

Số: 07/2025/TB-BEHS

An Giang, ngày 27 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH,
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Kính gửi: - Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh
- Ủy ban nhân dân xã Bến Lức

Liên danh Công ty CP BEHS và Công ty TNHH COVESTCONS báo cáo về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng như sau:

1. Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ Thanh Phú, xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh.

2. Địa điểm xây dựng: xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh.

3. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư: Liên danh Công ty CP BEHS và Công ty TNHH COVESTCONS (đại diện Công ty CP BEHS tại tổ 5, khu phố 4 An Thới, Đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang).

4. Tên và số điện thoại liên lạc của cá nhân phụ trách trực tiếp:

- Võ Trọng Anh – Sdt: 0983131318

- Chức vụ: Trưởng Ban QLDA

5. Quy mô hạng mục công trình, công trình xây dựng:

Công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ Thanh Phú tại xã Bến Lức, tỉnh Tây Ninh được lập tại lô đất có quy mô tổng diện tích 851.979,78 m² (85,198 ha). Quy mô cụ thể như sau:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Nội dung	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ
I	Diện tích giao thông đối ngoại (Đường CT TP Hồ Chí Minh - Trung Lương - Mỹ Thuận, đường sắt TP Hồ Chí Minh - Cần Thơ)	m ²	91.545,93	10,75%
II	Diện tích lập quy hoạch (thực hiện dự án)	m ²	760.433,85	89,25%
1	Đất công trình hạ tầng xã hội	m ²	17.518,37	2,06%
2	Đất nhà ở	m ²	109.849,78	12,89%
3	Đất thương mại dịch vụ	m ²	248.268,12	29,14%
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ²	34.618,23	4,06%
5	Đất sân chơi - sân tập luyện	m ²	9.079,32	1,07%

TT	Nội dung	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	m ²	8.201,92	0,96%
7	Đất giao thông	m ²	332.898,11	39,07%
	Tổng cộng:	m²	851.979,78	(100%)

5.1. Hạng mục san nền

- Cao độ san nền các ô đất xây mới được xác định trên cơ sở cao độ khống chế tim đường xung quanh ô đất. Cao độ tim đường trên toàn khu vực $H_{min} \geq 2,20$ m. Khớp nối cao độ với khu vực dân cư hiện trạng và cao độ tuyến đường giao thông xung quanh khu vực nghiên cứu.

- Vật liệu đắp san nền là cát (trụ tiên các vật liệu sẵn có tại địa phương đảm bảo yêu cầu kỹ thuật), độ chặt đầm lèn K90. Phần đất hữu cơ sau khi bóc bỏ được tận dụng đắp vào các lô đất cây xanh trong dự án.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế. Độ dốc san nền tối thiểu là 0,4% đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy; xử lý chênh cao với hiện trạng bằng mái taluy.

- Phạm vi ranh giới các lô đất san nền có chênh cao với hiện trạng được thiết kế mái taluy đắp 1/1.5 trong phạm vi dự án (chân taluy trùng với mép ranh giới đất) hoặc tường chắn bằng đá hộc xây vữa xi măng M100 hoặc bê tông M150. Chiều cao tường chắn $H_{tb} = 1,5 - 2$ m.

5.2. Hạng mục giao thông

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 3-3 (đường D2): Quy mô mặt cắt 32,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 10,5$ m = 21,0 m; Phân cách: 2,0 m; Hè đường: $2 \times 4,5$ m = 9,0 m. Phạm vi đường D2 nằm trong hành lang đường cao tốc và đường sắt (từ nút N25 đến nút N60) có quy mô mặt cắt (28,30÷28,50)m trong đó: Lòng đường: $2 \times 10,5$ m = 21,0 m; Phân cách: 2,0 m; Hè đường trái: (2,50÷3,00)m; Hè đường phải: (2,30÷3,00)m (tuân thủ theo văn bản số 5846/CĐBVN-TCGT ngày 28/10/2025 của Cục đường bộ Việt Nam về việc chấp thuận xây dựng đường nội bộ đi bên dưới cầu cạn của Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương để thực hiện quy hoạch của tỉnh Tây Ninh).

+ Mặt cắt 4-4 (đường D4): Quy mô mặt cắt 30,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 7,5$ m = 15,0 m; Phân cách: 3,0 m; Hè đường: $2 \times 6,0$ m = 12,0 m. Phạm vi đường D4 nằm trong hành lang đường cao tốc và đường sắt (từ nút N50 đến nút N94) có quy mô mặt cắt 23,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 7,5$ m = 15,0 m; Phân cách: 2,0 m; Hè đường: $2 \times 3,0$ m = 6,0 m (tuân thủ theo văn bản số 5846/CĐBVN-TCGT ngày 28/10/2025 của Cục đường bộ Việt Nam về việc chấp thuận xây dựng đường nội bộ đi bên dưới cầu cạn của Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương để thực hiện quy hoạch của tỉnh Tây Ninh).

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 1-1 (đường D5): Quy mô mặt cắt 40,0 m trong đó: lòng đường: $2 \times 10,5$ m = 21,0 m; Phân cách: 3,0 m; Hè đường: $2 \times 8,0$ m = 16,0 m. Phạm vi đường D5 nằm trong hành lang đường cao tốc và đường sắt (từ nút N56 đến nút N103) có quy mô mặt

cắt (28,50÷28,90)m trong đó: Lòng đường: $2 \times 10,5 \text{ m} = 21,0 \text{ m}$; Phân cách: 3,0 m; Hè đường trái: (1,50÷3,00)m; Hè đường phải: (1,90÷3,00)m (tuân thủ theo văn bản số 5846/CĐBVN-TCGT ngày 28/10/2025 của Cục đường bộ Việt Nam về việc chấp thuận xây dựng đường nội bộ đi bên dưới cầu cạn của Đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương để thực hiện quy hoạch của tỉnh Tây Ninh).

+ Mặt cắt 2-2 (đường N8): Quy mô mặt cắt 39,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 6,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$; Phân cách: $(2 \times 1,0) \text{ m} + 10,0 \text{ m} = 12,0 \text{ m}$, (kênh Học Trò nằm giữa giải phân cách có bề rộng $B = 10,0 \text{ m}$).

+ Mặt cắt 5-5 (đường D1): Quy mô mặt cắt 21,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 6,5 \text{ m} = 13,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 4,0 \text{ m} = 8,0 \text{ m}$.

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 5-5 (đường N3): Quy mô mặt cắt 21,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 6,5 \text{ m} = 13,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 4,0 \text{ m} = 8,0 \text{ m}$.

+ Mặt cắt 6-6 (đường D3, D6, N1, N4): Quy mô mặt cắt 19 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 5,5 \text{ m} = 11,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 4,0 \text{ m} = 8,0 \text{ m}$.

+ Mặt cắt 7-7 (đường N2, N5, N6): Quy mô mặt cắt 13,5 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 3,75 \text{ m} = 7,5 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 3,0 \text{ m} = 6,0 \text{ m}$.

+ Mặt cắt 8-8 (đường N16): quy mô mặt cắt 21,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 6,5 \text{ m} = 13,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 3,0 \text{ m} = 6,0 \text{ m}$; Phân cách: 2,0 m.

- Đường vào nhóm nhà ở:

+ Mặt cắt 5-5 (đường N3 đoạn trong khu đất DV03): Quy mô mặt cắt 21,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 6,5 \text{ m} = 13,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 4,0 \text{ m} = 8,0 \text{ m}$.

+ Mặt cắt 9-9 (đường D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D18, D19, D20, D21, D22, N7, N8A, N9, N10, N11, N12, N14, N15, N17, N18, N19, N20, N21, N22): Quy mô mặt cắt 13,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 3,0 \text{ m} = 6,0 \text{ m}$.

+ Mặt cắt 10-10 (đường D16, D17): Quy mô mặt cắt (21,0÷25,0) m trong đó: Lòng đường: $2 \times 7,5 \text{ m} = 15,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times (3,0÷5,0) \text{ m} = (6,0÷10,0) \text{ m}$.

+ Mặt cắt 11-11 (đường N13): Quy mô mặt cắt 17,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 5,5 \text{ m} = 11,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 3,0 \text{ m} = 6,0 \text{ m}$.

+ Mặt cắt 12-12 (đường D23 trong khu đất DV03, đường N23 và N25 trong khu đất DV04, DV05): Quy mô mặt cắt (11,0÷15,0) m trong đó: Lòng đường: $2 \times 3,5 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times (2,0÷4,0) \text{ m} = (4,0÷8,0) \text{ m}$.

+ Mặt cắt 13-13 (đường N24 trong khu đất DV04, DV05): quy mô mặt cắt 24,0 m trong đó: Lòng đường: $2 \times 7,0 \text{ m} = 14,0 \text{ m}$; Hè đường: $2 \times 4,0 \text{ m} = 8,0 \text{ m}$; Phân cách: 2,0 m.

5.3. Hạng mục Thoát nước mưa:

- Nguồn nhận: Thoát ra kênh Học Trò ở phía Nam dự án;
- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa bố trí đi ngầm dưới lòng đường;
- Công sử dụng cống cống nhánh đường kính D600÷D800, cống chính đường kính D1000÷D1200 và BxH=1500x1500 đến 2x(3000x1500). Cống bê tông cốt thép đúc sẵn

hoặc công hộp đổ tại chỗ chịu tải trọng H30 hoặc tương đương (công qua đường), công bê tông cốt thép đúc sẵn chịu tải trọng H10 hoặc tương đương (công vỉa hè);

- Công thoát nước ngang đường khẩu độ D600-D800 và công hộp qua kênh Học Trò khẩu độ BxH=3x(3,0x3,0m) sử dụng kết cấu bê tông cốt thép đổ tại chỗ.

5.4. Hạng mục Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa;

- Hệ thống thoát nước thải sử dụng ống BTCT D300-D400 để thu gom nước thải, sử dụng ống uPVC D110-D140 để đấu nối nước thải với nhà dân;

- Nước thải sẽ được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại, sau đó sẽ được thu gom và xử lý tại khu XLNT tập trung của dự án, nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn được thoát ra kênh;

- Trên cơ sở mặt bằng bố trí các hạng mục công trình chính của dự án bố trí 02 trạm xử lý nước thải để thu gom, xử lý nước thải đạt Quy chuẩn cho phép trước khi thải ra môi trường có tổng công suất 2.350 m³/ngđ: Trạm xử lý nước thải khu phía Bắc: 750 m³/ngđ và Trạm xử lý nước thải phía Nam: 1600 m³/ngđ.

5.5. Hạng mục Cấp nước:

- Nguồn nước:

+ Sử dụng nguồn nước cấp từ: NMN Gò Đen CS: 7.200 m³/ngđ (tương lai chuyển thành trạm bơm tăng áp); NMN Bến Lức, CS: 2.000 m³/ngđ (tương lai chuyển thành trạm bơm tăng áp).

5.6. Hạng mục Cây xanh:

- Cây xanh trồng tập trung tại công viên và trồng cây xanh lấy bóng mát trên vỉa hè các trục đường trong khu quy hoạch (không trồng cây làm che khuất tầm nhìn);

- Cây xanh trồng trên vỉa hè đường phố, khoảng cách 8-12m;

5.7. Hạng mục Cấp điện, chiếu sáng:

a. Đường dây trung áp:

- Vị trí đấu nối: Đường dây 22kv hiện hữu dọc theo đường tỉnh 830C từ trạm biến áp 110/22kV Bến Lức;

- Tổng nhu cầu tính toán cấp điện 22.568 KVA. Xây dựng mới 22 trạm biến áp 22/0,4 kV với tổng công suất trạm biến áp 29.320 KVA.

- Hệ thống lưới điện được thiết kế ngầm xây dựng mới tuyến cáp ngầm 24kV sử dụng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-W-(3x150-3x240)mm²-24kV đấu nối các trạm biến áp vào tuyến trung thế khu vực;

b. Đường dây hạ áp:

- Từ tủ phân phối chính của các trạm biến sẽ xuất tuyến đầu ra bằng cáp ngầm hạ áp 0.6/1KV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC có tiết diện phù hợp cấp điện cho các tủ phân phối điện nhóm nhà. Các tuyến cáp hạ thế đi ngầm được luồn trong ống HDPE;

- Tủ phân phối từng nhóm nhà được đặt giữa 2 nhà hoặc trong các ô đất cây xanh, vỏ tủ bằng vật liệu bảo vệ chống nước theo tiêu chuẩn.

c. Hệ thống chiếu sáng:

- Nguồn cấp: Nguồn điện cấp cho tủ điều khiển chiếu sáng được cấp từ trạm biến áp công cộng của khu vực thuộc dự án.

- Bố trí trụ đèn:

+ Trụ đặt một bên vỉa hè, cách mép vỉa hè 0,75m; Khoảng cách trụ đèn 30-40m;

5.8. Hạng mục Thông tin liên lạc:

- Nguồn: Từ trạm viễn thông khu vực;

- Mạng lưới: Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm trong ống uPVC D40-D110 trong toàn khu quy hoạch;

6. Danh sách các nhà thầu:

6.1. Đơn vị khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần xây dựng VIETBUILD.

6.2. Đơn vị khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần công nghệ dịch vụ tài nguyên và môi trường.

6.3. Nhà thầu lập thiết kế BVTC: Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật công nghệ cao Toàn Cầu.

6.4. Nhà thầu thẩm tra thiết kế BVTC: Công ty TNHH tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng BIM.

6.5. Đơn vị Tư vấn giám sát: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Sản xuất Hạ Long

6.6. Đơn vị thi công:

- Công ty TNHH xây dựng đầu tư vận tải Vạn Thành Lợi;

- Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Myphaco.

6.7. Đơn vị Quản lý dự án: Công ty cổ phần BEHS (Chủ đầu tư tự Quản lý dự án).

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến):

- Ngày khởi công: **30/12/2025** (sau 03 ngày so với TB khởi công). Công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm h, khoản 1, Điều 56 và khoản 2, Điều 58 của Luật đường sắt số 95/2025/QH15: “Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500”.

- Ngày hoàn thành dự kiến: Quý IV/2028.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Nguyễn Thu Thủy