

CÔNG TY CỔ PHẦN TG CREATIVE

----- \*\*\* -----

# BÁO CÁO ĐỀ XUẤT

## CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA TỔ HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP TẠI PHƯỜNG HÀ  
HUY TẬP, THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN

CÔNG TY CỔ PHẦN TG CRATIVE

Giám đốc



Trần Văn Thông

Thành phố Vinh, tháng 07/2024

# MỤC LỤC

MỤC LỤC .....	i
DANH MỤC HÌNH .....	iii
DANH MỤC BẢNG .....	iv
CHƯƠNG I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ .....	1
1. Tên chủ dự án đầu tư: .....	1
2. Tên dự án đầu tư: Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp ca .....	1
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư.....	3
3.1. Công suất của dự án đầu tư .....	3
3.2. Công nghệ của dự án đầu tư .....	3
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư.....	4
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư .....	4
4.1. Giai đoạn xây dựng.....	4
4.2. Giai đoạn hoạt động.....	6
CHƯƠNG II: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG .....	9
1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường .....	9
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường.....	10
CHƯƠNG III: HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN .....	13
1. Hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật .....	13
2. Môi trường tiếp nhận nước thải của dự án .....	13
3. Hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án....	16
CHƯƠNG IV: ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	18
1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án đầu tư .....	18
1.1. Các công trình, biện pháp xử lý nước thải .....	18
1.2. Các công trình, biện pháp lưu giữ rác thải sinh hoạt, chất thải xây dựng, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại .....	19
1.3. Các công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải .....	20
1.4. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và độ rung.....	21

1.5. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác .....	21
2. Đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành.....	23
2.1. Công trình, biện pháp giảm thiểu nước thải .....	23
2.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	28
2.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn .....	28
2.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung, bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật về môi trường .....	30
2.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành.....	30
3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường .....	33
3.1. Danh mục, kế hoạch xây lắp các công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục.....	33
3.2. Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường khác .....	34
3.3. Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường.....	36
3.4. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường .....	37
4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo.....	37
<b>CHƯƠNG V. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG .....</b>	<b>39</b>
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải .....	39
2. Tiếng ồn, độ rung .....	40
2.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung: .....	40
2.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:.....	40
2.3. Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau: .....	41
2.4. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung.....	41
<b>CHƯƠNG VI: KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN .</b>	<b>43</b>
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án .....	43
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm.....	43
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải .....	43
2. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ.....	43
<b>CHƯƠNG VIII: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....</b>	<b>44</b>

## DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Vị trí thực hiện dự án.....	2
Hình 1.2. Sơ đồ quy trình chế biến hạt mắc ca.....	4
Hình 4.1. Sơ đồ hệ thống thu gom nước mưa .....	23
Hình 4.2. Phương án thu gom nước thải của dự án.....	24
Hình 4.3. Sơ đồ nguyên lý hoạt động của bể tự hoại .....	25
Hình 4.4. Sơ đồ quy trình thu gom rác thải sinh hoạt .....	29
Hình 5.1. Sơ đồ dẫn nước thải sau khi xử lý ra nguồn tiếp nhận .....	40

## DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.1. Bảng tổng hợp vật liệu thi công .....	4
Bảng 1.2. Các loại máy móc, thiết bị thi công .....	5
Bảng 1.3. Nhu cầu sử dụng nước của dự án .....	8
Bảng 2.1. Tải lượng ô nhiễm tối đa mà sông Rào Đùng có thể tiếp nhận tại điểm thải (Ltd) .....	11
Bảng 2.2. Tải lượng chất ô nhiễm có sẵn trong nguồn nước tiếp nhận (Ln).....	11
Bảng 2.3. Khả năng tiếp nhận nước thải của sông Rào Đùng.....	12
Bảng 3.1. Kết quả phân tích mẫu không khí .....	17
Bảng 4.1. Khối lượng các loại chất thải nguy hại phát sinh.....	29
Bảng 4.2. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường .....	33
Bảng 4.3. Kế hoạch thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường .....	35
Bảng 4.4. Bảng tóm tắt kinh phí các biện pháp bảo vệ môi trường .....	36
Bảng 4.5. Nhận xét mức độ chi tiết và độ tin cậy của các đánh giá đã áp dụng .....	37
Bảng 5.1. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm.....	39
Bảng 5.2. Giá trị giới hạn của tiếng ồn.....	41
Bảng 5.3. Giá trị giới hạn của độ rung .....	41
Bảng 6.1. Dự kiến kế hoạch lấy mẫu.....	43

# CHƯƠNG I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

## 1. Tên chủ dự án đầu tư:

### **Công ty Cổ phần TG CREATIVE**

- Địa chỉ văn phòng: số 28, đường Vạn An, khối Liên Cơ, phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Thông, Chức vụ: Giám đốc

- Điện thoại: 0988698964

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 2901424047 do phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 13/09/2011, thay đổi lần thứ tám ngày 17/5/2021.

- Quyết định số 926/QĐ.UBND-XD, ngày 11/3/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh.

- Quyết định số 08/QĐ-UBND, ngày 17/01/2024 do UBND tỉnh Nghệ An về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Quyết định số 1246/QĐ.UBND-XD, ngày 28/3/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

- Quyết định số 3089/QĐ-UBND, ngày 26/6/2024 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

- Quyết định số 1006/QĐ-UBND, ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về việc cho thuê đất thực hiện dự án

- Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ-TĐ ngày 04/01/2017 với Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình; ký Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 48/PLHĐ-TĐ ngày 10/5/2021 (*điều chỉnh tên và địa chỉ trụ sở chính tổ chức thuê đất*); cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số CX 268498 ngày 14/5/2021 cho Công ty CP TG CREATIVE với diện tích 1.000m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

## 2. Tên dự án đầu tư: **Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp**

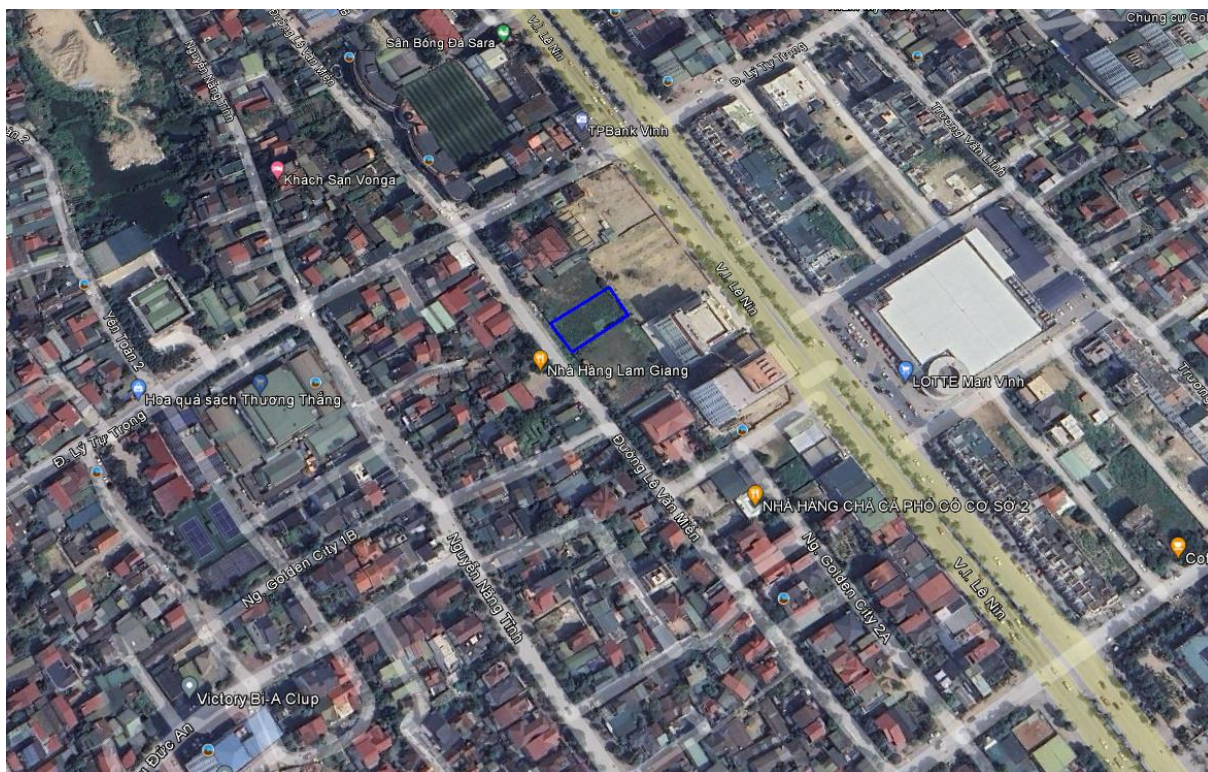
- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Vị trí dự án:

Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An có tổng diện tích theo Quyết định phê duyệt Điều

chính Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 số 3089/QĐ-UBND, ngày 26/6/2024 của UBND thành phố Vinh là 1.000,0m<sup>2</sup>. Ranh giới tiếp giáp các phía dự án như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp: đất dự án;
- + Phía Đông Nam giáp: đất dự án;
- + Phía Tây Nam giáp: Đường Lê Văn Miến rộng 12,0m;
- + Phía Đông Bắc giáp: đất dự án.



**Hình 1.1. Vị trí thực hiện dự án**

Khu vực thực hiện dự án nằm gần các khu dân cư, khu đô thị lớn, cách sông Rào Đù khoảng 3,6km về phía Đông Nam, cách Quảng trường Hồ Chí Minh khoảng 2,6km về phía Nam, cách sân bay Vinh khoảng 4,13km về phía Tây Nam. Khu đất cách bến xe Vinh khoảng 4,9km về phía Tây Bắc nằm ngay mặt đường Lê Văn Miến rộng 12m, cách ga Vinh khoảng 2,6km về phía Tây Bắc, cách trường tiểu học Hà Huy Tập khoảng 700m về phía Tây Nam, cách dân cư khoảng 22,5m. Trong vòng bán kính 1km không có khu di tích, vườn quốc gia.

- Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng: UBND thành phố Vinh
- Cơ quan thẩm định cấp giấy phép môi trường: UBND thành phố Vinh
- Quy mô của dự án đầu tư (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): Dự án có tổng mức đầu tư 40.010.000.000 đồng thuộc nhóm C, dự án đầu tư nhóm III không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường; phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường cấp huyện theo mẫu phụ lục XI kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ.

### **3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư**

#### **3.1. Công suất của dự án đầu tư**

Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An do Công ty Cổ phần TG CREATIVE thực hiện được UBND tỉnh Nghệ An Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 926/QĐ.UBND-XD, ngày 11/3/2016 và điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại 08/QĐ-UBND, ngày 17/01/2024 do UBND tỉnh Nghệ An. Dự án được UBND thành phố Vinh phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3089/QĐ-UBND, ngày 26/6/2024. Quy mô sử dụng đất như sau:

- Quy mô sử dụng đất: 1.000m<sup>2</sup>.

- Các hạng mục xây dựng gồm:

(1). Lối vào chính

(2). Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp, cao 05 tầng, DTXD = 579,6 m<sup>2</sup>, (trong đó tầng 1 bố trí sảnh, khu phụ trợ và chỗ để xe; diện tích đỗ xe 206,3 m<sup>2</sup>); lối giao thông ra vào sau khu đất đảm bảo chiều cao thông thủy tối thiểu >4,5m

(3). Sân đường nội bộ, cây xanh, bãi đậu xe (trong đó diện tích bãi đậu xe ngoài trời khoảng 245,7 m<sup>2</sup>

(4). Nhà bơm PCCC

Dự án sau khi hoàn thiện đi vào hoạt động với mục tiêu làm studio chụp ảnh, trưng bày, kinh doanh váy cưới, văn phòng cho thuê, quán cà phê vui chơi giải trí...

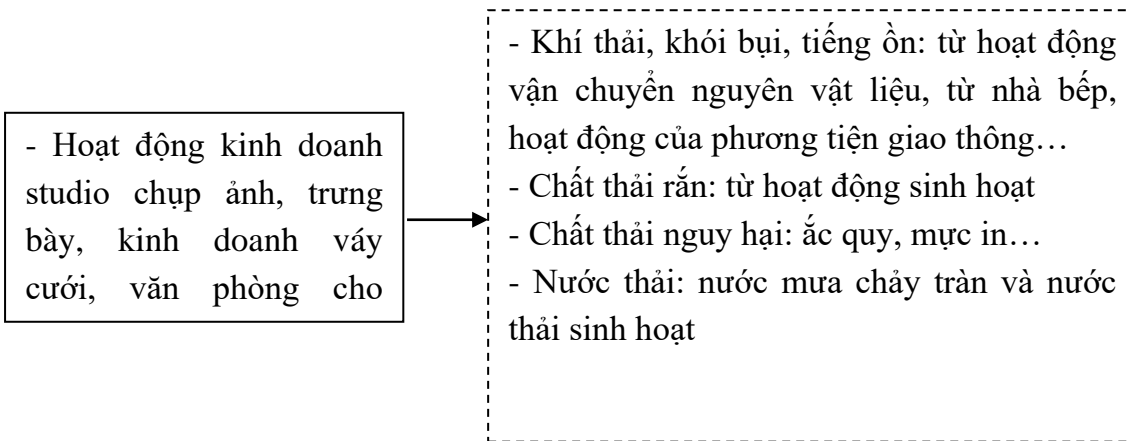
- Quy mô cán bộ công nhân viên: 30 người

- Quy mô khách hàng khoảng 50 người

#### **3.2. Công nghệ của dự án đầu tư**

Công năng chính của dự án là studio chụp ảnh, trưng bày, kinh doanh váy cưới, văn phòng cho thuê, quán cà phê vui chơi giải trí,... phục vụ nhu cầu của người dân trên địa bàn và khu vực phụ cận với loại hình kinh doanh dịch vụ thương mại, không có sản xuất này, chất thải phát sinh chủ yếu từ quá trình sinh hoạt của cán bộ công nhân viên và khách hàng đến giao dịch, gồm có nước thải sinh hoạt và các loại chất thải rắn như: chất thải hữu cơ, bao bì, hộp các tông, giấy... Hoạt động của dự án không phát sinh nước thải công nghiệp. Do đó, nước thải, chất thải rắn sinh hoạt là nguồn gây tác động chính trong quá trình hoạt động của dự án.





**Hình 1.2. Sơ đồ quy trình hoạt động của dự án**

**3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư**

Do hoạt động chính của dự án là studio chụp ảnh, trưng bày, kinh doanh váy cưới, văn phòng cho thuê, quán cà phê vui chơi giải trí..., phục vụ nhu cầu của người dân trên địa bàn và khu vực phụ cận với loại hình kinh doanh dịch vụ nên hoạt động của dự án là kinh doanh thương mại dịch vụ không có sản phẩm dự án.

**4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư**

**4.1. Giai đoạn xây dựng**

**4.1.1. Nhu cầu sử dụng nguyên, nhiên, vật liệu, hóa chất**

Địa điểm xây dựng dự án nằm trên địa bàn phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, các loại vật liệu xây dựng chính, phụ đều được tập hợp từ các đại lý ở địa phương nên việc cung ứng vật liệu cho dự án là thuận lợi.

**Bảng 1.1. Bảng tổng hợp vật liệu thi công**

TT	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Khối lượng (tấn)
1	Đá 1x2	m <sup>3</sup>	1.523,00	3.502,90
2	Đá 2x4 (Sẵn có)	m <sup>3</sup>	15	34,5
3	Đá 4x6	m <sup>3</sup>	58,5	134,55
4	Cát đen	m <sup>3</sup>	500,00	700,00
5	Cát vàng	m <sup>3</sup>	1.200,00	1.680,00
6	Gạch chỉ 6,5x10,5x22	viên	800.000	1.280,00
7	Thép tròn D<=10mm	tấn	120,00	120
8	Thép tròn D<=18mm	tấn	400,00	400,00
9	Bột bả ma tít Ventonít	tấn	100,00	100

10	Sơn lót chống kiềm	tấn	5,50	5,5
11	Sơn	tấn	3,20	3,2
12	Xi măng PC30	tấn	300,00	300,00
<b>Tổng</b>				<b>8.260,65</b>

(Nguồn: Thuyết minh dự án)

- Nguồn cung cấp nguyên liệu:

Tất cả các nguyên, vật liệu xây dựng Dự án được Chủ dự án ký hợp đồng cung cấp với các công ty, các cơ sở, nhà máy sản xuất sẵn có trong và ngoài huyện và các vùng lân cận nhằm hạn chế quãng đường vận chuyển nguyên vật liệu và để đảm bảo vật tư cung cấp kịp thời cho công trình, cụ thể:

- + Gạch xây, gạch lát: mua tại đại lý trên địa bàn huyện;
- + Xi măng: sử dụng xi măng Vissai hoặc Vicem.
- + Thép xây dựng: Các đại lý cung cấp đến chân công trình.
- + Ống cống bê tông: sử dụng ống cống đúc sẵn của các doanh nghiệp trên địa bàn;
- + Xăng dầu phục vụ máy móc thi công được mua tại các cây xăng trên địa bàn.

#### 4.1.2. Nhu cầu máy móc thiết bị

Giai đoạn thi công xây dựng sử dụng các loại thiết bị bao gồm:

**Bảng 1.2. Các loại máy móc, thiết bị thi công**

Tên loại máy	Đơn vị	Số lượng	Nơi sản xuất	Tình trạng
Máy đào 1,6m <sup>3</sup>	Cái	03	Nhật Bản	Cũ (còn 80%)
Máy đầm bánh hơi tự hành 9T	Cái	02	Nt	Cũ (còn 90%)
Máy đầm bàn 1kW	Cái	04	Nt	Cũ (còn 90%)
Máy trộn bê tông	Cái	04	Nt	Cũ (còn 90%)
Ô tô tự đổ 10 tấn	Cái	10	Nt	Cũ (còn 90%)
Máy hàn điện 23kW	Cái	02	Nt	Cũ (còn 90%)
Máy hàn nhiệt	Cái	02	Nt	Cũ (còn 90%)
Máy cắt uốn cắt thép 5kW	Cái	02	Nt	Cũ (còn 90%)
Máy ủi 108CV	Cái	03	Nt	Cũ (còn 80%)
Máy lu 8,5T	Cái	02	Nt	Cũ (còn 90%)

Tên loại máy	Đơn vị	Số lượng	Nơi sản xuất	Tình trạng
Ô tô tưới ẩm 2m <sup>3</sup>	Cái	01	Nt	Cũ (còn 80%)
Cầu tự hành	Cái	01	Nt	Cũ (còn 90%)
Vận Thăng	Cái	02	Nt	Cũ (còn 90%)

(Nguồn: Thuyết minh dự án)

#### 4.1.3. Nhu cầu sử dụng điện, nước

- *Nước cấp cho sinh hoạt:* trong giai đoạn xây dựng, có tối đa 30 công nhân làm việc trên công trường. Do công nhân chủ yếu là dân địa phương, cuối ngày về sinh hoạt tại gia đình nên theo tiêu chuẩn cấp nước quy định tại TCXDVN 33:2006, tiêu chuẩn sử dụng nước cho mỗi công nhân là 70 lít/ngày.

Nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt trong giai đoạn xây dựng là:

$$Q_{sh} = 30 \text{ người} \times 70 \text{ lít/người/ngày} / 1000 = 2,1 \text{ m}^3/\text{ngày}$$

- *Nước cấp cho hoạt động xây dựng*

+ *Nhu cầu sử dụng nước xây dựng:* do bê tông phục vụ công tác xây dựng các hạng mục chủ yếu được mua tại các trạm trộn bê tông nên nhu cầu sử dụng nước giai đoạn xây dựng khá ít khoảng 1 m<sup>3</sup>/ngày.

+ *Nhu cầu nước bảo dưỡng máy móc, thiết bị:* máy móc, thiết bị, phương tiện thi công được bảo dưỡng tại các trạm sửa chữa riêng, không thực hiện bảo dưỡng tại Dự án.

+ *Nước rửa lớp xe và rửa thiết bị:* lượng nước này ước tính khoảng 1m<sup>3</sup>/ngày.

+ *Nhu cầu nước phun tưới ẩm:* (chiều dài đoạn đường tưới ẩm là 1km), tần suất 2 lần/ngày: 1 xe x 1 m<sup>3</sup>/xe x 2 lần/ngày = 2 m<sup>3</sup>/ngày.

Như vậy, nhu cầu sử dụng nước xây dựng là:  $Q_{xd} = 4 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

Tổng nhu cầu sử dụng nước trong giai đoạn xây dựng Dự án là: 6,1 m<sup>3</sup>/ngày.

- *Nguồn nước:*

+ *Nước cấp cho quá trình thi công xây dựng, tưới ẩm được cấp từ nước máy;*

+ *Nước uống cho công nhân sử dụng nước uống đóng bình.*

## 4.2. Giai đoạn hoạt động

### 4.2.1. Nhu cầu máy móc, thiết bị

Dự kiến một số máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động của dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp bao gồm:

- Thiết bị cho văn phòng làm việc như: máy tính, điện thoại, máy in,...

- Thiết bị phục vụ hạ tầng kỹ thuật máy bơm nước, trạm biến áp, tủ điện,...

Ngoài ra, chủ dự án dự kiến trang bị thêm 01 máy phát điện dự phòng công suất 350KVA để phục vụ các hoạt động của dự án trong trường hợp mất điện lưới.

#### 4.2.2. Nhu cầu cấp điện

Tổng nhu cầu sử dụng điện của dự án khi đi vào hoạt động dự kiến khoảng 1.000 kWh/ngày.

Nguồn điện trung thế cấp vào được lấy từ đường dây 22 kV hiện hữu do Công ty điện lực thành phố Vinh quản lý trên đường Lê Văn Miến thông qua hệ thống tủ phân phối trung thế với tủ cầu dao cách ly và máy cắt bảo vệ máy biến áp. Từ tủ cao áp, nguồn điện được cung cấp tới máy biến áp của công trình thông qua các hệ thống thanh dẫn nhiệt và cáp trung thế bọc 24KV. Giải pháp thiết kế cho toàn bộ hệ thống cấp điện hạ thế trong khu vực dự án là hệ thống cáp điện hạ áp 0.4KV chôn ngầm.

Ngoài ra khi xảy ra mất điện thì toàn bộ các phụ tải của công trình sẽ được cấp nguồn từ hệ thống điện ưu tiên máy phát thông qua thiết bị chuyển nguồn tự động ATS. Máy phát điện được bố trí tại khu kỹ thuật điện trạm biến áp của công trình. Máy phát điện có công suất 350kVA. Nguồn ưu tiên cấp cho các phụ tải bao gồm: hệ thống PCCC, hệ thống máy bơm nước sinh hoạt, thang máy, chiếu sáng hành lang các tầng, quạt tăng áp...

#### 4.2.3. Nhu cầu cung cấp nguyên, nhiên liệu

Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp của Công ty Cổ phần TG CREATIVE tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An hoạt động chính là studio chụp ảnh, trưng bày, kinh doanh váy cưới, văn phòng cho thuê, quán cà phê vui chơi giải trí.

Nhiên liệu phục vụ cho hoạt động của dự án bao gồm dầu Diesel phục vụ chạy máy phát điện dự phòng.

Dầu Diesel phục vụ cho quá trình chạy máy phát điện dự phòng, do máy phát điện chỉ sử dụng những thời điểm bị mất điện lưới nên không xác định được thời gian chạy máy cụ thể, vì vậy không thể định lượng được khối lượng dầu Diesel cụ thể. Ước tính, thời gian mất điện trong tháng là khoảng 1 ngày, tương đương 24 tiếng, lượng dầu tiêu thụ đối với máy phát điện tổng công suất 350KVA là khoảng 70 lít/giờ.

Đối với nhiên liệu dầu Diesel được mua trực tiếp trên địa bàn thành phố mà không sử dụng kho lưu giữ để hạn chế sự cố cháy nổ.

#### 4.2.4. Nhu cầu cấp nước

+ Nguồn nước: lấy nước từ nguồn nước máy của thành phố Vinh.

+ Căn cứ mục 2.10.2 của QCVN 01:2021/BXD, dự báo nhu cầu sử dụng nước như bảng sau:

Tính toán được nhu cầu nước của dự án như bảng sau:

**Bảng 1.3. Nhu cầu sử dụng nước của dự án**

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Lượng nước</b>	<b>Tổng lượng (m<sup>3</sup>/ng.đêm)</b>
1	Số cán bộ công nhân viên	30 người	100 l/ng.đêm	3
2	Số lượng khách hàng	50	25 l/ng.đêm	1,25
4	Nước rửa sàn	2.460	2 l/m <sup>2</sup> sàn	4,72
	<b>Qsh = 1+2+3+4</b>			<b>8,97</b>
5	Nước PCCC	3 giờ	15l/s	162
<b>Tổng</b>				<b>170,97</b>

Lượng nước dùng cho dự án khoảng 170,97m<sup>3</sup>/ngày.đêm

## CHƯƠNG II: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

### 1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

Hiện nay, tỉnh Nghệ An đã có quy hoạch tỉnh nhưng thành phố Vinh chưa có quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, phân vùng môi trường.

Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An của Công ty Cổ phần TG CREATIVE được UBND tỉnh Nghệ An Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 926/QĐ-UBND-XD, ngày 11/3/2016 và điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 08/QĐ-UBND, ngày 17/01/2024. Dự án cũng đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1246/QĐ-UBND-XD, ngày 28/3/2016 và Quyết định điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3089/QĐ-UBND, ngày 26/6/2024 của UBND thành phố Vinh. Quyết định số 1006/QĐ-UBND, ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về việc cho thuê đất thực hiện dự án. Dự án cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ-TĐ ngày 04/01/2017 với Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình; ký Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 48/PLHĐ-TĐ ngày 10/5/2021 (*điều chỉnh tên và địa chỉ trụ sở chính tổ chức thuê đất*); cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số CX 268498 ngày 14/5/2021.

Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An của Công ty Cổ phần TG CREATIVE phù hợp với:

- Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 450/QĐ-TTg ngày 13/4/2022. Cơ sở không thuộc đối tượng có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường; nước thải, khí thải phát sinh tại phòng khám được xử lý đạt chuẩn trước khi ra ngoài môi trường; chất thải rắn được thu gom, phân loại, lưu giữ và vận chuyển xử lý theo đúng quy định. Vì vậy, dự án phù hợp với Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia.

- Quyết định số 1059/QĐ-TTg ngày 14/9/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Nghệ An thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Dự án phù hợp với Nghị quyết số 09/2017/NQ-HĐND ngày 13/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An về quy hoạch Tài nguyên nước tỉnh Nghệ An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035; Quyết định số 4077/QĐ-UBND ngày 12/9/2017 phê duyệt quy hoạch tài nguyên nước tỉnh Nghệ An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035.

- Dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng

đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Vinh được phê duyệt tại Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND tỉnh Nghệ An và phù hợp với Quy hoạch phân khu phường Hà Huy Tập đã được UBND thành phố Vinh phê duyệt.

- Dự án phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh tại Quyết định số 3769/QĐ-UBND, ngày 28/10/2020 của UBND tỉnh Nghệ An.

- Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phù hợp với quy hoạch vùng bảo vệ nghiêm ngặt, vùng hạn chế phát thải, cụ thể:

+ Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp không thuộc loại hình có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường quy định tại phụ lục II thuộc Nghị định 08/2022/NĐ-CP, ngày 10/01/2022 của Chính phủ;

+ Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp có nước thải sau xử lý được thu gom, xử lý và thoát ra nguồn tiếp nhận

+ Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp không thuộc khu bảo tồn thiên nhiên, khu vực bảo vệ 1 của di tích lịch sử văn hóa;

## **2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường**

Dự án có vị trí tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Theo kết quả quan trắc môi trường khu vực, thì chất lượng không khí tại khu vực dự án chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

Do dự án nằm trong trung tâm thành phố Vinh nên toàn bộ nước thải phát sinh sau khi được xử lý sẽ được đầu nối vào mương thoát nước chung dọc đường Lê Văn Miến chảy đến hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố rồi chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng.

Để đánh giá khả năng chịu tải: để đánh giá tác động của hoạt động xả thải từ dự án đến chất lượng của nguồn nước tiếp nhận nước thải tại dự án thì đầu tiên phải đánh giá khả năng nhận thải hiện tại của nó và với khả năng đó có đáp ứng được nhu cầu xả thải của dự án hay không, để xem xét mối tương quan này chúng tôi đã tiến hành phân tích, đánh giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 76/2017/TT-BTNMT ngày 29/12/2017, của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải; thông tư 02/2020/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 về Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường thì sức chịu tải của nguồn nước, cụ thể như sau:

- Tải lượng tối đa chất ô nhiễm mà nguồn nước có thể tiếp nhận đối với một chất ô nhiễm cụ thể được tính theo công thức:

$$L_{td} = Q_s \times C_{tc} \times 86,4$$

Trong đó:

$L_{td}$  (kg/ngày) là tải lượng ô nhiễm tối đa của nguồn nước đối với chất ô nhiễm đang xem xét;

$Q_s$  ( $m^3/s$ ) là lưu lượng dòng chảy tức thời nhỏ nhất tại nguồn tiếp nhận cần đánh giá trước khi tiếp nhận nước thải, ( $3,75 m^3/s$ );

$C_{tc}$  (mg/l) là giá trị giới hạn nồng độ chất ô nhiễm đang xem xét được quy định tại cột B<sub>1</sub> của QCVN 08-MT:2023/BTNMT;

**86,4** là hệ số chuyển đổi đơn vị thứ nguyên từ ( $m^3/s$ )\*(mg/l) sang (kg/ngày).

Căn cứ công thức trên ta tính được tải lượng các chất ô nhiễm tối đa mà nguồn nước của có thể tiếp nhận.

Kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm được trình bày tại bảng sau:

**Bảng 2.1. Tải lượng ô nhiễm tối đa mà sông Rào Đùng có thể tiếp nhận tại điểm thải ( $L_{td}$ )**

Thông số	TSS	BOD <sub>5</sub>	COD	NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>	NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>	PO <sub>4</sub> <sup>3-</sup>	Coliform
$C_{tc}$	30	15	50	10	0.9	0.3	5000
$Q_s$	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75
Hệ số	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4
$L_{td}$ (kg/ngày)	54432	27216	90720	18144	1633	544	9072000

- Tính tải lượng ô nhiễm có sẵn trong nguồn nước tiếp nhận: Tải lượng ô nhiễm có sẵn trong nguồn nước tiếp nhận đối với một chất ô nhiễm cụ thể được tính toán theo công thức sau:

$$L_n = Q_s \times C_s \times 86,4$$

Trong đó:

$L_n$  (kg/ngày): Tải lượng chất ô nhiễm có sẵn trong nguồn nước tiếp nhận.

$Q_s$  ( $m^3/s$ ): Lưu lượng dòng chảy tức thời của nguồn tiếp nhận ( $Q_s = 3,75 m^3/s$ ).

$C_s$  (mg/l): Giá trị nồng độ cực đại của chất ô nhiễm trong nguồn nước trước khi tiếp nhận nước thải (theo kết quả phân tích mẫu nước nguồn tiếp nhận).

Từ công thức đánh trên, ta tính được tải lượng ô nhiễm có sẵn trong nguồn nước tiếp nhận như sau:

**Bảng 2.2. Tải lượng chất ô nhiễm có sẵn trong nguồn nước tiếp nhận ( $L_n$ )**

Thông số	COD	BOD <sub>5</sub>	TSS	NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>	NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>	PO <sub>4</sub> <sup>3+</sup>	Coliform
$C_s$	25,1	8,2	26	4,8	0,51	0,08	3900
$Q_s$	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75	3,75



<b>Hệ số</b>	86,4	86,4	86,4	86,4	86,4	86,4	86,4
<b>L<sub>n</sub></b> (kg/ngày)	45541	14878	47174	8709	925	145	7076160

Phương pháp đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải của sông Rào Đùng bằng phương pháp đánh giá trực tiếp: Đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải sức chịu tải của kênh được thực hiện trên cơ sở giới hạn tối đa của từng thông số, đánh giá theo quy chuẩn kỹ thuật về chất lượng nước mặt, lưu lượng và kết quả phân tích chất lượng nguồn nước của sông.

Phương pháp đánh giá trực tiếp áp dụng khi chưa có nguồn nước xả thải trực tiếp vào đoạn sông, suối.

$$L_{tn} = (L_{td} - L_n) * F_s$$

Trong đó  $F_s$ : Hệ số an toàn, chọn  $F_s = 0,5$ .

**Bảng 2.3. Khả năng tiếp nhận nước thải của sông Rào Đùng**

Thông số	COD	BOD <sub>5</sub>	TSS	NO <sub>3</sub> <sup>-</sup>	NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>	PO <sub>4</sub> <sup>3+</sup>	Coliform
<b>L<sub>td</sub></b>	54432	27216	90720	18144	1632,96	544,32	9072000
<b>L<sub>nn</sub></b>	45541	14878	47174	8709	925	145	7076160
<b>F<sub>s</sub></b>	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
<b>L<sub>tn</sub></b> (kg/ngày)	4445	6169	21773	4717	354	200	997920

Qua kết quả tính toán ở bảng trên ta thấy giá trị  $L_{tn}$  có 7/7 thông số ô nhiễm dương (>0). Như vậy sông Rào Đùng có thể tiếp nhận được các thông số ô nhiễm nói trên.

## CHƯƠNG III: HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN

### 1. Hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật

- Chất lượng của các thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp bởi dự án, số liệu, thông tin về đa dạng sinh học có thể bị tác động bởi dự án: Qua điều tra, khảo sát khu vực dự án cho thấy nguồn tiếp nhận nước thải của dự án là sông Rào Đùng; nguồn tiếp nhận khí thải là môi trường không khí khu vực Dự án. Các thành phần môi trường này nhìn chung chưa có hiện tượng ô nhiễm.

Trong khu vực Dự án không có Vườn Quốc gia, Khu bảo tồn thiên nhiên, các giá trị sinh thái quan trọng được quy định bảo tồn bởi luật pháp Việt Nam hay các công ước, hiệp ước Quốc tế mà Việt Nam tham gia.

- Hiện tại khu vực dự án chưa có số liệu, báo cáo cụ thể về hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật, các dữ liệu sử dụng chủ yếu do khảo sát thực tế xung quanh khu vực dự án:

+ Hệ sinh thái cây bụi: hệ sinh thái này xuất hiện không liên tục, diện tích nhỏ và phát triển theo thời gian, nằm tập trung ở khu vực bồn hoa thảm cỏ, ven đường giao thông. Một số loài cỏ phổ biến trong hệ sinh thái này là: cỏ tranh, cỏ lá tre cao, cỏ lông lợn, cỏ lau, cỏ chít,...

+ Hệ động vật trên cạn: chỉ có một số loài như rắn mối, chông, gia cầm, côn trùng như muỗi, sâu, giun..

### 2. Môi trường tiếp nhận nước thải của dự án

#### *a. Đặc điểm tự nhiên khu vực nguồn nước tiếp nhận nước thải*

##### *\* Hệ thống sông suối, kênh, rạch, ao hồ khu vực tiếp nhận nước thải*

Nước thải của dự án sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo đường ống thoát nước (do công ty lắp đặt có chiều dài khoảng 15m) chảy ra mương thoát nước chung của thành phố dọc đường Lê Văn Miến ở phía Tây Nam dự án sau đó chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố để xử lý trước khi chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng.

##### *\* Các yếu tố địa lý, địa hình, khí tượng khu vực tiếp nhận nước thải.*

Nguồn tiếp nhận nước thải của dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp sau xử lý là sông Rào Đùng cách khu đất dự án khoảng 3,6km về phía Đông Nam thuộc địa phận xã Hưng Hòa, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

##### *- Nhiệt độ không khí*

Nhiệt độ trung bình của khu vực thành phố Vinh năm 2023 là 26,5<sup>0</sup>C. Trong năm khí hậu được chia làm 2 mùa rõ rệt:

+ Mùa khô kéo dài từ tháng 12 đến tháng 7 năm sau, khí hậu khô nóng nhất là từ tháng 5 đến tháng 7, nhiệt độ trung bình đạt 30,2 - 33,3<sup>0</sup>C. Mùa này thường nóng bức, nhiệt độ tối cao tuyệt đối thường vượt quá 35<sup>0</sup>C.

+ Mùa mưa kéo dài từ tháng 8 đến tháng 11, nhiệt độ trung bình tháng từ 16,7<sup>0</sup>C (tháng 1) đến 24,9<sup>0</sup>C (tháng 11). Nhiệt độ tối thấp tuyệt đối có thể xuống tới 10<sup>0</sup>C trong mùa Đông (tháng 10).

*- Mưa và bốc hơi*

+ Lượng mưa trung bình hàng năm trên khu vực dao động từ 1.886 ÷ 2.700mm, số ngày mưa trung bình là 150 ngày/năm. Trong đó có 2 mùa rõ rệt: Mùa khô, ít mưa từ tháng 11 – tháng 4 và mùa mưa từ tháng 5 – tháng 10, lượng mưa trong mùa mưa chiếm 68 ÷ 75% lượng mưa cả năm. Mưa lớn thường xuất hiện vào các tháng 8 tháng 9 và tháng 10.

+ Khu vực cũng là vùng chịu ảnh hưởng của nắng nóng và hiệu ứng Föhn khô nóng của gió mùa Tây Nam khi vượt qua dãy Trường Sơn nhiều hơn các vùng khác trong tỉnh Nghệ An nên lượng bốc hơi tương đối lớn. Lượng bốc hơi lớn nhất xuất hiện vào tháng 7, lượng bốc hơi nhỏ nhất tháng cuối mùa mưa.

*- Chế độ gió:*

Khu vực chịu tác động của hai loại hoàn lưu gió mùa đó là gió mùa mùa Đông và gió mùa mùa Hạ.

- Gió mùa mùa Đông: hướng gió thịnh hành là Đông Bắc khô và lạnh, thời kỳ giữa và cuối Đông dịch chuyển dần từ hướng Đông Bắc sang Đông Nam mang theo hơi nước từ biển vào đất liền gây hiện tượng mưa phùn rải rác vào giữa và cuối mùa đông.

- Gió mùa mùa Hạ: Hướng gió thịnh hành là hướng Tây Nam và Nam, thường bắt đầu từ giữa tháng 5, thịnh hành vào tháng 6, 7. Ngoài ra, còn có gió Đông và Đông Nam hoạt động vào ban đêm.

*- Nắng và bức xạ nhiệt*

Tổng thời gian chiếu sáng trong năm tại cửa khu vực thành phố Vinh dao động từ 1.420 ÷ 1.6500 giờ/năm. Cường độ bức xạ mặt trời cực đại đạt 1.831Kcal/năm do độ dài ngày và độ cao mặt trời lớn.

*\* Chế độ thủy văn/hải văn của nguồn nước tiếp nhận nước thải*

Chế độ thủy văn của sông Rào Đừng thay đổi theo mùa, lưu lượng nước trong sông đạt cực đại vào các tháng mùa mưa do lượng nước mưa được tăng cường và quá trình thấm thấu nước dưới đất cũng diễn ra với cường độ lớn cũng như lượng nước chảy đến từ các vùng khác cũng nhiều hơn, nhưng về mùa khô lưu lượng nước trên sông thường nhỏ do các nguồn cung cấp trên bị hạn chế. Nguồn cung cấp nước hàng năm cho sông Rào Đừng chủ yếu là nước mưa, nước từ sông hồ vì vậy giữa mưa trên

toàn bộ lưu vực và dòng chảy của sông có mối quan hệ khá chặt chẽ, đồng thời sự biến đổi dòng chảy theo thời gian, không gian tương đối sự biến đổi của mưa.

Cũng như các nơi khác, chế độ dòng chảy phụ thuộc và chế độ mưa. Theo các chỉ tiêu phân tích mùa dòng chảy, trong năm các khu vực và vùng lân cận phân làm 2 mùa là mùa mưa và mùa kiệt. Mùa lũ bắt đầu từ tháng 5 kết thúc và tháng 10 còn mùa kiệt bắt đầu từ tháng 9 đến tháng 4 năm sau.

- Mùa lũ: từ tháng 5 đến tháng 10, tổng lượng dòng chảy chiếm từ 68,5 – 75% tổng lượng dòng chảy năm. Tháng có dòng chảy lớn nhất thường xuất hiện vào tháng 8, 3 tháng liên tục có dòng chảy lớn nhất là tháng 7, 8, 9.

- Mùa kiệt: từ tháng 9 đến tháng 4 năm sau, tổng lượng dòng chảy mùa kiệt chiếm 25 – 31,5% tổng lượng dòng chảy năm. Tháng có dòng chảy nhỏ nhất thường xuất hiện vào tháng 2, 3 tháng dòng chảy kiệt nhất là tháng 2,3,4.

Tại vị trí xả nước thải vào nguồn nước của dự án không có các trạm đo các yếu tố thủy văn, nên việc quan trắc mực nước và lưu lượng nước không được thực hiện. Tuy nhiên, để đánh giá khả năng tiếp nhận nguồn nước thải của Công ty phải có các thông số về chế độ thủy văn của dòng chảy nơi tiếp nhận nước thải. Vì vậy, để có các thông số về chế độ thủy văn, nhất là lưu lượng nước trên sông Rào Đùng vào mùa kiệt chúng tôi đã dùng các phương pháp đo đạc bằng cách thả phao để tính toán lưu lượng nước của mương.

*\* Phương pháp thực hiện như sau:*

- *Điều kiện:*

+ Phao đo là 1 cái chai có đựng 1 ít nước để 1 phần chai chìm.

+ Chọn đoạn sông thẳng, dòng nước chảy ổn định.

+ Thời gian thực hiện đo đạc hai lần vào tháng 2 và tháng 3 năm 2024 là các tháng của mùa kiệt của các sông suối, kênh mương trên địa bàn tỉnh Nghệ An, vào những ngày trời không mưa, lượng mực nước trên mương không có biến đổi lớn.

+ Quá trình đo đạc, quan sát tính toán dựa theo phương pháp được hướng dẫn trong Giáo trình "Đo đạc và chỉnh lý số liệu thủy văn" của Nguyễn Thanh Sơn - Đặng Quý Phương NXB Đại học Quốc gia Hà Nội 2003. Kết quả đo đạc được thực hiện 02 lần và lấy kết quả trung bình.

- *Kết quả tính toán trung bình cho hai lần đo:*

+ Chiều dài đoạn sông sử dụng tính toán (L): 150m.

+ Thời gian phao trôi (T): 60s.

→ Lưu tốc dòng chảy trên sông:  $V = L/T = 15/60 = 0,25\text{m/s}$

+ Chiều rộng mặt nước sông (R1) là: 14m.

+ Chiều sâu của sông (H) là: 2m.

+ Chiều rộng của đáy (R2) là: 1m

+ Diện tích mặt cắt của sông:  $S = \{(R1 + R2)/2\} \times H = \{(14m + 1m)/2\} \times 2m = 15m^2$ .

Từ các thông số đo đạc được ta tính được lưu lượng sông  $Q = V \times S = 3,75 m^3/s$ , đây chính là cơ sở để đánh giá khả năng tiếp nhận nguồn nước thải của Công ty.

- *Nhận xét:*

+ Lưu lượng sông Rào Đùng vào mùa kiệt là  $3,75m^3/s$ , có thể thấy lưu lượng là tương đối lớn.

+ Dòng chảy của Sông Rào Đùng ổn định, không xảy ra hiện tượng đứt dòng.

*b. Chất lượng nguồn nước tiếp nhận*

*\* Mô tả hiện trạng nguồn nước khu vực tiếp nhận nước thải*

Hiện trạng nguồn nước sông Rào Đùng khu vực tiếp nhận nước thải tại thời điểm khảo sát lập hồ sơ xin cấp giấy phép môi trường: nước khá trong, không có mùi, không có rong rêu phát triển, thông thoáng. Nhìn chung, hệ thủy sinh vật rất nghèo, chỉ có sự phát triển của một số loại thủy sinh vật như phù du,... Không có các hiện tượng bất thường khác.

*\* Đánh giá chất lượng nguồn nước khu vực tiếp nhận nước thải*

Hiện nay, cơ bản toàn bộ nước thải của thành phố Vinh của người dân, các cơ sở, công trình trên địa bàn sau khi xử lý được thu gom chảy về hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố sau đó chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng. Vì vậy, các cơ sở khi lập giấy phép môi trường đều thực hiện lấy mẫu nước mặt sông Rào Đùng để đánh giá chất lượng nước của sông và khả năng tiếp nhận nguồn thải. Vì vậy, khi lập hồ sơ xin cấp giấy phép môi trường cho dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp, Công ty đã tìm hiểu và thu thập các số liệu quan trắc môi trường các đợt gần đây của sông Rào Đùng và nhận thấy chất lượng nước mặt sông Rào Đùng đạt mức B, QCVN 08-MT:2023/BTNMT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt.

### **3. Hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án**

Để đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường khu vực thực hiện Dự án, Công ty Cổ phần TG CREATIVE đã phối hợp với Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Trường Sơn tiến hành khảo sát (khu vực xung quanh dự án không có giếng khoan khai thác nước dưới đất và nước mặt), quan trắc và lấy mẫu, phân tích đánh giá chất lượng môi trường không khí. Kết quả như sau:

Kết quả chất lượng môi trường nền không khí tại khu vực thực hiện dự án thể hiện tại bảng sau:

**Bảng 3.1. Kết quả phân tích mẫu không khí**

TT	Thông số	Đơn vị	Phương pháp phân tích	Kết quả	Giới hạn cho phép
1.	Nhiệt độ	°C	QCVN 46:2012/BTNMT	36,8	-
2.	Độ ẩm	%		63,0	-
3.	Tiếng ồn	dBA	TCVN 7878-2:2018	60,0	<b>70<sup>(1)</sup></b>
4.	Bụi TSP	µg/m <sup>3</sup>	TCVN 5067:1995	95	<b>300<sup>(2)</sup></b>
5.	CO	µg/m <sup>3</sup>	SOP.PTK.05	2590	<b>30.000<sup>(2)</sup></b>
6.	SO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	TCVN 5971:1995	25,0	<b>350<sup>(2)</sup></b>
7.	NO <sub>2</sub>	µg/m <sup>3</sup>	TCVN 6137:2009	20,0	<b>200<sup>(2)</sup></b>

(Nguồn: Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Trường Sơn)

**Ghi chú:**

- Các phương pháp thử thuộc phạm vi và lĩnh vực được chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường của Bộ Tài nguyên và Môi trường với mã số Vimcerts 097.

- (1): QCVN 05:2023/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí - Giá trị trung bình 1 giờ.

- (2): QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn (Áp dụng cho khu vực thông thường trong khoảng thời gian từ 6h-21h).

- (-): Không quy định trong quy chuẩn.

- HDPT-10: Quy trình nội bộ hướng dẫn phân tích CO trong phòng thí nghiệm.

- Vị trí lấy mẫu:

- KK: Mẫu lấy tại trung tâm khu đất của Dự án.

**Nhận xét:** Từ bảng cho nhận thấy rằng, hiện tại chất lượng không khí tại khu vực Dự án khá tốt, các thông số đều nằm trong giới hạn cho phép quy định tại QCVN 05:2023/BTNMT, QCVN 26:2010/BTNMT.

## **CHƯƠNG IV: ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

### **1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án đầu tư**

#### ***1.1. Các công trình, biện pháp xử lý nước thải***

##### ***1.1.1. Nước thải sinh hoạt***

- Ưu tiên sử dụng công nhân địa phương, có thể tự túc chỗ ăn ở để hạn chế lượng nước thải phát sinh.

Dự án sử dụng phương án thuê lắp đặt 1 nhà vệ sinh di động tại công trường, gần lán trại ở của công nhân. Chất thải từ nhà vệ sinh di động sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển đi xử lý.

- Các thông số kỹ thuật của nhà vệ sinh di động như sau:

+ Kích thước: rộng 90 cm, dài 130 cm, cao 242 cm.

+ Vật liệu: modul nguyên khối, vật liệu Composite.

+ Nguyên khối đồng bộ có bể chứa chất thải và bồn nước dũ trữ:

+ Bể chứa chất thải: 400 lít; Bể dự trữ nước: 350 lít.

+ Nội thất đầy đủ: Bồn cầu, gương soi, vòi rửa; quạt thông gió và đèn tiết kiệm điện. Bồn cầu dạng xôm.

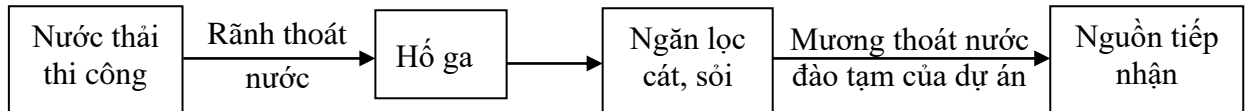
- Đối với nước thải vệ sinh tay chân: thu gom vào hố lắng bố trí gần cống ra vào dự án để xử lý lắng cặn cùng nước thải thi công trước khi chảy ra mương thoát nước chung của thành phố dọc đường Lê Văn Miến ở phía Tây Nam dự án sau đó chảy ra nguồn tiếp nhận.

Mức độ khả thi: quy trình công nghệ, kỹ thuật thu gom xử lý không quá phức tạp, có khả năng thực hiện được.

Hiệu quả của biện pháp: khi áp dụng các biện pháp nêu trên thì mức độ tác động của nước thải sinh hoạt đến các thành phần môi trường xung quanh được giảm đi đáng kể. Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt sẽ được tháo dỡ và san lấp khi kết thúc quá trình thi công.

##### ***1.1.2. Nước thải từ quá trình xây dựng***

- Nước thải xây dựng chủ yếu là nước vệ sinh dụng cụ, thiết bị xây dựng, nước rửa bánh xe ra và dự án được dẫn vào hố lắng dung tích 2m<sup>3</sup> (1m×2m×1m), bố trí gần cống ra vào dự án để lắng cặn trước khi chảy ra mương chảy ra mương thoát nước chung của thành phố dọc đường Lê Văn Miến ở phía Tây Nam dự án sau đó chảy đến nguồn tiếp nhận.



**Hình 4.1. Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải thi công**

Hố lắng nước thải thi công bao gồm 2 ngăn: 01 ngăn lắng và 01 ngăn lọc cát, nước thải sau khi qua ngăn lọc cát được thu gom chảy ra nguồn tiếp nhận.

### *1.1.3. Nước mưa chảy tràn*

- Đào các mương thoát nước tạm xung quanh khuôn viên dự án, dọc tuyến có bố trí các hố ga (10 - 15m/1 hố). Mục đích các hố thu là để xử lý sơ bộ nước mưa chảy tràn bằng phương pháp lắng cơ học để tách các chất rắn cuốn theo trước khi chảy ra mương thoát nước dọc đường Lê Văn Miến sau đó chảy ra nguồn tiếp nhận, hạn chế được hiện tượng bồi lắng.

- Không tập trung các loại nguyên nhiên vật liệu gần, cạnh các tuyến thoát nước để ngăn ngừa rơi vãi làm tắc nghẽn đường thoát thải.

- Nghiêm cấm vứt rác bừa bãi, che chắn nguyên vật liệu tránh bị nước mưa cuốn trôi trong quá trình thi công các công trình của dự án.

## **1.2. Các công trình, biện pháp lưu giữ rác thải sinh hoạt, chất thải xây dựng, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại**

### *1.2.1. Chất thải xây dựng*

- Đối với đất đào phát sinh từ việc giải phóng mặt bằng, đào móng xây dựng công trình phát sinh với khối lượng không lớn sẽ được tận dụng hoàn thổ cho hố móng và trồng cây xanh trong khu vực dự án.

- Chất thải rắn như vôi, vữa, gạch vỡ được thu gom tập trung và phân loại để có thể tái sử dụng hoặc sử dụng đắp đường...

- Bao bì xi măng, kim loại vụn, bìa carton sẽ được tận thu để bán phế liệu.

- Lượng rác thải còn lại không có khả năng tái chế cùng với lán trại được dỡ bỏ sau quá trình xây dựng, Chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển đi xử lý.

### *1.2.2. Chất thải sinh hoạt*

- Ưu tiên công nhân địa phương để hạn chế lượng chất thải sinh hoạt phát sinh.

- Phổ biến cho công nhân các quy định vệ bảo vệ môi trường.

- Bố trí 02 thùng đựng rác tại công trường và lán trại với thể tích mỗi thùng là 120l.



- Hợp đồng với đơn vị thu gom rác sinh hoạt tại địa phương để thu gom, xử lý đúng quy định.

- Lập các nội quy về trật tự, vệ sinh và bảo vệ môi trường trong công trường xây dựng.

### *1.2.3. Chất thải nguy hại*

Chất thải nguy hại giai đoạn này chủ yếu là thùng sơn, dầu mỡ thải, dẻ lau dính dầu mỡ, bóng đèn huỳnh quang hỏng... sẽ được phân loại, thu gom vào các thùng composit có nắp đậy đặt tại kho có mái che.

Chủ dự án sẽ quản lý chất thải nguy hại theo đúng quy định tại Nghị định 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do dự án thuê lại đất và công trình trên đất, thời gian cải tạo một số hạng mục ngăn nên chất thải nguy hại ở giai đoạn này sẽ được lưu giữ đến giai đoạn hoạt động của dự án.

### *1.3. Các công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải*

#### *a. Giảm thiểu bụi trong vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng*

- Phủ bạt kín thùng xe khi vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng đến chân công trình.

- Không vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng vào giờ nghỉ trưa (11h30 đến 13h30) và ban đêm (21h đến 6h sáng) nhằm hạn chế tiếng ồn ảnh hưởng đến đời sống khu dân cư xung quanh.

#### *b. Giảm thiểu bụi phát sinh từ công trường thi công*

- Lập phương án thi công hợp lý, tiến hành thi công đồng bộ, tránh hiện tượng hạng mục thi công sau ảnh hưởng tới các hạng mục thi công trước.

- Xi măng, sắt thép sẽ được chứa trong kho có mái che.

- Hạn chế thực hiện thi công và vận tải vào giờ cao điểm từ 22h đến 5h sáng để không gây ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh.

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân tham gia xây dựng.

- Tổ chức 01 đội chuyên trách thu dọn các vật liệu rơi vãi tại xung quanh khu vực công trường và các khu vực phụ cận, đội thu gom gồm 2 người, tiến hành thu gom 01 lần/ngày.

#### *c. Kiểm soát và biện pháp giảm thiểu phát sinh khí thải*

- Kiểm tra tất cả các thiết bị tại hiện trường, thực hiện điều chỉnh và sửa chữa cần thiết đáp ứng yêu cầu đảm bảo môi trường và yêu cầu an toàn khi thi công.

- Ngoài ra khí thải từ các phương tiện giao thông vận tải cũng chứa các chất ô nhiễm như bụi, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, VOC... Để giảm thiểu sự phát thải chất ô nhiễm

từ nguồn thải này chủ đầu tư sẽ lựa chọn đơn vị thi công có năng lực và thiết bị hiện đại phù hợp với việc hạn chế đến mức thấp nhất lượng khí thải phát sinh.

#### ***1.4. Các công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và độ rung***

Để giảm thiểu tiếng ồn rung ảnh hưởng đến sinh hoạt của các hộ dân tiếp giáp với tuyến đường đi vào dự án, chủ dự án yêu cầu các nhà thầu thực hiện các biện pháp sau:

- Cabin điều khiển thiết bị máy móc (máy khoan, ô tô,...) phải đảm bảo độ cách âm tốt;
- Các động cơ phải được che kín phù hợp, tiếng ồn của động cơ hoặc máy móc được đóng kín bằng các vật liệu cách âm theo quy định;
- Các thiết bị bảo vệ tai đúng tiêu chuẩn được trang bị cho công nhân làm việc ở những nơi có mức độ tiếng ồn cao;
- Bảo dưỡng và định kỳ kiểm tra các phương tiện, máy móc thi công, đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định và luôn đảm bảo máy móc hoạt động tốt;
- Thường xuyên kiểm tra, sửa chữa các thiết bị giảm thanh trên các phương tiện thi công, vận chuyển;
- Xe tải vận chuyển chỉ được chạy với vận tốc tối đa 20km/h khi hoạt động trong khu vực dự án.

#### ***1.5. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác***

##### ***\* Giảm thiểu tác động đến môi trường kinh tế, xã hội***

Để giảm thiểu tối đa các vấn đề xã hội trong quá trình thi công xây dựng làm ảnh hưởng đến an ninh trật tự tại địa phương, các biện pháp sau đây được thực hiện:

- Tận dụng nguồn lao động tại chỗ nếu có đủ năng lực theo yêu cầu.
- Giáo dục cho công nhân ý thức bảo vệ môi trường.
- Phổ biến cho công nhân các quy định về bảo vệ môi trường.
- Phối hợp với các cấp chính quyền và an ninh địa phương trong việc bảo đảm an ninh trật tự.

##### ***\* An toàn lao động***

- Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị thi công lập Ban an toàn lao động tại công trường và cử người chuyên trách; xây dựng, ban hành nội quy, quy chế và buộc công nhân tại công trường phải thực hiện nghiêm túc các nội quy, quy chế làm việc tại công trường: bao gồm nội quy ra vào làm việc, nội quy về trang bị bảo hộ lao động, nội quy sử dụng thiết bị máy móc, nội quy về an toàn điện, nội quy an toàn cháy nổ...

- Xác định biện pháp thi công, cung cấp vật tư, quản lý công nhân tại công trường chặt chẽ, tránh chông chéo trong quá trình thi công;

- Bố trí đường vận chuyển hợp lý; có rào chắn cách ly các khu vực nguy hiểm; che chắn những khu vực phát sinh nhiều bụi, quy định cụ thể vị trí khu vệ sinh, điểm

tập kết rác xây dựng tạm, khẩu hiệu đảm bảo an toàn lao động... tránh phóng uế, vứt rác sinh hoạt bừa bãi gây ô nhiễm môi trường;

- Quy định tốc độ tối đa đối với phương tiện vận chuyển, máy móc khi hoạt động trong khu vực dự án;

- Tuân thủ các quy định về an toàn lao động trong tổ chức thi công để phòng ngừa sự cố;

- Các tài liệu chỉ dẫn của các thiết bị và máy móc thi công luôn được kèm theo thiết bị máy móc. Các thông số kỹ thuật được kiểm tra thường kỳ;

- Trang bị các thiết bị bảo hộ cần thiết cho công nhân như khẩu trang, mũ bảo hộ, găng tay, kính và tấm chắn trong quá trình hàn xì, các thiết bị an toàn trong sử dụng điện...

*\* An toàn cho thiết bị*

- Thiết bị trước khi đưa vào sử dụng phải được các cơ quan chức năng kiểm định và được đăng ký sử dụng;

- Vận hành mỗi loại thiết bị, máy móc đều tuân thủ nghiêm các nguyên tắc của nhà sản xuất;

- Tất cả các thợ vận hành được qua đào tạo và được cấp giấy chứng chỉ tay nghề;

- *Đối với các thiết bị điện:*

+ Phần kim loại của thiết bị điện được nối đất bảo vệ tuân theo quy định của TCVN “Quy phạm nối đất và nối không của các thiết bị điện”.

+ Nối điện từ lưới điện vào thiết bị có cầu giao, dây cháy, tất cả các thiết bị sử dụng có vỏ che chắn an toàn.

- Đối với đường dây điện phục vụ sinh hoạt và thi công dùng cáp cách điện và giảm tối thiểu việc chạy qua thiết bị, tại vị trí làm việc được lắp dây tiếp đất và tủ điện.

- Đường dây tải điện đủ lớn và công suất để truyền tải đủ điện cho thiết bị.

- Các đầu cáp điện được cuốn kín và đặt trong hòm thiếc và sau đó phủ bằng vật liệu cách điện và chống thấm.

*\* Phương án phòng chống cháy nổ*

- Không được hút thuốc, đốt lửa hay hàn gần khu vực cấm lửa, khu vực có xăng dầu, thiết bị, máy móc.

- Tuân thủ các biện pháp PCCC theo quy định của Pháp luật và hướng dẫn của các cơ quan chức năng.

- Thiết kế thiết bị tự động ngắt điện cầu dao tổng.

- Ngoài ra, chủ đầu tư và đơn vị thi công sẽ thực hiện một số biện pháp khác như:

+ Tổ chức quan trắc và giám sát các sự cố trong quá trình thi công để kịp thời phát hiện và đưa các giải pháp ứng cứu, xử lý kịp thời.

+ Cung cấp, phổ biến các địa chỉ liên hệ trong trường hợp khẩn cấp: Bệnh viện, công an PCCC...

+ Tuyên truyền, bổ sung kiến thức về tác hại và biện pháp PCCC cho công nhân tham gia thi công dự án.

*\* Phòng chống sự cố về giao thông*

- Có biển báo trên khu vực thi công và biển báo tại vị trí đầu nối đường giao thông.

- Bố trí điểm đỗ, tập kết nguyên vật liệu tại khu vực thi công hợp lý, không để ảnh hưởng tới hoạt động giao thông trong khu vực và trên toàn tuyến.

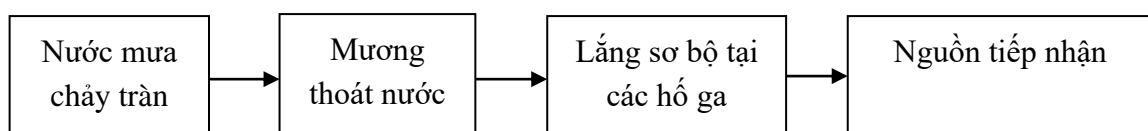
- Chủ dự án phối hợp với đơn vị thi công theo dõi, giám sát và điều hành phương tiện tham gia giao thông và phương tiện thi công. Hạn chế xe chở nguyên vật liệu vào các giờ cao điểm.

## **2. Đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành**

### **2.1. Công trình, biện pháp giảm thiểu nước thải**

#### *a. Đối với nước mưa chảy tràn*

Nước mưa chảy tràn có mức độ ô nhiễm không đáng kể nên được dẫn vào hệ thống thoát nước riêng gồm các rãnh thu nước quanh khu vực nhà tổ hợp thương mại dịch vụ, mương bê tông có tấm đan thu nước mưa trên mặt bằng và hộp thu nước mưa trên mái được bố trí xây dựng xung quanh khu nhà, dọc theo tuyến mương này có bố trí các hố ga có tác dụng lắng đất, cát, và các chất bẩn do nước mưa cuốn theo, sau đó chảy ra mương thoát nước chung của khu vực trước khi chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng. Hố ga định kỳ 3 tháng/lần nạo vét trước khi trời mưa hoặc lúc có hiện tượng tắc nghẽn, khai thông cống rãnh tránh tắc nghẽn làm ngập úng khu vực dự án. Bố trí 15÷20m/1 hố ga. Bố trí 01 ga thu nước mưa trước khi chảy ra mương thoát nước chung của thành phố dọc đường Lê Văn Miến ở phía Tây Nam dự án sau đó chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố để xử lý trước khi chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng.



**Hình 4.1. Sơ đồ hệ thống thu gom nước mưa**

- Định kỳ kiểm tra, nạo vét hệ thống đường ống dẫn nước mưa. Kiểm tra phát hiện hỏng hóc, mất mát để có kế hoạch sửa chữa, thay thế kịp thời.

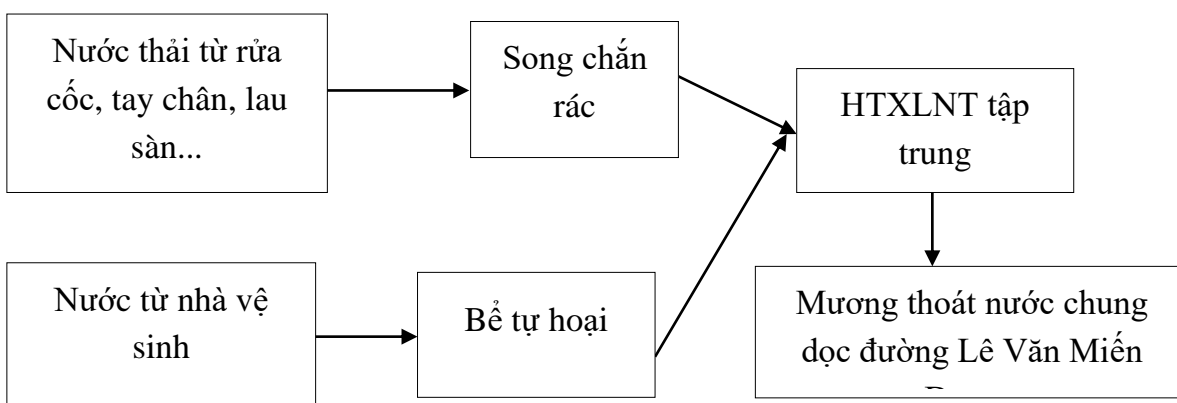
- Thực hiện tốt công tác vệ sinh công cộng để giảm bớt nồng độ các chất bẩn trong nước mưa.

*b. Đối với nước thải*

**- Phương án thu gom nước thải của toàn Dự án được thể hiện theo sơ đồ sau:**

+ Nước thải phát sinh từ nhà vệ sinh được thu gom bằng hệ thống đường ống nhựa PVC  $\Phi 200\text{mm}$  từ nhà vệ sinh dẫn xuống bể tự hoại xây ngầm dưới đất để xử lý sơ bộ sau đó được thu gom chảy theo đường ống nhựa PVC  $\Phi 200\text{mm}$  chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung, có công suất  $8\text{m}^3$  để xử lý đạt quy chuẩn hiện hành trước khi chảy ra mương thoát nước chung của thành phố dọc đường Lê Văn Miến ở phía Tây Nam dự án sau đó chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố để xử lý trước khi chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng.

+ Nước thải phát sinh từ các khu vực tắm giặt, lau sàn, vệ sinh cốc chén... chảy qua tấm lưới chắn rác để loại bỏ rác thô theo đường ống nhựa PVC  $\Phi 200\text{mm}$  chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung, có công suất  $8\text{m}^3$  để xử lý đạt quy chuẩn hiện hành trước khi chảy ra mương thoát nước chung của thành phố dọc đường Lê Văn Miến ở phía Tây Nam dự án sau đó chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố để xử lý trước khi chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng.



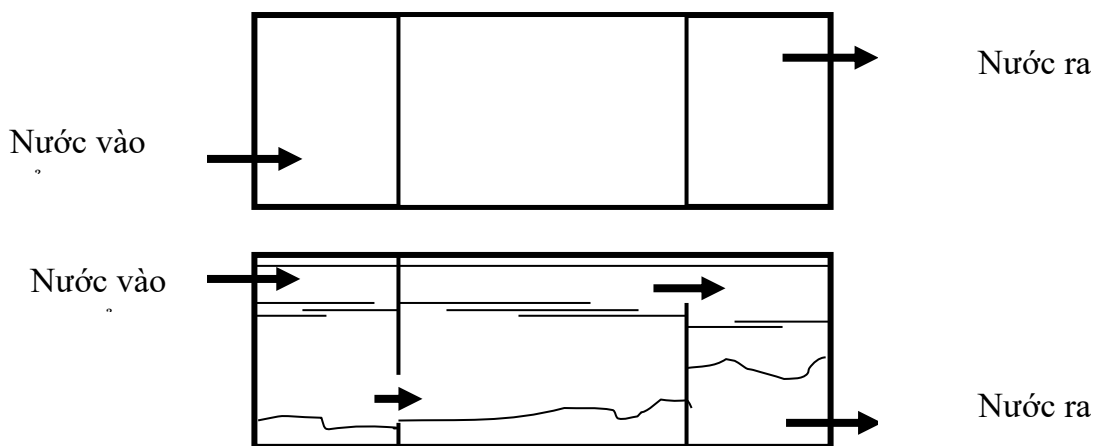
**Hình 4.2. Phương án thu gom nước thải của dự án**

**- Phương án xử lý nước thải:**

+ Dòng 1: Nước thải từ nhà vệ sinh của dự án được thu gom và xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại BASTAF. Nước thải sau khi xử lý sơ bộ theo đường ống thoát nước của dự án chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung, có công suất  $8\text{m}^3$  để xử lý đạt quy chuẩn hiện hành trước khi chảy ra mương thoát nước chung thành phố dọc đường Lê Văn Miến dài sau đó chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng.

Nước thải phát sinh từ nhà vệ sinh (chứa các chất cặn bã, chất lơ lửng, hợp chất hữu cơ, các chất dinh dưỡng và vi sinh vật) được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại. Bể tự hoại 3 ngăn đã xây dựng là bể tự hoại đúng quy cách với các vách ngăn hướng dòng và ngăn lọc kỵ khí. Ngăn thứ 1 có vai trò chứa, ngăn thứ 2 có vai trò lắng - lên men kỵ khí, đồng thời điều hoà lưu lượng và nồng độ chất bẩn trong dòng nước thải vào. Nhờ các vách ngăn hướng dòng mà nước thải chuyển động theo chiều từ dưới lên, tiếp xúc với các vi sinh vật

ky khí trong lớp bùn, các chất bẩn được các vi sinh vật hấp thụ và chuyển hoá thành CO<sub>2</sub>, H<sub>2</sub>O, CH<sub>4</sub>, H<sub>2</sub>S... Ngăn thứ 3 có vai trò lắng các chất cặn bẩn. Thời gian lưu bùn trong bể từ 3 – 6 tháng, thời gian lưu nước từ 3-4 ngày đảm bảo hiệu quả xử lý chất lơ lửng đạt 65-70%, BOD<sub>5</sub> đạt 60-65% sau đó nước thải được thải vào hệ thống thoát nước nội bộ.



**Hình 4.3. Sơ đồ nguyên lý hoạt động của bể tự hoại**

Dung tích bể được tính toán thiết kế phù hợp với lưu lượng nước thải.

Thể tích ướt của bể:  $W_{\text{ướt}} = W_n + W_c$

Với:

$W_n$  - Thể tích phần nước;

$W_c$  - Thể tích phần bùn;

$W_n = t_n \times Q$ , với  $Q$  là lưu lượng nước thải từ bể xí và  $t$  là thời gian lưu nước trong bể.

+ Theo tính toán nước cấp là 8,97m<sup>3</sup>/ngày, Tổng lượng nước thải bằng 85% tổng lượng nước cấp tương đương với 7,62m<sup>3</sup>/ngày, trong đó: Tổng lượng nước thải từ bể xí chiếm 25% tổng lượng nước thải hay  $Q = 7,62 \times 25\% = 1,9 \text{ m}^3/\text{ngày}$ . Chọn  $t = 0,5\text{ng.đêm}$ .

→  $W_n = t_n \times Q = 1,9 \times 0,5 = 0,95 \text{ (m}^3\text{)}$ .

$$W_c = \frac{aT(100 - P_1)bc.N}{(100 - P_2).1000} \quad (\text{m}^3)$$

Trong đó:

a- Lượng cặn trung bình tạo ra của 1 người tạo ra trong 1 ngày,  $a = 0,6$  (l/ng.đêm);

T - Thời gian giữa hai lần hút cặn,  $T = 180$  (ngày);

$P_1, P_2$  - Độ ẩm của cặn tươi và cặn đã lên men,  $P_1 = 95\%$ ,  $P_2 = 90\%$ ;

b- Hệ số kể đến độ giảm thể tích khi lên men cặn,  $b = 0,7$ ;

c- Hệ số kể đến việc để lại một phần cặn đã lên men sau mỗi lần hút,  $c = 1,2$ ;

N - Số người mà bể phục vụ.

Ta tính được  $W_c = 45,15 \text{ (m}^3\text{)}$ .

Vậy thể tích của bể BASTAF của dự án là:  $W_{\text{uốt}} = W_n + W_c = 0,95 + 45,15 = 46,1\text{m}^3 \text{ (5m} \times 4,6\text{m} \times 3\text{m)}$ .

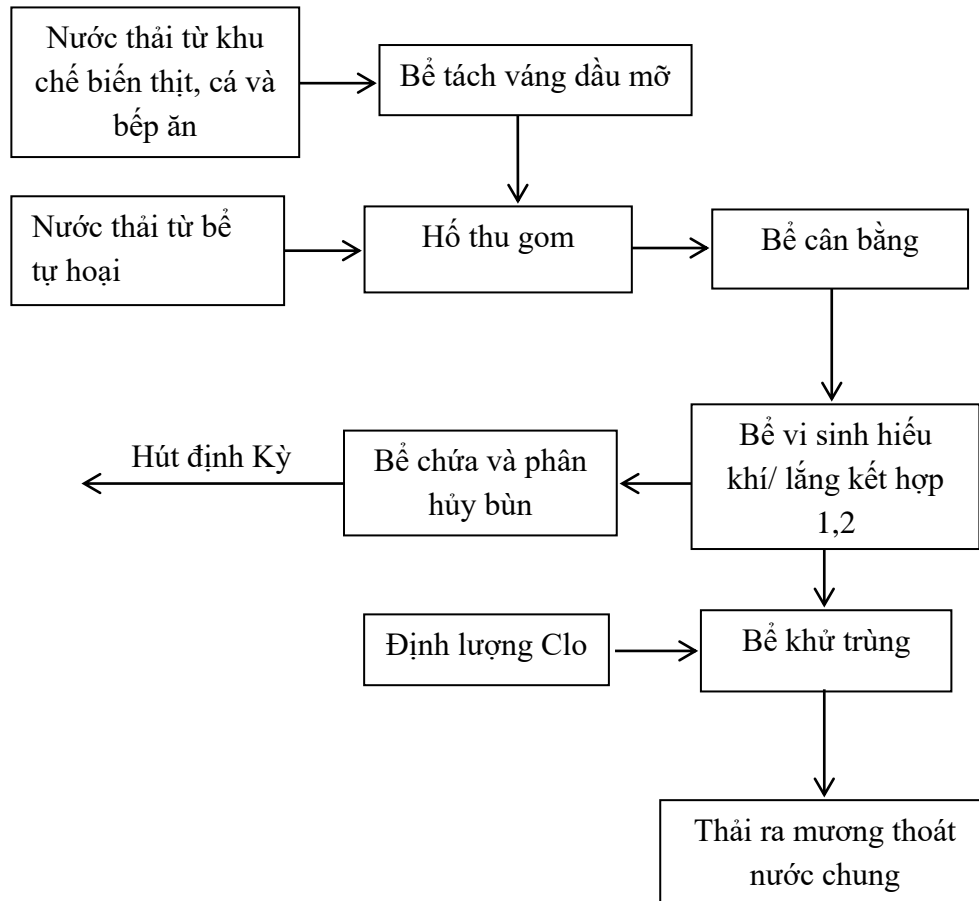
- Dòng 2: Nước thải từ hoạt động rửa mặt, tay chân, lau sàn, rửa nguyên liệu, rửa chén cốc,... được thu gom chảy qua song chắn rác để loại bỏ rác thô, theo đường ống thoát nước chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung, có công suất  $8\text{m}^3$  để xử lý đạt quy chuẩn hiện hành trước khi chảy ra mương thoát nước chung của thành phố dọc đường Lê Văn Miến ở phía Tây Nam dự án sau đó chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố để xử lý trước khi chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng.

Theo tính toán nhu cầu cấp nước cho toàn dự án là  $8,97 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ , lượng nước thải phát sinh của dự án là  $7,62 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ . Xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung có công suất  $8\text{m}^3$ .

Nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (cột B, hệ số  $K = 1,2$ ) trước khi chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng.

#### ***- Hệ thống xử lý nước thải tập trung***

Nước thải Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Lê Văn Miến, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An chủ yếu là từ quá trình vệ sinh, lau sàn, rửa cốc chén và nước thải sinh hoạt... mức độ ô nhiễm không cao. Do đó, phương pháp thường được áp dụng cho hệ thống xử lý nước thải tập trung của Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp là xử lý bằng công nghệ vi sinh hiếu khí kết hợp kỵ khí để xử lý đạt chuẩn trước khi chảy ra nguồn tiếp nhận.



**Hình 4.4. Sơ đồ hệ thống xử lý nước thải tập trung**

**Thuyết minh hệ thống xử lý nước thải:**

Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ bởi hầm tự hoại và nước thải sản xuất sau khi qua khâu tách dầu mỡ sẽ chảy tự nhiên, tập trung về hố bơm. Tiếp theo nhờ 2 bơm nhúng chìm hoạt động luân phiên, nước thải được bơm vào bể điều hoà, tại đây nước thải được trộn lẫn, làm đồng đều các thành phần (BOD, COD, pH, N, P, nhiệt độ), cũng như ổn định lưu lượng cấp vào Hệ thống Xử lý vi sinh hiếu khí. Sau đó nước thải được bơm đến bể vi sinh hiếu khí/lắng kết hợp. Tại pha sục khí, nước thải được trộn đều với không khí được cấp từ ngoài vào qua dàn đĩa phân phối khí bọt mịn dưới đáy bể. Hỗn hợp khí nước được phối trộn với bùn vi sinh hiếu khí và quá trình khử BOD xảy ra, chuyển hoá thành CO<sub>2</sub> và nước. Sau một thời gian nhất định (do tính toán & cài đặt sẵn trong PLC), quá trình chuyển sang pha lắng. Tại pha này khí được ngừng cấp vào bể tạo môi trường yên tĩnh & với khả năng lắng nhanh dựa vào trọng lực, bùn vi sinh sẽ lắng xuống đáy bể để lại lớp nước trong phía trên. Lớp nước trong này được bơm sang bể khử trùng. Tại bể khử trùng, nước sau xử lý vi sinh sẽ được hòa trộn với dung dịch nước clo (nồng độ 6-9ppm) và lưu trong thời gian 30ph để khử trùng (chủ yếu là vi khuẩn đường ruột coliform). Cuối cùng nước thải đã xử lý sẽ chảy ra hệ thống thoát nước chung của khu vực hoặc tập trung vào bể chứa dùng cho việc tái sử dụng nước (tưới cây hay nuôi cá). Bùn vi sinh dư được lấy ra định kỳ (tại pha lắng) và tập trung lại vào bể thu gom/phân hủy bùn, sau đó được hút đi bằng xe bồn



chuyên dùng cùng với quá trình hút xả bỏ bùn dư của ngăn lắng của hầm tự hoại với định kỳ khoảng 6 tháng 1 lần. Nước thải sau xử lý đạt cột B, Quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT trước khi chảy ra nguồn tiếp nhận.

## **2.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải**

### **a. Giảm thiểu bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông**

- Đề ra nội quy ra vào khu vực dự án đối với toàn thể cán bộ công nhân viên.

- Bố trí một cách hợp lý hệ thống cây xanh xung quanh dự án để giảm thiểu khả năng phát tán của bụi và tiếng ồn. Tăng cường trồng cây xanh và thảm cỏ để tạo cảnh quan thân thiện môi trường. Đảm bảo độ che phủ cây xanh đạt 10-15% diện tích toàn dự án. Ngoài ra trong khu vực dự án, thiết kế các bồn hoa cây cảnh, khuôn viên cây xanh, tạo cảnh quan và không gian thoáng đãng cho Dự án.

- Bụi do các phương tiện giao thông trong khu vực Dự án như: xe máy, xe ô tô, xe chở hàng sẽ được khắc phục bằng cách bố trí nhân viên quét dọn hàng ngày để giảm thiểu phát sinh bụi gây ô nhiễm.

- Khi dự án hoàn thành, một lượng cán bộ công nhân viên ra vào dự án, do vậy các khí thải từ hoạt động giao thông cũng tăng theo ảnh hưởng đến môi trường dự án nên cần có các biển báo hạn chế tốc độ.

### **b. Đối với mùi phát sinh từ hệ thống thu gom, thoát nước thải và khu vực tập kết rác thải**

- Rác thải sinh hoạt được vận chuyển hàng ngày theo giờ cố định, không tập trung lâu ngày gây phân hủy làm phát sinh các loại khí thải như CH<sub>4</sub>, H<sub>2</sub>S, NH<sub>3</sub>,... và mùi hôi thối vào môi trường không khí.

- Thường xuyên kiểm tra hệ thống thoát nước thải và nắp đậy hố ga, không để các loại khí thải sinh ra từ quá trình phân hủy hợp chất hữu cơ trong nước thải phát tán vào môi trường không khí.

- Định kỳ bảo dưỡng các thiết bị thuộc hệ thống thu gom và thoát nước thải như các loại bơm, khắc phục sự cố nhanh và hiệu quả nhất, đảm bảo quá trình vận hành được xảy ra liên tục.

- Tăng tần suất thu gom không lưu giữ chất thải lâu để hạn chế chất thải gây mùi. Tiến hành vệ sinh khu vực lưu giữ chất thải định kỳ hàng ngày.

## **2.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn**

### **2.3.1. Chất thải rắn**

Chất thải rắn thông thường của dự án khoảng 40kg/ngày đêm. Chất thải rắn sinh hoạt: bao gồm rác thực phẩm từ ăn uống và chất thải rắn sinh hoạt của cán bộ, công nhân xưởng được phân loại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 2020 như sau:

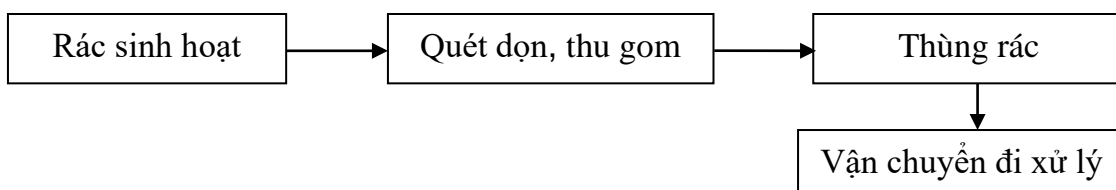
+ Đối với chất thải thực phẩm (rau, củ, thức ăn thừa) phát sinh từ ăn uống sẽ được công nhân vệ sinh thu gom vào 3 thùng riêng biệt có khả năng lưu chứa 60l, có lót túi, có nắp đậy và có màu theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và môi trường, dán nhãn được bố trí tại khu vực nhà bếp và khu vực hành lang. Hàng ngày chất thải rắn này được chuyển giao cho người dân trong vùng mang về chăn nuôi gia súc, gia cầm.

+ Đối với chất thải sinh hoạt có khả năng tái chế như vỏ lon, bao bì, giấy loại ... được thu gom, lưu vào các thùng riêng biệt có khả năng lưu chứa 60l, có lót túi và có màu theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và môi trường, dán nhãn và được bố trí tại được bố trí tại khu vực nhà hàng. Hàng ngày, chất thải rắn tái chế đựng trong túi được nhân viên vệ sinh chuyển về kho lưu giữ và định kỳ 01 tháng/01 lần chuyển giao cho đơn vị thu mua.

+ Chất thải rắn sinh hoạt còn lại được thu gom, lưu các thùng riêng biệt có khả năng lưu chứa 60l, có lót túi và có màu theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và môi trường, dán nhãn và được bố trí tại khu vực nhà hàng. Hàng ngày, chất thải rắn sinh hoạt không tái chế được chuyển về kho rác ở khu vực lưu giữ chất thải của dự án và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để vận chuyển, xử lý;

Công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt đặt tại phía Đông Bắc dự án. Trong kho bố trí 3 thùng rác HDPE dung tích 120l để phân loại rác. Định kỳ chuyển cho đội vận chuyển rác thải của địa phương để vận chuyển và xử lý, tần suất thu gom theo quy định của địa phương.

- Diện tích kho lưu chứa: 4m<sup>2</sup>;
- Thiết kế cấu tạo của kho lưu chứa trong nhà: kho F.



**Hình 4.5. Sơ đồ quy trình thu gom rác thải sinh hoạt**

### 2.3.2. Chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại của dự án khoảng 6kg/tháng gồm:

**Bảng 4.1. Khối lượng các loại chất thải nguy hại phát sinh**

STT	Tên chất thải	Khối lượng	Ký hiệu phân loại	Mã chất thải
1	Pin, ắc quy thải	2 kg/tháng	NH	16 01 12
2	Giẻ lau dính dầu	2 kg/tháng	KS	18 02 01
3	Bóng đèn huỳnh quang	1 kg/tháng	NH	16 01 06

4	Mực in	1 kg/tháng	KS	08 02 01
---	--------	------------	----	----------

Chất thải nguy hại sẽ được thu gom vào các thùng có dán nhãn và lưu giữ tại kho chứa chất thải nguy hại (*Kho CTNH được xây dựng bằng vữa XM, gạch chỉ, mái khung thép và lợp tôn, có cửa và trang bị khóa kín, diện tích 4m<sup>2</sup>*), khu vực lưu giữ CTNH được xây dựng cạnh kho tập kết rác sinh hoạt, ở tầng 1. Chủ đầu tư quản lý theo hướng dẫn tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ TN&MT Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, hợp đồng với đơn vị có đủ chức năng xử lý CTNH để vận chuyển đi xử lý theo hợp đồng ký kết.

#### ***2.4. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung, bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật về môi trường***

- Sử dụng các loại máy móc, thiết bị hiện đại, có mức ồn thấp để giảm bớt tiếng ồn do chúng gây ra;
- Yêu cầu các phương tiện vận chuyển hàng hóa ra vào khu vực dự án hạn chế dùng còi.
- Tiến hành kiểm tra, bôi trơn và bảo dưỡng các thiết bị máy móc định kỳ;
- Trang bị bảo hộ lao động chống ồn cho công nhân làm việc, đặc biệt là sử dụng nút bịt tai khi tiếp xúc với các loại máy có độ ồn cao;
- Những khu điều hành sản xuất tại từng công đoạn cần được cách âm;
- Hạn chế sử dụng các máy móc đồng thời một lúc;
- Dừng các thiết bị máy móc hoạt động vào giờ nghỉ trưa (11h30p - 13h30p);
- Lắp đặt hệ thống quạt thông gió để tạo môi trường thông thoáng cho công nhân. Thiết kế nhà xưởng đảm bảo thông thoáng, đạt tiêu chuẩn về nhiệt độ, độ ẩm, ánh sáng theo tiêu chuẩn về an toàn, vệ sinh lao động theo tiêu chuẩn của Bộ Y tế.

- Trong khuôn viên Dự án sẽ được tăng cường trồng cây xanh, thảm cỏ những nơi có thể nhằm giảm bớt hấp thụ nhiệt do sự bê tông hoá. Cây xanh được trồng bao quanh theo hàng rào.

#### ***2.5. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành***

##### ***2.5.1. Biện pháp phòng, ngừa chống sự cố xử lý nước thải.***

##### ***a. Phương án phòng ngừa***

- Luôn duy trì công tác ghi chép nhật ký chất lượng nước thải sau hệ thống xử lý nước thải, bố trí cán bộ phụ trách về môi trường, được đào tạo, ứng phó sự cố xảy ra tại bể xử lý nước thải;
- Định kỳ, công ty tiến hành thuê đơn vị có chức năng quan trắc, giám sát chất

lượng nước thải. Khi nước thải không đạt quy chuẩn cho phép, Công ty sẽ dẫn nước thải chưa đạt quy chuẩn quay trở lại bể thu gom để xử lý và phải có biện pháp khẩn cấp, sau đó bơm tuần hoàn để xử lý lại.

- Định kỳ tiến hành duy tu, kiểm tra các bể trong suốt quá trình lắng lọc nước thải.

#### *b. Ứng phó sự cố*

Trong quá trình dự án hoạt động, bể xử lý nước thải gặp sự cố thì chủ cơ sở phải thực hiện các biện pháp ứng phó sự cố như sau:

Phải dừng ngay các hoạt động phát sinh nước thải, dừng ngay việc xả thải ra ngoài môi trường đồng thời báo cáo với cơ quan có thẩm quyền và chính quyền địa phương. Bên cạnh đó, nhanh chóng tìm ra nguyên nhân để sửa chữa và khắc phục sự cố. Công ty cần kiểm tra lượng nước tại bể xử lý có bị giảm hay không từ đó để kiểm tra đường ống thu gom nước thải hoặc kiểm tra bể xử lý có bị nứt, hay có hiện tượng sụt lún.

+ Nếu đường ống dẫn bị nứt hoặc vỡ thì chủ dự án cần phải đào lên và thay thế đường ống mới cho đảm bảo nước thải không rò rỉ ra bên ngoài.

+ Nếu bể xử lý lọc bị nứt, sụt lún, rò rỉ nước thải ra bên ngoài thì công ty phải hút nước thải ở bể xử lý vào bể chứa nước dự phòng hoặc tạc chứa nước để xây dựng, gia cố lại các bể xử lý. Sau khi xây dựng, gia cố lại bể xử lý cho nước thải này vào để tiếp tục xử lý lại trước khi chảy ra ngoài môi trường. Trong quá trình kiểm tra, sửa chữa, khắc phục sự cố, Chủ cơ sở sẽ dừng hết tất cả các hoạt động sản xuất cho đến khi sửa chữa, khắc phục xong sự cố.

#### *2.5.2. Các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ*

Các biện pháp phòng chống sự cố cháy, nổ áp dụng tại dự án như sau:

##### *a. Tổ chức mạng lưới đường ống, hệ thống PCCC tại Dự án*

- Mạng lưới tuyến ống chính được tổ chức theo mạng vòng để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục.

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới cấp nước sản xuất kết hợp cấp nước chữa cháy áp lực thấp: Ống cấp nước sinh hoạt cho các công trình phụ trợ là các đường ống nhựa HDPE D32,40,50,65, 80,100 bơm hút từ bể chứa nước sinh hoạt tới khu vực nhà xưởng, tại các đường dẫn về khu vực nhà hàng, các điểm tiêu thụ nước đều được bố trí các hộp đồng hồ đo áp và lưu lượng.

- Lắp đặt hệ thống chống sét tại các điểm cao nhất của nhà hàng như nóc nhà.

- Tổ chức thường xuyên các đợt tập dượt chữa cháy cho công nhân, cán bộ quản lý vận hành sẽ được huấn luyện và thực hành thao tác đúng cách khi có sự cố và luôn luôn có mặt tại vị trí của mình, thao tác và kiểm tra, vận hành đúng kỹ thuật.

- Các thiết kế về hệ thống PCCC tại dự án cần phải được các cơ quan chức năng thẩm định theo quy định, đảm bảo các yêu cầu về an toàn trước khi dự án đi vào vận hành.

#### *b. Phòng chống cháy do dòng điện quá tải*

Để tránh hiện tượng quá tải điện, các biện pháp sau sẽ được áp dụng:

- Khi thiết kế chọn tiết diện dây dẫn phù hợp với dòng điện.  
- Khi sử dụng không dùng thêm quá nhiều dụng cụ tiêu thụ điện có công suất lớn ngoài tính toán thiết kế.

- Những nơi cách điện bị dập, nhựa cách điện bị biến màu là những nơi dễ phát lửa khi dòng điện quá tải cần được thay dây mới.

- Khi sử dụng mạng điện và các máy móc thiết bị phải có những bộ phận bảo vệ như cầu chì, role...

#### *c. Phòng chống cháy do chập mạch*

Để đề phòng chập mạch, các khu chức năng áp dụng các biện pháp sau:

- Nếu dây dẫn tiếp xúc với kim loại sẽ bị mòn, vì vậy cấm dùng đinh, dây thép để buộc giữa dây điện.

- Các dây điện nối vào phích cắm, đuôi đèn... phải chắc và gọn, điện nối vào mạch rẽ ở hai đầu dây nóng và nguội không được trùng lên nhau.

#### *d. Phòng chống cháy do nối dây không tốt (lỏng, hở)*

- Để phòng chống cháy do nối dây không tốt, các điểm nối dây phải đúng kỹ thuật.

- Khi thấy nơi quần băng dính bị khô và cháy sáng thì phải kiểm tra ngay và nối chặt lại điểm nối. Không được co kéo dây điện hay treo các vật nặng lên dây. Đường dây dẫn điện, các cầu chì, cầu dao không để bị gỉ, nếu bị gỉ thì nơi gỉ là nơi phát nhiệt lớn.

#### *e. Biện pháp chữa cháy thiết bị điện*

Trước khi chữa cháy thiết bị điện phải ngắt nguồn điện. Nếu cháy nhỏ có thể dùng bình CO<sub>2</sub> để cứu chữa. Khi đám cháy đã phát triển lớn thì tùy tình hình cụ thể mà quyết định phương pháp cứu chữa thích hợp. Khi ngắt điện, người chữa cháy phải được trang bị các dụng cụ bảo hộ như sào cách điện, bục cách điện, ủng, găng tay và kéo cắt điện. Những dụng cụ này phải ghi rõ điện áp cho phép sử dụng.

#### *2.5.3. Biện pháp giảm thiểu tai nạn lao động*

Để đảm bảo an toàn lao động cho công nhân trong giai đoạn hoạt động, Chủ dự án đã và sẽ áp dụng các biện pháp cụ thể như sau:

- Hướng dẫn vận hành các máy móc, thiết bị chi tiết cho công nhân vận hành, không cho người không có trách nhiệm lại khu vực máy đang hoạt động.

- Xây dựng các nội quy lao động và yêu cầu công nhân tuân thủ các biện pháp an toàn lao động
- Tập huấn an toàn lao động cho cán bộ công nhân viên
- Hướng dẫn vệ sinh an toàn lao động cho công nhân định kỳ mỗi năm một lần bằng thông báo hướng dẫn.
- Trang bị đầy đủ đồng phục, các dụng cụ bảo hộ lao động cần thiết.
- Đảm bảo môi trường làm việc theo các quy định an toàn lao động.
- Kiểm tra định kỳ tất cả các thiết bị máy móc, phòng ngừa nguy cơ cao nhất có thể ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân và tài sản của Công ty.
- Đình chỉ hoạt động các thiết bị khi thấy nguy cơ tai nạn hay sự cố kỹ thuật.
- Nghiêm chỉnh chấp hành nội quy, quy định hướng dẫn của Công ty về an toàn vệ sinh lao động.
- Mặc đồng phục và mang các trang bị bảo hộ lao động đầy đủ theo quy định.
- Bảo vệ Công ty có trách nhiệm trực tiếp kiểm tra thường xuyên nhắc nhở, thực hiện ghi nhận hoặc báo cáo lên Giám đốc về tình hình thực hiện và chấp hành của công nhân viên Công ty.
- Chịu sự giám sát kiểm tra của nhân viên giám sát về an toàn vệ sinh lao động
- Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân như bao tay, khẩu trang.

### **3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường**

#### **3.1. Danh mục, kế hoạch xây lắp các công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục**

Danh mục các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường được tổng hợp trong bảng sau:

**Bảng 4.2. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường**

<b>TT</b>	<b>Chất thải phát sinh</b>	<b>Biện pháp thực hiện</b>
<b>I. Giai đoạn thi công xây dựng</b>		
1.1	Nước thải	
	Nước thải sinh hoạt	- Nhà vệ sinh tạm - Hệ thống thoát nước tạm - Hồ lắng nước thải
	Nước mưa	- Đào rãnh thoát nước mưa tạm thời
1.2	Bụi, khí thải	- Lập phương án thi công hợp lý, tiến hành thi công đồng bộ.

<b>TT</b>	<b>Chất thải phát sinh</b>	<b>Biện pháp thực hiện</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tưới ẩm khu vực xây dựng và đường giao thông</li> <li>- Phủ bạt kín xe vận tải</li> <li>- Bảo dưỡng máy móc...</li> <li>- Che chắn các bãi chứa vật liệu</li> <li>- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân thi công</li> <li>- Vệ sinh mặt bằng cuối ngày làm việc.</li> </ul>
1.3	Chất thải rắn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bố trí các thùng rác đúng quy định để thu gom chất thải sinh hoạt và chất thải nguy hại.</li> <li>- Đào hệ thống thu gom nước mưa, nước thải, xử lý nước thải tận dụng để trồng cây xanh khu vực dự án.</li> <li>- Chất thải có thể tái chế được thu gom, bán phế liệu.</li> <li>- Chất thải không thể tái chế được vận chuyển, đổ thải theo đúng quy định.</li> </ul>
<b>II. Giai đoạn hoạt động</b>		
2.1	Nước thải	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hệ thống thu gom, thoát nước thải.</li> <li>- Bể tự hoại, Hệ thống xử lý nước thải tập trung.</li> </ul>
2.2	Nước mưa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hệ thống thoát nước mưa.</li> </ul>
2.3	Chất thải rắn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bố trí nhân viên vệ sinh quét dọn và thu gom rác thải hàng ngày.</li> <li>- Hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, đổ thải và xử lý chất thải theo đúng quy định.</li> <li>- Chất thải nguy hại được thu gom và xử lý theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.</li> </ul>
2.4	Khí thải	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bố trí dải cây xanh cách ly theo quy hoạch;</li> <li>- Tưới ẩm khu vực dự án</li> </ul>

### **3.2. Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường khác**

Như đã trình bày tại mục 3.1, trong giai đoạn đi vào hoạt động, Chủ dự án sẽ thực hiện đầy đủ các biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường, khống chế và phòng ngừa các sự cố ô nhiễm môi trường xảy ra. Cụ thể các công trình xử lý môi trường như sau:

- Công trình xử lý nước thải:
- + Bố trí hệ thống thu gom, thoát nước thải và nước mưa;
- + Xây dựng bể tự hoại 03 ngăn tại chân công trình nhà vệ sinh để xử lý nước thải nhà vệ sinh.
- + Xây dựng bể tách dầu để xử lý sơ bộ nước thải từ nhà bếp.
- + Xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung có công suất 30m<sup>3</sup> để xử lý nước thải dự án.
- Chất thải rắn:
- + Đầu tư các thùng chứa rác sinh hoạt và rác nguy hại;
- + Bố trí khu tập kết rác thải sinh hoạt, kho chứa chất thải nguy hại
- + Hợp đồng thu gom, vận chuyển xử lý chất thải rắn.
- Đối với khí thải:
- + Tưới ẩm các tuyến đường tiếp giáp với dự án vào những ngày nắng nóng để giảm thiểu phát sinh bụi;
- + Trồng cây xanh xung quanh khu vực Dự án.

**Bảng 4.3. Kế hoạch thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường**

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị	Tiến độ
<b>I</b>	<b>Công trình xử lý nước thải</b>			
1	Mương thoát nước mưa	01	Hệ thống	Hoàn thành trước tháng 12/2025
2	Hệ thống thu gom, xử lý nước thải	01	Hệ thống	
3	Nhà vệ sinh	01	Nhà	
4	Bể tự hoại	01	Bể	
5	Bể tách dầu	01	Bể	
6	HTXL NT tập trung	01	Bể	
<b>II</b>	<b>Công trình thu gom, xử lý chất thải rắn</b>			
1	Thùng rác thông thường	8 thùng rác dung tích 60 lít, 03 thùng rác dung tích 120 lít		Hoàn thành trước tháng 12/2025
2	Thùng rác nguy hại	03	Thùng	
3	Kho tập kết rác thải sinh hoạt	01	4m <sup>2</sup>	
5	Kho chứa chất thải nguy hại	01	4m <sup>2</sup>	



STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị	Tiến độ
6	Hợp đồng xử lý chất thải rắn	02	HD	
<b>III</b>	<b>Công trình, biện pháp xử lý khí thải</b>			
1	Vòi nước tưới ẩm các đoạn đường tiếp giáp	1	Bộ	Hoàn thành trước tháng 12/2025
2	Trồng cây xanh và thảm cỏ theo quy hoạch	20	Cây	

### 3.3. Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

Dự toán kinh phí thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn xây dựng và vận hành, cụ thể ở bảng sau:

**Bảng 4.4. Bảng tóm tắt kinh phí các biện pháp bảo vệ môi trường**

TT	Các biện pháp BVMT	Dự toán (đồng)
<b>Giai đoạn triển khai xây dựng</b>		
1	- Tưới ẩm khu vực xây dựng và đường giao thông, rửa xe. - Phủ bạt kín xe vận tải. - Bảo dưỡng máy móc...	30.000.000
2	- Che chắn các bãi chứa vật liệu - Vệ sinh mặt bằng cuối ngày làm việc	10.000.000
3	- Đào hố lắng tạm tại khu vực thi công	15.000.000
4	Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển đi xử lý.	10.000.000
5	- Thu gom, đổ thải đúng quy định	5.000.000
6	- Chất thải rắn là kim loại, nhựa, bao bì,... để bán phế liệu - Chất thải rắn xây dựng vận chuyển đổ thải đúng quy định - Chất thải rắn sinh hoạt thu gom, hợp đồng với đơn vị có chức năng	5.000.000
<b>Giai đoạn vận hành</b>		
7	- Hệ thống bể tự hoại, bể tách dầu, hố ga, Hệ thống xử lý nước thải tập trung - Lắp đặt hệ thống mương, đường ống thu gom, thoát nước mưa, nước thải.	480.0000.000

TT	Các biện pháp BVMT	Dự toán (đồng)
8	- Trang bị các thùng rác. - Xây dựng khu tập kết rác thải sinh hoạt, kho chứa chất thải nguy hại. - Hợp đồng với các đơn vị chức năng để vận chuyển xử lý.	100.000.000
9	- Trồng cây xanh, thảm cỏ	30.000.000

### **3.4. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường**

- Trong giai đoạn thi công xây dựng:

Chủ dự án trực tiếp quản lý dự án từ giai đoạn thi công xây dựng cho đến khi đi vào hoạt động. Giám sát các nhà thầu về các công tác bảo vệ môi trường. Bắt buộc các nhà thầu thực hiện đúng và đủ công tác bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công dự án.

- Trong giai đoạn hoạt động:

Chủ đầu tư quản lý điều hành, thuê cán bộ chuyên trách về công tác bảo vệ môi trường để quản lý vận hành.

+ Đảm bảo công tác thu gom, quét dọn, vệ sinh sân đường, khuôn viên dự án

+ Vận hành hệ thống thoát nước mưa, nước thải;

+ Thực hiện phân loại, thu gom chất thải phát sinh;

+ Giám sát hoạt động các công trình bảo vệ môi trường để phát hiện sự cố và khắc phục các sự cố xảy ra.

+ Theo dõi quá trình thu gom, quản lý chất thải nguy hại, chất thải rắn sinh hoạt, phát sinh.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến bảo vệ môi trường.

### **4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo**

Trong quá trình thực hiện Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường, nhiều phương pháp đánh giá khác nhau đã được sử dụng. Đây là các phương pháp được sử dụng phổ biến trên thế giới và Việt Nam trong việc thực hiện đánh giá tác động môi trường cho các dự án đầu tư, do đó có mức độ tin cậy cao.

**Bảng 4.5. Nhận xét mức độ chi tiết và độ tin cậy của các đánh giá đã áp dụng**

TT	Phương pháp đánh giá	Nơi áp dụng	Mức độ chi tiết	Độ tin cậy
1	Phương pháp so sánh	- Đánh giá hiện trạng môi trường. - Đánh giá mức độ tác động so với	Cao	Cao

		các tiêu chuẩn, quy chuẩn của Việt Nam và thế giới.		
2	Phương pháp thống kê	- Thu thập số liệu khí tượng thủy văn. - Thu thập số liệu kinh tế - xã hội	Cao	Cao
3	Phương pháp lập bảng liệt kê	- Liệt kê các hoạt động, các loại chất thải, các tối tượng bị tác động	Cao	Cao
4	Phương pháp dự báo và đánh giá nhanh	Tính toán các tải lượng ô nhiễm dựa trên các thông số được thế giới quy định.	Trung bình	Trung bình
5	Phương pháp lấy mẫu ngoài hiện trường	Thu thập các mẫu về chất lượng không khí, nước ngầm	Được thực hiện bởi đơn vị có uy tín, mức độ chi tiết cao.	Cao
6	Phương pháp phân tích trong phòng thí nghiệm.	Phân tích các mẫu về chất lượng không khí, nước mặt, nước ngầm, bùn cát đáy, thủy sinh	Được thực hiện bởi đơn vị có uy tín, mức độ chi tiết cao.	Cao
7	Phương pháp điều tra xã hội học	Điều tra thu thập số liệu về tình hình kinh tế xã hội trong địa bàn dân cư khu vực, ý kiến và phản ánh đóng góp của chính quyền địa phương trong khu vực về dự án	Tiến hành phỏng vấn dân cư trong khu vực, các cơ quan chức năng, mức độ chi tiết chấp nhận được.	Trung bình
8	Phương pháp kế thừa và tổng hợp tài liệu	Kế thừa các nghiên cứu và báo cáo đã có Tham khảo các tài liệu, đặc biệt là tài liệu chuyên ngành liên quan đến Dự án	Cao	Cao

## CHƯƠNG V. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

### 1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải

#### a. Nguồn phát sinh nước thải

Nguồn nước thải được phát sinh từ 02 nguồn:

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt gồm: Nước thải từ quá trình rửa tay chân, vệ sinh sàn,...;

- Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt gồm: Nước thải từ các bể xí, tiểu,...;

#### b. Lưu lượng xả tối đa

Lưu lượng xả nước thải tối đa đề nghị cấp phép là 7,62m<sup>3</sup>/ngày đêm

#### c. Dòng nước thải

- Dòng 1: Nước thải từ nhà vệ sinh của dự án được thu gom và xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại BASTAF. Nước thải sau khi xử lý sơ bộ theo đường ống nhựa PVC Φ200mm chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung, có công suất 8m<sup>3</sup> để xử lý đạt quy chuẩn hiện hành trước khi chảy ra mương thoát nước chung của thành phố dọc đường Lê Văn Miến ở phía Tây Nam dự án sau đó chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố để xử lý trước khi chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng.

- Dòng 2: Nước thải từ hoạt động rửa mặt, tay chân, lau sàn, từ nhà bếp, rửa nguyên liệu, rửa bát... chảy qua song chắn rác để loại bỏ rác thô sau đó chảy đến bể bể tách dầu để tách dầu, theo đường ống nhựa PVC Φ200mm đến chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung, có công suất 8m<sup>3</sup> đạt quy chuẩn hiện hành trước khi chảy ra mương thoát nước chung của thành phố dọc đường Lê Văn Miến ở phía Tây Nam dự án sau đó chảy đến Hệ thống xử lý nước thải tập trung của thành phố để xử lý trước khi chảy đến nguồn tiếp nhận là sông Rào Đùng.

#### d. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn các chất ô nhiễm theo dòng nước thải

Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải: giới hạn thông số, nồng độ chất ô nhiễm được phép xả thải theo quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT cột B, hệ số K = 1,2, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt, cụ thể như sau:

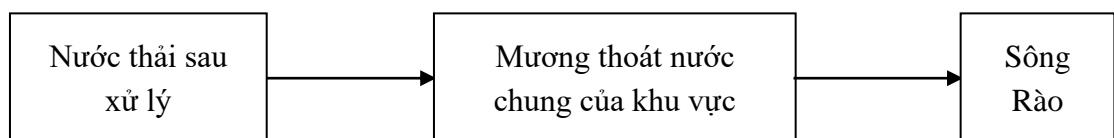
**Bảng 5.1. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm**

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT, cột	Giá trị giới hạn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT cột
----	--------------	-------------	---	--

			<b>B</b>	<b>B, Cmax, K = 1,2</b>
1	pH	-	5-9	5-9
2	BOD <sub>5</sub>	mg/l	50	60
3	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	1.000	1.200
4	Amoni (tính theo N)	mg/l	10	12
5	Nitrat	mg/l	50	60
6	Photphat	mg/l	10	12
7	Chất rắn lơ lửng	mg/l	100	120
8	Colifom	MPN/100ml	5.000	5.000
9	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	10	12

e. Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải

- Mô tả hệ thống dẫn xả nước thải ra nguồn tiếp nhận:



**Hình 5.1. Sơ đồ dẫn nước thải sau khi xử lý ra nguồn tiếp nhận**

- Phương thức xả nước thải: tự chảy.

- Vị trí xả thải: gồm có 01 vị trí xả thải tại vị trí đầu nối với mương thoát nước chung dọc đường Lê Văn Miến có tọa độ (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 104<sup>o</sup>45', múi chiều 3<sup>o</sup>): X=2067943; Y = 598623

- Chế độ xả nước thải: Xả liên tục, 24/24giờ.

- Lưu lượng nước xả thải: Lưu lượng xả lớn nhất: 7,62 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Chất lượng nước thải đề nghị cấp phép xả thải: Chất lượng nước thải được xử lý đạt Quy chuẩn cho phép trước khi xả thải theo QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, hệ số K = 1,2 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

## **2. Tiếng ồn, độ rung**

### **2.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:**

- Nguồn số 1: từ hoạt động kinh doanh của khu nhà;
- Nguồn số 2: từ phương tiện giao thông ra vào dự án

### **2.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:**

- Vị trí số 1: từ hoạt động kinh doanh của khu nhà;

- Vị trí tiếng ồn từ hoạt động kinh doanh của dự án (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 104<sup>0</sup>45', múi chiều 3<sup>0</sup>): X=2067957; Y = 598633;

- Vị trí phát sinh tiếng ồn từ phương tiện giao thông, hoạt động trong khu vực dự án không có vị trí cố định.

**2.3. Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:**

**Bảng 5.2. Giá trị giới hạn của tiếng ồn**

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	Không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc định kỳ	Khu vực thông thường
QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - giá trị giới hạn tối đa các mức tiếng ồn tại khu vực có con người sinh sống, hoạt động và làm việc.				

**Bảng 5.3. Giá trị giới hạn của độ rung**

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	Không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc định kỳ	Khu vực thông thường
QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung - giá trị giới hạn tối đa cho phép mức gia tốc rung tại các khu vực có con người sinh sống, hoạt động và làm việc tại khu vực có con người sinh sống, hoạt động và làm việc.				

**2.4. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung**

- + Sử dụng máy có chất lượng cao, máy chạy êm;
- + Lắp đặt đệm cao su chống rung đối với các thiết bị máy móc;

+ Tiến hành kiểm tra, bôi trơn và bảo dưỡng các thiết bị máy móc sản xuất định kỳ;

+ Trang bị bảo hộ lao động chống ồn cho công nhân làm việc, đặc biệt là sử dụng nút bịt tai khi tiếp xúc với các loại máy có độ ồn cao;

+ Những khu điều hành sản xuất tại từng công đoạn cần được cách âm;

+ Hạn chế sử dụng các máy móc đồng thời một lúc;

+ Dừng các thiết bị máy móc hoạt động vào giờ nghỉ trưa (11h30p - 13h30p) và ban đêm (20h - 6h sáng);

+ Lắp đặt hệ thống quạt thông gió tại các nhà xưởng, nhà kho để tạo môi trường thông thoáng cho công nhân. Trong khuôn viên Dự án sẽ được tăng cường trồng cây xanh, thậm chí những nơi có thể nhằm giảm bớt hấp thụ nhiệt do sự bê tông hoá. Cây xanh được trồng bao quanh theo hàng rào xưởng.

**CHƯƠNG VI: KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN**

**1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án**

**1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm**

- Thời gian dự kiến vận hành ổn định hệ thống xử lý nước thải của dự án tháng 12/2025.

- Công suất dự kiến khi kết thúc vận hành đạt khoảng 7,62m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

**1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải**

- Kế hoạch lấy mẫu nước thải:

**Bảng 6.1. Dự kiến kế hoạch lấy mẫu**

Lần đo đạc, lấy mẫu phân tích	Ngày lấy mẫu dự kiến	Thông tin lấy mẫu		Thông số phân tích
		Vị trí lấy mẫu	Loại mẫu	
<b>GIẢI ĐOẠN ỔN ĐỊNH HIỆU CHỈNH</b>				
<b>Nước thải</b>				
Lần thứ 1	10/12/2025	Sau khi qua hệ thống xử lý nước thải	Mẫu đơn	pH, BOD <sub>5</sub> , TSS, Tổng chất rắn hòa tan, Amoni, Nitrat, photphat, dầu mỡ, Coliform
Lần thứ 2	11/12/2025	Sau khi qua hệ thống xử lý nước thải	Mẫu đơn	
Lần thứ 3	12/12/2025	Sau khi qua hệ thống xử lý nước thải	Mẫu đơn	
<b>Quy chuẩn kỹ thuật về chất thải được áp dụng</b>		<b>QCVN 14:2008/BTNMT (cột B, hệ số K = 1,2): Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt</b>		

**2. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ**

- Đối với nước thải: Dự án không thuộc phụ lục II của Nghị định 08/2022/NĐ-CP và có khối lượng nước thải phát sinh <500m<sup>3</sup> nên không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ.



## CHƯƠNG VIII: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Chủ dự án cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường đối với dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Công ty Cổ phần TG CREATIVE cam kết:

- Thực hiện nghiêm túc các biện pháp xử lý chất thải, giảm thiểu tác động khác đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường:

+ Nước thải: Nước thải sau khi xử lý đảm bảo QCVN 14:2008/BTNMT (cột B, hệ số K = 1,2) trước chảy đến nguồn tiếp nhận sông Rào Đùng.

+ Chất thải rắn: ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển đến nơi đổ thải quy định.

+ Tiếng ồn, độ rung: thực hiện đầy đủ các biện pháp đã đưa ra trong báo cáo

+ Ứng phó sự cố, PCCC: thực hiện đầy đủ các biện pháp đã đưa ra trong báo cáo

Công ty Cổ phần TG CREATIVE cam kết hoàn thành các hạng mục công trình xử lý môi trường trước khi đi vào hoạt động và cam kết đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường trong khu vực sản xuất cũng như môi trường xung quanh. Công ty cam kết trang bị đầy đủ và đào tạo công nhân về phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động để công nhân có điều kiện làm việc an toàn nhất. Công ty cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam nếu vi phạm các công ước quốc tế, các tiêu chuẩn Việt Nam và để xảy ra sự cố gây ô nhiễm môi trường.

**PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH**

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN**

**Mã số doanh nghiệp: 2901424047**

Đăng ký lần đầu: ngày 13 tháng 09 năm 2011

Đăng ký thay đổi lần thứ: 9, ngày 28 tháng 03 năm 2023

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN TG CREATIVE

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

Số 28, đường Vạn An, khối Liên Cơ, Phường Hưng Bình, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Điện thoại: 0988698964

Fax:

Email:

Website:

**3. Vốn điều lệ**

Vốn điều lệ: 9.900.000.000 đồng.

Bằng chữ: Chín tỷ chín trăm triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 1.000.000 đồng

Tổng số cổ phần: 9.900

**4. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ và tên: TRẦN VĂN THÔNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 01/12/1983

**CHỨNG THỰC**  
**BẢN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH**  
 Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam  
 Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân  
 Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 040083027477 2024 \*  
 Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
 SỐ QUẢN LÝ: C1BS  
**PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1**

Ngày cấp: 08/07/2021

Địa chỉ thường trú: khối Liên Cơ, Phường Hưng Bình, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: khối Liên Cơ, Phường Hưng Bình, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam



**TRƯỞNG PHÒNG**  
Nguyễn Thị Diệu Linh

**TRƯỞNG PHÒNG**  
Nguyễn Quang Lợi

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Đầu tư 2014; Luật Xây dựng 2014; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 21/01/2015 của UBND Tỉnh ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư trực tiếp có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét Công văn số 372/SKHĐT-KTĐN ngày 07/3/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các sở: Xây dựng (Văn bản số 2910/SXD.KTQH ngày 31/12/2015), Tài nguyên và Môi trường (Văn bản số 940/STNMT-QLĐĐ ngày 03/3/2016), UBND thành phố Vinh (Văn bản số 6014/UBND-QLĐT ngày 09/12/2015 và 520/UBND-TNMT ngày 02/02/2016), UBND phường Hà Huy Tập (Văn bản số 125/UBND-ĐT ngày 25/11/2015 và 06/UBND-ĐC ngày 20/01/2016), hồ sơ đề xuất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình;

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư và cho phép lập quy hoạch xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An với nội dung cụ thể như sau:

**1. Tên dự án:** Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

**2. Chủ đầu tư:** CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI KHANG BÌNH,

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2901424047 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp; Đăng ký lần đầu ngày 13/09/2011.

**3. Địa điểm thực hiện dự án:**

a) Tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

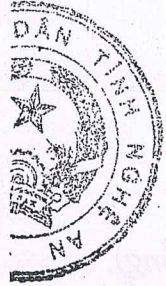
- Phía Tây Bắc giáp: Dự án Tạp chí Văn hóa Nghệ thuật;

- Phía Tây Nam giáp: Đường Lê Văn Miến, quy hoạch rộng 12m;

- Phía Đông Nam giáp: Dự án Công ty CP TVTK hạ tầng cơ sở Nghệ An;

- Phía Đông Bắc giáp: Dự án Công ty TNHH Hoàng Sơn.

b) Diện tích sử dụng đất: 1.300 m<sup>2</sup> (Một nghìn, ba trăm mét vuông).



**4. Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, tạo lợi nhuận, giải quyết việc làm và tăng thu nhập cho người lao động.

**5. Quy mô Dự án dự kiến:**

- Công chính;
- Công phụ;
- Trung tâm thương mại, cao 07 tầng;
- Nhà dịch vụ tổng hợp, cao 05 tầng;
- Gara xe máy;
- Gara ô tô;
- Sân gạch;
- Bể nước;
- Bãi xe ô tô ngoài trời.

**6. Tổng vốn đầu tư dự kiến:** 40,10 tỷ đồng (Bốn mươi tỷ, một trăm triệu đồng). Trong đó, vốn tự có để thực hiện Dự án là: 12,63 tỷ đồng (bằng 31,50% tổng vốn đầu tư), vốn vay ngân hàng và huy động nguồn vốn hợp pháp khác.

**7. Thời hạn hoạt động:** 50 (Năm mươi) năm kể từ ngày được UBND tỉnh có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

**8. Tiến độ thực hiện:** 24 tháng kể từ ngày được giao đất trên thực địa.

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** Theo quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

**1. Giao UBND thành phố Vinh:**

- Điều chỉnh, bổ sung dự án vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ cuối (2016-2020) của thành phố Vinh theo quy định;
- Lập hoặc bổ sung kế hoạch sử dụng đất hàng năm và Danh mục các công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất để trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi thực hiện dự án;
- Hướng dẫn, chỉ đạo Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Thương mại Khang Bình thực hiện chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**2. Yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thương mại Khang Bình:**

- Đăng ký nhu cầu sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất tại thành phố Vinh;
- Thỏa thuận với chủ sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- Phối hợp với các cấp, các ngành liên quan để hoàn thành hồ sơ, thủ tục tiếp theo để được UBND tỉnh cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

3. Dự án chỉ được khởi công khi chủ đầu tư đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục, điều kiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Vinh và phường Hà Huy Tập; Các tổ chức, cá nhân liên quan và Chủ đầu tư căn cứ Quyết định thi hành. /.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- PVP CN UBND tỉnh;
- Tr. Phòng ĐT-XD (t/h);
- Lưu VTUB; CVXD (0)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Xuân Đường*

**CHỨNG THỰC  
BẢN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH**  
NGÀY 24-07-2024  
Số 6218 QUYÊN 4 CTBS  
**PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1**



**CÔNG CHỨNG VIÊN**

*Nguyễn Thị Diệu Linh*



Số: 08 /QĐ-UBND

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu: ngày 11 tháng 3 năm 2016)

(điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 17 tháng 01 năm 2024)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 26/3/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 926/QĐ.UBND-XD ngày 11/3/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 30/SKHĐT-DN ngày 04/01/2024 về việc báo cáo điều chỉnh dự án Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An,

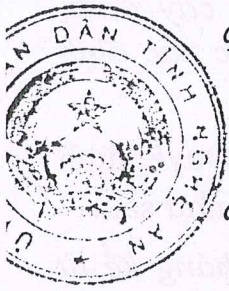
**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh do Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình làm chủ đầu tư (đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 926/QĐ.UBND-XD ngày 11/3/2016), với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung “Tên dự án quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 926/QĐ.UBND-XD ngày 11/3/2016 của UBND tỉnh” được điều chỉnh như sau:

“Tên dự án: *Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh.*”

2. Nội dung “Tên chủ đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 926/QĐ.UBND-XD ngày 11/3/2016 của UBND tỉnh” được điều chỉnh như sau:



*“Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần TG CREATIVE*

*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2901424047 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp, đăng ký lần đầu ngày 13/09/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 17/5/2021.”*

3. Nội dung “Diện tích sử dụng đất quy định tại điểm b khoản 3 Điều 1 Quyết định số 926/QĐ.UBND-XD ngày 11/3/2016 của UBND tỉnh” được điều chỉnh như sau:

*“Diện tích sử dụng đất: 1.000m<sup>2</sup> (Một nghìn mét vuông).”*

4. Nội dung “Quy mô dự án quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 926/QĐ.UBND-XD ngày 11/3/2016 của UBND tỉnh” được điều chỉnh như sau:

*“Quy mô dự án: Các hạng mục công trình gồm: Cổng vào; Tổ hợp thương mại dịch vụ, cao 5 tầng, diện tích xây dựng 590m<sup>2</sup>; Sân đường nội bộ, cây xanh, diện tích 410m<sup>2</sup>. Quy mô chính xác của các hạng mục công trình được xác định theo quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh được phê duyệt.”*

5. Nội dung “Tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 926/QĐ.UBND-XD ngày 11/3/2016 của UBND tỉnh” được điều chỉnh như sau:

*“Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành Dự án trong vòng 15 tháng kể từ ngày 30/9/2023.”*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Nhà đầu tư - Công ty Cổ phần TG CREATIVE:**

a) Phối hợp với các sở, ngành, địa phương và cơ quan liên quan để hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, xây dựng, quy hoạch, đất đai, nghĩa vụ về ngân sách nhà nước,... theo quy định và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

b) Tập trung nguồn lực để triển khai hoàn thành dự án đúng quy định của pháp luật và tiến độ được cho phép của UBND tỉnh. Trường hợp thực hiện không đúng quy định, đúng tiến độ, cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ xử lý theo quy định, nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm về các chi phí đã bỏ ra và không được bồi thường bất kỳ khoản chi phí nào.

c) Thực hiện đầy đủ, kịp thời các nội dung quy định tại Quyết định số 3188/QĐ.UBND ngày 06/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả kiểm tra của Đoàn kiểm tra liên ngành năm 2022.

d) Thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14.

2. UBND thành phố Vinh: Theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đúng tiến độ và đúng quy định; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, đảm bảo an ninh trật tự,... đối với dự án theo quy định của pháp luật. Cập nhật tình hình thực hiện dự án trên phần mềm theo dõi dự án đầu tư của tỉnh.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương; Cục Thuế tỉnh theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm kiểm tra, rà soát, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện thủ tục có liên quan và đảm bảo các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo đúng quy định, giám sát thực hiện dự án tuân thủ quy định của pháp luật.

**Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 926/QĐ.UBND-XD ngày 11/3/2016 của UBND tỉnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Vinh; Công ty Cổ phần TG CREATIVE; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

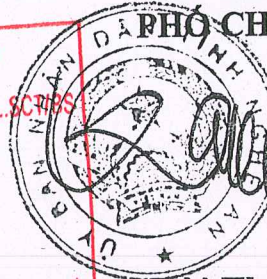
UBND TỈNH NGHỆ AN

Nơi nhận: *AD*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT UBND tỉnh Bùi Thanh An;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, CN(TP, T.T)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

CHỨNG THỰC BẢN SAO  
ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH  
Số chứng thực: 02119  
NGÀY 18-01-2024  
CÔNG CHỨNG VIÊN  
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG VĂN CHUNG



Bùi Thanh An



*Trần Thị Loanh Huyền*





**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp  
tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch và đô thị 2009; Luật Xây dựng 2014 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 52/QĐ-TTg ngày 14/01/2015;

Căn cứ Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 20/5/2013 của UBND tỉnh về việc Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình tại tờ trình số 87/TTr-Cty ngày 16/3/2016 về việc xin thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh; Văn bản thẩm định số 537/SXD.QHKT ngày 24/3/2016 của Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, với những nội dung chính như sau:

1. **Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh.
2. **Chủ đầu tư:** Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình.
3. **Tư vấn lập quy hoạch:** Công ty CP Thiết kế Xây lắp và Dịch vụ thương mại.
4. **Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:** Tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh. Đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư và cho phép lập quy hoạch tại Quyết định số 926/UBND-CN ngày 11/03/2016. Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Dự án tạp chí Văn hóa nghệ thuật;
- Phía Nam giáp: Đường Lê Văn Miến QH rộng 12,0m;



- Phía Đông giáp: Dự án Công ty CP TVTK hạ tầng cơ sở Nghệ An;
- Phía Tây giáp: Dự án Công ty TNHH Hoàng Sơn.

## **5. Nội dung quy hoạch xây dựng:**

### **5.1. Về thông số quy hoạch xây dựng:**

Tổng diện tích khu đất quy hoạch 1.000,05m<sup>2</sup>, và được giới hạn bởi đường nội các điểm M1, M2, M3, M4, M1. Trong đó:

- Diện tích xây dựng công trình: 567,0m<sup>2</sup>;
- Diện tích sân đường nội bộ, bãi đậu xe và cây xanh: 433,05m<sup>2</sup>;
- Mật độ xây dựng: 56,69%.

5.2. Về quy hoạch xây dựng các công trình kiến trúc: Các hạng mục công trình chính được thể hiện trong mặt bằng quy hoạch như sau:

(01). Lối lên xuống tầng hầm.

(02). Lối lên tầng.

(03). Khối Trung tâm thương mại, cao 05 tầng, diện tích XD: 324,0m<sup>2</sup>.

(04). Khối nhà dịch vụ tổng hợp, cao 05 tầng, diện tích XD: 243,0m<sup>2</sup>.

### **5.3. Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật:**

- Về san nền: Căn cứ vào cao độ Đại lộ V.I.Lê Nin và khu vực để thiết kế cao độ san nền của dự án cho phù hợp. Xung quanh khu vực quy hoạch phải có hệ thống thu gom thoát nước mưa;

- Về thoát nước: Nước thải sinh hoạt phải được xử lý theo đúng quy trình, quy định trước khi xả vào cống nước thải chung của khu vực. Phải có bể xử lý nước thải, chất thải sinh hoạt đảm bảo vệ sinh, môi trường.

- Chất thải rắn phải được thu gom toàn bộ và vận chuyển về khu trung chuyển, khu xử lý rác theo quy định.

- Bố trí chỗ đỗ xe đảm bảo, không gây ảnh hưởng làm mất an toàn giao thông, an ninh trật tự của khu vực.

- Việc thiết kế, xây dựng các hạng mục công trình phải đảm bảo các điều kiện bắt buộc về phòng cháy và chữa cháy, vệ sinh môi trường theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định Việt Nam hiện hành; phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đánh giá tác động môi trường, phương án phòng cháy chữa cháy, phương án thi công xây dựng đảm bảo theo đúng quy định và chịu mọi trách nhiệm trong quá trình triển khai thi công xây dựng công trình. Đồng thời các phía tiếp giáp với công trình lân cận phải được sử dụng vật liệu xây dựng ngăn cháy đảm bảo theo đúng quy định về phòng cháy chữa cháy.

6. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh.

## Điều 2.

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, chính quyền địa phương, cơ quan tư vấn và các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc thực địa, công bố công khai quy hoạch xây dựng; hoàn tất các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo đúng quy định để thực hiện đầu tư theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định này và các quy định pháp luật liên quan hiện hành. Quá trình thực hiện dự án việc thi công xây dựng phải đảm bảo quy định, thống nhất thỏa thuận với các chủ công trình liền kề, có biện pháp không được gây ảnh hưởng phá hoại đến các công trình lân cận.

2. Tiến độ thực hiện quy hoạch: Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục liên quan để khởi công xây dựng trong vòng 12 tháng và đầu tư xây dựng xong đưa dự án vào sử dụng trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày khởi công xây dựng. Sau thời hạn trên nếu không thực hiện đúng, UBND tỉnh sẽ thu hồi Quyết định này, chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm và không được bồi thường bất kỳ nội dung nào.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây Dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Vinh và phường Hà Huy Tập; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Chủ đầu tư căn cứ Quyết định thi hành./. *W*

### Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- PVP CN UBND tỉnh;
- Tr. Phòng ĐT-XD (t/h);
- TT Tin học - Công báo;
- Lưu VTUB, CVXD (Q);

NGÀY 24-07-2024

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

SỐ 6.22.1 QUYẾT ĐỊNH 9

CHỦ TỊCH

PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1



Nguyễn Xuân Đường



CÔNG CHỨNG VIÊN

Nguyễn Thị Diệu Linh



ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ VINH

Số: 3089/QĐ-UBND

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

TP. Vinh, ngày 26 tháng 06 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 15/7/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 3769/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh;

Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định phân công, phân cấp về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 17/01/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh;

Căn cứ Công văn số 2677/SXD-HTKT ngày 13/06/2024 của Sở Xây dựng Nghệ An cho ý kiến về phương án điều chỉnh Quy hoạch dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh; Công văn số 70/TĐQH-PCCC ngày 02/5/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH-Công an tỉnh Nghệ An đồng ý giải pháp về PCCC đối với thiết kế quy hoạch chi tiết xây



dựng tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh.

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần TG CREATIVE tại Văn bản số 05/TTr-TGC ngày 22/4/2024; phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 550/QLĐT ngày 25/6/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần TG CREATIVE.

**3. Đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch:** Công ty CP Kiến trúc và đầu tư xây dựng TV GROUP.

**4. Lý do lập điều chỉnh quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1246/QĐ.UBND-XD ngày 28/3/2016; chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh một số hạng mục để phù hợp nhu cầu sử dụng của đơn vị và đã được UBND Tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 17/01/2024.

### **5. Nội dung đồ án Quy hoạch:**

**5.1. Vị trí, diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch:** Tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh. Vị trí tiếp giáp cụ thể như sau:

a) Vị trí:

- Phía Tây Bắc giáp: Đất dự án;
- Phía Tây Nam giáp: Đường Lê Văn Miến rộng 12,0m;
- Phía Đông Bắc giáp: Đất dự án;
- Phía Đông Nam giáp: Đất dự án.

b) Diện tích: 1.000,0m<sup>2</sup>.

**5.2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng:**

**5.2.1. Về các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch xây dựng:**

- Diện tích xây dựng công trình: 588,6m<sup>2</sup>.
- Diện tích sân đường nội bộ, cây xanh, bãi đỗ xe ngoài trời: 411,4m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng 58,9%
- Tầng cao xây dựng công trình từ 01÷05 tầng;
- Cao độ san nền: +5,4m;
- Màu sắc công trình: Gam màu sáng, hài hòa kiến trúc công trình tại khu vực (màu sắc cụ thể sẽ được xác định trong hồ sơ thiết kế dự án và giấy phép xây dựng công trình).

5.2.2. Về quy hoạch các công trình kiến trúc: Các hạng mục công trình chính được quy hoạch xây dựng (theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh) như sau:

- (1). Lối vào chính;
- (2). Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp, cao 05 tầng, diện tích xây dựng 579,6m<sup>2</sup> (trong đó tầng 1 bố trí sảnh, khu phụ trợ và chỗ đỗ xe; diện tích đỗ xe 206,3m<sup>2</sup>); lối giao thông ra vào sau khu đất đảm bảo khoảng chiều cao thông thủy tối thiểu  $\geq 4,5$ m;
- (3). Sân đường nội bộ, cây xanh, bãi đậu xe (trong đó diện tích bãi đỗ xe ngoài trời khoảng 245,7m<sup>2</sup>);
- (4). Nhà bom PCCC, cao 01 tầng, diện tích xây dựng 9,0m<sup>2</sup>;

5.2.3. Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4522/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 và hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng tại khu vực; thoát nước thải, chất thải rắn, được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định.

6. Ban hành kèm theo Quyết định này là Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp thương mại dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh đã được UBND thành phố Vinh ký duyệt.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

### **1. Công ty Cổ phần TG CREATIVE:**

- Tổ chức công bố quy hoạch, công khai thông tin liên quan đến Dự án theo quy định (quy hoạch xây dựng, tổ chức thi công, phương án quản lý...); phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc thực địa;
- Tổng hợp hồ sơ quy hoạch được duyệt, bàn giao hồ sơ liên quan theo quy định cho các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; UBND Thành phố và UBND phường Hà Huy Tập;
- Chỉ được triển khai Dự án sau khi đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định; thực hiện đảm bảo đúng mặt bằng Quy hoạch được phê duyệt,

tiến độ và chất lượng và các quy định pháp luật; đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phải xây dựng đồng bộ đảm bảo đầu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài Dự án; đối với thu gom, xử lý chất thải, nước thải phát sinh từ Dự án phải đảm bảo đạt yêu cầu theo các quy chuẩn về bảo vệ môi trường hiện hành.

2. Các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố Vinh; UBND phường Hà Huy Tập chịu trách nhiệm hướng dẫn, giám sát việc thực hiện quy hoạch, thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng, sử dụng đất đai để phát huy hiệu quả quy hoạch, đảm bảo đúng quy định pháp luật. Trung tâm Văn hóa Thể thao và Truyền thông tổng hợp, đăng tải hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt trên cổng thông tin điện tử thành phố Vinh và cổng thông tin điện tử quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

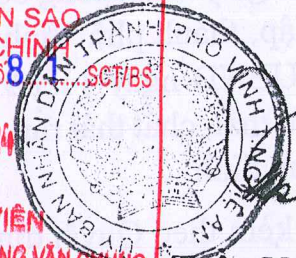
Chánh văn phòng HĐND-UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Văn hóa Thể thao và Truyền thông; Đội trưởng Đội quản lý trật tự đô thị thành phố Vinh; Chủ tịch UBND phường Hà Huy Tập; Giám đốc Công ty Cổ phần TG CREATIVE và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- UBND Tỉnh (để b/c);
- Sở Xây dựng (để b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT (HĐH).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**  
 Số chứng thực..... 206981...SCT/BS  
**NGÀY 28-06-2024**  
**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG VĂN CHUNG**



Trần Ngọc Tú

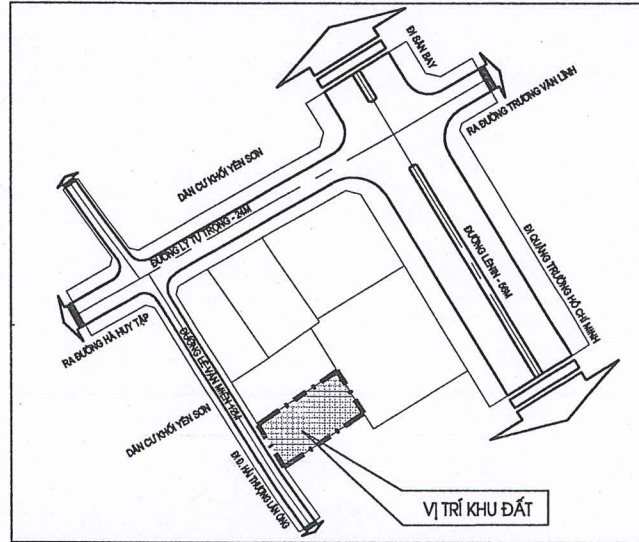


*Hoàng Văn Chung*



CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN TG CREATIVE  
 ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 TỔ HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP  
 ĐỊA ĐIỂM: TẠI PHƯỜNG HÀ HUY TẬP, THÀNH PHỐ VINH, TỈNH NGHỆ AN

## BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT QUY HOẠCH

### A. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH:

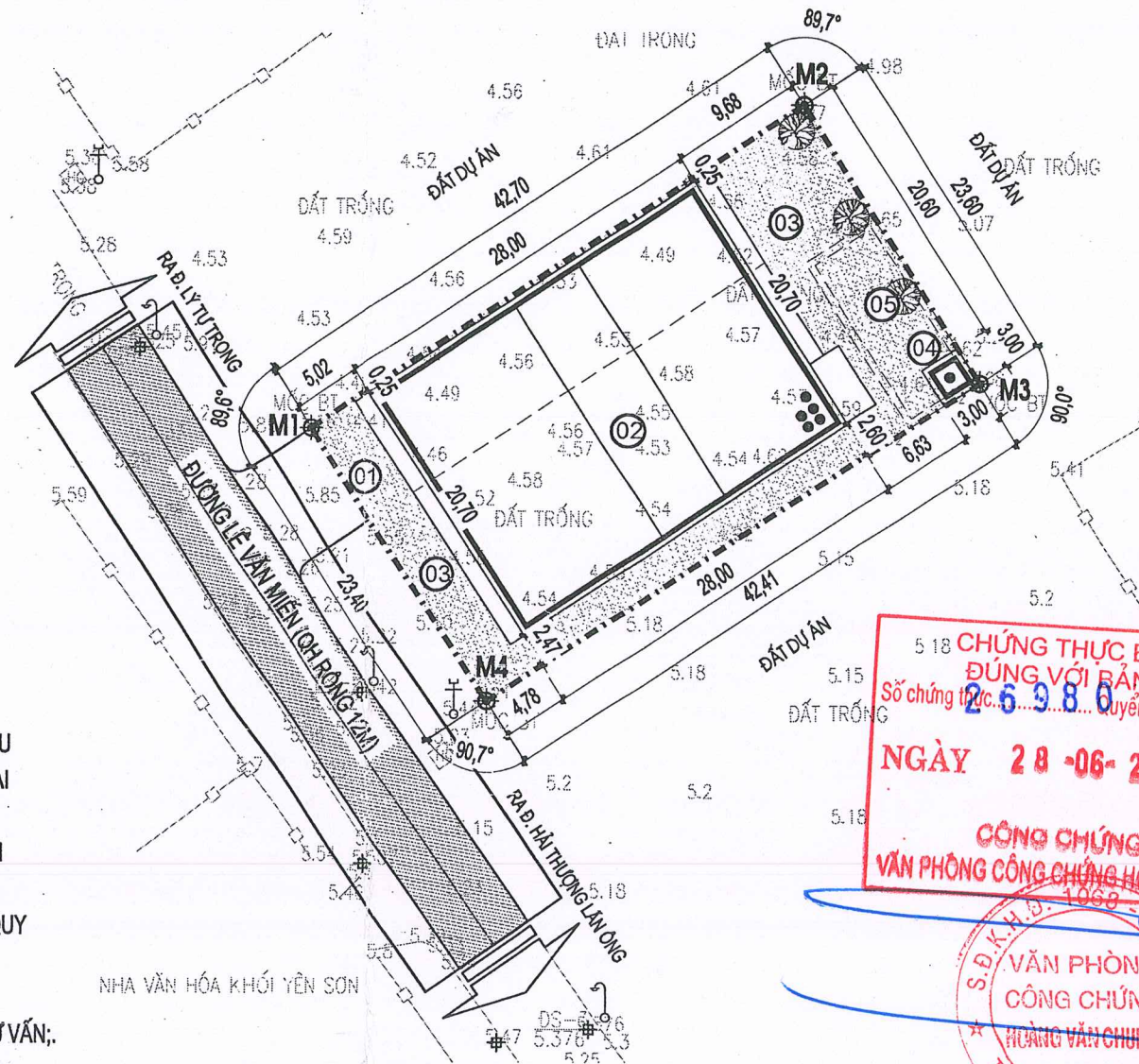
- CĂN CỨ QUY HOẠCH PHÂN KHU 1/2000 XD PHƯỜNG HÀ HUY TẬP ĐÃ ĐƯỢC UBND TỈNH NGHỆ AN PHÊ DUYỆT;
- CĂN CỨ QĐ SỐ 08/QĐ-UBND NGÀY 17/01/2024 CỦA UBND TỈNH NGHỆ AN VỀ VIỆC CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN: TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI KINH DOANH DỊCH VỤ TỔNG HỢP TẠI PHƯỜNG HÀ HUY TẬP, THÀNH PHỐ VINH;
- CĂN CỨ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT SỐ CX 268498 CẤP NGÀY 14/05/2021 CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG NGHỆ AN;
- CĂN CỨ QUYẾT ĐỊNH SỐ 62/2022/QĐ-UBND NGÀY 21/12/2022 CỦA UBND TỈNH VỀ VIỆC BAN HÀNH "QUY ĐỊNH PHÂN CÔNG, PHÂN CẤP VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN";
- CĂN CỨ BẢN VẼ KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG;
- CĂN CỨ NỘI DUNG NHIỆM VỤ QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC THỐNG NHẤT GIỮA CHỦ ĐẦU TƯ VÀ ĐƠN VỊ TƯ VẤN;

### B. VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT QUY HOẠCH:

- KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH NẪM TẠI PHƯỜNG HÀ HUY TẬP, THÀNH PHỐ VINH, ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI ĐƯỜNG NỐI CÁC ĐIỂM LIÊN TIẾP (M1, M2, M3, M4 VÀ M1) CÓ CÁC PHÍA TIẾP GIÁP CỤ THỂ NHƯ SAU:
- + PHÍA TÂY BẮC GIÁP: ĐẤT DỰ ÁN;
- + PHÍA TÂY NAM GIÁP: ĐƯỜNG LÊ VĂN MIẾN RỘNG 12,0 M;
- + PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP: ĐẤT DỰ ÁN;
- + PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP: ĐẤT DỰ ÁN;

### C. CÁC THÔNG SỐ QUY HOẠCH:

- DIỆN TÍCH KHU ĐẤT QH: 1.000,0 M<sup>2</sup>.
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH: 588,6 M<sup>2</sup>.
- DIỆN TÍCH BÃI ĐỖ XE, ĐƯỜNG NỘI BỘ + CÂY XANH: 411,4 M<sup>2</sup>.
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: 58,9 %.
- TẦNG CAO: 01- 05 TẦNG.
- CAO ĐỘ HOÀN THIỆN SÀN ĐƯỜNG >5.4M
- MÀU SẮC CÔNG TRÌNH: GAM MÀU SÁNG



BẢNG THỐNG KÊ MỐC TOẠ ĐỘ

Theo hệ tọa độ VN-2000

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh (m)
	X(m)	Y(m)	
M1	2067957.54	598612.15	42,70
M2	2067980.68	598648.04	23,60
M3	2067960.78	598660.73	42,41
M4	2067937.97	598624.98	23,40
M1	2067957.54	598612.15	42,70

### D. GHI CHÚ:

- 01 LỐI VÀO CHÍNH;
- 02 TỔ HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, CAO 5 TẦNG, DTXD = 579,6 M<sup>2</sup>; TẦNG 1 BỐ TRÍ SẢNH, KHU PHỤ TRỢ VÀ CHỖ ĐẬU XE (DT ĐẬU XE: 206,3M<sup>2</sup>).
- 03 SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ, CÂY XANH, BÃI ĐẬU XE (DT ĐẬU XE: 245,7M<sup>2</sup>);
- 04 NHÀ BƠM PCCC, CAO 1 TẦNG, DTXD = 9,0 M<sup>2</sup>;
- 05 BỂ NƯỚC NGẦM.

### E. KÝ HIỆU:

- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ
- BỂ NƯỚC NGẦM
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- RANH GIỚI KHU ĐẤT

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: UBND THÀNH PHỐ VINH  
 CHỦ TỊCH: *[Signature]*

QUYẾT ĐỊNH SỐ: 30.89/QĐ-UBND NGÀY 28/06/2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG QLĐT TRƯỞNG PHÒNG: *[Signature]*

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

VBTD SỐ: *[Signature]* NGÀY: 28/06/2024

CƠ QUAN THỎA THUẬN: UBND PHƯỜNG HÀ HUY TẬP  
 CHỦ TỊCH: *[Signature]*

PHƯỜNG HÀ HUY TẬP TP. VINH - T. NGHỆ AN

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY CỔ PHẦN TG CREATIVE  
 GIÁM ĐỐC: *[Signature]*

TỜ TRÌNH SỐ: 01/2024

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 TỔ HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP TẠI PHƯỜNG HÀ HUY TẬP, THÀNH PHỐ VINH

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

BẢN VẼ: QH 02	KHỔ GIẤY: A3	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: 1/02/2024
CHỦ TRÌ	KTS. PHAN SỸ KHÁNH		
THIẾT KẾ	KTS. NGÔ QUÝ HOÀN		
THỂ HIỆN	KTS. NGÔ QUÝ HOÀN		
QLKT	KTS. PHAN SỸ KHÁNH		

GIÁM ĐỐC: *[Signature]*

CÔNG TY CP KIẾN TRÚC VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TV GROUP

KTS. NGUYỄN QUANG VINH

CÔNG TY C.P KIẾN TRÚC & ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TV GROUP

ADD: TÒA NHÀ VCCI - SỐ 1 ĐẠO LỘ VỊ LÊ LINH - TP VINH - TEL: 0917.727.886 - 0912.729.207

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH  
 Số chứng thực: 26980  
 Ngày: 28-06-2024  
 SCT/BS

CÔNG CHỨNG VỚI CHỦ ĐẦU TƯ:  
 VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG VĂN CHUNG  
 TP. VINH - T. NGHỆ AN

HOÀNG VĂN CHUNG

Số: 4006/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 30 tháng 11 năm 2016.

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình thuê đất  
tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Xét Đơn xin thuê đất ngày 23/11/2016 của Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6919/STNMT-QLĐĐ ngày 30/11/2016,


### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. 1.** Cho Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình thuê 1.000,0 m<sup>2</sup> đất tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ (xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp), cụ thể:

2. Thời hạn cho thuê đất: 50 năm;
3. Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền hàng năm.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất số 104/2016/BĐ.ĐC tỷ lệ 1/500 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 14/4/2016.

**Điều 2.** Giao Cục thuế Nghệ An xác định đơn giá thuê đất và thông báo số tiền thuê đất phải nộp cho Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình theo quy định.

**Điều 3.** Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau: 

1. Chủ trì, phối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tiến hành giao đất trên thực địa cho Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình theo quy định;

2. Ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình.

3. Chính lý hồ sơ địa chính theo quy định.

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình khi được thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật;

**Điều 5.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Vinh; Chủ tịch UBND phường Hà Huy Tập; Giám đốc Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, PCT NN;
- Lưu VT, NN (Hàng).

*[Signature]*

**CHUNG THỰC  
BẢN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH**  
NGÀY 24-07-2024  
SỐ 6219 QUYỀN 1 CTBKT. CHỦ TỊCH  
PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ PHÓ CHỦ TỊCH



**Đình Viết Hồng**



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
*Nguyễn Thị Diệu Linh*

# HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01 /HĐ- TĐ

Nghệ An, ngày 04 tháng 01 năm 2017

## HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về việc cho Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình thuê đất tại phường Hà Huy Tập, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Hôm nay, ngày 04 tháng 01 năm 2017, tại Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An, chúng tôi gồm:

### **I. Bên cho thuê đất là: Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An.**

Do ông: Võ Văn Ngọc, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An làm đại diện.

### **II. Bên thuê đất là: Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình.**

Có Trụ sở chính: Số 150, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Hưng Phúc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (mã số doanh nghiệp: 2901424047).

Số Tài khoản: 160214851556688 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An.

Họ và tên: Dư Văn Quyền - Chức vụ: Giám đốc làm đại diện.

### **III. Hai Bên thoả thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây.**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê đất khu đất như sau:

1. Diện tích đất: 1.000,0 m<sup>2</sup> đất (Một nghìn mét vuông).

Tại phường Hà Huy Tập, Thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

2. Vị trí khu đất được xác định theo Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) số 104/2016/BĐ.ĐC tỷ lệ 1/500 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 14/4/2016.

3. Thời hạn thuê đất: Đến hết ngày 30/11/2066.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp.

**Điều 2.** Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Đơn giá thuê đất bình quân: 34.500 đồng/1m<sup>2</sup>/năm (Theo thông báo số 05/TB-CT ngày 03/01/2017).
2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 30/11/2016.
3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.
4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc nhà nước tỉnh Nghệ An.
5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên.

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sát nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định của pháp luật thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên: Không

**Điều 5.** Hợp đồng thuê đất chấm trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai.

**Điều 6.** Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

**Điều 7.** Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác: Không

**Điều 8.** Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, Sở Tài nguyên và Môi trường giữ 01 bản, Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình giữ 01 bản và gửi đến Cục thuế Nghệ An 01 bản, Kho bạc nhà nước tỉnh Nghệ An 01 bản.

Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký. / *www*

**Bên thuê đất** (Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu)  
**Bên cho thuê đất** (Ký, ghi rõ họ, tên, đóng dấu)

**CHỨNG THỰC**  
**LẬP TẠO ĐÚNG BẢN CHÍNH**

**NGÀY 24-07-2024**

Số *6217* QUYÊN  
**PHÒNG CÔNG CHỨNG**

**Đỗ Văn Quyền** **Xo Văn Ngọc**

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  
**PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1**  
**TỈNH NGHỆ AN**

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  
**PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1**  
**TỈNH NGHỆ AN**

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  
**PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1**  
**TỈNH NGHỆ AN**

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI KHANG BÌNH**  
**TP. VINH NGHỆ AN**

**PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1**  
**TỈNH NGHỆ AN**  
*Nguyễn Thị Diệu Linh*

**PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **48** /PLHD-TĐ

Nghệ An, ngày **10** tháng **5** năm 2021

**PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Căn cứ Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về việc cho Công ty CP Đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình thuê đất tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ-TĐ ngày 04/01/2017 được ký kết giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty CP đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình.

Căn cứ Quyết định số 28/QĐ-Cty ngày 28/04/2021 của Công ty CP Đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình về việc đổi tên Công ty thành Công ty Cổ phần TG CREATIVE.

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 2901424047 được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp cho Công ty Cổ phần TG CREATIVE (đăng ký lần đầu ngày 13/9/2011, thay đổi lần thứ 7, ngày 04/5/2021).

Hôm nay, ngày **10** tháng **5** năm 2021, tại Văn phòng Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An, chúng tôi gồm:

**I. Bên cho thuê đất là: Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An**

Do ông: Phạm Văn Toàn, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An làm đại diện.

**II. Bên thuê đất là: Công ty Cổ phần TG CREATIVE.**

Mã số doanh nghiệp: 2901424047

Có trụ sở chính: số 28, đường Vạn An, khối Liên Cơ, phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Số tài khoản: 160214851556688 tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam- Chi nhánh Nghệ An.

Do bà: Dư Thị Giang, chức vụ: Giám đốc làm đại diện.



**III. Hai Bên thoả thuận ký Phụ lục hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Sửa đổi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức thuê đất trong hợp đồng thuê đất số 01/HĐ-TĐ ngày 04/01/2017 được ký kết giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty CP Đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình từ “Công ty CP Đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình. Địa chỉ trụ sở chính: số 150, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Hưng Phúc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An” thành “ Công ty Cổ phần TG CREATIVE. Địa chỉ trụ sở chính: số 28, đường Vạn An, khối Liên Cơ, phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An”.

**Điều 2. 1.** Các Điều, Khoản khác tại Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ-TĐ ngày 04/01/2017 được ký giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An với Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

2. Phụ lục Hợp đồng thuê đất này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ-TĐ ngày 04/01/2017 được ký kết giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty Cổ phần Đầu tư và dịch vụ thương mại Khang Bình.

**Điều 3.** Phụ lục Hợp đồng này được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau, Sở Tài nguyên và Môi trường giữ 02 bản, Công ty Cổ phần TG CREATIVE giữ 01 bản và gửi đến Cục thuế Nghệ An (01 bản), Kho bạc Nhà nước tỉnh Nghệ An (01 bản) nơi thu tiền thuê đất.

Phụ lục Hợp đồng thuê đất này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Bên thuê đất

NGÀY 24-07-2024

Bên cho thuê đất



Đư Thị Giang

Số..... QUYỀN.....  
PHÒNG CÔNG CHỨNG SỐ 1



Phạm Văn Toàn



CÔNG CHỨNG VIÊN  
Nguyễn Thị Diệu Linh



**II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

**1. Thừa đất:**

- a) Thừa đất số: 301; tờ bản đồ số: 24;
- b) Địa chỉ thửa đất: phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
- c) Diện tích: 1000,0 m<sup>2</sup>, (Bằng chữ: Một nghìn mét vuông);
- d) Hình thức sử dụng đất: Riêng: 1000,0 m<sup>2</sup>, chung: Không;
- đ) Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ;
- e) Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 30/11/2066;
- g) Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm;

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

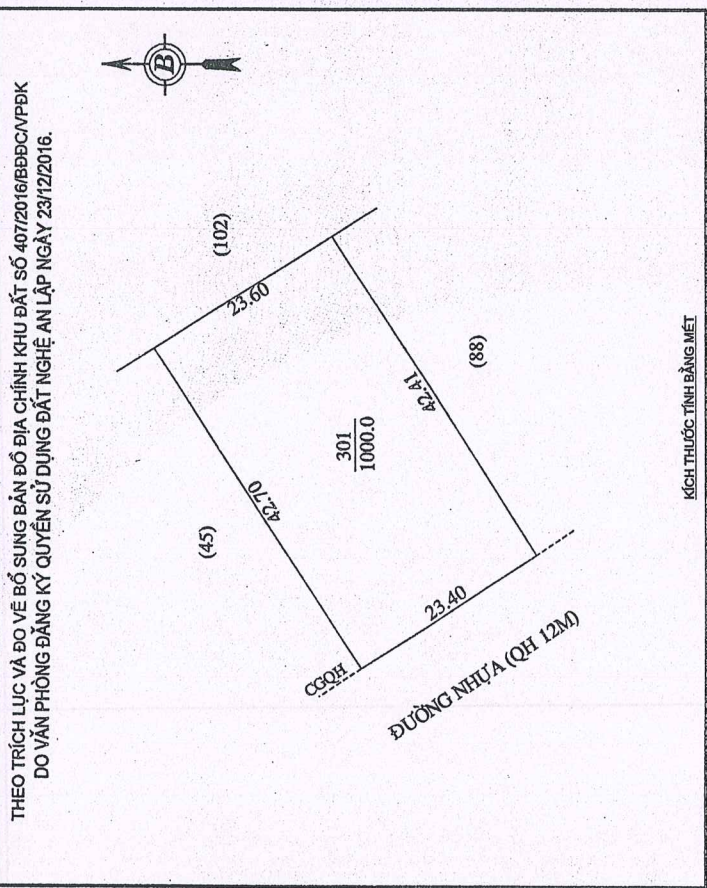
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

**6. Ghi chú:**

- Việc sử dụng đất phải đúng mục đích xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp.
- Được cấp đổi từ Giấy chứng nhận mã số CH 327186 cấp ngày 06/2/2017.

**III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**



Nghệ An, ngày 14 tháng 5 năm 2021  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG NGHỆ AN**  
**GIÁM ĐỐC**



*Nguyễn Quốc Việt*



**Hồ Thị Nhân**

<p><b>ĐỪNG VỚI BẢN CHÍNH</b>                  NGÀY 19-07-2024                  Số chứng thực: .....                  Quyền số: .....SCT/BS                  CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HÙNG BINH</p>	<p><b>NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN</b>                  Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý</p>	<p>Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền</p>
--	--	---

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: (CT) 2.1.4.16.....

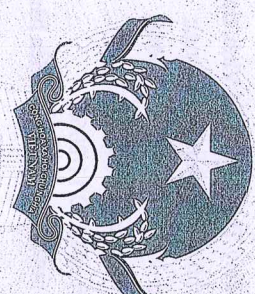
**IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận**

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan  
có thẩm quyền

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



**GIẤY CHỨNG NHẬN**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT**

**I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TG CREATIVE**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp:  
2901424047 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ  
An cấp. Đăng ký lần đầu ngày 13/9/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày  
04/5/2021.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 28, đường Vạn An, khối Liên Cơ, phường Hưng Bình,  
thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bỏ  
sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư  
hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



4 0 1 6 6 7 2 2 1 0 0 6 7 7 0

**CX 268498**

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI KHANG BÌNH

## BẢN CAM KẾT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

DỰ ÁN: "ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI KINH DOANH  
DỊCH VỤ TỔNG HỢP TẠI PHƯỜNG HÀ HUY TẬP, THÀNH PHỐ VINH"

*Nghê An*

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI KHANG BÌNH

UBND THÀNH PHỐ VINH  
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
**ĐÃ KIỂM TRA**  
Ngày 13 tháng 5 năm 2016  
Người kiểm tra: [Signature]

**KẾ HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

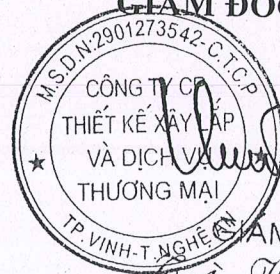
Dự án đầu tư "Xây dựng trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, TP Vinh, tỉnh Nghệ An"

CHỦ DỰ ÁN  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ  
THƯƠNG MẠI KHANG BÌNH  
GIÁM ĐỐC



[Signature] Văn Quyền

ĐƠN VỊ TƯ VẤN  
CÔNG TY CP TKXL&DV TM  
GIÁM ĐỐC



[Signature] Trần Việt Cường

**CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**  
NGÀY 08-07-2024  
Số chứng thực 1629 Quyển số SCT/B  
CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HƯNG BÌNH



Tháng 5, năm 2016  
**Hồ Thị Nhân**

## Kế hoạch bảo vệ môi trường

Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp  
tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

---

### MỤC LỤC

<b>I. Thông tin chung</b> .....	2
1.1. Tên dự án, cơ sở (gọi chung là dự án) .....	2
1.2. Tên chủ dự án.....	2
1.3. Địa chỉ liên hệ .....	2
1.4. Người đại diện theo pháp luật.....	2
1.5. Phương tiện liên lạc với chủ dự án .....	2
<b>II. Thông tin cơ bản về hoạt động sản xuất, kinh doanh</b> .....	2
2.1. Địa điểm thực hiện dự án.....	2
2.2. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ; sản phẩm và số lượng .....	5
2.3. Diện tích mặt bằng cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ (m <sup>2</sup> ) .....	5
2.4. Nhu cầu nguyên liệu, vật liệu sử dụng.....	7
2.5. Nhiên liệu sử dụng trong quá trình sản xuất (dầu, than, củi, gas, điện.....)	9
<b>III. Kế hoạch bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng</b> .....	10
<b>IV. Kế hoạch bảo vệ môi trường trong giai đoạn hoạt động</b> .....	13
<b>V. Cam kết</b> .....	15

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

Vinh, ngày 17 tháng 05 năm 2016

Kính gửi: UBND thành phố Vinh

Gửi đến quý Cơ quan kế hoạch bảo vệ môi trường để đăng ký với các nội dung sau đây:

**I. Thông tin chung**

**1.1. Tên dự án, cơ sở (gọi chung là dự án)**

“Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An”

**1.2. Tên chủ dự án**

- Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình.

**1.3. Địa chỉ liên hệ**

- Số 150, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Hưng Phúc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

**1.4. Người đại diện theo pháp luật**

- Đại diện: Ông Dư Văn Quyền; Chức vụ: Giám đốc

**1.5. Phương tiện liên lạc với chủ dự án**

- Điện thoại: 0383.596072

**II. Thông tin cơ bản về hoạt động sản xuất, kinh doanh**

**2.1. Địa điểm thực hiện dự án**

**a) Vị trí địa lý**

Theo Quyết định số 1246/QĐ.UBND-XD ngày 28/03/2016 của UBND tỉnh Nghệ An thì vị trí khu đất quy hoạch xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại khối Yên Sơn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An có vị trí ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Dự án tạp chí văn hóa nghệ thuật;

- Phía Nam giáp: Đường Lê Văn Miến (quy hoạch rộng 12,0m);

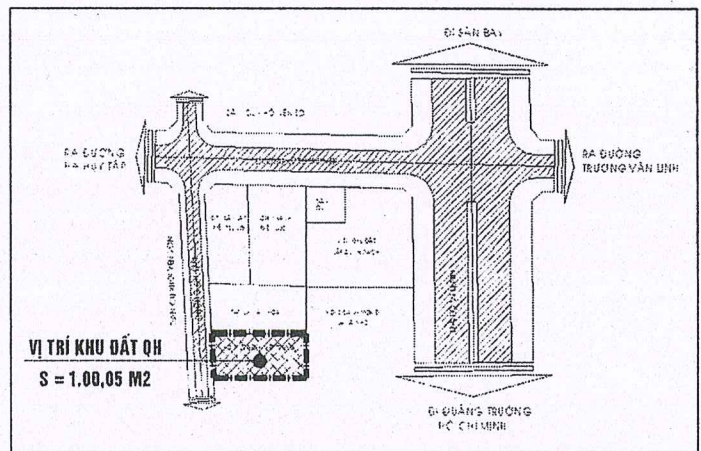
## Kế hoạch bảo vệ môi trường

Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

- Phía Đông giáp: Dự án Công ty CP TVTK Hạ tầng cơ sở Nghệ An;
- Phía Nam giáp: Dự án Công ty TNHH Hoàng Sơn.

Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án là 1.000,05m<sup>2</sup> (Chi tiết vị trí dự án xem tại bản vẽ mặt bằng quy hoạch chi tiết tại phần phụ lục)

Vị trí khu đất xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình nằm dọc tuyến đường Lê Văn Miến (quy hoạch rộng 12,0m), cách đường Lý Tự Trọng 50m về phía Bắc, với tổng diện tích 1.000,05m<sup>2</sup>, chiều dài bám đường 23,4m, địa điểm này đáp ứng điều kiện để xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp và phù hợp với quy hoạch chung của thành phố Vinh. Với vị trí nêu trên đáp ứng được yêu cầu về thị trường đối với lĩnh vực kinh doanh, dịch vụ thương mại tổng hợp vào thời điểm hiện tại và rất khả quan trong tương lai.



Hình 1.1: Sơ đồ vị trí khu đất

Khu đất quy hoạch cách khu dân cư gần nhất (khu dân cư khối Yên Sơn, phường Hà Huy Tập) khoảng 20m về phía Tây.

### b) Điều kiện tự nhiên khu vực dự án

Khu đất dự án nằm trên đường Lê Văn Miến (quy hoạch 12,0m), khối Yên Sơn, phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An có khí hậu nhiệt đới gió mùa, với 2 mùa rõ rệt và có sự biến động lớn từ mùa này sang mùa khác. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10 thường có giông bão, mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, thường có những đợt rét, gió mùa Đông Bắc và mưa phùn.

#### \* Độ ẩm không khí:

Bảng 1.1: Độ ẩm không khí của khu vực qua các năm

Tháng	Tri số	Tháng												
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	TB năm
2012	TB	83	85	87	85	83	64	72	81	83	84	81	87	81
	Tối thấp	44	43	46	40	53	42	42	55	50	51	47	61	48

**Kế hoạch bảo vệ môi trường**

Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

2013	TB	82	84	81	85	80	68	69	76	80	82	78	85	76
	Tối thấp	45	42	43	41	51	48	49	52	51	54	49	56	53
2014	TB	80	83	82	81	80	72	74	70	69	76	77	84	73
	Tối thấp	40	39	42	41	44	45	48	51	53	50	49	53	55
2015	TB	82	83	86	80	78	76	70	74	71	74	81	82	76
	Tối thấp	38	42	40	39	42	40	44	50	51	53	48	50	52

*Nguồn: Đài khí tượng thủy văn khu vực Bắc Trung Bộ, năm 2015*

\* **Nhiệt độ:** Nhiệt độ trung bình hàng năm: 24<sup>0</sup>C;

- Nhiệt độ cao tuyệt đối : 42,2<sup>0</sup>C

- Nhiệt độ thấp tuyệt đối : 9<sup>0</sup>C

- Độ ẩm trung bình năm : 82-90%

- Số giờ nắng trung bình 1.680 giờ. Năng lượng bức xạ dồi dào, trung bình 11 tỷ Kcal/ha năm.

\* **Lượng mưa:** Lượng mưa trung bình hàng năm của khu vực là 1.647,3mm.

**Bảng 1.2: Lượng mưa khu vực qua các năm (mm)**

Tháng	Tháng	Tháng												
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Tổng
2012	Tổng	23,7	19,6	92,4	84,7	123,3	3,5	108,5	339,5	373,8	108,6	61,1	56,6	1408,8
	Max	14,8	19,1	22,3	35	63,7	1,2	24,9	164,9	201,2	58,1	27,2	22,8	
2013	Tổng	22,5	18,0	86,8	80,2	120,5	3,2	102,4	320,0	380,7	102,9	58,2	50,4	1354,8
	Max	13,9	20,2	21,6	34,6	60,2	1,6	25,8	165,4	202,6	54,2	28,6	21,2	
2014	Tổng	22,0	18,6	80,6	87,0	122,4	3,1	98,8	318,4	376,4	101,4	560	52,4	1841,4
	Max	16,4	21,7	19,9	32,4	58,9	1,8	28,4	166,2	201,4	52,6	26,7	24,5	
2015	Tổng	189	19,0	82,4	85,8	120,8	3,6	96,6	318,4	370,9	98,2	549	50,8	1984,5
	Max	15,9	20,3	18,7	33,8	59,4	1,5	27,6	165,6	200,4	50,2	28,4	25,4	

*Nguồn: Đài khí tượng thủy văn khu vực Bắc Trung Bộ, năm 2015*

\* **Bão:** Bão thường xuất hiện bắt đầu từ tháng 8 và kết thúc vào tháng 10 hoặc tháng 11 hàng năm. Theo số liệu thống kê năm 2015 khu vực Bắc Trung Bộ chịu ảnh hưởng của 06 cơn bão gây mưa lớn và gây thiệt hại đến tài sản của nhân dân.



**c) Hiện trạng khu vực dự án**

- *Hiện trạng khu đất:* Khu đất được UBND tỉnh cho phép Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình lập quy hoạch triển khai dự án. Trong đó, tổng diện tích đất được xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt là 1.000,05m<sup>2</sup>. Hiện trạng khu đất là khu đất trống và có địa hình tương đối bằng phẳng.

- *Hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật:*

+ *Hiện trạng giao thông:* Dự án được quy hoạch nằm bám đường Lê Văn Miến (quy hoạch rộng 12,0m), giao thông đi lại đã được đầu tư xây dựng khá đồng bộ theo Quy hoạch chung. Trong đó, có các đường giao thông Thành phố và các đường thuộc địa phận phường. Đây là những tuyến đường chính của dự án có mật độ người, phương tiện lưu thông tương đối nhiều.

+ *Hiện trạng cấp điện:* Khu vực Quy hoạch dự án đã có nguồn điện lưới Quốc gia khu vực thành phố Vinh chạy dọc theo tuyến đường giao thông.

+ *Hiện trạng cấp nước:* Khu vực dự án đã có đường ống cấp nước nước sạch D200 của thành phố Vinh chạy dọc đường Lê Văn Miến (tiếp giáp về phía Tây). Do đó, khi dự án đi vào hoạt động sẽ đầu nối và sử dụng nguồn nước sạch nói trên.

+ *Hiện trạng thoát nước:* Khu vực dự án tiếp giáp với đường Lê Văn Miến (đường quy hoạch 12,0m) về phía Tây nên việc thoát nước rất thuận tiện. Nước thải phát sinh do hoạt động của dự án sẽ được xử lý sơ bộ trước khi xả thải vào hệ thống thoát nước chung của thành phố Vinh dọc đường Lê Văn Miến phía Tây khu đất của dự án. Chủ dự án sẽ thực hiện nộp phí thoát nước theo quy định của pháp luật hiện hành.

+ *Thông tin liên lạc:* Khu vực dự án đã hệ thống thông tin, liên lạc khá hoàn chỉnh.

**2.2. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ; sản phẩm và số lượng**

- *Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:* Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp (điện tử, điện lạnh, điện gia dụng, đồ gỗ mỹ nghệ, sơn).

**2.3. Diện tích mặt bằng cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ (m<sup>2</sup>)**

**a) Quy mô của dự án**

Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An với tổng diện tích

## Kế hoạch bảo vệ môi trường

Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

là 1.000,05m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 567,0m<sup>2</sup>, diện tích sân bãi đậu xe và cây xanh 433,05m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 56,69%. Chiều cao xây dựng 1- 5 tầng. Các hạng mục công trình chính của dự án như sau:

- Lối lên xuống tầng hầm;
- Lối lên tầng;
- Khối trung tâm thương mại cao 05 tầng, diện tích xây dựng 324,00m<sup>2</sup>;
- Khối nhà dịch vụ tổng hợp cao 05 tầng, diện tích xây dựng 243,0m<sup>2</sup>;

### b) Giải pháp thiết kế xây dựng

- *Giải pháp kiến trúc*: Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp là dự án tích hợp các công trình gồm 01 tầng hầm, trung tâm thương mại (cao 05 tầng), khu dịch vụ tổng hợp (cao 05 tầng) và các hạng mục phụ trợ được xây dựng trên 1 khu đất tương đối rộng (1.000,05m<sup>2</sup>) với chức năng chủ yếu là kinh doanh dịch vụ thương mại, tổng hợp. Các công trình này được xây dựng với kiến trúc hiện đại, hợp lý về mặt công năng; Các khu chức năng được phân chia và bố trí các hạng mục hài hòa, thuận tiện giao thông nội bộ và hướng giao thông của các phương tiện vận tải ra vào. Trong đó bố trí các hạng mục như sau:

- Tầng hầm: Sâu 3,6m, diện tích xây dựng 367,30m<sup>2</sup>; Trong đó được bố trí làm phòng bảo vệ, phòng kỹ thuật (điện, nước), bãi giữ xe ô tô & xe máy.

- Khối trung tâm thương mại, cao 05 tầng, DTXD= 324,00m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn 1.620m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Tầng 01-02: Mỗi tầng cao 3,2m, diện tích sàn mỗi tầng 324,00m<sup>2</sup>. Toàn bộ không gian mỗi tầng được sử dụng để trưng bày, buôn bán các mặt hàng điện tử, điện lạnh (ti vi, tủ lạnh, máy giặt,...), 01 khu vệ sinh (nam, nữ riêng), 01 thang máy và 01 cầu thang bộ thoát hiểm.

+ Tầng 03- 04: Mỗi tầng cao 3,2m, diện tích sàn mỗi tầng 324,00m<sup>2</sup>. Toàn bộ không gian mỗi tầng được sử dụng để trưng bày, buôn bán các mặt hàng điện dân dụng (đèn chiếu sáng, bàn là, quạt điện, bếp điện, nồi cơm điện, ôm điện,...), 01 khu vệ sinh (nam, nữ riêng), 01 thang máy và 01 cầu thang bộ thoát hiểm.

## Kế hoạch bảo vệ môi trường

Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

+ Tầng 05: Cao 3,2m, diện tích sàn 324,0m<sup>2</sup>. Toàn bộ không gian sử dụng làm văn phòng làm việc cho 50 cán bộ công nhân viên của Công ty. Trong tầng được bố trí 08 phòng làm việc, 01 phòng họp, 01 khu vệ sinh (nam, nữ riêng), 01 phòng kỹ thuật.

- Khối nhà dịch vụ tổng hợp, cao 05 tầng, DTXD= 243,0m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn 1.215m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Tầng 01-02: Mỗi tầng cao 3,2m, diện tích sàn mỗi tầng 243,0m<sup>2</sup>. Toàn bộ không gian mỗi tầng được sử dụng để trưng bày, buôn bán các mặt hàng đồ gỗ mỹ nghệ (giường, tủ, bàn, ghế,...), 01 khu vệ sinh (nam, nữ riêng), 01 thang máy và 01 cầu thang bộ thoát hiểm.

+ Tầng 03- 05: Mỗi tầng cao 3,2m, diện tích sàn mỗi tầng 243,0m<sup>2</sup>. Toàn bộ không gian mỗi tầng được sử dụng để trưng bày, buôn bán các loại sơn sử dụng trong ngành xây dựng (không pha chế sơn), 01 khu vệ sinh (nam, nữ riêng), 01 thang máy và 01 cầu thang bộ thoát hiểm.

- Tầng tum mái: Là tầng kỹ thuật, bể nước. Diện tích xây dựng là 200m<sup>2</sup>.

- *Giải pháp kết cấu:* Các khu nhà có kết cấu hỗn hợp Khung - Vách cứng bằng BTCT, sàn bằng bê tông cốt thép chịu lực đỡ toàn khối, tường xây gạch chi bao che; kết cấu bằng móng cọc ép.

- *Giải pháp hoàn thiện:* Nền lát gạch Ceramix, nền khu WC lát gạch chống trơn, tương khu WC ốp gạch Ceramic, Trát tường, trần VXM, lăn sơn; cửa đi bằng pa nô kính, kính thủy lực và nhôm kính, cửa sổ nhôm kính.

- *Điện chiếu sáng và chống sét:* Chiếu sáng tự nhiên kết hợp với đèn Neon, hệ thống dây dẫn đi ngầm. Chống sét chủ động bằng kim thu sét Pulsa phát tia tiên đạo. Thiết kế chống sét đảm bảo theo tiêu chuẩn TCXD 46: 1984- Chống sét cho công trình xây dựng.

### 2.4. Nhu cầu nguyên liệu, vật liệu sử dụng

Nhu cầu nguyên liệu, vật liệu sử dụng của là nước sạch. Nguồn nước cung cấp cho sinh hoạt được lấy từ nguồn nước máy của thành phố dọc đường Lê Văn Miến phía Tây khu vực dự án. Nhu cầu sử dụng nước được thể hiện ở bảng sau:

**Bảng 2.3: Nhu cầu sử dụng nước của dự án**

TT	Hạng mục	Số lượng		Tiêu chuẩn		Lưu lượng	
1	Khách khu TTTM	500	Người	25	l/ng/ngđ	12,5	m <sup>3</sup> /ng.đ
2	Khách khu DVTH	200	Người	25	l/ng/ngđ	5,0	m <sup>3</sup> /ng.đ
3	CBCNV Công ty	50	Người	50	l/ng/ngđ	2,5	m <sup>3</sup> /ng.đ
4	Nước cấp dự phòng	15% (1 + 2 + 3)				3,0	m <sup>3</sup> /ng.đ
<b>Tổng cộng (1 + 2 + 3 + 4)</b>						<b>23,0</b>	<b>m<sup>3</sup>/ng.đ</b>

Nguồn: Dự án đầu tư xây dựng, 2016

Lưu lượng nước tính toán trong ngày dùng nước nhiều nhất  $Q_{\text{ngày.max}} = 23,0 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

- Lưu lượng nước cấp cho cứu hỏa (tính cho 3 giờ cháy liên tục):

**Bảng 2.4: Lưu lượng nước cấp cho cứu hỏa**

TT	Đối tượng sử dụng	Quy mô	Tiêu chuẩn	Công suất	Đơn vị
1	Nước chữa cháy ngoài nhà ( $Q_{cc1}$ )	3h	10 l/s (36m <sup>3</sup> /h)	108	m <sup>3</sup>
2	Nước chữa cháy trong nhà ( $Q_{cc2}$ )	N= 2	2,5 l/s	54	m <sup>3</sup>
<b>Tổng cộng</b>				<b>162</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

Nguồn: Dự án đầu tư xây dựng, 2016

Hệ thống cấp nước chữa cháy cho Dự án được cung cấp bởi 1 trạm bơm chữa cháy đặt tại Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp. Bố trí 1 máy bơm chữa cháy, nước được bơm qua ống chính, ống nhánh đến các hộp chữa cháy trong toàn công trình.

Trang bị phương tiện chữa cháy tại chỗ là bể cát, bình bột chữa cháy tổng hợp loại xách tay và di động được bố trí ở những nơi hợp lý, thoáng mát và đảm bảo nguyên tắc dễ thấy, dễ lấy, dễ kiểm tra giúp cho việc chữa cháy các đám cháy nhỏ, mới phát sinh tại Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp.

- Thoát nước mưa và nước thải: Căn cứ vào hiện trạng thoát nước của khu vực. Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế hoàn toàn mới,

## Kế hoạch bảo vệ môi trường

Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An

nước mưa và nước thải được thu gom theo các đường ống riêng biệt, các tuyến mương được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy đảm bảo tiêu thoát nước cho cả khu vực.

+ Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom theo các tuyến mương (B400mm) và hố ga dọc theo các tuyến đường nội bộ rồi thoát ra ngoài dự án (hệ thống mương thoát nước mưa dọc đường Lê Văn Miên phía Tây dự án).

+ Thoát nước thải: Nước thải phát sinh hoạt, dịch vụ từ quá trình sinh hoạt CBCNV, khách tới mua sắm được thu gom như sau: Nước thải vệ sinh (xí tiêu) từ bể xí được dẫn tới bể tự hoại cải tiến (bể BASTAF) để xử lý; Nước thải rửa sàn, tay chân được thu gom bằng hệ thống đường ống xuống hố ga lắng cặn. Sau đó, lượng nước thải nêu trên được thoát ra hệ thống mương thu gom nước thải của thành phố Vinh dọc đường Lê Văn Miên phía Tây dự án. Công ty nộp phí thoát nước cho địa phương theo quy định.

Lưu lượng nước thải: Lưu lượng nước thải tính bằng 80% lượng nước cấp dành cho sinh hoạt, dịch vụ của dự án:

$$Q_{NT,max} = Q_{ngày,max} \times 80\% = 23,0 \times 0,8 = 18,4m^3/ngày.$$

### 2.5. Nhiên liệu sử dụng trong quá trình sản xuất (dầu, than, củi, gas, điện...)

- Cấp điện: Nguồn cấp điện cho Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp và các công trình khác đều lấy trên hệ thống điện của thành phố Vinh khu vực phường Hà Huy Tập. Dự án sẽ đấu nối vào hệ thống điện nêu trên thông qua tủ điện tổng để cung cấp điện cho hoạt động của Dự án.

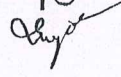
Ngoài ra, còn sử dụng xăng để phục vụ cho máy phát điện dự phòng trong dự án khi xảy ra mất điện.

### III. Kế hoạch bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng

Kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp giai đoạn thi công xây dựng được trình bày cụ thể ở Bảng 3.1 sau:

**Bảng 3.1: Bảng kế hoạch bảo vệ môi trường trong giai đoạn xây dựng**

Yếu tố gây tác động	Tình trạng		Biện pháp giảm thiểu	Tình trạng	
	Có	Không		Có	Không
Khí thải từ các phương tiện vận chuyển, máy móc thi công			Sử dụng phương tiện, máy móc thi công đã qua kiểm định	x	
			Sử dụng loại nhiên liệu ít gây ô nhiễm	x	
			Định kỳ bảo dưỡng phương tiện, thiết bị	x	
		x	Biện pháp khác: - Không vận chuyển quá trọng tải của xe; - Thi công vào giờ hợp lý: Không hoạt động thi công vào ban đêm (từ 18h đến 6h) và giờ nghỉ trưa (từ 11h30 phút đến 13h30 phút).	x	
Bụi			Cách ly, phun nước đoạn đường vào dự án (đường Lê Văn Miên) khoảng cách 100m tính từ tâm dự án để giảm bụi tần suất 02 lần/ngày.	x	
		x	Xung quanh khu vực thi công cần có biện pháp che chắn (có lưới che chắn, hàng rào tôn hoặc bạt) tránh bụi trong công trường phát tán ra môi trường xung quanh. Từ tầng 03 bố trí lưới che bụi, chống rơi rãi. Biện pháp khác: - Không vận chuyển quá trọng tải của xe. - Các xe tham gia vận chuyển nguyên vật liệu đều có bạt che kín. - Thi công vào giờ hợp lý: Không hoạt động thi công vào ban đêm (từ 18h đến 6h) và giờ nghỉ trưa (từ 11h30 phút đến 13h30 phút).	x	



Yếu tố gây tác động	Tình trạng		Biện pháp giảm thiểu	Tình trạng	
	Có	Không		Có	Không
Nước thải sinh hoạt	x		Xử lý cục bộ, sơ bộ và có Hợp đồng dịch vụ thoát nước với Công ty CP Quản lý và phát triển hạ tầng đô thị Vinh để xử lý tập trung. Thu gom, thuê đơn vị có chức năng để xử lý Đổ thẳng ra hệ thống thoát nước thải khu vực	x	
Nước thải xây dựng	x		Xử lý cục bộ, sơ bộ và có Hợp đồng dịch vụ thoát nước với Công ty CP Quản lý và phát triển hạ tầng đô thị Vinh để xử lý tập trung. Đổ thẳng ra hệ thống thoát nước thải khu vực	x	
			Chất thải rắn vô cơ như đất đá thải từ thi công móng, gạch vỡ, bê tông... được thu gom và vận chuyển đổ thải tại bãi tập kết chất thải rắn tạm thời của thành phố xã Nghi Kim.	x	
Chất thải rắn xây dựng	x		Thu gom để tái chế hoặc tái sử dụng (kim loại, nhựa, giấy, bao bì) Tự đổ thải tại các địa điểm quy định của địa phương Thuê đơn vị có chức năng để xử lý Biện pháp khác:	x	
			- Xe chở nguyên vật liệu không được chở quá tải, chất cao hơn thùng xe, phải có bạt che kín thùng xe. - Chất thải rắn là nhựa, giấy loại, bao bì... được thu gom bán phế liệu.	x	
Chất thải rắn sinh hoạt	x		Thuê đơn vị có chức năng để xử lý	x	
Chất thải nguy hại	x		Thuê đơn vị có chức năng để xử lý, quản lý theo đúng Thông tư 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015.	x	
Tiếng ồn	x		Định kỳ bảo dưỡng thiết bị	x	

*Duy*

Yếu tố gây tác động	Tình trạng		Biện pháp giảm thiểu	Tình trạng	
	Có	Không		Có	Không
			Bỏ trí thời gian thi công phù hợp, không hoạt động thi công vào ban đêm (18h đến 6h sáng hôm sau) và giờ nghỉ trưa (từ 11h30 phút đến 13h30 phút).	x	
Rung			Định kỳ bảo dưỡng thiết bị	x	
	x		Bỏ trí thời gian thi công phù hợp, không hoạt động thi công vào ban đêm (18h đến 6h sáng hôm sau) và giờ nghỉ trưa (từ 11h30 phút đến 13h30 phút).	x	
Nước mưa chảy tràn	x		Có hệ thống rãnh thu nước, hố ga thu gom, lắng lọc nước mưa chảy tràn trước khi thoát ra môi trường	x	
Rủi ro, sự cố			- An toàn lao động: Tuân thủ các quy định về an toàn lao động trong tổ chức thi công để phòng ngừa sự cố. - An toàn cho thiết bị: Thiết bị trước khi đưa vào sử dụng phải được các cơ quan chức năng kiểm định và được đăng ký sử dụng. - Phòng chống cháy nổ: Tuân thủ các biện pháp PCCC theo quy định của Pháp luật và hướng dẫn của các cơ quan chức năng. - Phòng chống sự cố trong thi công móng: + Khảo sát đánh giá kỹ các công trình xung quanh đặc biệt là khu dân cư cách dự án 20 về phía Tây. + Chủ đầu tư đền bù thiệt hại hư hỏng, sụt lún, rạn nứt nếu do quá trình thi công móng gây ra.	x	
	x			x	
				x	



**IV. Kế hoạch bảo vệ môi trường trong giai đoạn hoạt động**

Kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp giai đoạn đi vào hoạt động được trình bày cụ thể ở **Bảng 4.1** sau:

**Bảng 4.1: Bảng kế hoạch bảo vệ môi trường trong giai đoạn hoạt động**

Yếu tố gây tác động	Tình trạng		Biện pháp giảm thiểu	Tình trạng	
	Có	Không		Có	Không
Bụi và khí thải			Lắp đặt hệ thống xử lý bụi và khí thải với ống khói		x
	x		Lắp đặt quạt thông gió với bộ lọc không khí ở cuối đường ống	x	
			Trồng cây xanh xung quanh dự án (dọc hàng rào) để lọc bụi (sử dụng các loại cây bóng mát, ít sâu bệnh như xoài,.. khoảng cách 4-10m/cây)	x	
Nước thải sinh hoạt			Thu gom và tái sử dụng		x
	x		Xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại và có hợp đồng với Công ty CP Quản lý và phát triển hạ tầng đô thị Vinh để xử lý tập trung. Công ty nộp phí thoát nước thải theo quy định.	x	
Chất thải rắn			Thu gom để tái chế hoặc tái sử dụng	x	
	x		Tự xử lý		x
			Thuê đơn vị có chức năng để xử lý (hợp đồng với Công ty TNHH một thành viên môi trường đô thị Nghệ An). Công ty nộp phí vệ	x	

Yếu tố gây tác động	Tình trạng		Biện pháp giảm thiểu	Tình trạng	
	Có	Không		Có	Không
Chất thải nguy hại	x		sinh môi trường cho địa phương theo quy định.		
Tiếng ồn			Thuê đơn vị có chức năng để xử lý theo đúng Thông tư 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/06/2015.	x	
Nước mưa chảy tràn			Định kỳ bảo dưỡng thiết bị	x	
			Cách âm để giảm tiếng ồn	x	
			Trồng cây xanh xung quanh phía trong (dọc hàng rào) dự án.	x	
			Bố trí thời gian hoạt động hợp lý, không kinh doanh dịch vụ vào đêm khuya (22h đến 6h sáng hôm sau).	x	
	x		Có hệ thống rãnh thu nước, hố ga thu gom, lắng lọc nước mưa chảy tràn trước khi thoát ra môi trường	x	

## **V. Cam kết**

5.1. Chúng tôi (Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình) cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về bảo vệ môi trường của Luật Bảo vệ môi trường năm 2014, tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường và chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường.

5.2. Chúng tôi cam kết thực hiện đầy đủ các kế hoạch bảo vệ môi trường được nêu trên đây.

5.3. Chúng tôi đảm bảo độ trung thực của các thông tin và nội dung điền trong kế hoạch bảo vệ môi trường này./.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ  
THƯƠNG MẠI KHANG BÌNH  
GIÁM ĐỐC**



*Dư Văn Quyền*

BẢN SAO

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ  
TỈNH NGHỆ AN  
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 CỔ PHẦN**

**Mã số doanh nghiệp: 2901424047**

Đăng ký lần đầu: ngày 13 tháng 09 năm 2011

Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 06 tháng 04 năm 2016

Đăng ký cấp lại lần thứ: 1, ngày 05 tháng 4 năm 2016

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ THƯƠNG  
MẠI KHANG BÌNH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

Số 150, đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Hưng Phúc, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An,  
Việt Nam

Điện thoại: 038 3596072

Fax:

Email:

Website:

**3. Vốn điều lệ**

Vốn điều lệ: 6.800.000.000 đồng

Bằng chữ: Sáu tỷ tám trăm triệu đồng

Mệnh giá cổ phần: 1.000.000 đồng

Tổng số cổ phần: 6.800

**4. Người đại diện theo pháp luật**

\* Họ và tên: DƯ VĂN QUYỀN 1 2 3 8

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 02/06/1990

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 29032

Ngày cấp: 22/11/2006

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã Hưng  
Nghệ An, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: Xóm 7, Xã Hưng Nghệ An, Việt Nam



**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp  
tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch và đô thị 2009; Luật Xây dựng 2014 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy hoạch chung điều chỉnh thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đến năm 2030, tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 52/QĐ-TTg ngày 14/01/2015;

Căn cứ Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 20/5/2013 của UBND tỉnh về việc Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình tại tờ trình số 87/TTr-Cty ngày 16/3/2016 về việc xin thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh; Văn bản thẩm định số 537/SXD.QHKT ngày 24/3/2016 của Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, với những nội dung chính như sau:**

1. **Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại kinh doanh dịch vụ tổng hợp tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh.
2. **Chủ đầu tư:** Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ thương mại Khang Bình.
3. **Tư vấn lập quy hoạch:** Công ty CP Thiết kế Xây lắp và Dịch vụ thương mại.
4. **Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:** Tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh. Đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư và cho phép lập quy hoạch tại Quyết định số 926/UBND-CN ngày 11/03/2016. Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Dự án tạp chí Văn hóa nghệ thuật;
- Phía Nam giáp: Đường Lê Văn Miến QH rộng 12,0m;

## Điều 2.

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, chính quyền địa phương, cơ quan tư vấn và các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc thực địa, công bố công khai quy hoạch xây dựng; hoàn tất các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo đúng quy định để thực hiện đầu tư theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định này và các quy định pháp luật liên quan hiện hành. Quá trình thực hiện dự án việc thi công xây dựng phải đảm bảo quy định, thống nhất thỏa thuận với các chủ công trình liền kề, có biện pháp không được gây ảnh hưởng phá hoại đến các công trình lân cận.

2. Tiến độ thực hiện quy hoạch: Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục liên quan để khởi công xây dựng trong vòng 12 tháng và đầu tư xây dựng xong đưa dự án vào sử dụng trong thời hạn tối đa 24 tháng kể từ ngày khởi công xây dựng. Sau thời hạn trên nếu không thực hiện đúng, UBND tỉnh sẽ thu hồi Quyết định này, chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm và không được bồi thường bất kỳ nội dung nào.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây Dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Vinh và phường Hà Huy Tập; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Chủ đầu tư căn cứ Quyết định thi hành./.

### Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- PVP CN UBND tỉnh;
- Tr. Phòng ĐT-XD (t/h);
- TT Tin học - Công báo;
- Lưu VTUB, CVXD (Q);

*ts*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Xuân Đường



