of competent governmental authorities, not resulting from any violation of law or any breach of agreement by a Party with a third party (collectively referred to as a "Force Majeure Event"). Financial shortages, insolvency, suspension/cessation of business, dissolution, or bankruptcy of an enterprise shall not be considered a Force Majeure Event.

X.2. Khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, Bên bị ảnh hưởng phải có nghĩa vụ:
Upon the occurrence of a Force Majeure Event, the affected Party shall be obliged to:

(a) Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp cần thiết để hạn chế tối đa các ảnh hưởng do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra; và
Implement reasonable preventive measures and necessary actions to minimize the impacts caused by the Force Majeure Event; and

(b) Thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại trong vòng bảy (7) ngày sau khi Bên đó biết được tình trạng về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và/hoặc sẽ bị cản trở do Sự Kiện Bất Khả Kháng.
Notify the other Party in writing within seven (7) days after becoming aware of the circumstances or events causing the force majeure situation, specifying the obligations and works that have been and/or will be hindered by the Force Majeure Event.

X.3. Sau khi đã thông báo, Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ được tạm ngừng thực hiện đối với các nghĩa vụ bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng trong thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Thời gian thực hiện nghĩa vụ bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng có nghĩa vụ cung cấp tài liệu chứng minh việc bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng.
Upon notification, the affected Party shall be entitled to suspend performance of the obligations affected by the Force Majeure Event for the duration of such Force Majeure Event. The performance period for the obligations affected by the Force Majeure Event shall be extended by a period equal to the duration of such Force Majeure Event, and the affected Party shall be obliged to provide documentary evidence substantiating the impact of the Force Majeure Event.

X.4. Trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài quá chín mươi (90) ngày kể từ ngày có thông báo, một Bên sẽ có quyền chấm dứt Hợp Đồng này sau khi đã thông báo cho Bên kia biết trước bằng văn bản ít nhất bảy (7) ngày. Trong trường hợp này, Các Bên đồng ý miễn trừ trách nhiệm cho nhau đối với các nghĩa vụ bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng quy định tại các điều khoản thuộc Điều này. Theo đó, không Bên nào phải chịu phạt và/hoặc bồi thường thiệt hại do chấm dứt Hợp Đồng sau khi đã tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định về Sự Kiện Bất khả Kháng được quy định tại Điều này. Tuy nhiên, Các Bên sẽ xác định khối lượng và thanh toán cho nhau phần Công Việc đã hoàn thành tính đến ngày chấm dứt Hợp Đồng dưới hình thức bằng văn bản và có đầy đủ chữ ký của đại diện có thẩm quyền của Các Bên.
In the event that the Force Majeure Event lasts for more than ninety (90) days from the date of notification, either Party shall have the right to terminate this Contract upon giving the other Party at least seven (7) days' prior written notice. In such case, the Parties agree to exempt each other from liabilities for the obligations affected by the Force Majeure Event as stipulated under this Article. Accordingly, neither Party shall be subject to penalties and/or damages for terminating the Contract after having fully complied with the provisions on Force Majeure Events set forth herein. However, the Parties shall determine the work

volume completed up to the termination date and settle payments accordingly, in writing, with signatures of duly authorized representatives of both Parties.

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống | The remainder of this page is intentionally left blank]

PHỤ LỤC C – GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ THANH TOÁN
APPENDIX C – CONTRACT VALUE AND PAYMENT

I. GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG | *CONTRACT VALUE*

I.1. Giá Trị Hợp Đồng là**: 4.395.761.620 VNĐ** (Bằng chữ: Bốn tỷ, ba trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi mốt nghìn, sáu trăm hai mươi đồng) (chưa bao gồm thuế GTGT).
*The Contract Value is **VND 4,395,761,620** (In words: Four billion, three hundred ninety-five million, seven hundred sixty-one thousand, six hundred twenty Vietnamese dong) (Excluding VAT).*

I.2. Hạng mục Dịch Vụ chi tiết cùng giá trị tương ứng được thể hiện tại bảng dưới đây:
The detailed Service items together with their corresponding values are set out in the table below:

Hạng mục ***Items***	**Diễn giải** ***Description***	**Đơn vị** ***Unit***	**Số lượng** ***Quantity***	**Đơn giá** ***Rate card (VND)***	**Thành tiền** ***Amount (VND)***
Bên B sẽ cung cấp các dịch vụ tuân thủ theo yêu cầu của Bên A, bao gồm chi phí in ấn cho tất cả các báo cáo yêu cầu, tài liệu liên quan, các chiến dịch và ý tưởng chiến lược. *Party B shall provide the services in accordance with Party A's requirements, inclusive lithigraphy charge for all requirement reports and all related document, all campaigns and strategy ideas.*					
A	**Chiến lược, lập kế hoạch, nội dung & phát triển sáng tạo, quản lý dự án** ***Strategy, planning, content & creative development, project management***				
1	Phí chiến lược truyền thông, phát triển ý tưởng và thực hiện *Media strategy, concept development & execution fee*	Gói *Package*	1	Bao gồm *Included*	Bao gồm *Included*
B	**Tìm kiếm khách hàng tiềm năng** ***Lead generation***				
1	**Tìm kiếm Thông Tin Khách Hàng Tiềm Năng Chất Lượng – KPI: 500 Leads chất lượng (Tạm tính)** ***Marketing Lead Generation - KPI: 500 Qualified Leads (provisional)*** Bên B đề xuất phương án/chiến thuật để thu hút ít nhất 500 thông tin Khách Hàng Tiềm Năng Chất Lượng. *Party B proposes the tactic how to recruit at least 500 Qualified Leads* Tỷ lệ chuyển đổi người mua: 10% *Buyer converstion: 10%*	Thông Tin Chất Lượng *Qualified Leads*	500	2,100,000	1,050,000,000
C	**Tiếp thị kỹ thuật số** ***Digital marketing***				
1	**Đấu thầu CPM – Nhắm mục tiêu mới & tiếp thị lại** ***CPM Bidding - New targeting & retargeting***	**Trọn gói** ***Ls***	**01**	**202,857,920**	**202,857,920**

	Trang chủ / Chuyên mục Bất động sản, Tài chính, Kinh doanh) hoặc Bên B đề xuất *(Homepage/ Real Estate, Finance, Business Cate) or Party B proposes*				
1.1	Đấu giá CPM YouTube Bumper - Nhắm mục tiêu mới & tiếp thị lại *YouTube Bumper CPM Bidding - New targeting & retargeting* *YouTube Bumper là định dạng quảng cáo video ngắn trên YouTube nhằm tăng nhận diện thương hiệu. *YouTube Bumper is a short-form YouTube video ad format for brand awareness.*	CPM	2,480,000	38	Đã bao gồm *Included*
1.2	Đấu giá CPM Telegram Ads - Nhắm mục tiêu mới & tiếp thị lại *Telegram Ads CPM Bidding - New Targeting & Retargeting* * Telegram Ads là hình thức quảng cáo hiển thị trên nền tảng Telegram nhằm tiếp cận người dùng mục tiêu. *Telegram Ads is an advertising format on Telegram designed to reach targeted users.*	CPM	689,655	156	Đã bao gồm *Included*
2	**Đấu thầu CPC – Nhắm mục tiêu mới & tiếp thị lại *CPC Bidding - New targeting & retargeting***	**Trọn gói *Ls***	**01**	**752,567,728**	**752,567,728**
	Trang chủ / Chuyên mục Bất động sản, Tài chính, Kinh doanh) hoặc Bên B đề xuất *(Homepage/ Real Estate, Finance, Business Cate) or Party B proposes*				
2.1	Đấu giá CPC Meta Ads - Nhắm mục tiêu mới & tiếp thị lại *Meta Ads CPC Bidding - New Targeting & Retargeting* * Meta Ads là hình thức quảng cáo trên các nền tảng của Meta nhằm tiếp cận và thúc đẩy tương tác từ người dùng mục tiêu *Meta Ads is an advertising format across Meta*	CPC	44,000	3,412	Đã bao gồm *Included*

	platforms designed to reach and drive engagement from targeted users.				
2.2	Đấu giá CPC Native Ads - Nhắm mục tiêu theo ngữ cảnh & tiếp thị lại *Native Ads CPC Bidding - Contextual Targeting & Retargeting* * Native Ads là hình thức quảng cáo được thiết kế phù hợp với nội dung và giao diện của nền tảng hiển thị nhằm tiếp cận người dùng một cách tự nhiên. *Native Ads is an advertising format designed to match the content and interface of the publishing platform*	CPC	33,208	8,800	Đã bao gồm *Included*
2.3	Đấu giá CPC Google Ads - Nhắm mục tiêu mới & tiếp thị lại *Google Ads CPC Bidding - New Targeting & Retargeting* * Google Ads là hình thức quảng cáo trực tuyến trên các nền tảng và mạng lưới của Google nhằm tiếp cận người dùng mục tiêu. *Google Ads is an online advertising format across Google platforms and networks designed to reach targeted users.*	CPC	58,000	5,348	Đã bao gồm *Included*
3	**Google Marketing – Google Bản Đồ**	**Trọn gói** ***Lump sum***	**1**	**79,500,000**	**79,500,000**
	Hiển thị top, đánh giá & ghim vị trí trên Google Bản Đồ. *Top display, review & Google Map location Pin.*				
D	**Chất liệu truyền thông** ***Material commnunications***				
1	**Thiết kế biểu ngữ quảng cáo** ***Banner design***	Trọn gói *Lump sum*	1	Đã bao gồm *Included*	Đã bao gồm *Included*
	Thiết kế biểu ngữ quảng cáo (Gói biểu ngữ quảng cáo hiển thị đa kích thước trong nước & quốc tế) *Banner design (Local & global dipslay advertising & multi-size banner package)*				
2	**Nội dung tiếp thị** ***Content marketing***	Gói *Package*	1	370,000,000	370,000,000
	Tiếp thị nội dung (Kịch bản gọi điện tư vấn khách hàng tiềm năng / Nội dung định hướng thảo luận / Các nội dung khác. Không bao gồm				

	nội dung Trang đích) *Content marketing (Lead call script/ Seeding/ Other. Excluded Landing page content)*				
E	**Tiếp cận mạng xã hội** ***Social outreach***				
	Kế hoạch & triển khai truyền thông mạng xã hội ***Social outreach plan & execution***	Gói *Package*	1	870,400,000	870,400,000
	Xây dựng kế hoạch truyền thông mạng xã hội và đề xuất các kênh phù hợp bao gồm nhóm bất động sản, trang cộng đồng, trang lối sống/kinh tế, KOC/KOL/reviewers *Develop social outreach plan and propose relevant channels including real estate groups, community pages, lifestyle/economic pages, KOC/KOL/reviewers.*				
1	**Kênh kinh tế** **Economy channel**				
	Sản xuất, quay và dựng video theo định hướng thương hiệu, đăng trên các tài khoản TikTok cá nhân *Produce, shoot, and edit videos in alignment with the brand's direction and feedback. The final content will then be published on personal TikTok accounts.*				
1	Nhịp sống BDS | *Nhip song BDS*	Bài viết *Post*	01	80,000,000	Đã bao gồm *Included*
2	Người quan sát BDS | *Nguoi quan sat BDS*	Bài viết *Post*	01	100,000,000	Đã bao gồm *Included*
2	**Môi giới địa phương** ***Local sale***				
	Xây dựng kịch bản, quay dựng video giới thiệu dự án đăng TikTok cá nhân. Gói bao gồm quyền sử dụng miễn phí (FOC) để đăng lại và chạy ads trong 1 tháng, ước tính 10 creators *Develop concepts, script, shoot, and edit project introduction videos based on the brand's direction and feedback, then publish on personal TikTok channels. This package includes FOC usage rights for re-posting and running ads for 1 month, with an estimated quantity of 10 creators.*				

1	Hiếu. Vượt Sóng | *Hieu. Vuot Song*	Gói *Package*	01	161,000,000	Đã bao gồm *Included*
2	Truc Anh BDS | *Truc Anh BDS*				
3	Hannah Ngocanh | *Hannah Ngocanh*				
4	Trang Đài BĐS | *Trang Dai BDS*				
5	Đinh Thu Phương | *Dinh Thu Phuong*				
6	Duy Hưng QSL | *Duy Hung QSL*				
7	Quách BĐS TPM | *Quach BDS TPM*				
8	Bách BRE | *Bach BRE*				
9	Tin Nhà Đất Bình Dương 24h *Tin Nha Dat Binh Duong 24h*				
10	Lucas Chung Cư Bình Dương *Lucas Chung Cu Binh Duong*				
3	**Người ảnh hưởng *Influencer***				
	Phát triển ý tưởng và kịch bản chi tiết, quay và biên tập video giới thiệu dự án theo định hướng và phản hồi của thương hiệu, sau đó đăng tải trên tài khoản TikTok cá nhân. *Develop concepts and detailed scripts, shoot, and edit project introduction videos based on the brand's direction and feedback, then publish them on personal TikTok accounts.*				
1	Trox & Lacci | *Trox & Lacci*	Bài viết *Post*	01	147,000,000	Đã bao gồm *Included*
2	Bé Duy Tiktok | *Tiktok Be Duy*	Bài viết *Post*	01	97,000,000	Đã bao gồm *Included*
4	**KOL dẫn dắt *KOL Lead***				
	Sáng tạo nội dung theo hướng dẫn của thương hiệu và đăng trên các kênh cá nhân *Create content according to brand guidelines and post on personal channels*				
1	Hoàng Quốc Dũng | *Hoang Quoc Dung*	Bài viết *Post*	01	10,000,000	Đã bao gồm *Included*
2	Đinh Minh Tuấn | *Dinh Minh Tuan*	Bài viết *Post*	01	32,000,000	Đã bao gồm *Included*
3	Trần Minh | *Tran Minh*	Bài viết *Post*	01	19,000,000	Đã bao gồm *Included*

5	**Nhóm facebook bất động sản** ***Real estate facebook group***				
	Duyệt & đăng nội dung theo định hướng thương hiệu. Hỗ trợ ẩn các bình luận tiêu cực (nếu có) *Review & publish content based on brand direction. Support in hiding negative comments (if any)*				
1	Review Bất Động Sản | *Review Bat Dong San*	Bài viết *Post*	01	18,000,000	Đã bao gồm *Included*
2	Kênh Thông Tin Bất Động Sản *Kenh Thong Tin Bat Dong San*	Bài viết *Post*	01	20,000,000	Đã bao gồm *Included*
3	Cộng Đồng Bất Động Sản *Cong Dong Bat Dong San*	Bài viết *Post*	01	18,000,000	Đã bao gồm *Included*
4	Review Thị Trường Bất Động Sản *Review Thi Truong Bat Dong San*	Bài viết *Post*	01	16,000,000	Đã bao gồm *Included*
6	**Nhóm khác** ***Other group***				
	Duyệt & đăng nội dung theo định hướng thương hiệu. Hỗ trợ ẩn các bình luận tiêu cực (nếu có) *Review & publish content based on brand direction. Support in hiding negative comments (if any)*				
5	Những người đàn ông thông minh *Nhung nguoi dan ong thong minh*	Bài viết *Post*	01	10,000,000	Đã bao gồm *Included*
6	Diễn đàn Người Mua Nhà *Dien dan Nguoi Mua Nha*	Bài viết *Post*	01	13,000,000	Đã bao gồm *Included*
7	Vén khéo *Ven kheo*	Bài viết *Post*	01	22,000,000	Đã bao gồm *Included*
8	Nghiện nhà *Nghien nha*	Bài viết *Post*	01	27,000,000	Đã bao gồm *Included*
9	Liệu cơm gắp mắm *Lieu com gap mam*	Bài viết *Post*	01	30,000,000	Đã bao gồm *Included*
7	**SÁNG TẠO NỘI DUNG** ***CONTENT CREATION***				

1	Định hướng & triển khai nội dung: Xây dựng định hướng nội dung và triển khai chi tiết. *Content direction & execution: Develop content direction and implement detailed content in alignment with the brand's guidelines.* Lập kế hoạch & theo dõi tiến độ: Quản lý lịch đăng bài và cập nhật tiến độ *Scheduling & progress tracking: Manage posting schedules and update publishing progress* Quản lý thảo luận: Điều phối hoạt động định hướng thảo luận và các thảo luận tự nhiên. *Discussion management: Moderate seeding and organic discussions.*	Bài viết *Post*	09	5,000,000	Đã bao gồm *Included*
8	**Bình luận định hướng** ***Seeding comment***				
1	Xây dựng & đẩy các bình luận tăng tương tác *Develop & push engaging comment*	Bình luận *Comment*	30,000	180	Đã bao gồm *Included*
F	**Phát triển và tối ưu hóa trang đích** ***Landing page development & optimization***				
1	**Trang đích dự án** ***Project's landing page***	Gói *Package*	1	170,000,000	170,000,000
	Phát triển & tối ưu hóa landing page của dự án trong suốt chiến dịch *Develop & optimize project's landing page during the campaign*				
1.1	Phát triển & tối ưu hóa trang đích (LDP) *Landing page (LDP) development & optimization*	Trọn gói *Lump sum*	1	60,000,000	Đã bao gồm *Included*
1.2	Xây dựng nội dung trên trang đích *Develop content on landing page*	Trọn gói *Lump sum*	1	20,000,000	Đã bao gồm *Included*
1.3	Kế hoạch & Triển khai chiến dịch SEO/SEM cho trang đích (Cam kết Top 5 kết quả) *Plan and deploy SEO/SEM campaign for LDP*	Trọn gói *Lump sum*	1	90,000,000	Đã bao gồm *Included*
	Cam kết Top 5 kết quả *Top 5 result*				
II	**Các hạng mục khác** ***Any other items***				

1	**Đấu giá CPV Meta - Nhắm mục tiêu mới & tiếp thị lại** ***Meta CPV Bidding - New targeting & retargeting***	CPV	1,000,000	100	100,000,000
	Trang chủ / Chuyên mục Bất động sản, Tài chính, Kinh doanh) hoặc bên B đề xuất *(Homepage/ Real Estate, Finance, Business Cate) or Party B proposes*				
2	**Đấu giá CPV TikTok - Nhắm mục tiêu mới & tiếp thị lại** ***TikTok CPV Bidding - New targeting & retargeting***	CPV	1,364,000	100	136,400,000
	Trang chủ / Chuyên mục Bất động sản, Tài chính, Kinh doanh) hoặc bên B đề xuất *(Homepage/ Real Estate, Finance, Business Cate) or Party B proposes*				
4	**Tiếp thị Wifi** ***Wifi Markerting***	CPE	57,360	5,900	338,424,000
	Trang chủ / Chuyên mục Bất động sản, Tài chính, Kinh doanh) hoặc bên B đề xuất *(Homepage/ Real Estate, Finance, Business Cate) or Party B proposes*				
5	**Kho dữ liệu sáng tạo** ***Creative Hub***	Gói *Package*	**1**	50,000,000	Miễn phí *Free of charge*
	Kho lưu trữ trung tâm chứa tất cả nội dung dự án, giao diện thân thiện với đội ngũ bán hàng để dễ tra cứu & sử dụng *A central hub housing all project-related content, designed with a sales-friendly interface so the team can easily find and use assets.*				
6	**Công cụ gia tăng dữ liệu Lead - Sử dụng 2 tháng - 100 user - 1.500.000 credits.** ***Lead Enrichment Tool - 2 months - 100 users - 1,500,000 Credits***	Gói *Package*	**1**	119,000,000	Miễn phí *Free of charge*
	Nhập SĐT để trích xuất thông tin hồ sơ từ mạng xã hội của lead *A custom tool built for the Sales team to use free of charge — enter a phone number and the tool pulls additional profile information from the lead's social activity.*				

7	**Chuyển đổi trang đích** ***Performance landing pages***	Gói *Package*	1	20,000,000	Miễn phí *Free of charge*
	Trang đích được xây dựng chuyên biệt để chuyển đổi lưu lượng truy cập thành thông tin. Số lượng: 10 *Landing pages built specifically to convert traffic into leads.* *Quantity: 10*				
8	**Công cụ phân bổ Lead tự động** ***Lead auto-distribution tool***	Gói *Package*	1	60,000,000	Miễn phí *Free of charge*
IV	**Phí agency** ***Agency Fee***				
1	Phí agency *Agency Fee*	%	8%	4,070,149,648	325,611,972
Tổng giá trị Hợp Đồng (Chưa bao gồm Thuế GTGT) ***Total Contract Value (Exclusive of VAT)***					**4,395,761,620**

I.3. Giá Trị Hợp Đồng này là trọn gói, cố định và không đổi trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng này.
The Contract Value is lumpsum, fixed and unchanged during the implementation of the Contract.

I.4. Giá Trị Hợp Đồng này chưa bao gồm thuế GTGT, đã bao gồm nhưng không giới hạn bởi:
The Contract Value is exclusive of VAT, included but not limited to:

(a) Chi phí bố trí nhân sự có năng lực và kinh nghiệm để thực hiện Hợp Đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn bởi lương, thưởng, phụ cấp, ngoài giờ, bảo hiểm, ... theo quy định của pháp luật về lao động;
Costs for arranging personnel with sufficient capability and experience to perform this Contract, including but not limited to salaries, bonuses, allowances, overtime, insurance, etc., in accordance with labor laws;

(b) Chi phí để các nhân sự này di chuyển, đi công tác, ... để thực hiện Hợp Đồng;
Costs for such personnel to travel, undertake business trips, etc. in order to perform this Contract;

(c) Các chi phí bảo hiểm cần thiết để Bên B thực hiện Hợp Đồng này (nếu có);
Insurance costs necessary for Party B to perform this Contract (if any);

(d) Các chi phí để Bên B thuê các máy móc, thiết bị cần thiết để hoàn tất nghĩa vụ theo Hợp Đồng này (nếu có);
Expenses for Party B to rent necessary machinery and equipment to fulfill its obligations under this Contract (if any);

(e) Chi phí mua và duy trì bản quyền (nếu có);
The costs of purchasing and maintaining copyrights (if any);

(f) Các chi phí liên quan việc Bên B được chấp thuận các giấy phép cần thiết và bắt buộc để hoàn tất các nghĩa vụ được quy định tại Hợp Đồng này (nếu có);
Expenses related to getting approval Party B of necessary and mandatory licenses to fulfill the obligations specified in this Contract (if any);

(g) Các chi phí phát sinh hợp lý để Bên B hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp Đồng.
All arising relevant costs/fees/charges for Party B fulfilling all obligations under this Contract.

I.5. Thuế suất Giá Trị Gia Tăng sẽ được áp dụng theo quy định pháp luật tại thời điểm xuất hóa đơn.
Value Added Tax rate will be applied according to laws at the time of issuance of the invoice.

II. THANH TOÁN | *PAYMENT*

II.1. Tiến độ thanh toán | *Payment schedule*

Đợt ***Time***	**Số tiền** ***Amount***	**Điều kiện thanh toán** ***Payment condition***	**Thời gian thanh toán** ***Payment period***	**Hồ sơ thanh toán** ***Payment dossiers***
(1) 30%	1.318.728.486 VND (chưa Thuế GTGT) + Thuế GTGT tương ứng *1,318,728,486 VND (excluding VAT) + Corresponding VAT*	Sau khi Các Bên ký kết Hợp đồng và Bên A đã nhận đầy đủ Hồ Sơ Thanh Toán Hợp lệ từ Bên B. *After The Parties sign the Contract and Party A has fully received the valid payment dossier from Party B.*	Trong vòng 25 ngày làm việc *Within 25 working days*	- Hợp Đồng đã ký giữa Các Bên; *The signed Contract between The Parties;* - Thư đề nghị thanh toán; *Payment request letter;* - Hóa đơn điện tử hợp lệ của Bên B *Valid Digital invoice from Party B.*
(2) 50%	2.197.880.810 VND (chưa Thuế GTGT) + Thuế GTGT tương ứng *2,197,880,810 VND (excluding VAT) + Corresponding VAT*	Sau khi Bên B hoàn thành 40% khối lượng công việc và Bên A nhận được đầy đủ hồ sơ giấy tờ thanh toán Hợp lệ từ Bên B *After Party B complety 40% scope of work and Party A has fully received the valid payment dossier from Party B.*	Trong vòng 25 ngày làm việc *Within 25 working days*	- Biên Bản Nghiệm Thu Một Phần (có sự đồng ý của các Bên). *Partial Minutes of Acceptance (with the Parties' agreement).* - Báo cáo nghiệm thu (có xác nhận của Bên A); *Acceptance Report (Confirmed by Party A)* - Thư đề nghị thanh toán; *Payment request letter;* - Hóa đơn điện tử hợp lệ của Bên B *Valid Digital invoice from Party B.*

(3) 20%	879.152.324 VND (chưa Thuế GTGT) + Thuế GTGT tương ứng *879,152,324 VND (excluding VAT) + Corresponding VAT*	Sau khi Bên B hoàn thành đầy đủ toàn bộ công việc. Các Bên ký Biên Bản Nghiệm Thu Và Thanh Lý và Bên A đã nhận được đầy Đủ Hồ Sơ Thanh Toán Hợp lệ từ Bên B. *After Party B fully completes the total work. The Parties sign the Minutes of Acceptance and Liquidation and Party A has fully received the valid payment dossier from Party B.*	Trong vòng 25 ngày làm việc *Within 25 working days*	- Biên Bản Nghiệm thu và Thanh Lý (có sự đồng ý của Các Bên); *Minutes of Acceptance and Liquidation (with The Parties' agreement);* - Báo cáo nghiệm thu (có xác nhận của Bên A); *Acceptance Report (Confirmed by Party A)* - Thư đề nghị thanh toán; *Payment request letter;* - Hóa đơn điện tử hợp lệ của Bên B *Valid Digital invoice from Party B.*

II.2. Phương thức thanh toán | *Payment term:*

Bên A thanh toán cho Bên B bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Bên B theo thông tin được quy định tại Điều II.3. dưới đây.
Party A shall make the payments via bank transfer into the account of Party B as following information specified in Article II.3.

II.3. Thông tin tài khoản Các Bên | *Bank account information of Parties*

(a) **Bên A** **: CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE**
Party A ***: SKYBRIDGE COMPANY LIMITED***

Tài khoản số | *Account No.* : 899005318001

Ngân hàng | *Bank* : HSBC (Vietnam) – Head Office

Địa chỉ Ngân hàng : TP. Hồ Chí Minh

Bank Address : *Ho Chi Minh City*

(b) **Bên B** **: CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY**
Party B ***: 1990 AGENCY COMPANY LIMITED***

Tài khoản số | *Account No.* : 0331000453093 (VND)

Ngân hàng
Bank : Ngân Hàng Vietcombank – Chi nhánh Sài Gòn, TP.HCM

Địa chỉ Ngân hàng : Số 76 Cách Mạng Tháng Tám, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh
Bank Address : *No. 76 Cach Mang Thang Tam Street, Ward Xuan Hoa, Ho Chi Minh city*

III. PHẠT CHẬM TIẾN ĐỘ, PHẠT VI PHẠM HỢP ĐỒNG
DELAY PROGRESS AND VIOLATION PENALTY

III.1. Phạt chậm tiến độ | *Delay progress penalty*

Trường hợp Bên B chậm tiến độ hoàn thành Dịch Vụ theo quy định tại Hợp Đồng này và/hoặc yêu cầu của Bên A, Bên B sẽ phải chịu lãi suất do chậm tiến độ theo lãi suất 0,03%/ngày, tính trên phần giá trị Dịch Vụ bị chậm tiến độ, kể từ ngày phải hoàn tất cho đến ngày Bên B hoàn tất Dịch Vụ nhưng tổng số

tiền phạt không vượt quá 8% giá trị phần Dịch Vụ bị chậm tiến độ. Tổng thời gian chậm tiến độ của các đợt không quá ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày đến hạn. Vượt quá thời hạn này, Bên A có quyền chọn cách chấm dứt một phần hoặc toàn bộ Hợp Đồng và thông báo cho Bên B bằng văn bản (kể cả bản Fax); đồng thời, Bên A có quyền ký kết hợp đồng với bên thứ ba khác mà không cần sự đồng ý của Bên B, mọi chi phí vượt quá của phần Hợp Đồng này Bên B phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Bên A. Trường hợp chấm dứt Hợp Đồng, các Bên sẽ thực hiện theo Điều 9.2 Hợp Đồng này.
In the event that Party B fails to meet the Service completion schedule as stipulated in this Contract and/or as required by Party A, Party B shall be liable for a late-completion interest calculated at 0.03% per day, applied to the value of the Services delayed, from the required completion date until the actual completion date, provided that such penalty shall not exceed 8% of the value of the delayed Services. The total delay for all milestones shall not exceed thirty (30) working days from the respective due dates. If this time limit is exceeded, Party A shall have the right to elect to terminate part or all of this Contract and notify Party B in writing (including by fax). Party A shall also have the right to enter into a contract with a third party without Party B's consent, and Party B shall be responsible for reimbursing Party A for any additional costs arising from such replacement contract. In the event of Contract termination, the Parties shall proceed in accordance with Article 9.2 of this Contract.

III.2. Phạt vi phạm Hợp Đồng | *Contract violation penalty*

(a) Hành vi vi phạm các nghĩa vụ khác theo Hợp Đồng này phải chịu một khoản phạt tương đương 08% (tám phần trăm) giá trị phần nghĩa vụ Hợp Đồng bị vi phạm, đồng thời, bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế phát sinh (nếu có) cho Bên bị vi phạm.
Any breaches of other obligations outlined in this Contract will incur a penalty equal to 8% (eight percent) of the value of the breached contractual obligation. Additionally, the breaching party will be required to compensate the non-breaching party for any actual damages incurred as a result of the breach.

(b) Việc thanh toán/hoàn trả các khoản tiền được quy định tại Điều 9.2 của Hợp Đồng, cùng các khoản lãi suất, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại (nếu có) được quy định tại Điều III này sẽ được thực hiện trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày Hợp Đồng này chấm dứt. Quá thời hạn này thì Bên phải thanh toán phải chịu lãi trên số tiền chậm thanh toán theo lãi suất quy định tại Điều III.1 nêu trên cho đến khi bên phải thanh toán thanh toán đầy đủ toàn bộ số tiền này.
The payment/refund of amounts specified in Article 9.2 of the Contract, together with any interest, penalties, and compensation for damages (if any) as stipulated in Article III, shall be made within seven (07) working days from the date of termination of this Contract. Upon the expiry of this deadline, the paying Party shall be liable for interest on the overdue amount at the interest rate stipulated in Article III.1 above until the paying Party has fully settled the entire outstanding amount.

III.3. Cấn trừ các khoản phạt vào các đợt thanh toán
Deducting penalties in payment installments

Bên A được quyền cấn trừ toàn bộ các khoản tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại thực tế và các khoản tiền khác mà Bên B phải thanh toán cho Bên A theo quy định tại Hợp Đồng này vào nghĩa vụ thanh toán của Bên A đối với Bên B trước khi Bên A tiến hành thanh toán bất kỳ đợt thanh toán nào đến hạn (nếu có) cho Bên B.
Party A has the right to offset all penalties, actual compensation amount and others payable by Party B to Party A as stipulated in this Contract to the payment obligations of Party A to Party B prior to the time Party A carries out the payment of any due amount (if any) to Party B.

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống | The remainder of this page is intentionally left blank]

PHỤ LỤC D – ĐIỀU KHOẢN CHUNG
APPENDIX D – GENERAL TERMS

Là một Doanh nghiệp vì cộng đồng, Bên A hiểu rằng thành công của chúng tôi phụ thuộc vào môi trường và sự bền vững các nguồn tài nguyên tự nhiên mà chúng ta đang chia sẻ. Bên A và Bên B hiểu rõ trách nhiệm của Các Bên trong việc thực hiện quản lý môi trường thông qua các hành động sau:
As a corporate which prioritize community's benefit, Party A understands that our success is dependent upon the environment and sustainability of the natural resources we all share. Party A and Party B understand our responsibility to perform environmental stewardship through the followings:

- Tuân thủ các bộ luật và các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường, quy tắc, thông lệ và các yêu cầu khác liên quan đến việc bảo vệ môi trường;
  Compliance with all applicable environmental laws and regulations, codes, best practices and other requirements related to the protection of the environment;

- Giảm tiêu thụ, giảm chất thải và giảm ô nhiễm; tái sử dụng và tái chế bất cứ khi nào có thể nhằm giảm thiểu tác động môi trường;
  Reduce consumption, waste and pollution; reuse and recycle whenever possible in order to reduce the impact of environment;

- Giảm thiểu phát sinh chất thải, khí thải, giảm tiêu thụ nước và năng lượng, tái chế và ngăn ngừa ô nhiễm môi trường;
  Minimize waste generation, gas emissions, reduce the consumption of water and energy, recycle and prevent environmental pollution;

- Ưu tiên mua, bán, sử dụng các sản phẩm thân thiện với môi trường;
  Priority shall be given to the purchase, sale, and use of environmentally friendly products.

- Cân nhắc và tích hợp các yếu tố môi trường trong hoạt động thường nhật và quá trình ra quyết định;
  Integrate environmental consideration in Daily operations and decision-making processes;

- Đo lường kết quả tác động môi trường thông qua giám sát và báo cáo (nếu được yêu cầu);
  Measure impact on environment through continuous monitoring and reporting (if required);

- Tuyên truyền/phổ biến cho nhân viên, khách hàng, các đối tác, nhà cung cấp, nhà thầu và các bên liên quan khác để nâng cáo nhận thức về tác động môi trường tiềm ẩn và có trách nhiệm với môi trường;
  Organize propaganda/dissemination for employees, customers, business partners, suppliers, contractors, and other interested parties to increase their awareness of potential environmental impacts and to be environmentally responsible;

- Cam kết thực hiện công tác phân loại rác thải tại nguồn, và kí hợp đồng với đơn vị có chức năng cung ứng dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải theo đúng quy định pháp luật.
  Commit to separation of the waste at source, sign contracts with waste collection, transportation, and treatment professional service provided accordance with laws.

[Phần còn lại của trang này được cố ý để trống | The remainder of this page is intentionally left blank]

iNET

BẢN KHAI ĐĂNG KÝ TÊN MIỀN

(Dành cho tổ chức)

Ngày ..... tháng ..... năm .....

I. Thông tin máy chủ DNS	
Sử dụng máy chủ	ns1.inet.vn ns2.inet.vn
II. Thông tin chủ thể đăng ký, sử dụng tên miền	
Chủ sở hữu tên miền:	**CÔNG TY TNHH 1990 AGENCY**
Mã số doanh nghiệp:	0313593735
Địa chỉ:	Tầng 3, Tòa Nhà An Phú Plaza, 117-119 Lý Chính Thắng, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Số điện thoại:	02866818981
Email:	dungnc@1990.agency
III. Thông tin người đại diện pháp luật của cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp là chủ tên miền quản lý tên miền, quản lý kỹ thuật, thanh toán tên miền	
Họ tên:	**NGÔ CHÍ DŨNG**
Ngày sinh:	06/01/1990
Số CCCD/Hộ chiếu:	089090000169
Địa chỉ:	Tòa nhà Serepok, 84 Huỳnh Văn Bánh, Phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Số Điện thoại:	02866818981
Email:	dungnc@1990.agency

IV. Thông tin tên miền

STT	Tên miền	Ngày đăng ký	Ngày hết hạn
1	nortonpark.com.vn	11/06/2026	11/06/2027

Chúng tôi đồng ý xác nhận tất cả các thông tin cung cấp bên trên là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thông tin này.

Nhân viên tiếp nhận yêu cầu
(Ký và ghi rõ họ tên)

Mai Thị Huyền Trâm

Khách hàng
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

M.S.D.N: 0313593735 - C.T.N.H.H - 1990 agency - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Ngô Chí Dũng

Lưu ý: Khi sử dụng tên miền Quốc tế để thiết lập trang thông tin điện tử theo quy định phải thông báo cho Bộ Thông tin & Truyền thông tại Website: www.thongbaotenmien.vn chi tiết hướng dẫn khai báo: https://helpdesk.inet.vn/knowledgebase/huong-dan-thuc-hien-thong-bao-ten-mien-quoc-te-voi-bo-thong-tin-va-truyen-thong .

Tổng đài Chăm sóc & Hỗ trợ khách hàng: 1900 9250
Email: tenmien@iNET.vn

SỞ TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN

Mã số doanh nghiệp: 3700755234

Đăng ký lần đầu: ngày 22 tháng 09 năm 2006

Đăng ký thay đổi lần thứ: 14, ngày 26 tháng 03 năm 2026

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: SKYBRIDGE COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: SKYBRIDGE

2. Địa chỉ trụ sở chính

Phòng 01-01, Canary Plaza, Số 5, Đại lộ Bình Dương, Phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: *+842746262888* Số Fax:

Thư điện tử: Website:

3. Vốn điều lệ : 604.352.160.501 đồng.

Bằng chữ: Sáu trăm lẻ bốn tỷ ba trăm năm mươi hai triệu một trăm sáu mươi nghìn năm trăm lẻ một đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỊA ỐC SKYVENUE

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 3701668513

Ngày cấp: 12/03/2026 Nơi cấp: Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 15, Tháp B, Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại Lô Đất 1-13 thuộc Khu chức năng số 1 - Số 15 đường Trần Bạch Đằng, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: LIEW BING FOOI Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *23/03/1978* *Quốc tịch: Malaysia*

Hộ chiếu nước ngoài: *A58032091*

Ngày cấp: *18/01/2023* Nơi cấp: *Putrajaya, Malaysia*

Chức danh: Chủ tịch Công ty

Địa chỉ liên lạc: *21-02, Block 2a, The Estella, 88 Song Hành, Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH
SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Phan Thị Ngọc Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐỊA ỐC SKYVENUE
-----o0o-----
Số: 30.03/2026/SCĐ-SKYVENUE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
-----o0o-----

SỔ ĐĂNG KÝ CỔ ĐÔNG

- Căn cứ vào quy định tại Luật Doanh Nghiệp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ vào Điều lệ Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Địa Ốc Skyvenue;

1.	**TÊN CÔNG TY:**	**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỊA ỐC SKYVENUE ("CÔNG TY")**
	GCNĐKDN số:	3701668513
	Nơi cấp:	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương (nay là Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh)
	Địa chỉ trụ sở chính:	Tầng 15, Tháp B, Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại Lô Đất 1-13 thuộc Khu chức năng số 1- Số 15 đường Trần Bạch Đằng, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
2.	**Vốn Điều lệ đã góp:**	603.050.991.661 đồng *(Sáu trăm linh ba tỷ không trăm năm mươi triệu chín trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm sáu mươi mốt đồng).*
	Mệnh giá cổ phần:	3.173.952.587,69 đồng/cổ phần.
	Tổng số cổ phần được quyền chào bán:	190 cổ phần *(Một trăm chín mươi cổ phần)*
	Loại cổ phần được quyền chào bán:	
	- Cổ phần phổ thông:	190 cổ phần *(Một trăm chín mươi cổ phần)*;
	- Cổ phần ưu đãi:	0 cổ phần (Không cổ phần);
	- Cổ phần khác:	0 cổ phần (Không cổ phần).
	Tổng số cổ phần đã bán:	190 cổ phần *(Một trăm chín mươi cổ phần)*

- Cổ phần phổ thông: 190 cổ phần *(Một trăm chín mươi cổ phần);*

- Cổ phần ưu đãi: 0 cổ phần (Không cổ phần);

- Cổ phần khác: 0 cổ phần (Không cổ phần).

3. Thông tin và tỷ lệ cổ phần chiếm hữu của các cổ đông:

STT	Tên cổ đông	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Loại giấy tờ, số, ngày, cơ quan cấp giấy tờ pháp lý của cá nhân/tổ chức	Vốn góp							Ngày đăng ký cổ phần
					Tổng số cổ phần		Tỷ lệ (%)	Loại cổ phần				
					Số lượng	Giá trị (đồng)		Phổ thông		Ưu đãi cổ tức		
								Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
1	**Công Ty TNHH Đầu Tư Gamuda Land Nam Việt**	Việt Nam	Số 02, Đường D2, Phường Tân Sơn Nhì, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0317270005 cấp lần đầu bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh ngày 27/04/2022	186	590.355.181.310,34	98%	186	590.355.181.310,34	0	0	

2	**Công Ty TNHH Một Thành Viên Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Trường Tín**	Việt Nam	Tầng 15, Tháp B, Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà cao tầng tại Lô đất 1-13 thuộc Khu chức năng số 1 – Số 15, đường Trần Bạch Đằng, Phường An Khánh, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302628009 cấp lần đầu bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh ngày 19/06/2002.	2	6.347.905.175,38	1%	2	6.347.905.175,38	0	0	
3	**Công Ty TNHH Đầu Tư Vân Lâm**	Việt Nam	Số 02, Đường D2, Phường Tân Sơn Nhì, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0317898689 cấp lần đầu bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh ngày 22/06/2023.	2	6.347.905.175,38	1%	2	6.347.905.175,38	0		

4. **Hiệu Lực:** Sổ Đăng Ký Cổ Đông này có hiệu lực kể từ ngày ký được ghi dưới đây, và thay thế toàn bộ các thông tin đăng ký cổ đông của Công Ty đã được ghi nhận trước ngày Sổ Đăng Ký Cổ Đông này có hiệu lực.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 *tháng* 03 *năm* 2026

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐỊA ỐC SKYVENUE

LIEW BING FOOI

TỜ KHAI

ĐĂNG KÝ NHÃN HIỆU

Kính gửi: Cục Sở hữu trí tuệ

Người nộp đơn dưới đây yêu cầu xem xét đơn và cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu[11]:

Mã hồ sơ thủ tục hành chính:
000.00.19.G06-260701-0272

CỤC SỞ HỮU TRÍ TUỆ NATIONAL OFFICE OF INTELLECTUAL PROPERTY	
Ngày / DATE	01/07/2026
Số đơn / APL.NO	**4-2026-32461**  **NH**

① NGUỒN GỐC ĐƠN VÀ LOẠI ĐƠN

☐ Đơn này là đơn tách từ đơn số: Ngày nộp đơn:

(Thuyết minh nội dung tách đơn tại trang bổ sung)

☐ Yêu cầu đăng ký nhãn hiệu tập thể theo quy định tại khoản 3 Điều 87 của Luật Sở hữu trí tuệ

☐ Yêu cầu đăng ký nhãn hiệu chứng nhận theo quy định tại khoản 4 Điều 87 của Luật Sở hữu trí tuệ

② NHÃN HIỆU YÊU CẦU ĐĂNG KÝ

Mẫu nhãn hiệu

NORTON PARK

Nhãn hiệu phi truyền thống (nếu có):

☐ Nhãn hiệu âm thanh

☐ Nhãn hiệu ba chiều

Màu sắc nhãn hiệu:

"Đen, trắng"

Yếu tố loại trừ (nếu có):

Mô tả nhãn hiệu:

Nhãn hiệu yêu cầu bảo hộ là chữ “NORTON PARK”, trong đó, “NORTON” là từ tự tạo không có nghĩa, phiên âm tiếng Việt là “No-tần” hoặc “Noa-tần”; “PARK” nghĩa là “công viên / khu vườn / bãi đỗ xe”, phiên âm tiếng Việt là “Pác”.

③ NGƯỜI NỘP ĐƠN (tổ chức, cá nhân yêu cầu cấp văn bằng bảo hộ)[12]

1. Người nộp đơn thứ nhất:

1. Tên đầy đủ: CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE
2. Địa chỉ: Phòng 01-01, Canary Plaza, Số 5, Đại lộ Bình Dương, Phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
3. Mã quốc gia của địa chỉ: VN
4. Mã quốc tịch của người nộp đơn: VN

Loại hình: ☒ Tổ chức

Trường hợp người nộp đơn là tổ chức/cá nhân Việt Nam:

5. Số căn cước (đối với cá nhân):
6. Mã số thuế (đối với tổ chức): 3700755234
7. Mã quan hệ ngân sách (đối với các tổ chức có sử dụng ngân sách nhà nước):
8. Điện thoại:
9. Email:

④ ĐẠI DIỆN CỦA NGƯỜI NỘP ĐƠN

☒ Là tổ chức đại diện sở hữu công nghiệp được người nộp đơn ủy quyền, **Mã số đại diện: 231**

☐ Là văn phòng đại diện/chi nhánh tại Việt Nam của người nộp đơn là tổ chức Việt Nam

☐ Là văn phòng đại diện/chi nhánh/tổ chức 100% vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam của người nộp đơn là tổ chức nước ngoài

☐ Là người đại diện theo pháp luật của người nộp đơn là cá nhân

☐ Là cá nhân đại diện theo ủy quyền của người nộp đơn là cá nhân (không nhằm mục đích kinh doanh)

1. Tên đầy đủ: Công ty Luật TNHH Bản quyền quốc tế
2. Địa chỉ: 109 Hoàng Sa, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh
3. Số căn cước (đối với cá nhân):
4. Mã số thuế (đối với tổ chức):
5. Điện thoại: 84-28-39118581
6. Email: sohuutritue@cis.vn

⑤ YÊU CẦU HƯỞNG QUYỀN ƯU TIÊN

☐ Theo đơn (các đơn) đầu tiên nộp tại Việt Nam

☐ Theo đơn (các đơn) nộp theo Công ước Paris

☐ Theo đơn (các đơn) đầu tiên nộp tại nước ngoài theo thỏa thuận khác:

STT	Số đơn ưu tiên	Ngày nộp đơn ưu tiên	Nước nộp đơn ưu tiên

⑥ DANH MỤC VÀ PHÂN LOẠI HÀNG HOÁ, DỊCH VỤ MANG NHÃN HIỆU

Nhóm 36: Mua bán bất động sản; Dịch vụ đại lý bất động sản; Môi giới bất động sản; Định giá bất động sản; Quản lý bất động sản; Cho thuê bất động sản
(tổng số: 6 hàng hóa/dịch vụ)

Nhóm 37: Xây dựng các công trình dân dụng, trường học, nhà ở tập thể, nhà kho, các tòa nhà thương mại và cơ sở hạ tầng các công trình xây dựng; Lắp đặt, sửa chữa và bảo trì các hệ thống trong công trình xây dựng, như hệ thống điện, hệ thống nước, hệ thống cách âm, hệ thống điều hòa không khí, hệ thống thông gió; San lấp mặt bằng các công trình xây dựng; Phá hủy và tháo dỡ công trình xây dựng và các hệ thống trong công trình xây dựng; Thi công trang trí nội ngoại thất
(tổng số: 8 hàng hóa/dịch vụ)

⑧ PHÍ, LỆ PHÍ

ĐVT: đồng

Loại phí, lệ phí	Đơn vị tính	Số lượng	Mức thu	Số tiền
☒ Lệ phí nộp đơn	Đơn	1		75.000 đ
☒ Phí thẩm định đơn	2 Nhóm	2		1.100.000 đ
☒ Phí thẩm định đơn từ sản phẩm/dịch vụ thứ 7 trở đi	2 Sản phẩm/dịch vụ	2		240.000 đ
☒ Phí tra cứu thông tin nhằm phục vụ việc thẩm định	2 Nhóm	2		360.000 đ
☒ Phí tra cứu thông tin từ sản phẩm/dịch vụ thứ 7 trở đi	2 Sản phẩm/dịch vụ	2		60.000 đ
☒ Phí công bố đơn	Đơn	1		120.000 đ
Tổng số phí, lệ phí nộp theo đơn là:				1.955.000 đ
(Nộp kèm theo Bản sao chụp chứng từ/bằng chứng về việc nộp phí, lệ phí theo quy định)				

⑨ DANH MỤC CÁC TÀI LIỆU CÓ TRONG ĐƠN	KIỂM TRA DANH MỤC
Tài liệu tối thiểu:	
☒ Tờ khai, gồm 4 trang (có danh mục sản phẩm, dịch vụ mang nhãn hiệu)	☒
☒ Mẫu nhãn hiệu, gồm 1 mẫu	☒
☒ Bản sao chứng từ nộp phí, lệ phí	☒
Tài liệu khác:	
☒ Văn bản uỷ quyền bằng Khác	☒
☐ bản dịch tiếng Việt, gồm ..... trang	☐
☐ bản gốc	☐
☒ bản sao: ☒ bản gốc sẽ nộp sau	☒

☐ bản gốc đã nộp theo đơn số:	☐
☐ Tài liệu xác nhận sử dụng các dấu hiệu đặc biệt, gồm ..... trang	☐
☐ Tài liệu xác nhận quyền đăng ký nhãn hiệu	☐
☐ Tài liệu xác nhận thụ hưởng quyền đăng ký từ người khác	☐
☐ Quy chế sử dụng nhãn hiệu tập thể/chứng nhận, gồm ..... trang	☐
☐ Tài liệu chứng minh quyền ưu tiên:	☐
☐ Bản sao đơn đầu tiên, gồm ..... bản	☐
☐ Bản dịch tiếng Việt, gồm ..... trang	☐
☐ Giấy chuyển nhượng quyền ưu tiên	☐
☐ Bản đồ khu vực địa lý	☐
☐ Văn bản của UBND tỉnh/thành phố cho phép sử dụng địa danh/dấu hiệu đặc sản	☐
☐ Công văn đề nghị tách đơn	☐
☐ Có tài liệu bổ trợ khai tại trang bổ sung	☐
	Cán bộ nhận đơn: ***(ký và ghi rõ họ tên)*** **Nguyễn Thị Phượng**

⑩ CAM KẾT CỦA NGƯỜI NỘP ĐƠN/ĐẠI DIỆN CỦA NGƯỜI NỘP ĐƠN

Tôi cam đoan mọi thông tin trong tờ khai trên đây là trung thực, đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Khai tại: Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2026

Chữ ký, họ tên người nộp đơn/đại diện của người nộp đơn

(Ghi rõ chức vụ và đóng dấu, nếu có)

Công ty Luật TNHH Bản quyền quốc tế đã ký tên

SAO Y; SỞ XÂY DỰNG; Thời gian ký: 2026-06-05T17:02:09+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 19732 /SXD-QLXDCT
Về việc hướng dẫn miễn giấy phép xây dựng đối với dự án Tổ hợp thương mại SB (Hạng mục Chung cư Khu B và Khu C) tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh)

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 6 năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH Skybridge
(Địa chỉ: Phòng 01-01, Canary Plaza, số 5 Đại lộ Bình Dương, phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh)

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 002/2026/CV-SB ngày 29 tháng 01 năm 2026 và Văn bản số SB/1.01/2026/05 ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Công ty TNHH Skybridge về hướng dẫn việc miễn giấy phép xây dựng đối với dự án Tổ hợp thương mại SB (Hạng mục Chung cư Khu B và Khu C) tại phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh). Qua xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án: Tổ hợp thương mại SB (Hạng mục Chung cư Khu B và Khu C).

- Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án (theo Tờ trình của Chủ đầu tư): Nhóm A; Công trình dân dụng, cấp I; Thời hạn sử dụng theo thiết kế 100 năm.

- Người quyết định đầu tư: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Skybridge.

- Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Skybridge.

- Địa điểm xây dựng: Khu B (Lô 2-3) và Khu C (Lô 2-4), thửa đất số 247, 248, tờ bản đồ số 230, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Diện tích khu đất: Khu B là 13.977,0 m^2 và Khu C là 14.123,1 m^2.

- Nguồn vốn đầu tư: vốn khác (vốn của Chủ đầu tư, vốn khác).

- Tiến độ thực hiện dự án: đến 2030.

2. Về pháp lý đầu tư xây dựng

2.1. Về đầu tư

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1004623188, chứng nhận lần đầu ngày 22/9/2006, chứng nhận thay đổi lần thứ 9, ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Sở Tài chính tỉnh Bình Dương.

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1308/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp thương mại SB.

- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3700755234 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 22 tháng 9 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 12, ngày 30 tháng 3 năm 2025 cho Công ty TNHH Skybridge.

2.2. Về pháp lý quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 565259, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00544/CN-2008 ngày 14 tháng 7 năm 2008 (khu B) do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Bất động sản Guocoland Bình Dương (nay là Công ty TNHH Skybridge).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 565262, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00545/CN-2008 ngày 14 tháng 7 năm 2008 (khu C) do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Bất động sản Guocoland Bình Dương (nay là Công ty TNHH Skybridge) (Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 02774003, số vào sổ cấp GCN: VP 10801 ngày 23 tháng 6 năm 2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Skybridge).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 565252, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00546/CN-2008 ngày 14 tháng 7 năm 2008 (đường giao thông và hạ tầng) do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty TNHH Bất động sản Guocoland Bình Dương (nay là Công ty TNHH Skybridge).

2.3. Về quy hoạch xây dựng:

- Quyết định số 7843/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại Guocoland (Hạng mục: Chung cư khu B và khu C);

- Công văn số 2421/UBND-KT ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An về việc phúc đáp văn bản số 021/2025/SB/CV ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH Skybridge (tăng 11 căn hộ ở).

2.4. Về phòng cháy chữa cháy: Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 540/TD-PCCC ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Bình Dương.

2.5. Về môi trường:

- Quyết định số 5024/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2007 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Tổ hợp thương mại Guocoland của Công ty TNHH Bất động sản Guocoland Bình Dương tại xã Bình Hòa, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Công văn số 2813/SNNMT-CCBVMT ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Sở Nông Nghiệp và Môi Trường tỉnh Bình Dương về việc hướng dẫn hồ sơ môi trường dự án Tổ hợp thương mại SB.

2.6. Về đấu nối hạ tầng kỹ thuật

- Hợp đồng thỏa thuận được đấu nối vào hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp Việt Nam Singapore (VSIP I) ngày 25 tháng 10 năm 2007.

- Công văn số 2013/UBND-KTN ngày 23 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc đấu nối các điểm ra vào Tổ hợp thương mại Guocoland vào Quốc lộ 13.

- Hợp đồng thỏa thuận được đấu nối vào hệ thống thoát nước thải của Khu công nghiệp Việt Nam Singapore (VSIP I) ngày 25 tháng 10 năm 2007.

- Công văn số 131/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 08 tháng 4 năm 2024 của Ban Quản lý dự án chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc xem xét đấu nối nước thải sinh hoạt cho dự án Tổ hợp thương mại Guocoland, hạng mục Chung cư khu B và khu C, phường Bình Hòa-Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Văn bản số 70/CV-CNTA ngày 13 tháng 4 năm 2024 của Chi nhánh Cấp nước Thuận An về việc phúc đáp công văn số 04/2024/CV-SB ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Công ty TNHH Skybridge.

- Văn bản số 1627/PCBD-KHVT+KT ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc phúc đáp cấp điện dự án Tổ hợp Thương mại Gucoland (Hạng mục: Chung cư khu B và khu C).

2.7. Về tĩnh không: Công văn số 636/TC-QC ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tổng Tham mưu - Cục tác chiến về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

2.8. Về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công văn số 3932/SXD-KTKT ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Tổ hợp thương mại SB (Hạng mục: Chung cư Khu B và Khu C), theo đó: *"Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp thương mại SB (Hạng mục: Chung cư Khu B và Khu C) chỉ đủ điều kiện sau khi hoàn thiện các nội dung tại Mục VI.2; VI.3; VI.4; V.5 của Văn bản này đảm bảo đúng quy định pháp luật trước khi trình tổng hợp, phê duyệt và triển khai bước tiếp theo."*. Đồng thời, Công ty TNHH Skybridge đã có Văn bản số SB/1.01/2026/05 ngày 14 tháng 5 năm 2026 về việc báo cáo tình hình hoàn thiện nội dung theo Thông báo kết quả thẩm định số 3932/SXD-KTKT ngày 30 tháng 6 năm 2025 dự án Tổ hợp thương mại SB (Khu B và Khu C).

2.9. Về phê duyệt dự án: Quyết định số 011/2026/QĐ-SB ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Công ty TNHH Skybridge về phê duyệt dự án Tổ hợp thương mại SB (Hạng mục Chung cư Khu B và Khu C) tại thửa đất số 247, 248 tờ bản đồ số 230, phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về điều kiện miễn Giấy phép xây dựng

Theo điểm e khoản 2 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 quy định một trong các trường hợp miễn giấy phép xây dựng: *"e) Công trình xây dựng thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh và đã được phê duyệt theo quy định"*.

Dự án Tổ hợp thương mại SB (Hạng mục Chung cư Khu B và Khu C) tại phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Công văn số 3932/SXD-KTKT ngày 30 tháng 6 năm 2025 và Chủ đầu tư đã phê duyệt dự án tại Quyết định số 011/2026/QĐ-SB ngày 29 tháng 01 năm 2026. Do đó, nếu dự án được triển khai các bước kế tiếp phù hợp theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được

Sở Xây dựng thẩm định tại Công văn số 3932/SXD-KTKT ngày 30 tháng 6 năm 2025 *(bao gồm các nội dung được lưu ý tại Kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi)*, phù hợp theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An phê duyệt tại Quyết định số 7843/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024 và Công văn số 2421/UBND-KT ngày 17 tháng 6 năm 2025, phù hợp với thiết kế phòng cháy chữa cháy đã được Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Bình Dương thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 540/TD-PCCC ngày 11 tháng 6 năm 2025 và phù hợp với pháp lý về quyền sử dụng đất, thì thuộc trường hợp miễn Giấy phép xây dựng.

4. Về trách nhiệm của Chủ đầu tư

- Chủ đầu tư có trách nhiệm lập, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở phải phù hợp với thiết kế cơ sở tại Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương thẩm định tại Công văn số 3932/SXD-KTKT ngày 30 tháng 6 năm 2025, phù hợp theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An phê duyệt tại Quyết định số 7843/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024 và Công văn số 2421/UBND-KT ngày 17 tháng 6 năm 2025, phù hợp với thiết kế phòng cháy chữa cháy đã được Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Bình Dương thẩm duyệt tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 540/TD-PCCC ngày 11 tháng 6 năm 2025, được chủ đầu tư phê duyệt dự án tại Quyết định số 011/2026/QĐ-SB ngày 29 tháng 01 năm 2026 và phù hợp với pháp lý về quyền sử dụng đất; đồng thời, thực hiện nội dung yêu cầu tại các văn bản được nêu tại Mục 2 về pháp lý dự án và các nội dung Chủ đầu tư cần hoàn chỉnh, bổ sung tại Kết luận về thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án.

- Đảm bảo điều kiện khởi công xây dựng công trình thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14). Chủ đầu tư phải gửi thông báo khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng có thẩm quyền tại địa phương nơi công trình được xây dựng để quản lý theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Luật Xây dựng số 135/2025/QH15.

- Tuân thủ quy định tại khoản 3 Điều 14 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ: *"Kiểm tra các điều kiện khởi công công trình xây dựng theo quy định tại Điều 107 Luật số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH141. Thực hiện việc thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng; mẫu thông báo khởi công được quy định tại Phụ lục V Nghị định này. Trường hợp công trình thuộc đối tượng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định này thì thông báo khởi công phải được gửi đồng thời tới cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp"*.

- Sử dụng đất theo đúng nguyên tắc sử dụng đất và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất được quy định tại Điều 5, Điều 31 Luật Đất đai năm 2024 (sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất liền kề và xung quanh…); và tuân thủ các quy định pháp luật

có liên quan về đầu tư xây dựng công trình, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, đồng thời đảm bảo quy định an toàn trong thi công xây dựng theo QCVN 18:2021/BXD.

Sở Xây dựng có ý kiến với các nội dung nêu trên, đề nghị Công ty TNHH Skybridge nghiên cứu và thực hiện việc triển khai dự án theo đúng quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban GĐ SXD: GĐ, PGĐ Bình (để báo cáo);
- UBND phường Thuận Giao;
- Phòng Kiểm tra chuyên ngành;
- Lưu: VT, P.QLXDCT. NHT (09)

MS: 13620/DN

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Khải Quốc Bình

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



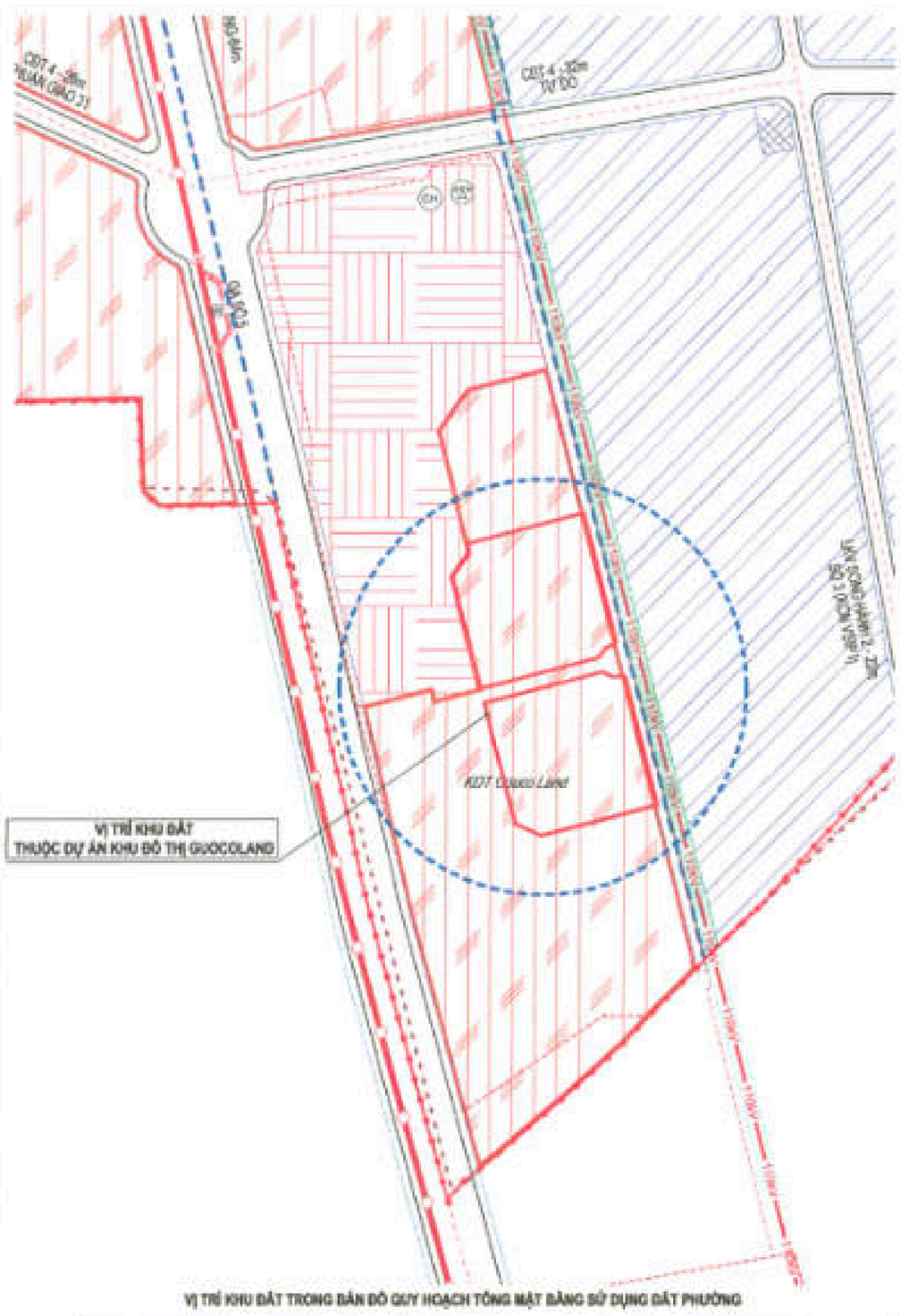
VỊ TRÍ KHU ĐẤT TRONG SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ THUẬN AN ĐẾN NĂM 2040



VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐƯỢC TRÍCH TRONG SƠ ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ THUẬN AN ĐẾN NĂM 2040



VỊ TRÍ KHU ĐẤT (NGUỒN GOOGLE EARTH)

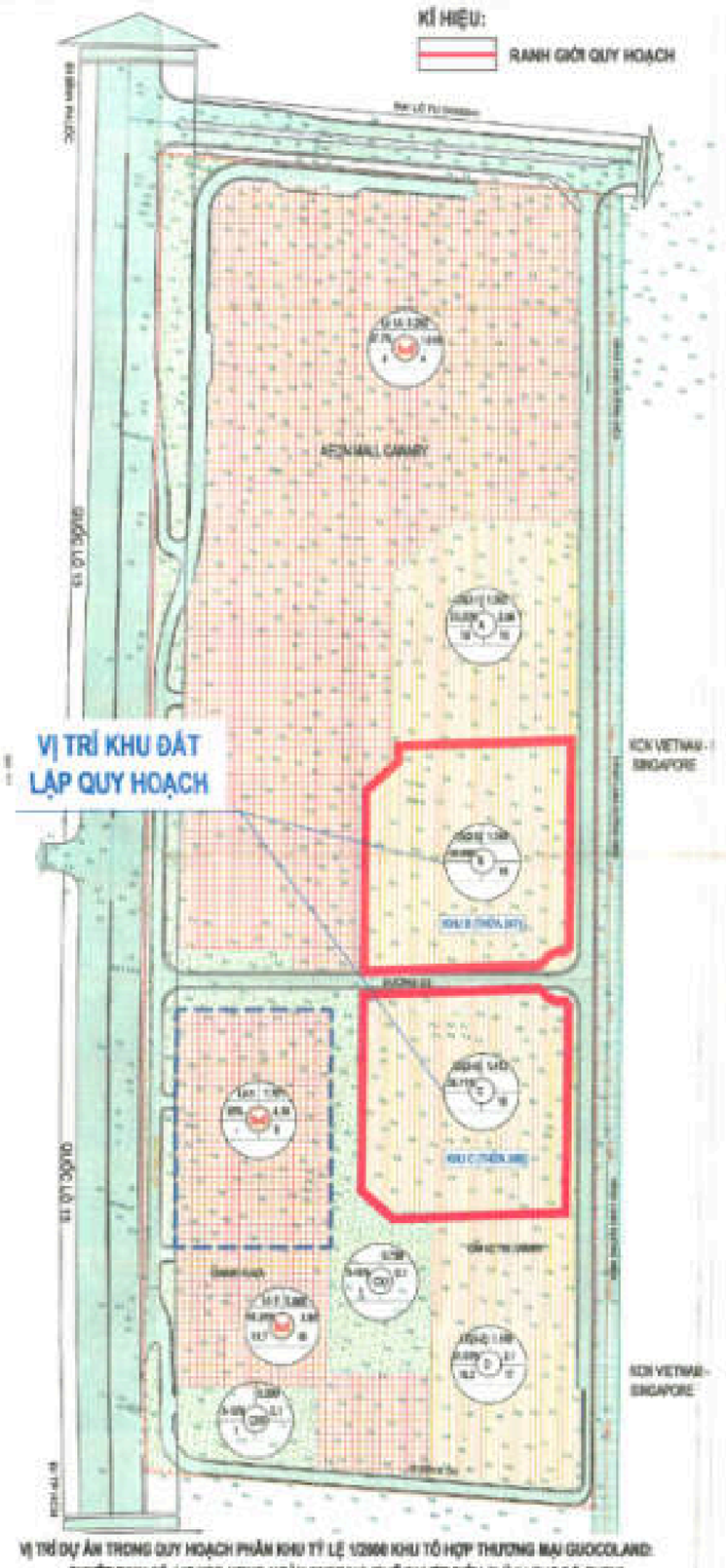


VỊ TRÍ KHU ĐẤT TRONG BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT PHƯỜNG

SỰ PHÙ HỢP QUY HOẠCH:

- QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ THUẬN AN ĐỊNH HƯỚNG ĐẾN NĂM 2040: VỊ TRÍ KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH TẠI KÝ HIỆU LÔ ĐẤT ĐLBD 2-ĐẤT HỖN HỢP CÓ TẦNG CAO TỐI ĐA 60 TẦNG.
- QUY HOẠCH TỶ LỆ 1/2000 DỰ ÁN KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND: VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐƯỢC QUY HOẠCH LÀ ĐẤT Ở, THUỘC LÔ 2-3 (KHU B), LÔ 2-4 (KHU C), TẦNG CAO TỐI ĐA 19 TẦNG.

VỊ TRÍ KHU ĐẤT (NGUỒN GOOGLE EARTH)



VỊ TRÍ DỰ ÁN TRONG QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND:
QUYẾT ĐỊNH SỐ 1454/QĐ-UBND NGÀY 30/5/2012 (PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QHPK);
QUYẾT ĐỊNH SỐ 1274/QĐ-UBND NGÀY 18/5/2018 (PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QHPK);
QUYẾT ĐỊNH SỐ 2489/QĐ-UBND NGÀY 07/10/2022 (PHÊ DUYỆT HIỆU CHỈNH HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT KHU B VÀ KHU C)

1. VỊ TRÍ KHU ĐẤT:
- KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH CÓ VỊ TRÍ THUỘC DỰ ÁN KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND TẠI PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG,

VỚI TỨ CẬN NHƯ SAU:
- + PHÍA ĐÔNG : GIÁP ĐƯỜNG NHỰA NỘI BỘ;
- + PHÍA TÂY : GIÁP TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MALL CANARY (LÔ 1A) VÀ KHU CÂY XANH (CX1);
- + PHÍA NAM : GIÁP CHUNG CƯ KHU D (LÔ 2-2) - THE CANARY HEIGHTS;
- + PHÍA BẮC : GIÁP CHUNG CƯ KHU A (LÔ 2-1) - HOMEZ @ THE CANARY.

2. QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH:
DIỆN TÍCH : 28.100,1 m².

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024	CHỦ TỊCH Nguyễn Thanh Tâm
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024	TRƯỞNG PHÒNG
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024	Đàm Văn Ngôn TRƯỞNG PHÒNG
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024	TỔNG GIÁM ĐỐC Trần Văn Trọng

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

KÍ HIỆU: QH-01/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../ 2024
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM QUỐC VIỆT		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HIẾU THU THẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN VŨ		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
65 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.000.069

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT; KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG



HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT KHU B



HIỆN TRẠNG ĐƯỜNG D3 VÀ CÂY XANH VỈA HÈ

KHU B (THỬA 247)

KHU C (THỬA 248)

QUỐC LỘ 13 (ĐẠI LỘ BÌNH DƯƠNG)



HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT KHU C

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT BÊN TRONG RANH QUY HOẠCH



HIỆN TRẠNG ĐƯỜNG D4

I. TỔNG QUAN:

1. ĐỊA HÌNH ĐỊA MẠO:

- KHU ĐẤT XÂY CỐ ĐỊA HÌNH TƯƠNG ĐỐI BẰNG PHẲNG;

2. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT:

- HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT CHỦ YẾU LÀ ĐẤT TRỐNG CỎ CỎ.

II. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG XÃ HỘI:

- QUANH DỰ ÁN 3KM HIỆN CÓ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI NHƯ SAU:

1, CƠ SỞ GIÁO DỤC: TRƯỜNG MẦM NON (HOA CÚC 2, NẮNG MAI 2); TRƯỜNG TIỂU HỌC (HƯNG ĐỊNH, HƯNG LỘC); TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ (NGUYỄN TRUNG TRỰC, NGUYỄN VĂN TIẾT); TRƯỜNG TIỂU HỌC, THCS, THPT ĐỨC TRÍ;

2. CƠ QUAN HÀNH CHÍNH: UBND PHƯỜNG THUẬN GIAO; CÔNG AN PHƯỜNG;

3. TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON BÌNH DƯƠNG; LOTTE MART; BỆNH VIỆN QUỐC TẾ COLUMBIA; BỆNH VIỆN QUỐC TẾ BECAMEX.

- NHÌN CHUNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI QUANH DỰ ÁN ĐẦY ĐỦ, CÁC CÔNG TRÌNH KHANG TRANG VÀ TIỆN NGHI, ĐẢM BẢO KHẢ NĂNG TIẾP NHẬN NHU CẦU CỦA DÂN CƯ THUỘC DỰ ÁN.

TỌA ĐỘ RANH (TRÍCH LỤC)

KHU B (THỬA 247)

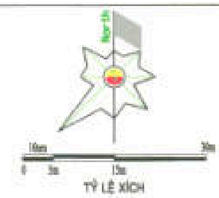
Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)	Cạnh (m)
1	1208958,359	604964,477	95,65
2	1209051,239	604972,817	23,99
3	1209070,446	604965,186	8,24
4	1209078,426	604883,178	101,82
5	1209033,589	605081,940	110,09
6	1208996,940	605105,106	2,76
7	1208994,378	605107,091	2,84
8	1208993,823	605104,948	11,77
9	1208985,922	605096,225	3,24
10	1208983,751	605093,834	162,53
1	1208958,359	604964,477	

KHU C (THỬA 248)

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)	Cạnh (m)
1	1208841,196	605066,229	21,78
2	1208835,827	605045,152	24,23
3	1208845,809	605023,123	103,86
4	1208946,542	604997,491	102,52
5	1208971,850	605096,839	3,68
6	1208970,753	605100,359	5,82
7	1208968,280	605105,933	5,04
8	1208968,280	605111,172	2,76
9	1208968,863	605113,852	3,06
10	1208967,595	605118,585	110,06
11	1208800,840	605143,753	80,00
1	1208841,196	605066,229	

KÍ HIỆU:

- CỐ CAO
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- CÂY



TỶ LỆ XÍCH



HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG XÃ HỘI BÁN KÍNH 3KM QUANH DỰ ÁN
(ẢNH NGUỒN GOOGLE EARTH)

CHỦ TỊCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

Nguyễn Thanh Liêm

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG
Đàm Văn Ngôn

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

Đàm Văn Ngôn
TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT; KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

KÍ HIỆU: GH-02/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM QUỐC VIỆT		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HIẾU THU THẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

KTS. TRẦN VŨ

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
95 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.886.068

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG



HIỆN TRẠNG DỰ ÁN (ẢNH NGUỒN GOOGLE EARTH)

KÍ HIỆU:

- CỐ CAO
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- CÂY
- THÔNG TIN LIÊN LẠC HIỆN HỮU
- ĐIỆN TRUNG THẾ ĐI NỔI HIỆN HỮU
- TUYẾN CẤP NƯỚC HIỆN HỮU
- TUYẾN NƯỚC MƯA HIỆN HỮU
- TUYẾN NƯỚC THẢI HIỆN HỮU

TỶ LỆ XÍCH

KHU B (THỬA 247)

KHU C (THỬA 248)

QUỐC LỘ 13 (ĐẠI LỘ BÌNH DƯƠNG)



HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT NÚT GIAO ĐƯỜNG D3 VÀ ĐƯỜNG D4



HIỆN TRẠNG ĐƯỜNG D3, CÂY XANH VỈA HÈ VÀ HỆ THỐNG CÔNG THOÁT NƯỚC



HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG CÔNG THOÁT NƯỚC, HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG

III. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT:

1. GIAO THÔNG:

a. GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI:

- ĐƯỜNG NHỰA PHÍA ĐÔNG - ĐƯỜNG D4 (LỘ GIỚI KHOẢNG 10,5M), CHẠY DỌC DỰ ÁN GUOCOLAND KẾT NỐI ĐẠI LỘ TỰ ĐỘ (KCN VSIP I) ĐI ĐẾN ĐƯỜNG D5 RA QUỐC LỘ 13 (ĐẠI LỘ BÌNH DƯƠNG);
- ĐƯỜNG NHỰA GIỮA 2 KHU B VÀ KHU C - ĐƯỜNG D3 CÓ LỘ GIỚI HIỆN HỮU KHOẢNG 12,2M, KẾT NỐI RA ĐƯỜNG SONG HÀNH QUỐC LỘ 13.

b. GIAO THÔNG ĐỐI NỘI:

- TRONG KHU ĐẤT HIỆN TẠI KHÔNG CÓ ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ.

2. CÂY XANH

- HIỆN TẠI CÓ CÂY XANH HAI BÊN ĐƯỜNG D3.

3. CẤP ĐIỆN, CHIẾU SÁNG

- ĐẠI LỘ BÌNH DƯƠNG VÀ ĐƯỜNG D3, ĐƯỜNG D4 ĐỀU CÓ HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG.

4. THÔNG TIN LIÊN LẠC

- ĐẠI LỘ BÌNH DƯƠNG VÀ ĐƯỜNG D3, ĐƯỜNG D4 ĐÃ CÓ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC.

5. CẤP NƯỚC - THOÁT NƯỚC

- ĐẠI LỘ BÌNH DƯƠNG VÀ ĐƯỜNG D3, ĐƯỜNG D4 CÓ HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC;

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

Đàm Văn Nghĩa — TRƯỞNG PHÒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

Đàm Văn Nghĩa — TỔNG GIÁM ĐỐC Trần Văn Trọng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

KÍ HIỆU: QH-03/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KS. HOÀNG VĂN KẾT		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ ĐÌNH VŨ		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	KTS. TRẦN VŨ		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
85 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.666.068

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT / LOẠI ĐẤT	KHU B DIỆN TÍCH (m²)	KHU B TỶ LỆ (%)	KHU C DIỆN TÍCH (m²)	KHU C TỶ LỆ (%)
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH		13.977,0	100,00	14.123,1	100,00
1	**Đất nhà chung cư**	8.377,1		8.738,8	
1.1	*Đất xây dựng công trình chung cư (chức năng ở + thương mại dịch vụ)*	3.772,1	26,99	3.772,3	26,71
	Chung cư chính	*3.554,1*		*3.416,7*	
	Thương mại dịch vụ (shophouse)	*218,0*		*355,6*	
1.2	Đất xây dựng công trình ngoài nhà	4.605,0	32,95	4.966,5	35,17
	Công trình hồ bơi	*1.229,3*		*998,8*	
	Tiểu cảnh sân vườn tầng 1 (được tính toán vào hệ số sử dụng đất)	*726,7*		*770,9*	
	Công trình sân chơi ngoài trời	*250,7*			
	Công trình sân thể thao: Thông gió tầng hầm; Lối lên xuống/tiếp cận công trình; Hành lang cầu nối; Lồng thang bộ tiếp cận cấu tầng 3; Thang thoát hiểm hầm; Khu vực rác sinh hoạt ngoài trời; Nhà bảo vệ	*2.398,1*		*3.196,8*	
2	**Đất cây xanh sử dụng hạn chế** *(cây xanh nội bộ)*	2.897,6	20,73	2.865,5	20,29
3	**Đất giao thông** *(giao thông nội bộ, bãi đậu xe)*	2.702,3	19,33	2.518,8	17,83



BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT		TOÀN KHU					
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m^2)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (người)	Chỉ tiêu sử dụng (m^2/người)	CHỈ TIÊU QCVN 01:2021/BXD; QCVN 04:2021/BXD	ĐÁNH GIÁ
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH		28.100,1	100,00	2.592			
1	**Đất nhà chung cư**	17.115,9					
1.1	*Đất xây dựng công trình chung cư (chức năng ở + thương mại dịch vụ)*	7.544,4	26,85				
	Chung cư chính	*6.970,8*					
	Thương mại dịch vụ (shophouse)	*573,6*					
1.2	Đất xây dựng công trình ngoài nhà	9.571,5	34,06				
	Công trình hồ bơi	*2.228,3*					
	Tiểu cảnh sân vườn tầng 1 (được tính toán vào hệ số sử dụng đất)	*1.497,6*					
	Công trình sân chơi ngoài trời	*250,7*					
	Công trình sân thể thao: Thông gió tầng hầm; Lối lên xuống/tiếp cận công trình; Hành lang cầu nối; Lồng thang bộ tiếp cận cấu tầng 3; Thang thoát hiểm hầm; Khu vực rác sinh hoạt ngoài trời; Nhà bảo vệ	*5.594,9*					
2	**Đất cây xanh sử dụng hạn chế** *(cây xanh nội bộ)*	5.763,1	20,51		2,22	≥ 20,00% và ≥ 1 m^2/người	Đạt
3	**Đất giao thông** *(giao thông nội bộ, bãi đậu xe)*	5.221,1	18,58				

Ghi chú:
- Công trình chung cư gồm: Các khối chung cư chính (19 tầng) và các công trình thương mại dịch vụ thấp tầng (shophouse, 4 + 5 tầng).
- Công trình ngoài nhà gồm các công trình: hồ bơi, sân thể thao, sân chơi ngoài trời, hạ tầng kỹ thuật khác như bộ phận thông gió tầng hầm, các khu vực lối lên xuống/tiếp cận công trình, hành lang cầu nối, lồng thang bộ tiếp cận cấu tầng 3, thang thoát hiểm hầm, khu vực rác sinh hoạt ngoài trời, nhà bảo vệ và tiểu cảnh sân vườn tầng 1 (Căn cứ theo Mục 1.4.20 tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng).
Trong đó:
+ Công trình hồ bơi bao gồm hồ bơi, sân/khấu dưới, chỗ ngồi, phụ trợ,...
+ Tiểu cảnh sân vườn tầng 1 là hình thức sân vườn ngoài trời mang tính chất sử hữu riêng của từng căn hộ ở và thương mại dịch vụ tầng 1 và không tính vào việc xây dựng (Căn cứ vào mục 1.4.20 QCVN 01:2021/BXD). Phần diện tích tiểu cảnh sân vườn tầng 1 được điều tính chế đến tỷ đoạn khu thấp, kinh doanh.

TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU:
- CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ
- CÔNG TRÌNH HỒ BƠI
- CÔNG TRÌNH: TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1;
- CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO, SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI; BÃI ĐẬU XE; LỐI LÊN XUỐNG/TIẾP CẬN CÔNG TRÌNH
- HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC: THÔNG GIÓ TẦNG HẦM
- CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH QUY HOẠCH
- TẦNG HẦM
- KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
- 01-a CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (19 TẦNG)
- 01-b TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1
- 01-c CÔNG TRÌNH: THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE)
- 02 CÂY XANH NỘI BỘ
- 03 CÔNG TRÌNH HỒ BƠI, PHỤ TRỢ HỒ BƠI
- 04 CÔNG TRÌNH SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI
- 05 CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO
- 06 LỐI LÊN XUỐNG/TIẾP CẬN CÔNG TRÌNH
- 07 BÃI ĐẬU XE
- 08 THANG THOÁT HIỂM HẦM
- 09 NHÀ BẢO VỆ

GHI CHÚ:

CHỈ TIÊU

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY __/__/2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: _____ NGÀY __/__/2024
Đàm Văn Ngôn

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY __/__/2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE
Đàm Văn Ngôn
TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY __/__/2024

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

KÍ HIỆU: QH-04/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .. / .. / 2024
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM QUỐC VIỆT		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HIẾU THU THẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	KTS. TRẦN VŨ		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
SỐ 02, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.000.069

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

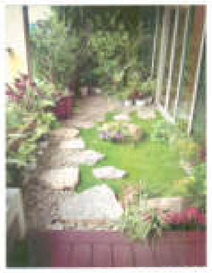
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

THUYẾT MINH SƠ BỘ VỀ TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1:

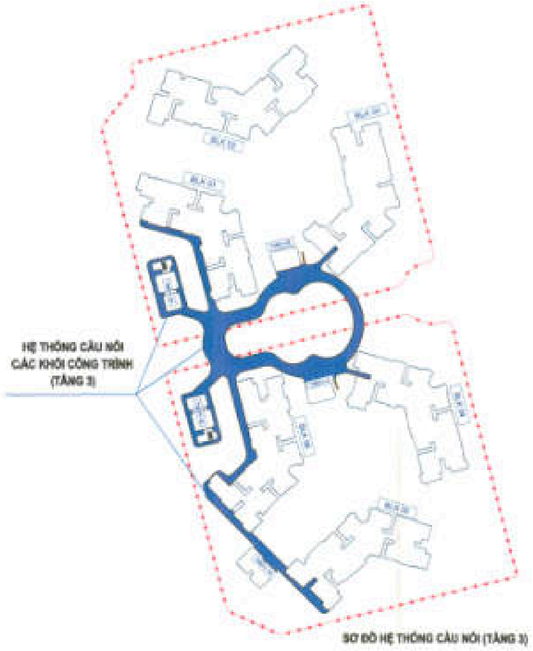
TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1 LÀ HÌNH THỨC SÂN VƯỜN NGOÀI TRỜI MANG TÍNH CHẤT SỞ HỮU RIÊNG CỦA TỪNG CĂN HỘ Ở VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẦNG 1 VÀ KHÔNG TÍNH VÀO MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (CĂN CỨ VÀO MỤC 1.4.20 QCVN 01:2021/BXD). PHẦN DIỆN TÍCH TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1 THUỘC DIỆN TÍCH CHỦ ĐẦU TƯ ĐƯỢC KHAI THÁC, KINH DOANH.





MINH HOẠ TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1





SƠ ĐỒ HỆ THỐNG CẦU NỐI (TẦNG 3)

THUYẾT MINH SƠ BỘ VỀ CẦU NỐI TẦNG 3:

HỆ THỐNG CẦU NỐI TẦNG 3 KẾT NỐI CÁC KHỐI CÔNG TRÌNH GỒM CHUNG CƯ BLK 01, BLK 03, BLK 04, BLK 05, BLK 06, CÁC KHỐI NHÀ CỘNG ĐỒNG B, C VÀ CĂN HỘ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ RIÊNG LẺ (TMDV 01, TMDV 02, TMDV 03);

TRÊN HỆ THỐNG CẦU NỐI BỐ TRÍ CÁC LỐI ĐI, ĐƯỜNG DẠO, GHẾ NGỒI VÀ CÂY XANH, HOA CỎ.



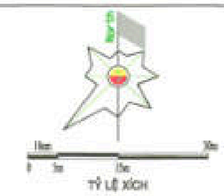
PHỐI CẢNH MINH HỌA TẦNG 3



TRỤC ĐƯỜNG D3



PHỐI CẢNH TỔNG THỂ CÔNG TRÌNH



TỶ LỆ XÍCH

GHI CHÚ:

- RANH QUY HOẠCH
- KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
- TẦNG HẦM
- CÔNG TRÌNH CHÍNH
- CÂY TRỒNG VỈA HÈ
- CÂY TRỒNG CÔNG VIÊN

01-a CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (13 TẦNG)
01-b TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1
01-c CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE)
02 CÂY XANH NỘI BỘ
03 CÔNG TRÌNH BỂ BƠI, PHỤ TRỢ BỂ BƠI
04 CÔNG TRÌNH SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI
05 CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO
06 LỐI LÊN XUỐNG TIẾP CẬN CÔNG TRÌNH
07 BÃI ĐẬU XE
08 THANG THOÁT HIỂM HẦM
09 NHÀ BẢO VỆ

CHÚ THÍCH

BÃI ĐẬU XE PCCC:

- 6m X 15m
- 7m X 15m

CHỦ TỊCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

Đàm Văn Ngôn
TRƯỞNG PHÒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH:	ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
	KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM:	PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ:	SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

KÍ HIỆU: QH-05 /17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM QUỐC VIỆT		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HIẾU THU THẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN VŨ		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
05 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.668.069

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

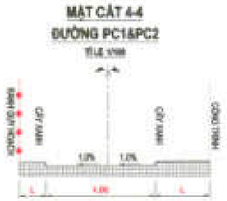
BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (m)	LỘ GIỚI (m)	CHI TIẾT LỘ GIỚI		
					MẶT ĐƯỜNG	VỈA HÈ	DẢI CÁCH LY
I	ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI						
1	ĐƯỜNG D3	3-3	-	12.00 + 12.50	7.50	2.5x2	-
2	ĐƯỜNG D4	2-2	-	10.90	7.20	2.x1	1.3
II	ĐƯỜNG NỘI BỘ						
1	ĐƯỜNG A1	1-1	88.00	7.50	7.00	-	-
2	ĐƯỜNG A2	5-5	64.00	7.00	7.00	-	-
3	ĐƯỜNG PC1	4-4	145.00	4.00	4.00	-	-
4	ĐƯỜNG PC2	4-4	100.00	4.00	4.00	-	-

ÁO ĐƯỜNG LOẠI 1 (PHẦN NGOÀI HẦM)



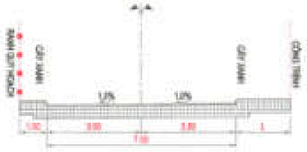
MẶT CẮT 4-4
ĐƯỜNG PC1&PC2
TỈ LỆ 1/100



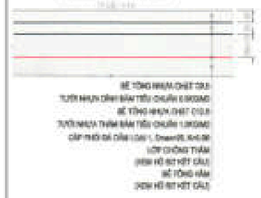
MẶT CẮT 5-5
ĐƯỜNG A2
TỈ LỆ 1/100



MẶT CẮT 1-1
ĐƯỜNG A1
TỈ LỆ 1/100



ÁO ĐƯỜNG LOẠI 2 (PHẦN TRÊN HẦM)



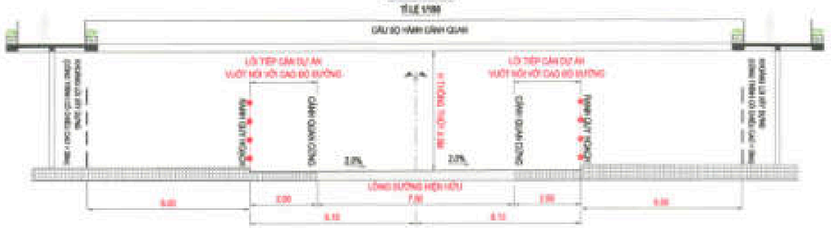
MẶT CẮT 2-2
ĐƯỜNG D4
TỈ LỆ 1/100

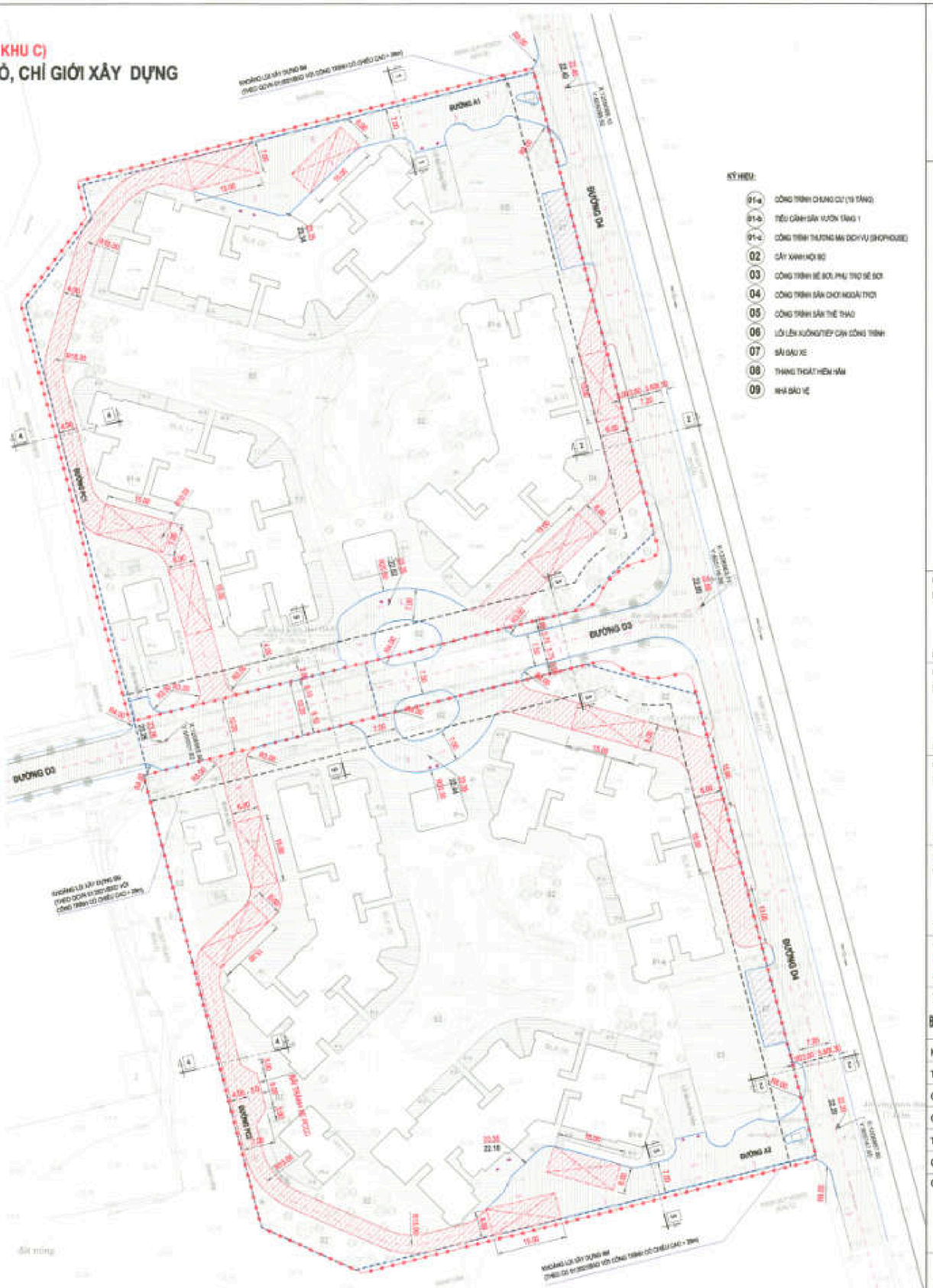


MẶT CẮT 3-3
ĐƯỜNG D3
TỈ LỆ 1/100



MẶT CẮT 6-6
ĐƯỜNG D3
TỈ LỆ 1/100





KÝ HIỆU:

01-a	CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (19 TẦNG)
01-b	TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1
01-c	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE)
02	CÂY XANH NỘI BỘ
03	CÔNG TRÌNH BỂ BƠI, PHỤ TRỢ BỂ BƠI
04	CÔNG TRÌNH SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI
05	CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO
06	LỐI LÊN XUỐNG TIẾP CẬN CÔNG TRÌNH
07	BÃI ĐẬU XE
08	THANG THOÁT HIỂM HẦM
09	NHÀ BẢO VỆ

TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG 9M
- RANH TẦNG HẦM
- BÃI ĐẬU XE
- ĐƯỜNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
- X:1208660.71 Y:605118.28 — TỌA ĐỘ
- BÁN KÍNH CONG NẰM
- 1-1 — KÍ HIỆU MẶT CẮT
- 5.00% — DỐC DỌC THIẾT KẾ
- 22.35 / 21.92 — CAO ĐỘ THIẾT KẾ / CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG MỚI
- TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- VỊ TRÍ ĐỖ XE CỨU HỎA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH:	ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM:	PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ:	BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

KÍ HIỆU: QH-06.1/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KS. HOÀNG VĂN KẾT		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ ĐÌNH VŨ		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHỤC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ			

KTS. TRẦN VŨ

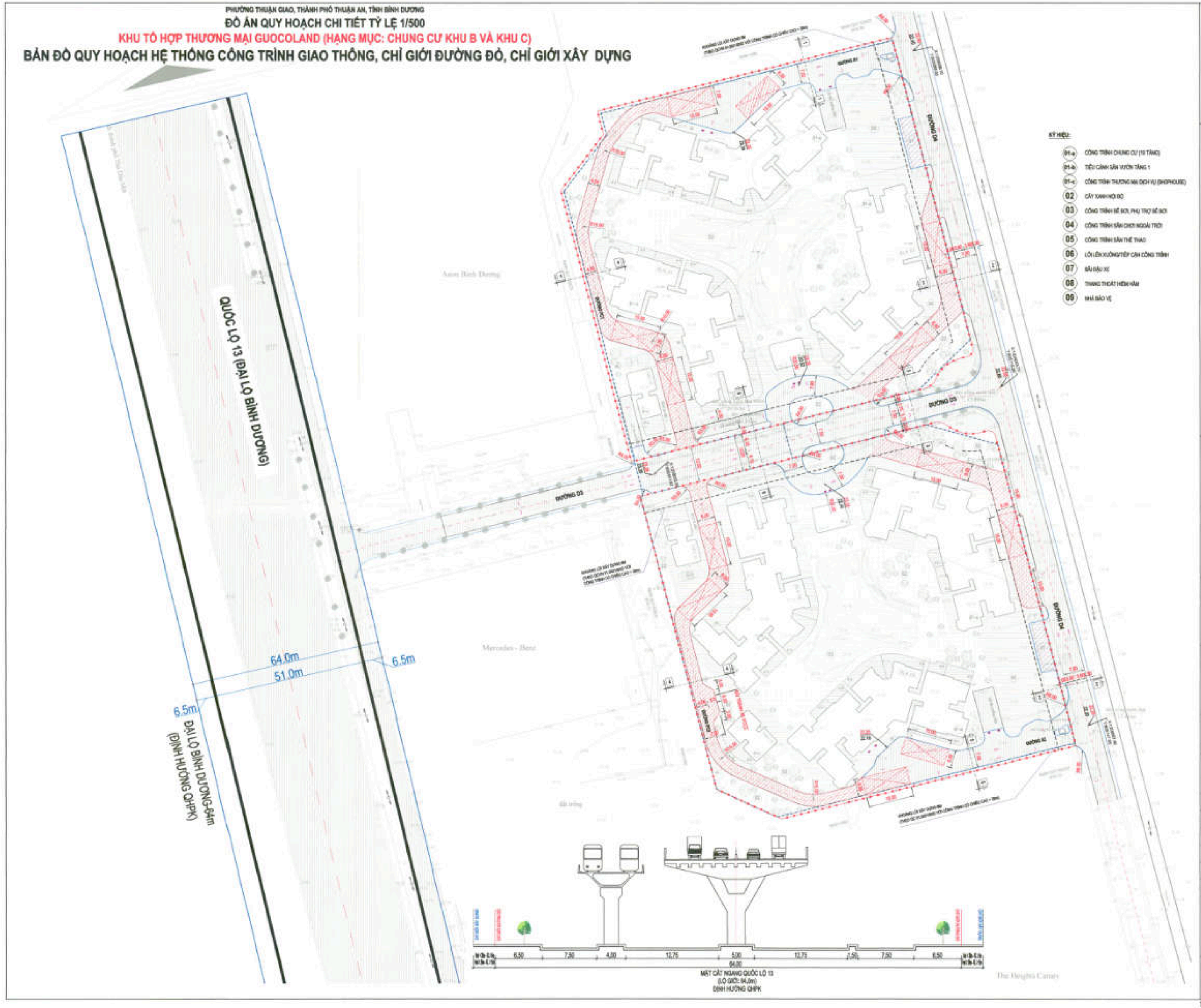
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
05 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.606.069

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG



1km 0 5m 10m

TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG 8M
- RANH TẦNG HẦM
- BÃI ĐẬU XE
- ĐƯỜNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
- TỌA ĐỘ
- BÁN KÍNH CONG NẰM
- KÍ HIỆU MẶT CẮT
- DỐC DỌC THIẾT KẾ
- CAO ĐỘ THIẾT KẾ
- CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
- TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG MỚI
- TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU
- VỊ TRÍ ĐỖ XE CỨU HỎA

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Thanh Tâm
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY __/__/2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
Trần Văn Nghĩa
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: _____ NGÀY __/__/2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
Trần Văn Nghĩa
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY __/__/2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE
TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY __/__/2024

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

KÍ HIỆU: QH-06.2/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .. / .. / 2024
THIẾT KẾ	KS. HOÀNG VĂN KẾT		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ ĐÌNH VŨ		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

KTS. TRẦN VŨ

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH

05 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐT: 0901.886.069

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT, SAN NỀN

THUYẾT MINH SƠ BỘ:

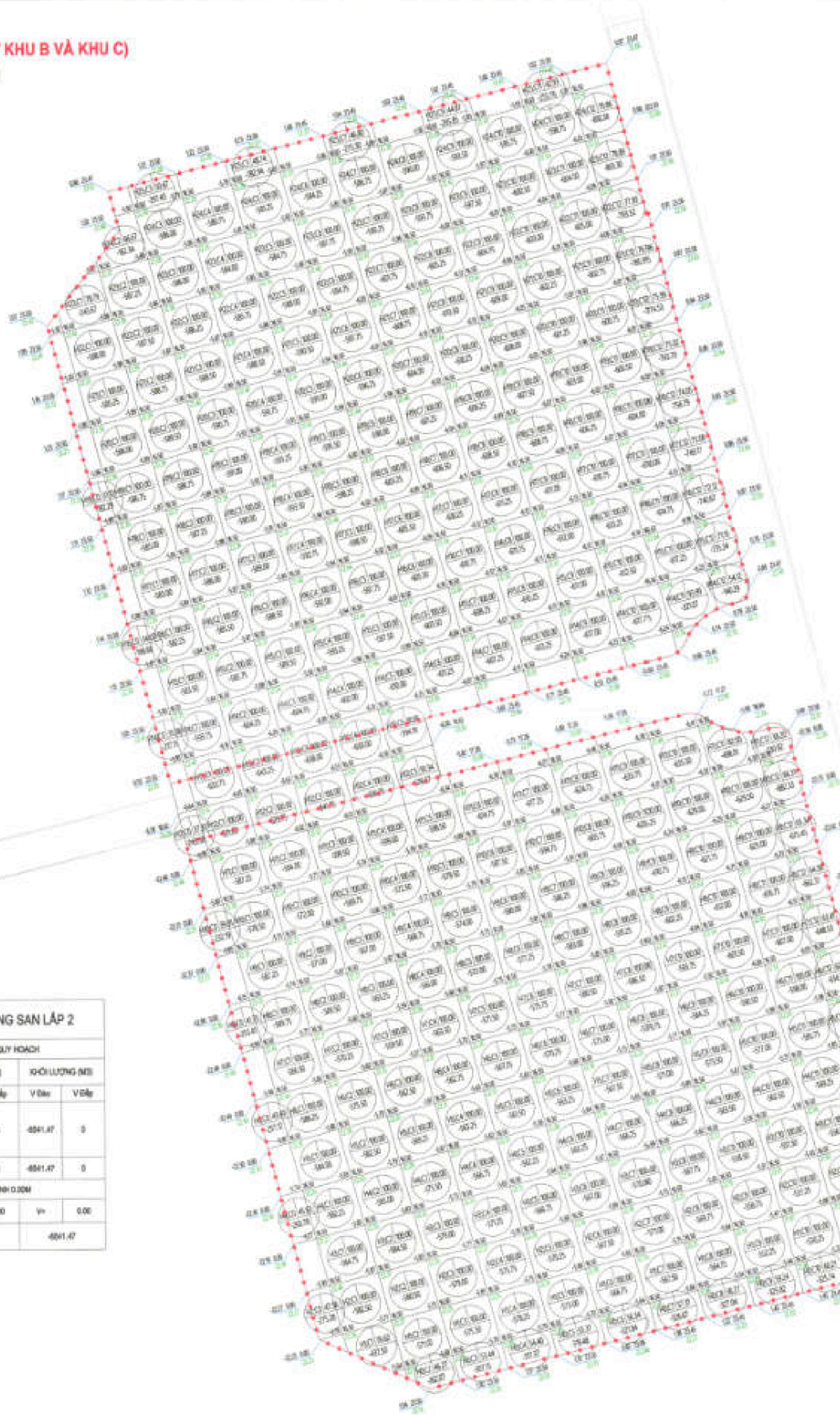
1. **CƠ SỞ THIẾT KẾ:**
   QCVN 01:2021/BXD: QUY CHUẨN QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
   CÁC TÀI LIỆU, SỐ LIỆU THU THẬP ĐƯỢC TRONG QUÁ TRÌNH ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT.
2. **HIỆN TRẠNG:**
   HIỆN TRẠNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH LÀ ĐẤT TRỐNG, KHÔNG CÓ HỘ DÂN SINH SỐNG NÊN RẤT THUẬN LỢI CHO VIỆC SAN NỀN VÀ CHUẨN BỊ ĐẤT XÂY DỰNG ĐẨY NHANH TIẾN ĐỘ DỰ ÁN.
   HƯỚNG DỐC CHÍNH CỦA KHU ĐẤT LÀ TỪ TÂY SANG ĐÔNG VÀ TỪ BẮC XUỐNG NAM. CAO ĐỘ CÓ SỰ CHÊNH LỆCH KHÔNG ĐÁNG KỂ.
   KHU ĐẤT XÂY DỰNG KHÔNG BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI THỦY TRIỀU.
3. **PHƯƠNG ÁN SAN NỀN:**
   A. CAO ĐỘ SAN NỀN:
   SAN NỀN ĐẢM BẢO THUẬN TIỆN CHO GIAO THÔNG VÀ THOÁT NƯỚC, ĐẢM BẢO ĐẤU NỐI KHU VỰC LIÊN KẾ.
   CAO ĐỘ SAN NỀN BÁM THEO VỈA HÈ CÁC TUYẾN ĐƯỜNG, ĐỒNG THỜI TẠO ĐỘ DỐC CỤC BỘ, ĐỂ THOÁT NƯỚC RA MẶT ĐƯỜNG.
   B. PHƯƠNG ÁN SAN NỀN:
   SAN NỀN THEO PHƯƠNG PHÁP ĐƯỜNG ĐỒNG MỨC KHỐNG CHẾ, KHỐI LƯỢNG SAN NỀN TÍNH THEO LƯỚI Ô VUÔNG 10X10M.
   CAO ĐỘ SAN LẤP PHẠM VI TRONG HẦM +18.5M, NGOÀI RANH HẦM +23.35 ĐẾN +23.5M
   VẬT LIỆU SAN NỀN LÀ CÁT (HOẶC ĐẤT).
   KHỐI LƯỢNG SAN NỀN TÍNH ĐẾN KHỐI LƯỢNG ĐẤT ĐÀO HẦM.
   KHỐI LƯỢNG SAN NỀN THEO BẢNG KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẮP.

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG SAN LẤP 1

HẠNG MỤC SAN NỀN TRONG RANH QUY HOẠCH					
STT	Tên lô	DIỆN TÍCH (M2)		KHỐI LƯỢNG (M3)	
		S Đào	S Đắp	V Đào	V Đắp
1	LÔ SAN NỀN TRONG RANH QH	27063.04	75.40	-167136.85	75.34
Tổng		26738.28	75.40	-167136.85	75.34
HẠNG MỤC VÉT XỬ LÝ TRUNG BÌNH 0.00M					
Vét xử lý		S=	0.00	V=	0.00
TỔNG KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẮP =				-167063.51	

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG SAN LẤP 2

HẠNG MỤC SAN NỀN NGOÀI RANH QUY HOẠCH					
STT	Tên lô	DIỆN TÍCH (M2)		KHỐI LƯỢNG (M3)	
		S Đào	S Đắp	V Đào	V Đắp
1	LÔ SAN NỀN NGOÀI RANH QH	1073.74	0	-6541.47	0
Tổng		1073.74	0	-6541.47	0
HẠNG MỤC VÉT XỬ LÝ TRUNG BÌNH 0.00M					
Vét xử lý		S=	0.00	V=	0.00
TỔNG KHỐI LƯỢNG ĐÀO ĐẮP =				-6541.47	



TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU:
RANH QUY HOẠCH
TÊN Ô
DIỆN TÍCH
KHỐI LƯỢNG
CHÊNH CAO
CAO ĐỘ THIẾT KẾ
CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
NỀN ĐẮP GIẢM CHẶT TỐI THIỂU K>=0.90

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Thanh Tâm
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
Đàm Văn Ngôn
TRƯỞNG PHÒNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE
Đàm Văn Ngôn
TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ CHUẨN BỊ KỸ THUẬT, SAN NỀN

KÍ HIỆU: QH-07/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../ 2024
THIẾT KẾ	KS. HOÀNG VĂN KẾT		
CHỦ TRÌ	KS. LÊ ĐÌNH VŨ		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:
KTS. TRẦN VŨ

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
D5 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.696.069

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

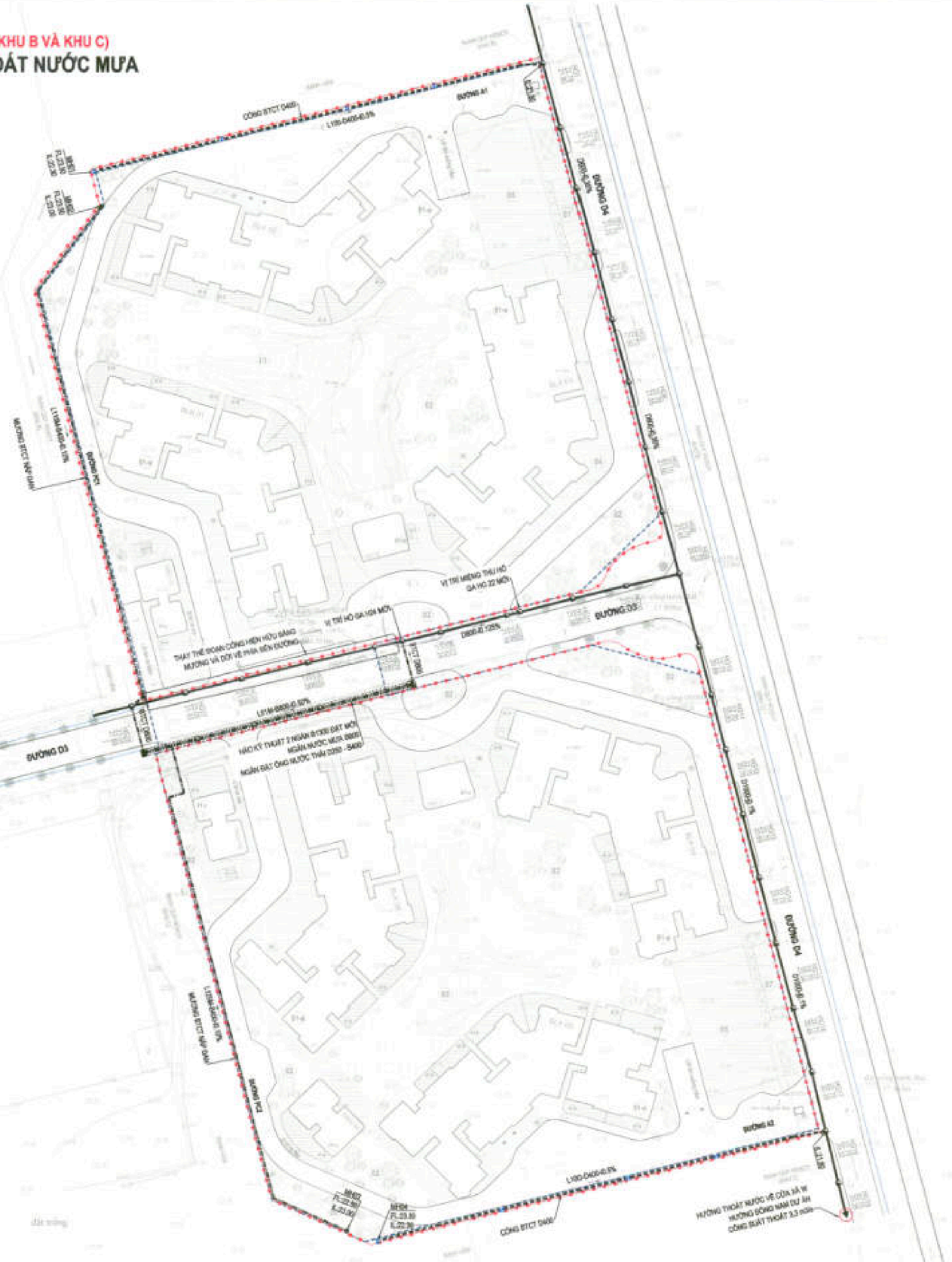
KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH THOÁT NƯỚC MƯA

THUYẾT MINH TÓM TẮT:

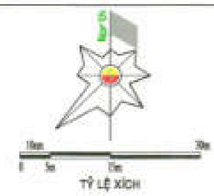
1. HIỆN TRẠNG
   - DỌC TUYẾN ĐƯỜNG D3 VÀ D4 CÓ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN HỮU
2. NGUỒN TIẾP NHẬN
   - NƯỚC MƯA ĐƯỢC THU GOM BẰNG HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA NỘI KHU THOÁT RA CÁC TUYẾN CỐNG HẠ TẦNG HIỆN HỮU DỌC ĐƯỜNG D3 VÀ D4, SAU ĐÓ DẪN VỀ CỬA XẢ W HƯỚNG ĐÔNG NAM DỰ ÁN THEO LƯU VỰC TÍNH TOÁN VÀ HƯỚNG THOÁT NƯỚC CỦA HỒ SƠ QH 1/2000 KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND ĐÃ DUYỆT. LƯU VỰC THOÁT NƯỚC CỦA DỰ ÁN THUỘC LƯU VỰC THOÁT NƯỚC CỬA XẢ W (CÔNG SUẤT THOÁT NƯỚC 3,3 M3/S).
3. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ
   - HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA ĐI RIÊNG VỚI HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
   - HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA ĐƯỢC BỐ TRÍ DƯỚI LỀ CỎ VỈA HÈ, TRỪ MỘT SỐ ĐOẠN BẰNG ĐƯỜNG
   - SỬ DỤNG CỐNG THOÁT NƯỚC ĐỒNG THỜI KẾT HỢP HỆ THỐNG MƯƠNG NHẰM TĂNG KHẢ NĂNG THU NƯỚC BỀ MẶT.
   - CẢI TẠO MỘT PHẦN ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA D800 HIỆN HỮU ĐƯỜNG D3 ĐOẠN BẰNG HẦM NẰM DƯỚI ĐƯỜNG THÀNH HÀO KỸ THUẬT 2 NGĂN, B1000mm ĐỘI QUA PHÍA BÊN ĐƯỜNG BAO GỒM NGĂN THOÁT NƯỚC MƯA B800mm VÀ NGĂN ĐẶT ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI Đ450 (ỐNG D250mm).
   - TUYẾN MƯƠNG NỘI BỘ CÓ KÍCH THƯỚC B400mm, H lấy 0,3m, THU NƯỚC KHU VỰC PHÍA TÂY KHU ĐẤT VÀ DẪN RA TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN HỮU DỌC TUYẾN ĐƯỜNG D3
   - TUYẾN CỐNG BTCT Đ400mm, rãnh 0,6m THU NƯỚC KHU VỰC TIẾP GIÁP PHÍA BẮC VÀ NAM KHU ĐẤT, VÀ GOM MỘT PHẦN THOÁT NƯỚC MƯA TỪ PHÍA CÔNG TRÌNH DẪN RA PHÍA TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN HỮU DỌC ĐƯỜNG D4.
   - PHẦN LƯU LƯỢNG NƯỚC MƯA CÒN LẠI TỪ CÔNG TRÌNH SẼ THEO CÁC ĐƯỜNG ỐNG MEP THOÁT TRỰC TIẾP VÀO CÁC HỐ GA NƯỚC MƯA HIỆN HỮU DỌC ĐƯỜNG D3 VÀ D4.
   - KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC HỐ GA LÀ 30-50M
   - TỔNG LƯU LƯỢNG NƯỚC THOÁT DỰ ÁN 1,26 M3/S.

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC MƯA		
CỐNG TRÒN BÊ TÔNG CỐT THÉP D400	M	200
MƯƠNG THOÁT NƯỚC B400	M	240
HỐ GA	CÁI	8



Mercedes - Benz
Aeon Bình Dương

QUỐC LỘ 13 (ĐẠI LỘ BÌNH DƯƠNG)



KÝ HIỆU:

- RANH DỰ ÁN
- RANH TĂNG HẦM
- CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN HỮU
- MƯƠNG THOÁT NƯỚC XÂY MỚI
- CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA XÂY MỚI
- HỐ GA THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN HỮU
- HỐ GA THOÁT NƯỚC MƯA ĐẶT MỚI
- MH1 — TÊN HỐ GA (HỐ GA ĐẶT MỚI)
- FL:23.5 — CAO ĐỘ NẮP HỐ GA (M)
- IL:21.86 — CAO ĐỘ ĐÁY HỐ GA (M)
- HG01 — HỐ GA HIỆN HỮU
- 22.44 — CAO ĐỘ NẮP HỐ GA (M)
- 22.44 — CAO ĐỘ ĐÁY HỐ GA (M)
- L100-400-40.20% — CHIỀU DÀI(M)- ĐƯỜNG KÍNH CỐNG- ĐỘ DỐC(%)
- L145-B400-0.15% — CHIỀU DÀI(M)- BỀ RỘNG MƯƠNG- ĐỘ DỐC(%)

GHI CHÚ:

H1-a	CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (19 TẦNG)		
H1-b	TIỀU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1		
H1-c	CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE)		
02	CÂY XANH NỘI BỘ	06	LỐI LÊN XUỐNG TIẾP CẬN CÔNG TRÌNH
03	CÔNG TRÌNH BỂ BƠI, PHỤ TRỢ BỂ BƠI	07	BÃI ĐẬU XE
04	CÔNG TRÌNH SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI	08	THANG THOÁT HIỂM HẦM
05	CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO	09	NHÀ BẢO VỆ

CHỦ TỊCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG
Đàm Văn Ngôn

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG
Đàm Văn Ngôn

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH:	ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
	KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM:	PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ:	BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH THOÁT NƯỚC MƯA

KÍ HIỆU: QH-06/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../ 2024
THIẾT KẾ	KS. HỒ TRỌNG MẠNH		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN XUÂN KHOA		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN VŨ		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
05 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
DT: 0901.666.069

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH CẤP NƯỚC

THUYẾT MINH SƠ BỘ:

A. HỆ THỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT:

1. CÁC CĂN CỨ THIẾT KẾ:
- QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
- QCVN 07-1:2023/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT - CÔNG TRÌNH CẤP NƯỚC.
- QCVN 04:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ NHÀ CHUNG CƯ
- TCVN 13606-2023 CẤP NƯỚC - MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG ỐNG VÀ CÔNG TRÌNH - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- QCVN 06:2022/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ AN TOÀN CHỐNG CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH.

2. CHỈ TIÊU VÀ TÍNH TOÁN:

- TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC SINH HOẠT	Q1 = 180 lít/người/ngđ
- TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC CHO MẦM NON	Q2 = 75 lít/cháu/ngđ
- TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC CÂY XANH	Q3 = 3 lít/m²
- TIÊU CHUẨN CẤP TƯỚI ĐƯỜNG	Q4 = 0,4 lít/m²
- TIÊU CHUẨN CẤP SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG	Q4 = 3 lít/m²
- TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	Q5 = 10 lít/người/ngđ
- CHỈ TIÊU NƯỚC RÒ RỈ DỰ PHÒNG :	10% TỔNG LƯỢNG NƯỚC SỬ DỤNG
- NHU CẦU DÙNG NƯỚC KHU B: 620 m³	
- NHU CẦU DÙNG NƯỚC KHU C: 570 m³	
- TỔNG CỘNG NHU CẦU DÙNG NƯỚC CHO SINH HOẠT TOÀN KHU	Q1 = 1.190 m³/ ngày.đêm
- TỔNG CỘNG NHU CẦU DÙNG NƯỚC TOÀN KHU KHI CÓ CHÁY	Q2 = 2.450 m³/ ngày.đêm

3. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH:
- NGUỒN NƯỚC CẤP CHO KHU ĐẤT QUY HOẠCH ĐƯỢC ĐẤU NỐI TẠI 2 VỊ TRÍ CẤP NƯỚC HIỆN HỮU DN150 VÀO DỰ ÁN (TỪ TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC DN200 HIỆN TRẠNG TRÊN ĐƯỜNG D4)
- BỐ TRÍ ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DN150 ĐẤU NỐI VÀO 2 VỊ TRÍ HIỆN HỮU NÊU TRÊN. TẠI VỊ TRÍ ĐẤU NỐI BỐ TRÍ ĐỒNG HỒ TỔNG ĐỂ QUẢN LÝ LƯU LƯỢNG NƯỚC CỦA MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC.

4. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:
- HỆ THỐNG CẤP NƯỚC ĐƯỢC THIẾT KẾ MỚI HOÀN TOÀN.
- MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC CẤP NƯỚC SINH HOẠT RIÊNG VỚI MẠNG LƯỚI CHỮA CHÁY. CẤP NƯỚC ĐẢM BẢO AN TOÀN VÀ LIÊN TỤC ĐẾN CÔNG TRÌNH.
- TỪ VỊ TRÍ ĐẤU NỐI, BỐ TRÍ TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC DN150 DẪN NƯỚC VÀO DỰ ÁN CẤP NƯỚC CHO 2 BỂ NƯỚC SINH HOẠT TẠI TẦNG HẦM VÀ BỂ NƯỚC CHỮA CHÁY TẠI TẦNG HẦM.
- 2 BỂ NƯỚC SINH HOẠT TẠI TẦNG HẦM CÓ THỂ TÍCH KHOẢNG 980m³ (KHU B: 610m³, KHU C: 470m³). VÀ BỂ CHỨA NƯỚC TẦNG MÁI CỦA TỪNG KHỐI NHÀ, MỖI KHỐI NHÀ CÓ BỂ NƯỚC CÓ THỂ TÍCH KHOẢNG 35m³. TỔNG THỂ TÍCH BỂ CHỨA NƯỚC SINH HOẠT LƯU TRỮ NHU CẦU SỬ DỤNG NƯỚC SINH HOẠT TRONG 1 NGÀY.

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG

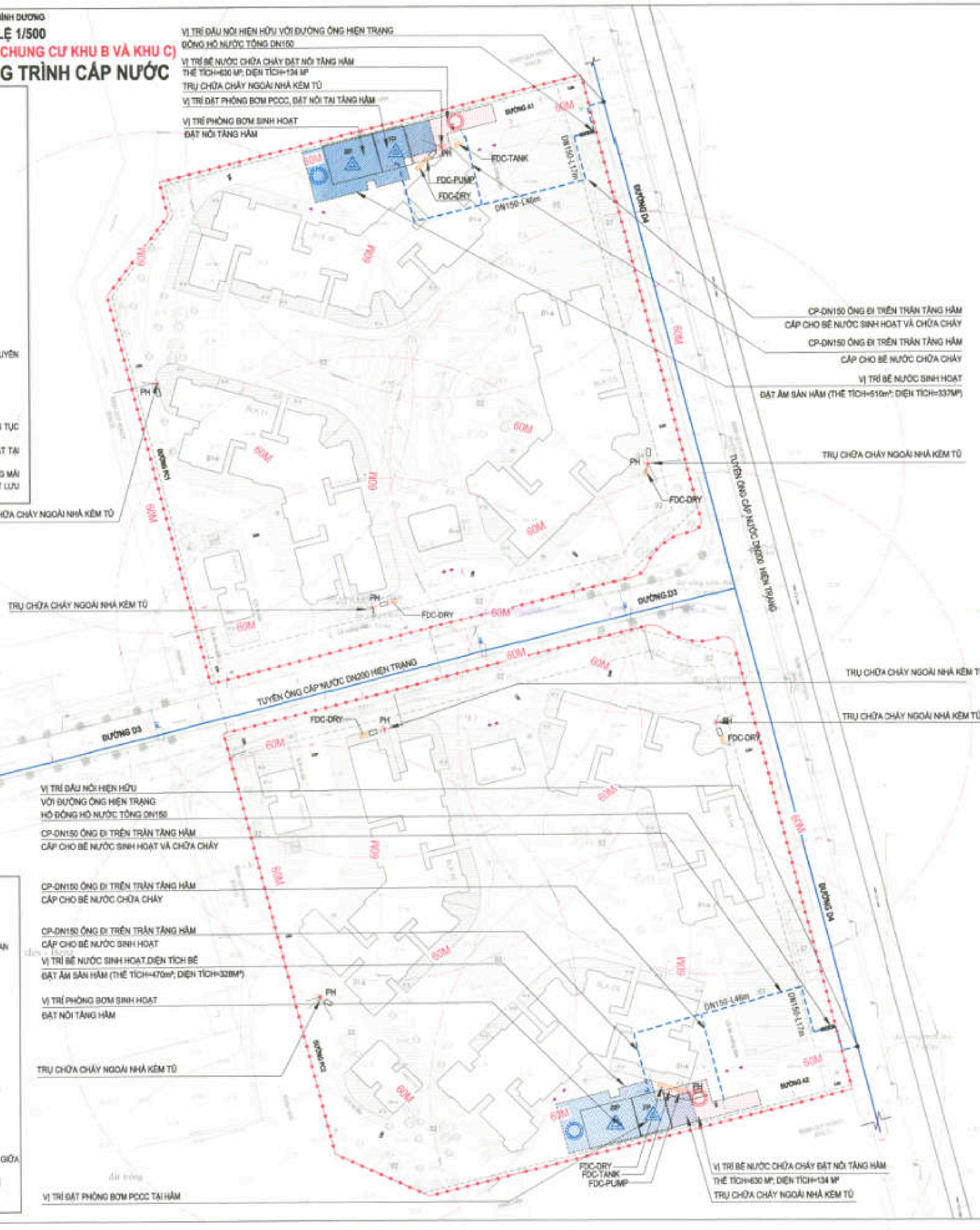
STT	Vật tư	Đơn vị	Khối Lượng	
			KHU VỰC B (KHỐI 1+2+3)	KHU VỰC C (KHỐI 4+5+6)
I	CẤP NƯỚC			
1	Ống HDPE DN150 (cấp nước)	m	60	60
4	Đồng hồ tổng	Bộ	1	1
II	CHỮA CHÁY			
1	Trụ cứu hỏa	Bộ	4	4
2	Họng tiếp nước 2 ngã	Bộ	5	5

THUYẾT MINH TÓM TẮT HỆ THỐNG CHỮA CHÁY

1. TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ:
+ QCVN 06:2022/BXD SỬA ĐỔI 1-2023: AN TOÀN CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH
+ TCVN 7336:2023 PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY- HỆ THỐNG SPRINKLER TỰ ĐỘNG YÊU CẦU THIẾT KẾ VÀ LẮP ĐẶT
+ QCVN 02:2020/BCA: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ TRẠM BƠM NƯỚC CHỮA CHÁY
+ QCVN 13:2018/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ GARA Ô TÔ + VÀ CÁC TIÊU CHUẨN, QUY CHUẨN HIỆN HÀNH,LIÊN QUAN

2. NHU CẦU DÙNG NƯỚC PCCC CHO MỖI KHU VỰC:
TÍNH TOÁN BỂ NƯỚC VÀ CHỌN BƠM:
+ LƯU LƯỢNG NƯỚC CHỮA CHÁY VÁCH TƯỜNG NGOÀI NHÀ THEO QCVN06:2022: Q1= 30 l/s
NƯỚC DỰ TRỮ CHỮA CHÁY TÍNH CHO 3 GIỜ :V1=35x3Hx3,6=324m³
+ LƯU LƯỢNG NƯỚC CHỮA CHÁY VÁCH TƯỜNG TRONG NHÀ THEO QCVN13:2018: Q2=10 l/s
NƯỚC DỰ TRỮ CHỮA CHÁY TÍNH CHO 1 GIỜ :V2=10x1Hx3,6=36m³
+ LƯU LƯỢNG NƯỚC CHỮA CHÁY SPRINKLER TRONG NHÀ THEO TCVN7336:2021, CHÁY NHÓM 2 Q3= 75 l/s
NƯỚC DỰ TRỮ CHỮA CHÁY TÍNH CHO 1 GIỜ :V3=75x1Hx3,6=270m³
+ BỂ NƯỚC DỰ TRỮ CHO CHỮA CHÁY: V=V1+V2+V3=324+36+270=630MP. CHỌN BỂ NƯỚC PCCC: V=630MP.
+ LƯU LƯỢNG BƠM CHỮA CHÁY: Q=Q1+Q2+Q3=30+10+75=115 l/s
+ CHỌN 02 BƠM ĐIỆN MỒI BƠM CÓ LƯU LƯỢNG: Q= 115L/S. MỘT BƠM BÙ ÁP Q=1,5L/S CUNG CẤP VÀ LẮP ĐẶT BƠM TUẦN THEO QCVN 02:2020/BCA.

3. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY CHO KHU B (TƯƠNG TỰ KHU C):
+ SỬ DỤNG: 1 CỤM BƠM ĐẶT TẠI TẦNG HẦM ĐỂ CHỮA CHÁY
+ HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG ĐƯỢC THIẾT KẾ MẠCH VÒNG KHÉP KÍN VÀ PHẢI BẢO ĐẢM ĐƯỢC HAI ĐƯỜNG CẤP TỚI BƠM
+ CÁC TRỤ CHỮA CHÁY NGOÀI NHÀ KẾM TỦ CHỮA CHÁY ĐƯỢC KẾT NỐI TỪ ĐƯỜNG ỐNG MẠCH VÒNG CHÍNH, KHOẢNG CÁCH GIỮA 2 TRỤ CHỮA CHÁY KHÔNG VƯỢT QUÁ 120M THEO QUY ĐỊNH PCCC HIỆN HÀNH.
+ CÁC HỌNG TIẾP NƯỚC ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐỂ TIẾP NƯỚC VÀO CỤM BƠM PCCC, BỂ NƯỚC PCCC VÀ CÁC TRỤC ỐNG Ở CÁC VỊ TRÍ THANG PCCC, THANG BỘ.



TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU:
- RANH QUY HOẠCH
- TẦNG HẦM
- 01-a CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (19 TẦNG)
- 01-b TIỆN ÍCH+SÂN VƯỜN TẦNG 1
- 01-c CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE)
- 02 CÂY XANH NỘI BỘ
- 03 CÔNG TRÌNH BỂ BƠI, PHỤ TRỢ BỂ BƠI
- 04 CÔNG TRÌNH SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI
- 05 CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO
- 06 LỐI LÊN XUỐNG TIẾP CẬN CÔNG TRÌNH
- 07 BÃI ĐẬU XE
- 08 THANG THOÁT HIỂM HẦM
- 09 NHÀ BẢO VỆ
- TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN HỮU
- TUYẾN ỐNG CẤP NƯỚC XÂY MỚI
- TRẠM BƠM CẤP NƯỚC SINH HOẠT
- TRẠM BƠM CẤP NƯỚC PCCC
- BỂ NƯỚC
- HỌNG TIẾP NƯỚC 2 NGÃ DN150 (2xDN65) VÀO BỂ NƯỚC PCCC
- HỌNG TIẾP NƯỚC 2 NGÃ DN150 (2xDN65) CHO PHÒNG BƠM CHỮA CHÁY
- HỌNG TIẾP NƯỚC 2 NGÃ DN150 (2xDN65) CHO TRỤC HỌNG KHÔ
- TRỤ CHỮA CHÁY NGOÀI NHÀ VÀ HỘP CUỘN VÒI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Thanh Tâm
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
Đàm Văn Ngân
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE
TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH CẤP NƯỚC

KÍ HIỆU: QH-06/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KS. HỒ TRỌNG MẠNH		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN XUÂN KHOA		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	KTS. TRẦN VŨ		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
05 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.088.069

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH THOÁT NƯỚC THẢI

THUYẾT MINH SƠ BỘ:

A. HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT:

1. CÁC CĂN CỨ THIẾT KẾ:
- QCVN 01:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
- QCVN 07-1:2023/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT - CÔNG TRÌNH CẤP NƯỚC.
- QCVN 04:2021/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ NHÀ CHUNG CƯ
- TCVN 7957-2023: VỀ THOÁT NƯỚC - MẠNG LƯỚI VÀ CÔNG TRÌNH BÊN NGOÀI-TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- QCVN 06:2022/BXD QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ AN TOÀN CHỐNG CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH.

2. CHỈ TIÊU VÀ TÍNH TOÁN:
- CHỈ TIÊU THOÁT NƯỚC THẢI LẤY 100% CHỈ TIÊU CẤP NƯỚC CỦA CÁC ĐỐI TƯỢNG DÙNG NƯỚC TƯƠNG ỨNG
- HỆ SỐ KHÔNG ĐIỀU HOÀ NGÀY Kp=1.15
- LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI LỚN NHẤT KHU B: 336 m3/ ngày.đêm
- LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI LỚN NHẤT KHU C: 324 m3/ ngày.đêm
- TỔNG LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI TOÀN KHU LỚN NHẤT: Q = 660 m3/ ngày.đêm

3. HIỆN TRẠNG:
- KHU QUY HOẠCH CÓ TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN HỮU THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VSIP I TRÊN ĐƯỜNG D3 & D4.
- KHU B: HỐ GA CHỜ ĐẤU NỐI IC VÀ TUYẾN ỐNG D225 HIỆN HỮU THOÁT VÀO HỐ GA NƯỚC THẢI MH-3 TRÊN ĐƯỜNG D3
- KHU C: HỐ GA CHỜ ĐẤU NỐI IC VÀ TUYẾN ỐNG D225 HIỆN HỮU THOÁT VÀO HỐ GA NƯỚC THẢI MH-7 TRÊN ĐƯỜNG D4

4. QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI :
- PHƯƠNG ÁN: MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI XÂY DỰNG MỚI HOÀN TOÀN VÀ TÁCH RIÊNG VỚI NƯỚC MƯA. NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ CỤC BỘ THOÁT VÀO TUYẾN NƯỚC THẢI HIỆN HỮU THUỘC KHU CÔNG NGHIỆP VSIP I
- LƯU LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI SINH HOẠT BẰNG 100% LƯU LƯỢNG NƯỚC CẤP CHO SINH HOẠT.
- NƯỚC THẢI VỆ SINH TRONG CÁC CĂN HỘ ĐƯỢC THU GOM VỀ BỂ TỰ HOẠI ĐẶT TẠI TẦNG HẦM, NƯỚC THẢI TỪ CÁC KHU VỰC BẾP CĂN HỘ, BẾP THƯƠNG MẠI SẼ ĐƯỢC THU GOM VỀ BỂ TÁCH MỠ ĐẶT TẠI TẦNG HẦM. TẠI ĐÂY, NƯỚC THẢI ĐƯỢC XỬ LÍ SƠ BỘ VÀ DẪN VỀ HỐ BOM RIÊNG BIỆT CHO TỪNG KHỐI. SAU ĐÓ NƯỚC THẢI SẼ ĐƯỢC BƠM LÊN HỐ GA NƯỚC THẢI NỘI BỘ VÀ HỐ ĐỒNG HỒ XẢ THẢI NỘI BỘ CỦA TỪNG KHU.
- NƯỚC THẢI KHU B SẼ ĐẤU NỐI VÀO HỐ GA THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN HỮU MH-4 TRÊN ĐƯỜNG D3, NƯỚC THẢI KHU C SẼ ĐẤU NỐI VÀO HỐ GA THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN HỮU MH-7 TRÊN ĐƯỜNG D4, TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN HỮU SẼ KẾT NỐI ĐẾN ĐƯỜNG NƯỚC THẢI MỚI VSIP.
- CẢI TẠO MỘT PHẦN ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI D400 HIỆN HỮU TRÊN ĐƯỜNG D3 ĐOẠN HẦM NẰM DƯỚI ĐƯỜNG THÀNH HÀO KỸ THUẬT 2 NGĂN B1300MM GỒI QUA PHÍA BÊN ĐƯỜNG BAO GỒM: NGĂN THOÁT NƯỚC MƯA B800MM VÀ NGĂN ĐẶT ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI B400MM (ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI D250MM).
- TRONG TƯƠNG LAI NẾU HỆ THỐNG THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN TRÊN QL13 ĐƯỢC NÂNG CẤP ĐẢM BẢO CÔNG SUẤT, KHẢ NĂNG TIẾP NHẬN, THÌ DỰ ÁN KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C) XIN PHÉP THỰC HIỆN ĐẤU NỐI RA QUỐC LỘ 13.

5. CHẤT THẢI RẮN:
- CHỈ TIÊU CHẤT THẢI RẮN: 1,3KG/NGƯỜI/NGÀY.ĐÊM.
- TỔNG KHỐI LƯỢNG CHẤT THẢI RẮN: 3.422 KG/NGÀY.
- THU GOM RÁC TẠI KHU CHUNG CƯ: MỖI HỘ GIA ĐÌNH SẼ TỰ THU GOM VÀ ĐỔ RÁC VÀO THÙNG RÁC TRONG PHÒNG RÁC MỖI TẦNG, SAU ĐÓ RÁC THẢI TỪ CÁC PHÒNG RÁC MỖI TẦNG ĐƯỢC CHUYỂN THEO HỆ THỐNG THANG MÁY KỸ THUẬT, THU RÁC VỀ CÁC KHU VỰC TẬP KẾT RÁC TẠI TẦNG HẦM CỦA CHUNG CƯ
- HÀNG NGÀY CÔNG TY MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ SẼ CHUYỂN CHỞ ĐẾN NƠI XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN QUY ĐỊNH CỦA THÀNH PHỐ.

6. QUY TRÌNH XỬ LÝ KHÍ THẢI CỦA CỤM BỂ TỰ HOẠI CỦA TÒA NHÀ:
- KHÍ PHÁT SINH TỪ CÁC BỂ => THÁP HẤP PHỤ THAN HOẠT TÍNH => QUẠT HÚT MÙI KHÍ SẠCH THOÁT RA QUA KHỐI MÁI CỦA TÒA NHÀ.
- BỐ TRÍ HỆ THỐNG XỬ LÝ MÙI HÔI TẠI TẦNG HẦM CỦA TÒA NHÀ ĐỂ XỬ LÝ TOÀN BỘ MÙI HÔI PHÁT SINH TỪ BỂ TỰ HOẠI VÀ BỂ TÁCH MỠ.

BÌNH DƯƠNG)

BỂ TÁCH MỠ KHỐI 2, ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=6m³; DIỆN TÍCH =15 M2)

BỂ TỰ HOẠI KHỐI 2, ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=70m³; DIỆN TÍCH =51 M2)

PHÒNG TẬP KẾT VÀ VẬN CHUYỂN RÁC TẠI TẦNG HẦM

BỂ TÁCH MỠ KHỐI 1
ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=31m³)
(DIỆN TÍCH =27 M2)

BỂ TỰ HOẠI KHỐI 1
ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=70m³)
(DIỆN TÍCH =51 M2)

HỐ GA NƯỚC THẢI NỘI BỘ
DỰ PHÒNG ĐẤU NỐI RA QL13
TRONG TƯƠNG LAI

MH01
FL:22.70
IL:21.50

BỂ TỰ HOẠI KHỐI 3, ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=85m³; DIỆN TÍCH =64 M2)

BỂ TÁCH MỠ KHỐI 3, ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=10m³; DIỆN TÍCH =25 M2)

HỐ GA NƯỚC THẢI NỘI BỘ KHU B
HỐ ĐỒNG HỒ XẢ THẢI NỘI BỘ KHU B
TUYẾN ỐNG L15.0-DN200-I=1.0% XÂY MỚI

SH-1
TL:22.95
IL:21.45

VỊ TRÍ HỐ GA DỰ KIẾN ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI HẠNG MỤC CHUNG CƯ KHU B
ƯỚC LƯỢNG LƯU LƯỢNG XẢ THẢI 335 M3/ NGÀY.ĐÊM

TUYẾN CỐNG NƯỚC THẢI HIỆN HỮU KHU VSIP I

BỂ TỰ HOẠI KHỐI 4, ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=75m³; DIỆN TÍCH =61 M2)

BỂ TÁCH MỠ KHỐI 4, ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=10m³; DIỆN TÍCH =31 M2)

SH-2
TL:23.00
IL:21.50
HỐ GA NƯỚC THẢI NỘI BỘ KHU C
HỐ ĐỒNG HỒ XẢ THẢI NỘI BỘ KHU C
TUYẾN ỐNG L12.0-DN200-I=1.0% XÂY MỚI

VỊ TRÍ HỐ GA DỰ KIẾN ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI HẠNG MỤC CHUNG CƯ KHU C
ƯỚC LƯỢNG LƯU LƯỢNG XẢ THẢI 325 M3/ NGÀY.ĐÊM

ĐƯỜNG A1
ĐƯỜNG D4
ĐƯỜNG D3
ĐƯỜNG K2

D200 I0.5%
L16.5m-D200-I0.5%
L7.5m-D200-I0.5%
TUYẾN CỐNG, HỐ GA DỰ PHÒNG ĐẤU NỐI RA QL13 TRONG TƯƠNG LAI
L25m-D200-I0.5%
L25m-D200-I0.5%
L25m D200 I0.5%
HỐ GA KỸ THUẬT 2 NGĂN B1300 ĐẶT MỚI
NGĂN NƯỚC MƯA B800
NGĂN ĐẶT ỐNG NƯỚC THẢI D250 - D400

VỊ TRÍ DỰ KIẾN ĐẤU NỐI THOÁT NƯỚC THẢI, DỰ PHÒNG ĐẤU NỐI RA QUỐC LỘ 13 (QL13)

IL:19.00

TRONG TƯƠNG LAI NẾU HỆ THỐNG THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN TRÊN QL13 ĐƯỢC NÂNG CẤP ĐẢM BẢO CÔNG SUẤT, KHẢ NĂNG ĐÁP ỨNG, THÌ DỰ ÁN KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GOUCOLAND (HẠNG MỤC CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C) XIN PHÉP THỰC HIỆN ĐẤU NỐI RA QL13

HỐ GA NƯỚC THẢI NỘI BỘ
DỰ PHÒNG ĐẤU NỐI RA QL13 TRONG TƯƠNG LAI

PHÒNG TẬP KẾT VÀ VẬN CHUYỂN RÁC TẠI TẦNG HẦM

ỐNG BƠM NƯỚC THẢI DN100, L1.59M

ỐNG BƠM NƯỚC THẢI DN100, L.52M

ỐNG BƠM NƯỚC THẢI DN100, L.52M

BỂ TỰ HOẠI KHỐI 6 ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=75m³; DIỆN TÍCH =66 M2)

BỂ TÁCH MỠ KHỐI 6 ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=46m³; DIỆN TÍCH =44 M2)

BỂ TÁCH MỠ KHỐI 5, ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=10m³; DIỆN TÍCH =17 M2)

BỂ TỰ HOẠI KHỐI 5, ÂM SÀN HẦM
(THỂ TÍCH=65m³; DIỆN TÍCH =53 M2)

KẾT NỐI ĐẾN ĐƯỜNG NƯỚC THẢI MỚI VSIP

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống DN100	m	480
2	Ống DN200	m	27
3	Ống DN250	m	90
4	Hố ga nước thải 0.8*0.8 m	cái	02
5	Hố ga nước thải nội bộ 1.2*1.2m	cái	02
6	Hố đồng hồ xả thải nội bộ 1.2*1.2m	cái	02

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG DỰ PHÒNG ĐẤU NỐI RA QL13 TRONG TƯƠNG LAI

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống D200	m	109
2	Hố ga nước thải nội bộ 1.2*1.2m	cái	2
3	Hố ga nước thải đấu nối 1.0*1.0	cái	6

TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- TẦNG HẦM
- 01-a CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (19 TẦNG)
- 01-b TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1
- 01-c CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE)
- 02 CÂY XANH NỘI BỘ
- 03 CÔNG TRÌNH BỂ BƠI, PHỤ TRỢ BỂ BƠI
- 04 CÔNG TRÌNH SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI
- 05 CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO
- 06 LỐI LÊN XUỐNG TIẾP GIÁP CÔNG TRÌNH
- 07 BÃI ĐẬU XE
- 08 THANG THOÁT HIỂM HẦM
- 09 NHÀ BẢO VỆ
- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI CÓ ÁP LỰC
- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI XÂY MỚI
- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN HỮU
- CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI XÂY MỚI DỰ PHÒNG
- HỐ GA, HỐ THU THOÁT NƯỚC THẢI HIỆN HỮU
- HỐ GA, HỐ THU THOÁT NƯỚC THẢI XÂY MỚI
- HỐ ĐỒNG HỒ XẢ THẢI XÂY MỚI
- TRẠM BƠM NƯỚC THẢI XÂY MỚI

L0.0-D200-I1.0% CHIỀU DÀI-ĐƯỜNG KÍNH - ĐỘ DỐC

SH-1	TÊN HỐ GA
TL:23.5	CAO ĐỘ MẶT HỐ GA (M)
IL:21.95	CAO ĐỘ ĐÁY HỐ GA (M)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Thanh Tâm
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
Đàm Văn Nghĩa
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
Đàm Văn Nghĩa
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE
TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH THOÁT NƯỚC THẢI

KÍ HIỆU: QH-10/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KS. HỒ TRỌNG MẠNH		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN XUÂN KHOA		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:
KTS. TRẦN VŨ

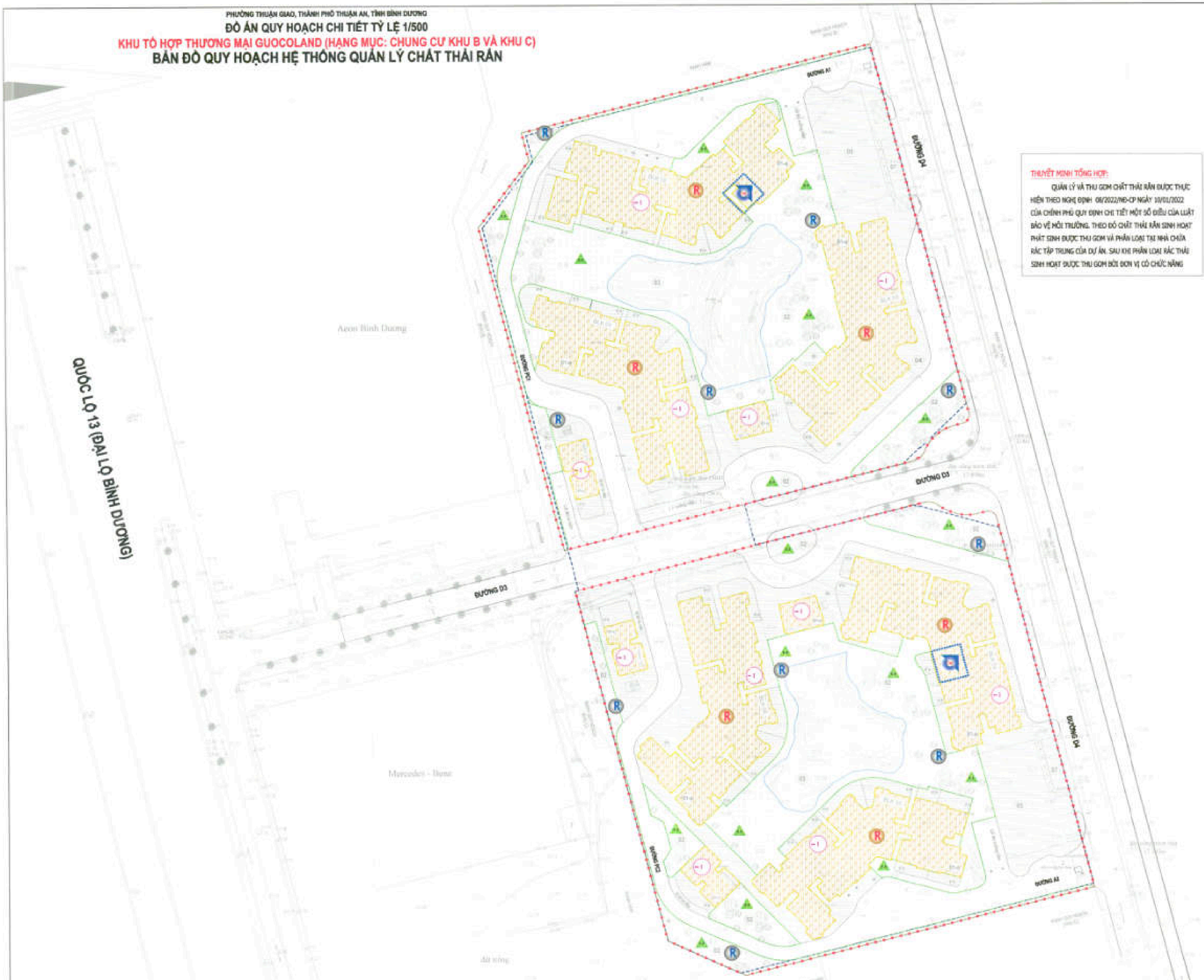
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
05 E3, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.696.068

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN



THUYẾT MINH TỔNG HỢP:

QUẢN LÝ VÀ THU GOM CHẤT THẢI RẮN ĐƯỢC THỰC HIỆN THEO NGHỊ ĐỊNH 08/2022/NĐ-CP NGÀY 10/01/2022 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG. THEO ĐÓ CHẤT THẢI RẮN SINH HOẠT PHÁT SINH ĐƯỢC THU GOM VÀ PHÂN LOẠI TẠI NHÀ CHỨA RÁC TẬP TRUNG CỦA DỰ ÁN. SAU KHI PHÂN LOẠI RÁC THẢI SINH HOẠT ĐƯỢC THU GOM BỞI ĐƠN VỊ CÓ CHỨC NĂNG

0 5m 15m 30m

TỶ LỆ XÍCH

CHÚ THÍCH

- (H1-a) CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (19 TẦNG)
- (H1-b) TIỆN ÍCH SÂN VƯỜN TẦNG 1
- (H1-c) CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI (SHOPHOUSE)
- 02 CÂY XANH HỘI BỘ
- 03 CÔNG TRÌNH KIẾT BỊ, PHỤ TRỢ KỸ THUẬT
- 04 CÔNG TRÌNH SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI
- 05 CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO
- 06 LỐI LÊN XUỐNG TIẾP CẬN CÔNG TRÌNH
- 07 BÃI ĐẬU XE
- 08 THANG THOÁT HIỂM HÀM
- 09 NHÀ BẢO VỆ

KHU VỰC PHÁT SINH CHẤT THẢI

- KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH: PHÁT SINH NƯỚC THẢI VÀ RÁC THẢI SINH HOẠT
- PHÒNG TẬP TRUNG RÁC (RÁC THẢI SINH HOẠT VÀ RÁC THẢI NHẬT HẠI) - TẦNG HẦM

CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- CÁC ĐIỂM ĐẶT THÙNG RÁC CÔNG CỘNG
- CÁC ĐIỂM ĐẶT THÙNG RÁC (TẦNG CĂN HỘ)
- CÂY XANH, GIẢM BỤI, TRỒNG ĐAI VÀ VƯỜN HOA QUANH KHU VỰC

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: _____ NGÀY __/__/2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: _____ NGÀY __/__/2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY __/__/2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: _____ NGÀY __/__/2024

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

KÍ HIỆU: QH-11/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../ 2024
THIẾT KẾ	KS. HỒ TRỌNG MẠNH		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN XUÂN KHOA		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	KTS. TRẦN VŨ		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
05 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
DT: 0901.666.000

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG (CẤP ĐIỆN)

- 01x1000kVA - CẤP NGUỒN CĂN HỘ VÀ TMDV(SHOPHOUSE) KHỐI BLK 01.
- 01x1000kVA - CẤP NGUỒN CĂN HỘ BLK 02.
- 01x1000kVA - CẤP NGUỒN CĂN HỘ VÀ TMDV(SHOPHOUSE) KHỐI BLK 03.
- 01 TRẠM 1500kVA (CẤP NGUỒN PHỤ TẢI CÔNG CỘNG KHU B (BLK 01, BLK 02, BLK 03).
- VỊ TRÍ ĐẶT TRẠM: MÁY BIẾN ÁP ĐƯỢC ĐẶT TRONG PHÒNG TRẠM BIẾN ÁP TẠI TẦNG HẦM CỦA DỰ ÁN, PHÒNG MÁY BIẾN ÁP ĐƯỢC ĐẶT TRÊN SÀN KỸ THUẬT THỨ 2 CỦA KHU KỸ THUẬT, SÀN KỸ THUẬT THỨ 2 CÓ CAO ĐỘ CAO HƠN SO VỚI SÀN TẦNG HẦM TỐI THIỂU 2M, THANG BỘ SẼ ĐƯỢC TRANG BỊ ĐỂ ĐẢM BẢO LỐI TIẾP CẬN VẬN HÀNH VÀ BẢO TRÌ SỬA CHỮA THIẾT BỊ.

THUYẾT MINH TÓM TẮT :

1. CHỈ TIÊU CẤP ĐIỆN :

- CĂN HỘ	: 4kW / 1 CĂN HỘ
- KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	: 90W / M² SÀN
- KHU SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG	: 90W / M² SÀN
- KHU CÔNG CỘNG, PHÒNG KỸ THUẬT, HÀNH LANG	: 40W /M² SÀN
- CHIẾU SÁNG CẢNH QUAN	: 0,5W/M²
- CHIẾU SÁNG GIAO THÔNG	: 1W/M²

TỔNG NHU CẦU SỬ DỤNG ĐIỆN:

- PHỤ TẢI KHU CĂN HỘ Ở VÀ CĂN HỘ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE): 9000kVA (06x1000kVA)
- PHỤ TẢI CÔNG CỘNG TOÀN DỰ ÁN: 3200kVA (02x1600kVA)

2. GIẢI PHÁP QUY HOẠCH :

LƯỚI ĐIỆN TRUNG THẾ.

- NGUỒN ĐIỆN CẤP CHO KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH ĐƯỢC LẤY NGUỒN TỪ ĐƯỜNG DÂY TRUNG THẾ 22KV TRÊN QUỐC LỘ 13. VỊ TRÍ ĐẤU NỐI DỰ KIẾN NGUỒN ĐIỆN 22KV TỪ CỘT ĐIỆN TRUNG THẾ TRÊN QUỐC LỘ 13, KÉO TUYẾN DÂY TRUNG THẾ ĐI NGẦM ĐẾN CÁC TRẠM BIẾN ÁP CỦA MỖI KHU B VÀ KHU C.

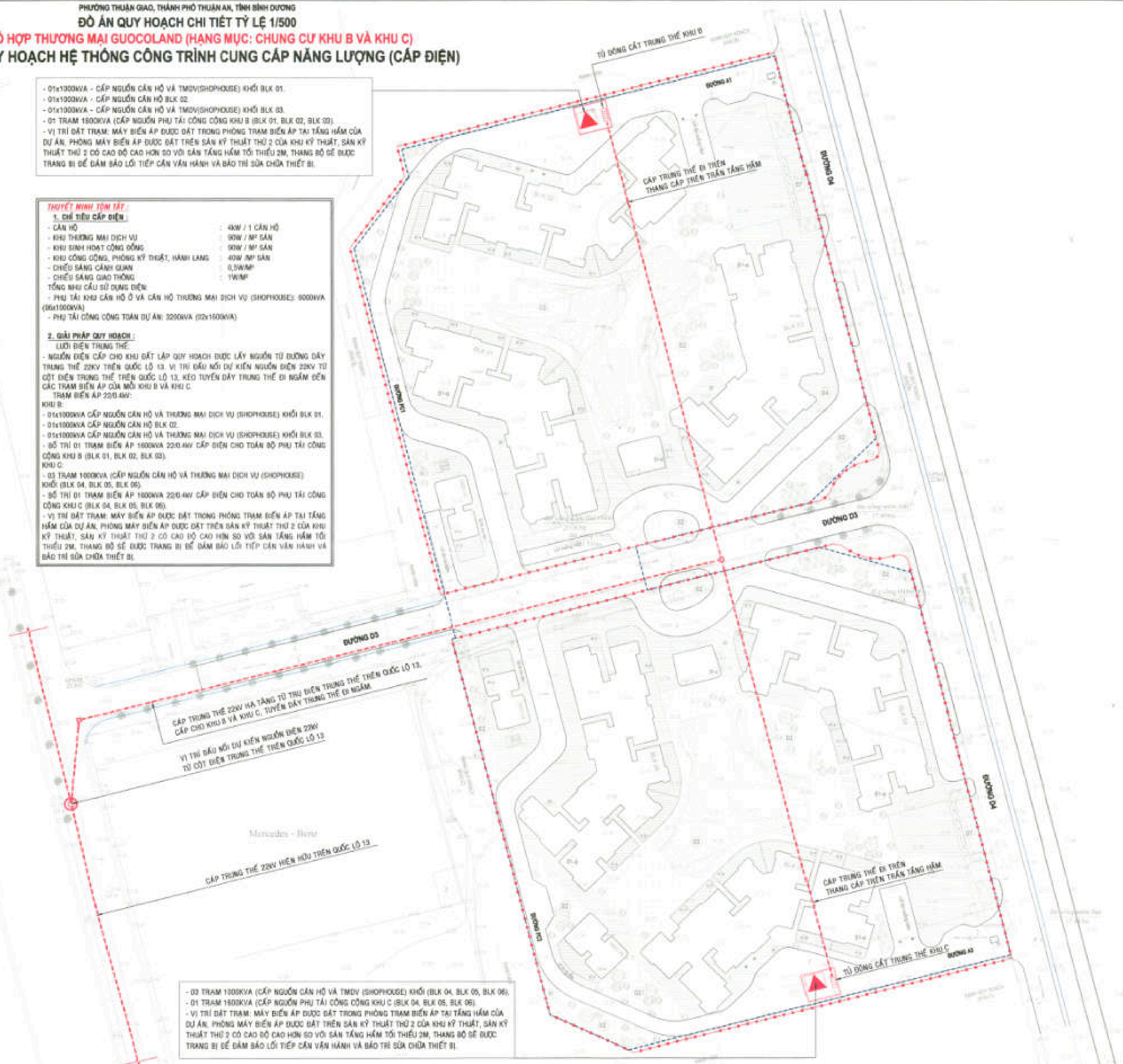
TRẠM BIẾN ÁP 22/0.4kV:

KHU B:

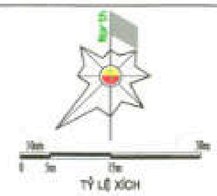
- 01x1000kVA CẤP NGUỒN CĂN HỘ VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE) KHỐI BLK 01.
- 01x1000kVA CẤP NGUỒN CĂN HỘ BLK 02.
- 01x1000kVA CẤP NGUỒN CĂN HỘ VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE) KHỐI BLK 03.
- BỐ TRÍ 01 TRẠM BIẾN ÁP 1600kVA 22/0.4kV CẤP ĐIỆN CHO TOÀN BỘ PHỤ TẢI CÔNG CỘNG KHU B (BLK 01, BLK 02, BLK 03).

KHU C:

- 03 TRẠM 1000kVA (CẤP NGUỒN CĂN HỘ VÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE) KHỐI (BLK 04, BLK 05, BLK 06).
- BỐ TRÍ 01 TRẠM BIẾN ÁP 1600kVA 22/0.4kV CẤP ĐIỆN CHO TOÀN BỘ PHỤ TẢI CÔNG CỘNG KHU C (BLK 04, BLK 05, BLK 06).
- VỊ TRÍ ĐẶT TRẠM: MÁY BIẾN ÁP ĐƯỢC ĐẶT TRONG PHÒNG TRẠM BIẾN ÁP TẠI TẦNG HẦM CỦA DỰ ÁN, PHÒNG MÁY BIẾN ÁP ĐƯỢC ĐẶT TRÊN SÀN KỸ THUẬT THỨ 2 CỦA KHU KỸ THUẬT, SÀN KỸ THUẬT THỨ 2 CÓ CAO ĐỘ CAO HƠN SO VỚI SÀN TẦNG HẦM TỐI THIỂU 2M, THANG BỘ SẼ ĐƯỢC TRANG BỊ ĐỂ ĐẢM BẢO LỐI TIẾP CẬN VẬN HÀNH VÀ BẢO TRÌ SỬA CHỮA THIẾT BỊ.



- 03 TRẠM 1000kVA (CẤP NGUỒN CĂN HỘ VÀ TMDV (SHOPHOUSE) KHỐI (BLK 04, BLK 05, BLK 06).
- 01 TRẠM 1500kVA (CẤP NGUỒN PHỤ TẢI CÔNG CỘNG KHU C (BLK 04, BLK 05, BLK 06).
- VỊ TRÍ ĐẶT TRẠM: MÁY BIẾN ÁP ĐƯỢC ĐẶT TRONG PHÒNG TRẠM BIẾN ÁP TẠI TẦNG HẦM CỦA DỰ ÁN, PHÒNG MÁY BIẾN ÁP ĐƯỢC ĐẶT TRÊN SÀN KỸ THUẬT THỨ 2 CỦA KHU KỸ THUẬT, SÀN KỸ THUẬT THỨ 2 CÓ CAO ĐỘ CAO HƠN SO VỚI SÀN TẦNG HẦM TỐI THIỂU 2M, THANG BỘ SẼ ĐƯỢC TRANG BỊ ĐỂ ĐẢM BẢO LỐI TIẾP CẬN VẬN HÀNH VÀ BẢO TRÌ SỬA CHỮA THIẾT BỊ.



KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- TẦNG HẦM
- 01-a CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (18 TẦNG)
- 01-b TIỆN ÍCH SÂN VƯỜN TẦNG 1
- 01-c CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI(DỊCH VỤ) (SHOPHOUSE)
- 02 CÂY XANH HỘI ĐỒ
- 03 CÔNG TRÌNH BỂ BƠI, PHỤ TRỢ BỂ BƠI
- 04 CÔNG TRÌNH SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI
- 05 CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO
- 06 LỐI LÊN XUỐNG(TIẾP CẬN CÔNG TRÌNH)
- 07 BÃI ĐẬU XE
- 08 THANG THOÁT HIỂM HẦM
- 09 NHÀ BẢO VỆ
- ĐƯỜNG DÂY NGẦM 22KV XÂY DỰNG MỚI
- ĐƯỜNG DÂY 22KV TRÊN KHÔNG HIỆN HỮU
- MÁY BIẾN ÁP XÂY DỰNG MỚI
- TRỤ BTLT 12M HIỆN HỮU
- HỐ GA ĐIỆN
- TỦ ĐỒNG CẮT TRUNG THẾ

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Tâm

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG

Đàm Văn Ngôn

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG

Đàm Văn Ngôn

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Văn Trọng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG (CẤP ĐIỆN)

KÍ HIỆU: QH-12/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KS. ĐỖ TRÁNG KHANG		
CHỦ TRÌ	KS. BÙI THỨC HÙNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:			

KTS. TRẦN VŨ

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH

05 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐT: 0901.606.069

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH CHIẾU SÁNG

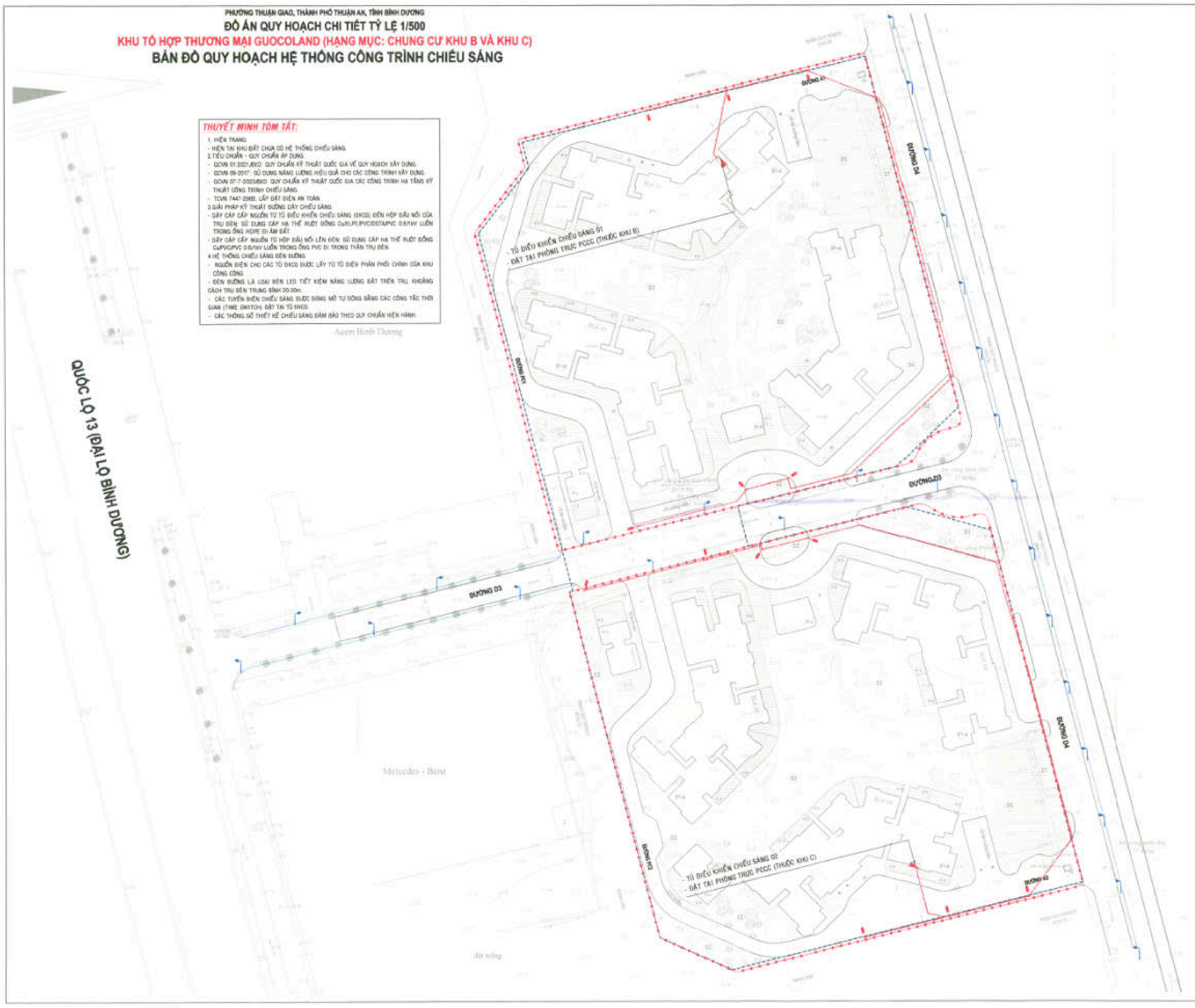
THUYẾT MINH TÓM TẮT:

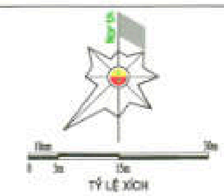
1. HIỆN TRẠNG:
- HIỆN TẠI KHU ĐẤT CHƯA CÓ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG.

2.TIÊU CHUẨN - QUY CHUẨN ÁP DỤNG:
- QCVN 01:2021/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.
- QCVN 09-2017: SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG HIỆU QUẢ CHO CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG.
- QCVN 07-7:2023/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT CÔNG TRÌNH CHIẾU SÁNG.
- TCVN 7447:2005: LẮP ĐẶT ĐIỆN AN TOÀN.

3.GIẢI PHÁP KỸ THUẬT ĐƯỜNG DÂY CHIẾU SÁNG:
- DÂY CẤP CẤP NGUỒN TỪ TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG (EKCS) ĐẾN HỘP ĐẤU NỐI CỦA TRỤ ĐÈN: SỬ DỤNG CÁP HẠ THẾ RUỘT ĐỒNG CuXLPE/PVC/DSTA/PVC 0.6/1kV LUỒN TRONG ỐNG HDPE ĐI ÂM ĐẤT.
- DÂY CẤP CẤP NGUỒN TỪ HỘP ĐẤU NỐI LÊN ĐÈN: SỬ DỤNG CÁP HẠ THẾ RUỘT ĐỒNG CuPVC/PVC 0.6/1kV LUỒN TRONG ỐNG PVC ĐI TRONG THÂN TRỤ ĐÈN.

4.HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG ĐÈN ĐƯỜNG:
- NGUỒN ĐIỆN CHO CÁC TỦ EKCS ĐƯỢC LẤY TỪ TỦ ĐIỆN PHÂN PHỐI CHÍNH CỦA KHU CÔNG CỘNG.
- ĐÈN ĐƯỜNG LÀ LOẠI ĐÈN LED TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG BẮT TRÊN TRỤ, KHOẢNG CÁCH TRỤ ĐÈN TRUNG BÌNH 20-30m.
- CÁC TUYẾN ĐIỆN CHIẾU SÁNG ĐƯỢC ĐÓNG MỞ TỰ ĐỘNG BẰNG CÁC CÔNG TẮC THỜI GIAN (TIME SWITCH) ĐẶT TẠI TỦ EKCS.
- CÁC THÔNG SỐ THIẾT KẾ CHIẾU SÁNG ĐẢM BẢO THEO QUY CHUẨN HIỆN HÀNH.





TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- TẦNG HẦM
- 01-a CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (10 TẦNG)
- 01-b TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1
- 01-c CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE)
- 02 CÂY XANH NỘI BỘ
- 03 CÔNG TRÌNH BỂ BƠI, PHỤ TRỢ BỂ BƠI
- 04 CÔNG TRÌNH SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI
- 05 CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO
- 06 LỐI LÊN XUỐNG TIẾP CẬN CÔNG TRÌNH
- 07 BÃI GIỮ XE
- 08 THANG THOÁT HIỂM HẦM
- 09 NHÀ BẢO VỆ
- CÁP ĐIỆN CHIẾU SÁNG ĐI NGẦM
- TRỤ ĐÈN CHIẾU SÁNG
- TỦ CHIẾU SÁNG XÂY DỰNG MỚI
- TRỤ ĐÈN CHIẾU SÁNG HIỆN HỮU

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

CHỦ TỊCH
Nguyễn Thanh Tâm

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG
Đào Văn Nghĩa

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH CHIẾU SÁNG

KÍ HIỆU: QH-13/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KS. ĐỖ TRẦNG KHANG		
CHỦ TRÌ	KS. BÙI THỨC HÙNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHỤC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN VŨ		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
85 D2, KDC HIỆP THÀNH 3, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.696.000

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 — KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH CHIẾU SÁNG

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

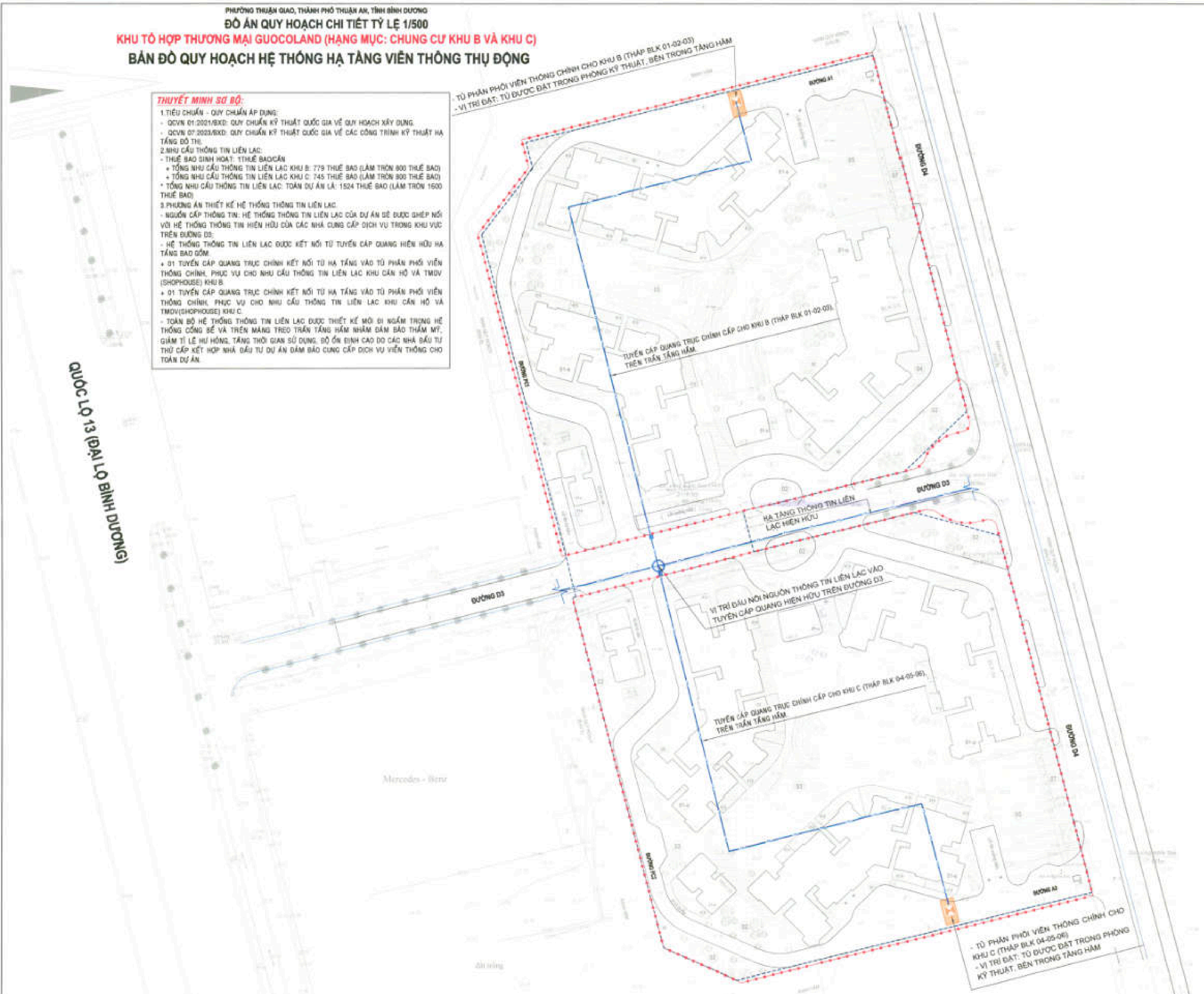
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

THUYẾT MINH SƠ BỘ:

1.TIÊU CHUẨN - QUY CHUẨN ÁP DỤNG:
- QCVN 01:2021/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.
- QCVN 07:2023/BXD: QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ CÁC CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT HẠ TẦNG ĐÔ THỊ.

2.NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC:
- THUÊ BAO SINH HOẠT: 1THUÊ BAO/CĂN
  + TỔNG NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC KHU B: 779 THUÊ BAO (LÀM TRÒN 800 THUÊ BAO)
  + TỔNG NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC KHU C: 745 THUÊ BAO (LÀM TRÒN 800 THUÊ BAO)
* TỔNG NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC: TOÀN DỰ ÁN LÀ: 1524 THUÊ BAO (LÀM TRÒN 1600 THUÊ BAO)

3.PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC.
- NGUỒN CẤP THÔNG TIN: HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC CỦA DỰ ÁN SẼ ĐƯỢC GHÉP NỐI VỚI HỆ THỐNG THÔNG TIN HIỆN HỮU CỦA CÁC NHÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ TRONG KHU VỰC TRÊN ĐƯỜNG D3;
- HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC ĐƯỢC KẾT NỐI TỪ TUYẾN CÁP QUANG HIỆN HỮU HẠ TẦNG BAO GỒM:
+ 01 TUYẾN CÁP QUANG TRỤC CHÍNH KẾT NỐI TỪ HẠ TẦNG VÀO TỦ PHÂN PHỐI VIỄN THÔNG CHÍNH, PHỤC VỤ CHO NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC KHU CĂN HỘ VÀ TMDV (SHOPHOUSE) KHU B.
+ 01 TUYẾN CÁP QUANG TRỤC CHÍNH KẾT NỐI TỪ HẠ TẦNG VÀO TỦ PHÂN PHỐI VIỄN THÔNG CHÍNH, PHỤC VỤ CHO NHU CẦU THÔNG TIN LIÊN LẠC KHU CĂN HỘ VÀ TMDV(SHOPHOUSE) KHU C.
- TOÀN BỘ HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC ĐƯỢC THIẾT KẾ MỚI ĐI NGẦM TRONG HỆ THỐNG CỐNG BỂ VÀ TRẦN MÁNG TREO TRẦN TẦNG HẦM NHẰM ĐẢM BẢO THẨM MỸ, GIẢM TỈ LỆ HƯ HỎNG, TĂNG THỜI GIAN SỬ DỤNG, ỔN ĐỊNH CAO ĐỘ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THỨ CẤP KẾT HỢP NHÀ ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẢM BẢO CUNG CẤP DỊCH VỤ VIỄN THÔNG CHO TOÀN DỰ ÁN.



0 5m 10m 30m

TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- TẦNG HẦM
- P1-a CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (10 TẦNG)
- P1-b TIỂU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1
- P1-c CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE)
- 02 CÂY XANH NỘI BỘ
- 03 CÔNG TRÌNH BỂ BƠI, PHỤ TRỢ BỂ BƠI
- 04 CÔNG TRÌNH SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI
- 05 CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO
- 06 LỐI LÊN XUỐNG TIẾP GIÁP CÔNG TRÌNH
- 07 BÃI ĐẬU XE
- 08 THANG THOÁT HIỂM HẦM
- 09 NHÀ BẢO VỆ
- TUYẾN CÁP QUANG TRỤC CHÍNH
- DÂY THÔNG TIN LIÊN LẠC HIỆN HỮU
- TỦ PHÂN PHỐI VIỄN THÔNG CHÍNH
- HỐ GA THÔNG TIN LIÊN LẠC

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Thanh Tâm
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
Đàm Văn Nghĩa
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
Đàm Văn Nghĩa
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE
TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

KÍ HIỆU: QH-14/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KS. ĐỖ TRÁNG KHANG		
CHỦ TRÌ	KS. BÙI THỨC HÙNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:
KTS. TRẦN VŨ

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
05 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.666.069

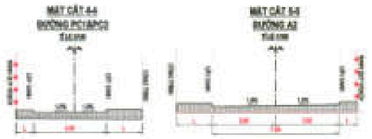
TÊN CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT



THUYẾT MINH SƠ BỘ

- BẢN VẼ NÀY ĐƯỢC THỰC HIỆN DỰA THEO:
+ BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG, CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, CHỈ GIỚI XÂY DỰNG; BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CAO ĐỘ NỀN; BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA; BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC-PCCC; BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI; BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN; BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG; BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC.
+ QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM QCVN 01:2021/BXD, CÁC TIÊU CHUẨN QUY PHẠM CÓ LIÊN QUAN.
- BẢN VẼ NÀY MANG TÍNH TỔNG QUAN XÁC ĐỊNH SƠ BỘ VỊ TRÍ CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM DỰ KIẾN XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH TRONG KHU VỰC ĐỂ QUẢN LÝ. TRONG QUÁ TRÌNH THIẾT KẾ TIẾP SAU, CẦN DỰA VÀO SỐ LƯỢNG CÁC CÔNG TRÌNH NGẦM XÂY DỰNG THEO TỪNG TRỤC ĐƯỜNG MÀ BỐ TRÍ BẢM BẢO KHOẢNG CÁCH THEO QUY CHUẨN.
- TẠI CHỖ GIAO CẮT GIỮA CÁC CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT TÙY THEO ĐIỀU KIỆN CỤ THỂ TRONG QUÁ TRÌNH THI CÔNG CÓ BIỆN PHÁP XỬ LÝ PHÙ HỢP.
- KHOẢNG CÁCH TRÊN GIỮA CÁC ĐƯỜNG ỐNG TRÊN MẶT CẮT ĐIỂN HÌNH CHỈ MANG TÍNH CHẤT THAM KHẢO, TÙY VÀO TỪNG VỊ TRÍ MÀ BỐ TRÍ KHOẢNG CÁCH ĐỨNG VÀ NGANG GIỮA CÁC ĐƯỜNG ỐNG DÙNG THEO TIÊU CHUẨN. TRÌNH TỰ BỐ TRÍ CÁC ĐƯỜNG ỐNG THÌ PHẢI TUÂN THEO THỨ TỰ MẶT BẰNG TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG.

TỶ LỆ XÍCH

KÝ HIỆU:

- RANH QUY HOẠCH
- TẦNG HẦM
- 01-a CÔNG TRÌNH CHUNG CƯ (19 TẦNG)
- 01-b TIỆU CẢNH SÂN VƯỜN TẦNG 1
- 01-c CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ (SHOPHOUSE)
- 02 CÂY XANH NỘI BỘ
- 03 CÔNG TRÌNH BỂ BƠI, PHỤ TRỢ BỂ BƠI
- 04 CÔNG TRÌNH SÂN CHƠI NGOÀI TRỜI
- 05 CÔNG TRÌNH SÂN THỂ THAO
- 06 LỐI LÊN XUỐNG/TIẾP CẬN CÔNG TRÌNH
- 07 BÃI ĐẬU XE
- 08 THANG THOÁT HIỂM HẦM
- 09 NHÀ BẢO VỆ
- TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC CÓ ÁP
- TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
- TUYẾN MƯƠNG THOÁT NƯỚC MƯA
- ỐNG CẤP NƯỚC QUY HOẠCH
- TUYẾN TTLL NGẦM
- TUYẾN ĐIỆN CHIẾU SÁNG NGẦM
- TUYẾN ĐIỆN TRUNG THẾ NGẦM
- TRỤ VÀ ĐÈN CHIẾU SÁNG CHỈ MỚI
- TRẠM BIẾN ÁP
- TỦ THÔNG TIN LIÊN LẠC CHỈNH
- HỐ GA THOÁT NƯỚC MƯA
- HỐ GA THOÁT NƯỚC THẢI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH:	ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM:	PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ:	BẢN ĐỒ TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY, ĐƯỜNG ỐNG KỸ THUẬT
KÍ HIỆU: QH-15/17	GHÉP: 1 x A1 — TỶ LỆ: 1/500 — NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KS. HỒ TRỌNG MẠNH
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN XUÂN KHOA
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	KTS. TRẦN VŨ

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
05 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.888.069

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

BẢN VẼ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM



MẶT BẰNG TẦNG HẦM KHU B, C VÀ CÔNG TRÌNH NGẦM (THÔNG HẦM, DƯỚI ĐƯỜNG D3)

SƠ ĐỒ KHU VỰC XÂY DỰNG TẦNG HẦM KHU B VÀ C



THUYẾT MINH SƠ BỘ:

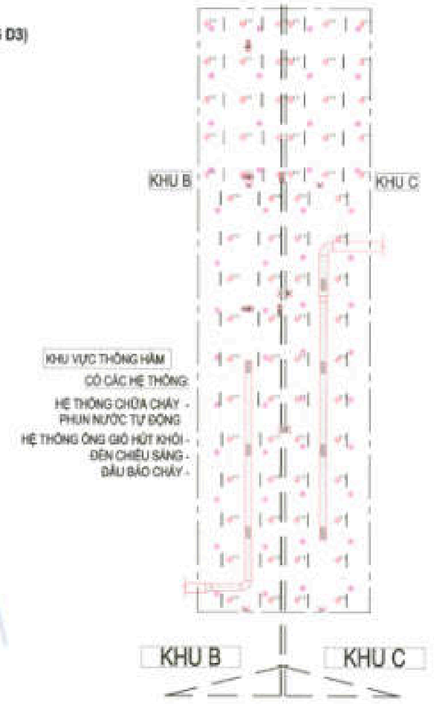
DỰ KIẾN DIỆN TÍCH XÂY DỰNG KHÔNG GIAN NGẦM LÀ:
-TẦNG HẦM KHU B CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 13.709,9 m²
-TẦNG HẦM KHU C CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 13.980,2 m²

TẬN DỤNG KHÔNG GIAN THÔNG THOÁNG CỦA HẦM (KHOẢNG 5,6M THÔNG THỦY), CÁC PHÒNG KỸ THUẬT ĐIỆN, PHÒNG ĐIỆN ĐƯỢC BỐ TRÍ Ở CÁC VỊ TRÍ SÂN KỸ THUẬT ĐỂ ĐẢM BẢO TỐI ƯU, PHÙ HỢP VỀ KỸ THUẬT CŨNG NHƯ AN TOÀN VỀ PCCC.

DIỆN TÍCH XÂY DỰNG HẦM CÓ CHỨC NĂNG ĐỂ XE VÀ BỐ TRÍ CÁC CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT CỦA CHUNG CƯ, THANG VÀ SẢNH THANG, NƠI GIAO HÀNG, PHÒNG TRỰC PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY, PHÒNG RÁC.

SƠ ĐỒ KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM (THÔNG HẦM, DƯỚI ĐƯỜNG D3)





THUYẾT MINH SƠ BỘ:

1. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐI NGẦM DƯỚI ĐƯỜNG D3:

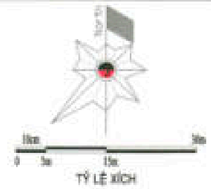
* HỆ THỐNG HIỆN HỮU:
  + HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC;
  + CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG CHO ĐÈN ĐƯỜNG;
  + CẤP ĐIỆN TRUNG THẾ HẠ TẦNG KHU VỰC;
  + TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI BÊ TÔNG CỐT THÉP D400 CỦA KHU VSIP I.
  + TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BÊ TÔNG CỐT THÉP D800, THOÁT NƯỚC MƯA CHO NỘI KHU.
* HỆ THỐNG XÂY MỚI:
  + CẤP TRUNG THẾ CẤP CHO KHU B, C VÀ CHUNG CƯ HEIGHTS TỪ QUỐC LỘ 13;

2. HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐI NGẦM DƯỚI ĐƯỜNG D4:

* HỆ THỐNG HIỆN HỮU:
  + HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC;
  + CẤP ĐIỆN CHIẾU SÁNG CHO ĐÈN ĐƯỜNG;
  + CẤP ĐIỆN TRUNG THẾ CẤP CHO CHUNG CƯ HEIGHTS VÀ HẠ TẦNG KHU VỰC;
  + ỐNG GANG CẤP NƯỚC DN200.
  + TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI BÊ TÔNG CỐT THÉP D400 CỦA KHU VSIP I.
  + TUYẾN CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA BÊ TÔNG CỐT THÉP D800 & D1000.
* HỆ THỐNG XÂY MỚI:
  + CẤP TRUNG THẾ CẤP CHO CHUNG CƯ HEIGHTS (HIỆN HỮU) TỪ QUỐC LỘ 13;

3. CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC XÂY DỰNG NGẦM (THÔNG GIỮA TẦNG HẦM KHU B VÀ KHU C) DÙNG ĐỂ KẾT NỐI GIAO THÔNG GIỮA KHU B VÀ C. KHU VỰC NGẦM (THÔNG HẦM) CÓ CÁC HỆ THỐNG CƠ ĐIỆN CHỈ PHỤC VỤ CHO ĐOẠN THÔNG HẦM NÀY, BAO GỒM:
  + HỆ THỐNG CHỮA CHÁY PHUN NƯỚC TỰ ĐỘNG (SPRINKLER);
  + HỆ THỐNG ỐNG GIÓ HÚT KHÓI;
  + ĐÈN CHIẾU SÁNG;
  + ĐẦU BÁO CHÁY.
4. PHƯƠNG ÁN KẾT NỐI THOÁT NƯỚC MƯA PHẦN NGẦM ĐƯỜNG D3
  + MỘT PHẦN CẢNH QUAN THOÁT NƯỚC BẰNG 2 ỐNG HDPE D200 (GẦN XOÁN, 2 VÁCH, SN8) VÀO HỐ GA CỦA CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN HỮU D800;
  + CÁC ỐNG THOÁT NƯỚC MƯA TRỰC TIẾP TỪ HỆ THỐNG MEP CỦA CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG ỐNG uPVC (PN12) THOÁT TRỰC TIẾP VÀO CỐNG HIỆN HỮU GẦN NHẤT;
  + CHIỀU SÂU CHÔN ỐNG DƯỚI ĐƯỜNG LÀ 0,7M. SAU KHI THI CÔNG SẼ HOÀN TRẢ LẠI KẾT CẤU HIỆN TRẠNG BAN ĐẦU.

GHI CHÚ: CÁC HỆ THỐNG XÂY MỚI, ĐƯỢC THIẾT KẾ ĐẢM BẢO THEO TIÊU CHUẨN, QUI CHUẨN HIỆN HÀNH.



GHI CHÚ:

KHU VỰC XÂY DỰNG TẦNG HẦM

RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

KÍ HIỆU	MÔ TẢ
	ĐÈN CHIẾU SÁNG
EM	ĐÈN CHIẾU SÁNG THOÁT HIỂM
H	ĐẦU BÁO CHÁY NHIỆT
11.2	ĐẦU PHUN HƯỚNG LÊN, K11.2
EXIT	ĐÈN CHỈ LỐI THOÁT HIỂM
	ỐNG GIÓ HÚT KHÓI

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Thanh Kim
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
Đàm Văn Ngôn
KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN
TRƯỞNG PHÒNG
Đàm Văn Ngôn
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE
TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM

KÍ HIỆU: QH-16 /17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../ 2024
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM QUỐC VIỆT		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HIẾU THU THẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN VŨ		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH
05 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
ĐT: 0901.886.068

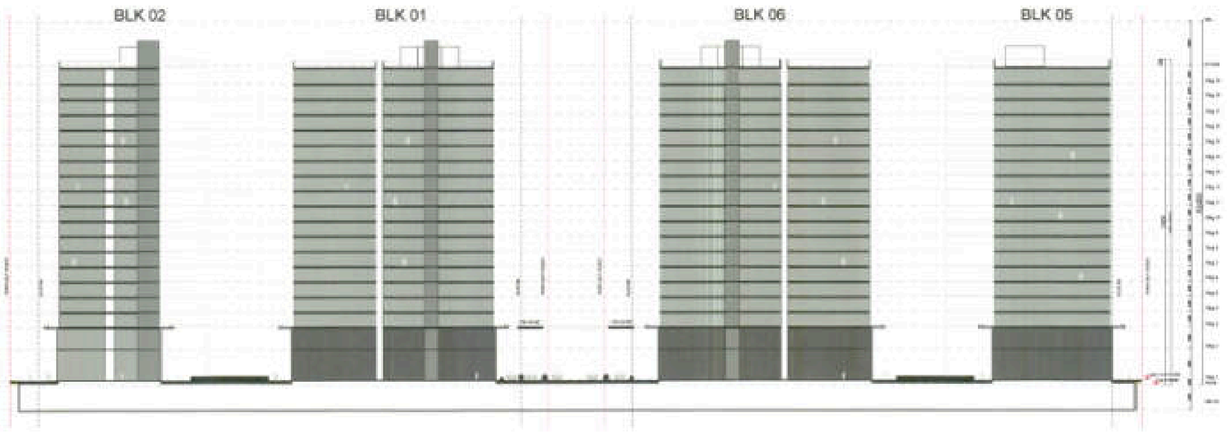
TÊN CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



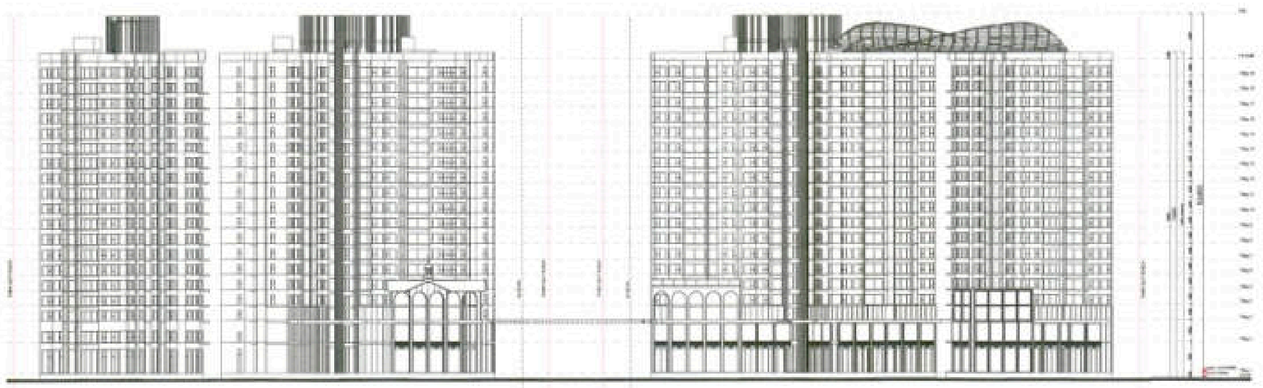
DÂN CƯ

DÂN CƯ

KHU B

KHU C

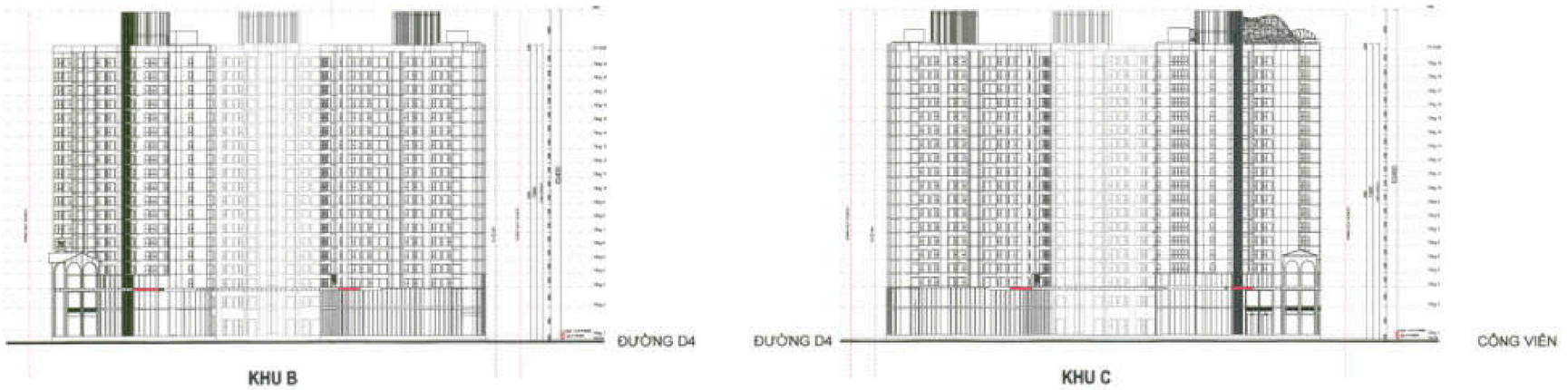
MẶT CẮT VÀ CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH



DÂN CƯ

DÂN CƯ

ĐƯỜNG D3



TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEONMALL

ĐƯỜNG D4

ĐƯỜNG D4

CÔNG VIÊN

KHU B

KHU C

MẶT ĐỨNG VÀ CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Tâm

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG

Đàm Văn Ngôn

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG

Đàm Văn Ngôn

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Văn Trọng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH:	ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
	KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM:	PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ:	THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

KÍ HIỆU: QH-17.1/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM QUỐC VIỆT		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HIẾU THU THẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

KTS. TRẦN VŨ

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH

05 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐT: 0901.666.069

TÊN CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
TÊN BẢN VẼ: THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

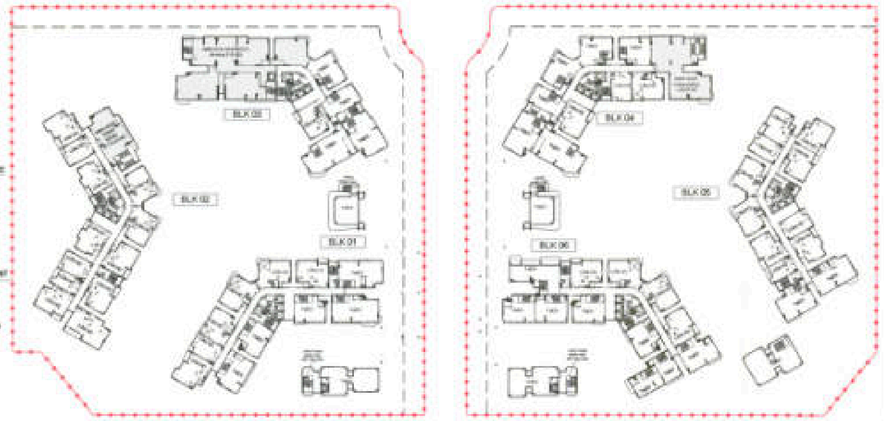
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



TẦNG HẦM



MẶT BẰNG TẦNG 2

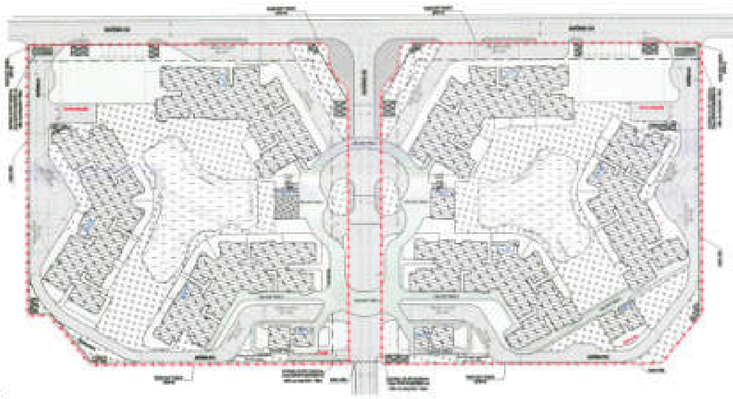
PHÒNG KỸ THUẬT ĐIỆN, PHÒNG ĐIỆN ĐẶT TRÊN SÀN KỸ THUẬT BÊN TRÊN PHÒNG BƠM, BỂ NƯỚC (MDF, IBS, BIẾN ÁP, MSB), DIỆN TÍCH KHOẢNG 644m².

PHÒNG QUẠT TREO

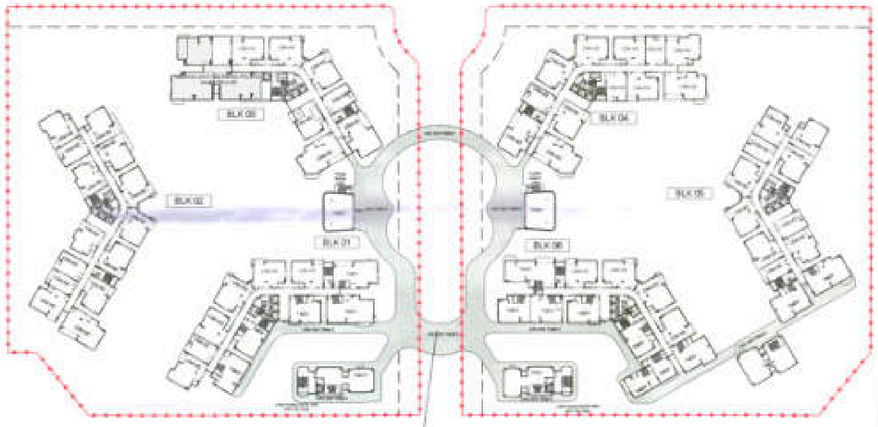
HỘP KỸ THUẬT TREO

CÁC PHÒNG TRỰC PCCC TREO, LỐI TIẾP CẬN TẠI THANG THOÁT HIỂM LÊN TẦNG 1

CÁC BỂ TỰ HOẠI, BỂ TÁCH MỠ ÂM SÀN HẦM

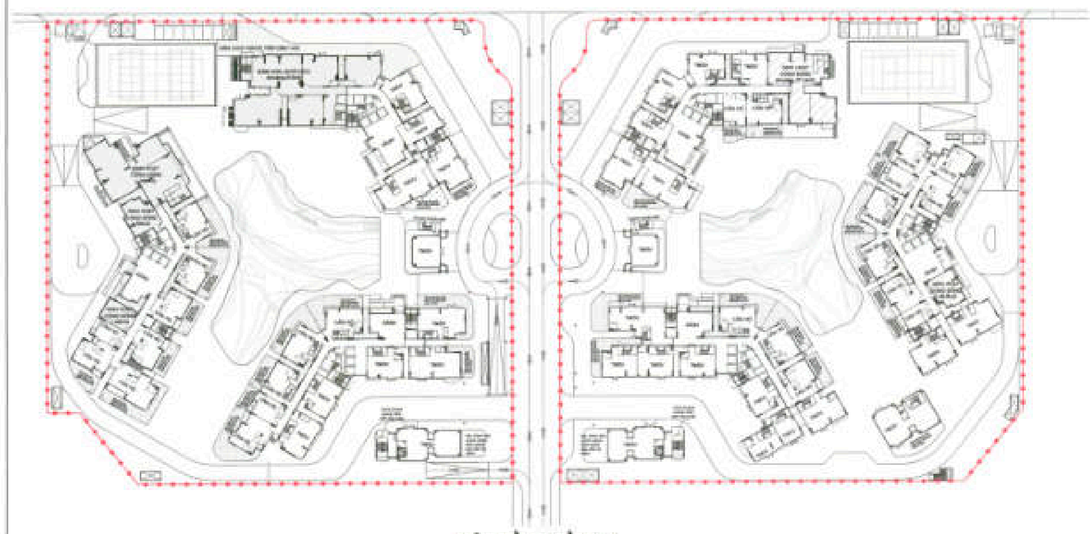


MẶT BẰNG TỔNG THỂ

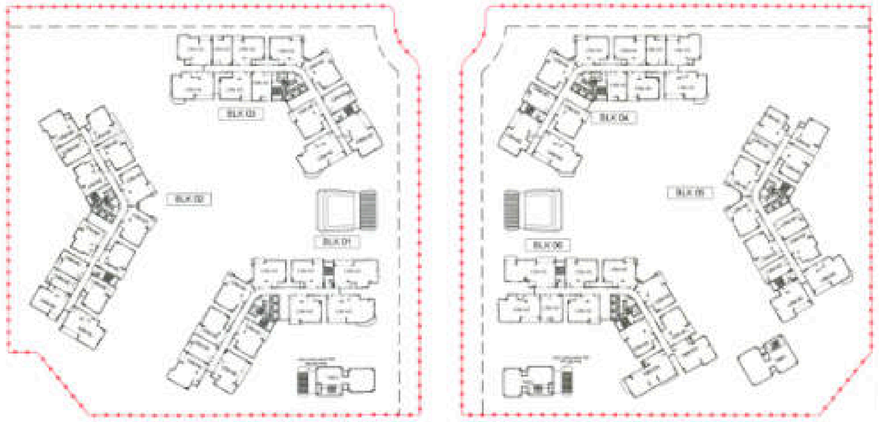


MẶT BẰNG TẦNG 3

HỆ THỐNG CẦU NỐI CÁC KHỐI CÔNG TRÌNH (TẦNG 3)



MẶT BẰNG TẦNG 1



MẶT BẰNG TẦNG 4

CHỦ TỊCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ... / ... / 2024

Nguyễn Thanh Tiến

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY ... / ... / 2024

TRƯỞNG PHÒNG

Đàm Văn Ngôn

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ... / ... / 2024

TRƯỞNG PHÒNG

Đàm Văn Ngôn

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ... / ... / 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Văn Trọng

CÔNG TRÌNH: ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:

THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

KÍ HIỆU: QH-17.2/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: ... / ... / 2024
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM QUỐC VIỆT		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HIẾU THU THẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		

GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:

KTS. TRẦN VŨ

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH

95 E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

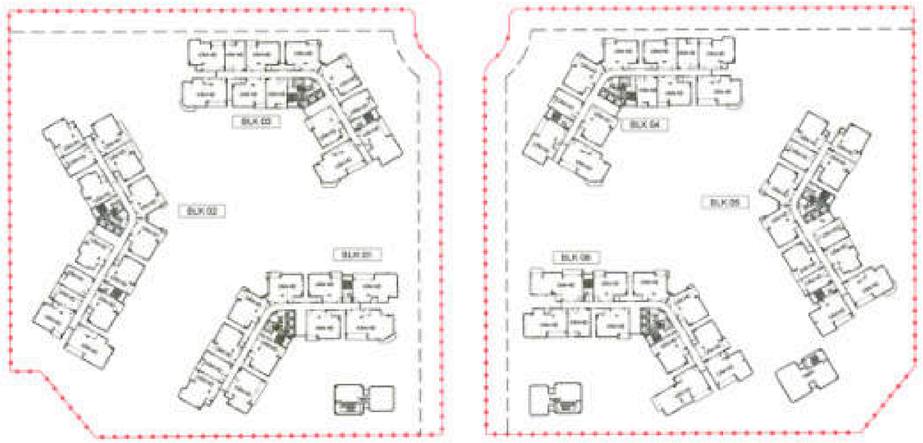
ĐT: 0901.698.060

PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

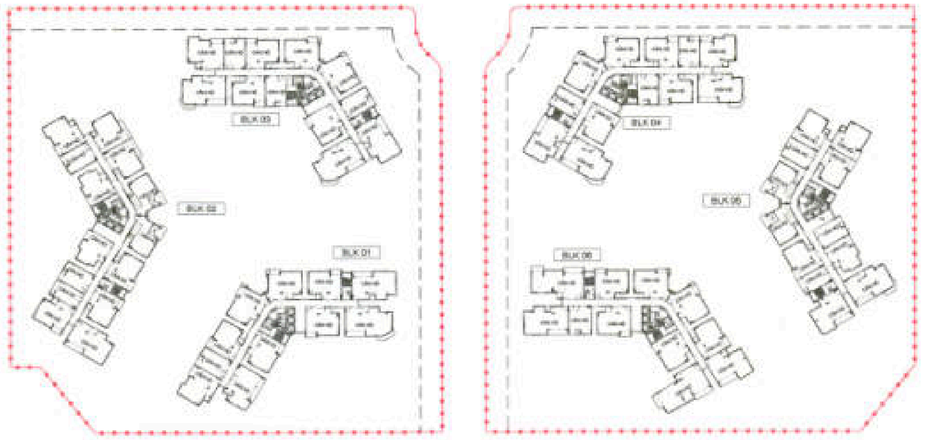
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)

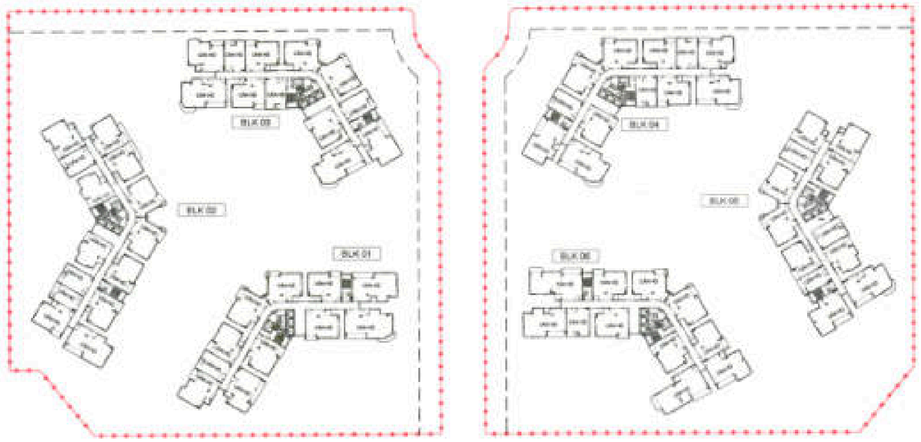
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ



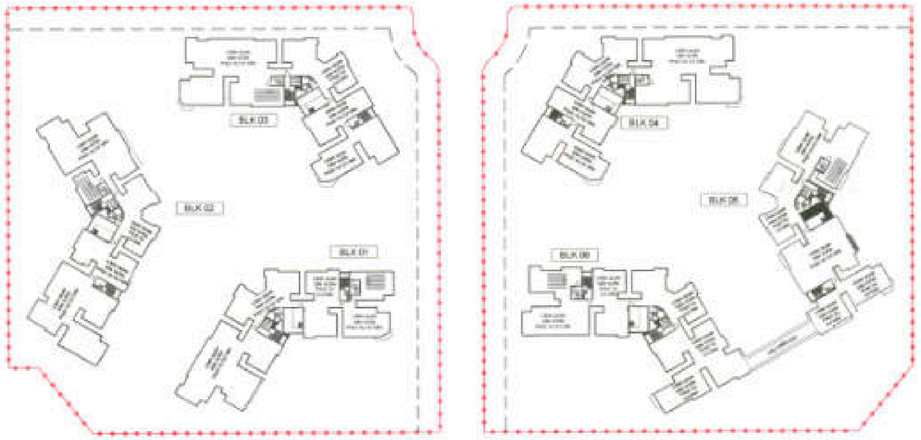
MẶT BẰNG TẦNG 5



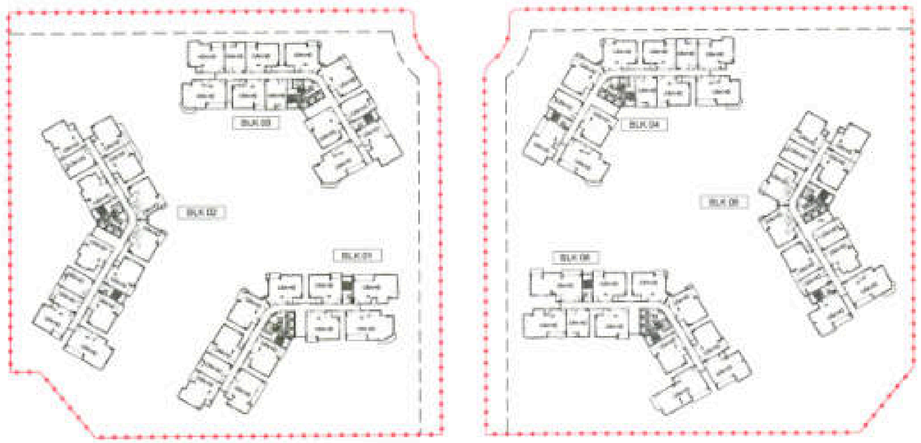
MẶT BẰNG TẦNG 17 VÀ TẦNG 19



MẶT BẰNG ĐIỂN HÌNH TẦNG 6 ĐẾN 15



TUM



MẶT BẰNG TẦNG 16 VÀ TẦNG 18







MỘT SỐ HÌNH ẢNH PHỐI CẢNH MINH HOẠ DỰ ÁN



MỘT SỐ HÌNH ẢNH PHỐI CẢNH MINH HOẠ DỰ ÁN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Tâm

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

Đàm Văn Ngôn

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ THUẬN AN

TRƯỞNG PHÒNG

Đàm Văn Ngôn

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH SKYBRIDGE

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Văn Trọng

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY .../.../2024

CÔNG TRÌNH:	ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
	KHU TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND (HẠNG MỤC: CHUNG CƯ KHU B VÀ KHU C)
ĐỊA ĐIỂM:	PHƯỜNG THUẬN GIAO, THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG
TÊN BẢN VẼ:	THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

KÍ HIỆU: QH-17.3/17	GHÉP: 1 x A1	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2024
THIẾT KẾ	KTS. PHẠM QUỐC VIỆT		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HIẾU THU THẢO		
CHỦ NHIỆM	KTS. TRẦN VŨ		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. TRẦN VŨ		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KTS. TRẦN THỊ PHÚC		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ:	KTS. TRẦN VŨ		

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN & XÂY DỰNG KIẾN XANH

B5-E2, KDC HIỆP THÀNH 2, P. HIỆP THÀNH, TP. THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

ĐT: 0901.666.069

UBND THÀNH PHỐ THUẬN AN
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- hạnh Phúc

Số: 4076 /BC- KT, HT&ĐT

Thuận An, ngày 21 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc xây dựng công trình tạm để phục vụ Quản lý dự án Tổ hợp thương mại SB (Hạng mục: Chung cư khu B và khu C), phường Thuận Giao

UBND THÀNH PHỐ THUẬN AN
ĐẾN Số: 11832
Ngày: 23/6/25
Chuyển: 8203 đến
Và Ký Hiệu HS:

Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố qua phần mềm quản lý Văn bản số ngày 14/5/2025, kèm theo Công văn số 16-2025/CV-SB về việc xây dựng khu nhà mẫu bán hàng, trưng bày và giới thiệu sản phẩm căn hộ chung cư của dự án và nơi làm việc cho ban quản lý dự án xây dựng nhằm phục vụ công trình chính là khu Chung cư khu B và khu C của dự án Khu Tổ hợp Thương mại SB, phường Thuận Giao của Công ty TNHH Skybridge; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1004623188, chứng nhận lần đầu ngày 22/9/2006 (Giấy chứng nhận đầu tư số 461043000523 ngày 22/9/2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư), chứng nhận thay đổi lần thứ 9, ngày 15/5/2025. Mã số doanh nghiệp: 3700755234.

Người đại diện: Ông Trần Văn Trọng; sinh năm: 1976, Căn cước công dân số: 079076002674; Chức vụ: Tổng Giám đốc; quốc tịch: Việt Nam.

Địa điểm: tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 240, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Tên Dự án: Khu tổ hợp thương mại SB (Hạng mục: Chung cư khu B và khu C).

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo UBND thành phố như sau:

1. Cơ sở pháp lý

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số số 50/2014/QH13 ngày 17/6/2020;

Nghị định số 175/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;

Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của UBND tỉnh Bình Dương Ban hành quy định phân cấp trách nhiệm quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng, chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

2. Thành phần hồ sơ do Công ty cung cấp

Giấy chứng nhận đầu tư số: 461042000013. Chứng nhận lần đầu: ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận nhà đầu tư:

GUOCOLAND VIETNAM (S) PTE.LTD; có trụ sở đặt tại: 20 Collyer Quay #20-01 Tung Centre, Singapore 049319; người đại diện: Ông Lee Yang Chiang Jerry; Chức vụ: Giám đốc; quốc tịch: Singapore, hộ chiếu số S0135610J do Bộ ngoại giao Singapore cấp ngày 28 tháng 8 năm 1999 thành lập tổ chức kinh tế để đầu tư theo hình thức 100% vốn của nhà đầu tư nước ngoài để thực hiện dự án TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND.

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 1004623188. Chứng nhận lần đầu: Ngày 22 tháng 9 năm 2006. Giấy chứng nhận đầu tư số 461043000523 ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 9: Ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Sở Tài chính tỉnh Bình Dương chứng nhận Dự án đầu tư TỔ HỢP THƯƠNG MẠI GUOCOLAND.

Quyết định số 7843/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của UBND thành phố Thuận An về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tổ hợp thương mại Guocoland (Hạng mục: Chung cư khu B và khu c), phường Thuận Giao;

Văn bản số 131/BQL.CNNT-ĐTDA ngày 08/04/2024 của Ban Quản lý dự án chuyên ngành nước thải tỉnh Bình Dương về việc xem xét đấu nối nước thải sinh hoạt cho Dự án Khu tổ hợp thương mại Guocoland, hạng mục khu B và khu C, phường Thuận Giao;

Văn bản số 70/CV-CNTA ngày 13/4/2024 của Chi nhánh Cấp nước Thuận An về việc phúc đáp công văn số 04/2024/CV-SB ngày 02/4/2024 của Công ty TNHH Skybridge;

Văn bản số 1627/PCBD-KHVT+KT ngày 16/4/2024 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc phúc đáp cấp điện dự án Khu tổ hợp Thương mại Guocoland (Hạng mục: Chung cư khu B và khu C);

Văn bản số 2023/UBND-KTN ngày 23/6/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc đấu nối các điểm ra vào của khu tổ hợp thương mại Guocoland vào Quốc lộ 13;

Công văn số 250/SXD-TĐ ngày 12/02/2009 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án tổ hợp thương mại Guocoland do Công ty TNHH bất động sản Guocoland Bình Dương làm chủ đầu tư;

Văn bản số 2686/SXD-QHKT ngày 21/8/2024c của Sở Xây dựng về việc báo cáo về hồ sơ đề nghị phê duyệt bổ sung quy hoạch không gian ngầm Khu tổ hợp thương mại Guocoland của Công ty TNHH Skybridge;

Văn bản số 636/TC-QC ngày 18/11/2020 của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình (chiều cao tối đa 230m);

Văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do đại diện Công ty TNHH Skybrige ngày 13/02/2025;

Bản vẽ thiết kế thi công (công trình xây dựng tạm khu nhà mẫu bán hàng, trưng bày và giới thiệu sản phẩm căn hộ chung cư của Dự án và nơi làm việc phục vụ dự án).

3. Nội dung đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tạm

- Vị trí xây dựng: thuộc thửa đất số: 113, tờ bản đồ số 240, tổng diện tích: 9.700,4m² đất khu văn phòng (SKC), phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.645,4m². Trong đó: Tầng 1 (trệt): 1019,6m², tầng 2: 625,8m².

- Chiều cao công trình: 9,85m. Số tầng: 02 tầng.

- Cấu trúc: Khung chịu lực chính là cột dầm thép hình, sàn deck, móng cọc.

Mục đích xây dựng: Để phục vụ quản lý dự án Khu tổ hợp thương mại SB (Hạng mục: Chung cư khu B và khu C).

4. Nhận xét, kiến nghị

- Công trình xây dựng tạm để phục vụ quản lý dự án Khu tổ hợp thương mại SB (Hạng mục: Chung cư khu B và khu C) tại phường Thuận Giao do Công ty TNHH Skybridge làm chủ đầu tư thuộc công trình xây dựng đặc thù được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 128 Luật Xây dựng.

- Việc xây dựng công trình tạm được quy định tại Điều 131 Luật Xây dựng. Cụ thể:

1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng để phục vụ thi công xây dựng công trình chính.

2. Chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng và thực hiện xây dựng công trình tạm theo thiết kế, dự toán xây dựng được duyệt.

3. Công trình xây dựng tạm phải được dỡ bỏ khi đưa công trình chính của dự án vào khai thác sử dụng, trừ trường hợp công trình xây dựng tạm phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

Tại điểm c khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng quy định công trình được miễn giấy phép xây dựng gồm:

"...

c) Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;

..."

Như vậy, trường hợp đề nghị cấp phép thi công công trình tạm để phục vụ quản lý dự án Khu tổ hợp thương mại SB (Hạng mục: Chung cư khu B và khu C) tại phường Thuận Giao do Công ty TNHH Skybridge làm chủ đầu tư được miễn giấy phép xây dựng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng.

5. Chủ đầu tư phải thực hiện các nội dung sau đây

- Chủ đầu tư, nhà thầu xây dựng tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng và thực hiện xây dựng công trình tạm theo thiết kế, dự toán xây dựng được duyệt.

- Công trình xây dựng tạm phải được dỡ bỏ khi đưa công trình chính của dự án vào khai thác sử dụng, trừ trường hợp công trình xây dựng tạm phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

- Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

- Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng.

Thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng.

- Xuất trình giấy tờ liên quan đến công trình xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

- Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung đã đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tạm thì phải thông báo và chờ ý kiến của cơ quan có thẩm quyền.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo UBND thành phố xem xét trả lời cho Công ty TNHH Skybridge./.

Nơi nhận:
- UBND thành phố Thuận An;
- Lđ Cơ quan, Tổ XD;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
T.P THUẬN AN - T. BÌNH DƯƠNG

Đàm Văn Ngôn

ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THUẬN AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2633/UBND-KT V/v xây dựng công trình tạm phục vụ quản lý dự án Tổ hợp thương mại Guocoland hạng mục: Chung cư khu B và khu C), phường Thuận Giao	*Thuận An, ngày 26 tháng 6 năm 2025*

Kính gửi: Công ty TNHH Skybridge

UBND thành phố Thuận An nhận được văn bản Công văn số 16-2025/CV-SB ngày 09/5/2025 của Công ty TNHH Skybridge về việc xây dựng công trình tạm phục vụ quản lý dự án Tổ hợp thương mại Guocoland hạng mục: Chung cư khu B và khu C), phường Thuận Giao. Qua xem xét Báo cáo số 2076/BC-KT,HT&ĐT ngày 21/6/2025 của Phòng Kinh tế Hạ tầng, đô thị thành phố, Chủ tịch UBND thành phố có ý kiến như sau:

Việc xây dựng công trình tạm đã được quy định cụ thể tại Điều 89, Điều 128 và Điều 131 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 50/2014/QH13, đề nghị Nhà đầu tư là Công ty TNHH Skybridge căn cứ các quy định nêu trên để thực hiện./.

Nơi nhận: - Như trên; - Phòng KT, HT&ĐT; - Lưu: VT.	**KT.CHỦ TỊCH** **PHÓ CHỦ TỊCH** **Nguyễn Thanh Sơn**