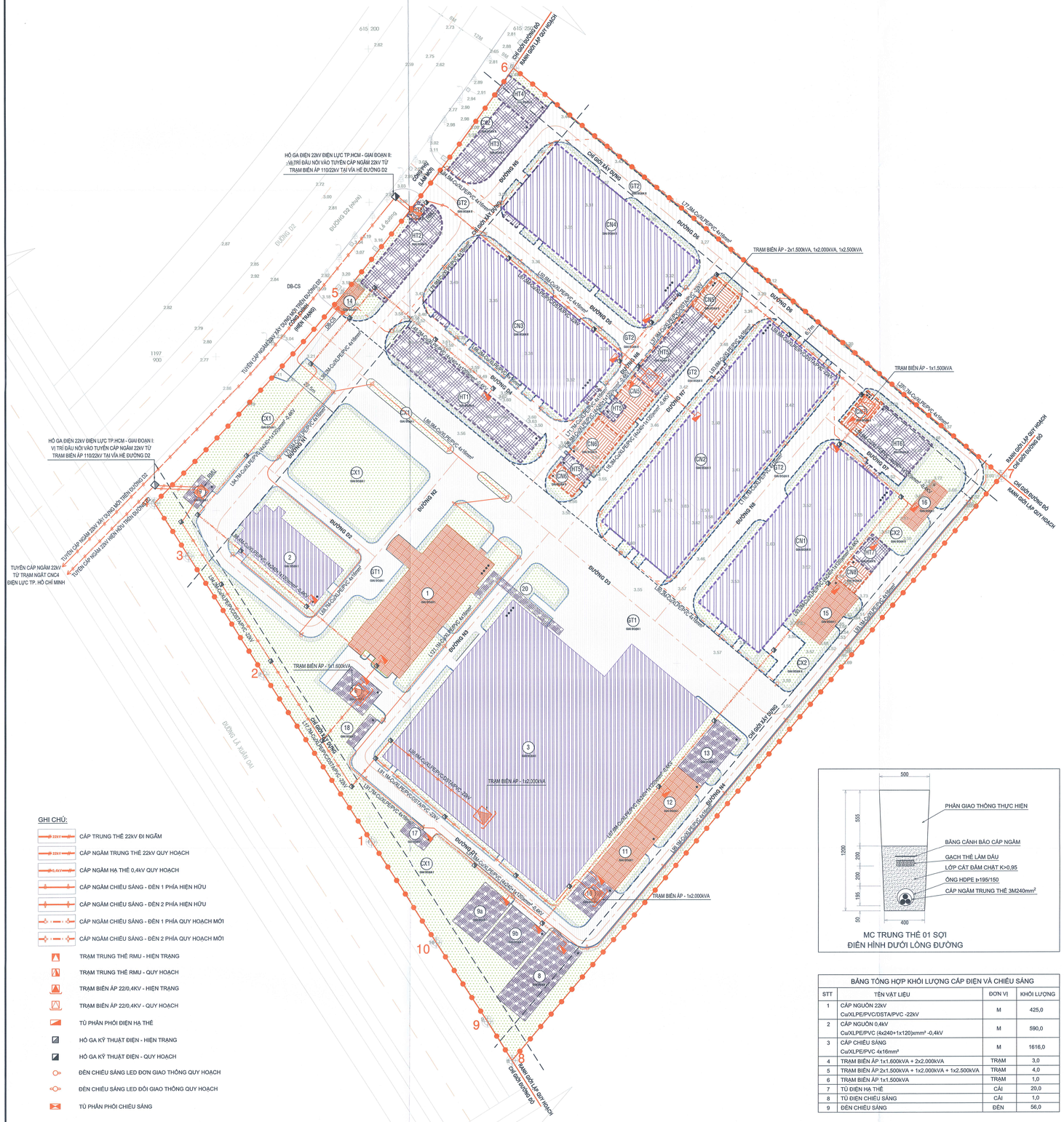
SAO Y; BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH; Thời gian ký: 2026-01-19T15:05:31+07:00

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN: DỰ ÁN ĐẦU TƯ NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN VÀ SẢN XUẤT SINH - DƯỢC PHẨM MEKOPHAR
ĐỊA ĐIỂM: LÔ I-9-5, ĐƯỜNG D2, KHU CÔNG NGHỆ CAO, PHƯỜNG TĂNG NHƠN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG



GHI CHÚ:

- CÁP TRUNG THẾ 22kV ĐI NGẦM
- CÁP NGẦM TRUNG THẾ 22kV QUY HOẠCH
- CÁP NGẦM HẠ THẾ 0,4kV QUY HOẠCH
- CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG - ĐÈN 1 PHÍA HIỆN HỮU
- CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG - ĐÈN 2 PHÍA HIỆN HỮU
- CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG - ĐÈN 1 PHÍA QUY HOẠCH MỚI
- CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG - ĐÈN 2 PHÍA QUY HOẠCH MỚI
- TRẠM TRUNG THẾ RMU - HIỆN TRẠNG
- TRẠM TRUNG THẾ RMU - QUY HOẠCH
- TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV - HIỆN TRẠNG
- TRẠM BIẾN ÁP 22/0,4KV - QUY HOẠCH
- TỦ PHÂN PHỐI ĐIỆN HẠ THẾ
- HỐ GA KỸ THUẬT ĐIỆN - HIỆN TRẠNG
- HỐ GA KỸ THUẬT ĐIỆN - QUY HOẠCH
- ĐÈN CHIẾU SÁNG LED ĐƠN GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- ĐÈN CHIẾU SÁNG LED ĐÔI GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- TỦ PHÂN PHỐI CHIẾU SÁNG

MC TRUNG THẾ 01 SỢI
ĐIỂN HÌNH DƯỚI LÒNG ĐƯỜNG

BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG

STT	TÊN VẬT LIỆU	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CÁP NGUỒN 22kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC -22kV	M	425,0
2	CÁP NGUỒN 0,4kV Cu/XLPE/PVC (4x240+1x120)xmm² -0,4kV	M	590,0
3	CÁP CHIẾU SÁNG Cu/XLPE/PVC 4x16mm²	M	1616,0
4	TRẠM BIẾN ÁP 1x1.600kVA + 2x2.000kVA	TRẠM	3,0
5	TRẠM BIẾN ÁP 2x1.500kVA + 1x2.000kVA + 1x2.500kVA	TRẠM	4,0
6	TRẠM BIẾN ÁP 1x1.500kVA	TRẠM	1,0
7	TỦ ĐIỆN HẠ THẾ	CÁI	20,0
8	TỦ ĐIỆN CHIẾU SÁNG	CÁI	1,0
9	ĐÈN CHIẾU SÁNG	ĐÈN	56,0

THUYẾT MINH TÓM TẮT

1. QUY CHUẨN/TIÊU CHUẨN ÁP DỤNG:
- QCVN 01:2021/BXD - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.
- QCVN 07-5:2023/BXD - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ - CÔNG TRÌNH CẤP ĐIỆN.
- QCVN 07-7:2023/BXD - QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ - CÔNG TRÌNH CHIẾU SÁNG.
- QUY PHẠM TRANG BỊ ĐIỆN : 11TCN - 18 - 2006.
- TCVN 9206:2012 - ĐẶT THIẾT BỊ ĐIỆN TRONG NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- TCVN 9207:2012 - ĐẶT ĐƯỜNG DÂN ĐIỆN TRONG NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 51/2020/NĐ-CP SỬA ĐỔI NGHỊ ĐỊNH 14/2014/NĐ-CP HƯỚNG DẪN AN TOÀN ĐIỆN.
- TCXDVN 333:2005 - CHIẾU SÁNG NHÂN TẠO BÊN NGOÀI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG VÀ KỸ THUẬT HẠ TẦNG ĐÔ THỊ - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- TCXDVN 259:2001 - CHIẾU SÁNG NHÂN TẠO ĐƯỜNG, ĐƯỜNG PHỐ, QUẢNG TRƯỜNG ĐÔ THỊ - TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ.
- THÔNG TƯ SỐ 04/2022/TT-BXD QUY HOẠCH VỀ HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH VÙNG HUYỆN, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG VÀ QUY HOẠCH NÔNG THÔN.

2. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN:
a. CHỈ TIÊU CẤP ĐIỆN:
- TỔNG CÔNG SUẤT SỬ DỤNG ĐIỆN CHO TOÀN DỰ ÁN LÀ: 14.140,35kVA (TƯƠNG ĐƯƠNG 12.019,30kW) VÀ ĐƯỢC PHÂN KỲ SỬ DỤNG ĐIỆN NHƯ SAU (XEM CHI TIẾT PHỤ LỤC: BẢNG TÍNH TOÁN CÔNG SUẤT PHỤ TẢI ĐIỆN):
  + GIAI ĐOẠN I: CÔNG SUẤT ĐIỆN CHO DỰ ÁN LÀ 5.637,07kVA (TƯƠNG ĐƯƠNG 4.791,51kW).
  + GIAI ĐOẠN II: CÔNG SUẤT ĐIỆN CHO DỰ ÁN LÀ 8.503,28kVA (TƯƠNG ĐƯƠNG 7.227,79kW).

b. NGUỒN ĐIỆN:
- NGUỒN ĐIỆN:
  + GIAI ĐOẠN I: LẤY TỪ ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN NGUỒN 22KV HIỆN HỮU ĐI NGẦM TẠI TUYẾN ĐƯỜNG D2 CỦA KHU CÔNG NGHỆ CAO TP. HỒ CHÍ MINH.
  + GIAI ĐOẠN II: LẤY TỪ ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN NGUỒN 22KV XÂY DỰNG MỚI ĐI NGẦM TỪ TRẠM NGẮT CNC4 ĐI TRÊN TUYẾN ĐƯỜNG D2 CỦA KHU CÔNG NGHỆ CAO TP. HỒ CHÍ MINH.

c. LƯỚI ĐIỆN:
- CÔNG SUẤT TÍNH TOÁN XEM BẢNG TÍNH TOÁN CÔNG SUẤT PHỤ TẢI ĐIỆN.
- TRẠM BIẾN ÁP:
  + GIAI ĐOẠN I: XÂY DỰNG 03 TRẠM BIẾN ÁP 1x1.600kVA, 2x2.000kVA - 22/0,4kV VÀ CÁC TỦ ĐIỆN PHÂN PHỐI ĐẾN TỪNG VỊ TRÍ CÔNG TRÌNH.
  + GIAI ĐOẠN II: XÂY DỰNG 05 TRẠM BIẾN ÁP 3x1.500kVA, 1x2.000kVA, 1x2.500kVA - 22/0,4kV VÀ CÁC TỦ ĐIỆN PHÂN PHỐI ĐẾN TỪNG VỊ TRÍ CÔNG TRÌNH.
- LƯỚI 22kV: LƯỚI ĐIỆN TRUNG THẾ CỦA CÔNG TY ĐIỆN LỰC THỦ ĐỨC TRONG KHU CÔNG NGHỆ CAO.
- LƯỚI 0,4kV:
  + ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯỚI ĐIỆN 0,4kV ĐI NGẦM THEO CÁC TRỤC ĐƯỜNG ĐỂ CUNG CẤP ĐIỆN CHO CÁC NHÀ XƯỞNG VÀ CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ.
  + ĐƯỜNG DÂY 3P-1N ĐƯỢC THIẾT KẾ THEO TIÊU CHUẨN ĐƯỜNG DÂY CÁP NGẦM (3P + 1N)-0,4kV.
  + DÂY DẪN: CHỌN DÂY DẪN TRUNG BÌNH CÓ QUY CÁCH VÀ CHỦNG LOẠI CÁP Cu/XLPE/PVC (4x240+1x120)xmm² -0,4kV ĐỂ ĐI ĐẾN CÁC TỦ ĐIỆN PHÂN PHỐI.
  + CÁP NGẦM HẠ THẾ ĐƯỢC LUỒN TRONG ỐNG HDPE D195/150 VÀ CHÔN TRONG ĐẤT DƯỚI LÒNG ĐƯỜNG, THẢM CỎ.

d. LƯỚI CHIẾU SÁNG:
- NGUỒN ĐIỆN CẤP CHO HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG CHO KHU DỰ ÁN ĐƯỢC LẤY TỪ TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG ĐẶT TẠI KHU VỰC TRẠM BIẾN ÁP.
- HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG CỦA KHU NHÀ XƯỞNG ĐƯỢC THIẾT KẾ ĐI NGẦM SỬ DỤNG CÁP CHIẾU SÁNG CHUYÊN DỤNG 0,4kV Cu/XLPE/PVC 4x16mm² LUỒN TRONG ỐNG HDPE Ø50/40 CHÔN NGẦM TRONG ĐẤT Ở ĐỘ SÂU 0,7M.
- ĐÈN ĐƯỜNG LÀ LOẠI ĐÈN LED CÔNG SUẤT 120W ĐẾ TIẾT KIỆM ĐIỆN NĂNG TIÊU THỤ, ĐƯỢC ĐẶT TRÊN TRỤ STK CAO 8m , KHOẢNG CÁCH TRUNG BÌNH GIỮA HAI CỘT LÀ 25M DỌC THEO CÁC TUYẾN ĐƯỜNG.
- CÁC TUYẾN ĐÈN ĐƯỜNG ĐƯỢC ĐIỀU KHIỂN ĐÓNG MỞ TỰ ĐỘNG BẰNG CÁC ROLE THỜI GIAN HAY ROLE QUANG ĐIỆN.

BẢNG TÍNH TOÁN CÔNG SUẤT PHỤ TẢI ĐIỆN

STT	Tên hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích sàn (m²)	Chỉ tiêu (W/m²)	Công suất phụ tải Ptt (kW)
GIAI ĐOẠN I					
A	**Đất xây dựng công trình**				
1	**Hạng mục công trình xây dựng**				
1.1	Văn phòng	1	3.932,00	85,0	334,22
1.2	Nhà Mekostem	2	1.527,00	250,0	381,75
1.3	Nhà xưởng chính	3	12.756,00	300,0	3.826,80
1.6	Nhà khí nén	11	220,00	120,0	26,40
1.7	Khu trao đổi nhiệt	12	220,00	120,0	26,40
1.8	Phòng kỹ thuật	13	200,00	120,0	24,00
1.9	Nhà bảo vệ	14	55,00	120,0	6,60
1.10	Nhà lò hơi	15	200,00	120,0	24,00
1.14	Hành lang cầu nối	20	94,00	20,0	1,88
2	**Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật**				
2.3	Trạm điện	6	130,00	120,0	15,60
2.5	Bể nước ngầm và nhà bơm	8	348,00	120,0	41,76
2.6	Khu xử lý nước thải	9a	181,00	120,0	21,72
2.7	Khu xử lý nước thải công nghiệp	9b	214,00	120,0	25,68
2.8	Nhà điện	10	120,00	120,0	14,40
2.9	Nhà rác số 1	17	50,00	20,0	1,00
2.10	Nhà rác số 2	18	36,00	20,0	0,72
2.11	Trạm biến áp	19	57,00	120,0	6,84
B	**Đất cây xanh - thảm cỏ**		8.112,75	0,5	4,06
C	**Đất giao thông - sân bãi**		7.680,79	1,0	7,68
				Tổng công suất điện - Giai đoạn I (kW)	**4.791,51**
				Tổng công suất điện hữu dụng - Giai đoạn I (kVA)	**5.637,07**
GIAI ĐOẠN II					
A	**Đất xây dựng công trình**				
1	**Hạng mục công trình xây dựng**				
1.1	Khu dịch truyền Nonbeta	CN1	5.930,95	250,0	1.482,74
1.2	Tổng kho & QA/QC	CN2	8.401,51	250,0	2.100,38
1.3	Xưởng Cefa	CN3	5.292,19	300,0	1.587,66
1.4	Xưởng Peni	CN4	5.256,93	300,0	1.577,08
1.5	Phòng lò hơi, thái công nghiệp, dụng cụ bảo trì	CN5	862,86	250,0	215,72
1.6	Phòng chiller, phòng cơ khí	CN6	205,00	250,0	51,25
1.7	Phòng bảo trì, phòng dụng cụ	CN7	279,33	250,0	69,83
1.8	Kho hóa chất	CN8	68,64	250,0	17,16
2	**Hạng mục tiện ích hạ tầng kỹ thuật**				
2.1	Nhà xe máy 1	HT1	584,01	20,0	11,68
2.2	Nhà xe máy 2	HT2	327,07	20,0	6,54
2.3	Nhà xe máy 3	HT3	328,23	20,0	6,56
2.4	Nhà xe máy 4	HT4	129,24	20,0	2,58
2.5	Tủ điện tổng, trạm điện, máy phát điện, phòng bơm pccc, chất thải công nghiệp, chất thải nguy hại	HT5	371,64	120,0	44,60
2.6	Phòng điện + chiller	HT6	288,96	120,0	34,68
2.7	Phòng chất thải nguy hại, phòng rác sinh hoạt	HT7	76,44	120,0	9,17
2.8	Trạm trung thế RMU	HT8	24,00	120,0	2,88
B	**Đất cây xanh - thảm cỏ**		3.256,38	0,5	1,63
C	**Đất giao thông - sân bãi**		5.657,85	1,0	5,66
				Tổng công suất điện - Giai đoạn II (kW)	**7.227,79**
				Tổng công suất điện hữu dụng - Giai đoạn II (kVA)	**8.503,28**

B

TỶ LỆ 1/500

1cm 10cm
0m 5m 10m 20m 30m 40m 50m

KÝ HIỆU:

- CÂY XANH, THẢM CỎ
- THẢM CỎ KẾT HỢP LỐI DẠO BỘ
- CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP
- CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ
- CÔNG TRÌNH TIỆN ÍCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT GIAO THÔNG - SÂN BÃI
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- 1 SỐ HIỆU ĐIỂM
- TẦNG CAO CÔNG TRÌNH
- 1 KÝ HIỆU CÔNG TRÌNH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG (TÊN ĐƯỜNG / LÒNG ĐƯỜNG)
- 1 — 1 KÝ HIỆU MẶT CẮT

PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG
BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO TP. HCM
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: 06 /BC-QHXDMT
Ngày 16 tháng 01 năm 2026

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (GIAI ĐOẠN I)

1. VĂN PHÒNG
2. NHÀ MEKOSTEM
3. NHÀ XƯỞNG CHÍNH
6. TRẠM ĐIỆN
7. TRẠM XỬ LÝ NƯỚC SẠCH
8. BỂ NƯỚC NGẦM VÀ NHÀ BƠM
9a. KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI
9b. KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG NGHIỆP
10. NHÀ ĐIỆN
11. NHÀ KHÍ NÉN
12. KHU TRAO ĐỔI NHIỆT
13. PHÒNG KỸ THUẬT
14. NHÀ BẢO VỆ
15. NHÀ LÒ HƠI
16. BỒN GA
17. NHÀ RÁC SỐ 1
18. NHÀ RÁC SỐ 2
19. TRẠM BIẾN ÁP
20. HÀNH LANG CẦU NỐI
CX1. CÂY XANH
GT1. GIAO THÔNG - SÂN BÃI

CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (GIAI ĐOẠN II)

CN1. KHU DỊCH TRUYỀN NONBETA
CN2. TỔNG KHO & QA/QC
CN3. XƯỞNG CEFA
CN4. XƯỞNG PENI
CN5. PHÒNG LÒ HƠI, DỤNG CỤ BẢO TRÌ
CN6. PHÒNG CHILLER, PHÒNG CƠ KHÍ
CN7. PHÒNG BẢO TRÌ, KHO DỤNG CỤ
CN8. KHO HÓA CHẤT
HT1. NHÀ XE MÁY 1
HT2. NHÀ XE MÁY 2
HT3. NHÀ XE MÁY 3
HT4. NHÀ XE MÁY 4
HT5. PHÒNG TỦ ĐIỆN TỔNG, TRẠM ĐIỆN, MÁY PHÁT ĐIỆN, PHÒNG BƠM PCCC, CHẤT THẢI CÔNG NGHIỆP, CHẤT THẢI NGUY HẠI
HT6. PHÒNG ĐIỆN + CHILLER
HT7. PHÒNG CHẤT THẢI NGUY HẠI, PHÒNG RÁC SINH HOẠT
HT8. TRẠM TRUNG THẾ RMU
CX2. CÂY XANH
GT2. GIAO THÔNG - SÂN BÃI

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT (CHẤP THUẬN)
BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO TP. HỒ CHÍ MINH
Kèm theo Công văn số 89 /KCNC-QHXDMT ngày 19 tháng 01 năm 2026
Nguyễn Nghĩa Hiệp

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH, XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG
THUỘC BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO TP. HỒ CHÍ MINH
Kèm theo Báo cáo số 06 /BC-QHXDMT ngày 16 tháng 01 năm 2026
Nguyễn Thị Thắm Phương

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH, XÂY DỰNG VÀ MÔI TRƯỜNG
THUỘC BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO TP. HỒ CHÍ MINH
Kèm theo Tờ trình số 03 /TTr-QHXDMT ngày 16 tháng 01 năm 2026
Nguyễn Thị Thắm Phương

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA - DƯỢC PHẨM MEKOPHAR
Kèm theo Tờ trình số 01 /TTr-CTCP ngày 16 tháng 01 năm 2026
TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Thị Lan Hương

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN ĐẦU TƯ NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN VÀ SẢN XUẤT SINH - DƯỢC PHẨM MEKOPHAR
ĐỊA ĐIỂM: LÔ I-9-5, ĐƯỜNG D2, KHU CÔNG NGHỆ CAO, PHƯỜNG TĂNG NHƠN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TÊN BẢN VẼ
BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ CHIẾU SÁNG

BẢN VẼ QH-07	GHÉP A0 X 1	TỶ LỆ 1/500	NGÀY: 06/01/2026
THIẾT KẾ	KS. ĐỖ MẠNH TIẾN		
CHỦ TRÌ	KS. NGUYỄN NGỌC ĐĂNG KHOA		
CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM KIM THOA		
TRƯỞNG PHÒNG	KS. NGUYỄN THANH BÌNH		
QL KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN THANH BÌNH		
TỔNG GIÁM ĐỐC			
NGUYỄN HOÀNG PHÚC			

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ UAD
2A Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 38362981
Email: info@uad.vn ; Website: www.uad.vn