

LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ VÀ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC
---- 000 ----

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG**

**CỦA DỰ ÁN “XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN
LÃO, HUYỆN AN LÃO”**

Địa điểm: Xã An Lão và xã An Quang, thành phố Hải Phòng

HẢI PHÒNG, THÁNG 4 NĂM 2026

LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ VÀ CÔNG TY
CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC

----- 000 -----

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN “XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ,
THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO”
Địa điểm: xã An Lão và xã An Quang, thành phố Hải Phòng

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH



CHỦ TỊCH HĐQT
Vũ Thùy Duyên

HẢI PHÒNG, THÁNG 4 NĂM 2026

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT.....	4
DANH MỤC CÁC BẢNG	5
DANH MỤC HÌNH.....	6
CHƯƠNG I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	7
1. Tên chủ dự án đầu tư: Liên danh công ty cổ phần Bất Động Sản Mỹ và công ty cổ phần phát triển Bất Động Sản An Phúc	7
2. Tên dự án đầu tư: Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão	7
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư.....	8
3.1. Công suất của dự án đầu tư.....	8
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư	14
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư	14
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	14
4.1. Nhu cầu sử dụng nước.....	14
4.2. Nhu cầu sử dụng điện.....	16
4.3. Nhu cầu sử dụng hóa chất	18
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư.....	18
5.1. Vị trí dự án	18
5.2. Hiện trạng khu đất thực hiện dự án	20
5.3. Kết cấu các hạng mục công trình	23
5.3. Phương án thi công xây dựng	37
5.4. Tiến độ thực hiện dự án.....	38
5.5. Vốn đầu tư	39
5.6. Quản lý dự án	39
CHƯƠNG II: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	40
1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường.....	40
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường (nếu có).....	41
CHƯƠNG III: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	43

1. Dữ liệu về hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật	43
1.1. Các thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp bởi dự án	43
1.2. Các đối tượng nhạy cảm về môi trường bị tác động của dự án	44
2. Mô tả về môi trường tiếp nhận nước thải của dự án	44
2.1. Mô tả tóm tắt đặc điểm tự nhiên khu vực nguồn nước tiếp nhận nước thải	44
2.2. Mô tả chất lượng nguồn tiếp nhận nước thải	47
3. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án.....	48
CHƯƠNG IV: ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	53
1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường	53
2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	53
2.1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án.....	53
2.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành	56
3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	90
4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo:.....	91
CHƯƠNG V: PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC.....	93
CHƯƠNG VI: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG...94	94
6.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải.....	94
6.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải.....	98
6.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung (nếu có):	98
6.4. Nội dung đề nghị cấp phép về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường.....	99
CHƯƠNG VII: KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN....101	101
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư:	101
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm	101
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	101
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.....	102

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ:	102
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải.....	102
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm.	103
CHƯƠNG VIII: NỘI DUNG THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÁP ỨNG TIÊU CHÍ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯỢC XÁC NHẬN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC DANH MỤC PHÂN LOẠI XANH	104
CHƯƠNG IX: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	105
9.1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép môi trường.....	105
9.2. Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.....	105
PHỤ LỤC	107

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BTCT:	Bê tông cốt thép
CBCNV:	Cán bộ công nhân viên
PCCC:	Phòng cháy chữa cháy
NTSH:	Nước thải sinh hoạt
QCVN:	Quy chuẩn Việt Nam
TMDV:	Thương mại dịch vụ
UBND:	Ủy ban nhân dân
GHCP:	Gia hạn cho phép

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1. 1. Quy mô sử dụng đất dự án	9
Bảng 1. 2. Tổng hợp các hạng mục công trình của dự án	10
Bảng 1. 3. Nhu cầu sử dụng nước của dự án	15
Bảng 1. 4. Nhu cầu sử dụng điện của dự án	16
Bảng 1. 5. Toạ độ giới hạn khu đất	19
Bảng 1. 6. Hiện trạng khu đất của dự án	20
Bảng 1. 7. Khối lượng đào đắp san nền	23
Bảng 1. 8. Bảng thống kê mặt cắt giao thông	27
Bảng 1. 9. Bảng thống kê khối lượng giao thông	27
Bảng 1. 10. Khối lượng hạng mục thoát nước mưa	29
Bảng 1. 11. Khối lượng cấp điện	32
Bảng 1. 12. Hạng mục hệ thống chiếu sáng	33
Bảng 1. 13. Bảng thống kê khối lượng cấp nước	34
Bảng 1. 14. Hạng mục thông tin liên lạc	35
Bảng 1. 15. Khối lượng hạng mục thoát nước thải	36
Bảng 3. 1. Các tác động chính của dự án lên môi trường	43
Bảng 3. 2. Kết quản quan trắc tổng hợp	50
Bảng 4. 1. Các công trình biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn thi công	53
Bảng 4. 2. Kết quả đặc tính nước thải trước khi xử lý	57
Bảng 4. 3. Lưu lượng nước thải phát sinh trong quá trình vận hành	58
Bảng 4. 4. Mô tả chu trình của từng bể	61
Bảng 4. 5. Yêu cầu về giá trị thông số nước thải đầu ra	64
Bảng 4. 6. Danh mục thiết bị của trạm xử lý số 1	64
Bảng 4. 7. Danh mục thiết bị của trạm xử lý số 2	72
Bảng 4. 8. Kích thước của bể xử lý	79
Bảng 4. 9. Hệ thống quan trắc nước thải tự động	80
Bảng 4. 10. Thông số cơ bản của công trình xử lý	81
Bảng 4. 11. Khối lượng rác dự kiến	83
Bảng 4. 12. Khối lượng chất thải nguy hại dự báo	85
Bảng 4. 13. Phòng ngừa, ứng phó sự cố	88
Bảng 6. 1. Quy chuẩn về tiếng ồn được cấp phép	95
Bảng 6. 2. Quy chuẩn về tiếng ồn được cấp phép	99
Bảng 6. 3. Quy chuẩn về độ rung được cấp phép	99
Bảng 7. 1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm của dự án	102

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. 1. Hình vẽ tổng mặt bằng dự án	12
Hình 1. 2. Phần quy hoạch quỹ đất phát triển nhà ở xã hội.....	13
Hình 1. 3. Vị trí khu đất trên bản đồ vệ tinh.....	18
Hình 1. 4. Vị trí khu đất theo quy hoạch	19
Hình 1. 5. Hình thực trạng của dự án	22
Hình 1. 6. Sơ đồ phân bố tuyến giao thông	24
Hình 1. 7. Sơ đồ phân chia lưu lượng nước mưa	28
Hình 1. 8. Mặt bằng thoát nước mưa.....	31
Hình 1. 9. Sơ đồ quản lý dự án	39
Hình 3. 1. Vị trí lấy mẫu, đo đạc môi trường	48
Hình 4. 1. Vị trí tập kết rác	84

CHƯƠNG I: THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư: Liên danh công ty cổ phần Bất Động Sản Mỹ và công ty cổ phần phát triển Bất Động Sản An Phúc

- Đại diện liên doanh: Công ty cổ phần Bất Động Sản Mỹ
- Địa chỉ văn phòng: Số 47 đường Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (nay là phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: **Bà Vũ Thùy Duyên**, chủ tịch hội đồng quản trị.

- Điện thoại: 0984698084; Fax: 04.8582061; E-mail: bdsmyco280907@gmail.com

- Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng Quyết định chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án: Liên danh An Phúc – BĐS Mỹ gồm các thành viên:

+ Công ty Cổ phần phát triển Bất Động Sản An Phúc. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0110016919 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 01/6/2022.

+ Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102377213 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 09 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 05 tháng 12 năm 2024.

2. Tên dự án đầu tư: Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

- **Địa điểm thực hiện dự án đầu tư:** Thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng (nay là xã An Lão, xã An Quang, thành phố Hải Phòng).

- Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án đầu tư (nếu có):

+ Quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thành phố Hải Phòng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão, Hải Phòng.

+ Quyết định số 2543/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND huyện An Lão về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

- **Quy mô của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công:** Dự án thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới có mức đầu tư trên 2.000 tỷ, do đó, có tiêu chí như Dự án **nhóm A** theo quy định tại khoản 4c điều 9, Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2024.

- **Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:** Nhà ở liền kề, biệt thự; tổ hợp trung tâm thương mại và khách sạn; Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.

- **Phân nhóm dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường:**

Căn cứ Điều 5 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 25 Nghị định số 05/NĐ-CP:

“Quy mô diện tích sử dụng đất, đất có mặt nước của dự án được phân loại thành 03 loại: Lớn từ 300 ha trở lên; trung bình là từ 50 ha đến dưới 300 ha và nhỏ là dưới 50 ha”

“Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đất có mặt nước của khu bảo tồn thiên nhiên, di sản thiên nhiên thế giới, khu dự trữ sinh quyển, vùng đất ngập nước quan trọng, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, đất có rừng tự nhiên và thuộc một trong các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d cột (3) số thứ tự 7b Phụ lục III hoặc điểm a, b, c và d cột (3) số thứ tự 5b Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định này”.

Như vậy, dự án có tổng S=34,86 ha thuộc quy mô diện tích sử dụng đất nhỏ. Dự án có chuyển đổi 31,17ha đất lúa, theo Điều 5 Nghị định số 48/2026/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điểm, khoản của Điều 25 Nghị định số 05/NĐ-CP dự án không thuộc đối tượng nhạy cảm.

Dự án thuộc dự án đầu tư nhóm III theo mục 2 phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Báo cáo được viết theo mẫu số 22c Mục 2 Phụ lục Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 và thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025 (Báo cáo đề xuất, cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư **nhóm III**).

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

3.1. Công suất của dự án đầu tư

- Quy mô sử dụng đất: 348.616,87 m² (trong đó: 26.388,26 m² là quỹ đất phát triển nhà ở xã hội được nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương sau khi đã đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật xung quanh)

- Quy mô dân số: Diện tích dự án 34,86 ha, trong đó bao gồm cả đất ngoài đơn vị ở như công cộng và cây xanh đô thị, khoảng 5,20 ha, phần còn lại khai thác khu dân cư khoảng 29,66 ha. Tỷ lệ khai thác cho phép khoảng hơn 41% (tương đương 12,32 ha). Lấy 1 hộ trung bình ~ 100 m² đất ở, trung bình khoảng 04 người/hộ.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

→ Quy mô dân số tính toán theo sức chứa cho toàn dự án khoảng 4.928 người. Trong đó, dân số phân quỹ đất phát triển nhà ở xã hội là 1080 người (270 lô trên phần diện tích 26.388,26 m². Phần còn lại dự án là 3.848 người (962 lô liên kề và biệt thự).

- Quy mô xây dựng:

+ San lấp mặt bằng, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trên cả khu đất;

+ Xây dựng 900 căn nhà liên kề cao từ 3-5 tầng, diện tích từ 80 -120 m²

+ Xây dựng 62 căn biệt thự cao 3 tầng, diện tích từ 180-250 m².

+ Xây dựng nhà văn hóa (trong phần diện tích đất công cộng đơn vị ở)

+ Xây dựng bãi đỗ xe

+ Xây dựng trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn (02 tầng hầm và 15 tầng nổi) trong phần diện tích đất công cộng đô thị.

+ Dành quỹ đất 26.388,26 m² để phát triển nhà ở xã hội (khoảng 270 lô đất), phần đất này nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương sau khi đã đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

Bảng 1. 1. Quy mô sử dụng đất dự án

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m ² /người
1	Đất ở	122.174,14	35,05	24,79
2	Đất công cộng	46.073,56	13,22	9,35
2,1	Đất công cộng đô thị	11.082,16		
2,2	Đất công cộng đơn vị ở	1.063,61		
2,3	Đất cơ quan	33.927,79		
3	Đất cây xanh TĐTT	39.879,60	11,44	8,09
3,1	Đất cây xanh đô thị	11.899,09		
3,2	Đất cây xanh đơn vị ở	19.028,94		
3,3	Đất cây xanh cách ly	8.951,57		
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	5.509,95	1,58	1,12
4,1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1.600,00		
4,2	Bãi đỗ xe	3.909,95		
5	Đất giao thông	134.979,62	38,71	27,39
TỔNG		348.616,87	100,00	

Nguồn: Quyết định số 2543/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND huyện An Lão về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

Bảng 1. 2. Tổng hợp các hạng mục công trình của dự án

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Số lô (lô)
1	Đất ở		122.174,14				1.232
Khu Phú Quý							
1.1	Đất liền kề	PQ1	3.199,63	3	79,3	2,38	36
1.2	Đất liền kề	PQ2	3.640,47	3	78,9	2,37	40
1.3	Đất liền kề	PQ3	3.640,48	3	83,1	2,49	40
1.4	Đất liền kề	PQ4	3.777,68	3	82,5	2,48	40
1.5	Đất biệt thự	PQ5	3.706,84	3	71,3	2,14	20
1.6	Đất biệt thự	PQ6	3.052,87	3	70,6	2,12	16
1.7	Đất biệt thự	PQ7	2.609,67	3	71,2	2,14	14
1.8	Đất biệt thự	PQ8	2.292,01	3	70,6	2,12	12
1.9	Đất liền kề	PQ9	1.744,49	3	83,6	2,51	19
Khu Bảo Phát							
1.10	Đất liền kề	BP1	3.726,82	3	81,5	2,45	38
1.11	Đất liền kề	BP2	3.939,52	3	80,7	2,42	40
1.12	Đất liền kề	BP3	4.882,07	3	84,4	2,53	55
1.13	Đất liền kề	BP4	3.203,11	3	82,9	2,49	34
1.14	Đất liền kề	BP5	3.640,02	3	83,2	2,50	40
1.15	Đất liền kề	BP6	3.196,85	3	82,5	2,48	34
1.16	Đất liền kề	BP7	3.095,76	3	83,1	2,49	34
Khu Phúc Khang							
1.17	Đất liền kề	PK1	6.062,96	3	83,5	2,51	66
1.18	Đất liền kề	PK2	2.866,46	3	81,6	2,45	30
1.19	Đất liền kề	PK3	2.912,66	3	79,3	2,38	28
1.20	Đất liền kề	PK4	2.910,02	3	79,2	2,38	28
1.21	Đất liền kề	PK5	2.966,00	5	79,2	3,96	28
1.22	Đất liền kề	PK6	6.319,89	5	79,9	4,00	62
1.23	Đất liền kề	PK7	2.988,00	5	80,0	4,00	30
1.24	Đất liền kề	PK8	2.920,65	3	80,9	2,43	30
1.25	Đất liền kề	PK9	2.912,50	3	81,1	2,43	30
1.26	Đất liền kề	PK10	2.837,01	3	82,1	2,46	30
1.27	Đất liền kề	PK11	3.640,01	3	83,2	2,50	40
1.28	Đất liền kề	PK12	3.067,87	3	83,5	2,51	34

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

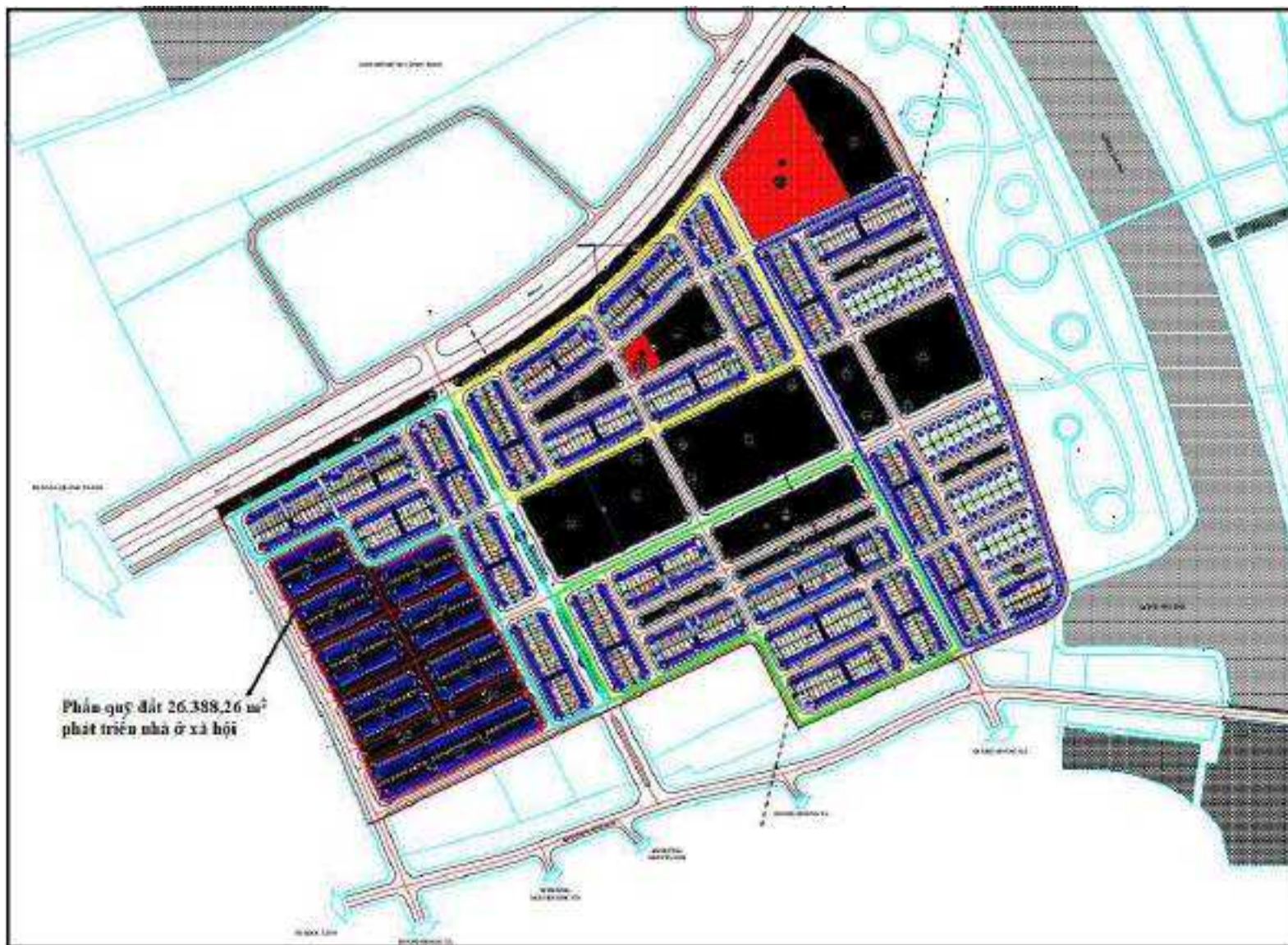
1.29	Đất liền kề	PK13	3.493,56	5	83,0	4,15	38
Khu Hưng Thịnh							
1.30	Đất liền kề	HT1	3.475,48	5	83,2	4,16	38
1.31	Đất liền kề	HT2	3.194,37	5	82,6	4,13	34
1.32	Đất liền kề	HT3	3.652,52	5	83,2	4,16	40
1.33	Đất liền kề	HT4	3.254,01	5	82,4	4,12	34
1.34	Đất liền kề	HT5	3.647,38	5	82,3	4,12	38
1.35	Đất liền kề	HT6	2.064,03	5	82,5	4,13	22
1.36	Đất liền kề	HT7	3.640,47	5	83,1	4,16	40
2	Đất công cộng		46.073,56				
2.1	Đất công cộng đô thị		11.082,16				
	<i>Đất dịch vụ thương mại</i>	<i>DVTM</i>	<i>11.082,16</i>	<i>15</i>	<i>45,0</i>	<i>6,75</i>	
2.2	Đất công cộng đơn vị ở		1.063,61				
	<i>Nhà văn hóa</i>	<i>VH</i>	<i>1.063,61</i>	<i>2</i>	<i>40,0</i>	<i>0,80</i>	
2.3	Đất cơ quan		33.927,79				
	<i>Huyện ủy</i>	<i>CQ1</i>	<i>6.310,10</i>	<i>7</i>	<i>40,0</i>	<i>2,80</i>	
	<i>Huyện ủy</i>	<i>CQ2</i>	<i>6.742,86</i>	<i>5</i>	<i>40,0</i>	<i>2,00</i>	
	<i>Ủy ban nhân dân huyện An Lão</i>	<i>CQ3</i>	<i>13.873,80</i>	<i>5</i>	<i>40,0</i>	<i>2,00</i>	
	<i>Phòng cháy chữa cháy</i>	<i>CQ4</i>	<i>7.001,03</i>	<i>5</i>	<i>40,0</i>	<i>2,00</i>	
3	Đất cây xanh TDTT		39.879,6				
3.1	Đất cây xanh đô thị	CX	11.899,09				
3.2	Đất cây xanh đơn vị ở	CXO	19.028,94				
3.3	Đất cây xanh cách ly	CXCL	8.951,57				
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật		5.509,95				
4.1	Đất hạ tầng kỹ thuật 1		600,00	1	40,0	0,40	
4.2	Đất hạ tầng kỹ thuật 2		1.000,00	1	40,0	0,40	
4.3	Đất bãi đỗ xe	P	3.909,95	2	75	1,50	
5	Đất giao thông		134.979,62	-	-	-	
TỔNG			348.616,87				

Nguồn: Quyết định số 2543/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND huyện An Lão về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

Tổng mặt bằng dự án được thể hiện trong hình sau:



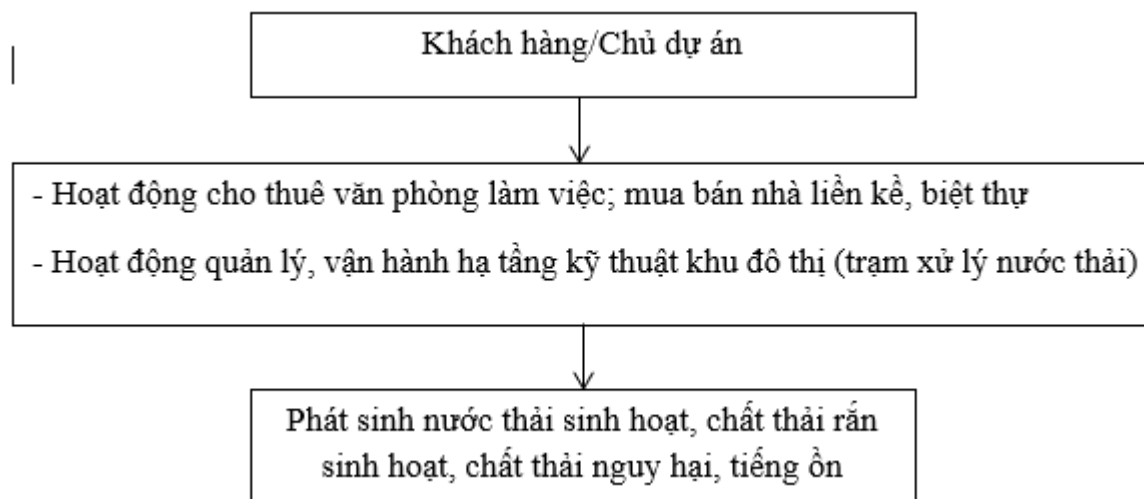
Hình 1. 1. Hình vẽ tổng mặt bằng dự án



Hình 1. 2. Phân quy hoạch quỹ đất phát triển nhà ở xã hội

3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Quy trình vận hành của dự án như sau:



3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

- Nhà ở liền kề, biệt thự (962 căn)
- Tổ hợp trung tâm thương mại và khách sạn (thực hiện trong giai đoạn sau của dự án không thuộc phạm vi báo cáo lần này).
- Nhà văn hóa;
- Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gồm: Đường giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước, bãi đỗ xe, điện chiếu sáng, cây xanh.
- Đối với khu đất được quy hoạch trụ sở cơ quan thì nhà đầu tư chỉ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo quy hoạch và bàn giao đất lại cho địa phương quản lý và đầu tư theo nhu cầu.

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. Nhu cầu sử dụng nước

a. Nguồn nước

Được lấy từ nhà máy nước Quang Trung tại 2 vị trí đầu nối trên đường TL360 và Quốc lộ 10.

+ Vị trí 01: Tuyến ống hiện có nằm trên đường TL360 là ống HDPE80 PN8 DN110 với lưu lượng 1.200 m³/ngày.đêm. Khoảng cách từ điểm đầu nối trên tuyến ống D110 nằm trên đường TL360 vào đến ranh giới dự án khoảng 100m, Liên danh AN Phúc – BĐS Mỹ tự bỏ kinh phí đầu tư thực hiện xây dựng tuyến ống đầu nối.

+ Vị trí 02: Tuyến ống hiện có nằm trên QL10 cách mép đường 3m là tuyến ống HDPE100 PN10 D250 với lưu lượng trên 2.000 m³/ngày.đêm.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Tại 02 vị trí đầu nối, tuyến ống trên hoàn toàn đáp ứng được nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy của dự án (*Văn bản thỏa thuận điểm đầu nối cấp nước cho Dự án khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão số 05/VBTL-CTN ngày 13/5/2024 của Công ty Cổ phần Cấp nước Thị trấn An Lão gửi Liên danh An Phúc – BDS Mỹ đóng kèm phụ lục báo cáo*).

b. Nhu cầu sử dụng

Theo Thuyết minh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị Hoàng Xá thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng. Nhu cầu sử dụng nước của dự án được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 1. 3. Nhu cầu sử dụng nước của dự án

STT	Hạng mục	Quy mô	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị	Lưu lượng tính toán (m ³ /ngđ)
1	Đất ở	4.928	người	140	l/người/ng.đ	689,9
2	Đất xây xanh	36.176,43	m ²	3	l/m ²	108,5
3	Đất giao thông	134.979,60	m ²	0,5	l/m ²	67,5
4	Đất HTKT	640,00	m ²	3	l/ m ² -sàn	1,9
5	Đất bãi đỗ xe	5.864,93	m ² -sàn	0,5	l/m ²	2,9
6	Đất công cộng	158.553,10	m ² -sàn	3	l/ m ² -sàn	475,7
Cộng (Q _{tt})						1.346,5
Nước dự phòng + rò rỉ 15%Q _{tt}						202,0
Hệ số không điều hòa (K)						1,2
Tổng nhu cầu dùng nước lớn nhất trong ngày						1.858,1

Trong đó, diện tích sàn = diện tích đất x mật độ xây dựng x số tầng (mật độ xây dựng và số tầng đã được tổng hợp trong bảng 1.2.

Nhu cầu cấp nước chữa cháy: Nhu cầu cấp nước chữa cháy được tính cho 01 đám cháy với lưu lượng chữa cháy 10l/s, chữa cháy trong 3 giờ.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước cứu hoả là mạng lưới chung kết hợp với cấp nước sinh hoạt, dịch vụ.

+ Số lượng đám cháy xảy ra đồng thời, n = 01.

+ Lưu lượng cần thiết để dập tắt đám cháy q₀ = 10l/s.

+ Lượng nước cần dự trữ cứu hoả để chữa cháy trong 3 giờ liên tục:

$$W_{ch} = 1 \times 10l / s \times 3h \times 3,6 = 108 \text{ (m}^3\text{/h)}$$

+ Khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hoả là 120m.

+ Áp lực nước tối thiểu tại mỗi họng nước là 10m cột nước.

+ Lưu lượng nước cấp tại điểm lấy nước là 10l/s.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Như vậy, nhu cầu sử dụng nước nhiều nhất là 1.858,1 m³/ngày, nhu cầu khi có cháy $Q_{max} = 108 \text{ m}^3/\text{giờ}$.

4.2. Nhu cầu sử dụng điện

* Chỉ tiêu cấp điện:

- Nhà liền kề : 5KW/ Hộ
- Nhà biệt thự : 7KW/ Hộ
- Chiếu sáng Cây xanh cảnh quan : 15kW/ha
- Chiếu sáng giao thông : 12kW/ha
- Công cộng : 30W/m²-sàn

* Nhu cầu dùng điện

Bảng 1. 4. Nhu cầu sử dụng điện của dự án

T	Hạng mục	Ký hiệu	Quy mô	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị	Nhu cầu (kW)
1	Đất ở	PQ1	36	Hộ	5	kW/hộ	180
2	Đất ở	PQ2	40	Hộ	5	kW/hộ	200
3	Đất ở	PQ3	40	Hộ	5	kW/hộ	200
4	Đất ở	PQ4	40	Hộ	5	kW/hộ	200
5	Đất ở	PQ5	20	Hộ	7	kW/hộ	140
6	Đất ở	PQ6	16	Hộ	7	kW/hộ	112
7	Đất ở	PQ7	14	Hộ	7	kW/hộ	98
8	Đất ở	PQ8	12	Hộ	7	kW/hộ	84
9	Đất ở	PQ9	19	Hộ	5	kW/hộ	95
10	Đất ở	BP1	38	Hộ	5	kW/hộ	190
11	Đất ở	BP2	40	Hộ	5	kW/hộ	200
12	Đất ở	BP3	55	Hộ	5	kW/hộ	275
13	Đất ở	BP4	34	Hộ	5	kW/hộ	170
14	Đất ở	BP5	40	Hộ	5	kW/hộ	200
15	Đất ở	BP6	34	Hộ	5	kW/hộ	170
16	Đất ở	BP7	34	Hộ	5	kW/hộ	170
17	Đất ở	PK1	66	Hộ	5	kW/hộ	330
18	Đất ở	PK2	30	Hộ	5	kW/hộ	150
19	Đất ở	PK3	28	Hộ	5	kW/hộ	140
20	Đất ở	PK4	28	Hộ	5	kW/hộ	140
21	Đất ở	PK5	28	Hộ	5	kW/hộ	140
22	Đất ở	PK6	62	Hộ	5	kW/hộ	310
23	Đất ở	PK7	30	Hộ	5	kW/hộ	150

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

24	Đất ở	PK8	30	Hộ	5	kW/hộ	150
25	Đất ở	PK9	30	Hộ	5	kW/hộ	150
26	Đất ở	PK10	30	Hộ	5	kW/hộ	150
27	Đất ở	PK11	40	Hộ	5	kW/hộ	200
28	Đất ở	PK12	34	Hộ	5	kW/hộ	170
29	Đất ở	PK13	38	Hộ	5	kW/hộ	190
30	Đất ở	HT1	38	Hộ	5	kW/hộ	190
31	Đất ở	HT2	34	Hộ	5	kW/hộ	170
32	Đất ở	HT3	40	Hộ	5	kW/hộ	200
33	Đất ở	HT4	34	Hộ	5	kW/hộ	170
34	Đất ở	HT5	38	Hộ	5	kW/hộ	190
35	Đất ở	HT6	22	Hộ	5	kW/hộ	110
36	Đất ở	HT7	40	Hộ	5	kW/hộ	200
37	Cơ quan	CQ1	17668.28	m ² -sàn	0.03	kW/m ² -sàn	530.0484
38	Cơ quan	CQ2	13485.72	m ² -sàn	0.03	kW/m ² -sàn	404.5716
39	Cơ quan	CQ3	27747.6	m ² -sàn	0.03	kW/m ² -sàn	832.428
40	Cơ quan	CQ4	14002.06	m ² -sàn	0.03	kW/m ² -sàn	420.0618
41	Văn hóa	VH1	850.88	m ² -sàn	0.03	kW/m ² -sàn	25.5264
42	Dịch vụ thương mại	DVTM	84778.5	m ² -sàn	0.03	kW/m ² -sàn	2543.355
43	Giao thông	GT	134979.6 2	m ²	0.000 5	kW/m ²	67.48981
44	Bãi đỗ xe	P	6842.412 5	m ²	0.001 5	kW/m ²	10.26361 9
45	Cây xanh đô thị		11899.09	m ²	0.001	kW/m ²	11.89909
46	Cây xanh đơn vị ở		19028.94	m ²	0.001	kW/m ²	19.02894
47	Cây xanh cách ly		5248.4	m ²	0.001	kW/m ²	5.2484
48	Hạ tầng kỹ thuật	HTKT	640	m ² -sàn	0.03	kW/m ² -sàn	19.2
Tổng							11173.1

Tổng nhu cầu dùng điện: $Stt = P \cdot k / \cos\phi = 11173,1 \cdot 0,8 / 0,9 \cdot 1,1 = 10.924,8$ KVA.

Trong đó:

$k=0,8$: hệ số sử dụng đồng thời.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

$\cos\varphi=0,9$: hệ số công suất.

10%: dự phòng.

* Nguồn cấp: Nguồn điện cấp cho Khu đô thị được lấy từ trạm biến áp 110/35/22kV An Lão, công suất 1x63MVA.

4.3. Nhu cầu sử dụng hóa chất

Trong quá trình vận hành dự án sẽ sử dụng các loại nguyên vật liệu, hóa chất sau:

+ Polymer: 20 kg/tháng

+ Dinh dưỡng (rỉ mật): 100 kg (sử dụng dự phòng khi chất lượng nước thải đầu vào không đạt).

5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư

5.1. Vị trí dự án

Khu vực thực hiện dự án có tổng diện tích khoảng 34,86ha thuộc địa bàn thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn (nay là xã An Lão và xã An Quang, thành phố Hải Phòng), cụ thể:

+ Phía Tây Bắc giáp quốc lộ 10;

+ Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp và dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây Nam giáp xã Quốc Tuấn (nay là xã An Quang)

Vị trí khu đất trên bản đồ vệ tinh:



Hình 1. 3. Vị trí khu đất trên bản đồ vệ tinh

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão



Hình 1. 4. Vị trí khu đất theo quy hoạch

Tọa độ giới hạn phạm vi khu đất thực hiện dự án:

Bảng 1. 5. Tọa độ giới hạn khu đất

STT	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)
R1	582542.168	2303611.029
R2	582646.428	2303397.748
R3	582693.433	2303285.313
R4	582931.949	2303403.480
R5	583069.889	2303471.819
R6	583076.589	2303469.558
R7	583119.022	2303383.913
R8	583283.244	2303458.904
R9	583350.215	2303487.876
R10	583384.027	2303537.865
R11	583334.494	2303699.727
R12	583254.835	2303910.615

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

R13	583202.172	2304019.353
R14	583113.975	2304095.918
R15	583008.968	2303947.346
R16	582834.226	2303780.274
R17	582766.312	2303738.705

Vị trí cụ thể các điểm được thể hiện trong hình 1.5.

5.2. Hiện trạng khu đất thực hiện dự án

Hiện trạng sử dụng đất khu vực dự án chủ yếu là đất nông nghiệp, mặt nước kênh mương, đất giao thông... được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 1. 6. Hiện trạng khu đất của dự án

ST T	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	316.234,39	90,71
2	Mặt nước (kênh, mương)	9.930,38	2,85
3	Đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật (ga rác tạm của người dân)	111,21	0,03
4	Đất công nghiệp (đất trống)	137,14	0,04
5	Đất nghĩa trang (không có mộ, đất trống)	133,66	0,04
6	Đất giao thông	22.070,09	6,33
	Tổng	348.616,87	100,00

Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

- **Giao thông:** Phía Bắc khu đô thị giáp Quốc lộ 10, kết nối vùng Duyên hải Bắc bộ gồm các tỉnh Quảng Ninh, thành phố Hải Phòng, tỉnh Ninh Bình. Đoạn đi qua thành phố Hải Phòng từ cầu Đá Bạc đến cầu Nghìn có chiều dài khoảng 52,5km. Đoạn qua khu vực dự án có chiều dài L=1,0km; mặt cắt ngang đường B_{mặt}=20,5m.

+ Phía Nam khu đô thị giáp đường tỉnh 360 kết nối theo hướng Đông Tây giữa xã An Lão với phường Kiến An, với trung tâm Thành phố. Điểm đầu từ Cầu Niệm, điểm cuối là bến phà Quang Thanh đi Thanh Hà tổng chiều dài khoảng 21,7km. Đoạn qua khu vực dự án có chiều dài L=930m; mặt cắt ngang đường B_{mặt}=21,0m.

+ Trong khu vực dự án có đường Trần Thị Trinh đi qua kết nối từ đường Quốc Lộ 10 đến đường Ngô Quyền (Đường tỉnh 360) có mặt cắt ngang đường 10,5m, kết cấu mặt đường đường láng nhựa tiếp giáp với Trạm y tế xã An Lão và Trường Mầm non xã An Lão. Mạng đường giao thông còn lại trong khu vực chủ yếu là đường bê tông nhỏ, đường đất đất, đường bờ thửa phục vụ nhu cầu canh tác và sản xuất nông nghiệp.

- **Thoát nước:** Nước mưa trong dự án được thoát tự nhiên vào hệ thống mương thủy lợi sau đó thoát ra sông Đa Độ phía Đông dự án.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

- **Kênh, mương thủy lợi:** Phía Đông khu đô thị là sông Đa Độ, sông có chiều rộng trung bình 180m, là nguồn nước thô có trữ lượng lớn và chất lượng cao cho nông nghiệp và cung cấp nước thô cho các nhà máy nước của thành phố Hải Phòng. Hệ thống mương thủy lợi là các tuyến mương cắt, có nhiệm vụ tưới và tiêu thoát nước cho khu vực đất nông nghiệp trong phạm vi dự án. Gồm các tuyến mương xây, kích thước trung bình 1,2m; các tuyến mương đất, kích thước trung bình 2,5m với tổng chiều dài khoảng 4,6km. Trong đó tuyến mương phía Nam có kích thước trung bình 9,0m là mương tưới tiêu chung cho cả khu vực dân cư hai bên đường tỉnh 360, tuyến mương này cần phải được hoàn trả khi xây dựng khu đô thị mới. Phía Tây Bắc có tuyến mương hiện trạng đã bị bồi lấp một phần rộng khoảng 5m, dự án cải tạo chỉnh trang để đảm bảo thoát nước.

- **Cấp nước:** Khu vực xã An Lão hiện đang được cấp nước Nhà máy nước Quang Trung (vị trí thuộc xã Quang Trung công suất 2.500m³/ngđ). Hiện có tuyến các tuyến ống phân phối D110 chôn ngầm dọc theo đường tỉnh 360 từ nhà máy nước Quang Trung tới cách ranh giới dự án khoảng 100m. Trên quốc lộ 10 có đường ống D250 chạy dọc đường QL10 cách mép đường 3m.

- **Cấp điện:** Xã An Lão hiện đang được cấp điện từ trạm biến áp 110/35/22kV An Lão (công suất 1x63MVA), vị trí trạm tại xã An Quang. Lưới điện trung thế: Chạy qua phạm vi dự án có tuyến điện 35kV từ trạm biến áp 110/35/22kV Tràng Duệ (công suất 2x40MVA) đến thông qua lộ 372 E2.21 cấp nguồn cho các phụ tải công nghiệp phía Bắc quốc lộ 10 và trạm trung gian An Lão.

- **Thoát nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang:** Khu vực chưa có hệ thống thoát nước thải, nước thải thoát chung với hệ thống thoát nước mưa và xả trực tiếp ra hệ thống thủy lợi, môi trường trong khu vực đang có nguy cơ bị ô nhiễm, đặc biệt là nguồn nước ngọt sông Đa Độ trong khu vực.

- **Rác thải của xã An Lão** được thu gom đưa về xử lý tại khu vực xử lý rác của xã An Lão. Tuy nhiên rác thải đang được tập trung lộ thiên trên đường Nguyễn Thị Trinh gây ô nhiễm. Diện tích khu vực tập kết rác khoảng 110 m², khối lượng rác 100 m³ rác.

Đánh giá chung: Quỹ đất thực hiện dự án chủ yếu là đất nông nghiệp, ít công trình xây dựng cần phải giải tỏa. Giao thông đối ngoại thuận tiện giáp Quốc lộ 10 là tuyến kết nối Vùng Duyên hải Bắc bộ, phía Nam có đường tỉnh 360, kết nối theo hướng Đông - Tây giữa xã An Lão với phường Kiến An, với trung tâm thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, khu vực dự án cho có hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẵn có, cốt hiện trạng thấp, cần khối lượng san lấp lớn.



Hình 1.5. Hình thực trạng của dự án

5.3. Kết cấu các hạng mục công trình

5.3.1. San nền

- Cao độ hiện trạng: 0,6 đến 1,5m (cao độ nhà nước)
- Cao độ nền xây dựng (cao độ nhà nước): + 2,5m
- Vật liệu đắp nền:
 - + San lấp nền thành từng lớp, hệ số đầm nén đạt $K \geq 0,85$.
 - + Vật liệu san nền dùng cát đen hoặc đất đồi, khối lượng cần để san lấp mặt bằng dự án là **329.731,94 m³**.

- Khối lượng đắp và khối lượng đào nền:

Bảng 1. 7. Khối lượng đào đắp san nền

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Diện tích cây xanh (m²)	Diện tích bóc tách (m²)	Khối lượng (m³)	Khối lượng (tấn)	Thành phần
1	Đất nông nghiệp	316.234,39	36176,43	280.057,96	56.011,59	61.613	Bùn
2	Đất kênh mương	9930,38		9.930,38	4.965,19	5.462	Bùn
3	Phá dỡ đường bê tông				186,07	260	Bê tông phá dỡ
5	Khối lượng đất đào công trình (đào móng, kè, hạ tầng kỹ thuật)				99.891,54	129.859	Đất đào
Tổng					161.054	197.194	

Ghi chú: Căn cứ theo Điều 14 Nghị định 94/2019/NĐ-CP - Quy định chi tiết một số điều của Luật trồng trọt và canh tác, độ sâu tầng đất mặt phải bóc tách từ 20-25cm, do đó đối với đất nông nghiệp, dự án bóc tách tầng lớp mặt dày 20cm. Đối với đất kênh, mương dự án nạo vét lớp bùn 50cm.

Như vậy:

+ Tổng khối lượng bùn nạo vét hữu cơ: 67.074 tấn. Diện tích đắp ô cây xanh là 36.176,43 m², phần diện tích này cần đắp từ độ cao hiện trạng lên cao độ nền khoảng 1,7m, tương ứng khối lượng cần đắp khoảng 61.490 m³ hay 67.000 tấn. Do đó, khối lượng bùn nạo vét hữu cơ trong dự án được tận dụng toàn bộ để đắp vào phần diện tích đất cây xanh trong khuôn viên dự án, không thải bỏ.

+ Khối lượng đất đào móng (hạ tầng kỹ thuật, đường ống thoát, kè ..): 99.891,54 m³ được tận dụng toàn bộ để san lấp mặt bằng tại chỗ không thải bỏ để giảm tải khối lượng vật liệu cát thu mua san lấp mặt bằng dự án.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Cụ thể như sau:

1. Giao thông đối ngoại:

a. Quốc lộ 10 theo quy hoạch chung thị trấn An Lão và phần mở rộng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

Mặt cắt ngang 77,0m (mặt cắt 1-1):

+ Nền đường quốc lộ 10: 20,5m.

+ Hành lang cách ly hai bên : 6,5m+20,0m = 31,5m.

+ Đường gom hai bên: 2x12,5m = 25,0m

* Lòng đường gom: 2x7,5m = 15,0m

* Vía hè: 2x5,0m = 10,0m

b. Đường tỉnh 360 giáp phía Nam khu đất kết nối theo hướng Đông Tây giữa huyện An Lão với quận Kiến An, với trung tâm Thành phố. Theo quy hoạch chung thị trấn An Lão và phần mở rộng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050, đoạn qua khu vực nghiên cứu L=930m (Đường Ngô Quyền, mặt cắt 3-3).

Mặt cắt ngang 21,5m(5,0+11,5+5,0)m, bề rộng lòng đường 11,5m, vĩa hè mỗi bên rộng 5,0m.

2. Giao thông đối nội

a. Đường khu vực.

Là các tuyến đường phát triển của khu dân cư bao gồm:

+ Tuyến đường gom Quốc lộ 10.

+ Đường Trần Thị Trinh (mặt cắt 2-2) theo quy hoạch chung thị trấn An Lão và phần mở rộng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 theo hướng từ Bắc đến Nam kết nối đường gom quốc lộ 10 và đường tỉnh 360. Điểm đầu nối với quốc lộ 10 là điểm số 17 (Km34+165) đã được Bộ Giao thông Vận tải thống nhất tại văn bản số 5567/GTVT-VT ngày 14/10/2004 của Bộ Giao thông Vận tải về việc thỏa thuận các điểm đầu nối trên quốc lộ 10 (mặt cắt 2-2).

+ 02 tuyến đường qua khu dân cư kết nối giữa đường gom Quốc lộ 10 và đường tỉnh 360 phía Đông và phía Tây khu vực (mặt cắt 4-4).

Chỉ tiêu kỹ thuật:

+ Tuyến đường gom quốc lộ 10: Mặt cắt ngang rộng 12,5m (7,5+5,0)m; lòng đường 7,5m, vĩa hè rộng 5,0m.

+ Tuyến đường mặt cắt 2-2: Mặt cắt ngang đường rộng 30,0m (5,0+7,5+5,0+7,5+5,0)m; lòng đường rộng 2x7,5m=15,0m, giải phân cách 5,0m, vĩa hè mỗi bên rộng 5,0m.

+ Tuyến đường mặt cắt 4-4: Mặt cắt ngang đường rộng 20,5m (5,0+10,5+5,0)m; lòng đường rộng 10,5m, vĩa hè mỗi bên rộng 5,0m.

+ Độ dốc ngang đường 2%; độ dốc vĩa hè 1,5%.

+ Kết cấu mặt đường bê tông nhựa $E_{yc} \geq 155 \text{Mpa}$.

b. Đường phân khu vực

Bao gồm các tuyến đường có mặt cắt 4-4; 5-5.

Chi tiêu kỹ thuật:

+ Tuyến đường mặt cắt 4-4: Mặt cắt ngang đường rộng 20,5m (5,0+10,5+5,0)m; lòng đường rộng 10,5; hè đường mỗi bên rộng 5,0m.

+ Tuyến đường mặt cắt 5-5: Mặt cắt ngang đường rộng 13,0m (3,0+7,0+3,0)m; lòng đường rộng 7,0m; hè đường mỗi bên rộng 3,0m.

+ Độ dốc ngang đường 2%; độ dốc vỉa hè 1,5%.

+ Kết cấu mặt đường bê tông nhựa $E_{yc} \geq 120 \text{Mpa}$.

c. Đường nhóm nhà ở

Là các tuyến đường nhóm nhà ở phát triển từ các trục giao thông khu vực và phân khu vực của khu đô thị mới, với nhiệm vụ kết nối các đơn vị ở, nhóm ở trong khu đô thị bao gồm các tuyến đường có mặt cắt: 5-5, 6-6, 7-7.

Chi tiêu kỹ thuật:

+ Tuyến đường mặt cắt 5-5: Mặt cắt ngang đường rộng 13,0m. (3,0+7,0+3,0)m; lòng đường rộng 7,0m; hè đường mỗi bên rộng 3,0m.

+ Tuyến đường mặt cắt 6-6: Mặt cắt ngang đường rộng 26,77m và 33,0m (3,0+7,0+2,0+GPC+2,0+7,0+3,0)m; lòng đường rộng $2 \times 7,0 \text{m} = 14,0 \text{m}$; Giải phân cách (GPC) rộng 2,77m và 9,0m, hè đường rộng $2 \times (3,0 \text{m} + 2,0 \text{m}) = 10,0 \text{m}$.

+ Tuyến đường mặt cắt 7-7: Mặt cắt ngang đường rộng 35,0m (3,0+7,0+3,0+9,0+3,0+7,0+3,0) m; lòng đường rộng $2 \times 7,0 \text{m} = 14,0 \text{m}$; Giải phân cách 9,0m, hè đường rộng $2 \times (3,0 \text{m} + 3,0 \text{m}) = 12,0 \text{m}$.

+ Độ dốc ngang đường 2%; độ dốc vỉa hè 1,5%.

+ Kết cấu mặt đường bê tông nhựa $E_{yc} \geq 120 \text{Mpa}$.

Bảng 1. 8. Bảng thống kê mặt cắt giao thông

TT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Chỉ giới đường đỏ (m)	Mặt cắt ngang (m)			Ghi chú
				Mặt đường	Phân cách	Hè đường	
1	Mặt cắt 1-1	782,93	77	2x7,5+20,5	20+11,5	2x5	Quốc lộ 10
2	Mặt cắt 2-2	373,92	30	2x7,5	5	2x5	Trùng với đường Trần Thị Chinh
3	Mặt cắt 3-3	608,0	21,5	11,5	0	2x5	Đường tỉnh 360 (Ngô Quyền)
4	Mặt cắt 4-4	1.574,49	20,5	10,5	0	2x5	Các tuyến đường khu vực và phân khu vực
5	Mặt cắt 5-5	4801,4	13	7	0	2x3	Các tuyến đường phân khu vực và đường nhóm nhà ở
6	Mặt cắt 6-6	408,77	26,77 và 33	2x7,0	2,77 và 9	2x3+2x2	Các tuyến đường nhóm nhà ở
7	Mặt cắt 7-7	174,71	35	2x7,0	9	4x3	Các tuyến đường nhóm nhà ở

Bảng 1. 9. Bảng thống kê khối lượng giao thông

T T	Hạng mục	Mặt cắt ngang							
		Mặt cắt 1-1	Mặt cắt 2-2	Mặt cắt 4-4	Mặt cắt 5-5	Mặt cắt 5-5	Mặt cắt 6-6	Mặt cắt 6-6	Mặt cắt 7-7
1	Bề rộng mặt cắt	(5+7,5+20+20,5+5,0+6,5+7,5+5)m	(5+7,5+5+7,5+5)m	(5+10,5+5)m	(3+7+3)m	(3+7+3)m	(3+7+2+9+2+7+3)m	(3+7+2+2,77+2+7+3)m	(3+7+3+9+3+7+3)m
2	Cấp đường	Đường khu vực	Đường khu vực	Đường khu vực	Đường phân khu vực	Đường nhóm nhà ở	Đường nhóm nhà ở	Đường nhóm nhà ở	Đường nhóm nhà ở
3	Chiều dài (m)	782,93	373,92	1.635,99	2.831,70	2.848,81	390,28	58,99	187,71

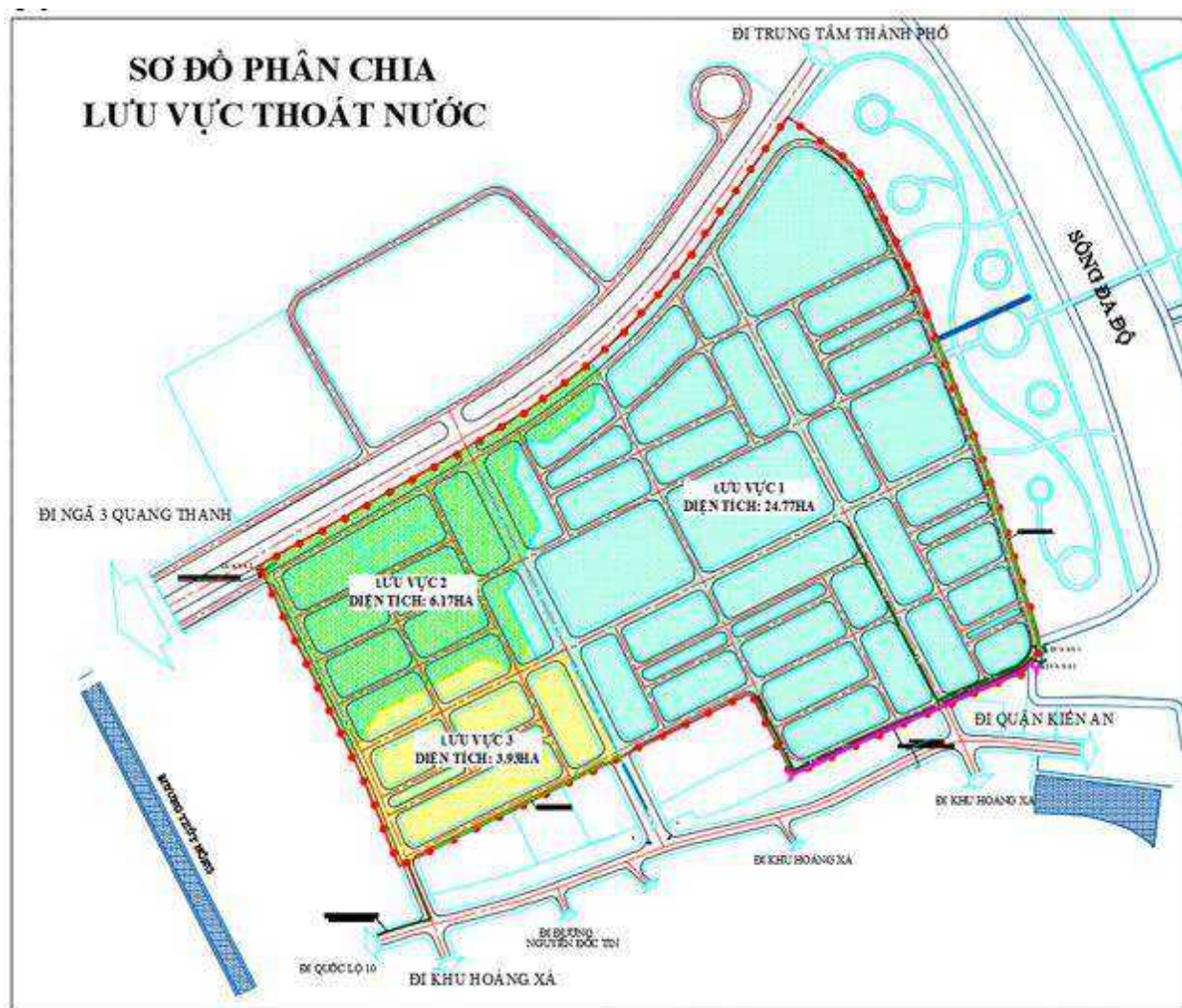
Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

5.3.3. Thoát nước mặt

Phân chia lưu vực: Toàn bộ khu đô thị được chia thành 03 lưu vực thoát nước tương ứng với 03 miệng xả:

+ Lưu vực 1: tổng diện tích ~24.77 ha (chiếm khoảng 70% diện tích dự án), vị trí cửa xả đặt tại hướng Đông Nam của dự án và đầu nối vào sông Đa Độ (theo văn bản thỏa thuận đã được Sở Xây dựng trình UBND thành phố cho phép để thực hiện dự án).

+ Lưu vực 2: tổng diện tích ~ 6.17ha (chiếm khoảng 20% diện tích dự án) nước mặt tại lưu vực này được thoát vào cống D1200 dọc đường QL10 rồi xả xuống kênh Cẩm Văn. Tuy nhiên, dọc QL10 đến kênh Cẩm Văn chưa có cống D1200, dự án xin đầu nối tạm vào tuyến mương hở hiện trạng dọc theo đường QL10 (thỏa thuận được đóng kèm phụ lục).



Hình 1. 7. Sơ đồ phân chia lưu lượng nước mưa

+ Lưu vực 3: tổng diện tích ~ 3.93ha (chiếm khoảng 10% diện tích dự án) nước mặt tại lưu vực này được thoát vào cống D1000 ra đến đường tỉnh lộ 360 sau đó thoát vào cống D1200 trên TL360 để xả xuống kênh Cẩm Văn. Hiện tuyến cống D1000 và D1200 đều

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

chưa xây dựng. Tuy nhiên, UBND xã sẽ kết hợp với chủ dự án triển khai đầu tư ngay theo quy hoạch để đảm bảo thoát nước cho dự án.

Giải pháp thiết kế mạng lưới thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa trong khu đô thị gồm các tuyến cống tròn bê tông cốt thép chôn ngầm kích thước từ D300mm đến D1500mm và các tuyến cống hộp B1500-B2000.

+ Các tuyến cống được chôn dưới vỉa hè đối với hè có chiều rộng $\geq 4.5\text{m}$ và dưới lòng đường đối với hè có chiều rộng $< 4.5\text{m}$.

+ Độ dốc và độ sâu chôn cống: Tại các đường giao thông có độ dốc $i = 0\%$ độ dốc cống tròn thoát nước BTCT icông $\geq 1/D$. Độ sâu điểm đầu chôn cống BTCT, tính từ nền thiết kế đến đỉnh cống. Trên vỉa hè $h \geq 0,3\text{m}$, dưới lòng đường $h \geq 0,5\text{m}$; trong khu công viên, khu cây xanh $h \geq 0,3\text{m}$.

+ Giếng thăm, giếng thu: Khoảng cách giếng thu nước mưa phụ thuộc và độ dốc dọc đường. Giếng thăm (Giếng kỹ thuật) được bố trí tại các vị trí đường cống chuyển hướng thay đổi độ dốc, các đường cống giao nhau, đầu và cuối mỗi đoạn.

Giải pháp hoàn trả hệ thống thoát nước trên QL10: Tận dụng, cải tạo tuyến mương hiện trạng dọc QL10, kết nối với các cống qua đường, đồng thời thoát nước cho đường QL10

Giải pháp hoàn trả mương tưới thủy lợi:

+ Lưu vực phía Đông dự án: xây dựng tuyến cống D600 kết nối từ hệ thống mương tưới hiện trạng, chạy dọc hè đường để cung cấp nước tưới cho diện tích đất nông nghiệp còn lại phía Đông, đáp ứng nhu cầu sản xuất của người dân.

+ Lưu vực phía Tây Nam: xây dựng tuyến cống D600 kết nối từ hệ thống mương tưới hiện trạng chạy dọc đường quy hoạch, cung cấp nước tưới cho diện tích đất nông nghiệp còn lại phía Tây Nam, đáp ứng nhu cầu sản xuất của người dân.

+ Hoàn trả tuyến mương thủy lợi phía Đông Nam dự án bằng tuyến cống hộp 2B1500 nhằm đảm bảo nguồn cung cấp nước từ sông Đa Độ.

Bảng 1. 10. Khối lượng hạng mục thoát nước mưa

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống ngang đường D300 nối ga thu với thăm thu	m	2177
2	Cống BTCT D400	m	555
3	Cống BTCT D600	m	7790
4	Cống tròn BTCT D800	m	185
5	Cống tròn BTCT D1000	m	566

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

6	Cống tròn BTCT D1250	m	770
7	Cống tròn BTCT D1500	m	415
8	Cống hộp BTCT 2B1500 (hoàn trả hệ thống tưới)	m	293
9	Cống BTCT B600 (hoàn trả hệ thống tưới)	m	873
10	Cống hộp BTCT BXH=1,5x1,5m	m	113
11	Cống hộp BTCT BXH=2x1,5m	m	16
12	Ga thu	Ga	310
13	Ga thăm thu kết hợp	Ga	355
14	Ga thăm	Ga	26
15	Cửa xả	Cửa	3



Hình 1. 8. Mặt bằng thoát nước mưa

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

5.3.4. Cấp điện

- Lưới điện trung áp:

+ Di chuyển tuyến điện trung áp 35kV hiện có không đúng vị trí quy hoạch, với tổng chiều dài 1200 mét. Tuyến điện trung áp tháo dỡ này được hoàn trả thay thế bằng tuyến cáp ngầm 35kV đi dọc theo trục đường giao thông.

+ Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho các trạm biến áp 22/0,4kV trong khu đô thị được thiết kế theo cấp điện áp 22KV. Tuyến điện trung áp mới này đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông đến các trạm biến áp.

+ Sử dụng cáp ngầm có vỏ bảo vệ là Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc, được đặt trong hào cáp, đoạn qua đường được luồn trong ống nhựa HDPE chịu lực và được chôn trực tiếp trong đất. Cáp ngầm được chôn sâu tối thiểu 0,7m so với cốt san nền, phía trên vỉa hè hoặc đường phải đặt các viên bảo cáp bằng sứ.

- Lưới hạ áp hạ áp: Lưới 0,4kV từ các trạm biến áp phụ tải cấp đến các hộ tiêu thụ điện bằng các tuyến cáp ngầm đặt trong hào cáp.

Bảng thống kê khối lượng cấp điện

Bảng 1. 11. Khối lượng cấp điện

Hệ thống điện trung áp				
TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Khối lượng
1	Trạm biến áp kios xây mới	Trạm biến áp 22/0,4KV	Trạm	12
2	Cáp điện 35(22)kv quy hoạch	CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC	m	2105
3	Tuyến cáp 35kV hoàn trả tuyến dây 35kV thu hồi		m	1413
4	Trạm biến áp di rời, hoàn trả	400 KVA	Trạm	01
Hệ thống cấp điện sinh hoạt				
TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Khối lượng
1	Cáp điện hạ áp 0,4kv	CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC	m	7107
2	Tủ điện sinh hoạt	Tủ Pillar	tủ	132

- Chiếu sáng

Nguồn cấp: Kết hợp từ các trạm biến áp trong Khu dân cư.

Cách bố trí cột đèn và chọn chiều cao đèn:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

+ Khoảng cách trung bình giữa các cột đèn từ 25-35m. Chiều cao cột đèn 8m đối với lòng đường nhỏ hơn hoặc bằng 7,5m, chiều cao cột đèn 11m đối với lòng đường lớn hơn 7,5m.

+ Cột đèn trang trí bố trí tại các khu công viên cảnh quan và ven các đường dạo, khoảng cách trung bình giữa các cột là 15m.

+ Công suất đèn Led cao áp đối với cột đèn 8m dùng bóng 100W, đối với cột đèn 11m dùng bóng 150W.

- Dây dẫn: Cáp chiếu sáng là cáp 3 pha, lõi đồng cách điện bằng XLPE có bọc thép được chôn ngầm trên đường, được luồn trong ống nhựa xoắn bảo hộ, đoạn qua đường được luồn trong ống thép.

- Điều khiển hệ thống chiếu sáng: Hệ thống chiếu sáng được điều khiển từ các tủ chiếu sáng được thiết kế với chế độ đóng cắt thích hợp theo thời gian với hai chế độ đối với mùa hè và mùa đông.

Bảng 1. 12. Hạng mục hệ thống chiếu sáng

Hệ thống điện chiếu sáng				
TT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Đơn vị	Khối lượng
1	Cáp điện chiếu sáng	CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC	m	9360
2	Đèn đường trục chính	Led 150W	cái	20
3	Đèn đường nội bộ	Led 100W	cái	341
4	Tủ điện chiếu sáng	Tủ Pillar	tủ	06

5.3.5. Cấp nước

Nguồn cấp nước: Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Quang Trung tại 2 vị trí đầu nối.

+ Vị trí 01: Tuyến ống hiện trạng DN110 nằm trên đường TL360 lưu lượng khoảng 1.200 m³/ngđ.

+ Vị trí 02: Tuyến ống hiện trạng DN110 nằm trên đường QL10 lưu lượng khoảng 2.000 m³/ngđ.

Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Thiết kế mạng lưới cấp nước phân phối có dạng mạch vòng nhằm cấp nước một cách liên tục cho toàn bộ dự án, kích thước D110mm.

+ Đường ống cấp nước sinh hoạt đầu nối trực tiếp vào đường ống phân phối, sử dụng ống cấp nước kích thước từ D50mm đến D75mm.

+ Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên mặt bằng phù hợp với quy định so với các tuyến kỹ thuật ngầm khác.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

+ Tại các điểm nút và đầu các tuyến nhánh phân phối cho từng cụm nhà bố trí các van chặn để thuận tiện cho việc vận hành bảo trì hệ thống mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở. Đường ống thiết kế đặt trên hè, chôn sâu tối thiểu 0,3m tính từ đỉnh ống. Những đoạn qua đường, tùy thuộc vào chiều sâu sẽ được đặt trong ống lồng thép bảo vệ. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

+ Dưới các phụ kiện van, tê, cút của tuyến ống chính cần đặt các gối đỡ bê tông.

* Hệ thống cấp nước cứu hỏa

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy áp lực thấp thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Bố trí các trụ cứu hỏa trên mạng lưới ống phân phối, khoảng cách $\leq 150\text{m}$ /trụ. áp lực tự do trên mạng lưới cấp nước chữa cháy $\geq 10\text{m}$.

- Tại các công trình khi có yêu cầu thiết kế hệ thống cứu hỏa cục bộ được thiết kế trong các giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công.

* Áp lực ống:

+ Các công trình cao tầng: Các công trình cao tầng được cấp nước thông qua máy bơm, bể chứa phục vụ riêng (do điều kiện áp lực của mạng lưới chung không đảm bảo yêu cầu cho cấp nước của các nhà cao tầng). Các máy bơm, bể chứa nước có thể được bố trí bên trong công trình (khu kỹ thuật của công trình).

+ Các công trình thấp tầng: Được cấp nước trực tiếp từ hệ thống ống phân phối.

* Khi có cháy

+ Khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại các họng cứu hỏa, áp lực cột nước tự do tối thiểu 10m. Họng cứu hỏa bố trí nổi tại các ngã ba, ngã tư, những nơi thuận tiện cho việc lấy nước.

+ Các công trình nhà cao tầng và dịch vụ cao tầng cần có hệ thống chữa cháy đồng thời có bể dự trữ nước chữa cháy đủ cung cấp nước chữa cháy trong 1 giờ liên tục sau đó được cấp nước cứu hỏa từ mạng bên ngoài.

Bảng 1. 13. Bảng thống kê khối lượng cấp nước

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống cấp nước dịch vụ D50	m	7.090
2	Ống cấp nước dịch vụ D63	m	760
3	Ống cấp nước dịch vụ D75	m	196
4	Ống cấp nước phân phối D110	m	5.030
5	Đồng hồ tổng	Van	2
6	Trụ cứu hỏa	m	41

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

7	Chụp van chặn ống dịch vụ	cái	74
8	Van chòe cấp nước sinh hoạt	cái	1.246
9	Van xả khí	cái	2
10	Van xả cặn	cái	2

5.3.6. Thông tin liên lạc

Nguồn cấp: Nguồn cấp thông tin liên lạc cho khu dân cư được lấy trên mạng lưới thông tin liên lạc đường tỉnh 360 thị trấn An Lão (nay là xã An Lão).

Cấp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp. Các đoạn qua đường luồn trong ống thép đen chịu lực.

Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện sinh hoạt vào các hộ sử dụng trong khu vực.

Bảng 1. 14. Hạng mục thông tin liên lạc

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cáp thông tin liên lạc	m	7742
2	Tủ MDF trung tâm	Tủ	1
3	Tủ MDF phân phối	Tủ	89
4	Hố ga kép cáp	cái	83

5.3.7. Thoát nước thải

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ các lô đất thoát ra các tuyến cống D300 rồi được dẫn về trạm xử lý nước thải tại khu đất HTKT:

+ Trạm XLNT 1: Công suất 185 m³/ngđ, là trạm xử lý cho các hộ dân khu vực nhà ở xã hội. Bố trí tại khu đất HTKT 1.

+ Trạm XLNT 2: Công suất 950 m³/ngđ, là trạm xử lý cho các hộ dân khu vực nhà ở liền kề, biệt thự và các công trình công cộng thuộc dự án. Bố trí tại khu đất HTKT 2.

+ Trạm XLNT 3: Công suất 270 m³/ngđ, là trạm xử lý cho công trình thương mại dịch vụ

Độ dốc tối thiểu đặt cống là 1/D. Trên hệ thống bố trí các ga thăm, thu nước thải, khoảng cách giữa các ga từ 20m đến 30m

Nước thải sinh hoạt từ các công trình được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại cho từng công trình sau đó được thoát ra mạng lưới rãnh thoát nước chung. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn chất lượng môi trường được thoát bằng đường ống D300-D400 đấu nối cống thoát nước mưa phía Tây D1000 phạm vi ngoài ranh giới dự án.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Xây dựng rãnh B300 thu gom thoát nước thải khu dân cư dọc ranh phía Nam về trạm xử lý số 2.

Kết cấu: Hệ thống công thoát nước thải được thiết kế bằng công BTCT đúc sẵn. Trên hệ thống thoát nước có bố trí các công trình kỹ thuật như: Ga thu, ga thăm.... theo quy định hiện hành. Các hố ga thoát nước thải lót móng đá dăm 2x4; giếng cô, tấm đan, đáy ga sử dụng bê tông M200#, đá 1x2; hố ga có chiều sâu công $\leq 1,5\text{m}$ xây gạch vữa XM75#; hố ga có chiều sâu công $1,5\text{m} < H < 2,5\text{m}$ có giếng tường BTCT, hố ga có chiều sâu công $\geq 2,5\text{m}$ có thành và đáy ga đổ BTCT toàn khối M200#, lót móng đá dăm 2x4. Công đi dưới hè dùng tải trọng T, công đi dưới đường dùng tải trọng TC.

Bảng 1. 15. Khối lượng hạng mục thoát nước thải

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Công D300	m	9.077
2	Hố ga	cái	486
3	Ống HDPE	m	393

5.3.8. Các hạng mục công trình xây dựng

* Quy định chung:

Cột nền xây dựng: từ +2,30m ÷ +3,00m (hệ cao độ nhà nước).

Chiều cao xây dựng công trình, cốt nền tầng 1, cốt sàn tầng 2 của các công trình có cùng tính chất, chức năng: áp dụng thống nhất trong từng tuyến phố.

* Quy định cụ thể:

Nhà ở kiểu liền kề và biệt thự:

+ Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 05 tầng đối với liền kề và 03 tầng đối với biệt thự

+ Chiều cao nền nhà tính từ vỉa hè: 0,4m

+ Chiều cao tầng 1: 3,9 - 4,5m

+ Chiều cao các tầng từ tầng 2 trở lên: 3,4-3,9m

Công trình công cộng:

+ Chiều cao xây dựng công trình: tối đa 15 tầng.

+ Chiều cao nền nhà tính từ vỉa hè: 0,4m

+ Chiều cao tầng 1: tối đa =4,5m. Tầng 1 và tầng 2 có thể sử dụng giải pháp thông tầng để tạo không gian lớn.

+ Chiều cao các tầng từ tầng 2 trở lên: 3,4-3,9m.

Chiều cao nền nhà tính từ vỉa hè: 0,4m.

Chiều cao tầng 1: 3,9 - 4,2m.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

* Cây xanh: Cây xanh vỉa hè có tán rộng, khi trồng tối thiểu phải cao 3m. Khuyến khích trồng cây biểu trưng của Hải Phòng là Phượng Vỹ, phối kết hợp với các loại cây khác. Gốc cây cần tạo thành những bồn hoa để làm đẹp và có thể trồng hoa theo chủ đề. Không trồng các loại cây bụi có hại cho sức khỏe. Phải tỉa cành cây trước mùa mưa bão. Cây xanh ở dải phân cách (không nằm trong ranh giới quy hoạch) phải được trồng kết hợp giữa thảm cỏ, mảng hoa tạo hình cách điệu và các cây bụi loại trung bình, không được cao quá 2m và không được trồng quá dày.

Cây xanh trong công trình: Là cây xanh, vườn cảnh quan trong ranh giới hàng rào của các công trình, do chủ đầu tư công trình đó tự đầu tư và quản lý, bao gồm: thảm cỏ, cây bụi tán thấp, cây có tán trung bình, dàn hoa, dây leo... Cây xanh đảm bảo tạo bóng mát và hạn chế che khuất kiến trúc công trình.

5.3. Phương án thi công xây dựng

a. Trình tự thi công

Dự kiến bố trí 01 khu vực công trường: gồm văn phòng, bãi chứa vật liệu, tập kết máy móc... diện tích khoảng 1000m² tại vị trí dự án giao với trục đường QL10 ra vào dự án. Trong quá trình thi công sẽ tuân thủ theo trình tự sau:

* *Thi công tuyến mương hoàn trả*: Thi công tuyến mương thủy lợi mới: giữ nguyên tuyến mương thủy lợi hiện trạng để đảm bảo sử dụng, sau khi thi công xong tuyến mương thủy lợi mới rồi mới đầu nối với hiện trạng, sau đó tiến hành phá dỡ mương thủy lợi hiện trạng.

* *Thi công hạng mục giao thông và thoát nước mưa, thoát nước thải.*

+ Thi công san nền, nền đường, thi công các cống ngang.

+ Thi công cống ngang đường, cống ngầm

+ Thi công hoàn thiện phần kè.

+ Thi công đắp đất nền đường

+ Thi công kết cấu áo đường.

+ Thi công hạng mục tổ chức giao thông

* *Thi công các công trình nhà, công trình công cộng, trạm xử lý*

+ Thi công san nền.

+ Thi công phân móng.

+ Thi công hoàn thiện kết cấu, kiến trúc cảnh quan.

+ Lắp đặt thiết bị...

b. Máy móc thiết bị chính thi công xây dựng

Tập kết bố trí các loại xe, máy, thiết bị cần thiết thích hợp tại khu vực công trường để triển khai thi công, bao gồm các loại như sau:

- Máy đào, xúc đất.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

- Máy san, gạt, máy rải phục vụ thi công nền, mặt đường.
- Các loại xe lu đầm nén.
- Các loại máy móc thiết bị cần thiết như: Máy đóng cọc, cầu lắp, máy xúc, ô tô các loại, máy điện, máy hàn...
- Xe bơm bê tông, xe chở đất...
- Các loại dụng cụ thô sơ khác như: đầm tay (đầm gang), cuốc, xẻng... để kết hợp thủ công với lực lượng cơ giới.
- Các loại ô tô chuyên dùng vận chuyển vật liệu từ nơi sản xuất hoặc kho bãi tập kết đến công trường.

c. Bố trí nhân lực thi công xây dựng

Lượng người sử dụng cho công trường thi công: 100 người

Khối lượng nước sử dụng cấp cho công nhân: 4,5 m³/ngày (định mức 45 lít/người).

d. Nguyên vật liệu sử dụng cho xây dựng

- Phương thức, tuyến đường vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng:
- + Phương án, tuyến đường vận chuyển: Chủ dự án ký hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu với các đơn vị cung ứng, các đơn vị cung ứng sẽ cấp nguyên vật liệu bằng các sử dụng xe tải chở đến công trình. Quãng đường vận chuyển trung bình 15 km theo tuyến đường Quốc lộ 10 đến công trường.

+ Vật liệu xây dựng được xe chở đến chân công trình. Tại cổng ra của Dự án bố trí 01 cầu rửa xe để rửa sạch đất cát bám xung quanh xe trước khi ra ngoài, tránh phát tán bụi gây ô nhiễm khu vực. Khối lượng nước cấp rửa xe, dụng cụ xây dựng khoảng 4,5 m³/ngày.

5.4. Tiến độ thực hiện dự án

Thời gian thực hiện thi công xây dựng: 60 tháng tính từ khi hợp đồng dự án có hiệu lực, trong đó:

- Thời gian giải phóng mặt bằng dự kiến 06 tháng
- Thời gian triển khai đầu tư xây dựng dự án 54 tháng tính từ khi được cơ quan nhà nuwocs có thẩm quyền bàn giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án

Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư theo Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 14/7/2023:

+ Giai đoạn 1: Bắt đầu kể từ ngày được quyết định giao đất; triển khai thi công xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; thời gian thực hiện 24 tháng.

+ Giai đoạn 2: Bắt đầu sau khi hoàn thành giai đoạn 1; triển khai thi công xây dựng phần nhà ở với 165 căn; thời gian thực hiện 10 tháng

+ Giai đoạn 3: Bắt đầu sau khi hoàn thành giai đoạn 2; triển khai thi công xây dựng phần nhà ở với 400 căn; thời gian thực hiện 10 tháng

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

+ Giai đoạn 4: Bắt đầu sau khi hoàn thành giai đoạn 3, triển khai thi công xây dựng phần nhà ở với tất cả các căn còn lại; thời gian thực hiện 10 tháng.

+ Giai đoạn 5: Bắt đầu sau khi hoàn thành giai đoạn 1; triển khai thi công xây dựng phần Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ, khách sạn; thời gian thực hiện 30 tháng.

5.5. Vốn đầu tư

Tổng chi phí thực hiện dự án (chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 3.262.320.000.000 đồng

- Chi phí bồi thường, hoàn trả tài sản công, hỗ trợ, tái định cư dự kiến: 175.794.203.000 đồng, trong đó:

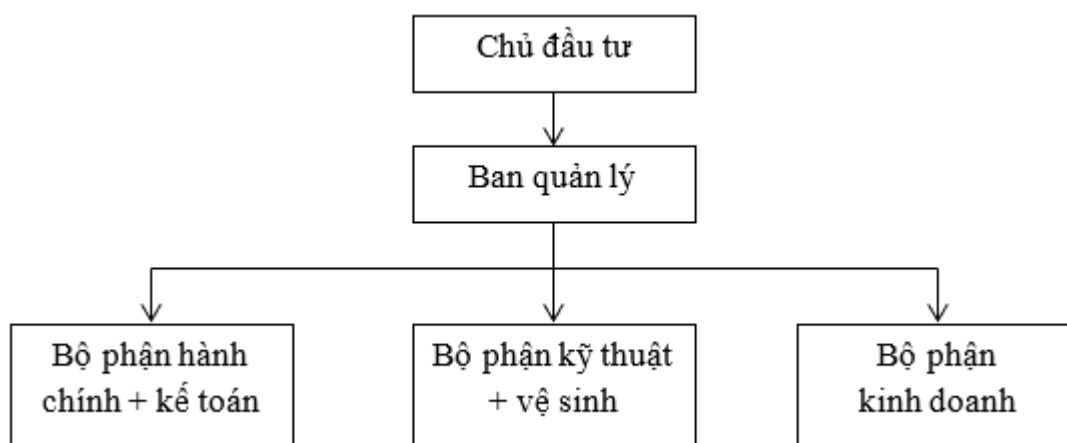
+ Chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư: 173.234.464.000 đồng

+ Chi phí hoàn trả tài sản công tạm tính là 2.559.739.000 đồng (tài sản công trên đất bao gồm: Hệ thống mương xây cứng hóa dài 2.085m; hệ thống mương đất dài 1.023m; đường bê tông nội đồng 200m, rộng 4,5m).

5.6. Quản lý dự án

- Sau khi Dự án hoàn thành đưa vào xây dựng sẽ do Liên danh công ty cổ phần Bất Động Sản Mỹ và Công ty cổ phần phát triển Bất Động Sản An Phúc trực tiếp quản lý, vận hành, khai thác kinh doanh.

- Công ty sẽ tiến hành thành lập đơn vị quản lý chuyên nghiệp được chia theo chức năng bộ phận riêng biệt: Thương mại dịch vụ, văn phòng, kế toán, tiếp thị thương mại và nhân sự... Các trưởng bộ phận này báo cáo trực tiếp lên giám đốc quản lý. Chức năng của các bộ phận được xác định rõ ràng, mỗi bộ phận được chia ra làm các tổ chuyên trách nhỏ.



Hình 1. 9. Sơ đồ quản lý dự án

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, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

*** Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia:**

- Ngày 08/7/2024 Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 611/QĐ-TTg Quyết định phê duyệt quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kì 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050:

+ Mục tiêu tổng quát là chủ động phòng ngừa, kiểm soát được ô nhiễm và suy thoái môi trường; phục hồi và cải thiện được chất lượng môi trường; ngăn chặn suy giảm và nâng cao chất lượng đa dạng sinh học, nhằm bảo đảm quyền được sống trong môi trường trong lành của Nhân dân trên cơ sở sắp xếp, định hướng phân bố hợp lý không gia, phân vùng quản lý chất lượng môi trường; định hướng thiết lập các khu bảo vệ, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; hình thành các khu xử lý chất thải tập trung cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh; định hướng xây dựng mạng lưới quan trắc và cảnh báo môi trường cấp quốc gia và cấp tỉnh; phát triển kinh tế - xã hội bền vững theo hướng kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, kinh tế các-bon thấp, hài hòa với tự nhiên và thân thiện với môi trường, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Theo đó, Dự án “Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, Hải Phòng” với mục tiêu trở thành điểm nhấn mới trong quy hoạch phát triển tổng thể về kinh tế, xã hội và du lịch của thành phố nói chung và xã An Lão nói riêng; giải quyết nhu cầu về tiện tích, về nhà ở xã hội; đồng thời tạo cảnh quan cây xanh và xây dựng đồng bộ công trình bảo vệ môi trường là phù hợp với mục tiêu nhiệm vụ bảo vệ môi trường theo quy hoạch bảo vệ môi trường Quốc gia.

*** Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh:**

- Dự án Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, Hải Phòng phù hợp với quan điểm phát triển Theo Quyết định số 1516/QĐ- TTg ngày 02/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đó là Hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại, trước hết là ưu tiên phát triển hạ tầng, làm cơ sở cho việc phát triển mạnh kinh tế số, xã hội số, chính quyền số.

- Ngày 30/3/2023, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 323/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến 2040, tầm nhìn đến 2050. Theo đó với mục tiêu: Xây dựng và phát triển Hải Phòng trở thành thành phố đi đầu cả nước trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa; động lực phát triển của vùng Bắc Bộ và của cả nước; có công nghiệp phát triển hiện đại, thông minh, bền vững; kết cấu hạ tầng

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

giao thông đồng bộ, hiện đại kết nối thuận lợi với trong nước và quốc tế bằng cả đường bộ, đường sắt, hàng hải, đường hàng không và đường thủy nội địa; trung tâm quốc tế về giáo dục, đào tạo, nghiên cứu và ứng dụng và phát triển khoa học, công nghệ, kinh tế biển.

Phát triển khu đô thị huyện An Lão bao gồm: Đô thị An Lão (VT 3.1), đô thị loại IV; là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, y tế, giáo dục, kinh tế, du lịch, khoa học công nghệ huyện An Lão.

- Phù hợp với Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo Quyết định trên, phương hướng tổ chức không gian nhằm phát huy tối đa các lợi thế trên địa bàn cho phát triển kinh tế, xã hội theo mô hình sau: Phát triển kiến trúc theo hướng phù hợp với quy hoạch, cảnh quan và điều kiện hạ tầng, tập trung vào nhà ở, trung tâm thương mại – dịch vụ và các công trình giao thông.

Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, phù hợp với quy hoạch tổng thể của địa phương tại các Quyết định sau:

- Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 17/03/2020 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão.

- Quyết định số 5510/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão.

- Quyết định số 4119/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện An Lão.

- Quyết định số 3350/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chung trị trấn An Lão và phần mở rộng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

- Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng được UBND huyện An Lão phê duyệt tại Quyết định số 2543/QĐ-UBND ngày 25/04/2025;

2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường (nếu có)

Hoạt động của dự án không phát sinh khí thải cần phải xử lý, CTR sinh hoạt, CTNH được chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng đưa đi xử lý, do đó báo cáo chỉ đánh giá sự phù hợp của dự án đối với khả năng chịu tải của môi trường nước tiếp nhận nước thải của dự án.

Dự án phù hợp với Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt quy hoạch thoát nước thải thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050, cụ thể: nguồn tiếp nhận nước thải của khu vực đô

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

thị vệ tinh là các sông, kênh nằm gần đô thị mà không xác định là nguồn nước ngọt cần phải bảo vệ. Kênh Cẩm Vân là nguồn tiếp nhận nước thải của dự án là kênh nằm gần đô thị mà không phải là kênh cấp nước ngọt cần phải bảo vệ.

Điểm đầu nổi thoát nước thải sau xử lý của Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá đã được UBND xã An Lão chấp thuận vị trí đầu nổi tại văn bản số 1215/UBND-KT ngày 20/11/2025 (đóng kèm phụ lục báo cáo).

Kênh Cẩm Vân dẫn nước ra sông Bắc Hưng Hải qua cống Cẩm Vân. Theo Quy hoạch hệ thống thủy lợi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, sông Bắc Hưng Hải là hệ thống thủy lợi đa mục tiêu. Ngoài nhiệm vụ chính là tưới tiêu nông nghiệp và cắt lũ, còn được quy hoạch để tiếp nhận, dẫn truyền nước thải đã được xử lý từ các đô thị, khu công nghiệp và làng nghề dọc tuyến.

Theo quy định tại điểm b khoản 2, điều 8 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 năm 2020, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện đánh giá khả năng chịu tải của môi trường nước mặt đối với sông, hồ liên tỉnh; tổ chức kiểm kê, đánh giá nguồn thải, mức độ ô nhiễm và tổ chức xử lý ô nhiễm sông, hồ liên tỉnh. Theo quy định tại điểm a, d, khoản 3 điều 8 Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 năm 2020, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm đánh giá khả năng chịu tải, hạn ngạch xả nước thải đối với nguồn nước mặt các sông, hồ nội tỉnh và nguồn nước mặt khác trên địa bàn có vai trò quan trọng đối với phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường.

Tại thời điểm lập Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Dự án, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 phê duyệt khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải của nguồn nước sông, hồ nội tỉnh trên địa bàn thành phố Hải Phòng giai đoạn 2021-2025. Tuy nhiên, không có số liệu của kênh Bắc Hưng Hải, do đó, báo cáo xin dựa vào kết quả đánh giá hiện trạng từ việc phân tích lấy mẫu hiện trạng sông tại thời điểm lập báo cáo để đánh giá chất lượng sông tại thời điểm lập báo cáo (số liệu này được trình bày cụ thể trong chương tiếp theo của báo cáo).

CHƯƠNG III: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Dữ liệu về hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật

1.1. Các thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp bởi dự án

Hiện trạng môi trường và tài nguyên sinh vật tại khu vực triển khai dự án có khả năng chịu tác động trực tiếp bởi dự án bao gồm môi trường đất, nước, không khí và hệ sinh thái khu vực. Khi dự án đi vào hoạt động chủ yếu phát sinh nước thải, chất thải rắn, chất thải nguy hại. Tuy nhiên, các loại chất thải này đều được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép. Vì vậy, các tác động của dự án đến môi trường đều được khống chế.

Về tài nguyên sinh vật khu vực có mức độ đa dạng không cao, không có các hệ sinh thái nhạy cảm, không có các động, thực vật thuộc các loài quý hiếm cần được ưu tiên bảo vệ. Các thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp bởi dự án được thống kê như sau:

Bảng 3. 1. Các tác động chính của dự án lên môi trường

Giai đoạn	Hoạt động	Thành phần môi trường chịu tác động	Tác động chính
Thi công xây dựng	Phát quang	Môi trường không khí, đất, nước	<ul style="list-style-type: none"> - Ô nhiễm không khí từ bụi, khí thải - Ô nhiễm đất, nước mặt nếu nước thải không được thu gom, xử lý - Ô nhiễm đất, nước mặt và gây tác nghẽn hệ thống thoát nước nếu chất thải rắn xây dựng, chất thải nguy hại không được thu gom, xử lý
	Xây dựng công trình		
	Vận chuyển và tập kết nguyên vật liệu xây dựng		
	Máy móc, phương tiện thi công		
	Sinh hoạt của công nhân tại công trường		
Vận hành	Phương tiện giao thông ra vào	Môi trường không khí, đất, nước mặt	<ul style="list-style-type: none"> - Ô nhiễm không khí từ bụi, khí thải của các phương tiện giao thông; mùi từ trạm xử lý nước thải tập trung - Ô nhiễm nước mặt nếu nước thải không được xử lý trước khi thoát ra ngoài - Ô nhiễm môi trường nếu rác thải không được thu gom và xử lý
	Trạm xử lý nước thải		
	Hoạt động vận hành: phát sinh các loại rác thải, vệ sinh phòng rác...		

1.2. Các đối tượng nhạy cảm về môi trường bị tác động của dự án

Căn cứ theo Khoản 3 Luật số 146/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 1 Điều 28 Luật BVMT năm 2020: “Yếu tố nhạy cảm về môi trường gồm khu dân cư tập trung; nguồn nước được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt; khu bảo tồn thiên nhiên, vùng đất ngập nước quan trọng theo quy định của pháp luật về đa dạng sinh học, thủy sản; các loại rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp; di sản văn hóa vật thể, di sản thiên nhiên khác; yêu cầu di dân, tái định cư và yếu tố nhạy cảm khác về môi trường.”.

+ Dự án không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo nghị định này.

+ Dự án không xả nước thải vào nguồn nước mặt sử dụng cho mục đích sinh hoạt.

+ Dự án không sử dụng đất, đất có nước mặt khu bảo tồn thiên nhiên theo quy định của pháp luật.

+ Dự án không sử dụng đất, đất có nước mặt của khu di sản thế giới, khu di tích lịch sử – văn hóa, khu danh lam thắng cảnh được xếp hạng cấp quốc gia, quốc gia đặc biệt theo quy định của pháp luật.

→ Do đó xung quanh khu vực thực hiện Dự án không có yếu tố nhạy cảm về môi trường có thể bị tác động.

2. Mô tả về môi trường tiếp nhận nước thải của dự án

2.1. Mô tả tóm tắt đặc điểm tự nhiên khu vực nguồn nước tiếp nhận nước thải

a. Nguồn tiếp nhận nước thải

Nguồn tiếp nhận nước thải của dự án là tuyến cống thoát nước D1000 (nổi từ dự án ra đến đường tỉnh lộ 360, sau đó thoát vào tuyến cống D1200 trên đường tỉnh lộ 360 để xả xuống kênh Cẩm Văn. Kênh Cẩm Văn sau đó thoát nước ra sông Bắc Hưng Hải qua cống Cẩm Văn. Diễn biến dòng chảy của hệ thống sông Bắc Hưng Hải phụ thuộc chặt chẽ vào việc điều tiết nước từ sông Hồng qua công đầu mối Xuân Quan và chế độ vận hành các cống xả hạ lưu (như cống An Thổ tại An Lão). Do là hệ thống kênh dẫn nhân tạo, dòng chảy không hoàn toàn tự nhiên mà biến động theo nhu cầu thủy lợi.

b. Đặc điểm hệ thống sông khu vực tiếp nhận nước thải; diễn biến dòng chảy mùa lũ, mùa kiệt, thời kỳ kiệt nhất trong năm, lưu lượng dòng chảy kiệt nhất trong năm, chế độ thủy triều, hải văn.

b1. Diễn biến dòng chảy theo mùa

- Mùa lũ (Tháng 6 - Tháng 10):

+ Lượng dòng chảy lớn, chiếm khoảng 70% - 75% tổng lượng nước cả năm.

+ Mực nước sông Hồng dâng cao giúp việc lấy nước qua công Xuân Quan thuận lợi. Hệ thống tập trung vào việc dẫn nước tưới tiêu và chủ động tiêu úng khi có mưa lớn.

- Mùa kiệt (Tháng 11 - Tháng 5 năm sau):

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

+ Tổng lượng dòng chảy chỉ chiếm khoảng 25% - 30% lượng nước cả năm.
+ Dòng chảy trong sông chủ yếu do nước điều tiết từ hồ chứa thượng nguồn sông Hồng cung cấp và nước ngầm bổ cập.

- Vận tốc dòng chảy thấp, làm tăng tình trạng lắng đọng bùn cát

b2. Thời kỳ và lưu lượng kiệt nhất

Thời kỳ kiệt nhất: Thường rơi vào tháng 2 và tháng 3. Đây là giai đoạn cuối mùa khô, lượng mưa thấp nhất và nhu cầu nước cho đồ ải vụ Chiêm Xuân tại các địa phương (Hưng Yên, Hải Dương, Hải Phòng) đạt đỉnh điểm.

Lưu lượng dòng chảy kiệt nhất: Trong những năm gần đây, mực nước sông Hồng tại Hà Nội bị hạ thấp kỷ lục khiến cống Xuân Quan nhiều thời điểm không thể lấy nước tự nhiên (chảy tự do).

Lưu lượng thực tế: Tại các đoạn kênh trục chính vào thời kỳ cao điểm hạn hán, lưu lượng có thể giảm xuống mức rất thấp, không đủ tạo dòng chảy lưu thông đáng kể, khiến nước sông gần như ở trạng thái tĩnh.

b3. Đặc điểm tại hạ lưu (Khu vực An Lão): Tại khu vực thị trấn An Lão (gần cống An Thổ), dòng chảy mùa kiệt chịu ảnh hưởng thêm của thủy triều. Khi mực nước trong sông xuống thấp, áp lực đẩy ngược của triều cường từ phía sông Thái Bình.

b4. Thủy triều

Loại hình thủy triều khu vực hạ lưu sông Bắc Hưng Hải (đoạn qua Hải Phòng) chịu ảnh hưởng của chế độ nhật triều thuận nhất của Vịnh Bắc Bộ. Với đặc điểm mỗi ngày có một lần nước lên và một lần nước xuống. Biên độ triều tại các cửa sông phía Hải Phòng khá lớn (dao động từ 2,5m đến 4m).

Tác động của thủy triều đến vận hành hệ thống: Do cao trình đáy sông và mực nước trong hệ thống thường thấp hơn mực nước triều cường, thủy triều chi phối việc đóng/mở các cống:

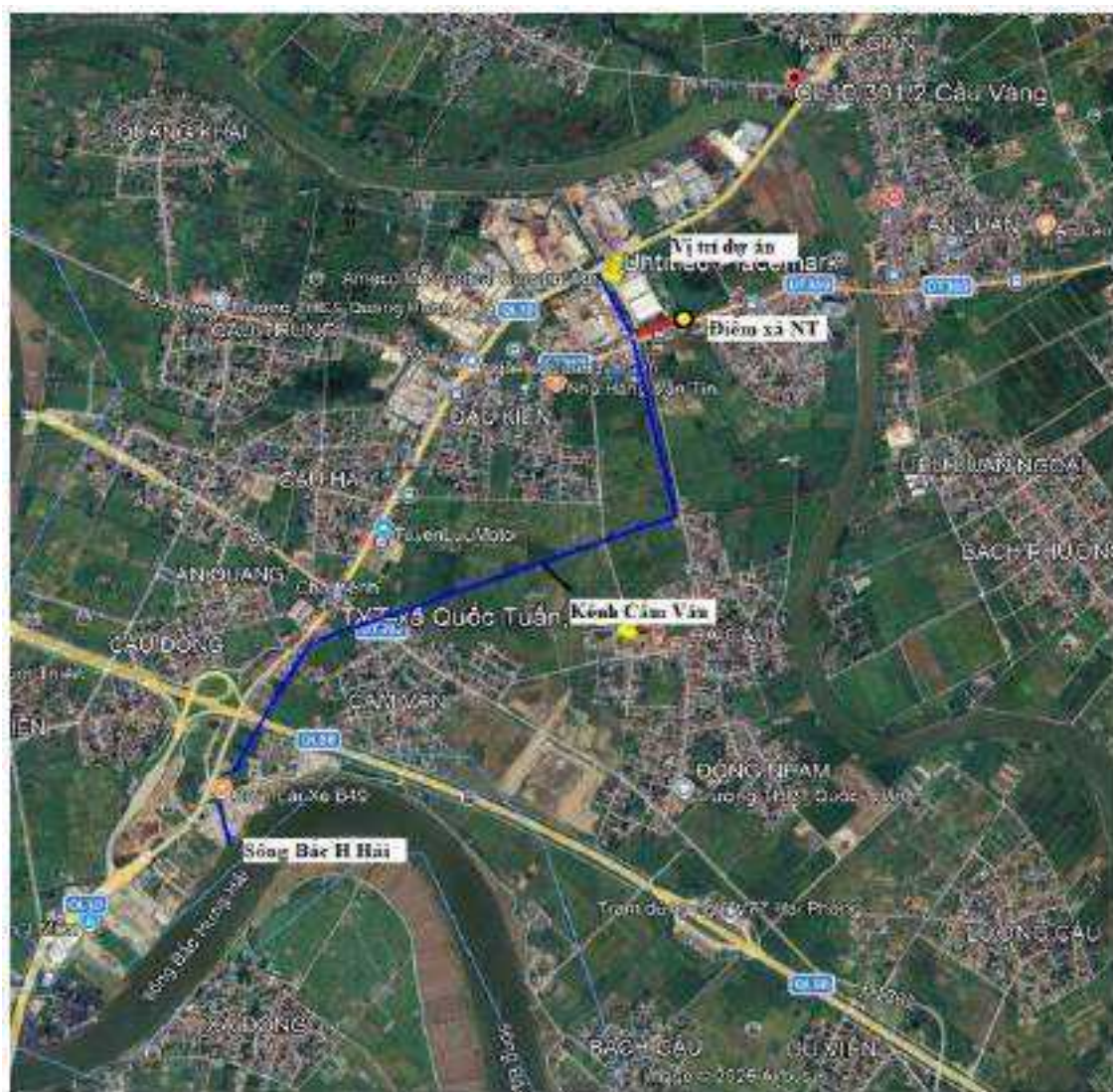
+ Tại đầu nguồn (Cống Xuân Quan - Hưng Yên): Thủy triều sông Hồng ảnh hưởng đến khả năng lấy nước tự chảy. Khi triều lên, mực nước sông Hồng dâng cao giúp việc lấy nước vào hệ thống Bắc Hưng Hải thuận lợi hơn.

+ Tại hạ lưu (Cống An Thổ - An Lão, Hải Phòng): Đây là điểm tiếp giáp với sông Thái Bình.

Khi triều lên: Mực nước sông Thái Bình cao hơn trong đồng, các cánh cống An Thổ phải đóng chặt để ngăn nước mặn xâm nhập vào hệ thống Bắc Hưng Hải.

Khi triều xuống: Mực nước sông bên ngoài hạ thấp, các đơn vị quản lý sẽ mở cống để tháo nước tiêu ô nhiễm hoặc thoát nước chống úng từ trong hệ thống ra biển.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão



Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

2.2. Mô tả chất lượng nguồn tiếp nhận nước thải

Để có số liệu đánh giá chất lượng nguồn nước khu vực tiếp nhận nước thải chủ dự án đã kết hợp với Công ty Cổ phần môi trường Thịnh Trường Phát Vincerts 316 được Bộ cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường số 31/GCN-BNNMT ngày 07/07/2025 lấy mẫu phân tích chất lượng nước Kênh Cẩm Vân (nguồn tiếp nhận nước thải từ dự án), kết quả tổng hợp trong bảng sau:

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả phân tích			QCVN 08:2023/ BTNMT
			Đợt 1	Đợt 2	Đợt 3	Bảng 1 - Bảng 2 (Mức B)
1.	pH ^(a,b)	-	7,15	7,37	7,61	6 ÷ 8,5
2.	Hàm lượng ôxy hòa tan (DO) ^(a,b)	mg/L	5,9	6,5	6,7	≥5
3.	Nhu cầu oxi hóa học (COD) ^(a,b)	mg/L	KPH	KPH	KPH	≤ 6
4.	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS) ^(a,b)	mg/L	66	72	21	≤ 100
5.	Tổng Nito ^(a,b)	mg/L	1,12	0,91	1,18	≤ 1,5
6.	Tổng P ^(a,b)	mg/L	0,12	0,12	0,12	≤ 0,3
7.	Tổng cacbon hữu cơ (TOC) ^(*)	mg/L	-	-	-	≤ 6
8.	Tổng Coliform ^(a,b)	MPN/100mL	5.400	4.200	3.500	≤ 5.000
9.	Coliform chịu nhiệt ^(a,b)	MPN/100 mL	240	350	70	≤ 5000

- Quy chuẩn so sánh:

+ QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt.

Bảng 1: Giá trị giới hạn tối đa các thông số ảnh hưởng tới sức khỏe con người.

Bảng 2 (Mức B): Giá trị giới hạn các thông số trong nước mặt phục vụ cho việc phân loại chất lượng nước sông, suối, kênh, mương, khe, rạch và bảo vệ môi trường sống dưới nước.

- Nhận xét: Kết quả phân tích chất lượng môi trường nước mặt nguồn tiếp nhận Dự án cho thấy các chỉ tiêu phân tích đều đạt QCVN 08:2023/BTNMT (cột B). Như vậy, chất lượng nước kênh Cẩm Vân tại thời điểm lấy mẫu chưa có dấu hiệu ô nhiễm, chất lượng nước kênh khá tốt. Chủ dự án cam kết xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của Dự án đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột A) trước khi xả nước thải vào kênh Cẩm Vân, không làm gia tăng nồng độ các chất ô nhiễm khi ra nguồn tiếp nhận.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

3. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án

Kết quả đo đạc, lấy mẫu phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường khu vực tiếp nhận các loại chất thải của dự án được thực hiện trong 03 đợt khảo sát.

+ Đợt 1: ngày 13/4/2026

+ Đợt 2: ngày 18/4/2026

+ Đợt 3: ngày 19/4/2026

Việc đo đạc, lấy mẫu, phân tích mẫu tuân thủ đúng quy trình kỹ thuật về quan trắc môi trường. Sơ đồ vị trí lấy mẫu:



Hình 3. 1. Vị trí lấy mẫu, đo đạc môi trường

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Hình ảnh lấy mẫu hiện trạng:



Kết quả quan trắc tổng hợp trong bảng sau:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Bảng 3. 2. Kết quả quan trắc tổng hợp

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả				Quy chuẩn
I	Không khí		K1	K2	K3	K4	QCVN 05:2023/BTNMT (TB 1 giờ)
1	Bụi	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	-	-	-	-	300
2	CO	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	32,6	33,2	32,1	31,7	30.000
3	NO ₂	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	67,3	61,2	66,0	68,3	200
4	SO ₂	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	41,2	48,3	47,0	50,7	350
5	Tiếng ồn	dB(A)	50,6	66,5	61,3	57,7	-
6	Độ rung	dB	30,3	43,7	39,1	38,4	-
II	Mẫu đất	Đơn vị	Kết quả				Q QCVN 03:2023/BTNMT (loại 3)
1	Cu	mg/Kg	13,2				2.000
2	As	mg/Kg	KPH				200
3	Pb	mg/Kg	KPH				700
4	Zn	mg/Kg	911				2.000
5	Cd	mg/Kg	KPH				60
6	Hg	mg/Kg	0,42				60
7	Tổng Cr	mg/Kg	KPH				250
8	Niken	mg/Kg	KPH				500
III	Mẫu nước mặt	Đơn vị	NM1	NM2	NM3	NM4	QCVN 08:2023/BTNMT Bảng 1 - Bảng 2 (Mức B)
1	pH	Mẫu	7,2	7,6	7,15	7,3	6 ÷ 8,5
2	COD	Mẫu	37,4	16	KPH	9,6	≤ 6
3	TOC	Mẫu	-	-	-	-	≤ 6
4	TSS	Mẫu	45	21	66	72	≤ 100
5	DO	Mẫu	5,3	7,6	5,9	6,5	≥ 5
6	Tổng Phospho	Mẫu	0,07	0,52	0,12	0,3	≤ 0,3
7	Tổng Nitơ	Mẫu	1,29	1,18	1,11	0,91	≤ 1,5
8	Tổng Coliform	Mẫu	1.700	3.500	5.400	9.200	≤ 5.000
9	Tổng Coliform chịu nhiệt	Mẫu	79	70	240	350	≤ 5.000

- Ghi chú:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

+ KPH: Không phát hiện; MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp; LOQ: Giới hạn định lượng của phương pháp; (-) Không quy định hoặc không phân tích.

- Quy chuẩn so sánh:

+ QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt.

Bảng 1: Giá trị giới hạn tối đa các thông số ảnh hưởng tới sức khỏe con người.

Bảng 2 (Mức B): Giá trị giới hạn các thông số trong nước mặt phục vụ cho việc phân loại chất lượng nước sông, suối, kênh, mương, khe, rạch và bảo vệ môi trường sống dưới nước.

+ QCVN 05:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí.

+ ⁽¹⁾QCVN 26:2025/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn.

+ ⁽²⁾QCVN 27:2025/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về độ rung.

+ QCVN 03:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng đất.

Loại 1: bao gồm các loại đất sau đây: Nhóm đất nông nghiệp gồm: Đất trồng cây hàng năm, Đất trồng cây lâu năm và Đất nông nghiệp khác theo quy định của pháp luật về đất đai; Đất nuôi trồng thủy sản; Đất làm muối; Đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị; Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất chợ và đất công trình công cộng khác. Loại 2: bao gồm các loại đất sau đây: Nhóm đất rừng gồm: Đất rừng sản xuất, Đất rừng phòng hộ, Đất rừng đặc dụng; Đất xây dựng trụ sở cơ quan; Đất xây dựng công trình sự nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai; Đất thương mại, dịch vụ; Đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng; Đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng mà không sử dụng theo các mục đích như nêu tại Loại 1 và Loại 3; Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; Đất phi nông nghiệp khác theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Nhận xét:

+ Môi trường nước mặt: Kết quả phân tích chất lượng môi trường nước mặt tại một số điểm xung quanh dự án (mương nội đồng, sông Đa Độ, kênh Cẩm Vân, sông Bắc Hưng Hải) hầu hết các thông số đều đạt tiêu chuẩn cho phép ngoại trừ COD và Coliform vượt giới hạn cho phép của QCVN 08:2023/BTNMT (cột B). Chủ dự án cam kết xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của Dự án đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột A) trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải của khu vực, không làm gia tăng nồng độ các chất ô nhiễm khi ra nguồn tiếp nhận.

+ Môi trường không khí: Thời điểm thực hiện lấy mẫu quan trắc tiếng ồn và độ rung tại khu vực thực hiện Dự án là ngày 13/04/2026, 18/04/2026 và 19/04/2026, khi đó phiếu kết quả quan trắc thực hiện so sánh theo QCVN 26:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung. Kết quả phân tích chất lượng môi trường không khí tại Dự án trong 03 ngày 13/04/2026,

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

18/04/2026 và 19/04/2026 đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 05:2023/BTNMT, QCVN 26:2025/BTNMT, QCVN 27:2025/BTNMT. Chất lượng môi trường không khí khá tốt và chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm.

+ Môi trường đất: Kết quả phân tích chất lượng môi trường đất Dự án trong 03 ngày 13/04/2026, 18/04/2026 và 19/04/2026 cho thấy các chỉ tiêu phân tích đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 03:2023/BTNMT (Loại 1, loại 2, loại 3). Chất lượng môi trường đất khá tốt và chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm.

CHƯƠNG IV: ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường

Dự án thuộc nhóm III, không thuộc đối tượng dự báo, đánh giá tác động môi trường.

2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

2.1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án

Bảng 4. 1. Các công trình biện pháp bảo vệ môi trường giai đoạn thi công

TT	Hoạt động	Các tác động phát sinh	Biện pháp giảm thiểu
1	Nước thải	Nước thải sinh hoạt của công nhân lao động phát sinh trong quá trình thi công đào, đắp nạo vét bùn đất hữu cơ, san lấp mặt bằng, xây dựng công trình với lưu lượng khoảng 4,5 m ³ /ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, BOD5, COD, Nitrat (tính theo N), Phosphat (tính theo P), tổng Coliform.	Sử dụng 03 nhà vệ sinh di động để thu gom nước thải sinh hoạt. Định kỳ thuê đơn vị có chức năng thu gom toàn bộ nước thải từ bể chứa để vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.
		Nước thải xây dựng phát sinh từ hoạt động vệ sinh thiết bị, dụng cụ lao động, vệ sinh bánh xe và đào hố móng với lưu lượng khoảng 4,5 m ³ /ngày. Thông số ô nhiễm đặc trưng: TSS, dầu mỡ khoáng.	Được thu gom vào hố lắng tạm dung tích 5,2 m ³ , có bố trí gôïi thấm dầu để tách dầu, phần nước trong được tái sử dụng không xả ra môi trường. Định kỳ thay thế gôïi thấm dầu, nạo vét hệ thống rãnh thoát nước tạm, hố lắng để đảm bảo công năng của công trình.
2	Bụi, khí thải	Bụi và khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện máy móc, thiết bị trong quá trình đào đắp, san lấp, thi công, xây dựng các hạng mục công trình và hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng phục vụ Dự án. Thông	- Sử dụng đúng chủng loại, công suất, số lượng phương tiện và thiết bị trong thi công. Các phương tiện, thiết bị bảo đảm yêu cầu chất lượng, an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường theo quy định.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

		số ô nhiễm đặc trưng: bụi, CO, NO _x , SO ₂ , VOC	<ul style="list-style-type: none"> - Trang bị cho công nhân các thiết bị bảo hộ lao động theo quy định. - Sử dụng phun nước tại trục đường chính ra vào dự án vào những ngày nắng nóng
3	Chất thải rắn sinh hoạt	CTR sinh hoạt của công nhân lao động phát sinh trong quá trình san lấp mặt bằng, thi công xây dựng với khối lượng khoảng 43 kg/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: bao bì, giấy, vỏ chai lọ, hộp thức ăn, thức ăn thừa.	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với chất thải rắn sinh hoạt: bố trí các thùng rác có nắp đậy với 03 màu sắc khác nhau theo quy định để thu gom từng loại chất thải sau phân loại tại nguồn; đảm bảo thu gom toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh; hợp đồng với các đơn vị có đầy đủ chức năng và năng lực định kỳ thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định. - Chất thải phát sinh từ quá trình phát quang được thu gọn trên phân ranh giải phóng mặt bằng của Dự án, chất thải từ ga chứa rác tạm trên đường tỉnh lộ 360 hợp đồng với đơn vị có đầy đủ chức năng đến thu gom vận chuyển và xử lý.
4	CTR xây dựng	CTR xây dựng phát sinh trong toàn bộ quá trình thi công xây dựng với khối lượng khoảng 260 tấn. Thành phần chủ yếu là gạch vỡ, bê tông thải. Đối với đất hữu cơ tầng mặt của đất chuyên trồng lúa nước được tái sử dụng tại chỗ để trồng cây xanh.	Phân loại tại nguồn: bố trí khu vực lưu chứa tạm thời, dự kiến diện tích khoảng 100 m ² ; hợp đồng chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định (dự kiến là mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng các nhà máy xử lý chất thải xây dựng – Nhà máy số 2 tại xã An Hồng, huyện An Dương (nay là phường Hồng An, Hải Phòng) hoặc các vị trí đổ thải khác theo đúng quy hoạch.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

5	Chất thải rắn nguy hại	<ul style="list-style-type: none"> - Dầu động cơ hợp số, bôi trơn tổng hợp thải: 200 kg/năm - Giẻ lau, vải bảo vệ bị nhiễm các thành phần nguy hại: 300 kg/năm - Que hàn thải có các kim loại nặng hoặc thành phần nguy hại: 250 kg/năm - Bao bì nhựa cứng thải (thùng sơn): 500 kg/năm - Các loại chất thải xây dựng và phá dỡ khác có các thành phần nguy hại (chổi lăn sơn): 150 kg/năm 	<p>Phân loại, thu gom và lưu chứa từng loại chất thải nguy hại phát sinh bằng các thùng chứa riêng biệt có nắp đậy kín, đảm bảo không rò rỉ, bay hơi, rơi vãi, phát tán ra môi trường và có gắn dấu hiệu cảnh báo nguy hại; bố trí kho chứa tạm diện tích 5m² để lưu chứa chất thải nguy hại bảo đảm lưu chứa an toàn, không tràn đổ, có dán nhãn và gắn biển hiệu cảnh báo; định kỳ 06-12 tháng/lần tùy theo thực tế phát sinh chuyển giao chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.</p>
6	Tiếng ồn, độ rung	<p>Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, thiết bị thi công các hạng mục công trình của dự án đầu tư như máy đào, xúc, ủi, đầm,...</p>	<p>Sử dụng máy móc, phương tiện thi công đạt tiêu chuẩn kỹ thuật, có tiếng ồn, độ rung thấp; các thiết bị thi công được kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ thường xuyên; không thi công vào các khung giờ buổi trưa; Phương tiện vận chuyển không chở vượt quá tải trọng cho phép, tắt máy khi không cần thiết.</p>
7	Các tác động khác	<p>Tác động đến các yếu tố nhạy cảm về môi trường: việc chiếm dụng và chuyển đổi mục đích sử dụng 31,17 ha đất trồng lúa từ 02 vụ trở lên sẽ tác động đến hoạt động sản xuất nông nghiệp, sinh kế của các hộ dân và kinh tế nông nghiệp của địa phương.</p>	<p>Thực hiện đền bù thỏa đáng cho người dân, các hộ có diện tích đất lúa trong phạm vi dự án.</p>
		<p>Tác động đến hoạt động cấp nước thủy lợi: Việc chiếm dụng</p>	<p>- Xây dựng hoàn trả kênh mương tại khu vực, cụ thể xây dựng:</p>

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

		<p>kênh mương thủy lợi nếu không có biện pháp hoàn trả hợp lý sẽ làm ảnh hưởng đến hoạt động canh tác, sản xuất nông nghiệp của khu vực.</p>	<p>+ Xây dựng tuyến cống D600 khu vực phía Đông dự án kết nối từ hệ thống mương tưới hiện trạng để cung cấp nước tưới cho diện tích nông nghiệp còn lại phía Đông.</p> <p>+ Xây dựng tuyến cống D600 khu vực phía Tây Nam dự án kết nối từ hệ thống mương tưới hiện trạng để cung cấp nước tưới cho diện tích nông nghiệp còn lại phía Tây Nam dự án.</p>
		<p>Tác động của nước mưa tràn mặt trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành dự án, nước mưa chảy tràn sẽ cuốn theo vật liệu xây dựng (đất, cát, sỏi, đá...) gây bồi dòng chảy, ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt khu vực.</p>	<p>- Tạo rãnh thoát nước mưa tạm quanh khu vực thi công</p> <p>- Thường xuyên nạo vét để tránh ứ đọng, tắng nghẽn</p>
		<p>Tác động đến hoạt động giao thông: Trong quá trình triển khai thi công xây dựng dự án sẽ làm gia tăng mật độ giao thông trên tuyến đường, ảnh hưởng đến quá trình đi lại của người dân trong khu vực, tiềm ẩn các nguy cơ tai nạn giao thông.</p>	<p>- Che đậy kín, vận chuyển đúng trọng tải quy định, đảm bảo các yêu tố về đăng kiểm</p> <p>- Cân đối thời gian vận chuyển hợp lý (tránh giờ cao điểm công nhân ra vào)</p>

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

a) Về công trình, biện pháp xử lý nước thải

* Nguồn phát sinh và thuyết minh về quy mô, công suất, quy trình vận hành, hóa chất của từng công trình xử lý nước thải dự kiến xây dựng, yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng đối với nước thải sau xử lý

- *Nguồn phát sinh:* Khu vực xây dựng công trình là khu hỗn hợp thương mại và ở. Nước thải về đến trạm xử lý nước thải tập trung là hỗn hợp các dòng thải từ các hoạt động sinh hoạt của khu, vì vậy tính chất và thành phần đặc thù của nước thải sinh hoạt. Căn cứ

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

theo kết quả phân tích mẫu nước thải sinh hoạt tại một số khu vực có đặc điểm tương tự ta có bảng kết quả đặc tính nước thải trước xử lý như sau:

Bảng 4. 2. Kết quả đặc tính nước thải trước khi xử lý

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị nước thải đầu vào
1	pH	-	6,5 -8,5
2	BOD ₅ (20 ⁰ C)	mg/l	200
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	400
4	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	1300
5	Sunfua (tính theo HS)	mg/l	6,0
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	65
7	Nitrat (NO ₃ ⁻)(tính theo N)	mg/l	20
8	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	30
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	20
10	Phosphat (PO ₄ ³⁻) (tính theo P)	mg/l	15
11	Tổng Coliforms	MPN/ 100 ml	10 ⁸

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Lưu lượng phát sinh được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 4. 3. Lưu lượng nước thải phát sinh trong quá trình vận hành

TT	Loại đất	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Dân số (người)	Chỉ tiêu	Đơn vị	Lượng nước thải TXLNT 1 (m ³ /ng.đ)	Lượng nước thải TXLNT 2 (m ³ /ng.đ)	Lượng nước thải TXLNT 3 (m ³ /ng.đ)
I	Đất nhà ở bao gồm:	-						
1.1	Đất ở nhà liên kế và BT	-	3848	140	lít/người-ngđ	538.72		
1.2	Đất ở nhà liên kế		1080	140	lít/người-ngđ		151.20	
II	Đất nhà văn hóa:	850.9		3	lít/m ² sàn-ngđ	2.55		
III	Đất thương mại dịch vụ:	84778.5		3	lít/m ² sàn-ngđ			254.34
	CQ1	17668.3		3	lít/m ² sàn-ngđ	53.00		
	CQ2	13485.7		3	lít/m ² sàn-ngđ	40.46		
	CQ3	27747.6		3	lít/m ² sàn-ngđ	83.24		
	CQ4	14002.1		3	lít/m ² sàn-ngđ	42.01		
IV	Đất HTKT 1	400		3	lít/m ² sàn-ngđ	1.20		
V	Đất HTKT 2	240		3	lít/m ² sàn-ngđ		0.72	
VI	Hoàn trả thoát nước khu dân cư giáp ranh phía Nam (45 hộ)		180	140	lít/người-ngđ	25.20		
VII	Q tổng = Tổng (I-VI)					786.38	151.20	254.34
VIII	Tổng nhu cầu dùng nước lớn nhất trong ngày: Q_{max}=Q tổng*1.2					943.66	182.30	305.20
Công suất trạm xử lý nước thải (làm tròn) (m³/ngày đêm)						950.00	185.00	310.00

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

- Thuyết minh chi tiết về quy mô, công suất:

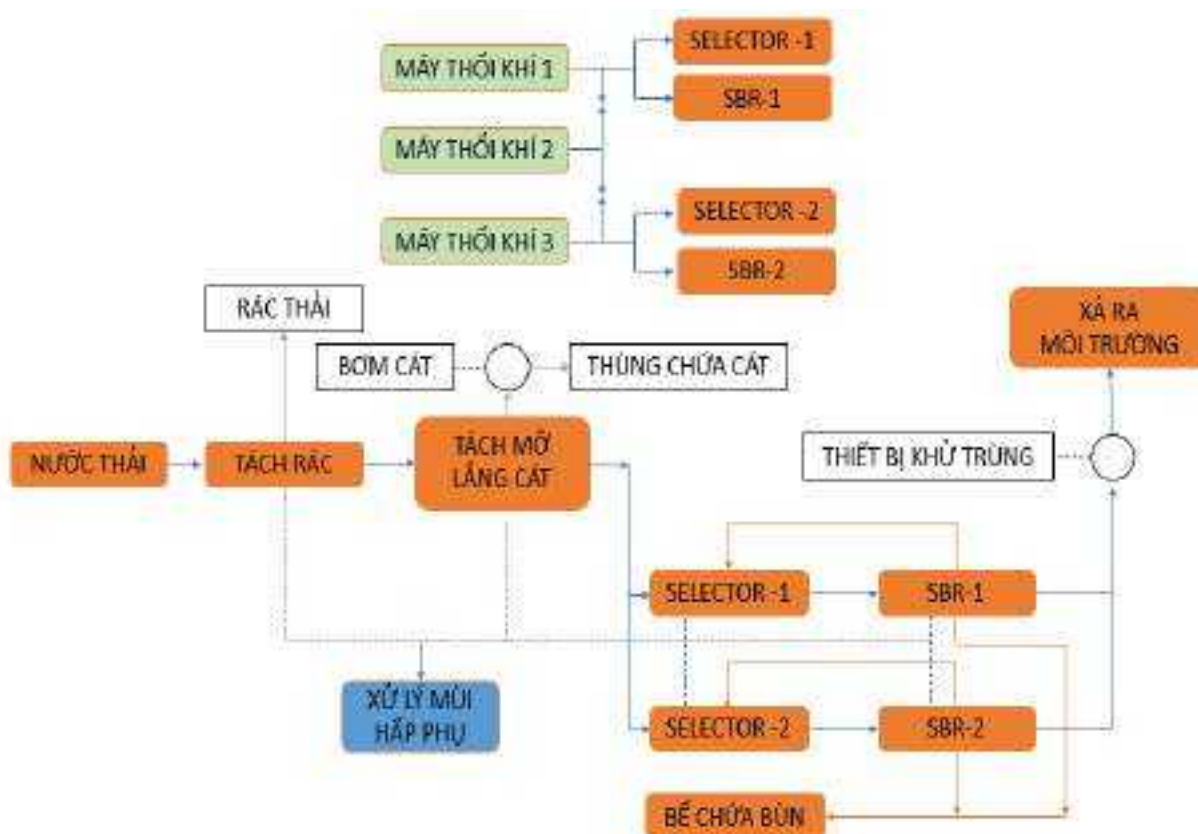
+ Trạm XLNT 1: Công suất 185 m³/ngày.đêm là trạm xử lý cho các hộ dân khu quỹ đất phát triển nhà ở xã hội (diện tích 26.388,26 m² là quỹ đất phát triển nhà ở xã hội được nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương sau khi đã đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật xung quanh). Bố trí tại khu đất HTKT 1.

+ Trạm XLNT 2: Công suất 950 m³/ngày.đêm là trạm xử lý cho các hộ dân khu vực nhà ở liền kề, biệt thự và các công trình công cộng thuộc dự án. Bố trí tại khu đất HTKT 2.

+ Trạm XLNT 3: Công suất 270 m³/ngày.đêm là trạm xử lý cho công trình thương mại dịch vụ (đầu tư trong giai đoạn sau, không thuộc phạm vi GPMT lần này).

- Quy trình vận hành, hóa chất, chất xúc tác sử dụng của từng công trình xử lý nước thải dự kiến xây dựng:

Nhà thầu đề xuất lựa chọn công nghệ xử lý A-SBR để sử dụng cho dự án với sơ đồ công nghệ như sau:



Bảng 4. 1. Sơ đồ công nghệ lựa chọn cho trạm xử lý nước thải của dự án
Thuyết minh quy trình:

Nước thải từ hệ thống thu gom khu đô thị được đưa tới hố ga. Tại đây, nước thải sẽ được khống chế vào hệ thống bằng 1 van cửa phai điều khiển thủ công, để phòng trong trường hợp bảo trì toàn bộ hệ thống hoặc bảo trì bể gom. Bố trí 01 rọ thu rác ngay sau van

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

cửa phai để tách các vật có kích thước lớn, rác thải,... theo hệ thống thu gom về hệ thống xử lý nước thải. Rác thải và các tạp chất được loại bỏ thủ công định kì theo khối lượng rác, tạp chất về hệ thống. Nước thải sau đó được dẫn vào bể gom qua 1 đường ống tự chảy.

Đối với trạm xử lý 1: Nước thải được bơm lên máy tách rác sau đó được chuyển về bể tách cát, tách mỡ bằng 02 bơm chìm. Bơm vận hành tự động thông qua tín hiệu từ phao báo mức đặt trong bể. Dọc theo chiều dài của bể theo chiều dòng chảy, dưới tác dụng của trọng lực, các hạt chất rắn như cát... có khối lượng nặng sẽ có vận tốc lắng cao hơn và do đó sẽ lắng xuống đáy mương, trong khi đó những hạt keo hay huyền phù có khối lượng nhẹ hơn vẫn ở trạng thái lơ lửng và sẽ theo nước thải đi sang bước xử lý tiếp theo. Đáy bể lắng cát được làm vách nghiêng về rón thu để tập trung cát. Các chất rắn lắng tập trung về rón thu sẽ được các bơm cát bơm về thùng chứa cát. Dầu, mỡ và các chất hoạt động bề mặt nổi trên mặt nước, được giữ lại ở ngăn đầu tiên của bể được phân chia bằng vách ngăn. Lớp váng nổi định kì được bơm đến bể chứa bùn bằng thiết bị thu váng nổi hoạt động bằng khí nén.

Đối với trạm xử lý 2: Nước thải được bơm lên bể tách cát, tách mỡ bằng 02 bơm chìm. Bơm vận hành tự động thông qua tín hiệu từ phao báo mức đặt trong bể. Dọc theo chiều dài của bể theo chiều dòng chảy, dưới tác dụng của trọng lực, các hạt chất rắn như cát... có khối lượng nặng sẽ có vận tốc lắng cao hơn và do đó sẽ lắng xuống đáy mương, trong khi đó những hạt keo hay huyền phù có khối lượng nhẹ hơn vẫn ở trạng thái lơ lửng và sẽ theo nước thải đi sang bước xử lý tiếp theo. Đáy bể lắng cát được làm vách nghiêng về rón thu để tập trung cát. Các chất rắn lắng tập trung về rón thu sẽ được các bơm cát bơm về thùng chứa cát. Dầu, mỡ và các chất hoạt động bề mặt nổi trên mặt nước, được giữ lại ở ngăn đầu tiên của bể được phân chia bằng vách ngăn. Lớp váng nổi định kì được bơm đến bể chứa bùn bằng thiết bị thu váng nổi hoạt động bằng khí nén.

Nước thải sau khi tách rác thô, cặn nặng, váng nổi sẽ tự chảy vào các bể A-SBR qua đường ống có lắp đặt van điện từ vào các module xử lý A-SBR. Việc điền nước vào các module A-SBR này hoàn toàn tự động thông qua các thiết bị đo mức, công tắc hành trình, motor điều khiển và chương trình điều khiển trung tâm. Vì tính chất nước thải khu đô thị có Nitơ cao, lượng dinh dưỡng có sẵn trong bể không đủ để xử lý, cần thiết bổ sung thêm dinh dưỡng và kiểm cho hệ thống. Bố trí bồn chứa hóa chất dinh dưỡng và kiểm và sử dụng bơm định lượng bơm dinh dưỡng, kiểm vào hệ thống khi chất lượng nước không đáp ứng yêu cầu vận hành.

Các bể A-SBR hoạt động song song được thiết kế cho Trạm XLNT. Tại các bể này sẽ diễn ra quá trình xử lý chính để làm sạch các chất ô nhiễm có trong nước thải. Công nghệ A-SBR là công nghệ xử lý nước thải tuần hoàn liên tục theo đó các quá trình như oxy hóa cacbon, quá trình nitrat hóa, khử nitơ và khử Photpho bằng phương pháp sinh học

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

được diễn ra đồng thời. Việc kiểm soát quá trình này dựa trên việc đo sự hấp thụ oxy trực tuyến để điều khiển hoạt động của máy thổi khí, cùng với việc sử dụng hệ thống khuấy tán khí loại bọt mịn, hiệu suất cao sẽ cho phép làm giảm đáng kể năng lượng tiêu tốn. Phương pháp này không cần đến các bể điều hòa, thiết bị khuấy trộn và loại trừ được trường hợp dòng chảy quá tải như trong hệ thống SBR thông thường. Quá trình xử lý sẽ diễn ra liên tục khi hệ thống được lắp đặt ít nhất là 2 bể hoạt động song song.

Trong suốt quá trình xử lý, bùn hoạt tính sẽ liên tục được sinh ra. Loại bùn này không có mùi và không gây nguy hại tới sức khỏe cho người vận hành và môi trường xung quanh khi bùn được xử lý theo quy trình xử lý bùn.

Bể Selector gồm 2 ngăn tiếp nhận nước thải và ngăn tiếp xúc. Nước thải từ ngăn tiếp nhận, qua ngăn tiếp xúc và tiếp đến là ngăn phản ứng; sục khí được cấp liên tục vào ngăn tiếp xúc cho phép xử lý Nitơ với hiệu suất cao. Có thể có 2 chế độ vận hành là A-SBR gián đoạn và A-SBR liên tục, được áp dụng đồng thời cho Nhà máy XLNT (có sẵn 2 chế độ điều khiển được cài đặt sẵn). Cụ thể chu kỳ của từng bể:

Bảng 4. 4. Mô tả chu trình của từng bể

Mô tả	50% thời gian đầu chu kỳ	25% giữa chu kỳ tiếp theo	25% cuối chu kỳ
Chế độ vận hành gián đoạn	Tiếp nhận nước thải và sục khí	Dừng tiếp nhận nước thải và dừng sục khí hoàn toàn; Lắng	Dừng tiếp nhận nước thải và dừng sục khí hoàn toàn; Rút nước ra
Chế độ vận hành liên tục	Tiếp nhận nước thải và sục khí hoàn toàn	Tiếp nhận nước thải liên tục, sục khí liên tục ngăn selector, dừng sục khí ngăn phản ứng; Lắng tại ngăn phản ứng.	Tiếp nhận nước thải liên tục, sục khí liên tục ngăn selector, dừng sục khí ngăn phản ứng; Rút nước từ ngăn phản ứng.

Với chế độ vận hành gián đoạn, nồng độ nước thải theo giới hạn, chế độ vận hành liên tục cho phép xử lý được nước thải ở nồng độ cao hơn. Cụ thể Trạm XLNT có thể tiếp nhận nước thải có nồng độ trong khoảng lớn hơn so với vận hành gián đoạn:

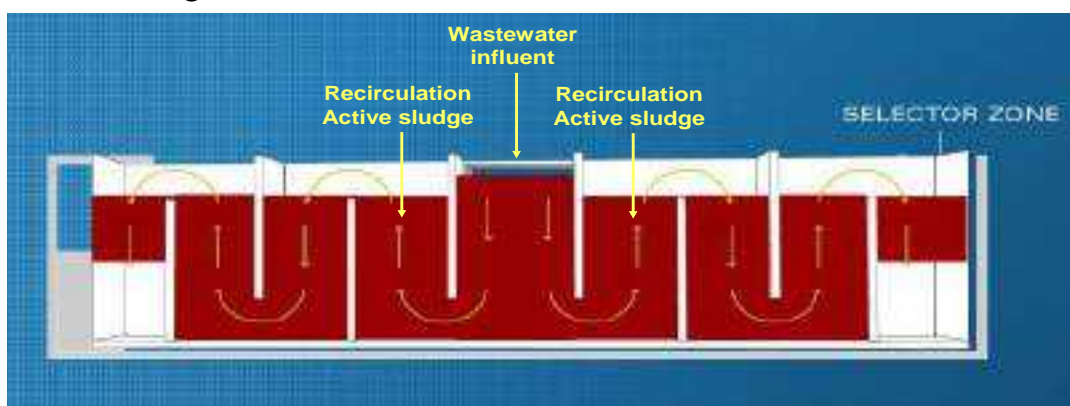
Quá trình xử lý sinh học dựa trên công nghệ A-SBR – công nghệ bùn hoạt tính, sử dụng các vi sinh vật hiếu khí để oxy hoá các thành phần ô nhiễm có trong nước thải. Sự oxy hoá sinh học và tiêu thụ các chất ô nhiễm hữu cơ và vô cơ được thực hiện bởi vi sinh vật có trong bể hay còn gọi là bùn hoạt tính.

Trong suốt quá trình xử lý, bùn hoạt tính sẽ liên tục được sinh ra. Loại bùn này không có mùi và không gây nguy hại tới sức khỏe cho người vận hành và môi trường xung quanh khi bùn được xử lý theo quy trình xử lý bùn đã nêu.

Quá trình phản ứng ở bể SBR cải tiến gồm các giai đoạn sau:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Bước 1: Nước thải vào sẽ trộn với bùn hồi lưu với tỷ lệ F/M cao ở ngăn tiếp nhận, sau đó tự chảy qua ngăn tiếp xúc (2 ngăn thuộc SELECTOR). Sự kết hợp bể SELECTOR với các bể phản ứng khác nhau tạo nên ưu việt khác biệt giữa công nghệ SBR cải tiến và các bể hoạt động theo công nghệ SBR. Đặc điểm này giúp loại bỏ dây chuyền điện nước rồi mới phản ứng, mà thay vào đó là dây chuyền điện nước và phản ứng đồng thời, hoặc điện nước trong suốt chu kỳ của bể SBR cải tiến và do đó vận hành hệ thống đơn giản hơn. Quá trình sục khí gián đoạn (50% thời gian đầu của chu kỳ) khi vận hành gián đoạn; và sục khí 100% thời gian ở chế độ vận hành liên tục.



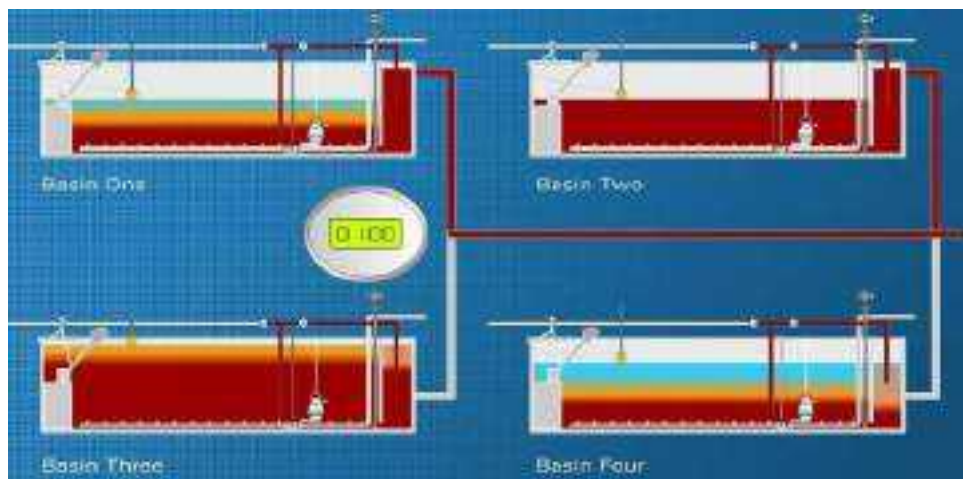
Hệ thống này đảm bảo quá trình xử lý sinh học sẽ chủ yếu là tạo ra các hạt bùn hoạt tính, và do đó làm tăng độ an toàn trong quá trình vận hành, giảm thiểu sự tập trung dòng thải. Bể Selector hỗ trợ quá trình phát triển các vi sinh vật khử photpho và do đó photpho được khử theo phương pháp sinh học mà không cần thêm hoá chất.

Bước 2: Quá trình phản ứng xảy ra trong bể A-SBR cải tiến diễn ra trong 2 chế độ:

Chế độ gián đoạn: theo đó quá trình sục khí và tiếp nhận nước thải diễn ra trong 50% thời gian đầu tiên của chu kỳ; quá trình lắng diễn ra trong 25% thời gian tiếp theo (giữa) của chu kỳ; và quá trình rút nước diễn ra trong 25% thời gian cuối cùng của chu kỳ.

Chế độ liên tục: tiếp nhận nước thải trong 100% thời gian của chu kỳ; quá trình sục khí diễn ra trong 50% thời gian đầu tiên của chu kỳ; quá trình lắng diễn ra trong 25% thời gian tiếp theo (giữa) của chu kỳ; và quá trình rút nước diễn ra trong 25% thời gian cuối cùng của chu kỳ.

Đây là phương pháp xử lý nước thải mà qua đó các quá trình như oxy hóa cacbon, quá trình nitrat hóa, khử nitơ và khử Photpho bằng phương pháp sinh học được diễn ra đồng thời. Việc kiểm soát quá trình này dựa trên việc đo sự hấp thụ oxy trực tuyến và do đó phương pháp này không cần đến các bể điều hòa, thiết bị khuấy trộn và loại trừ được trường hợp dòng chảy quá tải như trong hệ thống SBR. Quá trình xử lý sẽ diễn ra liên tục do có các bể hoạt động song song và lệch pha nhau (đối với quá trình gián đoạn); hoặc diễn ra song song đồng thời (đối với quá trình liên tục).



Nước thải sau khi xử lý ở các bể A-SBR đạt tiêu chuẩn theo yêu cầu và được hút ra bởi các thiết bị thu nước DECANTER, xả vào bể KHỬ TRÙNG. Tại bể khử trùng, dưới tác dụng của tia cực tím phần lớn các vi khuẩn có hại bị tiêu diệt.

Nước sau khi khử trùng, đạt các tiêu chuẩn theo quy định, sẽ bơm và xả ra điểm xả thải theo quy định.

Bùn hoạt tính sinh ra từ bể A-SBR một phần được hồi lưu về bể SELECTOR trong bể A-SBR, phần dư bơm thải vào bể chứa bùn. Nước trong sau lắng bùn tự chảy về bể gom để xử lý lại. Tùy thuộc vào khối lượng bùn sinh ra, bùn sẽ được vận chuyển bằng xe hút chuyên dụng để mang đi xử lý.

Mùi phát sinh từ quá trình xử lý nước thải được thu gom bằng hệ thống đường ống. Quạt hút ly tâm đặt ở tháp tạo áp suất âm trong bể, hút khí thải vào tháp xử lý. Than hoạt tính trong tháp sẽ giữ lại các khí độc như H_2S , NH_4^+ , .. khí thải sau khi lọc qua than hoạt tính được thải ra ngoài, không ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

Hóa chất sử dụng:

- + Polymer: 20 kg/tháng
- + Dinh dưỡng (rỉ mật): 100 kg (sử dụng dự phòng khi chất lượng nước thải đầu vào không đạt).

- Yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng đối với công trình xử lý: Đạt cột A QCVN 14:2025/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Bảng 4. 5. Yêu cầu về giá trị thông số nước thải đầu ra

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị tối đa nước thải sau xử lý (Cột A)
1	pH	-	6 - 9
2	Nhu cầu ôxy sinh hóa (BOD5 ở 20 oC)	mg/l	≤ 30
3	Nhu cầu ôxy hóa học (COD)	mg/l	≤ 80
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤ 50
5	Amoni (N-NH4+), tính theo N	mg/l	≤ 4
6	Tổng Nitơ (T-N)	mg/l	≤ 25
7	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/l	≤ 2
8	Tổng Coliforms	MPN/ 100 ml	≤ 3000
9	Sulfua (S2-)	mg/l	≤ 0,2
10	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	≤ 10
11	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	≤ 3

* Các thông số cơ bản của từng hạng mục và của cả công trình xử lý nước thải theo bản vẽ thiết kế cơ sở

- Danh mục thiết bị của trạm xử lý số 1:

Bảng 4. 6. Danh mục thiết bị của trạm xử lý số 1

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
A. THIẾT BỊ CÔNG NGHỆ				
I. BỂ GOM				
1	Van cửa phai thủ công	Bộ	1	- Van cửa phai đóng mở thủ công - Kích thước ống đầu vào: D300 - Kích thước: BxH: 500x700 - Vật liệu chế tạo: thép không gỉ inox SUS304, chế tạo và lắp đặt theo thiết kế. - Cung cấp đồng bộ gồm van cửa phai và tay quay đóng mở và thiết bị phụ trợ
2	Rọ thu rác	Bộ	1	Rọ thu rác bao gồm: rọ, thanh ray, xích kéo, tay quay và phụ kiện lắp đặt Song chắn rác tiết diện: 0.2m ² Kích thước rọ DxRxC: 500x500x700 mm Vật liệu: SS304

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
3	Bơm bể gom	cái	2	<ul style="list-style-type: none"> - Loại bơm chìm, chuyên dụng nước thải. Lưu lượng: 26,64 m³/h - Cột áp: 6m - 380V/3pha/50Hz - Công suất: 1,5kW - Bơm được cung cấp đồng bộ với bộ khớp nối tự động auto-coupling sản xuất tại Việt Nam theo tiêu chuẩn nhà sản xuất. - Các vật tư phụ trợ khác như xích kéo bơm, thanh ray trượt dẫn hướng được sản xuất trong nước. Vật liệu chế tạo: thép không gỉ inox SUS304, chế tạo và lắp đặt theo thiết kế.
4	Van 1 chiều	cái	2	<ul style="list-style-type: none"> Dạng: lá lật Kết nối: mặt bích Kích thước: DN65 Vật liệu: Thân gang, lá Inox.
5	Van bướm	cái	2	<ul style="list-style-type: none"> Vật liệu: Thân gang phủ epoxy, lá Inox Kích thước: DN65 Dạng: Wafer
6	Đồng hồ đo lưu lượng đầu vào	cái	1	<ul style="list-style-type: none"> - Kích thước: DN65 - Vật liệu: phần tiếp xúc bên trong Ebonite hoặc PTFE, mặt bích thép cacbon. - Cấp độ bảo vệ Sensor: IP68 - Nguồn cấp 220VAC, 12-24 V hoặc là pin - Tín hiệu xuất: Analog 4÷20mA và màn hình hiển thị: LCD
7	Phao báo mức	Cái	3	<ul style="list-style-type: none"> Đo mức dạng phao cảnh báo mức cao và mức thấp -Nhiệt độ tối đa: 0-50°C - Cấp bảo vệ: IP68 -Vật liệu phao: PP -Vật liệu dây: PVC - Chiều dài dây: 10m
II. BỂ LẮNG CÁT, TÁCH DẦU MỠ				

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
1	Bơm cát	cái	1	<ul style="list-style-type: none"> - Loại bơm chìm, chuyên dụng cho nước thải. - Lưu lượng: 1 m³/h - Cột áp: 3m - Điện áp: 380V/3pha/50Hz - Công suất: 0,25kW - Bơm được cung cấp đồng bộ với bộ khớp nối tự động auto-coupling sản xuất tại Việt Nam theo tiêu chuẩn nhà sản xuất. - Các vật tư phụ trợ khác như xích kéo bơm, thanh ray trượt dẫn hướng được sản xuất trong nước. Vật liệu chế tạo: thép không gỉ inox SS304, chế tạo và lắp đặt theo thiết kế.
III. CỤM BỂ A-SBR CẢI TIẾN				
1	Van điện đầu vào selector	Bộ	2	Van điện ON/OFF đóng mở bằng động cơ, kích thước van DN65: dạng van bướm thân gang, đĩa inox/gang/đồng, động cơ điện.
2	Máy thổi khí	Bộ	3	<ul style="list-style-type: none"> - Công suất Q = 5,08 m³/phút; - Cột áp làm việc: 60kPa. - Điện áp: 3 pha/380V/50Hz. Công suất: 7,5 kW - Trộn bộ, có giảm thanh đầu vào. - Cung cấp trộn bộ, bao gồm nhưng không giới hạn: - Máy chính, giảm âm đầu vào/ra, đồng hồ đo áp suất, van an toàn blow-off nhập khẩu theo máy; - Động cơ điện công suất phù hợp theo yêu cầu của nhà sản xuất máy chính - HT vỏ giảm âm chế tạo và lắp đặt theo thiết kế, trong nước
3	Khớp nối mềm	cái	3	Cho máy thổi khí <ul style="list-style-type: none"> - Kích thước: DN100 - Kết nối: Mặt bích
4	Van tay	cái	3	Cho máy thổi khí <ul style="list-style-type: none"> - Kiểu van bướm - Dạng: Wafer - Kích thước: DN100 - Vật liệu: Van bướm tay gạt Thân gang, cánh inox

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
5	Van điện điều khiển	cái	2	- Loại: Van bướm điện on/off - Điều khiển cấp khí bể A-SBR - Kích thước: DN100 - Kiểu kết nối: Mặt bích Thân gang, lá Inox
6	Van xả khí dư	cái	2	- Loại: Van Solenoid - Xả khí dư - Kích thước: DN20
7	Hệ thống khuấy trộn ngăn Selector	Hệ thống	2	- Loại: trộn khí và nước; - Sử dụng khí nén chung từ máy thổi khí trung tâm; không cần sử dụng van để điều chỉnh trong quá trình mức nước các ngăn không đồng đều. - Kích thước: đường kính 300- 500mm; cao 2,0 - 4,0 m - Công suất: 2.5 - 360 Nm ³ /hr - Hiệu suất trộn 0.05 - 160 W/m ³ - Áp suất: 20-50mbar - Vật liệu: SUS 304, FRP - Mức nước: 2-10m
8	Van tay	cái	2	Điều khiển cấp khí bể selector - Kiểu van bướm - Dạng: Wafer - Kích thước: DN40 - Vật liệu: Van bướm tay gạt Thân gang, trục inox, cánh inox
9	Van tay	cái	2	Điều khiển cấp khí bể selector - Kiểu van bướm - Dạng: Wafer - Kích thước: DN50 - Vật liệu: Van bướm tay gạt Thân gang, trục inox, cánh inox
10	Hệ thống Phân phối khí bể A-SBR cải tiến	HT	2	- Loại: Phân phối khí mịn - Công suất: 2 - 12 Nm ³ /h - Đường kính ống: 63mm - Tổng kích thước chiều dài: 1175mm - SSOTE thiết kế: 5,5 - 6.5%/m - Diện tích hoạt động bề mặt: 0,18 m ² - Vật liệu: Nhựa có khả năng chống ăn mòn do nước thải; màng phân phối khí sử dụng Polyurethane/EDPM.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
11	Van tay	cái	2	<p>Điều khiển cấp khí bể A-SBR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểu van bướm - Dạng: Wafer - Kích thước: DN100 - Vật liệu: Van bướm tay gạt Thân gang, trục inox, cánh inox
12	Bơm bùn tuần hoàn	Bộ	2	<ul style="list-style-type: none"> - Loại bơm chìm, chuyên dụng cho nước thải. - Lưu lượng: 13,32m³/h - Cột áp: 6m - Điện áp: 380V/3pha/50Hz - Công suất: 0,75kW - Bơm được cung cấp đồng bộ với bộ khớp nối tự động auto-coupling sản xuất tại Việt Nam theo tiêu chuẩn nhà sản xuất. - Các vật tư phụ trợ khác như xích kéo bơm, thanh ray trượt dẫn hướng được sản xuất trong nước. Vật liệu chế tạo: thép không gỉ inox SUS304, chế tạo và lắp đặt theo thiết kế.
13	Bơm bùn dư	Bộ	2	<ul style="list-style-type: none"> - Loại bơm chìm, chuyên dụng cho nước thải. - Lưu lượng: 1,1m³/h - Cột áp: 6m - Công suất: 0,25kW - Điện áp: 380V/3pha/50Hz - Bơm được cung cấp đồng bộ với bộ khớp nối tự động auto-coupling sản xuất tại Việt Nam theo tiêu chuẩn nhà sản xuất. - Các vật tư phụ trợ khác như xích kéo bơm, thanh ray trượt dẫn hướng được sản xuất trong nước. Vật liệu chế tạo: thép không gỉ inox SUS304, chế tạo và lắp đặt theo thiết kế.
14	Thiết bị đo DO	cái	2	<p>Thiết bị đo DO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giải đo 0..16 mg/l - Tín hiệu ra 4..20mA - Cung cấp trọn bộ bao gồm sensor đo và bộ hiển thị transmitter
15	Thiết bị đo mức liên tục	cái	2	Thiết bị đo mực nước siêu âm 0~6m

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
16	Decantor	Bộ	2	<ul style="list-style-type: none"> - Dạng phao bơm - Phần cơ khí: + Chế tạo theo thiết kế, bản vẽ thiết kế được phê duyệt + Vật liệu: SS304 + Có cơ cấu nâng hạ, trượt theo mức nước. - Phần bơm thu nước: + Loại bơm chìm, chuyên dụng nước thải. + Lưu lượng: 26,64 m³/h + Cột áp: 9m + Công suất: 1,5kW + Cảm biến: quá nhiệt, rò rỉ bơm. + Điện áp: 3pha/50Hz/380V - Hiệu suất bơm: ≥ 50%. - Cung cấp đồng bộ gồm phần cơ khí, bơm thu nước, ống kết nối mềm, thanh trượt và phụ kiện lắp đặt khác
17	Van tay	cái	2	Cho decantor <ul style="list-style-type: none"> - Kiểu van bướm tay gạt - Dạng: Wafer - Kích thước: DN65 - Vật liệu: Thân gang, trục inox, cánh inox
18	Van 1 chiều	cái	2	Dạng: lá lật Kết nối: mặt bích Kích thước: DN65 Vật liệu: Thân gang, lá Inox.
19	Bơm định lượng	cái	2	Chuyên dùng cho hóa chất, chịu ăn mòn <ul style="list-style-type: none"> + Loại: màng + Công suất: 0 - 21 L/h + Cột áp: >=3bar + Điện áp: 380V/50Hz/3 pha
20	Bồn hóa chất	cái	1	Bồn chứa hóa chất Dung tích: 200L vật liệu: PE Bao gồm nắp, chân đế, bích kết nối, ống xả đáy,...
IV. BỂ KHỬ TRÙNG				
1	Thiết bị khử trùng UV		1	Dạng ống Kết nối: Mặt bích Lưu lượng khử trùng tối đa 53 m ³ /h Phạm vi cung cấp: Hệ đèn UV, các TB cảm biến điều khiển được cung cấp trọn bộ từ NCC

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
2	Đồng hồ đo lưu lượng đầu ra	cái	1	- Kích thước: DN80 - Vật liệu: thân gang - Kết nối: mặt bích
VI. CÔNG TRÌNH XỬ LÝ MÙI				
1	Tháp xử lý mùi	bộ	1	- Vật liệu: SS304, dày 2mm - Kích thước: DxH: 500x1000 - Bao gồm: Thân tháp và phụ kiện đầu nối hệ thống và than hoạt tính
2	Quạt hút	cái	1	- Quạt hút khí: loại ly tâm - Lưu lượng: 500-800 m3/giờ. - Áp suất: 200-300 Pa - Điện áp: 380V/50Hz/3 pha - Công suất: 0.37kW
B. THIẾT BỊ ĐIỆN - TỰ ĐỘNG HÓA				
I. HỆ THỐNG ĐIỆN ĐỘNG LỰC				
1	Hệ thống tủ điện động lực	Hệ thống	1	Hệ thống điện động lực bao gồm: - Các Tủ động lực, vật liệu thép tấm sơn tĩnh điện dày 2mm gia công tại Việt Nam; Cấu tạo theo thiết kế Thiết bị chính trong tủ: - Thiết bị điện lắp đặt cho Các tủ động lực, bao gồm: cáp tủ điện, role nhiệt, cầu chì, aptomat, khởi động mềm, biến tần - Đồng hồ A, V, P, kWh - Cáp điện động lực - Máng cáp, ống cáp - Vật tư lắp dựng cho các thiết bị điện - Các vật tư, phụ kiện lắp đặt
II. THIẾT BỊ ĐIỀU KHIỂN				
1	Hệ thống điều khiển PLC + Phần mềm Scada Sever	Bộ	1	Đã nhiệt đới hóa, khả năng mở rộng tốt, có chức năng hiển thị và dự phòng cho các sự cố, tốc độ xử lý cao, giao diện người - máy, chuẩn đoán và bảo vệ hệ thống. Cấp trọn gói. Đáp ứng tất cả các yêu cầu vận hành điều khiển tự động hóa. - Phần mềm điều khiển cho PLC: điều khiển toàn bộ hệ thống. - Phần mềm SCADA: Cài đặt, giám sát vận hành, thu thập tín hiệu, kiểm soát hệ thống, lập báo cáo, đồ thị....Giao diện được Việt hóa, dễ dàng vận hành, sử dụng.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
				- Phần mềm điều khiển, hệ điều hành có bản quyền của nhà sản xuất PLC và Microsoft;
C. ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ				
1	Hệ thống đường ống công nghệ	Hệ thống	1	Bao gồm đường ống công nghệ các loại, ống uPVC, ống Inox,... và phụ kiện đường ống

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

- Danh mục thiết bị của trạm xử lý số 2:

Bảng 4. 7. Danh mục thiết bị của trạm xử lý số 2

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
A. THIẾT BỊ CÔNG NGHỆ				
I. BỂ GOM				
1	Van cửa phai thủ công	Bộ	1	- Van cửa phai đóng mở thủ công - Kích thước ống đầu vào: D300 - Kích thước: BxH: 500x700 - Vật liệu chế tạo: thép không gỉ inox SUS304, chế tạo và lắp đặt theo thiết kế. - Cung cấp đồng bộ gồm van cửa phai và tay quay đóng mở và thiết bị phụ trợ
2	Rọ thu rác	Bộ	1	Rọ thu rác bao gồm: rọ, thanh ray, xích kéo, tay quay và phụ kiện lắp đặt Song chắn rác tiết diện: 0.2m ² Kích thước rọ DxRxH: 500x500x700 mm Vật liệu: SS304
3	Bơm bể gom	cái	2	- Loại bơm chìm, chuyên dụng nước thải. Lưu lượng: 71,16 m ³ /h - Cột áp: 6m - 380V/3pha/50Hz - Công suất: 3,7kW - Bơm được cung cấp đồng bộ với bộ khớp nối tự động auto-coupling sản xuất tại Việt Nam theo tiêu chuẩn nhà sản xuất. - Các vật tư phụ trợ khác như xích kéo bơm, thanh ray trượt dẫn hướng được sản xuất trong nước. Vật liệu chế tạo: thép không gỉ inox SUS304, chế tạo và lắp đặt theo thiết kế.
4	Van 1 chiều	cái	2	Dạng: lá lật Kết nối: mặt bích Kích thước: DN65 Vật liệu: Thân gang, lá Inox.
5	Van bướm	cái	2	Vật liệu: Thân gang phủ epoxy, lá Inox Kích thước: DN65 Dạng: Wafer
6	Đồng hồ đo lưu lượng đầu vào	cái	1	- Kích thước: DN65 - Vật liệu: thân gang - Kết nối: mặt bích

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
7	Phao báo mức	Cái	3	<ul style="list-style-type: none"> - Đo mức dạng phao cảnh báo mức cao và mức thấp - Nhiệt độ tối đa: 0-50°C - Cấp bảo vệ: IP68 - Vật liệu phao: PP - Vật liệu dây: PVC - Chiều dài dây: 10m
8	Máy tách rác	Cái	1	<ul style="list-style-type: none"> - Máy tách rác trống quay - Công suất: 120m³/h - Kích thước rác tách bỏ: <16mm - Điện áp: 380V/3pha/50Hz
9	Thùng chứa rác	Cái	1	<ul style="list-style-type: none"> - Thùng 500L - Vật liệu: PP/PE/SS304
II. BỂ LẮNG CÁT, TÁCH DẦU MỠ				
1	Bơm cát	cái	1	<ul style="list-style-type: none"> - Loại bơm chìm, chuyên dụng cho nước thải. - Lưu lượng: 2 m³/h - Cột áp: 3m - Điện áp: 380V/3pha/50Hz - Công suất: 0,25kW - Bơm được cung cấp đồng bộ với bộ khớp nối tự động auto-coupling sản xuất tại Việt Nam theo tiêu chuẩn nhà sản xuất. - Các vật tư phụ trợ khác như xích kéo bơm, thanh ray trượt dẫn hướng được sản xuất trong nước. Vật liệu chế tạo: thép không gỉ inox SS304, chế tạo và lắp đặt theo thiết kế.
III. CỤM BỂ A-SBR CẢI TIẾN				
1	Van điện đầu vào selector	Bộ	2	Van điện ON/OFF đóng mở bằng động cơ, kích thước van DN100: dạng van bướm thân gang, đĩa inox/gang/đồng, động cơ điện.
2	Máy thổi khí	Bộ	3	<ul style="list-style-type: none"> - Công suất Q = 19,2 m³/phút; - Cột áp làm việc: 60kPa. - Điện áp: 3 pha/380V/50Hz. - Công suất: 25,9 kW - Trộn bộ, có giảm thanh đầu vào. - Cung cấp trộn bộ, bao gồm nhưng không giới hạn: - Máy chính, giảm âm đầu vào/ra, đồng hồ đo áp suất, van an toàn blow-off nhập khẩu theo máy; - Động cơ điện công suất phù hợp theo yêu cầu của nhà sản xuất máy chính - HT vỏ giảm âm chế tạo và lắp đặt theo thiết kế, trong nước

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
3	Khớp nối mềm	cái	3	Cho máy thổi khí - Kích thước: DN200 - Kết nối: Mặt bích
4	Van tay	cái	3	Cho máy thổi khí - Kiểu van bướm - Dạng: Wafer - Kích thước: DN200 - Vật liệu: Van bướm tay gạt Thân gang, cánh inox
5	Van điện điều khiển	cái	2	- Loại: Van bướm điện on/off - Điều khiển cấp khí bể A-SBR - Kích thước: DN200 - Kiểu kết nối: Mặt bích Thân gang, lá Inox
6	Van xả khí dư	cái	2	- Loại: Van Solenoid - Xả khí dư - Kích thước: DN20
7	Hệ thống khuấy trộn ngăn Selector	Hệ thống	2	- Loại: trộn khí và nước; - Sử dụng khí nén chung từ máy thổi khí trung tâm; không cần sử dụng van để điều chỉnh trong quá trình mức nước các ngăn không đồng đều. - Kích thước: đường kính 300- 500mm; cao 2,0 - 4,0 m - Công suất: 2.5 - 360 Nm ³ /hr - Hiệu suất trộn 0.05 - 160 W/m ³ - Áp suất: 20-50mbar - Vật liệu: SUS 304, FRP - Mực nước: 2-10m
8	Van tay	cái	6	Điều khiển cấp khí bể selector - Kiểu van bướm - Dạng: Wafer - Kích thước: DN65 - Vật liệu: Van bướm tay gạt Thân gang, trục inox, cánh inox
9	Hệ thống Phân phối khí bể A-SBR cải tiến	HT	2	- Loại: Phân phối khí mịn - Công suất: 2 - 12 Nm ³ /h - Đường kính ống: 63mm - Tổng kích thước chiều dài: 1175mm - SSOTE thiết kế: 5,5 - 6.5%/m - Diện tích hoạt động bề mặt: 0,18 m ² - Vật liệu: Nhựa có khả năng chống ăn mòn do nước thải; màng phân phối khí sử dụng Polyurethane/EDPM.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
10	Van tay	cái	6	<p>Điều khiển cấp khí bể A-SBR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểu van bướm - Dạng: Wafer - Kích thước: DN100 - Vật liệu: Van bướm tay gạt Thân gang, trục inox, cánh inox
11	Bơm bùn tuần hoàn	Bộ	2	<ul style="list-style-type: none"> - Loại bơm chìm, chuyên dụng cho nước thải. - Lưu lượng: 49,81m³/h - Cột áp: 6m - Điện áp: 380V/3pha/50Hz - Công suất: 2,2kW - Bơm được cung cấp đồng bộ với bộ khớp nối tự động auto-coupling sản xuất tại Việt Nam theo tiêu chuẩn nhà sản xuất. - Các vật tư phụ trợ khác như xích kéo bơm, thanh ray trượt dẫn hướng được sản xuất trong nước. Vật liệu chế tạo: thép không gỉ inox SUS304, chế tạo và lắp đặt theo thiết kế.
12	Bơm bùn dư	Bộ	2	<ul style="list-style-type: none"> - Loại bơm chìm, chuyên dụng cho nước thải. - Lưu lượng: 8,1m³/h - Cột áp: 6m - Công suất: 0,4kW - Điện áp: 380V/3pha/50Hz - Bơm được cung cấp đồng bộ với bộ khớp nối tự động auto-coupling sản xuất tại Việt Nam theo tiêu chuẩn nhà sản xuất. - Các vật tư phụ trợ khác như xích kéo bơm, thanh ray trượt dẫn hướng được sản xuất trong nước. Vật liệu chế tạo: thép không gỉ inox SUS304, chế tạo và lắp đặt theo thiết kế.
13	Thiết bị đo DO	cái	2	<p>Thiết bị đo DO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giải đo 0..16 mg/l - Tín hiệu ra 4..20mA - Cung cấp trọn bộ bao gồm sensor đo và bộ hiển thị transmitter
14	Thiết bị đo mức liên tục	cái	2	Thiết bị đo mực nước siêu âm 0~6m

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
15	Decantor	Bộ	4	<ul style="list-style-type: none"> - Dạng phao bơm - Phần cơ khí: + Chế tạo theo thiết kế, bản vẽ thiết kế được phê duyệt + Vật liệu: SS304 + Có cơ cấu nâng hạ, trượt theo mức nước. - Phần bơm thu nước: + Loại bơm chìm, chuyên dụng nước thải. + Lưu lượng: 35,58 m³/h + Cột áp: 8m + Công suất: 2,2kW + Cảm biến: quá nhiệt, rò rỉ bơm. + Điện áp: 3pha/50Hz/380V - Hiệu suất bơm: $\geq 50\%$. - Cung cấp đồng bộ gồm phần cơ khí, bơm thu nước, ống kết nối mềm, thanh trượt và phụ kiện lắp đặt khác
16	Van tay	cái	4	<ul style="list-style-type: none"> Cho decantor - Kiểu van bướm tay gạt - Dạng: Wafer - Kích thước: DN80 - Vật liệu: Thân gang, trục inox, cánh inox
17	Van 1 chiều	cái	4	<ul style="list-style-type: none"> Dạng: lá lật Kết nối: mặt bích Kích thước: DN80 Vật liệu: Thân gang, lá Inox.
18	Bơm định lượng	cái	4	<ul style="list-style-type: none"> Chuyên dùng cho hóa chất, chịu ăn mòn + Loại: màng + Công suất: 0 - 21 L/h + Cột áp: ≥ 3bar + Điện áp: 380V/50Hz/3 pha
19	Máy khuấy hóa chất	cái	1	<ul style="list-style-type: none"> Động cơ khuấy Công suất: 0,4 kW Tốc độ khuấy: 80-120 vòng/ phút Trục cánh khuấy (Xuất xứ Việt Nam): inox 304 Chế tạo theo thiết kế
20	Bồn hóa chất	cái	2	<ul style="list-style-type: none"> - Dung tích: 300L - Vật liệu: PE/PP/Composite Bao gồm nắp, chân đế, bích kết nối, ống xả đáy,...
IV. NÉN BÙN				

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
1	Bơm bùn	Bộ	2	<ul style="list-style-type: none"> - Loại bơm chìm, chuyên dụng cho nước thải. - Lưu lượng: 2m³/h - Cột áp: 3m - Điện áp: 380V/3pha/50Hz - Công suất: 0,75kW - Bơm được cung cấp đồng bộ với bộ khớp nối tự động auto-coupling sản xuất tại Việt Nam theo tiêu chuẩn nhà sản xuất. - Các vật tư phụ trợ khác như xích kéo bơm, thanh ray trượt dẫn hướng được sản xuất trong nước. Vật liệu chế tạo: thép không gỉ inox SUS304, chế tạo và lắp đặt theo thiết kế.
2	Máy nén bùn	cái	1	<ul style="list-style-type: none"> - Loại: Băng tải - Công suất: 1,35 m³/h - Điện áp: 380V/3pha/50Hz
3	Thùng chứa bùn	Cái	5	<ul style="list-style-type: none"> - Thùng 500L - Vật liệu: PE/PP/SS304
V. BỂ KHỬ TRÙNG				
1	Thiết bị khử trùng UV	Bộ	1	<ul style="list-style-type: none"> Dạng ống Kết nối: Mặt bích Lưu lượng khử trùng tối đa 142 m³/h Phạm vi cung cấp: Hệ đèn UV, các TB cảm biến điều khiển được cung cấp trọn bộ từ NCC
2	Đồng hồ đo lưu lượng đầu ra	cái	1	<ul style="list-style-type: none"> - Kích thước: DN125 - Vật liệu: thân gang - Kết nối: mặt bích
VI. CÔNG TRÌNH XỬ LÝ MÙI				
1	Tháp xử lý mùi	bộ	1	<ul style="list-style-type: none"> - Vật liệu: SS304, dày 2mm - Kích thước: DxH: 700x1400 - Bao gồm: Thân tháp và phụ kiện đấu nối hệ thống và than hoạt tính
2	Quạt hút	cái	1	<ul style="list-style-type: none"> - Quạt hút khí: loại ly tâm - Lưu lượng: 1250-1540 m³/giờ. - Áp suất: 400-600 Pa - Điện áp: 380V/50Hz/3 pha - Công suất: 0.75kW

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

TT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Đặc tính kỹ thuật
1	Hệ thống tủ điện động lực	Hệ thống	1	Hệ thống điện động lực bao gồm: - Các Tủ động lực, vật liệu thép tấm sơn tĩnh điện dày 2mm gia công tại Việt Nam; Cấu tạo theo thiết kế Thiết bị chính trong tủ: - Thiết bị điện lắp đặt cho Các tủ động lực, bao gồm: cáp tủ điện, role nhiệt, cầu chì, aptomat, khởi động mềm, biến tần - Đồng hồ A, V, P, KWh - Cáp điện động lực - Máng cáp, ống cáp - Vật tư lắp dựng cho các thiết bị điện - Các vật tư, phụ kiện lắp đặt

II. THIẾT BỊ ĐIỀU KHIỂN

1	Hệ thống điều khiển PLC + Phần mềm Scada Sever	Bộ	1	Đã nhiệt đới hóa, khả năng mở rộng tốt, có chức năng hiển thị và dự phòng cho các sự cố, tốc độ xử lý cao, giao diện người - máy, chuẩn đoán và bảo vệ hệ thống. Cấp trọn gói. Đáp ứng tất cả các yêu cầu vận hành điều khiển tự động hóa. - Phần mềm điều khiển cho PLC: điều khiển toàn bộ hệ thống. - Phần mềm SCADA: Cài đặt, giám sát vận hành, thu thập tín hiệu, kiểm soát hệ thống, lập báo cáo, đồ thị....Giao diện được Việt hóa, dễ dàng vận hành, sử dụng. - Phần mềm điều khiển, hệ điều hành có bản quyền của nhà sản xuất PLC và Microsoft;
---	--	----	---	---

C. ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ

1	Hệ thống đường ống công nghệ	Hệ thống	1	Bao gồm đường ống công nghệ các loại, ống uPVC, ống Inox, ... và phụ kiện đường ống
---	------------------------------	----------	---	---

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

- Dung tích các bể

Bảng 4. 8. Kích thước của bể xử lý

TT	Tên bể	Kích thước			
		Dài (m)	Rộng (m)	Cao (m)	Dung tích (m ³)
I	Trạm xử lý số 1				
1	Bể gom	2	1,11	5	10
2	Bể lắng cát	4	0,5	2	4
3	Bể SBR cải tiến (2 bể)	4,9	3	5	75
4	Bể chứa bùn	2,4	2	5	24
II	Trạm xử lý số 2				
5	Bể gom	2	3	5	30
6	Bể lắng cát	5	0,5	2	5
7	Bể SBR cải tiến (2 bể)	12,4	6	5	372
8	Bể chứa bùn	3	3	5	45

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

*** Các thiết bị, hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục**

Hai trạm xử lý nước thải được kết nối đưa về 01 thiết bị quan trắc tự động, thông số của hệ thống quan trắc nước thải tự động:

Bảng 4. 9. Hệ thống quan trắc nước thải tự động

1	Hệ thống quan trắc tự động liên tục	Hệ thống	1	<p>Theo dõi, giám sát các thông số ô nhiễm, chuyển thông tin lên cơ quan chức năng để giám sát chất lượng nước thải đầu ra qua quá trình xử lý</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quan trắc các thông số đáp ứng theo quy định ban hành gồm : COD, TSS, pH, NH₄, Temp. - Tích hợp quan trắc lưu lượng đầu vào và đầu ra - Thiết bị ghi nhận và chuyển dữ liệu GPRS và trạm trung tâm sở tài nguyên môi trường và chi phí kết nối - Thiết bị lưu mẫu. - Cung cấp đồng bộ các thiết bị khác để lắp hoàn thiện trạm quan trắc theo quy định hiện hành. <p>Đặc tính kỹ thuật:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thiết bị đo pH + Đơn vị đo: + Độ chính xác: ±0,2pH giá trị đọc/ khoảng đo + Thời gian phản ứng: ≤5 giây - Thiết bị đo TSS + Đơn vị đo: mg/L + Độ chính xác: ±5% giá trị đọc hoặc ±3% giá trị khoảng đo + Thời gian phản ứng: ≤10 giây - Thiết bị đo COD + Đơn vị đo: mg/L + Độ chính xác: ±5% giá trị đọc hoặc ±3% giá trị khoảng đo + Thời gian phản ứng: ≤15 phút - Thiết bị đo NH₄⁺ + Đơn vị đo: mg/L + Độ chính xác: ±5% giá trị đọc/khoảng đo + Thời gian phản ứng: ≤30 phút
---	-------------------------------------	----------	---	--

b) Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

- Lắp đặt hệ thống xử lý mùi cho hệ thống xử lý nước thải tập trung tại khu vực hạ tầng kỹ thuật của Dự án. Mùi phát sinh từ hoạt động của trạm xử lý nước thải được thu gom, xử lý bằng công nghệ hấp phụ than hoạt tính, đảm bảo khí thải sau xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường.

+ Quy mô, công suất: Trạm 1: 500 - 800 m³/giờ; Trạm 2: 1250 - 1540 m³/giờ

+ Quy trình vận hành: Mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải (gồm: bể gom, bể lọc cát, bể SBR) → Quạt hút → Tháp xử lý mùi (hấp phụ bằng than hoạt tính) → Ống thoát khí → Môi trường.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

+ Hóa chất, chất xúc tác sử dụng của từng công trình xử lý bụi, khí thải: Than hoạt tính, khối lượng sử dụng trạm 1 là 110 kg, khối lượng sử dụng trạm 2 là 330 kg.

+ Yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn (nếu có) áp dụng đối với bụi, khí thải sau xử lý: Là công trình xử lý mùi của trạm xử lý nước thải tập trung, không phải công trình xử lý khí thải công nghiệp, do đó, không có yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng.

- Các thông số cơ bản công trình xử lý:

Bảng 4. 10. Thông số cơ bản của công trình xử lý

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Thông số
Trạm 1	Tháp xử lý mùi	bộ	1	- Vật liệu: SS304, dày 2mm - Kích thước: DxH: 500x1000 - Bao gồm: Thân tháp và phụ kiện đầu nối hệ thống và than hoạt tính
	Quạt hút	cái	1	- Quạt hút khí: loại ly tâm - Lưu lượng: 500-800 m ³ /giờ. - Áp suất: 200-300 Pa - Điện áp: 380V/50Hz/3 pha - Công suất: 0.37kW
Trạm 2	Tháp xử lý mùi	bộ	1	- Vật liệu: SS304, dày 2mm - Kích thước: DxH: 700x1400 - Bao gồm: Thân tháp và phụ kiện đầu nối hệ thống và than hoạt tính
	Quạt hút	cái	1	- Quạt hút khí: loại ly tâm - Lưu lượng: 1250-1540 m ³ /giờ. - Áp suất: 400-600 Pa - Điện áp: 380V/50Hz/3 pha - Công suất: 0.75kW
	Hệ thống tủ điện động lực	Hệ thống	1	Hệ thống điện động lực bao gồm: - Các Tủ động lực, vật liệu thép tấm sơn tĩnh điện dày 2mm gia công tại Việt Nam; Cấu tạo theo thiết kế Thiết bị chính trong tủ: - Thiết bị điện lắp đặt cho Các tủ động lực, bao gồm: cáp tủ điện, role nhiệt, cầu chì, aptomat, khởi động mềm, biến tần - Đồng hồ A, V, P, KWh - Cáp điện động lực - Máng cáp, ống cáp - Vật tư lắp dựng cho các thiết bị điện - Các vật tư, phụ kiện lắp đặt

- Mô tả các biện pháp xử lý bụi, khí thải khác:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

+ Thực hiện trồng cây xanh với tổng diện tích 39.879,60 m²; duy trì, chăm sóc cây xanh đô thị. Hai bên đường giao thông chính, giao thông nhánh đều được trồng cây xanh, để chống bụi và giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn. Vườn hoa và cây xanh cách ly được thiết kế đảm bảo cảnh quan môi trường khu vực dự án và giảm thiểu ô nhiễm.

- Quy định về việc sử dụng các phương tiện vận tải trong khu vực dự án: Các xe ô tô ra vào phải đỗ dừng tại các vị trí quy định và hướng dẫn của người điều khiển nhằm hạn chế lượng khí thải, tiếng ồn và các sự cố ùn tắc, tai nạn giao thông.

- Thực hiện các biện pháp hạn chế bụi khuếch tán từ hoạt động giao thông:

+ Sử dụng hệ thống các vòi phun nước chuyên tưới ẩm, rửa đường đối với các khu vực bãi xe, cổng ra vào và các tuyến đường nội bộ của khu vực dự án.

+ Lắp các vòi nước phun tia tại các bãi cỏ, vườn hoa vừa tưới cây, vừa bảo đảm độ ẩm và cải thiện điều kiện vi khí hậu tại khu vực dự án, theo chế độ tưới với tần suất từ 1÷2 lần/ngày, mật độ tưới từ 3 lít/m².

- Giảm thiểu tác động do mùi hôi từ ga tập kết chất thải rắn và hệ thống thu gom, thoát nước thải:

+ Trạm xử lý nước thải được đặt tại khu đất kỹ thuật bao quanh là cây xanh công cộng, nằm tách biệt với khu chức năng khác của Dự án. Bố trí vành đai cây xanh cách ly nhà máy xử lý nước thải với các khu vực xung quanh. Cây xanh hàng rào cách ly chọn loại cây lá kim, tán rộng, xanh quanh năm, không trồng các loại cây ăn quả, cây có dầu, lá rụng nhiều để giảm thiểu sự lan toả các khí độc hại ra khu vực xung quanh.

+ Bảo dưỡng thường xuyên đối với hệ thống thu gom nước thải nhằm hạn chế tích tụ và phân hủy bùn cặn hữu cơ có trong hệ thống này bị phân hủy ở điều kiện kỵ khí bị phân huỷ sinh ra mùi hôi thối.

+ Hệ thống thu gom nước thải được sử dụng ống BTCT hoặc sử dụng các ống nhựa kín, được thiết kế tách biệt với đường ống thoát nước mưa với các hố ga bê tông kín. Những yếu tố này đảm bảo không để phát sinh mùi trong quá trình thu gom nước thải.

+ Bùn, rác thải phát sinh từ khu vực xử lý nước thải thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển định kỳ, không để lưu cữu, tránh phân hủy sinh ra mùi, các loại khí độc. Việc vận chuyển được thực hiện bằng thùng đưng và xe bồn chuyên dụng, có nắp kín, có thu nước rò rỉ, chảy vào mương dẫn tới ngăn thu của trạm bơm.

c) Về công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn

c1/Rác thải sinh hoạt

- Dự báo về khối lượng:

+ Rác thải sinh hoạt với định mức: 0,9 kg/người.ngày.đêm

+ Rác thải công cộng, văn hóa... lấy bằng 30% lượng rác thải sinh hoạt phát sinh trong ngày

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Khối lượng rác dự kiến trong bảng sau:

Bảng 4. 11. Khối lượng rác dự kiến

STT	Hạng mục	Quy mô	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tỉ lệ thu gom rác thải	Nhu cầu rác thải (tấn/ng.đêm)	
1	Dân số	4928	người	0,9	kg/người.ng.đ	100%	4,43	
2	Rác thải công cộng, văn hóa thể thao... lấy bằng 30% rác thải sinh hoạt							1,33
Tổng nhu cầu							5,76	

- Mô tả biện pháp lưu giữ, xử lý:

+ Thực hiện phân loại: Chất thải sinh hoạt được phân loại tại nguồn thành ba nhóm: (1) chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế; (2) chất thải thực phẩm, hữu cơ; và (3) chất thải rắn sinh hoạt khác theo Quyết định số 229/2025/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.



+ Điểm tập kết chất thải rắn: Bố trí 03 điểm tập kết chất thải rắn cho khu đô thị, vị trí tại khu vực cây xanh phía Tây Bắc, phía Đông Nam và 01 điểm tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt khu hạ tầng kỹ thuật. Diện tích khu vực tập kết 120 m²/1 địa điểm tập kết.



Hình 4. 1. Vị trí tập kết rác

+ Trên các trục đường cần đặt các thùng rác công cộng khoảng cách của các thùng rác từ 60m - 80m/1thùng để người dân thuận tiện bỏ rác.

+ Rác thải được thu gom hàng ngày, đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của xã An Lão.

c2/Rác thải công nghiệp thông thường

- Dự báo về khối lượng: Chủ yếu là giấy vụn, bao bì phát sinh trong quá trình vận hành dự án. Khối lượng dự báo khoảng 500 kg/năm.

- Mô tả biện pháp lưu giữ, xử lý: Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ hoạt động quản lý, vận hành được thu gom, phân loại, lưu chứa tại kho lưu chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường bố trí tại khu công trình hạ tầng kỹ thuật, có diện tích khoảng 2 m². Hợp đồng chuyển giao cho đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển đi xử lý, tái chế đảm bảo theo quy định với tần suất 01 lần/năm hoặc tùy theo tình hình thực tế.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

c3/Rác thải công nghiệp thông thường khác

- Dự báo về khối lượng: Chủ yếu là bùn cặn phát sinh từ trạm xử lý nước thải tập trung, từ việc nạo vét định kỳ đường cống rãnh thoát nước và một lượng nhỏ chất thải từ quá trình cắt tỉa, chăm sóc cây xanh trong khuôn viên dự án.

+ Thực bì từ hoạt động quét dọn, vệ sinh, cắt tỉa và chăm sóc cây xanh:

STT	Hạng mục	Khối lượng	Định mức	Rác thải (kg/ngày)
1	Khu cây xanh	3,9 ha	20 kg/ha/ngày	195
	Tổng		-	195

+ Bùn trạm xử lý nước thải tập trung: Theo tính toán thiết kế hệ thống đóng kèm trong phụ lục báo cáo, lượng bùn phát sinh tại trạm xử lý 27 kg/ngày (trạm 1) và 129 kg/ngày (trạm 2) tương đương 156 kg/ngày và 57 tấn/năm.

- Mô tả biện pháp lưu giữ, xử lý:

+ Chất thải phát sinh từ quá trình cắt tỉa, chăm sóc cây xanh trong khuôn viên được thu gom về ga rác chung của khu vực tập kết cùng với rác thải sinh hoạt, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển đi xử lý.

+ Bùn thải: Không bố trí khu vực tập kết, mỗi lần chuyển giao thuê đơn vị chức năng đến thu gom và vận chuyển trực tiếp.

c4/Rác thải nguy hại

- Dự báo về khối lượng:

Bảng 4. 12. Khối lượng chất thải nguy hại dự báo

STT	Tên CTNH	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Kí hiệu phân loại
1	Dầu động cơ hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	Lỏng	100	NH
2	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 03	Rắn	150	KS
3	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	18 01 01	Rắn	150	KS
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại (200 kg), than hoạt tính thải (440 kg)	18 02 01	Rắn	640	KS
Tổng cộng				1.040	

- Mô tả biện pháp lưu giữ, xử lý:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

+ Chất thải nguy hại được phân loại tại nguồn.

+ Bố trí 01 khu vực lưu giữ chất thải nguy hại diện tích 5 m² tại khu hạ tầng kỹ thuật (nhà điều hành trạm xử lý số 1), nền chống thấm, mái che, có biển cảnh báo, phương tiện phòng cháy chữa cháy và các vật liệu khác đáp ứng yêu cầu kỹ thuật tuân theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý toàn bộ chất thải nguy hại của Dự án theo quy định.

d) Về công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung, bảo đảm quy chuẩn kỹ thuật về môi trường

- Nguồn phát sinh: tại phòng vận hành thiết bị của trạm xử lý nước thải tập trung.

- Biện pháp giảm thiểu:

+ Quy định tốc độ đối với các phương tiện ra vào dự án, quy định về việc sử dụng còi xe, lắp đặt đầy đủ các biển báo chỉ dẫn an toàn giao thông

+ Thường xuyên kiểm tra chất lượng tuyến đường nội bộ, duy tu sửa chữa kịp thời để đường không gồ ghề, để đảm bảo các phương tiện tham gia giao thông được thuận lợi hạn chế tiếng ồn và rung.

+ Đảm bảo diện tích cây xanh theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt để góp phần điều hòa khí hậu, tạo môi trường không khí trong lành - Tuyên truyền nếp sống văn hóa tại khu dân cư

+ Để giảm thiểu tiếng ồn tại hệ thống xử lý nước thải áp dụng các biện pháp: Lựa chọn các loại máy móc hiện đại, có nguồn gốc xuất xứ, đảm bảo các thông số kỹ thuật; Thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng máy móc thiết bị.

- Yêu cầu về môi trường: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn QCVN 26:2025/BNNMT; Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung QCVN 27:2025/BNNMT; Tuân thủ các quy chuẩn môi trường hiện hành khác có liên quan, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

đ) Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm, vận hành chính thức:

đ1. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố mạng lưới thu gom nước mưa, nước thải

- Thường xuyên kiểm tra hoạt động phát sinh nước thải từ các hộ dân, kiểm tra đầu nổi và song chắn rác.

- Thường xuyên kiểm tra bảo dưỡng nạo vét đường ống để phát hiện và xử lý kịp thời trường hợp sự cố tắc nghẽn và rò rỉ trong hệ thống xử lý nước thải.

- Thường xuyên vệ sinh và nạo vét các hố ga thoát nước mưa, nước thải.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

- Dự trữ kinh phí dự phòng để đối phó với trường hợp sự cố cần thiết về thiết bị.

d2. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải

Để hạn chế rủi ro, chủ dự án đã xây dựng và đưa ra các biện pháp phòng ngừa, ứng phó, khắc phục sự cố nhằm kịp thời đề phòng, kiểm soát sự cố và hiệu suất xử lý của Hệ thống xử lý nước thải tập trung (HTXL) trong trường hợp hạn hữu hệ thống gặp sự cố, tránh gây ô nhiễm và ảnh hưởng đến môi trường nguồn tiếp nhận nước thải.

- Hệ thống được thiết kế ở dạng 2 cụm (2 modul tương đương 2 bể SBR). Việc khắc phục và xử lý khi sự cố xảy ra (khi sự cố nhỏ) vẫn đảm bảo thời gian để sửa chữa, khắc phục, chỉ xả nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột A.

- Trong trường hợp thời gian khắc phục sự cố kéo dài, liên hệ với các đơn vị chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý nước thải, đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định; cam kết không xả nước thải xử lý chưa đạt QCVN 14:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột A ra môi trường.

- Bố trí nguồn điện dự phòng cho trạm xử lý nước thải tập trung, máy móc trong hệ thống xử lý nước thải được thiết kế theo nguyên tắc hoạt động luân phiên (1 máy chạy, 1 máy dự phòng). Lập kế hoạch mua sắm thiết bị dự phòng để sẵn sàng thay thế trong trường hợp xảy ra sự cố.

- Bố trí nhân viên quản lý, vận hành trạm xử lý nước thải, giám sát vận hành hàng ngày và tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành, bảo dưỡng được thiết lập cho trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án.

*** Phương án ứng phó sự cố**

- Đối với chất lượng nước thải sau xử lý: Công tác giám sát chất lượng nước thải sau xử lý được thực hiện liên tục. Trường hợp phát hiện sự cố, sẽ tiến hành khắc phục ngay.

- Đối với chất lượng nước thải tại các công đoạn: Định kỳ 02 lần/ngày (sáng và chiều), tiến hành kiểm tra theo dõi chất lượng nước thải tại công đoạn để phát sinh sự cố như bể SBR thông qua cảm quan như: màu, mùi, mật độ bùn vi sinh và các thiết bị cảm tay như: pH. Trong trường hợp chất lượng nước thải tại các công đoạn này bắt đầu diễn biến xấu thì tiến hành cô lập dòng nước thải và khắc phục ngay.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Kịch bản phòng ngừa ứng phó sự cố tại hệ thống xử lý nước thải.

Bảng 4. 13. Phòng ngừa, ứng phó sự cố

Tình huống	Nguyên nhân	Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố
Chất lượng nước thải đầu ra không đạt quy chuẩn quy định	<ul style="list-style-type: none"> - Do sự cố mất điện - Do chất lượng nước thải đầu vào cao, biến động đột ngột - Sự cố tại các cụm bể xử lý 	<ul style="list-style-type: none"> + Thường xuyên kiểm soát chất lượng nước tại hồ thu, bể kiểm soát chất lượng nước thải đầu ra. + Dự phòng máy phát điện trong trường hợp mất điện đột ngột + Bơm tuần hoàn nước thải vừa xử lý quay trở lại hệ thống + Kiểm soát lại lưu lượng nạp vào hệ thống để đảm bảo tải nạp không vượt tải thiết kế. + Giảm lưu lượng nạp vào hệ thống để đảm bảo hệ thống giữ ở mức ổn định. + Tìm nguyên nhân và lên phương án xử lý kịp thời
Sự cố mất điện	<ul style="list-style-type: none"> - Mất điện do sự cố đường dây truyền tải điện ngoài nhà máy gặp trục trặc gây chập cháy hệ thống điện, khiến hệ thống ngưng hoạt động. - Mất điện do sự cố trong hệ thống điện. - Mất điện do đơn vị cung cấp điện cắt điện không báo trước. 	<ul style="list-style-type: none"> - Thường xuyên kiểm tra và định kỳ bảo dưỡng hệ thống điện, các máy móc, đường dây điện trong hệ thống xử lý nước thải. - Lắp đặt hệ thống chống, thu sét thụ động gần khu vực xử lý nước thải, đảm bảo an toàn cho hệ thống. - Các công nhân làm trực tiếp tại hệ thống xử lý nước thải được huấn luyện, hướng dẫn về an toàn điện. - Lắp đặt các thiết bị điện đúng quy chuẩn, đi dây điện trong ống gen bảo vệ; - Khi xảy ra sự cố chập cháy, báo ngay cho tổ Cơ điện đến để khắc phục sự cố, ngắt cầu dao tại khu vực xảy ra sự việc, tránh để điện lan truyền gây nguy hiểm cho công nhân làm việc - Nếu xảy ra tai nạn về người, cách ly người bị nạn ra khỏi nguồn gây sự cố, mau chóng tổ chức sơ, cấp cứu kịp thời. - Khi mất điện không báo trước, nếu cần thiết, mau chóng sử dụng máy phát điện để chạy lại hệ thống xử lý nước thải.
Sự cố rò rỉ đường ống dẫn nước thải	<ul style="list-style-type: none"> - Do va chạm hay bị tác động lực mạnh vào đường ống dẫn 	<ul style="list-style-type: none"> - Cán bộ giám sát nhắc nhở nhân viên vận hành làm việc an toàn, có quan sát khi làm việc.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

<p>tại hệ thống xử lý</p>	<p>gây nứt, vỡ. - Ống sử dụng đã lâu, quá hạn sử dụng, keo dán trên các khớp nối bị thoái hóa</p>	<p>- Thường xuyên kiểm tra, định kỳ bảo dưỡng, thay thế đường ống và tra lại keo dán đường ống.</p>
<p>Sự cố bơm khuấy bị hỏng, không làm việc hoặc làm việc có tiếng kêu</p>	<p>+ Bơm bị quá tải; + Bơm không có nguồn điện cung cấp; + Hộp giảm tốc bị thiếu dầu mỡ nhờn; + Cánh bơm, cánh khuấy bị chèn bởi vật cứng, vật thể lạ có kích thước đủ lớn</p>	<p>+ Bơm khuấy dự phòng thay thế; + Thường xuyên kiểm tra, định kỳ bảo dưỡng máy khuấy, thay thế khi cần thiết; + Thường xuyên kiểm tra khu vực máy bơm, loại bỏ vật thể lạ ra khỏi khu vực máy bơm. + Lắp bổ sung bơm sự cố; + Kiểm tra nguồn điện, cáp điện; + Tra dầu mỡ nhờn, thay dầu mỡ; + Điều tiết quá trình xả thải và chuẩn bị các phương án sẵn sàng tiếp ứng.</p>
<p>Sự cố nứt, vỡ bể</p>	<p>+ Do động đất, thiên tai. + Do bể xây dựng quá lâu, xuống cấp. + Hành vi phá hoại của cá nhân, tập thể nào đó.</p>	<p>+ Định kỳ gia cố, sửa chữa bể xử lý nước thải + Thường xuyên có công nhân vận hành hệ thống XLNT tập trung kiểm tra, phát hiện sự cố kịp thời. + Tạm ngưng hoạt động hệ thống XLNT tập trung, hút nước thải từ bể gặp sự cố sang bể gom nước thải tập trung. + Tiến hành sửa chữa vết nứt sau sự cố, đảm bảo an toàn cho cán bộ công nhân viên</p>

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

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

- Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư;

STT	Hạng mục công trình BVMT	Kế hoạch xây lắp	Tổ chức quản lý, vận hành
I	Giai đoạn xây dựng		
1	03 nhà vệ sinh di động	Thực hiện ngay trong giai đoạn xây dựng	Đơn vị nhà thầu thi công thực hiện, ký kết hợp đồng. Chủ dự án giám sát cùng các đơn vị nhà thầu thi công
2	01 bể lắng nước thải thi công 5,2 m ³		
3	Hệ thống rãnh thu thoát nước mưa tạm thời kích thước 0,3x0,3m		
4	03 thùng rác dung tích 60-120 lít, có màu sắc phân biệt		
5	01 khu vực tập kết rác thải 100 m ²		
6	05 thùng chứa chất thải nguy hại dung tích 60-120 lít		
7	01 kho lưu chứa diện tích khoảng 15m ² chứa chất thải nguy hại		
II	Giai đoạn vận hành		
8	02 Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 185 m ³ /ngày và 950m ³ /ngày	Thực hiện ngay trong giai đoạn xây dựng và vận hành khi Dự án đi vào hoạt động	Chủ dự án
9	02 tháp xử lý mùi của 02 trạm xử lý nước thải công suất 500 - 800 m ³ /giờ và 1250 - 1540 m ³ /giờ.		
10	Hệ thống thu gom thoát nước mưa, nước thải		
11	01 khu vực để chất thải nguy hại diện tích 5 m ²		
12	01 khu vực để chất thải công nghiệp diện tích 2 m ²		
13	Các thùng rác dung tích từ 60 - 120 lít		
14	Các thiết bị dự phòng ứng phó sự cố: Tấm thấm dầu, xô, xẻng, cát khô...		
15	Hệ thống PCCC		

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

- Kế hoạch xây lắp các công trình xử lý chất thải, bảo vệ môi trường: Được thực hiện luôn trong giai đoạn thi công xây dựng dự án, ngay sau khi được cấp Giấy phép môi trường

- Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục: Lắp đặt trước khi vận hành thử nghiệm.

- Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường khác: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường.

- Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường: Kinh phí dự kiến cho công tác bảo vệ môi trường của dự án: 20.000.000.000 đồng.

- Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý vận hành, giao cho cán bộ phụ trách môi trường.

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

Mục tiêu của báo cáo là xác định các ảnh hưởng tiềm tàng về môi trường, xã hội, sức khỏe của người lao động trực tiếp và người dân tại khu vực lân cận dự án bởi sự hoạt động của dự án gây ra, nhằm đưa ra những quyết định khoa học và hợp lý để có biện pháp giảm thiểu tác động bất lợi tới môi trường.

Các đánh giá đối với tác động môi trường của dự án, đã cho thấy:

- Về mức độ chi tiết: Nhận dạng tác động của Dự án đã được xây dựng trên cơ sở xem xét từng hoạt động của dự án trong 02 giai đoạn triển khai xây dựng và vận hành về môi trường tiếp nhận ứng với các đặc trưng về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên và kinh tế xã hội khu vực. Nếu thực hiện Dự án sẽ xuất hiện các tác động tới chất lượng môi trường không khí, ồn, rung, chất lượng nước, đất; tác động tới giao thông; tác động do tập trung công nhân và cả vấn đề kiểm soát quản lý chất thải và những sự cố do dự án gây ra... Trong trường hợp không thực hiện dự án sẽ không xuất hiện những tác động này nhưng lại hạn chế sự phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

Mức độ chi tiết cũng được thể hiện trong các tính toán về nguồn thải dựa trên các số liệu về phương tiện, máy móc, vật liệu sử dụng; công nghệ áp dụng; nhân lực thực hiện theo dự án và theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức được quy định trong các văn bản pháp lý của Nhà nước Việt Nam, các tổ chức quốc tế, kinh nghiệm thi công của các hiệp hội xây dựng.

- Về độ tin cậy của các đánh giá: Phương pháp danh mục được sử dụng để xác định đối tượng gây tác động và đối tượng bị tác động, đồng thời chỉ ra mức độ tác động, căn cứ theo đó, đặt ra các yêu cầu giảm thiểu. Phương pháp luận và phương pháp thực hiện có cơ sở khoa học và sát thực tế.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Dự báo nguồn thải dựa trên các phương tiện, máy móc, vật liệu sử dụng; công nghệ áp dụng; nhân lực thực hiện theo những định mức do Nhà nước Việt Nam, các tổ chức quốc tế.

Việc dự báo các tác động và quy mô tác động được xác định dựa trên tính nhạy cảm của đối tượng tiếp nhận và quy mô của nguồn thải. Đánh giá mức độ ô nhiễm được thực hiện theo phương pháp so sánh giữa kết quả dự báo với TCVN về môi trường từ năm 1998 và các QCVN về môi trường năm 2025 cũng như các Tiêu chuẩn quốc tế quy định áp dụng cho các nước đang phát triển. Phương pháp luận là hợp lý. Tuy nhiên, do còn nhiều thay đổi nhỏ trong việc thực hiện thi công của nhà thầu và những biến động về thời tiết... Thêm vào đó, một số phương pháp định lượng và bán định lượng áp dụng trong báo cáo là những phương pháp tính nhanh, cùng với việc đầu vào có mức độ định lượng tương đối, nên kết quả định lượng có độ chính xác không cao. Do vậy, kết quả giám sát từ bước chuẩn bị xây dựng và suốt quá trình xây dựng sẽ bổ sung các tác động chưa dự báo được và điều chỉnh các tác động đã được dự báo.

CHƯƠNG V: PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC

(Chỉ yêu cầu đối với các dự án đầu tư nhóm II, bao gồm: Dự án khai thác khoáng sản, dự án chôn lấp chất thải, dự án gây tổn thất, suy giảm đa dạng sinh học).

Căn cứ theo Nghị định số 08/2022/CP ngày 10/1/2022 được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025, phương án cải tạo phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học chỉ yêu cầu đối với dự án đầu tư nhóm II, bao gồm: dự án khai thác khoáng sản, dự án chôn lấp chất thải, dự án gây tổn thất, suy giảm đa dạng sinh học. Do vậy, dự án “Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão” không phải đưa ra phương án cải tạo phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học.

CHƯƠNG VI: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

6.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI

1. Nguồn phát sinh nước thải

+ Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu đất nhà ở liền kề (phần quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội khoản 270 căn liền kề với quy mô 1.080 dân)

+ Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ cán bộ công nhân viên vận hành trạm xử lý nước thải số 1.

+ Nguồn số 03: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu đất ở nhà liền kề và biệt thự (phần quỹ đất của chủ đầu tư khoảng 962 căn với quy mô 3.848 dân)

+ Nguồn số 04: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu đất cơ quan, trụ sở (CQ1, CQ2, CQ3, CQ4), nhà văn hóa.

+ Nguồn số 05: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ cán bộ công nhân viên vận hành trạm xử lý số 2.

+ Nguồn số 06: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu dân cư giáp ranh phía Nam dự án (hoàn trả thoát nước của 45 hộ)

2. Dòng nước thải: Nước thải sau xử lý (số 1 và số 2) theo đường ống HDPE D300 dài 212m và ống D400 dài 316m chảy vào cống D1000 (nổi từ tự án ra đến đường Tỉnh lộ 360) sau đó thoát vào tuyến cống D1200 trên đường Tỉnh lộ 360 để xả ra Kênh Cẩm Văn qua 01 dòng nước thải, 01 cửa xả.

3. Lưu lượng xả nước thải tối đa: 1.135 m³/ngày.đêm.

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

+ Vị trí xả thải: Tại vị trí miệng ống xả D400 thoát vào cống D1000 (nổi từ dự án ra đến đường Tỉnh lộ 360) thuộc địa bàn xã An Lão, thành phố Hải Phòng. Tọa độ vị trí xả thải (theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105⁰45', múi chiều 3⁰), X= 2303285.463(m); Y= 582703(m).

+ Phương thức xả thải: Tự chảy

+ Chế độ xả thải: Xả thải liên tục 24h/24h

+ Nguồn tiếp nhận: Cống thoát nước chung của khu vực trên đường TL360, thoát ra kênh Cẩm Văn.

5. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải:

Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 14:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, cột A:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Bảng 6. 1. Quy chuẩn về tiếng ồn được cấp phép

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục (nếu có)
1	pH	-	6-9	Thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải định kỳ theo quy định tại khoản 2 điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP	Thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP
2	Nhu cầu oxy sinh hóa (BOD ₅ ở 20 ⁰ C)	mg/l	≤30		
3	Nhu cầu oxy hóa học (COD)	mg/l	≤80		
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤50		
5	Amoni (N-NH ₄ ⁺), tính theo N	mg/l	≤4		
6	Tổng Nito (T-N)	mg/l	≤25		
7	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/l	≤2		
8	Tổng Coliform	MPN/100ml	≤3.000		
9	Sunfua (S ²⁻)	mg/l	≤0,2		
10	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	≤10		
11	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	≤3		

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải và hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục (nếu có):

1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về trạm xử lý nước thải:

+ Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu đất nhà ở liền kề (phần quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội khoản 270 căn liền kề với quy mô 1.080 dân) được dẫn bằng đường ống D300 về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 185 m³/ngày để xử lý.

+ Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ cán bộ công nhân viên vận hành trạm xử lý nước thải số 1 được dẫn bằng đường ống D110 về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 185 m³/ngày để xử lý.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

+ Nguồn số 03: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu đất ở nhà liền kề và biệt thự (phần quỹ đất của chủ đầu tư khoảng 962 căn với quy mô 3.848 dân) được dẫn bằng đường ống D300 về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 950 m³/ngày để xử lý.

+ Nguồn số 04: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu đất cơ quan, trụ sở (CQ1, CQ2, CQ3, CQ4), nhà văn hóa được dẫn bằng đường ống D300 về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 950 m³/ngày để xử lý.

+ Nguồn số 05: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ cán bộ công nhân viên vận hành trạm xử lý số 2 được dẫn bằng đường ống D300 về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 950 m³/ngày để xử lý.

+ Nguồn số 06: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu dân cư giáp ranh phía Nam dự án (hoàn trả thoát nước của 45 hộ) được dẫn bằng đường ống B300 về trạm xử lý nước thải tập trung công suất 950 m³/ngày để xử lý.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

- Tóm tắt quy trình công nghệ (Công nghệ A-SBR, bể sinh học hoạt động theo mẻ cải tiến): Nước thải → Tách rác → Tách mỡ, lắng cát → Selector → SBR → Khử trùng (bằng UV) → Xả ra cống D1000 (nối từ dự án ra TL360) sau đó thoát vào tuyến cống D1200 trên đường Tỉnh lộ 360 rồi xả ra Kênh Cẩm Văn.

- Công suất thiết kế:

+ Trạm XLNT 1: Công suất 185 m³/ngày.đêm là trạm xử lý cho các hộ dân khu quỹ đất phát triển nhà ở xã hội (diện tích 26.388,26 m² là quỹ đất phát triển nhà ở xã hội được nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương sau khi đã đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật xung quanh). Bố trí tại khu đất HTKT 1.

+ Trạm XLNT 2: Công suất 950 m³/ngày.đêm là trạm xử lý cho các hộ dân khu vực nhà ở liền kề, biệt thự và các công trình công cộng thuộc dự án. Bố trí tại khu đất HTKT 2.

- Hóa chất, vật liệu sử dụng: Polymer, Dinh dưỡng (rỉ mật) (hoặc các hóa chất khác tương đương đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt yêu cầu và không phát sinh thêm chất ô nhiễm quy định tại mục 2.5 Phần A mục lục này).

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

Công trình xử lý nước thải của dự án thuộc đối tượng phải lắp đặt theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 điều 1 Nghị định 05/2025/ NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ.

1.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Niêm yết sơ đồ quy trình công nghệ và hướng dẫn vận hành trạm xử lý nước thải.
- Bố trí cán bộ đã được đào tạo, tập huấn về chuyên môn để quản lý, vận hành trạm xử lý nước thải và ghi chép đầy đủ nhật ký vận hành.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

- Đảm bảo vận hành và thực hiện bảo dưỡng định kỳ trạm xử lý, tuân thủ các yêu cầu thiết kế và quy trình vận hành đã được xây dựng.

- Thường xuyên kiểm tra các đường ống công nghệ, máy móc, thiết bị; kịp thời khắc phục các sự cố rò rỉ, tắc nghẽn.

- Máy móc trong trạm xử lý nước thải được thiết kế theo nguyên tắc hoạt động luân phiên (1 máy chạy, 1 máy dự phòng). Lập kế hoạch mua sắm thiết bị dự phòng để sẵn sàng thay thế trong trường hợp xảy ra sự cố.

- Khi trạm xử lý nước thải xảy ra sự cố, trong quá trình sửa chữa, nước thải từ các nguồn phát sinh sẽ chảy về trạm xử lý nước thải và được lưu giữ tạm thời tại các bể xử lý. Trường hợp sự cố của trạm xử lý nước thải không thể khắc phục ngay, và các bể xử lý không còn khả năng lưu chứa, sẽ thuê đơn vị có chức năng đến thu gom nước thải từ các bể để xử lý theo quy định; không xả nước thải xử lý chưa đạt QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A) ra môi trường.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: Dự kiến khi quy mô dân số tại dự án đáp ứng >50%

2.2. Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm:

+ 01 Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 185 m³/ngày đêm.

+ 01 Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 950 m³/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu: 04 điểm (02 điểm tại bể gom và 02 điểm tại vị trí xả nước thải sau xử lý).

2.2.2. Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:

- Chất ô nhiễm chính: pH, BOD₅, Tổng chất rắn lơ lửng (TSS), COD, Sunfua (tính theo H₂S), Amoni (tính theo N), Tổng N, Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Tổng P, Tổng Coliforms.

- Giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A).

2.3. Tần suất lấy mẫu

- Tuân thủ quy định tại Khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Phải bảo đảm quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải (01 mẫu đầu vào 03 mẫu đầu ra).

- Tổ chức vận hành thử nghiệm theo quy định tại Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025), thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình, hạng mục công trình xử lý chất thải của dự án trước ngày vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải cho Sở Nông nghiệp và Môi trường (qua Phòng Quản lý môi trường).

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án đầu tư, bảo đảm đáp ứng các quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Phần A mục này trước khi xả thải ra môi trường.

3.2. Vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và vệ sinh môi trường trong quá trình hoạt động của Dự án đầu tư.

3.3. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải. Việc vận hành trạm xử lý nước thải tập trung phải có nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ các nội dung gồm: lưu lượng (đầu vào, đầu ra); các thông số đặc trưng của nước thải đầu vào và đầu ra (nếu có); lượng điện tiêu thụ; loại hóa chất sử dụng; bùn thải phát sinh. Thực hiện chuyển giao bùn thải cho đơn vị có đủ chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý đảm bảo theo quy định.

3.4. Trong trường hợp công suất, công nghệ của trạm xử lý nước thải tập trung không đáp ứng yêu cầu xử lý về lưu lượng, thành phần, tính chất nước thải phát sinh, Chủ dự án đầu tư có trách nhiệm cải tạo, nâng công suất của trạm xử lý nước thải và hoàn thiện các thủ tục về môi trường theo quy định.

3.5. Chủ dự án đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật khi xả nước thải không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép này ra môi trường.

3.6. Thực hiện các biện pháp thu gom, xử lý nước thải đạt Quy chuẩn kỹ thuật về môi trường trong trường hợp có sự cố về chất lượng nước thải sau xử lý.

6.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải

Theo QCVN 19:2024/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp:

Giải thích thuật ngữ “Khí thải công nghiệp là hỗn hợp các thành phần vật chất thể hạt và thể khí phát sinh trong quá trình sản xuất, kinh doanh”. Do đó, đối với 02 hệ thống xử lý mùi của trạm xử lý nước thải tập trung không phải là khí thải công nghiệp. Không thuộc đối tượng đề nghị cấp phép đối với khí thải.

6.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung (nếu có):

+ Nguồn: Tại phòng vận hành thiết bị của trạm xử lý nước thải tập trung

+ Tọa độ (theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°): X= 2303567 (m); Y= 583074 (m).

Tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

Bảng 6. 2. Quy chuẩn về tiếng ồn được cấp phép

Khu vực bị ảnh hưởng	Khoảng thời gian		
	Từ 6 giờ đến trước 18 giờ	Từ 18 giờ đến trước 22 giờ	Từ 22 giờ đến trước 6 giờ
Khu vực A	50	45	40
Khu vực B	55	50	45
Khu vực C	60	55	50
Khu vực D	65	60	55
Khu vực E	70	65	60

Bảng 6. 3. Quy chuẩn về độ rung được cấp phép

Khu vực bị ảnh hưởng	Khoảng thời gian	
	Từ 6 giờ đến trước 22 giờ	Từ 22 giờ đến trước 6 giờ
Khu vực A	60	55
Khu vực B	65	60
Khu vực C	70	65
Khu vực D	75	70

6.4. Nội dung đề nghị cấp phép về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên: 1.040 kg/năm

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh: 500 kg/năm bao bì, giấy vụn. Bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung: 156 kg/ngày tương ứng 57 tấn/năm.

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 5,955 tấn/ngày bao gồm rác sinh hoạt của khu dân cư và thực bì từ cây xanh.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại

2.1. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại

- Kho/khu vực lưu chứa trong nhà: 01 khu vực tập lưu chứa rác thải nguy hại tại khu vực nhà điều hành của trạm xử lý nước thải tập trung (có mái che, tường bao quanh xây bằng gạch, nền bê tông, có biển dấu hiệu cảnh báo theo quy định).

- Diện tích kho lưu chứa: 5 m²/kho.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

2.2. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn thông thường

- Diện tích khu lưu chứa: 2 m²/kho
- Bùn phát sinh từ trạm xử lý nước thải tập trung được chứa tại khu vực ép bùn của trạm xử lý nước thải tập trung, diện tích 20 m² (có mái che).

2.3. Hệ thống, công trình lưu giữ chất thải sinh hoạt

Kho/khu vực lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt: 03 điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt có diện tích 120 m²/điểm

2.4. Yêu cầu chung đối với thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải thông thường, chất thải rắn sinh hoạt

Các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn thông thường, chất thải rắn sinh hoạt phải đáp ứng đủ yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT và thông tư 09/2026/TT-BNNMT).

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

- Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường.

- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường thì phải đảm bảo có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 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.

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

Trên cơ sở đề xuất các công trình bảo vệ môi trường của dự án đầu tư, chủ dự án đầu tư đề xuất kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải, chương trình quan trắc môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành, cụ thể như sau:

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

Sau khi được cấp Giấy phép môi trường, phải thực hiện vận hành thử nghiệm công trình: 02 hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 185m³/ngày đêm và 950 m³/ngày.đêm, dưới đây báo cáo trình bày kế hoạch vận hành thử nghiệm cho công trình này.

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Do đặc thù của dự án là khu đô thị, phân lô, nhà ở xã hội, cơ quan làm việc, do đó, dự kiến thời gian vận hành thử nghiệm hệ thống xử lý nước thải của dự án là khi tối thiểu ½ số căn (tổng số căn 1230 căn) có người dân đến ở (có hoạt động phát sinh nước thải sinh hoạt về hệ thống xử lý tập trung), theo dự kiến của chủ đầu tư: Tháng 1/năm 2032.

Kế hoạch dự kiến như sau:

+ Thời gian bắt đầu: dự kiến tháng 1/2032;

+ Thời gian kết thúc: 03-06 tháng từ khi vận hành thử nghiệm, dự kiến tháng 06/2032.

Công suất dự kiến: trên 50%.

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

Căn cứ theo mục 8 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2, khoản 4, khoản 5, khoản 6 và bổ sung khoản 7 vào sau khoản 6 Điều 21 Thông tư số 02/2025/NĐ-CP ngày 10/01/2022:

“Đối với dự án đầu tư, cơ sở không thuộc trường hợp quy định tại **khoản 4 Điều này**, việc quan trắc chất thải do chủ dự án đầu tư, cơ sở tự quyết định nhưng phải đảm bảo quan trắc ít nhất **03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp** của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải”

Như vậy, dự án thực hiện quan trắc chất thải đảm bảo ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định công trình xử lý nước thải theo quy định.

- Thời gian dự kiến lấy mẫu: 19/4/2032; 20/4/2032; 21/4/2032.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Bảng 7. 1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm của dự án

Công trình xử lý	Vị trí lấy mẫu	Số lượng mẫu	Thông số lấy mẫu	Quy chuẩn so sánh
Nước thải				
Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 185 m ³ /ngày	+ 01 mẫu nước thải tại hố ga đầu vào trước hệ thống xử lý tập trung + 01 mẫu nước thải tại hố ga sau hệ thống xử lý nước thải tập trung	01 mẫu nước thải đầu vào và 03 mẫu nước thải đầu ra	pH, BOD ₅ , COD, TSS, Amoni, Tổng N, Tổng P, tổng Coliform, Sunfua, Dầu mỡ động, thực vật, Chất hoạt động bề mặt anion	QCVN 14:2025 /BTNMT (cột A);
Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 950 m ³ /ngày	+ 01 mẫu nước thải tại hố ga đầu vào trước hệ thống xử lý tập trung + 01 mẫu nước thải tại hố ga sau hệ thống xử lý nước thải tập trung	01 mẫu nước thải đầu vào và 03 mẫu nước thải đầu ra	pH, BOD ₅ , COD, TSS, Amoni, Tổng N, Tổng P, tổng Coliform, Sunfua, Dầu mỡ động, thực vật, Chất hoạt động bề mặt anion	QCVN 14:2025 /BTNMT (cột A);

- Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện kế hoạch: Công ty Cổ phần môi trường Thịnh Trường Phát Vincerts 316 được Bộ cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường số 31/GCN-BNNMT ngày 07/07/2025.

2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ:

Dự án thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc định kỳ theo quy định tại điều 97 Nghị định 08:2022/NĐ-CP và Phụ lục XXIX, nghị định 08/NĐ-CP.

- Vị trí: 01 vị trí sau hệ thống xử lý nước thải tập trung số 1 và 01 vị trí sau hệ thống xử lý nước thải tập trung số 2.

- Tần suất: 6 tháng/lần

- Thông số giám sát pH, BOD₅, COD, TSS, Amoni, Tổng N, Tổng P, tổng Coliform, Sunfua, Dầu mỡ động, thực vật, Chất hoạt động bề mặt anion.

- Quy chuẩn kỹ thuật áp dụng: QCVN 14:2025 /BTNMT (cột A);

2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Dự án thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc liên tục, tự động theo quy định tại điều 97 Nghị định 08:2022/NĐ-CP và Phụ lục XXIX, nghị định 08/NĐ-CP

- Thông số quan trắc: Lưu lượng, pH, nhiệt độ, TSS, COD hoặc TOC, Amoni
- Quy chuẩn kỹ thuật áp dụng: QCVN 14:2025 /BTNMT (cột A);
- Quan trắc bụi, khí thải công nghiệp: số lượng, thông số giám sát, quy chuẩn kỹ thuật áp dụng.

3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.

Dự toán kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm: 120.000.000 đồng.

CHƯƠNG VIII: NỘI DUNG THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÁP ỨNG TIÊU CHÍ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯỢC XÁC NHẬN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC DANH MỤC PHÂN LOẠI XANH

Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão không thuộc Dự án đầu tư xanh quy định tại quyết định số 21/2025/QĐ-TTg của Chính phủ.

CHƯƠNG IX: CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Chủ dự án xin cam kết và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung:

9.1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép môi trường

Công ty cam kết về tính chính xác, trung thực của các số liệu, tài liệu trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường. Nếu có gì sai trái chúng tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

9.2. Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan

Thực hiện đúng theo các quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, các nội dung quy định 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 số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường. Công ty cam kết:

Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan như:

Nước thải sinh hoạt được thu gom tuân thủ theo giá trị cho phép QCVN 14:2025/BTNMT (cột A).

Tiếng ồn, độ rung đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật môi trường QCVN26:2010/BTNMT đối với tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT đối với độ rung.

Chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại được phân loại, thu gom, lưu giữ và xử lý theo đúng quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Cam kết thực hiện phân định, phân loại, lưu giữ và định kỳ chuyển giao cho các đơn vị có đầy đủ năng lực thu gom, vận chuyển và xử lý các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải công nghiệp phải kiểm soát và chất thải nguy hại theo quy định của Luật bảo vệ môi trường; 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; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

Cam kết thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường như đã nêu trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường, lưu giữ số liệu để các cơ quan quản lý Nhà nước về bảo vệ môi trường kiểm tra khi cần thiết.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án: Xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão

Công ty cam kết thực hiện các biện pháp giảm thiểu sự cố môi trường như sau: Thực hiện các biện pháp phòng chống cháy nổ; phòng chống sét; kiểm soát các sự cố liên quan đến hệ thống xử lý nước thải, chất thải rắn nguy hại; an toàn về điện; đào tạo, tập huấn về phòng ngừa, ứng phó sự cố cho các cán bộ công nhân viên tại công ty.

Công ty cam kết sẽ đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp các sự cố, rủi ro môi trường xảy ra do hoạt động của dự án theo quy định hiện hành.

PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần;
2. Quyết định số 2543/QĐ-UBND ngày 25/04/2025 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão quyết định về việc phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500;
3. Quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 26/09/2022 của Ủy ban nhân dân Hải Phòng về quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư;
4. Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc giao đất cho Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ để thực hiện dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão, xã Quốc Tuấn, huyện An Lão;
5. Tờ trình số 63/TTr-UBND ngày 14/05/2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão tờ trình về việc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại khoản 1 điều 58 luật đất đai trên địa bàn huyện An Lão để thực hiện dự án năm 2024;
6. Văn bản số 05/CBTL-CTN ngày 13/05/2024 của Công ty cổ phần nước TT An Lão về việc thoả thuận điểm đầu nối cấp nước cho dự án khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão;
7. Công văn số 1215/UBND-KT ngày 20/11/2025 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão quyết định về việc thoả thuận vị trí đầu nối thoát nước thải sau xử lý cho dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão;
8. Công văn số 1986/PCHP-KT ngày 28/06/2024 của Công ty TNHH MTV điện lực Hải Phòng về việc cấp điện cho Dự án khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão;
9. Công văn số 2942/SX-HTKT ngày 14/06/2024 của Sở xây dựng về việc thoát nước mặt của dự án khu đô thị Hoàng Xá, thị trấn An Lão;
10. Bản vẽ của dự án;

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

Mã số doanh nghiệp: 0102377213

Đăng ký lần đầu: ngày 28 tháng 09 năm 2007

Đăng ký thay đổi lần thứ: 16, ngày 05 tháng 12 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ
Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: AMERICAN PROPERTY JOINT STOCK
COMPANY

Tên công ty viết tắt: AME PROPERTY., JSC

2. Địa chỉ trụ sở chính

*Số 47, đường Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố
Hà Nội, Việt Nam*

Điện thoại: 0984698084

Fax: 04.8582061

Email: bdsmyco280907@gmail.com

Website:

3. Vốn điều lệ: 2.571.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm bảy mươi một tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 257.100.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: VŨ THUY DUYÊN

Giới tính: Nữ

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 16/11/1994 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: 036194003831

Ngày cấp: 17/09/2018

Nơi cấp: Cục cảnh sát DKQL cư trú và DLQG về
dân cư

Địa chỉ thường trú: Thôn Ngọc Tinh, Xã Nam Lợi, Huyện Nam Trực, Tỉnh Nam Định,
Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Thôn Ngọc Tinh, Xã Nam Lợi, Huyện Nam Trực, Tỉnh Nam Định, Việt
Nam



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Trịnh Huy Tâm

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN AN LÃO

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

Số: 2593/QĐ-UBND

An Lão, ngày 25 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn,
huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2016/QH14; Luật số 35/2048/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và; Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật sửa đổi số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch, Luật đầu tư, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật đấu thầu;

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

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và 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 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 4119/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện An Lão;

Căn cứ Quyết định số 3350/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn An Lão và phần mở rộng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 1461/VP-XD ngày 25/04/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão;

Căn cứ Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 17/03/2020 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão;

Căn cứ Quyết định số 5510/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão về việc điều chỉnh bổ sung một số nội dung Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão;

Căn cứ Quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão;

Căn cứ Văn bản số 301/SXD-QHKT ngày 19/01/2024 của Sở Xây dựng về việc đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch để bổ sung trạm xử lý nước thải của Dự án xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão;

Căn cứ Văn bản số 2607/VP-XD3 ngày 19/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc Trạm xử lý nước thải Dự án xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão;

Căn cứ Biên bản Tổng hợp phiếu xin ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư tham gia vào Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão;

Căn cứ Văn bản tham gia ý kiến về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án của các Sở ngành: Số 3219/SCT-KTTCTH ngày 23/8/2024 của Sở Công thương; Số 4484/SGTVT-QLCL ngày 04/9/2024 của Sở Giao thông vận tải; Số 2621/CATP-PC07 ngày 06/9/2024 của Công an thành phố; Số 6130/STNMT-QLĐĐ ngày 28/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Số 4853/SNN-KHTC ngày 29/11/2024 của Sở NN&PTNT; Số 7169/SXD-QHKT ngày 19/12/2024 và 1864/SXD-QHKT ngày 08/4/2025 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Tờ trình số 23/2025/TTr-AP-BĐSM ngày 17/02/2025 của Liên danh An Phúc - BDS Mỹ (Đại diện Liên danh là Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ) về việc xin thẩm định, phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão do đơn vị tư vấn Công ty TNHH CONSID lập, đã cập nhật, bổ sung theo các ý kiến tham vấn của các Sở ngành, UBND huyện và các đơn vị có liên quan;



Căn cứ Thông báo số 673-TB/HU ngày 25/4/2024 của Huyện ủy An Lão thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy về Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng;

Theo kết quả thẩm định và đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 147/TTr-KTHT&ĐT ngày 25/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng với nội dung sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, TP Hải Phòng.

II. Nội dung chính Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và Quy mô diện tích nghiên cứu:

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Tây Bắc giáp Quốc lộ 10;

- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp;

- Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp và dân cư hiện trạng;

- Phía Tây Nam giáp xã Quốc Tuấn.

c) Quy mô, diện tích:

Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch khoảng: **S = 34,86 ha.**

2. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh một số nội dung quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh cục bộ ô đất bãi đỗ xe:

+ Bố trí ô đất rộng 1.600m² trên khu đất bãi đỗ xe có diện tích 5.509,95 m² để xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung cho dự án. Ô đất bãi đỗ xe điều chỉnh giảm diện tích còn: 3.909,95 m².

+ Để đảm bảo tối thiểu tổng diện tích sân bãi đỗ xe sau điều chỉnh không nhỏ hơn diện tích ô đất bãi đỗ xe theo đồ án đã duyệt, bố trí xây dựng bãi đỗ xe 02 tầng, tầng 2 được xây dựng với mật độ 75%. Tổng diện tích sân đỗ xe sau điều chỉnh: 5.863,6 m².



- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với hiện trạng và cơ cấu sử dụng đất.

- Kế thừa các nội dung đồ án Khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng đã phê duyệt theo Quyết định phê duyệt số 476/QĐ-UBND;

Bảng Cơ cấu Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 17/3/2020			Quy hoạch điều chỉnh		
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m ² /người	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu m ² /người
1	Đất ở	122.174,14	35,05	24,79	122.174,14	35,05	24,79
2	Đất công cộng	46.073,56	13,22	9,35	46.073,56	13,22	9,35
2.1	Đất công cộng đô thị	11.082,16			11.082,16		
2.2	Đất công cộng đơn vị ở	1.063,61			1.063,61		
2.3	Đất cơ quan	33.927,79			33.927,79		
3	Đất cây xanh TĐTT	39.879,60	11,44	8,09	39.879,60	11,44	8,09
3.1	Đất cây xanh đô thị	11.899,09			11.899,09		
3.2	Đất cây xanh đơn vị ở	19.028,94			19.028,94		
3.3	Đất cây xanh cách ly	8.951,57			8.951,57		
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	5.509,95	1,58	1,12	5.509,95	1,58	1,12
4.1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	-			1.600,00		
4.2	Bãi đỗ xe	5.509,95			3.909,95		
5	Đất giao thông	134.979,62	38,71	27,39	134.979,62	38,71	27,39
TỔNG		348.616,87	100,00		348.616,87	100,00	

b) Điều chỉnh quy hoạch thoát nước mưa:

- Bổ sung thoát nước dọc đường QL10: Tận dụng, cải tạo tuyến mương hiện trạng dọc QL10, kết nối với các cống qua đường, đồng thời thoát nước cho đường QL10, đổ về 2 cửa xả ra hệ thống thoát nước hiện trạng phía Đông và phía Tây dọc đường QL10. Xây dựng tuyến cống ngang đường BxH=2x2m trên đường Trần Thị Chinh để kết nối thoát nước cho tuyến mương này.

Luật

- Điều chỉnh một số tuyến cống thoát nước mưa nhằm tối ưu về mạng lưới. Các vị trí thu gom đầu nối thoát vào cống hộp hoàn trả 2B1500 phía Đông Nam được tách đi đường ống riêng để đảm bảo không ảnh hưởng đến việc dẫn nước tưới từ sông Đa Độ vào trạm bơm.

- Xây dựng tuyến cống thoát nước D1250mm (nằm ngoài ranh giới) phía Tây nhằm thoát nước cho lưu vực 3. Tuyến cống này thu gom nước của dự án và đầu nối với hệ thống thoát nước hiện trạng trên đường TL360 thoát về mương thủy lợi phía Tây (Việc xây dựng sẽ được cụ thể hóa và thỏa thuận với địa phương ở bước lập dự án đầu tư).

- Điều chỉnh hoàn trả hệ thống tưới tiêu:

+ Lưu vực phía Đông dự án: xây dựng tuyến cống D600 kết nối từ hệ thống mương tưới hiện trạng, chạy dọc hè đường quy hoạch để cung cấp nước tưới cho diện tích đất nông nghiệp còn lại phía Đông.

+ Lưu vực phía Tây Nam: xây dựng tuyến cống D600 kết nối từ hệ thống mương tưới hiện trạng chạy dọc đường quy hoạch, cung cấp nước tưới cho diện tích đất nông nghiệp còn lại phía Tây Nam.

c) Điều chỉnh quy hoạch giao thông:

Cập nhật lại mặt cắt ngang các tuyến giao thông phù hợp với điều chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và quy hoạch sử dụng đất.

d) Điều chỉnh quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: Nguồn điện cấp cho Khu đô thị được lấy từ trạm biến áp 110/35/22kV An Lão, công suất 1x63MVA.

- Bố trí các trạm biến áp đảm bảo tối ưu, phù hợp với mặt bằng sử dụng đất: xây dựng mới 12 trạm biến áp kios đầu nối tiếp phục vụ cho khu đô thị mới có tổng công suất dự kiến khoảng 11.540 KVA. Đối với đất trụ sở cơ quan, công suất trạm biến áp sẽ được xác định cụ thể tại bước lập dự án riêng.

- Cập nhật di dời, hoàn trả trạm biến áp hiện trạng Thị trấn 8 về vị trí giáp tuyến mương hiện trạng.

- Lưới điện trung thế:

+ Cập nhật di dời, hoàn trả tuyến điện trung áp 35kV hiện có chạy ngang qua Dự án. Tuyến điện trung áp tháo dỡ này được hoàn trả thay thế bằng tuyến cáp ngầm 35kV đi dọc theo các trục đường giao thông.

+ Điều chỉnh tuyến điện trung áp xây dựng mới phù hợp với bố trí các trạm biến áp 22/0.4kV của dự án.

- Lưới điện hạ thế 0,4KV: Lưới điện hạ thế trong khu vực quy hoạch được sử dụng cáp ngầm dọc theo các trục đường chính dẫn đến tủ điện rồi phân phối đến các phụ tải điện.

e) Điều chỉnh quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Quang Trung tại 2 vị trí đầu nổi trên đường TL360 và Quốc lộ 10.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Thiết kế mạng lưới cấp nước phân phối có dạng mạch vòng nhằm cấp nước một cách liên tục cho toàn bộ dự án, kích thước D110mm.

+ Đường ống cấp nước sinh hoạt đầu nổi trực tiếp vào đường ống phân phối, sử dụng ống cấp nước kích thước từ D50mm đến D75mm.

+ Trên các trục đường ống cấp nước bố trí các họng cứu hoả. Vị trí các họng cứu hoả được bố trí tại các ngã ba, ngã tư các tuyến đường và đầu nổi trực tiếp với các đường ống cấp nước chính có đường kính $D_n \geq 100\text{mm}$.

f) Điều chỉnh quy hoạch thoát nước thải.

Nước thải được thu gom thông qua mạng lưới cống riêng D300mm dẫn về trạm xử lý nước thải bố trí trong dự án:

+ Trạm XLNT 1: Công suất 185 m³/ngđ, là trạm xử lý cho các hộ dân khu vực nhà ở xã hội. Bố trí tại khu đất HTKT 1.

+ Trạm XLNT 2: Công suất 950m³/ngđ, là trạm xử lý cho các hộ dân nhà ở liên kề, biệt thự và các công trình công cộng thuộc dự án. Bố trí tại khu đất HTKT 2.

+ Trạm XLNT 3: Công suất dự kiến 310 m³/ngđ, là trạm xử lý cho công trình thương mại dịch vụ (thuộc công trình TMDV, vị trí và công suất cụ thể sẽ được xác định tại bước lập DABT).

+ Xây dựng tuyến rãnh B300mm thu gom thoát nước thải khu dân cư dọc ranh phía Nam (giáp tuyến cống hợp thủy lợi hoàn trả) về trạm xử lý số 2.

- Tại các trạm xử lý, nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn chất lượng môi trường rồi mới xả vào hệ thống thoát nước chung. Nước thải sau xử lý được thoát theo đường ống D300-400 đầu nổi vào cống thoát nước mưa phía Tây D1000 phạm vi ngoài ranh giới dự án.

(Chi tiết theo Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án).

Điều 2. Các nội dung khác không điều chỉnh vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 17/03/2020 và Quyết định số 5510/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của UBND huyện An Lão phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

- Giao cho Chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân thị trấn An Lão, UBND xã Quốc Tuấn phối hợp với các cơ quan liên quan công bố, công khai Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng đã được phê duyệt theo quy định.



- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch và là điều kiện để cho chủ đầu tư xin cấp phép xây dựng các công trình trong dự án.

- Lập hồ sơ đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy trình cơ quan chức năng thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- Khi có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch, Chủ đầu tư phải có trách nhiệm lập hồ sơ gửi cơ quan có thẩm quyền thẩm định, báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

- Giao Liên danh Công ty cổ phần phát triển BĐS An Phúc & Công ty Cổ phần BĐS Mỹ phối hợp cùng Công ty TNHH Consid; UBND thị trấn An Lão, UBND xã Quốc Tuấn; các phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Nông nghiệp và Môi Trường, các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện theo Quyết định phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng được phê duyệt và triển khai tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa được quy định tại Thông tư 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn An Lão; Chủ tịch UBND xã Quốc Tuấn; Giám đốc Công ty cổ phần phát triển BĐS An Phúc & Công ty Cổ phần BĐS Mỹ; Giám đốc Công ty TNHH Consid và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT. Huyện ủy,
- TT. HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Cổng thông tin điện tử huyện (để đưa tin);
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Quốc Thịnh



Số: 2024/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 14 tháng 7 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*
Căn cứ 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 Đầu tư ngày 17/6/2020;
Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt, Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;
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 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;
Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;
Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3137/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 26/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão;
Căn cứ Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão;



Căn cứ Văn bản đề nghị chấp thuận nhà đầu tư của Liên danh An Phúc - BDS Mỹ; Văn bản ngày 22/5/2023 của nhà đầu tư cam kết khi thực hiện Dự án và hồ sơ kèm theo;

Xét Báo cáo thẩm định số 198/BC-KHDT ngày 21/6/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Liên danh An Phúc - BDS Mỹ là nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3137/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 26/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng với nội dung như sau:

Điều 1. Thông tin về Nhà đầu tư thực hiện dự án:

Tên doanh nghiệp/tổ chức: Liên danh An Phúc - BDS Mỹ gồm các thành viên:

- Công ty CP Phát triển BDS An Phúc. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0110016919 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 01/6/2022, chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 17/4/2023.

Địa chỉ trụ sở: Số 411 Tam Trinh, Phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0976.707.515;

Fax: 0283.9401697.

- Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0102377213 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 28/9/2007, chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 12/4/2022.

Địa chỉ trụ sở: Số 47, Đường Nguyễn Tuân, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0985.814345;

Fax: 04.8582061.

Điều 2. Thông tin về Dự án đầu tư theo kết quả đấu thầu:

1. Vốn đầu tư của dự án:

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 3.438.114.203.000 đồng, trong đó: Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) là 3.262.320.000.000 đồng; Chi phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng là 175.794.203.000 đồng.

Theo đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 515.718.000.000 đồng, trong đó: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản An Phúc là 361.000.000.000 đồng (chiếm 70% tỷ lệ vốn góp), Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ là 154.718.000.000 đồng (chiếm 30% tỷ lệ vốn góp).

- Vốn huy động: 2.922.396.203.000 đồng.
- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư: không.

2. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ triển khai xây dựng các hạng mục công trình của dự án.

- Vốn góp: 515.718.000.000 đồng
- Vốn huy động: 2.922.396.203.000 đồng.
- Lợi nhuận để lại của nhà đầu tư để tái đầu tư: không

b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:

- Giải phóng mặt bằng: 06 tháng;
- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án: 54 tháng.

c) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: 54 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất, cho thuê đất.

d) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần:

- Giai đoạn 1: Bắt đầu kể từ ngày được quyết định giao đất; triển khai thi công xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; thời gian thực hiện 24 tháng.

- Giai đoạn 2: Bắt đầu sau khi hoàn thành giai đoạn 1; triển khai thi công xây dựng phần nhà ở với 165 căn; thời gian thực hiện 10 tháng.

- Giai đoạn 3: Bắt đầu sau khi hoàn thành giai đoạn 2; triển khai thi công xây dựng phần nhà ở với 400 căn; thời gian thực hiện 10 tháng.

- Giai đoạn 4: Bắt đầu sau khi hoàn thành giai đoạn 3, triển khai thi công xây dựng phần nhà ở với tất cả các căn còn lại; thời gian thực hiện 10 tháng.

- Giai đoạn 5: Bắt đầu sau khi hoàn thành giai đoạn 1; triển khai thi công xây dựng phần Tổ hợp trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn; thời gian thực hiện 30 tháng.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày Nhà đầu tư được Ủy ban nhân dân thành phố giao đất, cho thuê đất.

Điều 4. Tổ chức thực hiện.

1. Liên danh An Phúc - BDS Mỹ có trách nhiệm:

- Tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, quy hoạch, đất đai, bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, thương mại, du lịch, văn hóa và thể thao, lao động, phòng cháy và chữa cháy và quy định khác của pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư.

- Thực hiện Dự án đầu tư phải đảm bảo thực hiện các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa và các thủ tục giao đất theo quy định của Luật Đất đai, Quyết định 10/2022/QĐ-TTg ngày 06/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy định trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô dưới 500 ha; đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ đầu nguồn dưới 50ha và các quy định có liên quan khác trong quá trình thực hiện Dự án.

- Thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020. Dự án chỉ được triển khai thực hiện sau khi có quyết định phê duyệt đánh giá tác động môi trường theo quy định; Phải áp dụng các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường đảm bảo thu gom, xử lý toàn bộ chất thải phát sinh đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành đối với từng loại chất thải phát sinh trong quá trình thực hiện đánh giá tác động môi trường của Dự án.

- Triển khai các giải pháp giảm nguy cơ mất an toàn giao thông và phối hợp cùng cơ quan quản lý giao thông xử lý lắp đặt hệ thống đèn tín hiệu giao thông tại các vị trí đầu nối nếu cần thiết, phải có phương án thiết kế đảm bảo đi lại được dễ dàng, an toàn và thực hiện theo Quyết định số 39/2020/QĐ-UBND ngày 06/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về sử dụng tạm thời một phần lòng đường, hè phố không vào mục đích giao thông và thi công trên đường bộ đang khai thác trên địa bàn thành phố.

- Trong quá trình triển khai dự án, tuân thủ các quy định pháp luật và thực hiện theo hướng dẫn của Sở Tài chính và về việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

- Bảo đảm đủ vốn để thực hiện dự án theo mục tiêu, quy mô và tiến độ được phê duyệt.

- Thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 25, Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP sau khi được chấp thuận nhà đầu tư và trước khi tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đối với trường hợp nhà đầu tư không tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) hoặc trước thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất (đối với trường hợp nhà đầu tư đã tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư);

- Thực hiện đầy đủ quy định về nội dung và kỳ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 102, điểm a khoản 1 Điều 104 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP; lập và gửi báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 70, khoản 8, điểm a khoản 11 Điều 100 và Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.



- Tạm ứng kinh phí cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đúng hạn khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước theo đúng nội dung đã cam kết tại Văn bản cam kết ngày 22/5/2023 của Liên danh An Phúc - BDS Mỹ.

- Thực hiện nghiêm Nghị định số 152/2020/NĐ-CP ngày 30/12/2020 của Chính phủ trong quá trình triển khai thực hiện quy định về lao động nước ngoài làm việc tại Việt Nam và tuyển dụng, quản lý người lao động Việt Nam làm việc cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam.

2. Trách nhiệm của các Sở, ngành và địa phương có liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện An Lão có trách nhiệm thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án theo quy định; Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện An Lão trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án theo quy định của pháp luật.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính và cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Quyết định này được cấp cho Liên danh An Phúc - BDS Mỹ 01 (một) bản; 01 (một) bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Nơi nhận:

- Như Điều 4, 5;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XD GT&CT, NN TN & MT, NC&KTGS;
- CV: XD3, XD;
- Lưu: VT.

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



Lê Anh Quân

Số: 3137/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 26 tháng 9 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ 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 Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự;

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 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố khóa XVI, nhiệm kỳ 2020 - 2025 tại Quy chế làm việc số 02-QC/TU;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Thành ủy tại Văn bản số 1101-TB/TU ngày 22/9/2022 về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão;



Căn cứ Tờ trình số 23/TT-UBND ngày 17/3/2022 và các Văn bản: số 509/UBND-KT&HT ngày 04/4/2022, số 1135/UBND-KT&HT ngày 23/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở đô thị Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão và hồ sơ tài liệu kèm theo;

Xét Báo cáo thẩm định số 211/BC-KHĐT ngày 01/8/2022, Văn bản số 2555/KHĐT-KTN ngày 29/8/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đấu thầu.

2. Tên dự án: Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão.

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở đô thị Hoàng Xá với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đầy đủ tiện ích, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội huyện An Lão nói riêng cũng như thành phố Hải Phòng nói chung, đáp ứng nhu cầu nhà ở và nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân tại địa phương. Việc hình thành dự án sẽ tạo lập một không gian đô thị văn minh hiện đại, cải tạo cảnh quan huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 348.616,87 m².

4.2. Quy mô dân số: khoảng 4.424 người.

4.3. Quy mô xây dựng:

- San lấp mặt bằng, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trên cả khu đất; xây dựng đường giao thông, diện tích sử dụng đất khoảng 134.979,62 m²; trồng cây xanh, diện tích sử dụng đất khoảng 39.879,60 m². Xây dựng 900 căn nhà liền kề, cao từ 3-5 tầng, diện tích từ 80 - 120 m² và 62 căn biệt thự, cao 3 tầng, diện tích từ 180 - 250 m². Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 291.939 m²;

- Xây dựng nhà văn hóa: Diện tích xây dựng là 800 m².

- Xây dựng bãi đỗ xe: Diện tích xây dựng là 5.510 m².

- Xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn: Diện tích xây dựng là 11.082,16 m², cao 17 tầng (02 tầng hầm, 15 tầng nổi).

- Dự án dành quỹ đất 26.388,26 m² để phát triển nhà ở xã hội, phần đất này nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương sau khi đã đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

4.4. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà ở liền kề, biệt thự; tổ hợp trung tâm thương mại và khách sạn; nhà văn hóa; hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gồm: Đường giao



thông, vỉa hè, cấp thoát nước, bãi đỗ xe, điện chiếu sáng, cây xanh. Đối với khu đất được quy hoạch trụ sở cơ quan thì nhà đầu tư chỉ xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo quy hoạch và bàn giao đất lại cho địa phương quản lý và đầu tư theo nhu cầu.

4.5. Việc dành quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: quỹ đất 26.388,26 m² để phát triển nhà ở xã hội được nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương sau khi đã đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

4.6. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng các hạng mục công trình theo quy mô dự kiến nêu trên, chi tiết theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng được Ủy ban nhân dân huyện An Lão phê duyệt tại Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 17/3/2020.

4.7. Về việc quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

- Về hạ tầng kỹ thuật bên ngoài dự án: Thực hiện theo đồ án quy hoạch đã được duyệt.

- Về hạ tầng kỹ thuật bên trong dự án: Do chủ đầu tư thực hiện theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt và bàn giao lại cho địa phương quản lý sau khi hoàn thiện đấu nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài dự án.

- Về hạ tầng xã hội bên ngoài dự án: Thực hiện theo đồ án quy hoạch đã được duyệt.

- Về hạ tầng xã hội bên trong dự án: Sau khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng, Nhà đầu tư bàn giao lại các lô đất được quy hoạch xây dựng trụ sở cơ quan cho Ủy ban nhân dân huyện An Lão quản lý và thực hiện đầu tư khi có nhu cầu.

5. Tổng vốn đầu tư và nguồn vốn dự kiến:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (chưa bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 3.262.320.000.000 đồng.

- Chi phí bồi thường, hoàn trả tài sản công, hỗ trợ, tái định cư dự kiến: 175.794.203.000 đồng, trong đó:

+ Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 173.234.464.000 đồng;

+ Chi phí hoàn trả tài sản công tạm tính là 2.559.739.000 đồng (tài sản công trên đất bao gồm: Hệ thống mương xây cứng hóa dài 2.085 m; Hệ thống mương đất mương đất dài 1.023 m; Đường bê tông nội đồng 200 m, rộng 4,5 m). Chủ đầu tư thực hiện chi trả theo quy định và không được khấu trừ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các tài sản công vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của Dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Tổ dân phố Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện

An Lão.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: Theo tiến độ xây dựng các hạng mục công trình thuộc Dự án.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động: 60 tháng tính từ khi hợp đồng dự án có hiệu lực, trong đó: Thời gian giải phóng mặt bằng dự kiến 06 tháng; Thời gian triển khai đầu tư xây dựng dự án 54 tháng tính từ khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất, cho thuê đất thực hiện Dự án.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án không thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án:

- Dành quỹ đất 26.388,26 m² để phát triển nhà ở xã hội, phần đất này nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương sau khi đã đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Sau khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng, Nhà đầu tư bàn giao lại các lô đất được quy hoạch xây dựng trụ sở cơ quan cho Ủy ban nhân dân huyện An Lão quản lý và thực hiện đầu tư khi có nhu cầu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

a. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu thầu:

- Triển khai Dự án theo đúng các nội dung nêu trên, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, quy hoạch, nhà ở, đất đai, xây dựng, kinh doanh bất động sản, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, thuế và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

- Đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện dự án theo đúng mục tiêu, quy mô, tiến độ được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Thực hiện khảo sát, tính toán số lượng người, phương tiện tham gia giao thông giữa dự án và khu vực phải đảm bảo an toàn, thuận lợi, không gây ách tắc giao thông; bố trí vị trí đỗ xe, các điểm đầu nối của công trình với hạ tầng giao thông trong khu vực hợp lý, không đầu nối trực tiếp vào phạm vi nút giao, đảm bảo an toàn cho phương tiện tham gia giao thông trong khu vực (xem xét, nghiên cứu mở rộng phạm vi nút giao, hệ thống an toàn giao thông...). Trước khi triển khai thi công xây dựng công trình đề nghị Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ thủ tục thỏa thuận đầu nối, chấp thuận thiết kế, thẩm định an toàn giao thông (nếu có) và cấp Giấy phép thi công với cơ quan quản lý theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 102 và điểm a khoản 1 Điều 104 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 năm 2020.

+ Thực hiện đầy đủ báo cáo giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 70, khoản 8 và điểm a khoản 11 Điều 100, Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

b. Trách nhiệm của các Sở, ngành, địa phương có liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện An Lão lập đề xuất yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở: Xây dựng, Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện Dự án, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, làm cơ sở để công bố Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính và Ủy ban nhân dân huyện An Lão, các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân huyện An Lão và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cho Ủy ban nhân dân huyện An Lão và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XD GT&CT, NN TN & MT, NC&KTGS;
- CV: XD3, XD;
- Lưu: VT.

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



Lê Anh Quân

Số: ~~2407~~/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 27 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ để thực hiện
Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão,
xã Quốc Tuấn, huyện An Lão

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố: số 77/NQ-HĐND, số 78/NQ-HĐND ngày 04/10/2024 về việc điều chỉnh các dự án đầu tư phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất trên địa bàn thành phố năm 2024;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 4119/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện An Lão; số 5062/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện An Lão; số 3137/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 về quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; số 2024/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 257/TTr-SNNMT ngày 06/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 311.742,5 m² đất trồng lúa tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão để sử dụng vào mục đích tại khoản 2 sau đây (xác định theo diện tích đất lúa tại Báo cáo số 464/BC-UBND ngày 23/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão).

2. Giao diện tích 343.935,17m² (Ba trăm bốn mươi ba nghìn, chín trăm ba mươi lăm phẩy mười bảy mét vuông) tại thị trấn An Lão và xã Quốc Tuấn, huyện An Lão đã được Ủy ban nhân dân huyện An Lão hoàn thành việc bồi

thường, giải phóng mặt bằng cho Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ để thực hiện Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, trong đó:

a) Diện tích đất ở: 95.785,88m².

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng nhà ở;

- Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất (phù hợp với thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3137/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

b) Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ được sử dụng 248.149,29m² đất để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã hội; trụ sở cơ quan, nhà văn hóa, thương mại dịch vụ; trồng cây xanh và hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, bàn giao cho các cơ quan chức năng thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý, sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

3. Giao diện tích 4.681,7m² thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình, cải tạo, nâng cấp quốc lộ 10 đoạn từ cầu Quán Toan đến cầu Nghìn thành phố Hải Phòng (từ Km30+929,5 đến Km39+352) nằm trong Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá, huyện An Lão cho Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ để trồng cây xanh cách ly, làm đường giao thông. Sau khi hoàn thành bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng chung trong khu vực.

Phương thức giao đất theo kết quả: giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Vị trí, chỉ giới khu đất xác định theo Trích lục địa chính số 77/2024-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18/01/2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm.

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân huyện An Lão, Ủy ban nhân dân thị trấn An Lão, xã Quốc Tuấn triển khai Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định.

b) Xác định tiền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An Lão, xã Quốc Tuấn, huyện An Lão đảm bảo theo quy định.

c) Chuyển thông tin địa chính đến Chi cục Thuế khu vực III để xác định tiền sử dụng đất.

d) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Giao Chi cục Thuế khu vực III xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thông báo, hướng dẫn Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ thực hiện nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân huyện An Lão có trách nhiệm:

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ thực hiện việc nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa; thực hiện phương án tăng đất mặt đã được Ủy ban nhân dân huyện An Lão chấp thuận tại Văn bản số 2451/UBND-NNPTNT ngày 17/9/2024 đảm bảo theo quy định;

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; nếu phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

- Tiếp nhận, quản lý quỹ đất khu nhà ở xã hội; trụ sở cơ quan, nhà văn hóa, thương mại dịch vụ; cây xanh và hạ tầng kỹ thuật sau khi Nhà đầu tư thực hiện xong theo quy hoạch và bàn giao.

- Chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án.

4. Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, mốc giới được bàn giao; xây dựng công trình, thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật hiện hành khác có liên quan; trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

- Triển khai dự án theo đúng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt. Sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt: bàn giao đất khu nhà ở xã hội; trụ sở cơ quan, nhà văn hóa, thương mại dịch vụ; cây xanh cho địa phương quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định; bàn giao các công trình hạ tầng cho nhà nước để sử dụng chung trong khu vực.

- Thực hiện đúng, đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và các nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Đất đai và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.



5. Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện An Lão có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

6. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của thành phố.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Lão; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn An Lão, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quốc Tuấn; Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. ✓

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNTNMT, XDGTCT, NCKTGS;
- Công TTĐT TP (để đăng tải);
- Lưu: VT, ĐC3. ✓

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



Lê Anh Quân

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN AN LÃO**

Số: 63 /TTr-UBND

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

An Lão, ngày 14 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai trên địa bàn huyện An Lão để thực hiện dự án năm 2024

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2021/QH15 ngày 13/11/2021 của Quốc hội về việc thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch 2017;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 10/2022/QĐ-TTg ngày 06/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định trình tự, thủ tục chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với quy mô dưới 500 ha; đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ đầu nguồn dưới 50 ha;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định kỹ thuật về việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 4119/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của UBND thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện An Lão;



Ủy ban nhân dân huyện An Lão trình Sở Tài nguyên và Môi trường về việc bổ sung danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai để thực hiện dự án năm 2024, cụ thể như sau:

Tổng số 01 công trình dự án với diện tích 34,86 ha. Trong đó:

- Tên dự án: Khu đô thị mới Hoàng Xá thị trấn An Lão, huyện An Lão
- Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn An Lão, huyện An Lão.
- Diện tích đất trồng lúa phải chuyển mục đích theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai là 31,15ha;

(Chi tiết tại phụ biểu kèm theo)

Dự án đã được thông qua tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 22/3/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố bổ sung, điều chỉnh Danh mục các dự án đầu tư phải thu hồi đất và mức vốn nhân sách nhà nước dự kiến cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố năm 2024; Kế hoạch sử dụng đất số 1345/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

Đảm bảo chỉ tiêu được giao tại Văn bản số 3051/UBND-ĐC3 ngày 10/5/2022, Văn bản số 5000/UBND-ĐC3 ngày 07/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Diện tích đất trồng lúa là 31,15ha thực hiện nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa nước.

Dự án phù hợp với các quy hoạch tại các Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt " Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050"; Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 4119/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện An Lão.

Phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND thành phố phân bổ tại Văn bản số 3051/UBND-ĐC3 ngày 10/5/2022, Văn bản số 5000/UBND-ĐC3 ngày 07/9/2022 và Quyết định số 4119/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của Ủy ban

nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện An Lão.

Dự án không nằm trong quy hoạch khu, vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

Ủy ban nhân dân huyện An Lão kính trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và Hội đồng nhân dân thành phố thông qua./.

(Thay thế Tờ trình số 62/TTr-UBND ngày 08/5/2024)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để b/c);
- TT HU, TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND Ng.Q.Thịnh;
- Phòng TNMT;
- Lưu VT.

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



Nguyễn Quốc Thịnh



**PHỤ LỤC I: DANH MỤC BỔ SUNG CÁC DỰ ÁN, CÔNG TRÌNH PHẢI CHUYỂN MỤC ĐÍCH ĐẤT TRỒNG LÚA
THEO QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 1 ĐIỀU 58 LUẬT ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN AN LÃO**

(Kèm theo Tờ trình số 63/TT-UBND ngày 14/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Lão)

STT	Tên công trình, dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Vị trí trên bản đồ	Tổng diện tích quy hoạch thực hiện dự án (ha)	Diện tích đất trồng lúa, đất rừng phải chuyển mục đích theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai			Cơ sở pháp lý	Ghi chú
						Diện tích đất trồng lúa (ha)	Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng (ha)	Đất khác (ha)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
I. HUYỆN AN LÃO					34,86	31,15		3,71		
1	Khu đô thị mới Hoàng Xá thị trấn An Lão, huyện An Lão	Công ty liên danh An Phát - Bắc đồng sản Mỹ	Thị trấn An Lão	Mảnh trích đo địa chính thu hồi đất số 01 gồm các thửa đất 01-01; Mảnh trích đo địa chính thu hồi đất số 02 gồm các thửa 02-81 và mảnh trích đo địa chính thu hồi đất số 03 gồm các thửa đất số 01-51	34,86	31,15		3,71	<ul style="list-style-type: none"> - Nghị quyết số 53/NQ-HĐND ngày 22/12/2020 của HĐND TP (STT 34 biểu 01); - Thông báo số 1290-TB/TU ngày 12/10/2020 của Thường trực Thành ủy về việc đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở đô thị Hoàng Xá, TT An Lão; - Quyết định số 3137/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão - Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão - Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 2024/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND thành phố - Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 17/03/2020 của UBND huyện về việc phê duyệt Dự án Quy hoạch tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng; - Bản vẽ vị trí khu đất. 	
TỔNG HỢP					34,86	31,15	0,00	3,71		

Số: 05/VBTL-CTN

An Lão, ngày 13 tháng 5 năm 2024

"V/v thỏa thuận điểm đầu nối cấp nước
cho Dự án Khu đô thị mới Hoàng Xá,
thị trấn An Lão, huyện An Lão."

Kính gửi: Liên danh An Phúc – BDS Mỹ.

Căn cứ công văn số 145/2024/CV-AP-BDSM ngày 07 tháng 05 năm 2024 của Liên danh An Phúc – BDS Mỹ về việc thỏa thuận đầu nối cấp nước phục vụ cho dự án Khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão. Sau khi kiểm tra tại hiện trường, Công ty TNHH cấp thoát nước 23-8 thuộc Công ty cổ phần cấp nước thị trấn An Lão có ý kiến như sau:

- Chấp thuận đầu nối đồng thời tại 02 vị trí theo phương án và khảo sát thực tế giữa 02 bên:

+ Tại vị trí 01: Tuyến ống hiện có nằm trên đường TL360 là ống HDPE80 PN8 DN110 với lưu lượng 1.200m³/ngày đêm. Khoảng cách từ điểm đầu nối trên tuyến ống D110 nằm trên đường TL360 vào đến ranh giới dự án (khoảng 100m), Liên danh An Phúc – BDS Mỹ tự bỏ kinh phí đầu tư thực hiện xây dựng tuyến ống đầu nối.

+ Tại vị trí 02: Tuyến ống hiện có nằm trên QL10 cách mép đường 3 mét là tuyến ống HDPE100 PN10 D250 với lưu lượng trên 2.000m³/ngày đêm

(Gửi kèm mặt bằng vị trí đầu nối)

- Tại 02 vị trí đầu nối, tuyến ống trên hoàn toàn đáp ứng được nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy của dự án (Theo số liệu cung cấp của dự án, tổng nhu cầu ngày dùng nước nhiều nhất $Q_{max}=1829,16m^3$ /ngày đêm, áp lực cấp nước 2-4 bar và nhu cầu dùng nước max khi có cháy $Q_{max-có\ cháy}=31,17l/s$).

Khi triển khai các bước tiếp theo đề nghị Liên danh An Phúc – BDS Mỹ liên hệ với Công ty TNHH cấp thoát nước 23-8 để có phương án thiết kế, giám sát, đầu nối đảm bảo đúng yêu cầu kỹ thuật và phù hợp với công tác quản lý.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TM. CÔNG TY CP CẤP NƯỚC TT AN LÃO
CÔNG TY TNHH CẤP THOÁT NƯỚC 23-8



GIÁM ĐỐC

Đỗ Văn Linh



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-HTKT
V/v thoát nước mặt của Dự án khu đô
thị Hoàng Xá, thị trấn An Lão

Hải Phòng, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại văn bản số 3625/VP-XD3 ngày 30/5/2024 về việc vướng mắc liên quan việc thoát nước mặt của Dự án khu đô thị Hoàng Xá thị trấn An Lão.

Ngày 07/6/2024, Sở Xây dựng chủ trì cùng các cùng các Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện An Lão, Ủy ban nhân dân thị trấn An Lão và các công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ, TNHH MTV Thoát nước Hải Phòng, TNHH Khai thác công trình thủy lợi Đa Độ tổ chức kiểm tra hiện trường và họp thống nhất báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

Trên cơ sở ý kiến tham gia của các đơn vị, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố như sau:

1. Báo cáo của Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ

Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ (đại diện cho Liên danh An Phúc - Bất động sản Mỹ) được chấp thuận chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão theo Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 2024/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão được Ủy ban nhân dân huyện An Lão phê duyệt tại Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 thì hệ thống thoát nước mặt của Dự án được chia thành 03 lưu vực, mỗi lưu vực được gom nước và thoát ra bên ngoài ranh giới dự án qua cửa xả. Hiện nay tại vị trí 03 cửa xả trên còn một số tồn tại, vướng mắc như sau:

- Cửa xả số 01: Phục vụ cho lưu vực phía Đông của Dự án có diện tích khoảng 24,47 ha (chiếm khoảng 70% diện tích dự án), vị trí cửa xả đặt tại hướng Đông Nam của dự án và đầu nối vào sông Đa Độ. Theo ý kiến của Công

ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Đa Độ điểm thoát nước này sẽ gây ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước sông Đa Độ (đây là nguồn cung cấp nước cho mục đích sinh hoạt của thành phố) nên không cho phép thoát nước của dự án ra cửa xả này.

- Cửa xả số 02: Phục vụ thoát nước cho lưu vực phía Tây Bắc của Dự án có diện tích khoảng 6,17 ha (chiếm khoảng 20% diện tích dự án) nước mặt tại lưu vực này được thoát vào cống D1200 (nằm ngoài phạm vi dự án) dọc đường Quốc lộ 10 sau đó xả xuống kênh Cẩm Văn. Tuy nhiên trên dọc tuyến đường Quốc lộ 10 (đoạn từ dự án đến kênh Cẩm Văn chưa có tuyến cống D1200, chỉ có 01 tuyến mương hở hiện trạng, nhỏ, khả năng thoát nước kém.

- Cửa xả số 03: Phục vụ thoát nước cho lưu vực phía Tây Nam của Dự án có diện tích khoảng 3,93 ha (chiếm khoảng 10% diện tích dự án) nước mặt tại lưu vực này được thoát vào cống D1000 (nối từ dự án ra đến đường Tỉnh lộ 360, sau đó thoát vào tuyến cống D1200 trên đường Tỉnh lộ 360 để xả xuống kênh Cẩm Văn. Tuy nhiên hiện nay tuyến cống D1000 và tuyến cống D1200 đều chưa được đầu tư.

Để đảm bảo thoát nước cho dự án, Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ kính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố và các Sở, ngành, đơn vị liên quan:

- Đối với cửa xả số 01: Chấp thuận cho Chủ đầu tư dự án được đấu nối, xả nước mặt của dự án ra sông Đa Độ theo đúng quy hoạch được duyệt. Chủ đầu tư cam kết tăng cường quản lý, giám sát các hộ dân cư, đảm bảo không xả nước thải sinh hoạt vào hệ thống đường ống thoát nước mặt của dự án.

- Đối với cửa xả số 02: Cho phép Chủ đầu tư được xả nước mặt vào tuyến mương hở hiện trạng dọc theo đường Quốc lộ 10. Ủy ban nhân dân thành phố xem xét cải tạo, nạo vét, mở rộng tuyến mương để đảm bảo tiêu thoát nước.

- Đối với cửa xả số 03: Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố triển khai đầu tư tuyến cống D1000 và D1200 theo quy hoạch để đảm bảo thoát nước cho dự án.

2. Ý kiến của các ngành sau khi kiểm tra hiện trường và nghe báo cáo của Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ.

- Đối với cửa xả số 01: Theo các quy định của pháp luật hiện hành thì không có quy định cấm việc xả nước mặt không bị ô nhiễm xuống các kênh mương thủy lợi (bao gồm cả nguồn cấp nước ngọt). Vì vậy nếu nước mặt của Dự án không bị ô nhiễm sẽ được xả xuống sông Đa Độ theo đúng quy hoạch

được duyệt. Đề nghị Chủ đầu tư tăng cường quản lý, giám sát các hộ dân cư, đảm bảo không xả nước thải sinh hoạt vào hệ thống đường ống thoát nước mặt của dự án, chịu trách nhiệm nếu để xảy ra việc xả nước thải sinh hoạt vào hệ thống thoát nước mặt của dự án.

- Đối với cửa xả số 02 và số 03: Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện An Lão chủ trì phối hợp với Chủ đầu tư dự án triển khai các phương án thi công, nạo vét hệ thống thoát nước, đảm bảo việc tiêu thoát nước cho dự án.

3. Đề xuất kiến nghị

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của các Sở, ngành, địa phương, đơn vị, Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố:

(1) Đối với nội dung đề xuất liên quan đến cửa xả số 01:

- Đề nghị Chủ đầu tư là Liên danh An Phúc - Bất động sản Mỹ triển khai thi công, đấu nối theo đúng quy hoạch; quản lý, giám sát các hộ dân cư, đảm bảo không xả nước thải sinh hoạt vào hệ thống đường ống thoát nước mặt của dự án, chịu trách nhiệm nếu để xảy ra việc xả nước thải sinh hoạt vào hệ thống thoát nước mặt của dự án.

- Giao các Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện An Lão, kiểm tra, giám sát Liên danh An Phúc - Bất động sản Mỹ trong quá trình thực hiện; báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trong trường hợp vượt thẩm quyền.

(2) Đối với nội dung đề xuất liên quan đến cửa xả số 02 và số 03:

- Ủy ban nhân dân huyện An Lão chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư dự án triển khai các phương án thi công, nạo vét hệ thống thoát nước, đảm bảo việc tiêu thoát nước cho dự án; báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trong trường hợp vượt thẩm quyền.

Sở Xây dựng kính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HTKT.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thành Hưng

TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC MIỀN BẮC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CÔNG TY TNHH MTV
ĐIỆN LỰC HẢI PHÒNG

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

V/v cấp điện Dự án Khu đô thị Hoàng xá,
thị trấn An Lão

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ

Phúc đáp Công văn số 207/2024/CV-AP-BĐSM đến ngày 26/6/2024 của quý Công ty về việc xin chủ trương cấp điện cho Dự án Khu đô thị Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão. Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Phòng (PCHP) có ý kiến như sau:

- Với công suất đặt khoảng 11889kVA chia làm 2 giai đoạn, dự kiến nguồn cấp điện cho Dự án từ thanh cái trung áp trạm biến áp 110kV trong khu vực (An Lão, Tràng Duệ, ...), trạm biến áp 110kV dự kiến xây dựng (An Lão 2, ...) và kết nối với lưới điện trung áp khu vực.

- Quý Công ty có trách nhiệm chi trả kinh phí và thực hiện đầu tư công trình điện từ điểm đầu đến các TBA chuyên dùng cấp điện cho Dự án.

- Đề nghị quý Công ty phối hợp với PCHP lập thỏa thuận đấu nối cấp điện khi thực hiện Dự án.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên (bản giấy);
- ĐLAL (để p/h);
- Lưu: VT, KT.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Hưởng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ AN LÃO**

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

Số: 1215 /UBND-KT

An Lão, ngày 20 tháng 11 năm 2025

V/v thỏa thuận vị trí đầu nổi thoát nước
thải sau xử lý cho Dự án xây dựng Khu
đô thị mới Hoàng Xá tại thị trấn An
Lão, xã Quốc Tuấn, huyện An Lão

Kính gửi: Liên danh Công ty cổ phần bất động sản Mỹ và Công ty
cổ phần phát triển bất động sản An Phúc.

Ủy ban nhân dân xã An Lão nhận được Văn bản số 211/CV-BĐSM của Liên danh Công ty cổ phần bất động sản Mỹ và Công ty cổ phần phát triển bất động sản An Phúc về việc thỏa thuận vị trí đầu nổi thoát nước thải (sau xử lý) cho dự án Khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão (sau đây gọi tắt là Dự án) kèm theo Hồ sơ thỏa thuận đầu nổi thoát nước thải do Công ty cổ phần tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC lập,

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và căn cứ ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân huyện An Lão (trước sáp nhập); cam kết của Liên danh Công ty cổ phần bất động sản Mỹ và Công ty cổ phần phát triển bất động sản An Phúc tại Văn bản số 235/CV-MY (nhận ngày 20/11/2025) về việc cam kết thực hiện đầu tư xây dựng Hệ thống đầu nổi xả thải cho Dự án xây dựng Khu đô thị mới Hoàng Xá, Ủy ban nhân dân xã An Lão thống nhất về vị trí đầu nổi thoát nước thải (sau xử lý) tại cửa xả số 03 phục vụ thoát nước cho lưu vực phía Tây Nam của Dự án theo Hồ sơ thỏa thuận đầu nổi thoát nước thải do Công ty cổ phần tư vấn phát triển hạ tầng Việt Nam IDC lập. Liên danh Công ty cổ phần bất động sản Mỹ và Công ty cổ phần phát triển bất động sản An Phúc có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng hệ thống đầu nổi (phần nằm ngoài ranh giới của Dự án) theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường và quy định khác của pháp luật liên quan để đảm bảo công tác vận hành, tiêu thoát nước của Dự án.

Ủy ban nhân dân xã An Lão có ý kiến đề Liên danh Công ty cổ phần bất động sản Mỹ và Công ty cổ phần phát triển bất động sản An Phúc biết, triển khai thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP HĐND&UBND;
- Lưu: VT, KT.

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



Vũ Xuân Hùng

LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN MỸ VÀ CÔNG TY
CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG
SẢN AN PHÚC

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 11 năm 2025

Số: 235 / CV-MY

"V/v: Cam kết thực hiện đầu tư xây dựng
Hệ thống đầu nổi xả thải cho Dự án
Khu đô thị Hoàng Xá"

Kính gửi: UBND xã An Lão

- Căn cứ Văn bản số 5190/VP-XD3 ngày 29/7/2024 của UBND thành phố Hải Phòng về việc xử lý vướng mắc liên quan đến Dự án Khu đô thị Hoàng Xá;

- Căn cứ Biên bản làm việc ngày 11/10/2024 giải quyết vướng mắc liên quan đến việc cung cấp các điểm đầu nổi thoát mặt nước của Dự án xây dựng Khu đô thị Hoàng Xá;

- Căn cứ Văn bản số 2775/UBND-KT&HT ngày 17/10/2024 của UBND huyện An Lão về việc xử lý vướng mắc liên quan đến việc thoát mặt nước của Dự án Khu đô thị Hoàng Xá;

- Căn cứ Công văn số 211/CV-BĐSM ngày 10/10/2025 của Liên danh Công ty cổ phần Bất động sản Mỹ và Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản An Phúc về việc thỏa thuận vị trí thoát nước thải (sau xử lý) cho Dự án Khu đô thị Hoàng Xá;

Bằng văn bản này, Liên danh chúng tôi cam kết tài trợ thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống đầu nổi xả thải (nằm ngoài ranh giới của dự án) và phối hợp với UBND xã An Lão triển khai theo đúng quy định.

Kính đề nghị UBND xã An Lão thống nhất thỏa thuận thoát nước thải (sau xử lý) cho Dự án Khu đô thị Hoàng Xá để triển khai các thủ tục tiếp theo.

Rất mong nhận được sự quan tâm xem xét, giải quyết của quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu PTCHC

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Vũ Thùy Duyên

Số: 05/VBTL-CTN

An Lão, ngày 13 tháng 5 năm 2024

"V/v thỏa thuận điểm đầu nối cấp nước
cho Dự án Khu đô thị mới Hoàng Xá,
thị trấn An Lão, huyện An Lão."

Kính gửi: Liên danh An Phúc – BDS Mỹ.

Căn cứ công văn số 145/2024/CV-AP-BDSM ngày 07 tháng 05 năm 2024 của Liên danh An Phúc – BDS Mỹ về việc thỏa thuận đầu nối cấp nước phục vụ cho dự án Khu đô thị mới Hoàng Xá, thị trấn An Lão, huyện An Lão. Sau khi kiểm tra tại hiện trường, Công ty TNHH cấp thoát nước 23-8 thuộc Công ty cổ phần cấp nước thị trấn An Lão có ý kiến như sau:

- Chấp thuận đầu nối đồng thời tại 02 vị trí theo phương án và khảo sát thực tế giữa 02 bên:

+ Tại vị trí 01: Tuyến ống hiện có nằm trên đường TL360 là ống HDPE80 PN8 DN110 với lưu lượng 1.200m³/ngày đêm. Khoảng cách từ điểm đầu nối trên tuyến ống D110 nằm trên đường TL360 vào đến ranh giới dự án (khoảng 100m), Liên danh An Phúc – BDS Mỹ tự bỏ kinh phí đầu tư thực hiện xây dựng tuyến ống đầu nối.

+ Tại vị trí 02: Tuyến ống hiện có nằm trên QL10 cách mép đường 3 mét là tuyến ống HDPE100 PN10 D250 với lưu lượng trên 2.000m³/ngày đêm

(Gửi kèm mặt bằng vị trí đầu nối)

- Tại 02 vị trí đầu nối, tuyến ống trên hoàn toàn đáp ứng được nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy của dự án (Theo số liệu cung cấp của dự án, tổng nhu cầu ngày dùng nước nhiều nhất $Q_{max}=1829,16m^3$ /ngày đêm, áp lực cấp nước 2-4 bar và nhu cầu dùng nước max khi có cháy $Q_{max-có\ cháy}=31,17l/s$).

Khi triển khai các bước tiếp theo đề nghị Liên danh An Phúc – BDS Mỹ liên hệ với Công ty TNHH cấp thoát nước 23-8 để có phương án thiết kế, giám sát, đầu nối đảm bảo đúng yêu cầu kỹ thuật và phù hợp với công tác quản lý.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TM. CÔNG TY CP CẤP NƯỚC TT AN LÃO
CÔNG TY TNHH CẤP THOÁT NƯỚC 23-8



GIÁM ĐỐC

Đỗ Văn Linh

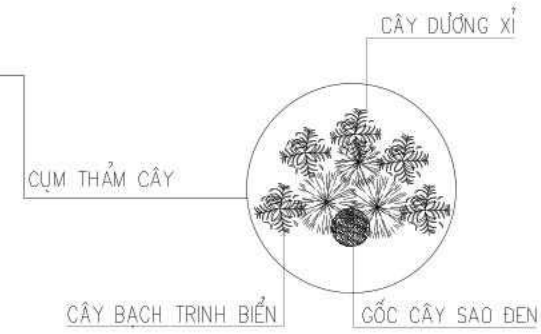
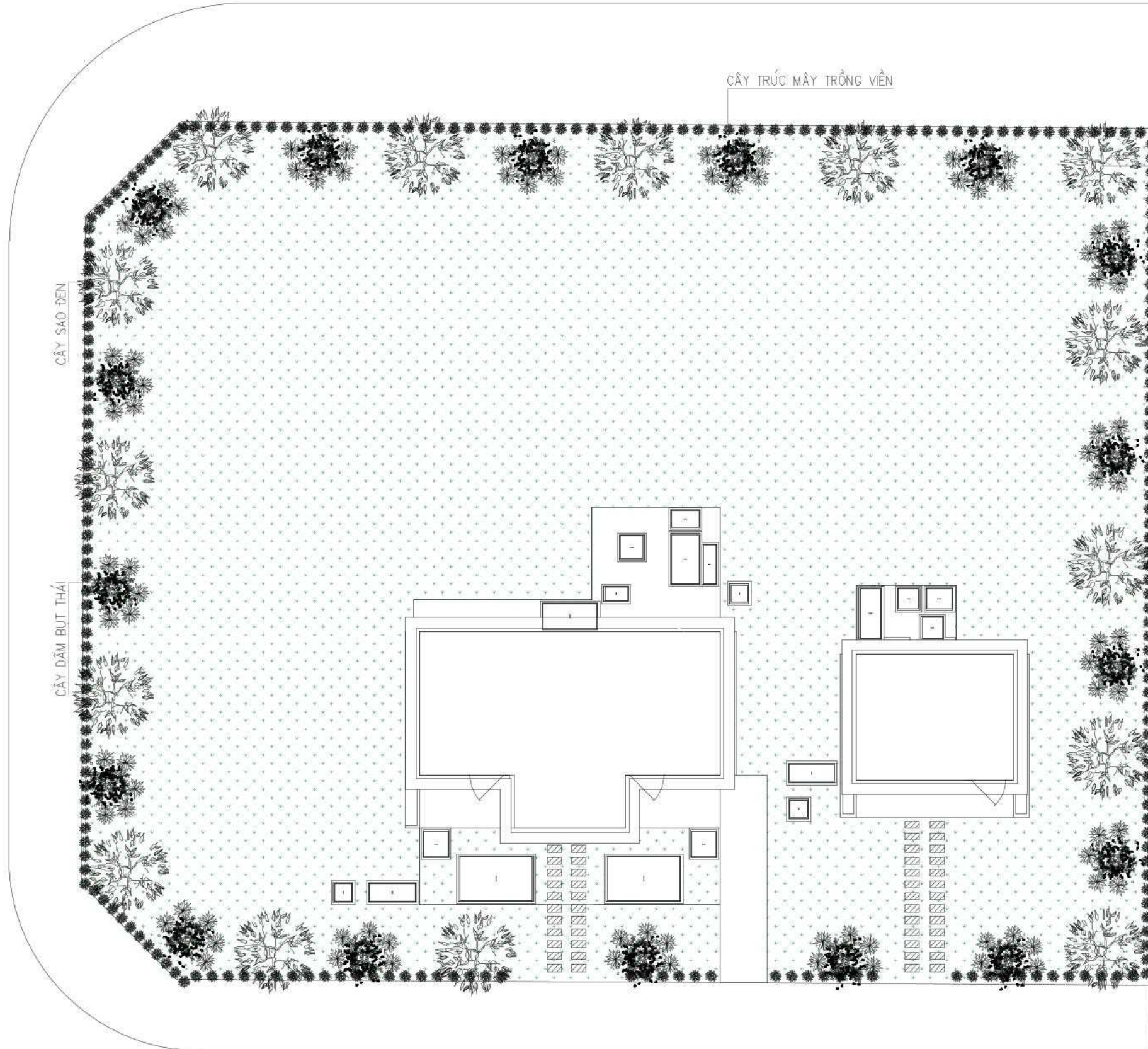


M T B NG V TRÍ TR M X LÝ N C TH I VÀ I M X SAU X LÝ



LẦN	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH
D ẮN: DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO H NG M C: TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI A I M XÂY D NG: TỔ ĐẢN PHỐ HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO HUYỆN AN LÃO, HẢI PHÒNG	
CH UT : CÔNG TY C PH N B T NGS NM	
N V THI T K :  CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC PHÓ T NG GIÁM C NGUY N V N ÔN	
CH NHI M THI T K : V ÌNH HOÀNG	
CH TRÌ THI T K : PH M TU N ANH	
THI T K : VÕ HUY KIÊN	
KI M: PH M TU N ANH	
PH N/H NG M C: CÔNG NGH	
TÊN B N V : M T B NG V TRÍ TR M X L N T VÀ I M X SAU X LÝ	
GIAI O N: THI T K C S	
T L :	
HOÀN THÀNH: 2025	
KY HIỆU BAN VE:	

M T B NG CÂY XANH



THỐNG KÊ CÂY XANH

STT	KÝ HIỆU	TÊN CÂY	ĐVT	S LƯỢNG
1		CÂY SAO ĐEN H=>=5M, Dth > 15CM (khoảng cách giữa cây 1,3M) Dtan>=1M	CÂY	16
2		DÂM BỤT THẢI H: 0.8-1M/ Dtan > 0.5M	CÂY	17
3		CÂY TRÚC MÂY H: 1-1.2M Dtan > 0.5M (2 CÂY/M DÂY)	MD	150
4		BẠCH TRINH BIỂN, DƯƠNG XÍ H: 0.3-0.5M	C M	16
5		CÂY DÂM BỤT H: 0.3-0.5M	C M	17
6		ÁNH CỎ (DXRXC=30X60X5)	VIÊN	48
7		CỎ LÁ TRE; 36 KHÓM/M2 TRỒNG SƠ LẪM 15X15	M2	1390
8		NG B TÔNG	M2	17,5

LƯU Ý: C M CÂY CÓ PH T 75%

LẦN	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH
D ẮN: DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO H NG M C: TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI A I M XÂY D NG: TỔ ĐÀN PHỐ HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO HUYỆN AN LÃO, HẢI PHÒNG	
CH Ứ T : CÔNG TY C PH N B T NG S NM	
NV THI T K :  CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC PHỐ T NG GIÁM C NGUYỄN VĂN ƠN	
CH NHIỆM THI T K : V ÌNH HOÀNG	
CH TRÌ THI T K : PH M TU N ANH	
THI T K : VÕ HUY KIẾN	
KI M: PH M TU N ANH	
PH N/H NG M C: CÔNG NGH	
TÊN B NV : M T B NG CÂY XANH	
GIAI O N: THI T K C S	
T L :	
HOÀN THÀNH: 2025	
KY HIỆU BAN VE:	
HX-TT-03	

SFC ENVIRONMENT

Dự án: DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO

Hạng mục: TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI 185 M3/NG.Đ

Chủ đầu tư: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC

Ngày:

Nội dung: Bảng tính thiết kế

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
I	XÁC ĐỊNH			
1	Thể tích các bể, một số thiết bị chính			
II	CÁC YÊU CẦU, THÔNG SỐ THIẾT KẾ			
1	Thời gian hoạt động của hệ thống / ngày	T_{oper}	24.00	giờ
2	Giai đoạn vận hành		2.00	giai đoạn
II.1	Lưu lượng nước thải			
1	Hệ số không điều hòa	K_0	1.2	
2	Hệ số không điều hòa theo giờ	K_{ch}	4.2	
3	Hệ số thu nước mưa	$K_{mua} = K_0 \times K_{ch}$	1.000	
4	- Lưu lượng trung bình	Q_{dtb}	151	m3/ngày đêm
5	- Lưu lượng max	$Q_{dmax} = Q_{dtb} * K_{ch}$	185	m3/ngày đêm
6	- Lưu lượng max	$Q_{hmax} = Q_{dtb} / 24 * K_{ch}$	27	m3/giờ
7	- Lưu lượng trung bình theo giờ	$Q_{htb} = Q_{dtb} / T_{oper}$	6	m3/giờ
8	Dân số	n	1,080	Người
II.3	Tổng lưu lượng của nhà máy XLNT			
1	Lưu lượng ngày max	Q_{dmax}	185	m3/ngày
2	Lưu lượng ngày trung bình	Q_{dtb}	151	m3/ngày
3	Lưu lượng giờ max	Q_{hmax}	27	m3/h
4	Lưu lượng giờ trung bình	Q_{htb}	6	m3/h
5	Dân số toàn giai đoạn	P	1,080	Người
	Nội dung khác			
1	Nước thải vào	Nước thải đô thị, chủ yếu là nước thải sinh hoạt		
2	Tái sử dụng	Không		
	Tính chất / yêu cầu đối với nước thải	Theo QCVN 14:2025/BTMT	Cột A	
1	Thông số	Trước xử lý	Sau xử lý	
2	pH	6-9	6-9	
3	BOD5	200	30	mg/l
4	COD	308	80	mg/l
5	TSS	400	50	mg/l
6	N-NH3	65	4	mg/l
7	Total N	80	25	mg/l
8	Tổng P	15	2	mg/l
III	TÍNH TOÁN THIẾT KẾ			
III.1	BỂ GOM			
III.1.1	Bể gom			
1	Công suất thiết kế	$Q_{tk, BG} = Q_{hmax}$	26.64	m3/h
2	Thời gian lưu	t	5.00	phút
3	Thể tích bể	V_{BG}	2.22	m3
4	Chiều cao xây dựng	H_{xd}	5.00	m
5	Chiều dài bể gom	L	2.00	m

Nội dung: Bảng tính thiết kế

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
6	Chiều rộng bể gom	$B = V_{BG}/H_{op}/L$	1.11	m
III.1.2	Van cửa phai			
1	Loại: Vận hành thủ công			
2	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
3	Số lượng làm việc	N_{dp}	0.00	Thiết bị
4	Tổng số lượng	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	1.00	Thiết bị
III.1.3	Rọ thu rác thủ công			
1	Loại:		Gia công cơ khí - Vận hành thủ công	
2	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
3	Số lượng làm việc	N_{dp}	0.00	Thiết bị
4	Tổng số lượng	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	1.00	Thiết bị
5	Khe hở song chắn rác	w	0.05	m
6	Vận tốc nước thải ứng với lưu lượng lớn nhất qua khe hở của song chắn rác	v	1.00	m/s
7	Tổng tiết diện khe hở song chắn rác phần ngập nước	$s = Q_{tk, BG}/v/3600$	0.01	m ²
8	Chiều dày thanh chắn rác	w_1	0.01	m
9	Tổng tiết diện song chắn rác	$S = s * (w + w_1)/w$	0.01	m ²
III.1.4	Bơm bể gom			
1	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
2	Số lượng dự phòng	N_{dp}	1.00	Thiết bị
3	Tổng số lượng	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	2.00	Thiết bị
4	Công suất thiết bị	$Q_{b, BG} = Q_{tk, BG}/N_{lv}$	26.64	m ³ /h
			0.007	m/s
5	Chiều cao mực nước	Hw	1.50	m
6	Chiều cao bể	H	5.00	m
7	Cột áp bơm	$H_b = H_{dh} + H_d + H_{nb} + H_{td}$	6.05	m
8	+ Độ chênh địa hình	$H_{dh} = E_{hd} - E_{lw}$	4.05	
9	+ Cao độ đáy ống đẩy cao nhất	E_{hd}	-0.15	
10	+ Cao độ mực nước thấp nhất	$E_{lw} = E_{hw} - H_w$	-4.20	
11	+ Cao độ đáy cống vào thấp nhất	E_{hw}	-2.70	
12	+ Tồn thất nội bộ trạm bơm	H_{nb}	1.00	
13	+ Cột áp tự do yêu cầu	H_{td}	0.50	
14	+ Tồn thất ống đẩy	H_d	0.50	
15	Đường kính trong ống đẩy	D	0.065	m
16	Chiều dài ống đẩy	L	20.00	m
17	Vận tốc ống đẩy	v	2.23	m/s
18	Công suất điện	$P = k * \gamma * Q * 60 * H / \eta_p * (1 + \alpha)$	0.72	kW
19	Hằng số truyền	k	0.16	
20	Trọng lượng riêng của nước	γ	1.00	
21	Hiệu suất bơm	η_p	0.70	
22	Hệ số hạn định cho phép	α	0.15	
III.1.5	Thùng chứa rác			
1	Số lượng rác lấy ra từ song chắn rác tính cho 1 người	a	10.0	L/năm
2	Khối lượng rác lấy rác từ song chắn rác	$M_r = a * P$	0.03	m ³ /ngày
3	Thời gian chứa rác	t	6.00	ngày
4	Số lượng thùng	N	1.00	thùng
5	Thể tích thùng chứa	V	177.53	L

Nội dung: Bảng tính thiết kế

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
6	Thể tích thùng chứa rác lựa chọn	V_{TR}	240.00	L
III.2	BỂ LẮNG CÁT			
III.2.1	Bể lắng cát			
1	Số đơn nguyên	n	1.00	
2	Loại bể lắng cát		Lắng ngang	
3	Công suất thiết kế lớn nhất	$Q_{tk, TC}=Q_{b, BG}$	27	m ³ /giờ
4	Đường kính hạt cát giữ lại theo thiết kế	D	0.2	mm
5	Độ lớn thủy lực	U_0	0.0187	m/s
6	Hệ số tính toán	K	1.3	
7	Diện tích bề mặt lắng	F	0.5	m ²
8	Vận tốc dòng chảy trong bể	v	0.1	m/s
9	Tỉ số L/H	a	9	
10	Chiều cao công tác	H	0.4	m
11	Chiều cao xây dựng	H_{xd}	2.0	m
12	Chiều dài bể lắng cát	L	4	m
13	Chiều rộng bể lắng cát	$B = F/L$	0.14	m
14	Chọn chiều rộng bể lắng cát	B	0.50	m
15	Thời gian lưu bể lắng cát	t	98	giây
16	Lượng cát giữ lại	M	0.04	l/người/ngày
17	Dân số tính toán	n	1,080.00	Người
18	Thể tích lượng cát giữ lại trong 1 ngày	$V_c = M * n / 1000$	0.04	m ³ /ngày
III.2.3	Bơm cát			
1	Hệ số nước kỹ thuật	t_x	20.00	
2	Lưu lượng cát cần xả	$Q_x = V_c * t_x$	0.86	m ³ /ngày
3	Thời gian xả cặn	t	1.00	giờ/ngày
4	Số lượng hoạt động	N_{IV}	1.00	Thiết bị
5	Số lượng dự phòng	N_{dp}	0.00	Thiết bị
6	Tổng số lượng	$TN = N_{IV} + N_{dp}$	1.00	Thiết bị
7	Bơm xả cặn	$Q_b = Q_x / t / N_{IV}$	0.86	m ³ /h
			0.00024	m/s
8	Chiều cao mực nước	Hw	1.60	m
9	Chiều cao bể	H	2.00	m
10	Cột áp bơm	$H_b = H_{dh} + H_d + H_{nb} + H_{td}$	2.70	m
11	+ Độ chênh địa hình	$H_{dh} = E_{hd} - E_{lw}$	0.70	
12	+ Cao độ đáy ống đẩy cao nhất	E_{hd}	-0.40	
13	+ Cao độ mực nước thấp nhất	E_{lw}	-1.10	
14	+ Tồn thất nội bộ trạm bơm	H_{nb}	1.00	
15	+ Cột áp tự do yêu cầu	H_{td}	0.50	
16	+ Tồn thất ống đẩy	H_d	0.50	
17	Đường kính trong ống đẩy	D	0.040	m
18	Chiều dài ống đẩy	L	20.00	m
19	Vận tốc ống đẩy	v	0.19	m/s
20	Công suất điện	$P = k * \gamma * Q * 60 * H / \eta_p * (1 + \alpha)$	0.01	kW
21	Hằng số truyền	k	0.163	
22	Trọng lượng riêng của nước	γ	1.00	
23	Hiệu suất bơm	η_p	0.70	
24	Hệ số hạn định cho phép	α	0.15	

Nội dung: Bảng tính thiết kế

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
III.2.4	Hố tách và chứa cát			
1	Thời gian chứa cát	t	30.00	ngày
2	Số lượng hố	N	1.00	thùng
3	Thể tích hố chứa	V_{TR}	1.30	m ³
4	Chiều dài hố	L	2.00	m
5	Chiều rộng hố	B	0.80	m
6	Chiều cao lớp cát giữ lại	H	1.00	m
7	Chiều cao lớp vật liệu tách nước	H_f	0.50	m
8	Chiều cao xây dựng	H_{xd}	1.50	m
III.4	BỂ SBR CẢI TIẾN			
III.4.1	Thông số			
1	Số bể hoạt động	n	2	bể
2	Công suất thiết kế	$Q_{tk, SBR} = Q_{htb}$	8	m ³ /h
3	Hệ số bổ sung phụ thuộc quá trình nước thải	m	1.25	
4	Tải lượng hữu cơ đối với bùn	L_s	0.16	kgBOD/kg.ngày
5	Liều lượng bùn hoạt tính	a	3500	mg/l
6	Chọn thời phản ứng	t_R	2.0	h
7	Thời gian lắng	t_s	1	h
8	Thời gian rút	t_D	1	h
9	Thời gian phản ứng 1 chu kỳ	$t_C = t_R + t_s + t_D$	4.0	h
10	Số chu kỳ làm việc trong 1 ngày	$N_{1bể} = 24/t_C$	6	Chu kỳ
11	Số chu kỳ làm việc trong 1 ngày của hệ	$N_{hệ} = n * N_{1bể}$	12	Chu kỳ
12	Thể tích nạp nước vào mỗi ngăn bể trong 1 chu kỳ	$V_F = Q_{tk, SBR} / N_{hệ}$	15.42	m ³
13	Thời gian nạp nước của 1 chu kỳ	$T_F = V_F / Q_{tk, SBR}$	2.00	h
14	Thể tích mỗi ngăn SBR	$V = Q_{tk, SBR} * S_0 / L_s / a$	66.07	m ³
15	Thể tích phần bùn và phần trung hòa sau khi lắng	$V_S = V - V_F$	50.65	m ³
16	Tải trọng hữu cơ của bể	$L_v = Q * S_0 / V$	0.1	kgBOD/m ³ bể.ngày
III.4.2	Kích thước bể SBR cải tiến			
1	Chiều cao phần chứa nước	H_{tt}	4.5	m
2	Chiều cao phần bảo vệ	H_{bv}	0.5	m
3	Chiều rộng bể SBR cải tiến = chiều dài ngăn Selector	R	3.0	m
4	Chiều dài bể SBR cải tiến	$L = V / H_{tt} / R$	4.9	m
5	Chiều rộng ngăn Selector	$R_{selector} = 30% * L$	1.5	m
6	Chiều cao rút nước	H_D	1.0	m
III.4.3	Lượng khí cấp			
1	Hệ số chuyển đổi BOD sang COD	f	0.65	
2	Hệ số động học của quá trình BOD	Y_b	0.6	
3	Phần tế bào dư xả ra ngoài theo bùn dư	$P_x = Y_b * Q_{hmax} * (S_0 - S) * 10^{-3}$	65.22	kg/ngày
4	Lượng Oxy cần thiết cho quá trình xử lý nước thải	$OC_o = Q_{hmax} * (S_0 - S) / (1000 * f) - 1.42 * P_x + 4.57 * (N_0 - N) * Q_{tk, SBR} / 1000$	235.34	kgO ₂ /ngày
5	Nhiệt độ nước thải	T	25	°C
6	Nồng độ oxy bão hòa trong nước sạch ở 20°C	C_{p20}	9.08	mg/l
7	Nồng độ oxy bão hòa trong nước sạch ở nhiệt độ T°C	C_{ph}	8.25	mg/l
8	Lượng oxy duy trì trong bể	C	2	mg/l
9	Hệ số điều chỉnh phụ thuộc hàm lượng muối trong nước thải	β	1	

Nội dung: Bảng tính thiết kế

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
10	Hệ số điều chỉnh, phụ thuộc loại nước thải và loại thiết bị sục khí	α	1	
11	Lượng Oxy thực tế	$OC_T = OC_o * C_{P20} / (\beta * C_{ph-C}) * 1 / 1,024^{(T-20)} * 1 / \alpha$	10.07	kg/ngày
12	Trọng lượng riêng của không khí ở điều kiện chuẩn	x	1.201	kg/m ³
13	Tỉ lệ oxy trong không khí theo trọng lượng	y	0.232	gO ₂ /gkk
14	Hiệu suất truyền oxy vào nước	z	12	%
15	Lưu lượng không khí cần thiết cấp	$O_k = OC_T / x / y / z$	301.05	m ³ /h
			5.02	m ³ /phút
16	Chiều cao lắp đặt hệ PPK so với đáy bể	H _{ld}	0.20	m
17	Cột áp máy thổi khí tĩnh	H _t = H _{tt} - H _{ld}	4.30	m
18	Tổn thất chiều dài ống khí và đầu phân phối khí	H _{TT}	0.50	m
19	Dự phòng	H _{dp}	0.20	m
20	Tổng cột áp	H _k = H _t + H _{TT} + H _{dp}	5.00	m
21	Số lượng hoạt động	N _{lv}	1.00	Thiết bị
22	Số lượng dự phòng	N _{dp}	2.00	Thiết bị
23	Tổng số lượng máy thổi khí	TN = N _{lv} + N _{dp}	3.00	Thiết bị
24	Công suất máy thổi khí	Q _{MTK}	5.02	m ³ /phút
25	Đường kính đầu ra của máy thổi khí	D _{mtk}	0.10	m
26	Diện tích tiết diện ống góp chung	S = 3.14 * (D _{mtk} /2) ² * 2	0.0157	m ²
27	Đường kính ống góp chung	SQRT(4*S/3.14)	0.14	m
III.4.4 Decantor				
1	Số lượng hoạt động	N _{lv}	1.00	Thiết bị
2	Số lượng dự phòng	N _{dp}	1.00	Thiết bị
3	Tổng số lượng decantor	TN = N _{lv} + N _{dp}	2.00	Thiết bị
4	Công suất decantor	Q _{dec}	26.64	m ³ /h
III.4.5 Bơm bùn hồi lưu				
1	Tỷ lệ hồi lưu bùn	R%	50%	%
2	Lưu lượng hồi lưu bùn mỗi bể	Q _{rec} = Q _{tk,SBR} * R%	3.85	m ³ /giờ
3	Số lượng hoạt động mỗi bể	N _{lv}	1.00	Thiết bị
4	Số lượng dự phòng	N _{dp}	0.00	Thiết bị
5	Tổng số lượng bơm hồi lưu	N = (N _{lv} + N _{dp}) * n	2.00	Thiết bị
6	Công suất bơm bùn hồi lưu	Q _{Bbhl}	3.85	m ³ /giờ
			0.00107	m/s
7	Chiều cao mực nước	H _w	4.50	m
8	Chiều cao bể	H	5.00	m
9	Cột áp bơm	H _b = H _{dh} + H _d + H _{nb} + H _{td}	4.80	m
10	+ Độ chênh địa hình	H _{dh} = E _{hd} - E _{lw}	2.80	
11	+ Cao độ đáy ống đẩy cao nhất	E _{hd}	-0.30	
12	+ Cao độ mực nước thấp nhất	E _{lw}	-3.10	
13	+ Tổn thất nội bộ trạm bơm	H _{nb}	1.00	
14	+ Cột áp tự do yêu cầu	H _{td}	0.50	
15	+ Tổn thất ống đẩy	H _d	0.50	
16	Đường kính trong ống đẩy	D	0.050	m
17	Chiều dài ống đẩy	L	20.00	m
18	Vận tốc ống đẩy	v	0.55	m/s
19	Công suất điện	P = k * γ * Q * 60 * H / η _p * (1 + α)	0.08	kW

Nội dung: Bảng tính thiết kế

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
20	Hằng số truyền	k	0.163	
21	Trọng lượng riêng của nước	γ	1.00	
22	Hiệu suất bơm	η_p	0.70	
23	Hệ số hạn định cho phép	α	0.15	
III.4.6	Lượng bùn thải			
1	Hệ số động học với BOD	Y_b	0.45	
2	Hệ số động học với SS	Y_{SS}	0.3	
3	Lượng bùn sinh ra do loại bỏ BOD	$B_S=(S_0-S)*Q*Y_b/1000$	11.4	kg/ngày
4	Lượng bùn sinh ra do loại bỏ SS	$B_{SS}=(SS_0-SS)*Q*Y_{SS}/1000$	23.55	kg/ngày
5	Lượng bùn tự phân hủy	$E=35%*(B_S+B_{SS})$	12.25	kg/ngày
6	Tổng lượng bùn cần thải bỏ	$G=B_S+B_{SS}-E$	22.74	kg/ngày
7	Hàm lượng bùn thải bỏ	H_b	8,000.00	mg/l
8	Thể tích bùn thải bỏ	$Q_b=G*1000/H_b$	2.84	m ³ /ngày
III.4.5	Bơm bùn thải			
1	Số lượng bơm hoạt động mỗi bể	N_{lv}	1.00	cái
2	Số lượng bơm dự phòng mỗi bể	N_{dp}	0.00	cái
3	Tổng số lượng bơm	$N=(N_{lv}+N_{dp})*n$	2.00	cái
4	Thời gian bơm thải bùn một bể	t	3	giờ/ngày
5	Công suất bơm	Q_{BBD}	1.0	m ³ /giờ
			0.00029	m/s
7	Chiều cao mực nước	H_w	4.50	m
8	Chiều cao bể	H	5.00	m
9	Cột áp bơm	$H_b=H_{dh}+H_d+H_{nb}+H_{td}$	4.80	m
10	+ Độ chênh địa hình	$H_{dh}=E_{hd}-E_{lw}$	2.80	
11	+ Cao độ đáy ống đẩy cao nhất	E_{hd}	-0.30	
12	+ Cao độ mực nước thấp nhất	E_{lw}	-3.10	
13	+ Tồn thất nội bộ trạm bơm	H_{nb}	1.00	
14	+ Cột áp tự do yêu cầu	H_{td}	0.50	
15	+ Tồn thất ống đẩy	H_d	0.50	
16	Đường kính trong ống đẩy	D	0.040	m
17	Chiều dài ống đẩy	L	20.00	m
18	Vận tốc ống đẩy	v	0.23	m/s
19	Công suất điện	$P=k*\gamma*Q*60*H/\eta_p*(1+\alpha)$	0.02	kW
20	Hằng số truyền	k	0.163	
21	Trọng lượng riêng của nước	γ	1.00	
22	Hiệu suất bơm	η_p	0.70	
23	Hệ số hạn định cho phép	α	0.15	
III.4.6	Tính toán lượng dinh dưỡng cần bổ sung			
1	Tỷ lệ BOD:TN nhỏ nhất mà SBR cải tiến xử lý được	BOD:TN _{min}	3.00	
2	Tỷ lệ BOD:TN lớn nhất mà SBR cải tiến xử lý được	BOD:TN _{max}	20.00	
3	Lượng BOD cần để xử lý TN tối thiểu	$C_{Carbon,min}=(BOD:TN_{min})*C_{TN,IAT}$	165.00	mg/l
4	Lượng BOD cần để xử lý TN tối đa	$C_{Carbon,max}=(BOD:TN_{max})*C_{TN,IAT}$	1,100.00	mg/l
5	Nồng độ BOD thực tế		200	mg/l
	Không cần bổ sung dinh dưỡng => lắp đặt bồn dự phòng trong trường hợp sự cố về lưu lượng hoặc chất lượng nước thải			
III.5	BỂ KHỬ TRÙNG			
III.5.3	Thiết bị khử trùng			

Nội dung: Bảng tính thiết kế

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
1	Loại: Khử trùng bằng tia UV			
2	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
3	Số lượng làm việc	N_{dp}	0.00	Thiết bị
4	Tổng số lượng	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	1.00	Thiết bị
5	Công suất xử lý	$Q_{UV} = Q_{dec}$	26.6	m ³ /h
III.6	BỂ CHỨA - NÉN BÙN			
III.6.1	Bể chứa - nén bùn			
1	Số bể cho toàn giai đoạn	n_b	1.00	bể
2	Lượng bùn thải	$Q_w = Q_{w,SBR}/n_b$	2.84	m ³ /ngày
3	Độ ẩm bùn tươi	W_1	98.00	%
4	Độ ẩm bùn sau nén	W_2	94.00	%
5	Hệ số làm đặc bùn	$H = (100 - W_1)/(100 - W_2)$	33%	
6	Thể tích bùn sau nén	$Q_{b,n} = Q_w * H$	0.95	m ³ /ngày
7	Chiều dài bể	L	2.40	m
8	Chiều rộng bể	R	2.00	m
9	Chiều sâu công tác bể	H_{ct}	4.50	m
10	Chiều cao bảo vệ		0.50	m
11	Chiều cao xây dựng		5.00	m
12	Diện tích bề mặt lắng	S	4.80	m ²
13	Kiểm tra tải trọng bề mặt lắng	j	4.74	kg/m ² .ngày
III.7	XỬ LÝ MÙI			
III.7.1	Tính toán lưu lượng khí			
1	Khoảng không kín tại các vị trí hút mùi (max)	$V = V_1 + \dots + V_8$	16.39	m ³
2	- Mương tiếp nhận	V_1	11.10	m ³
3	- Bể lắng cát	V_2	2.89	m ³
4	- Bể SBR	V_3		m ³
5	- Bể nén bùn	V_4	2.40	m ³
6	- Cụm nhà tách rác	V_6		m ³
7	- Cụm nhà đặt máy ép bùn	V_7		m ³
8	Hệ số hút mùi từ các khoảng không kín	K	1	Lần/giờ
9	Khí phát sinh từ máy thổi khí	Q_1	5.02	m ³ /phút
10	Lượng khí cần hút từ các khoảng không kín	$Air_2 = V * K / 60 + Q_1$	5.3	m ³ /phút
III.7.2	Hệ thống xử lý mùi			
	Tính toán lưu lượng khí			
1	Lượng khí cần hút từ các khoảng không kín	$Air_1 = V/60$	5.29	m ³ /phút
2	Số thiết bị xử lý mùi	n	1.00	Thiết bị
3	Lưu lượng khí cho mỗi thiết bị	$Q_k = Air_1$	5.29	m ³ /phút
	Quạt hút mùi			
1	Loại quạt		Ly tâm	
2	Công suất quạt yêu cầu	Q_q	5.29	m ³ /phút
3	Công suất quạt chọn	chọn	5.29	m ³ /phút
4	Đoạn ống có độ dài nhất	H_d	30.00	m
5	Chiều cao cột đẩy thoát khí	H_c	2.00	m
6	Số lượng	n	2.00	bộ

Nội dung: Bảng tính thiết kế

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
	Đường kính ống hút, đẩy vào tháp khử mùi			
1	Vận tốc trong ống gió	V_{pa}	11.2	m/s
2	Tiết diện đường ống gió	$S_p = Q_v / 60 / V_{pa}$	0.0079	m ²
3	Loại đường ống gió		Tròn	
4	Đường kính của ống	$D = 2 * \text{SQRT}(S_p / 3,14)$	100.15	mm
5	Chọn ống vào		350.00	mm
	Đường kính ống thoát sau tháp khử mùi			
1	Vận tốc trong ống gió	V_{pa}	7.5	m/s
2	Tiết diện đường ống gió	$S_p = Q_v / 60 / V_{pa}$	0.0118	m ²
3	Loại đường ống gió		Tròn	
4	Đường kính ống	$D = 2 * \text{SQRT}(S_p / 3,14)$	122.38	mm
5	Chọn ống ra		400.00	mm
	Tháp xử lý mùi			
1	Số thiết bị xử lý mùi		1.00	Thiết bị
2	Công suất xử lý		5.29	m ³ /phút
3	Chọn vận tốc khí vào tháp	V_k	1.2	m/s
4	Khối lượng riêng của không khí	P_k	1.2994	kg/m ³
5	Đường kính tháp	$D = \text{SQRT}(4Q_v / (\pi * 3600 * v_k * P_k))$	0.27	m
6	Đường kính tháp (chọn)	Dự phòng 20%, làm tròn	0.50	m
7	Chiều cao lớp vật liệu đệm hấp thụ	$H = 2D$	1.0	m

SFC ENVIRONMENT

Dự án: TRẠM DƯỠNG XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO

Hạng mục: TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI 950 M3/NG.Đ

Chủ đầu tư: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC

Ngày:

Nội dung: Bảng tính thiết kế

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
I	XÁC ĐỊNH			
1	Thể tích các bể, một số thiết bị chính			
II	CÁC YÊU CẦU, THÔNG SỐ THIẾT KẾ			
1	Thời gian hoạt động của hệ thống / ngày	T_{oper}	24.00	giờ
2	Giai đoạn vận hành		2.00	giai đoạn
II.1	Lưu lượng nước thải			
1	Hệ số không điều hòa	K_0	1.2	
2	Hệ số không điều hòa theo giờ	K_{ch}	2.2	
3	Hệ số thu nước mưa	$K_{mua} = K_0 \times K_{ch}$	1.000	
4	- Lưu lượng trung bình	Q_{dtb}	786	m3/ngày đêm
5	- Lưu lượng max	$Q_{dmax} = Q_{dtb} * K_{ch}$	950	m3/ngày đêm
6	- Lưu lượng max	$Q_{hmax} = Q_{dtb} / 24 * K_{ch}$	71	m3/giờ
7	- Lưu lượng trung bình theo giờ	$Q_{htb} = Q_{dtb} / T_{oper}$	33	m3/giờ
8	Dân số	n	4,028	Người
II.3	Tổng lưu lượng của nhà máy XLNT			
1	Lưu lượng ngày max	Q_{dmax}	950	m3/ngày
2	Lưu lượng ngày trung bình	Q_{dtb}	786	m3/ngày
3	Lưu lượng giờ max	Q_{hmax}	71	m3/h
4	Lưu lượng giờ trung bình	Q_{htb}	33	m3/h
5	Dân số toàn giai đoạn	P	4,028	Người
	Nội dung khác			
1	Nước thải vào	Nước thải đô thị, chủ yếu là nước thải sinh hoạt		
2	Tái sử dụng	Không		
	Tính chất / yêu cầu đối với nước thải	Theo QCVN 14:2025/BTMT	Cột A	
1	Thông số	Trước xử lý	Sau xử lý	
2	pH	6-9	6-9	
3	BOD5	200	30	mg/l
4	COD	308	80	mg/l
5	TSS	400	50	mg/l
6	N-NH3	65	4	mg/l
7	Total N	80	25	mg/l
8	Tổng P	15	2	mg/l
III	TÍNH TOÁN THIẾT KẾ			
III.1	BỂ GOM			
III.1.1	Bể gom			
1	Công suất thiết kế	$Q_{tk, BG} = Q_{hmax}$	71.16	m3/h
2	Thời gian lưu	t	5.00	phút
3	Thể tích bể	V_{BG}	5.93	m3

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
4	Chiều cao xây dựng	H_{xd}	5.00	m
5	Chiều dài bể gom	L	2.00	m
6	Chiều rộng bể gom	$B = V_{BG}/H_{op}/L$	2.97	m
III.1.2	Van cửa phai			
1	Loại: Vận hành thủ công			
2	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
3	Số lượng làm việc	N_{dp}	0.00	Thiết bị
4	Tổng số lượng	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	1.00	Thiết bị
III.1.3	Rọ thu rác thủ công			
1	Loại:		Gia công cơ khí - Vận hành thủ công	
2	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
3	Số lượng làm việc	N_{dp}	0.00	Thiết bị
4	Tổng số lượng	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	1.00	Thiết bị
5	Khe hở song chắn rác	w	0.05	m
6	Vận tốc nước thải ứng với lưu lượng lớn nhất qua khe hở của song chắn rác	v	1.00	m/s
7	Tổng tiết diện khe hở song chắn rác phần ngập nước	$s=Q_{tk, BG}/v/3600$	0.02	m ²
8	Chiều dày thanh chắn rác	w_1	0.01	m
9	Tổng tiết diện song chắn rác	$S=s*(w+w_1)/w$	0.02	m ²
10	Kích thước khung lắp đặt	R x D x C	0,5 x 0,5 x 0,7	m
III.1.4	Bơm bể gom			
1	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
2	Số lượng dự phòng	N_{dp}	1.00	Thiết bị
3	Tổng số lượng	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	2.00	Thiết bị
4	Công suất bơm	$Qb=Q_{tk, BG}$	71.163	m ³ /h
			0.020	m/s
5	Chiều cao mực nước	Hw	1.50	m
6	Chiều cao bể	H	5.00	m
7	Cột áp bơm	$Hb=H_{dh}+H_{đ}+H_{nb}+H_{td}$	6.05	m
8	+ Độ chênh địa hình	$H_{dh}=E_{hd}-E_{lw}$	4.05	
9	+ Cao độ đáy ống đẩy cao nhất	E_{hd}	-0.15	
10	+ Cao độ mực nước thấp nhất	$E_{lw}=E_{hw}-H_w$	-4.20	
11	+ Cao độ đáy cống vào thấp nhất	E_{hw}	-2.70	
12	+ Tổn thất nội bộ trạm bơm	H_{nb}	1.00	
13	+ Cột áp tự do yêu cầu	H_{td}	0.50	
14	+ Tổn thất ống đẩy	H_d	0.50	
15	Đường kính trong ống đẩy	D	0.065	m
16	Chiều dài ống đẩy	L	20.00	m
17	Vận tốc ống đẩy	v	5.96	m/s
18	Công suất điện	$P=k*\gamma*Q*60*H/\eta_p*(1+\alpha)$	1.92	kW
19	Hằng số truyền	k	0.16	
20	Trọng lượng riêng của nước	γ	1.00	
21	Hiệu suất bơm	η_p	0.70	
22	Hệ số hạn định cho phép	α	0.15	
III.1.4	Thiết bị tách rác tự động			
1	Chiều rộng khe hở song chắn rác	w	<16	mm

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
2	Kiểu		Trông quay	
3	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
4	Số lượng làm việc	N_{dp}	0.00	Thiết bị
5	Tổng số lượng	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	1.00	Thiết bị
6	Công suất tối đa vào máy tách rác	$q = Q_{tk,BG}/N_{lv}$	71.16	m ³ /h
III.1.5	Thùng chứa rác			
1	Số lượng rác lấy ra từ song chắn rác tính cho 1 người	a	10.0	L/năm
2	Khối lượng rác lấy rác từ song chắn rác	$M_r = a * P$	0.11	m ³ /ngày
3	Thời gian chứa rác	t	4.00	ngày
4	Số lượng thùng	N	1.00	thùng
5	Thể tích thùng chứa	V	441.42	L
6	Thể tích thùng chứa rác lựa chọn	V_{TR}	500.00	L
III.2	BỂ LẮNG CÁT			
III.2.1	Bể lắng cát			
1	Số đơn nguyên	n	1.00	
2	Loại bể lắng cát		Lắng ngang	
3	Công suất thiết kế lớn nhất	$Q_{tk, TC} = Q_{b, BG}$	71	m ³ /giờ
4	Đường kính hạt cát giữ lại theo thiết kế	D	0.2	mm
5	Độ lớn thủy lực	U_0	0.0187	m/s
6	Hệ số tính toán	K	1.3	
7	Diện tích bề mặt lắng	F	1.4	m ²
8	Vận tốc dòng chảy trong bể	v	0.2	m/s
9	Tỉ số L/H	a	10	
10	Chiều cao công tác	H	0.5	m
11	Chiều cao xây dựng	H_{xd}	2.0	m
12	Chiều dài bể lắng cát	L	5	m
13	Chiều rộng bể lắng cát	$B = F/L$	0.26	m
14	Chọn chiều rộng bể lắng cát	B	0.50	m
15	Thời gian lưu bể lắng cát	t	66	giây
16	Lượng cát giữ lại	M	0.04	l/người/ngày
17	Dân số tính toán	n	4,028.00	Người
18	Thể tích lượng cát giữ lại trong 1 ngày	$V_c = M * n / 1000$	0.16	m ³ /ngày
III.2.3	Bơm cát			
1	Hệ số nước kỹ thuật	t_x	20.00	
2	Lưu lượng cát cần xả	$Q_x = V_c * t_x$	3.22	m ³ /ngày
3	Thời gian xả cần	t	1.50	giờ/ngày
4	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
5	Số lượng dự phòng	N_{dp}	0.00	Thiết bị
6	Tổng số lượng	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	1.00	Thiết bị
7	Bơm xả cần	$Q_b = Q_x / t / N_{lv}$	2.15	m ³ /h
			0.00060	m/s
8	Chiều cao mực nước	Hw	1.60	m
9	Chiều cao bể	H	2.00	m
10	Cột áp bơm	$H_b = H_{đh} + H_{đ} + H_{nb} + H_{td}$	2.70	m
11	+ Độ chênh địa hình	$H_{dh} = E_{hd} - E_{lw}$	0.70	

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
12	+ Cao độ đáy ống đẩy cao nhất	Ehd	-0.40	
13	+ Cao độ mực nước thấp nhất	Elw	-1.10	
14	+ Tồn thất nội bộ trạm bơm	Hnb	1.00	
15	+ Cột áp tự do yêu cầu	Htd	0.50	
16	+ Tồn thất ống đẩy	Hd	0.50	
17	Đường kính trong ống đẩy	D	0.050	m
18	Chiều dài ống đẩy	L	20.00	m
19	Vận tốc ống đẩy	v	0.30	m/s
20	Công suất điện	$P=k*\gamma*Q*60*H/\eta p*(1+\alpha)$	0.03	kW
21	Hằng số truyền	k	0.163	
22	Trọng lượng riêng của nước	γ	1.00	
23	Hiệu suất bơm	ηp	0.70	
24	Hệ số hạn định cho phép	α	0.15	
III.2.4	Hồ tách và chứa cát			
1	Thời gian chứa cát	t	7.00	ngày
2	Số lượng hồ	N	1.00	thùng
3	Thể tích hồ chứa	V_{TR}	1.13	m ³
4	Chiều dài hồ	L	2.00	m
5	Chiều rộng hồ	B	1.1	m
6	Chiều cao lớp cát giữ lại	H	0.50	m
7	Chiều cao lớp vật liệu tách nước	H_f	0.50	m
8	Chiều cao bảo vệ	H_{bv}	0.50	m
9	Chiều cao xây dựng	H_{xd}	1.50	m
III.4	BỂ SBR CẢI TIẾN			
III.4.1	Thông số			
1	Số bể hoạt động	n	2	bể
2	Công suất thiết kế	$Q_{tk, SBR} = Q_{hmax}$	71	m ³ /h
3	Hệ số bổ sung phụ thuộc quá trình nước thải	m	1.25	
4	Tải lượng hữu cơ đối với bùn	L_S	0.34	kgBOD/kg.ngày
5	Liều lượng bùn hoạt tính	a	3000	mg/l
6	Chọn thời phản ứng	t_R	2.0	h
7	Thời gian lắng	t_s	1	h
8	Thời gian rút	t_D	1	h
9	Thời gian phản ứng 1 chu kỳ	$t_c = t_R + t_s + t_D$	4.0	h
10	Số chu kỳ làm việc trong 1 ngày	$N_{1bể} = 24/t_c$	6	Chu kỳ
11	Số chu kỳ làm việc trong 1 ngày của hệ	$N_{hệ} = n * N_{1bể}$	12	Chu kỳ
12	Thể tích nạp nước vào mỗi ngăn bể trong 1 chu kỳ	$V_F = Q_{tk, SBR} / N_{hệ}$	142.33	m ³
13	Thời gian nạp nước của 1 chu kỳ	$T_F = V_F / Q_{tk, SBR}$	2.00	h
14	Thể tích mỗi ngăn SBR	$V = Q_{tk, SBR} * S_0 / L_S / a$	334.89	m ³
15	Thể tích phân bùn và phân trung hòa sau khi lắng	$V_S = V - V_F$	192.56	m ³
16	Tải trọng hữu cơ của bể	$L_V = Q * S_0 / V$	0.1	kgBOD/m ³ bể.ngày
III.4.2	Kích thước bể SBR cải tiến			
1	Chiều cao phần chứa nước	H_{tt}	4.5	m
2	Chiều cao phần bảo vệ	H_{bv}	0.5	m
3	Chiều rộng bể SBR cải tiến = chiều dài ngăn Selector	R	6.0	m

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
4	Chiều dài bể SBR cải tiến	$L=V/H_t/R$	12.4	m
5	Chiều rộng ngăn Selector	$R_{selector}=30\%*L$	3.7	m
6	Chiều cao rút nước	H_D	1.9	m
III.4.3	Lượng khí cấp			
1	Hệ số chuyển đổi BOD sang COD	f	0.68	
2	Hệ số động học của quá trình BOD	Y_b	0.6	
3	Phần tế bào dư xả ra ngoài theo bùn dư	$P_x=Y_b*Q_{tk,SBR}*(S_0-S)*10^{-3}$	174.21	kg/ngày
4	Lượng Oxy cần thiết cho quá trình xử lý nước thải	$OC_o=Q_{tk,SBR}*(S_0-S)/(1000*f)-1.42*P_x+4.57*(N_0-N)*Q_{tk,SBR}/1000$	608.89	kgO ₂ /ngày
5	Nhiệt độ nước thải	T	25	°C
6	Nồng độ oxy bão hòa trong nước sạch ở 20°C	C_{p20}	9.8	mg/l
7	Nồng độ oxy bão hòa trong nước sạch ở nhiệt độ T°C	C_{ph}	8.25	mg/l
8	Lượng oxy duy trì trong bể	C	3	mg/l
9	Hệ số điều chỉnh phụ thuộc hàm lượng muối trong nước thải	β	1	
10	Hệ số điều chỉnh, phụ thuộc loại nước thải và loại thiết bị sục khí	α	1	
11	Lượng Oxy thực tế	$OC_T=OC_o*C_{p20}/(\beta*C_{ph}*C)*1/1.024^{(T-20)}*1/\alpha$	35.33	kg/ngày
12	Trọng lượng riêng của không khí ở điều kiện chuẩn	x	1.201	kg/m ³
13	Tỉ lệ oxy trong không khí theo trọng lượng	y	0.232	gO ₂ /gkk
14	Hiệu suất truyền oxy vào nước	z	11	%
15	Lưu lượng không khí cần thiết cấp	$O_k=OC_T/x/y/z$	1152.87	m ³ /h
			19.2	m ³ /phút
16	Chiều cao lắp đặt hệ PPK so với đáy bể	H_{ld}	0.20	m
17	Cột áp máy thổi khí tĩnh	$H_t=H_u-H_{ld}$	4.30	m
18	Tổn thất chiều dài ống khí và đầu phân phối khí	H_{TT}	0.50	m
19	Dự phòng	H_{dp}	1.20	m
20	Tổng cột áp	$H_K=H_t+H_{TT}+H_{dp}$	6.00	m
21	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
22	Số lượng dự phòng	N_{dp}	2.00	Thiết bị
23	Tổng số lượng máy thổi khí	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	3.00	Thiết bị
24	Công suất máy thổi khí	Q_{MTK}	19.2	m ³ /phút
25	Đường kính đầu ra của máy thổi khí	D_{mtk}	0.15	m
26	Diện tích tiết diện ống góp chung	$S=3.14*(D_{mtk}/2)^2*2$	0.0353	m ²
27	Đường kính ống góp chung	$SQRT(4*S/3,14)$	0.2	m
III.4.4	Decantor			
1	Số lượng hoạt động	N_{lv}	2.00	Thiết bị
2	Số lượng dự phòng	N_{dp}	2.00	Thiết bị
3	Tổng số Decantor	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	4.00	Thiết bị
4	Công suất decantor	Q_{dec}	35.58	m ³ /h
III.4.5	Bơm bùn hồi lưu			
1	Tỷ lệ hồi lưu bùn	R%	70%	%
2	Lưu lượng hồi lưu bùn mỗi bể	$Q_{rec}=Q_{tk,SBR}*R\%$	49.81	m ³ /giờ
3	Số lượng hoạt động mỗi bể	N_{lv}	1.00	Thiết bị
4	Số lượng dự phòng mỗi bể	N_{dp}	0.00	Thiết bị
5	Tổng số lượng bơm hồi lưu	$TN = (N_{lv} + N_{dp})*n$	2.00	Thiết bị

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
6	Công suất bơm bù hồi lưu	Q_{Bbh}	49.81	m ³ /giờ
			0.01384	m/s
7	Chiều cao mực nước	Hw	4.50	m
8	Chiều cao bể	H	5.00	m
9	Cột áp bơm	$H_b = H_{dh} + H_d + H_{nb} + H_{td}$	4.80	m
10	+ Độ chênh địa hình	$H_{dh} = E_{hd} - E_{lw}$	2.80	
11	+ Cao độ đáy ống đẩy cao nhất	E _{hd}	-0.30	
12	+ Cao độ mực nước thấp nhất	E _{lw}	-3.10	
13	+ Tôn thất nội bộ trạm bơm	H _{nb}	1.00	
14	+ Cột áp tự do yêu cầu	H _{td}	0.50	
15	+ Tôn thất ống đẩy	H _d	0.50	
16	Đường kính trong ống đẩy	D	0.065	m
17	Chiều dài ống đẩy	L	20.00	m
18	Vận tốc ống đẩy	v	4.17	m/s
19	Công suất điện	$P = k \cdot \gamma \cdot Q \cdot 60 \cdot H / \eta_p \cdot (1 + \alpha)$	1.07	kW
20	Hằng số truyền	k	0.163	
21	Trọng lượng riêng của nước	γ	1.00	
22	Hiệu suất bơm	η_p	0.70	
23	Hệ số hạn định cho phép	α	0.15	
III.4.6	Lượng bùn thải			
1	Hệ số động học với BOD	Y_b	0.5	
2	Hệ số động học với SS	Y_{SS}	0.3	
3	Lượng bùn sinh ra do loại bỏ BOD	$B_S = (S_0 - S) \cdot Q \cdot Y_b / 1000$	65.1	kg/ngày
4	Lượng bùn sinh ra do loại bỏ SS	$B_{SS} = (SS_0 - SS) \cdot Q \cdot Y_{SS} / 1000$	134.04	kg/ngày
5	Lượng bùn tự phân hủy	$E = 35\% \cdot (B_S + B_{SS})$	69.70	kg/ngày
6	Tổng lượng bùn cần thải bỏ	$G = B_S + B_{SS} - E$	129.44	kg/ngày
7	Hàm lượng bùn thải bỏ	H_b	8,000.00	mg/l
8	Thể tích bùn thải bỏ	$Q_b = G \cdot 1000 / H_b$	16.18	m ³ /ngày
III.4.5	Bơm bùn thải			
1	Số lượng bơm hoạt động mỗi bể	N_{lv}	1.00	cái
2	Số lượng bơm dự phòng mỗi bể	N_{dp}	0.00	cái
3	Tổng số lượng bơm	$TN = (N_{lv} + N_{dp}) \cdot n$	2.00	cái
4	Thời gian bơm thải bùn một bể	t	1	giờ/ngày
5	Công suất bơm	Q_{BBD}	8.1	m ³ /giờ
			0.00225	m/s
7	Chiều cao mực nước	Hw	4.50	m
8	Chiều cao bể	H	5.00	m
9	Cột áp bơm	$H_b = H_{dh} + H_d + H_{nb} + H_{td}$	4.80	m
10	+ Độ chênh địa hình	$H_{dh} = E_{hd} - E_{lw}$	2.80	
11	+ Cao độ đáy ống đẩy cao nhất	E _{hd}	-0.30	
12	+ Cao độ mực nước thấp nhất	E _{lw}	-3.10	
13	+ Tôn thất nội bộ trạm bơm	H _{nb}	1.00	
14	+ Cột áp tự do yêu cầu	H _{td}	0.50	
15	+ Tôn thất ống đẩy	H _d	0.50	
16	Đường kính trong ống đẩy	D	0.050	m
17	Chiều dài ống đẩy	L	20.00	m

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
18	Vận tốc ống đẩy	v	1.15	m/s
19	Công suất điện	$P=k*\gamma*Q*60*H/\eta p*(1+\alpha)$	0.17	kW
20	Hằng số truyền	k	0.163	
21	Trọng lượng riêng của nước	γ	1.00	
22	Hiệu suất bơm	ηp	0.70	
23	Hệ số hạn định cho phép	α	0.15	
III.4.6	Tính toán lượng dinh dưỡng cần bổ sung			
1	Tỷ lệ BOD:TN nhỏ nhất mà SBR cải tiến xử lý được	BOD:TN _{min}	3.00	
2	Tỷ lệ BOD:TN lớn nhất mà SBR cải tiến xử lý được	BOD:TN _{max}	20.00	
3	Lượng BOD cần để xử lý TN tối thiểu	$C_{Carbon,min}=(BOD:TN_{min})*C_{TN,IAT}$	165.00	mg/l
4	Lượng BOD cần để xử lý TN tối đa	$C_{Carbon,max}=(BOD:TN_{max})*C_{TN,IAT}$	1,100.00	mg/l
5	Nồng độ BOD thực tế		200	mg/l
Không cần bổ sung dinh dưỡng => lắp đặt bồn dự phòng trong trường hợp sự cố về lưu lượng hoặc chất lượng nước thải				
III.5	BỂ KHỬ TRÙNG			
III.5.3	Thiết bị khử trùng			
1	Loại: Khử trùng bằng tia UV			
2	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
3	Số lượng làm việc	N_{dp}	0.00	Thiết bị
4	Tổng số lượng	$TN = N_{lv} + N_{dp}$	1.00	Thiết bị
5	Công suất xử lý	$Q_{UV} = Q_{dec}$	71	m3/h
III.6	BỂ CHỨA - NÉN BÙN			
III.6.1	Bể chứa - nén bùn			
1	Số bể cho toàn giai đoạn	n_b	1.00	bể
2	Lượng bùn thải	$Q_w=Q_w,SBR/n_b$	16.18	m3/ngày
3	Độ ẩm bùn tươi	W_1	98.00	%
4	Độ ẩm bùn sau nén	W_2	94.00	%
5	Hệ số làm đặc bùn	$H = (100-W_1)/(100-W_2)$	33%	
6	Thể tích bùn sau nén	$Q_{b,n} = Q_w*H$	5.39	m3/ngày
7	Chiều dài bể	L	3.00	m
8	Chiều rộng bể	R	3.00	m
9	Chiều sâu công tác bể	H_{ct}	4.50	m
10	Chiều cao bảo vệ		0.50	m
11	Chiều cao xây dựng		5.00	m
12	Diện tích bề mặt lắng	S	9.00	m2
13	Kiểm tra tải trọng bề mặt lắng	j	14.38	kg/m2.ngày
III.7	MÁY ÉP BÙN			
III.7.1	Máy ép bùn			
1	Lượng bùn sau khi nén, dẫn đến máy ép bùn	$Q_{sludge} = Q_{b,n}$	5.39	m3/ngày
2	Thời gian hoạt động của máy ép bùn	t	4.00	giờ/ngày
3	Công suất máy ép bùn	$Q=Q_{sludge}/t$	1.35	m3/giờ
4	Số lượng máy ép bùn		1.00	Thiết bị
5	Chọn công suất máy ép bùn	Q	1.35	m3/giờ
III.7.2	Bơm bùn về máy ép bùn			
1	Số lượng hoạt động	N_{lv}	1.00	Thiết bị
2	Số lượng dự phòng	N_{dp}	1.00	Thiết bị

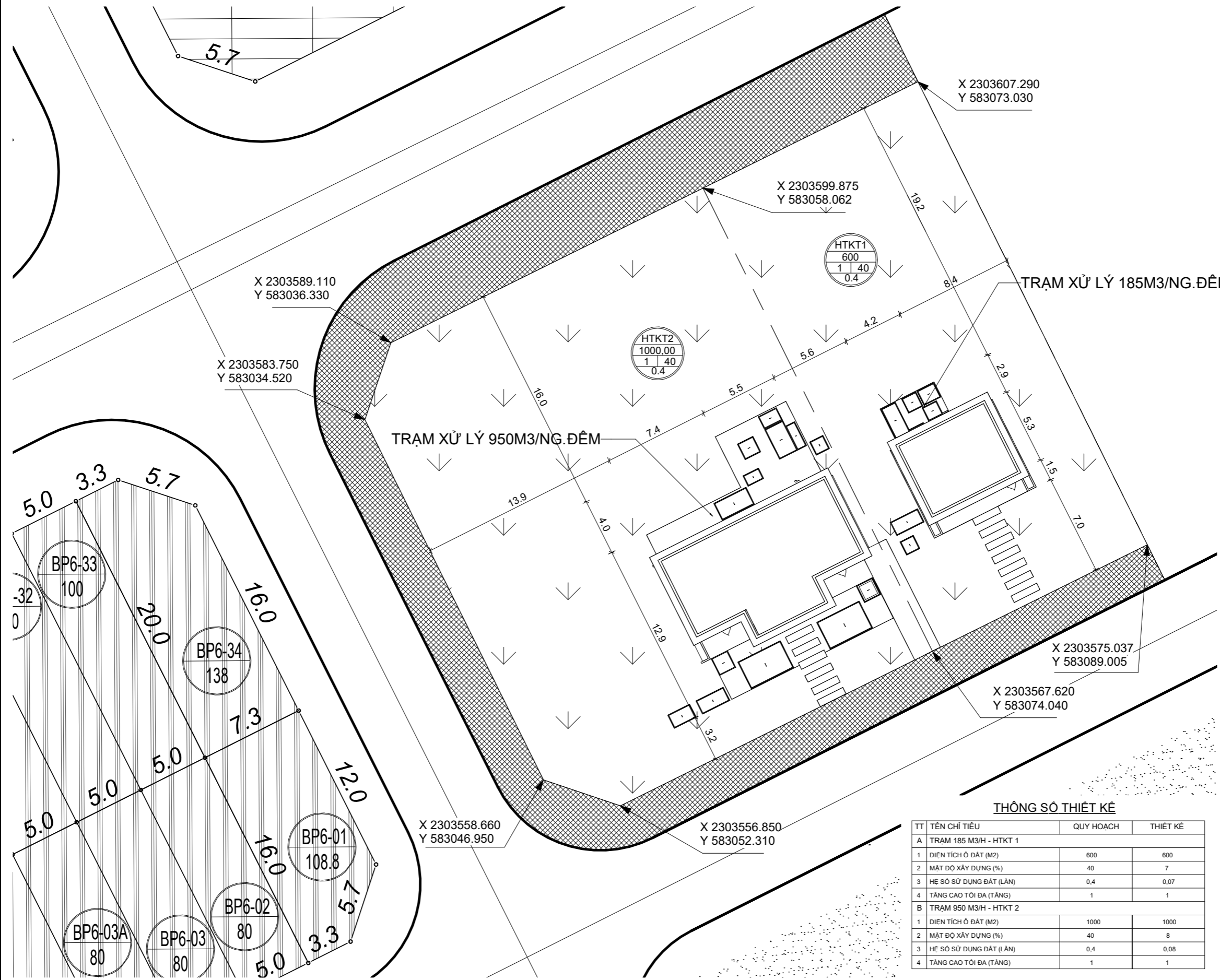
TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
3	Tổng số lượng	$TN = N_{iv} + N_{dp}$	2.00	Thiết bị
4	Công suất bơm	$Q_b=Q$	1.35	m ³ /h
			0.00037	m/s
5	Chiều cao mực nước	H _w	4.60	m
6	Chiều cao bể	H	5.00	m
7	Cột áp bơm	$H_b=H_{dh}+H_d+H_{nb}+H_{td}$	5.20	m
8	+ Độ chênh địa hình	$H_{dh}=E_{hd}-E_{lw}$	3.20	
9	+ Cao độ đáy ống đẩy cao nhất	E _{hd}	-0.30	
10	+ Cao độ mực nước thấp nhất	E _{lw}	-3.50	
11	+ Tôn thất nội bộ trạm bơm	H _{nb}	1.00	
12	+ Cột áp tự do yêu cầu	H _{td}	0.50	
13	+ Tôn thất ống đẩy	H _d	0.50	
14	Đường kính trong ống đẩy	D	0.050	m
15	Chiều dài ống đẩy	L	20.00	m
16	Vận tốc ống đẩy	v	0.19	m/s
17	Công suất điện	$P=k*\gamma*Q*60*H/\eta_p*(1+\alpha)$	0.03	kW
18	Hằng số truyền	k	0.163	
19	Trọng lượng riêng của nước	γ	1.00	
20	Hiệu suất bơm	η _p	0.70	
21	Hệ số hạn định cho phép	α	0.15	
III.7.3	Bơm định lượng polymer			
1	Công suất bơm	$Q_b=Q$	50.00	L/h
2	Cột áp	h	3.00	bar
3	Số lượng hoạt động	N _{iv}	1.00	Thiết bị
4	Số lượng dự phòng	N _{dp}	1.00	Thiết bị
5	Tổng số lượng	$TN = N_{iv} + N_{dp}$	2.00	Thiết bị
III.7.4	Bồn pha trộn polymer			
1	Liều lượng Polymer	D	2.00	g/kg
2	Nồng độ pha Polymer	C	0.2%	
3	Công suất pha	Q _{polymer}	26.97	L/h
4	Số lượng thiết bị hoạt động	N _{iv}	1.00	thiết bị
5	Số lượng thiết dự phòng	N _{dp}	0.00	thiết bị
6	Tổng số lượng thiết bị	TN	1.00	thiết bị
III.7.4	Thùng chứa bùn			
1	Độ ẩm bùn sau nén		75.00	%
2	Thể tích bùn sau ép	V _{sc}	1.29	m ³ /ngày
3	Thời gian lưu bùn sau ép	t	2.00	ngày
4	Số lượng thùng chứa	N _{iv}	5.00	Thiết bị
5	Số lượng làm việc	N _{dp}	0.00	Thiết bị
6	Tổng số lượng	$TN = N_{iv} + N_{dp}$	5.00	Thiết bị
7	Thể tích thùng chứa	V	0.52	m ³
	Chọn	V	500.00	L
III.8	XỬ LÝ MÙI			
III.8.1	Tính toán lưu lượng khí			
1	Khoảng không kín tại các vị trí hút mùi (max)	$V=V_1+...+V_8$	159.18	m ³
2	- Bề gom	V ₁	29.65	m ³

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
3	- Bể lắng cát	V_2	3.91	m ³
4	- Bể SBR	V_3		m ³
5	- Bể nén bùn	V_4	45.00	m ³
6	- Cụm nhà tách rác	V_6		m ³
7	- Cụm nhà đặt máy ép bùn	V_7	80.62	m ³
8	Hệ số hút mùi từ các khoang không kín	K	1	Lần/giờ
9	Khí phát sinh từ máy thổi khí	Q_1	19.21	m ³ /phút
10	Lượng khí cần hút từ các khoang không kín	$Air_2=V*K/60+Q_1$	21.9	m ³ /phút
III.8.2	Hệ thống xử lý mùi			
	Tính toán lưu lượng khí			
1	Lượng khí cần hút từ các khoang không kín	$Air_1=V/60$	21.87	m ³ /phút
2	Số thiết bị xử lý mùi	n	1.00	Thiết bị
3	Lưu lượng khí cho mỗi thiết bị	$Q_k=Air_1$	21.87	m ³ /phút
	Quạt hút mùi			
1	Loại quạt		Ly tâm	
2	Công suất quạt yêu cầu	Q_q	21.87	m ³ /phút
3	Công suất quạt chọn	chọn	21.87	m ³ /phút
4	Đoạn ống có độ dài nhất	H_d	30.00	m
5	Chiều cao cột đẩy thoát khí	H_c	2.00	m
6	Số lượng	n	2.00	bộ
	Đường kính ống hút, đẩy vào tháp khử mùi			
1	Vận tốc trong ống gió	V_{pa}	11.2	m/s
2	Tiết diện đường ống gió	$S_p=Q_q/60/V_{pa}$	0.0325	m ²
3	Loại đường ống gió		Tròn	
4	Đường kính của ống	$D=2*SQRT(Sp/3,14)$	203.60	mm
5	Chọn ống vào		350.00	mm
	Đường kính ống thoát sau tháp khử mùi			
1	Vận tốc trong ống gió	V_{pa}	7.5	m/s
2	Tiết diện đường ống gió	$S_p=Q_q/60/V_{pa}$	0.0486	m ²
3	Loại đường ống gió		Tròn	
4	Đường kính ống	$D2=2*SQRT(Sp/3,14)$	248.80	mm
5	Chọn ống ra		400.00	mm
	Tháp xử lý mùi			
1	Số thiết bị xử lý mùi		1.00	Thiết bị
2	Chọn vận tốc khí vào tháp	v_k	1.2	m/s
3	Khối lượng riêng của không khí	p_k	1.2994	kg/m ³
4	Đường kính tháp	$D=SQRT(4Q_q/(\pi*3600*v_k*p_k))$	0.55	m
5	Đường kính tháp (chọn)	Dự phòng 20%, làm tròn	0.70	m
6	Chiều cao lớp vật liệu đệm hấp thụ	$H=2D$	1.4	m
III.9	ĐƯỜNG GOM CHUNG SAU XỬ LÝ 2 TRẠM 950M³/NG VÀ 185M³/NG			
1	Công suất bơm trạm 950m ³ /ng	Q_1	71.16	m ³ /h
2	Công suất bơm trạm 185m ³ /ng	Q_2	26.64	m ³ /h
3	Tổng công suất	$=Q_1+Q_2$	97.8	m ³ /h
			0.02717	m/s

TT	NỘI DUNG	KÝ HIỆU/CÔNG THỨC	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
4	Chiều cao mực nước	Hw	4.50	m
5	Chiều cao bể	H	5.00	m
6	Cột áp bơm	$H_b = H_{đh} + H_{đ} + H_{nb} + H_{td}$	8.00	m
7	+ Độ chênh địa hình	$H_{dh} = E_{hd} - E_{lw}$	3.00	
8	+ Cao độ đáy ống đầy cao nhất	E_{hd}	-0.30	
9	+ Cao độ mực nước thấp nhất	E_{lw}	-3.30	
10	+ Tổn thất nội bộ trạm bơm	H_{nb}	1.00	
11	+ Cột áp tự do yêu cầu	H_{td}	0.50	
12	+ Tổn thất ống đầy	H_d	3.50	
13	Đường kính ống đầy sau decantor trạm 950m ³ /ngđ	D - Ống thép DN125	0.125	m
14	Vận tốc ống đầy sau decantor trạm 950m ³ /ngđ	v	1.61	m/s
15	Đường kính ống đầy sau decantor trạm 185m ³ /ngđ	D - Ống thép DN80	0.080	m
16	Vận tốc ống đầy sau decantor trạm 185m ³ /ngđ	v	1.47	m/s
17	Đường kính ống đầy góp chung	D - Ống HDPE D200	0.176	m
18	Vận tốc ống đầy góp chung	v	1.11	m/s

PHẦN CÔNG NGHỆ

MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ TRẠM XỬ LÝ 185M3/NG.Đ

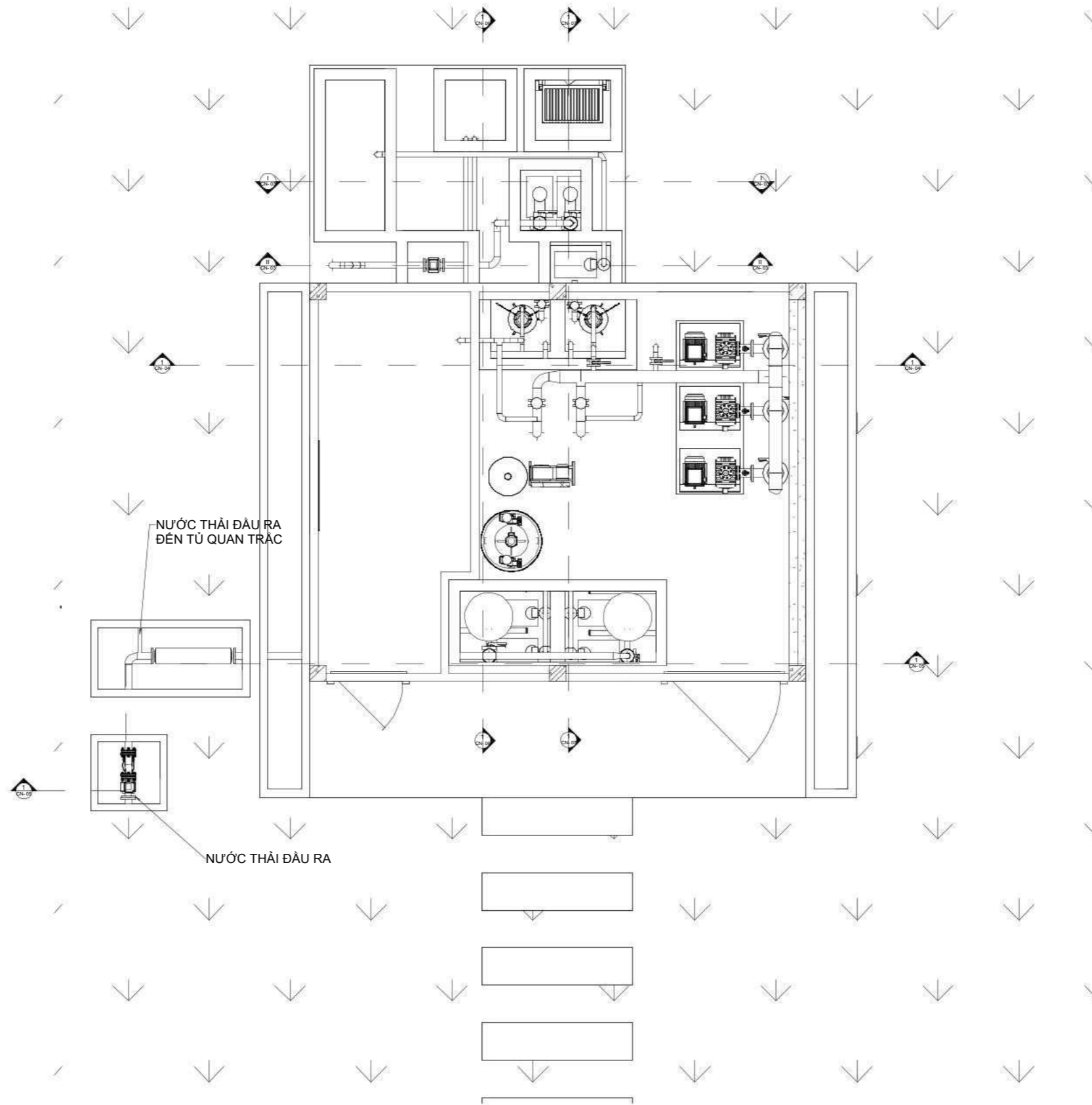


LẦN/VER:	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ADJUSTMENT CONTENT
1	
2	
DỰ ÁN/ PROJECT:	
DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO	
CÔNG TRÌNH/ CONSTRUCTION:	
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:	
XÃ AN LÃO, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	
CHỦ ĐẦU TƯ/OWNER:	
LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN PT BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ	
NHÀ THẦU/CONTRACTOR:	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC Tổng giám đốc/ Director General: TS. Nguyễn Phương Quý	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN/ PROJECT MANAGER:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG	
CHỦ TRÌ BỘ MÔN/ LEAD OF DESIGN:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG	
THIẾT KẾ/ DRAWED BY:	
VŨ HUY KIÊN	
KIỂM/ CHECKED BY:	
PHẠM TUẤN ANH	
PHẦN/ SUBJECT:	
CÔNG NGHỆ	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:	
MẶT BẰNG ĐỊNH VỊ TRẠM XỬ LÝ 185M3/NG.Đ	
GIAI ĐOẠN/ PHASE: THIẾT KẾ CƠ SỞ	
TỈ LỆ/ SCALE: As indicated	
HOÀN THÀNH/ FINISHED: 08/17/25	
BẢN VẼ SỐ/ NUMBER OF DRAWING:	
WWTP-TT-01	

THÔNG SỐ THIẾT KẾ

TT	TÊN CHỈ TIÊU	QUY HOẠCH	THIẾT KẾ
A TRẠM 185 M3/H - HTKT 1			
1	DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M2)	600	600
2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	40	7
3	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	0,4	0,07
4	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	1	1
B TRẠM 950 M3/H - HTKT 2			
1	DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M2)	1000	1000
2	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	40	8
3	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN)	0,4	0,08
4	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	1	1

MẶT BẰNG TỔNG THỂ TRẠM XỬ LÝ



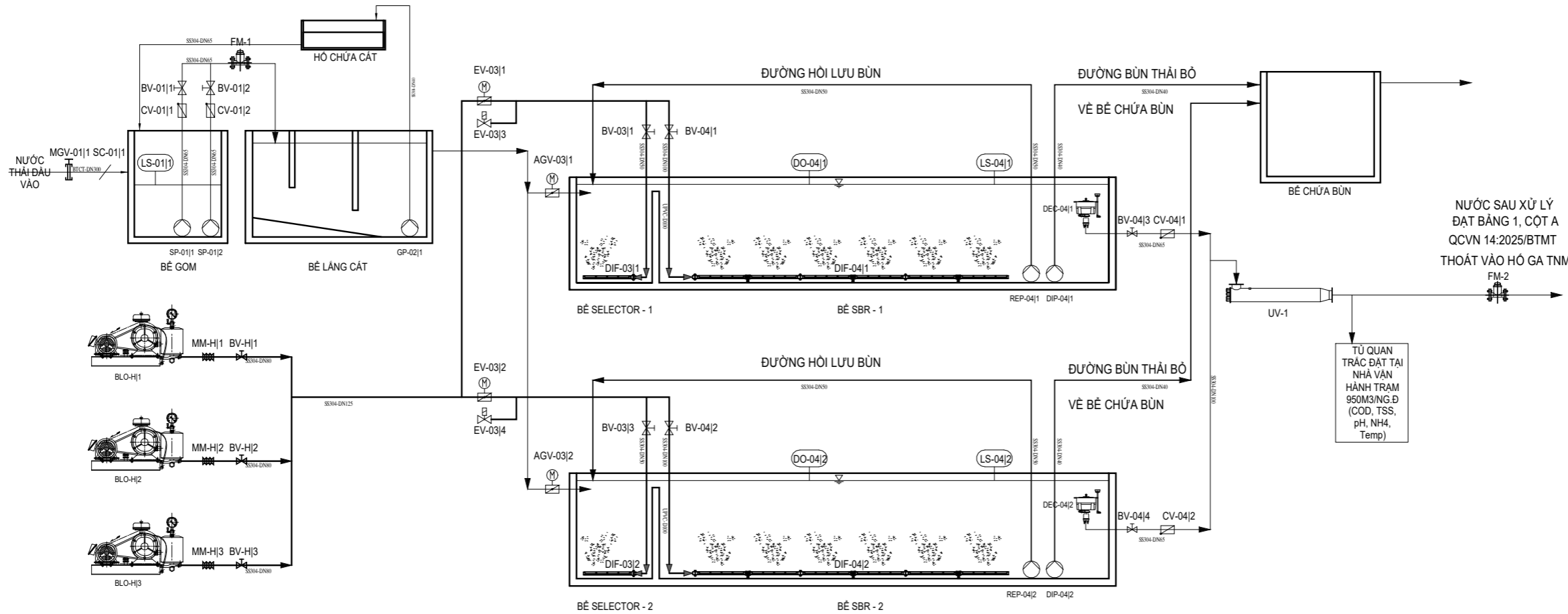
LẦN/VER:	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ADJUSTMENT CONTENT
1	
2	
DỰ ÁN/ PROJECT:	
DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO	
CÔNG TRÌNH/ CONSTRUCTION:	
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:	
XÃ AN LÃO, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	
CHỦ ĐẦU TƯ/OWNER:	
LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN PT BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ	
NHÀ THẦU/CONTRACTOR:	
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC Tổng giám đốc/ Director General:	
 TS. Nguyễn Phương Quý	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN/ PROJECT MANAGER:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
CHỦ TRÌ BỘ MÔN/ LEAD OF DESIGN:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
THIẾT KẾ/ DRAWED BY:	
VŨ HUY KIÊN 	
KIỂM/ CHECKED BY:	
PHẠM TUẤN ANH 	
PHẦN/ SUBJECT:	
CÔNG NGHỆ	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:	
MẶT BẰNG TỔNG THỂ TRẠM XỬ LÝ	
GIẢI ĐOẠN/ PHASE: THIẾT KẾ CƠ SỞ	
TỈ LỆ/ SCALE: 1 : 60	
HOÀN THÀNH/ FINISHED: 08/16/25	
BẢN VẼ SỐ/ NUMBER OF DRAWING:	
WWTP-TT-02	

SƠ ĐỒ DÂY CHUYỀN CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

1. BỂ GOM TỔNG + TÁCH RÁC, LẮNG CÁT

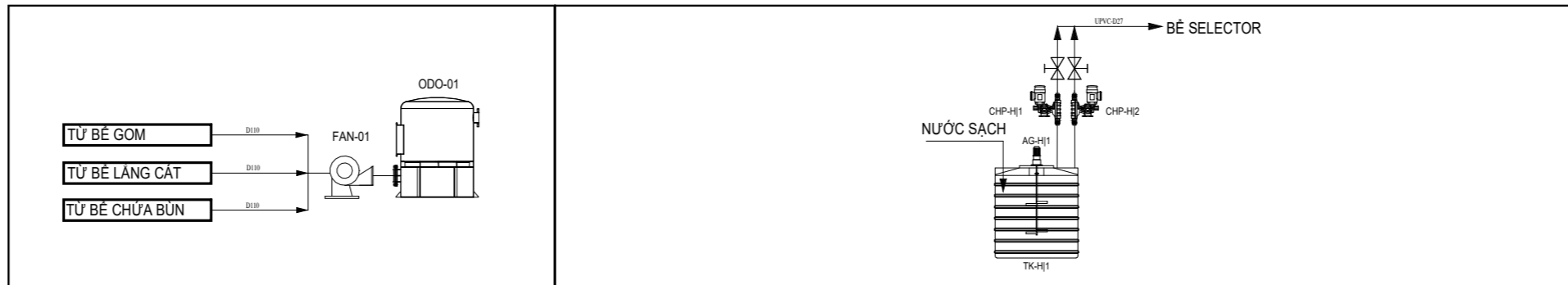
2. BỂ SELECTOR + BỂ SBR CẢI TIẾN

3. BỂ KHỬ TRÙNG VÀ BỂ CHỨA BÙN



KÝ HIỆU:

	KÝ HIỆU BƠM
	VAN TAY
	VAN 1 CHIỀU
	MÔI NÓI MỀM
	VAN ĐIỆN
	VAN XÁ KHÍ DƯ
	ĐƯỜNG CẤP NƯỚC SẠCH
	ĐƯỜNG NƯỚC THẢI
	ĐƯỜNG BÙN THẢI
	ĐƯỜNG HÓA CHẤT
	ĐƯỜNG KHÍ

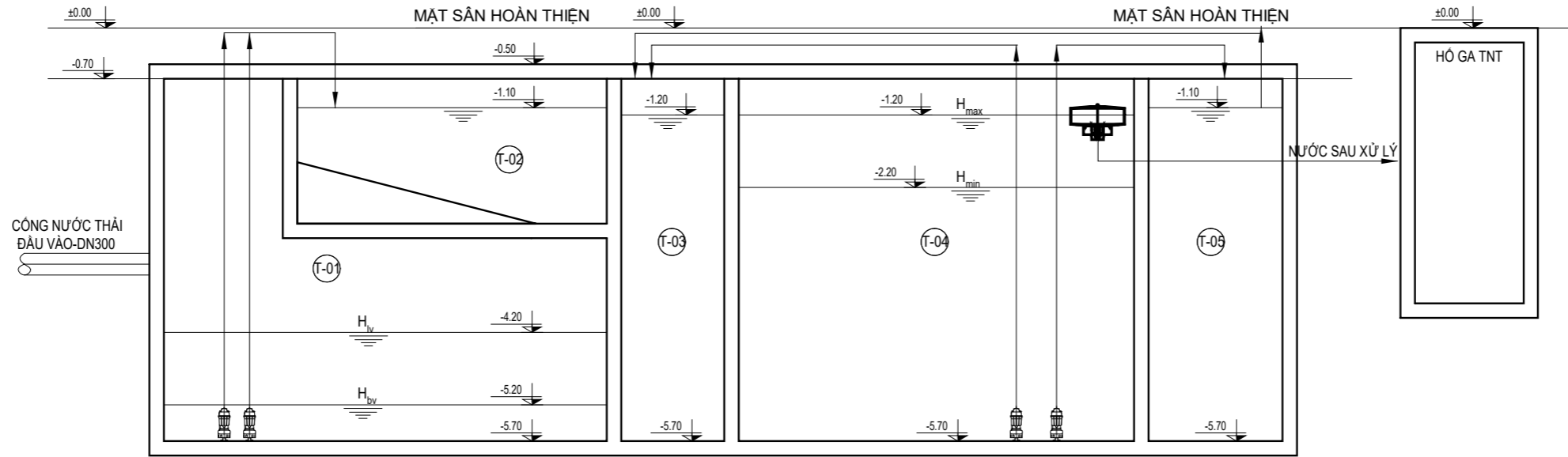


DANH SÁCH THIẾT BỊ

KÝ HIỆU	TÊN THIẾT BỊ	KÝ HIỆU	TÊN THIẾT BỊ	KÝ HIỆU	TÊN THIẾT BỊ
MGV-01 1	VAN CỬA PHAI THỦ CÔNG	DIF-03 1,2	HỆ THỐNG PHÂN PHỐI KHÍ BỂ SELECTOR	MM-H 1,2,3	KHỚP NÓI MỀM
SC-01 1	RỌ THU RÁC	BV-04 1,2,3,4	VAN TAY	BV-H 1,2,3	VAN TAY
SP-01 1,2	BƠM BỂ GOM	CV-04 1,2	VAN 1 CHIỀU	CHP-H 1,2	BƠM ĐỊNH LƯỢNG
LS-01 1	PHAO BÁO MỨC	DIF-04 1,2	HỆ THỐNG PHÂN PHỐI KHÍ BỂ SBR CẢI TIẾN	AG-H 1	MÁY KHUẤY
CV-01 1,2	VAN 1 CHIỀU	DO-04 1,2	THIẾT BỊ ĐO DO	TK-H 1	BỒN HÓA CHẤT
BV-01 1,2	VAN TAY	LS-04 1	PHAO BÁO MỨC	UV-1	THIẾT BỊ KHỬ TRÙNG UV
GP-02 1	BƠM CÁT	DEC-04 1,2	DECANTOR	FM-1	ĐỒNG HỒ LƯU LƯỢNG ĐẦU VÀO
AGV-03 1,2	VAN ĐIỆN	REP-04 1,2	BƠM HỒI LƯU BÙN	FM-2	ĐỒNG HỒ LƯU LƯỢNG ĐẦU RA
EV-03 1,2,3,4	VAN ĐIỆN TỬ	DIP-04 1,2	BƠM BÙN DƯ	FAN-1	QUẠT HÚT MÙI
BV-03 1,2	VAN TAY	BLO-H 1,2,3	MÁY THỜI KHÍ	ODO-1	THÁP XỬ LÝ MÙI

LẦN/VER:	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ADJUSTMENT CONTENT
1	
2	
DỰ ÁN/ PROJECT:	
DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO	
CÔNG TRÌNH/ CONSTRUCTION:	
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:	
XÃ AN LÃO, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	
CHỦ ĐẦU TƯ/OWER:	
LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN PT BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ	
NHÀ THẦU/CONTRACTOR:	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC	
Tổng giám đốc/ Director General:	
TS. Nguyễn Phương Quý	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN/ PROJECT MANAGER:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG	
CHỦ TRÌ BỘ MÔN/ LEAD OF DESIGN:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG	
THIẾT KẾ/ DRAWED BY:	
VŨ HUY KIÊN	
KIỂM/ CHECKED BY:	
PHẠM TUẤN ANH	
PHẦN/ SUBJECT:	
CÔNG NGHỆ	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:	
SƠ ĐỒ DÂY CHUYỀN CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
GIAI ĐOẠN/ PHASE: THIẾT KẾ CƠ SỞ	
TỈ LỆ/ SCALE: 1 : 125	
HOÀN THÀNH/ FINISHED: 08/19/25	
BẢN VẼ SỐ/ NUMBER OF DRAWING:	
WWTP-TT- 03	




SƠ ĐỒ CAO TRÌNH CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI



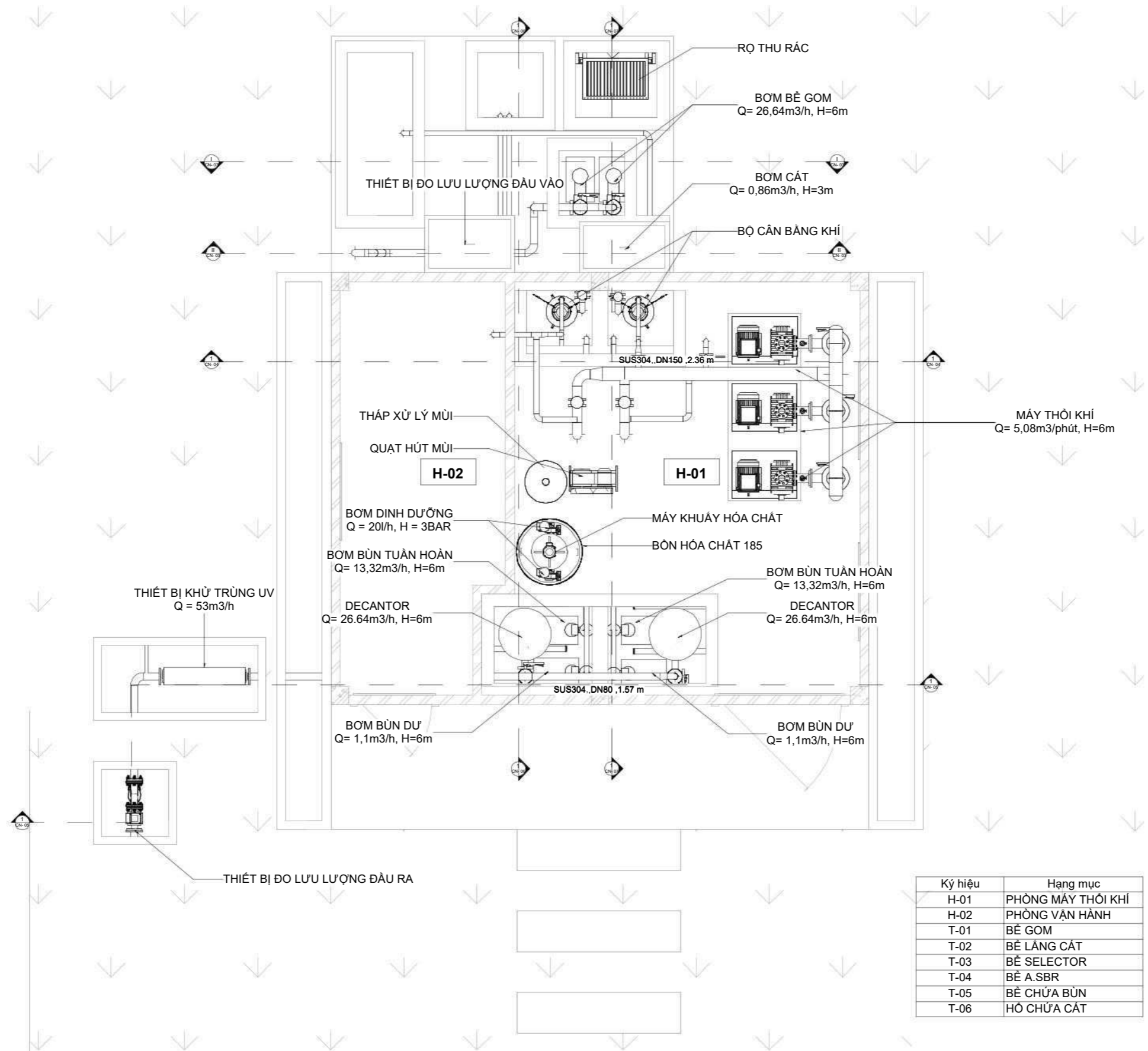
GHI CHÚ:

T-01 BỂ GOM	T-04 BỂ SBR	H-01 PHÒNG MÁY THỜI KHÍ
T-02 BỂ LẮNG CÁT	T-05 BỂ CHỨA BÙN	H-02 PHÒNG VẬN HÀNH
T-03 BỂ SECLECTOR	T-06 HỒ CHỨA CÁT	

- COS 0.00 TƯƠNG ỨNG COS +2.68 THỰC ĐỊA

LẦN/VER:	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ADJUSTMENT CONTENT
1	
2	
DỰ ÁN/ PROJECT: DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO	
CÔNG TRÌNH/ CONSTRUCTION: TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION: XÃ AN LÃO, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	
CHỦ ĐẦU TƯ/OWNER: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN PT BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ	
NHÀ THẦU/CONTRACTOR:  CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC Tổng giám đốc/ Director General:  TS. Nguyễn Phương Quý	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN/ PROJECT MANAGER: VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
CHỦ TRÌ BỘ MÔN/ LEAD OF DESIGN: VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
THIẾT KẾ/ DRAWED BY: VŨ HUY KIÊN 	
KIỂM/ CHECKED BY: PHẠM TUẤN ANH 	
PHÂN/ SUBJECT: CÔNG NGHỆ	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE: SƠ ĐỒ CAO TRÌNH CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
GIAI ĐOẠN/ PHASE: THIẾT KẾ CƠ SỞ	
TỈ LỆ/ SCALE: As indicated	
HOÀN THÀNH/ FINISHED: 08/19/25	
BẢN VẼ SỐ/ NUMBER OF DRAWING: WWTP-TT- 04	

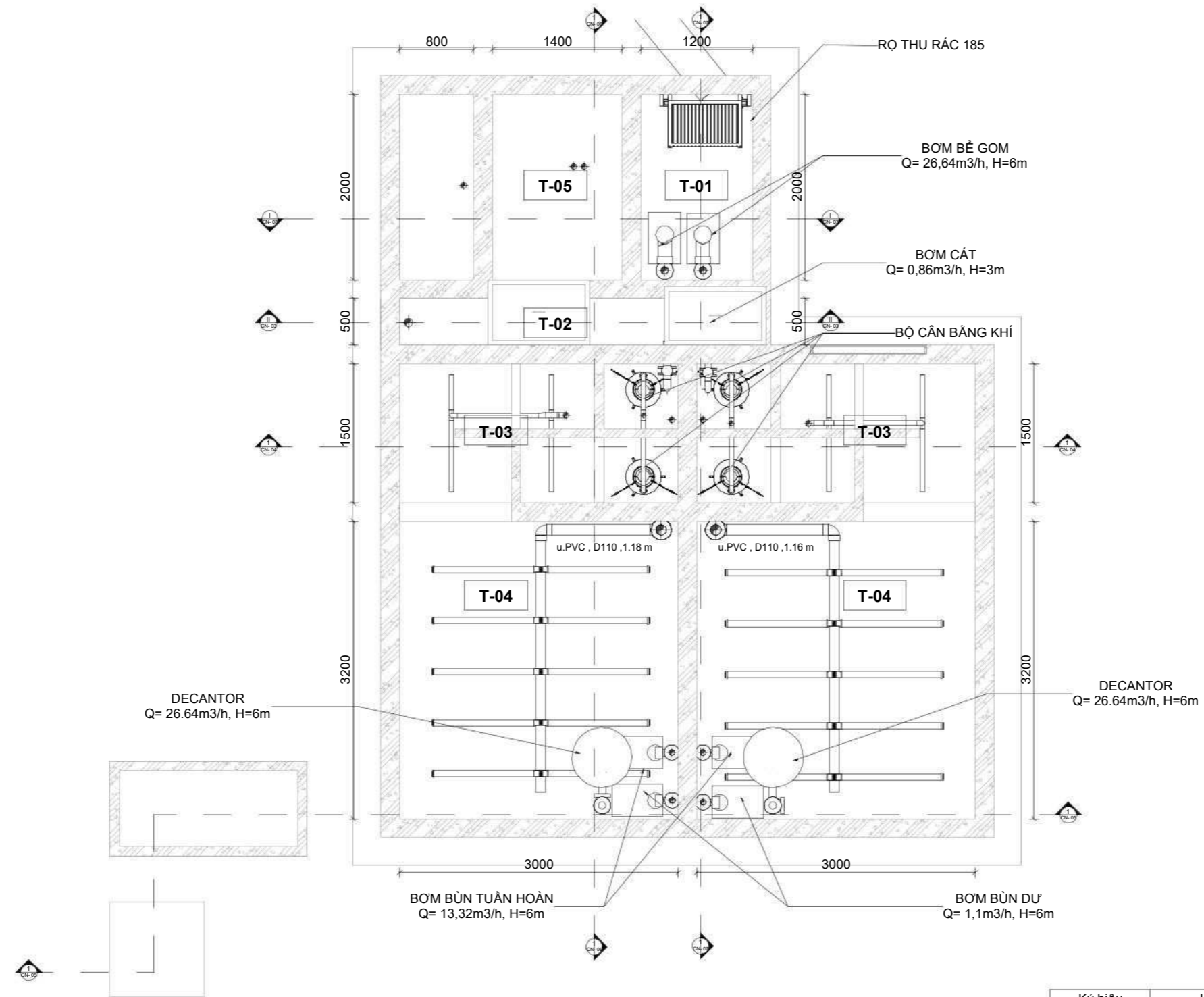
MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ TẠI CAO ĐỘ +4.00



Ký hiệu	Hạng mục
H-01	PHÒNG MÁY THỜI KHÍ
H-02	PHÒNG VẬN HÀNH
T-01	BỂ GOM
T-02	BỂ LẮNG CÁT
T-03	BỂ SELECTOR
T-04	BỂ A.SBR
T-05	BỂ CHỨA BÙN
T-06	HỒ CHỨA CÁT

LẦN/VER:	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ADJUSTMENT CONTENT
1	
2	
DỰ ÁN/ PROJECT:	
DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO	
CÔNG TRÌNH/ CONSTRUCTION:	
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:	
XÃ AN LÃO, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	
CHỦ ĐẦU TƯ/OWNER:	
LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN PT BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ	
NHÀ THẦU/CONTRACTOR:	
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC Tổng giám đốc/ Director General:  TS. Nguyễn Phương Quý	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN/ PROJECT MANAGER:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
CHỦ TRÌ BỘ MÔN/ LEAD OF DESIGN:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
THIẾT KẾ/ DRAWED BY:	
VŨ HUY KIÊN 	
KIỂM/ CHECKED BY:	
PHẠM TUẤN ANH 	
PHẦN/ SUBJECT:	
CÔNG NGHỆ	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:	
MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ TẠI CAO ĐỘ +4.00	
GIAI ĐOẠN/ PHASE: THIẾT KẾ CƠ SỞ	
TỈ LỆ/ SCALE: 1 : 50	
HOÀN THÀNH/ FINISHED: 08/17/25	
BẢN VẼ SỐ/ NUMBER OF DRAWING:	
WWTP-CN- 01	

MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ TẠI CAO ĐỘ -0.70



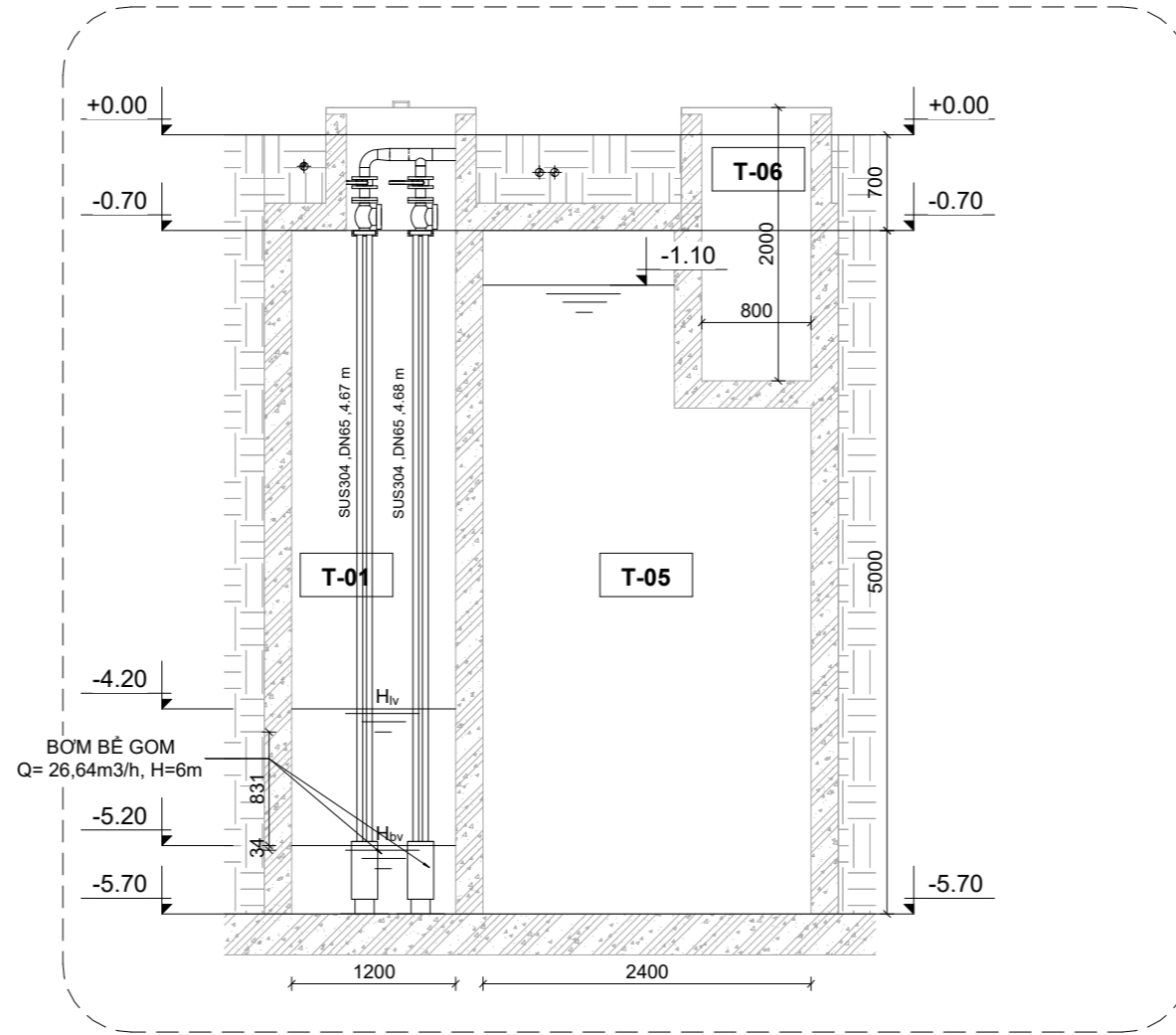
Ký hiệu	Hạng mục
H-01	PHÒNG MÁY THỜI KHÍ
H-02	PHÒNG VẬN HÀNH
T-01	BỂ GOM
T-02	BỂ LẮNG CÁT
T-03	BỂ SELECTOR
T-04	BỂ A.SBR
T-05	BỂ CHỨA BÙN
T-06	HỒ CHỨA CÁT

LẦN/VER:	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ADJUSTMENT CONTENT
1	
2	
DỰ ÁN/ PROJECT: DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO	
CÔNG TRÌNH/ CONSTRUCTION: TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION: XÃ AN LÃO, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	
CHỦ ĐẦU TƯ/OWNER: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN PT BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ	
NHÀ THẦU/CONTRACTOR:  CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC Tổng giám đốc/ Director General:  TS. Nguyễn Phương Quý	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN/ PROJECT MANAGER: VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
CHỦ TRÌ BỘ MÔN/ LEAD OF DESIGN: VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
THIẾT KẾ/ DRAWED BY: VŨ HUY KIÊN 	
KIỂM/ CHECKED BY: PHẠM TUẤN ANH 	
PHÂN/ SUBJECT: CÔNG NGHỆ	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE: MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ TẠI CAO ĐỘ -0.70	
GIẢI ĐOẠN/ PHASE: THIẾT KẾ CƠ SỞ	
TỈ LỆ/ SCALE: 1 : 50	
HOÀN THÀNH/ FINISHED: 08/17/25	
BẢN VẼ SỐ/ NUMBER OF DRAWING: WWTP-CN- 02	

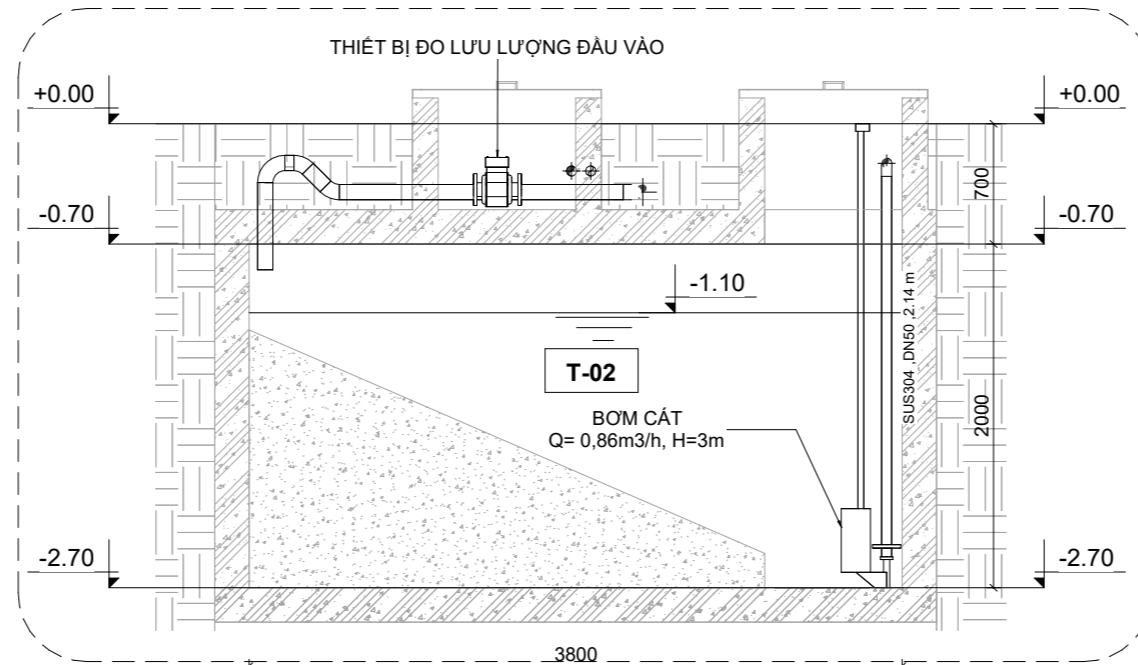
MẶT CẮT I-I, II-II

Ký hiệu	Hạng mục
H-01	PHÒNG MÁY THỜI KHÍ
H-02	PHÒNG VẬN HÀNH
T-01	BỂ GOM
T-02	BỂ LẮNG CÁT
T-03	BỂ SELECTOR
T-04	BỂ A.SBR
T-05	BỂ CHỨA BÙN
T-06	HỒ CHỨA CÁT

- COS 0.00 TƯƠNG ỨNG COS +2.68 THỰC ĐỊA



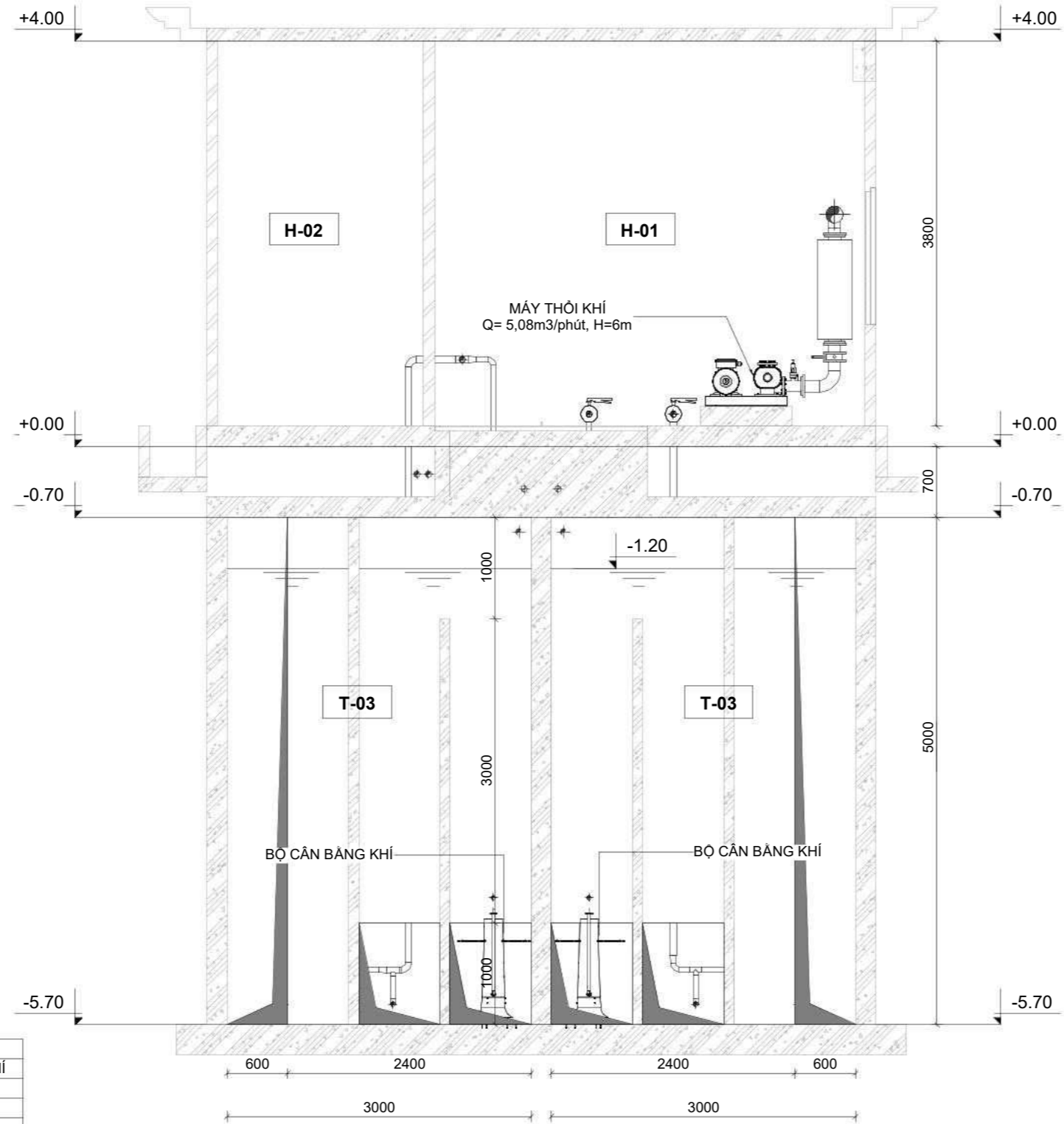
MẶT CẮT I-I
Tỉ lệ: 1 : 50



MẶT CẮT II-II
Tỉ lệ: 1 : 40

LẦN/VER:	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ADJUSTMENT CONTENT
1	
2	
DỰ ÁN/ PROJECT: DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO	
CÔNG TRÌNH/ CONSTRUCTION: TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION: XÃ AN LÃO, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	
CHỦ ĐẦU TƯ/OWER: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN PT BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ	
NHÀ THẦU/CONTRACTOR:  CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC Tổng giám đốc/ Director General:  TS. Nguyễn Phương Quý	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN/ PROJECT MANAGER: VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
CHỦ TRÌ BỘ MÔN/ LEAD OF DESIGN: VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
THIẾT KẾ/ DRAWED BY: VŨ HUY KIÊN 	
KIỂM/ CHECKED BY: PHẠM TUẤN ANH 	
PHẦN/ SUBJECT: CÔNG NGHỆ	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE: MẶT CẮT I-I, II-II	
GIẢI ĐOẠN/ PHASE: THIẾT KẾ CƠ SỞ	
TỈ LỆ/ SCALE: As indicated	
HOÀN THÀNH/ FINISHED: 08/16/25	
BẢN VẼ SỐ/ NUMBER OF DRAWING: WWTP-CN- 03	

MẶT CẮT III-III

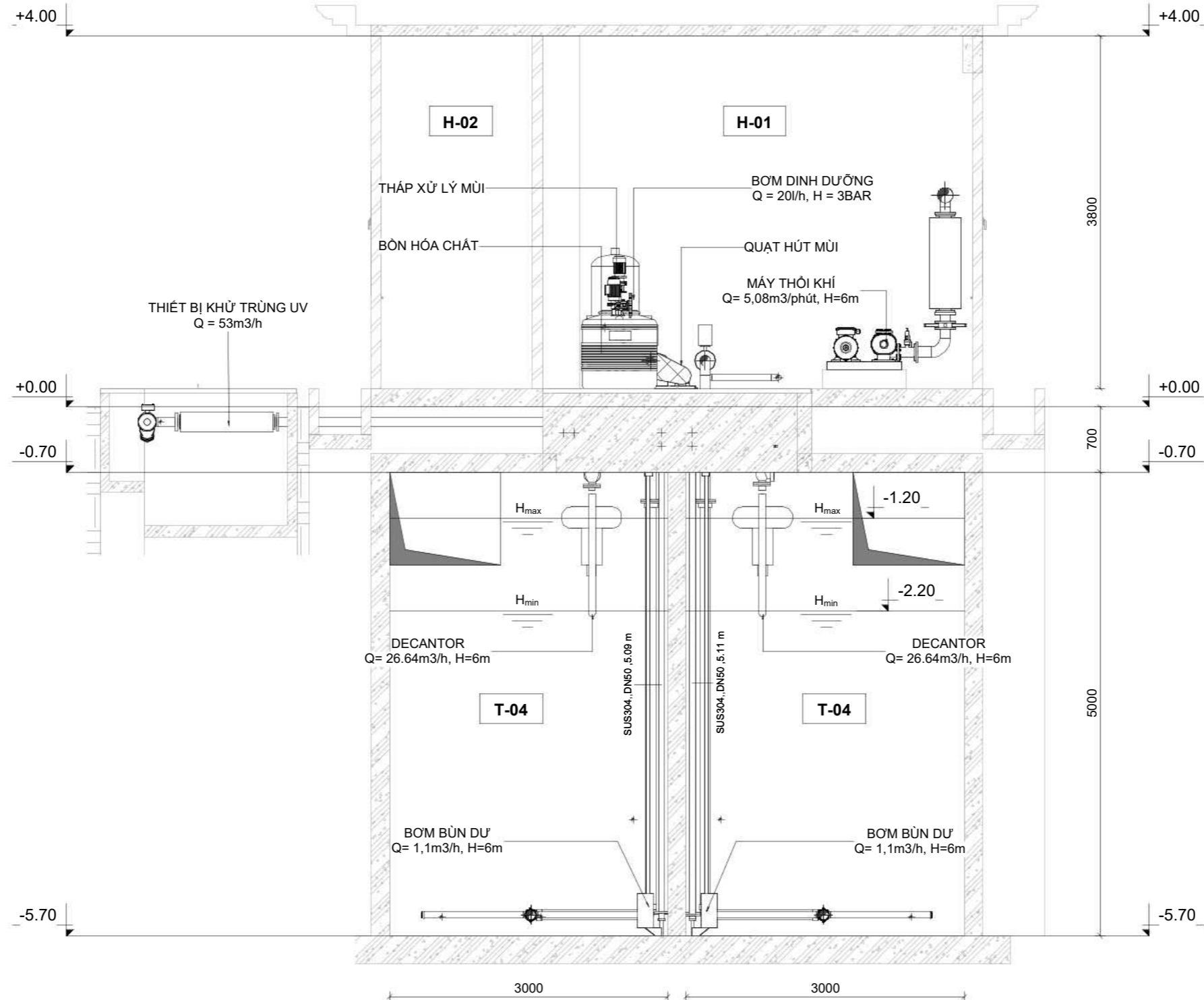


Ký hiệu	Hạng mục
H-01	PHÒNG MÁY THỔI KHÍ
H-02	PHÒNG VẬN HÀNH
T-01	BỂ GOM
T-02	BỂ LẮNG CÁT
T-03	BỂ SELECTOR
T-04	BỂ A.SBR
T-05	BỂ CHỨA BÙN
T-06	HỒ CHỨA CÁT

- COS 0.00 TƯƠNG ỨNG COS +2.68 THỰC ĐỊA

LẦN/VER:	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ADJUSTMENT CONTENT
1	
2	
DỰ ÁN/ PROJECT: DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO	
CÔNG TRÌNH/ CONSTRUCTION: TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION: XÃ AN LÃO, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	
CHỦ ĐẦU TƯ/OWNER: LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN PT BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ	
NHÀ THẦU/CONTRACTOR:  CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC Tổng giám đốc/ Director General:  TS. Nguyễn Phương Quý	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN/ PROJECT MANAGER: VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
CHỦ TRÌ BỘ MÔN/ LEAD OF DESIGN: VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
THIẾT KẾ/ DRAWED BY: VŨ HUY KIÊN 	
KIỂM/ CHECKED BY: PHẠM TUẤN ANH 	
PHẦN/ SUBJECT: CÔNG NGHỆ	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE: MẶT CẮT III-III	
GIẢI ĐOẠN/ PHASE: THIẾT KẾ CƠ SỞ	
TỈ LỆ/ SCALE: As indicated	
HOÀN THÀNH/ FINISHED: 08/16/25	
BẢN VẼ SỐ/ NUMBER OF DRAWING: WWTP-CN- 04	

MẶT CẮT IV-IV

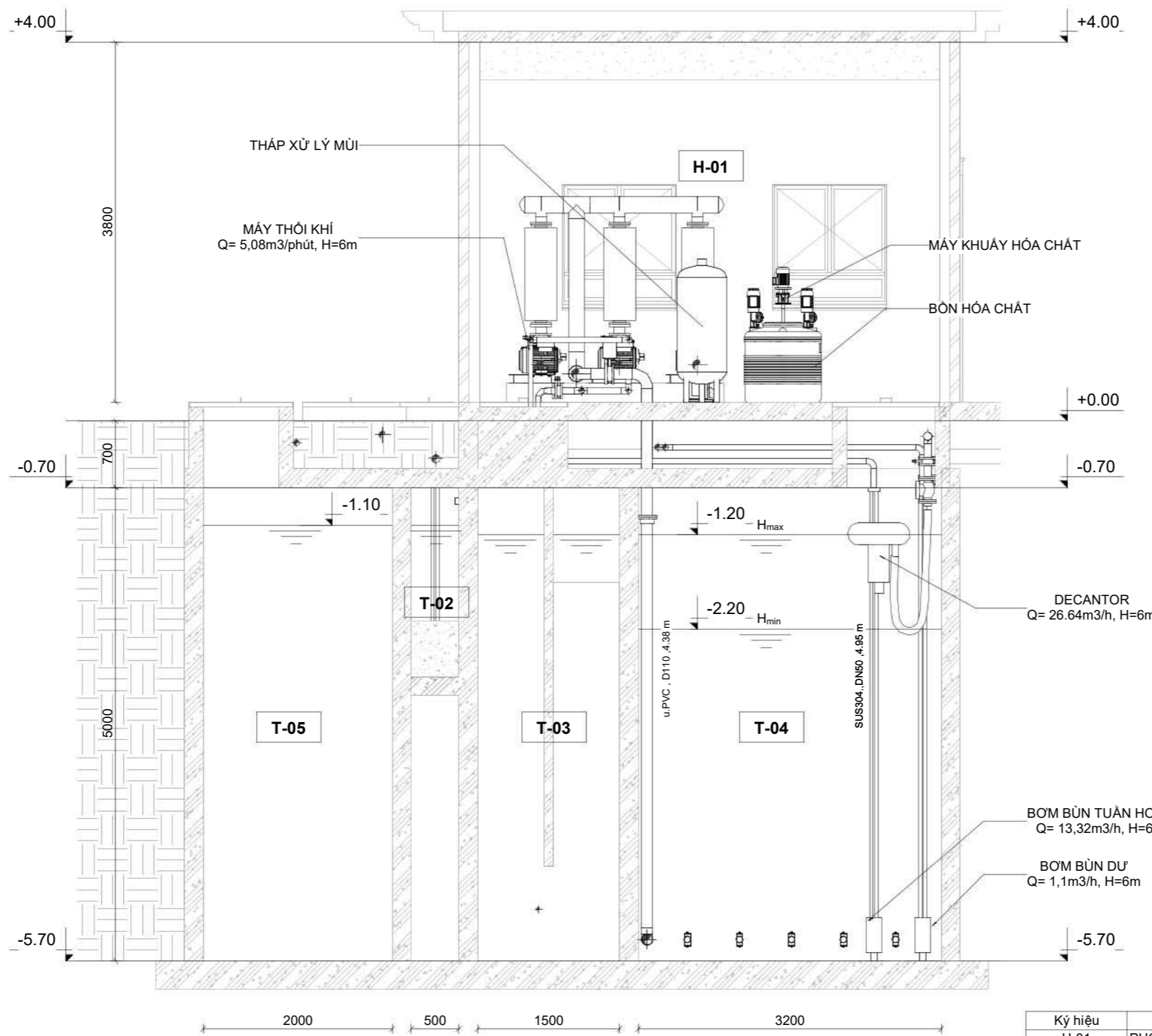


Ký hiệu	Hạng mục
H-01	PHÒNG MÁY THỔI KHÍ
H-02	PHÒNG VẬN HÀNH
T-01	BỂ GOM
T-02	BỂ LẮNG CÁT
T-03	BỂ SELECTOR
T-04	BỂ A.SBR
T-05	BỂ CHỨA BÙN
T-06	HỒ CHỨA CÁT

- COS 0.00 TƯƠNG ỨNG COS +2.68 THỰC ĐỊA

LẦN/VER:	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ADJUSTMENT CONTENT
1	
2	
DỰ ÁN/ PROJECT:	
DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO	
CÔNG TRÌNH/ CONSTRUCTION:	
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:	
XÁ AN LÃO, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	
CHỦ ĐẦU TƯ/OWNER:	
LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN PT BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ	
NHÀ THẦU/CONTRACTOR:	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC Tổng giám đốc/ Director General: TS. Nguyễn Phương Quý	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN/ PROJECT MANAGER:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG	
CHỦ TRÌ BỘ MÔN/ LEAD OF DESIGN:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG	
THIẾT KẾ/ DRAWED BY:	
VŨ HUY KIÊN	
KIỂM/ CHECKED BY:	
PHẠM TUẤN ANH	
PHẦN/ SUBJECT:	
CÔNG NGHỆ	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:	
MẶT CẮT IV-IV	
GIAI ĐOẠN/ PHASE: THIẾT KẾ CƠ SỞ	
TỈ LỆ/ SCALE: As indicated	
HOÀN THÀNH/ FINISHED: 08/16/25	
BẢN VẼ SỐ/ NUMBER OF DRAWING:	
WWTP-CN- 05	

MẶT CẮT X-X

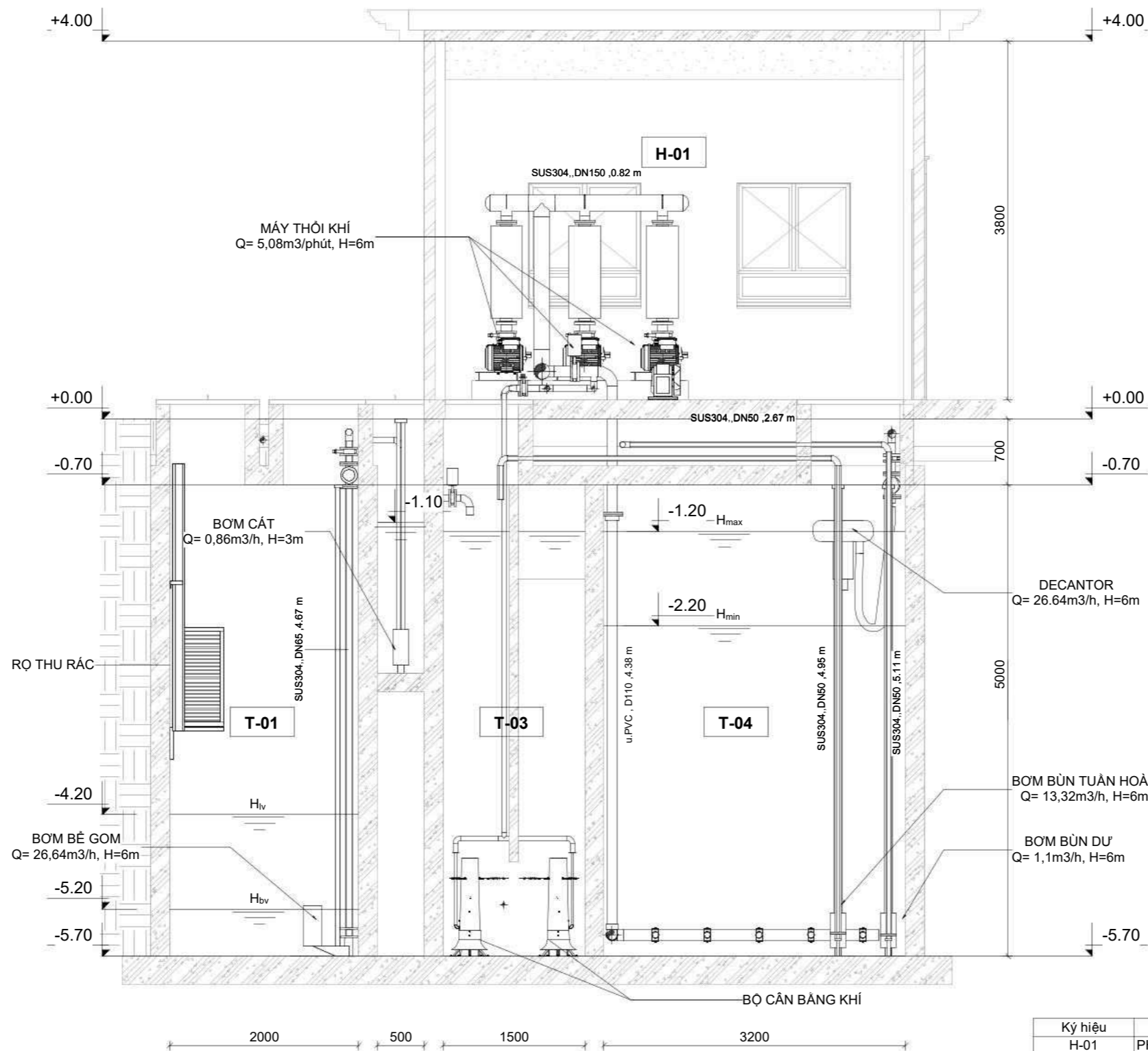


Ký hiệu	Hạng mục
H-01	PHÒNG MÁY THỔI KHÍ
H-02	PHÒNG VẬN HÀNH
T-01	BỂ GOM
T-02	BỂ LẮNG CÁT
T-03	BỂ SELECTOR
T-04	BỂ A.SBR
T-05	BỂ CHỨA BÙN
T-06	HỒ CHỨA CÁT

- COS 0.00 TƯƠNG ỨNG COS +2.68 THỰC ĐỊA

LẦN/VER:	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ADJUSTMENT CONTENT
1	
2	
DỰ ÁN/ PROJECT:	
DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO	
CÔNG TRÌNH/ CONSTRUCTION:	
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:	
XÃ AN LÃO, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	
CHỦ ĐẦU TƯ/OWNER:	
LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN PT BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ	
NHÀ THẦU/CONTRACTOR:	
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC Tổng giám đốc/ Director General:  TS. Nguyễn Phương Quý	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN/ PROJECT MANAGER:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
CHỦ TRÌ BỘ MÔN/ LEAD OF DESIGN:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
THIẾT KẾ/ DRAWED BY:	
VŨ HUY KIÊN 	
KIỂM/ CHECKED BY:	
PHẠM TUẤN ANH 	
PHẦN/ SUBJECT:	
CÔNG NGHỆ	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:	
MẶT CẮT X-X	
GIẢI ĐOẠN/ PHASE: THIẾT KẾ CƠ SỞ	
TỈ LỆ/ SCALE: As indicated	
HOÀN THÀNH/ FINISHED: 08/16/25	
BẢN VẼ SỐ/ NUMBER OF DRAWING:	
WWTP-CN- 06	

MẶT CẮT Y-Y



Ký hiệu	Hạng mục
H-01	PHÒNG MÁY THỔI KHÍ
H-02	PHÒNG VẬN HÀNH
T-01	BỂ GOM
T-02	BỂ LẮNG CÁT
T-03	BỂ SELECTOR
T-04	BỂ A.SBR
T-05	BỂ CHỨA BÙN
T-06	HỒ CHỨA CÁT

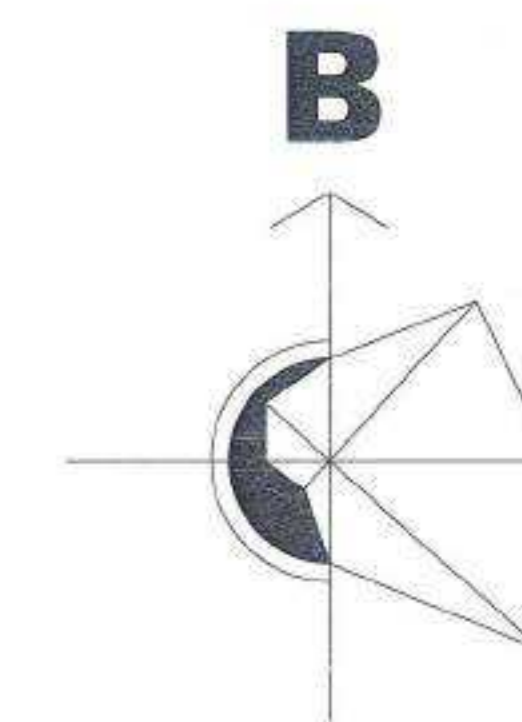
- COS 0.00 TƯƠNG ỨNG COS +2.68 THỰC ĐỊA

LẦN/VER:	NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH/ADJUSTMENT CONTENT
1	
2	
DỰ ÁN/ PROJECT:	
DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ, THỊ TRẤN AN LÃO, HUYỆN AN LÃO	
CÔNG TRÌNH/ CONSTRUCTION:	
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	
ĐỊA ĐIỂM/ LOCATION:	
XÃ AN LÃO, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	
CHỦ ĐẦU TƯ/OWNER:	
LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN PT BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ	
NHÀ THẦU/CONTRACTOR:	
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG SFC Tổng giám đốc/ Director General:  TS. Nguyễn Phương Quý	
CHỦ NHIỆM DỰ ÁN/ PROJECT MANAGER:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
CHỦ TRÌ BỘ MÔN/ LEAD OF DESIGN:	
VŨ ĐÌNH HOÀNG 	
THIẾT KẾ/ DRAWED BY:	
VŨ HUY KIÊN 	
KIỂM/ CHECKED BY:	
PHẠM TUẤN ANH 	
PHẦN/ SUBJECT:	
CÔNG NGHỆ	
TÊN BẢN VẼ/ DRAWING TITLE:	
MẶT CẮT Y-Y	
GIAI ĐOẠN/ PHASE: THIẾT KẾ CƠ SỞ	
TỈ LỆ/ SCALE: As indicated	
HOÀN THÀNH/ FINISHED: 08/16/25	
BẢN VẼ SỐ/ NUMBER OF DRAWING:	
WWTP-CN- 07	

VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH



HOA GIÓ:

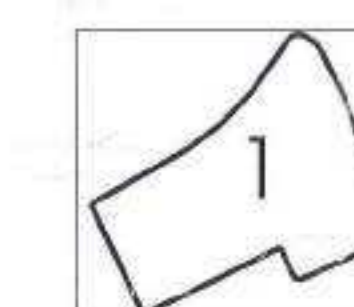


KÝ HIỆU:

--- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
QUY MÔ: 348.616,87M²

■ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

SƠ ĐỒ GHEP MẢNH:



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO


PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Quốc Sinh

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 2533/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN AN LÃO


TRƯỞNG PHÒNG
Bà Hằng Phương

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 447/BC-KTHT&ĐT NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ
LIÊN DANH: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ


CHỦ TỊCH HĐQT
Vũ Thủy Duyên

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 23/TT-BDSM NGÀY 13 THÁNG 02 NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ TẠI THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN,
HUYỆN AN LÃO, TP. HÀI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN - HUYỆN AN LÃO - TP. HÀI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ: *JK*
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

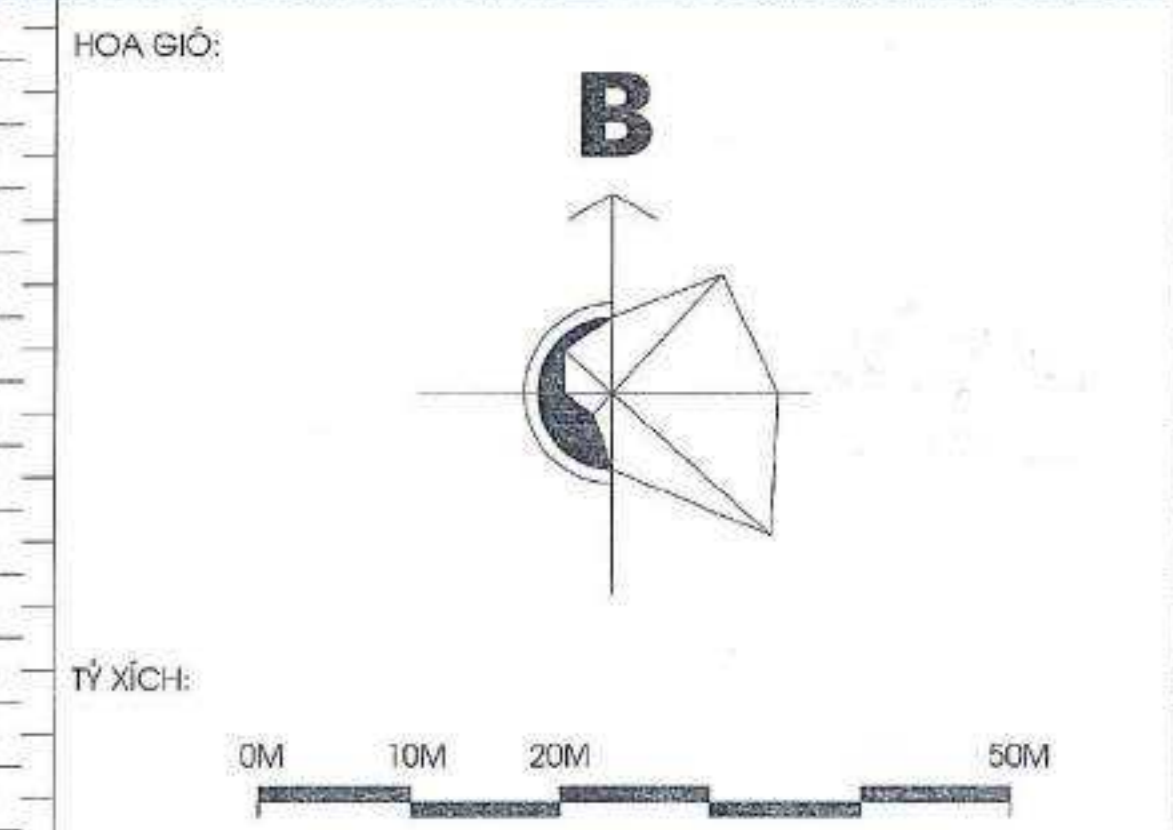
BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: 1/5000	HT: 04/2025
THIẾT KẾ	KTS. ĐÀO NGỌC TỬ		<i>Đào</i>
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN HOÀNH		<i>Hoành</i>
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HOÀNH		

GIÁM ĐỐC


NGUYỄN HOÀNH

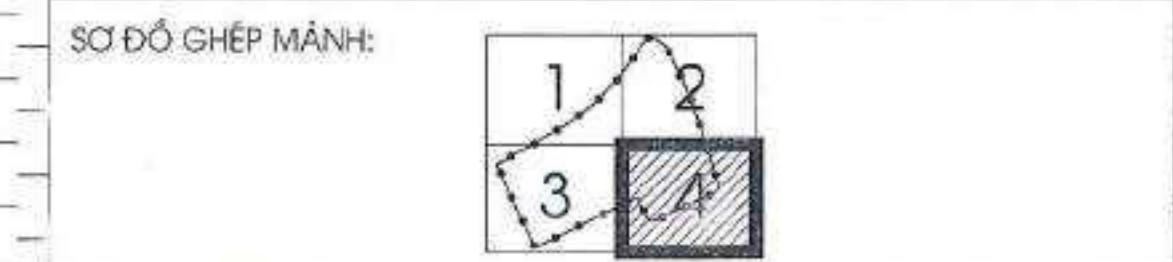
consid CÔNG TY TNHH CONSID
ĐỊA CHỈ: SỐ 48, PHỐ ĐẠI AN, P. VÂN QUÁN, Q. HÀ ĐÔNG, TP. HÀ NỘI
ĐIỆN THOẠI: 0816.884.598 FAX:

TÊN CÔNG TRÌNH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ TẠI THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN, HUYỆN AN LÃO, TP. HÀI PHÒNG
TÊN BẢN VẼ: SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH QUY MÔ: 348.616.87M2
 - GIAO THÔNG QUY HOẠCH
 - ĐẤT Ồ LIÊN KÈ
 - ĐẤT Ồ BIỆT THỰ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ồ
 - ĐẤT CƠ QUAN
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ồ
 - ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐẤT BÃI ĐỒ XE

- NHÀ VĂN HÓA
 - DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
 - BÃI ĐỒ XE
- TÊN Ồ ĐẤT DIỆN TÍCH Ồ ĐẤT (M²)
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%) TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN) DIỆN TÍCH LỖ ĐẤT (M²)



CƠ QUAN PHỤ DUYET
 ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO

Nguyễn Quốc Bình
 CHỦ CHAI NGUYỄN QUỐC BÌNH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 223/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2025

CƠ QUAN THAM ĐỊNH
 PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN AN LÃO

Đào Hồng Phong
 TRƯỞNG PHÒNG ĐÀO HỒNG PHONG

KÈM THEO BÁO CÁO THAM ĐỊNH SỐ 14/BC-THAM ĐỊNH NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ
 LIÊN DANH: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ

Nguyễn Văn Hùng
 CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NGUYỄN VĂN HÙNG

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 23/T.Đ.Đ. NGÀY 19 THÁNG 02 NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: **ĐI KHU HOÀNG XÁ** CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NGUYỄN VĂN HÙNG

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500 KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ TẠI THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TẤN, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TẤN - HUYỆN AN LÃO - TP. HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-04	GHEP: 4A8	TỶ LỆ: 1:500	HT: 04/2025
THIẾT KẾ:	KTS. ĐÀO NGỌC TỬ		<i>Đào Ngọc Tử</i>
CHỦ TRÌ:	KTS. NGUYỄN HOÀNH		<i>Nguyễn Hoành</i>
CHỦ NHIỆM:	KTS. NGUYỄN HOÀNH		<i>Nguyễn Hoành</i>

GIÁM ĐỐC: *Nguyễn Hoành*

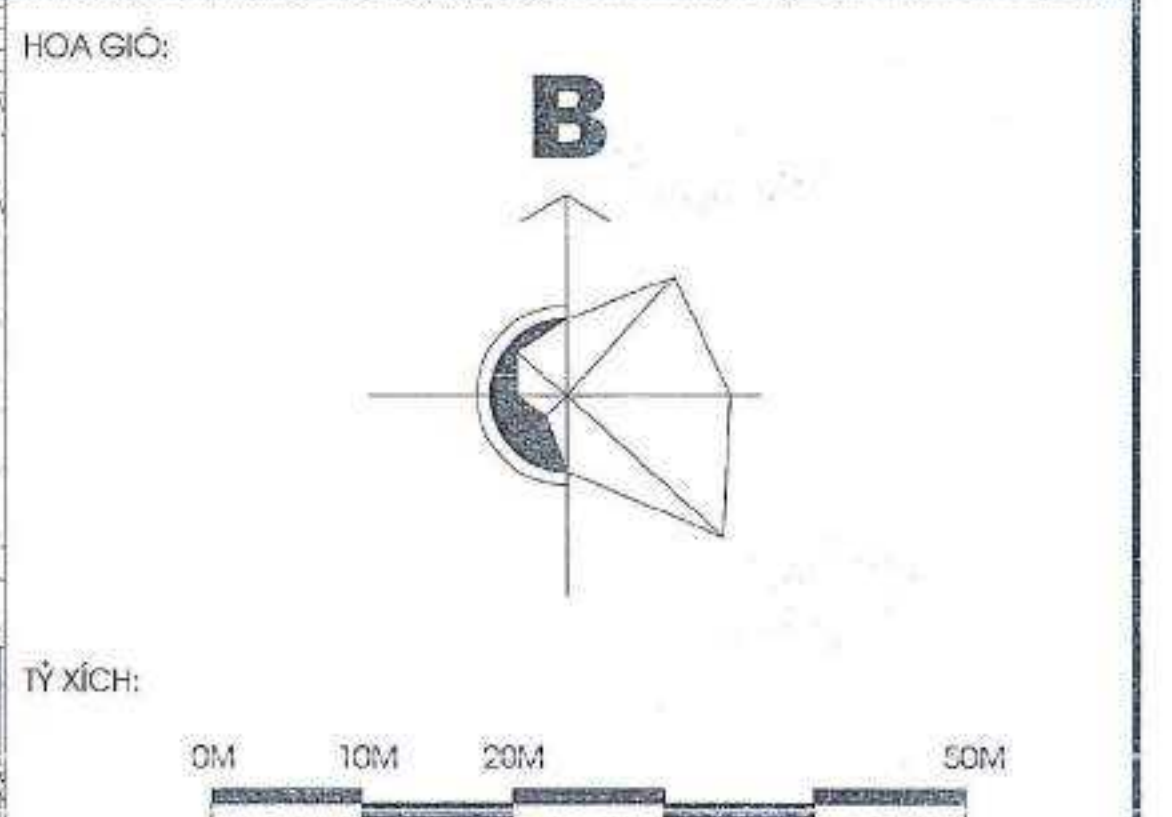
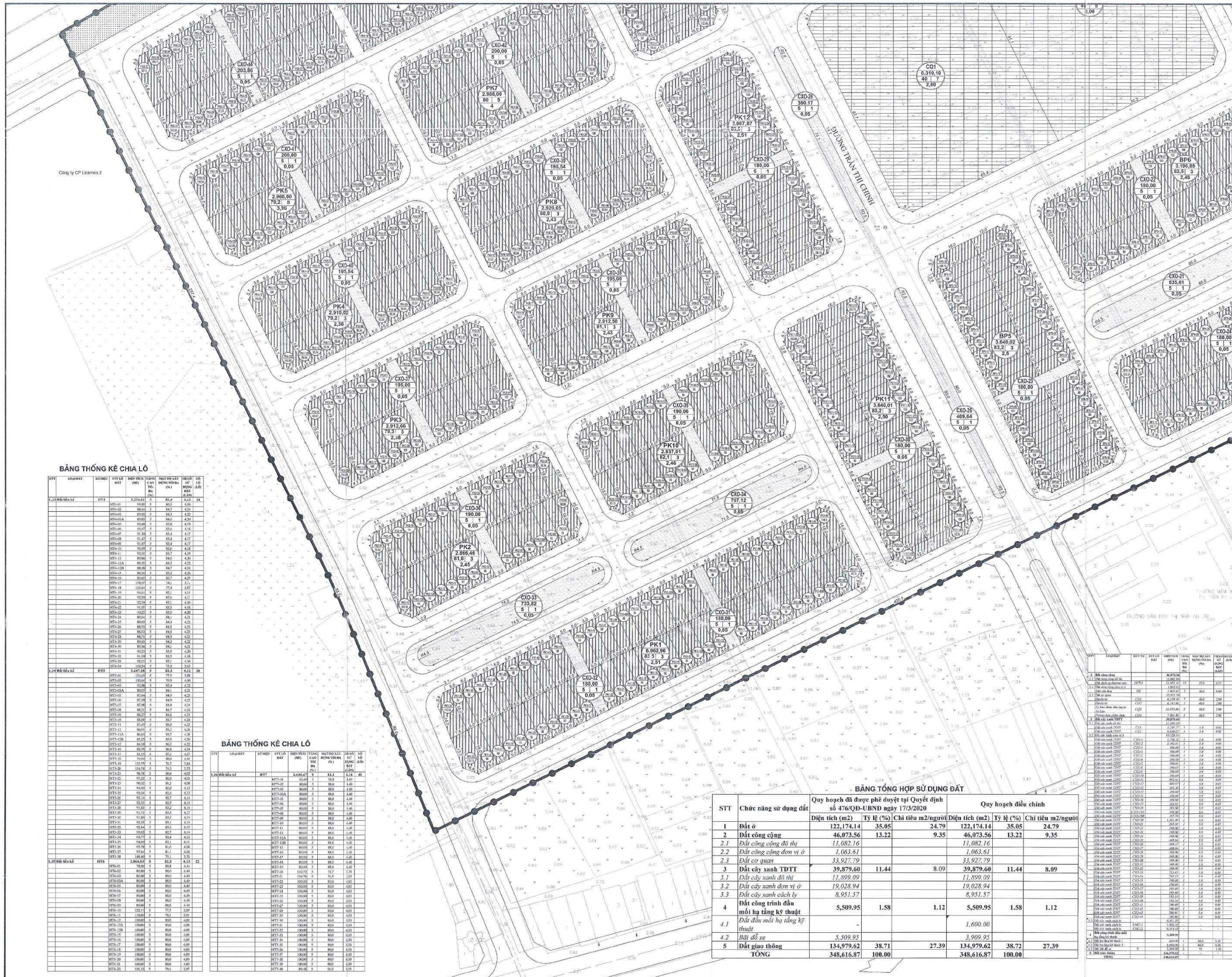
NGUYỄN HOÀNH

CÔNG TY TNHH CONSID

constid CÔNG TY TNHH CONSID

ĐỊA CHỈ SỐ 88 PHỐ ĐÀ AN, P. YÊN GIANG, Q. HẢI ĐĂNG, TP. HẢI PHÒNG
 ĐIỆN THOẠI: 8816.884.588 FAX:

ĐI KHU HOÀNG XÁ



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH QUY MÔ: 348.616,87M²
 - GIAO THÔNG QUY HOẠCH
 - ĐẤT Ở LIÊN KẾ
 - ĐẤT Ở BIỆT THỰ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT CƠ QUAN
 - ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY
 - ĐẤT CÂY XANH ĐÔ THỊ
 - ĐẤT CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - ĐẤT BÀI ĐỒ XE

- NHÀ VĂN HÓA
 - DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
 - BÀI ĐỒ XE
- TÊN Ồ ĐẤT DIỆN TÍCH Ồ ĐẤT (M²)
- MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%) TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
- HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LẦN) DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (M²)

BẢNG THỐNG KÊ CHIA LỎ

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	CHI TIÊU M ² /NGƯỜI	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	CHI TIÊU M ² /NGƯỜI
1.33	Đất ở	HTT	3.234,81	0,85	34	3.234,81	0,85	34
1.34	Đất ở	HTT	10.925,4	2,95	38	10.925,4	2,95	38

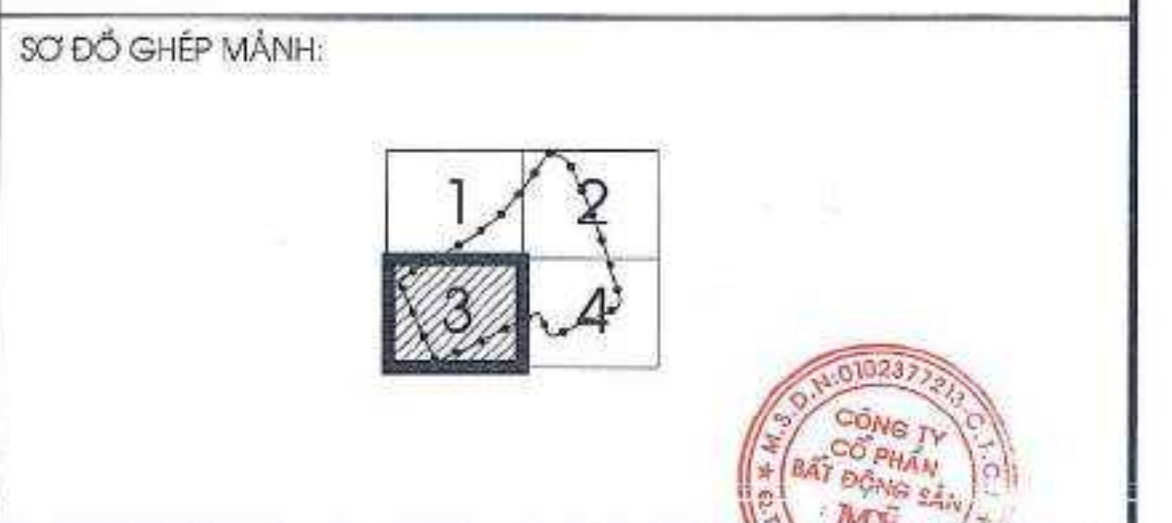
BẢNG THỐNG KÊ CHIA LỎ

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	CHI TIÊU M ² /NGƯỜI	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	CHI TIÊU M ² /NGƯỜI
1.35	Đất ở	HTT	10.925,4	2,95	38	10.925,4	2,95	38
1.36	Đất ở	HTT	10.925,4	2,95	38	10.925,4	2,95	38

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 476/QĐ-UBND ngày 17/3/2020			Quy hoạch điều chỉnh		
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu m ² /người	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chi tiêu m ² /người
1	Đất ở	122.174,14	35,05	24,79	122.174,14	35,05	24,79
2	Đất công cộng	46.073,56	13,22	9,35	46.073,56	13,22	9,35
2.1	Đất công cộng đô thị	11.082,16			11.082,16		
2.2	Đất công cộng đơn vị ở	1.063,61			1.063,61		
2.3	Đất cơ quan	33.927,79			33.927,79		
3	Đất cây xanh TDĐT	39.879,60	11,44	8,09	39.879,60	11,44	8,09
3.1	Đất cây xanh đô thị	11.899,09			11.899,09		
3.2	Đất cây xanh đơn vị ở	19.028,94			19.028,94		
3.3	Đất cây xanh cách ly	8.951,57			8.951,57		
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	5.509,95	1,58	1,12	5.509,95	1,58	1,12
4.1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật				1.600,00		
4.2	Bãi đỗ xe	5.509,95			3.909,95		
5	Đất giao thông	134.979,62	38,71	27,39	134.979,62	38,72	27,39
	TỔNG	348.616,87	100,00		348.616,87	100,00	

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	CHI TIÊU M ² /NGƯỜI	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)	CHI TIÊU M ² /NGƯỜI
1	Đất ở	HTT	3.234,81	0,85	34	3.234,81	0,85	34
1.33	Đất ở	HTT	3.234,81	0,85	34	3.234,81	0,85	34
1.34	Đất ở	HTT	10.925,4	2,95	38	10.925,4	2,95	38



CÔNG TRÌNH - GIA DIEM:
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ MỚI HOANG XÁ TAI THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC THUAN, HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
 GIA DIEM: THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC THUAN - HUYỆN AN LÃO - TP. HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỌA ĐỘ MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-04 | GHPH: 4A0 | TỶ LỆ: 1/500

CÔNG TY TNHH CONSID
 ĐƯỜNG SỐ 8, PHỐ DẪN P. VỊNH QUANG, QUẬN HẢI AN, TP. HẢI PHÒNG
 ĐIỆN THOẠI: 0916.884.998 | FAX: 0916.884.999

BẢNG THỐNG KÊ CHIA LÔ

Table with 10 columns: STT, LOẠI ĐẤT, KHU VỰC, STT LÔ ĐẤT, DIỆN TÍCH ĐẤT (M2), TANG CẤP, MẶT ĐÓNG SÁY (M), MẶT ĐÓNG THỜ (M), SỐ LÔ ĐẤT, SỐ LÔ ĐANG LẬP. It lists various land parcels across different zones like PK1, PK2, PK3, PK4, PK5, PK6, PK7, PK8, PK9, PK10, PK11, PK12, PK13, PK14, PK15, PK16, PK17, PK18, PK19, PK20, PK21, PK22, PK23, PK24, PK25, PK26, PK27, PK28, PK29, PK30, PK31, PK32, PK33, PK34, PK35, PK36, PK37, PK38, PK39, PK40, PK41, PK42, PK43, PK44, PK45, PK46, PK47, PK48, PK49, PK50, PK51, PK52, PK53, PK54, PK55, PK56, PK57, PK58, PK59, PK60, PK61, PK62, PK63, PK64, PK65, PK66, PK67, PK68, PK69, PK70, PK71, PK72, PK73, PK74, PK75, PK76, PK77, PK78, PK79, PK80, PK81, PK82, PK83, PK84, PK85, PK86, PK87, PK88, PK89, PK90, PK91, PK92, PK93, PK94, PK95, PK96, PK97, PK98, PK99, PK100.

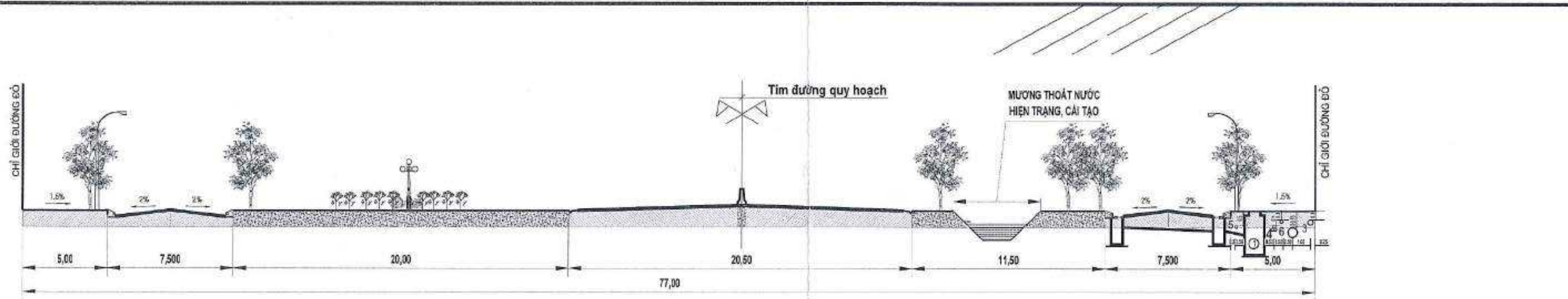
Table with 10 columns: STT, LOẠI ĐẤT, KHU VỰC, STT LÔ ĐẤT, DIỆN TÍCH ĐẤT (M2), TANG CẤP, MẶT ĐÓNG SÁY (M), MẶT ĐÓNG THỜ (M), SỐ LÔ ĐẤT, SỐ LÔ ĐANG LẬP. It lists various land parcels across different zones like PK1, PK2, PK3, PK4, PK5, PK6, PK7, PK8, PK9, PK10, PK11, PK12, PK13, PK14, PK15, PK16, PK17, PK18, PK19, PK20, PK21, PK22, PK23, PK24, PK25, PK26, PK27, PK28, PK29, PK30, PK31, PK32, PK33, PK34, PK35, PK36, PK37, PK38, PK39, PK40, PK41, PK42, PK43, PK44, PK45, PK46, PK47, PK48, PK49, PK50, PK51, PK52, PK53, PK54, PK55, PK56, PK57, PK58, PK59, PK60, PK61, PK62, PK63, PK64, PK65, PK66, PK67, PK68, PK69, PK70, PK71, PK72, PK73, PK74, PK75, PK76, PK77, PK78, PK79, PK80, PK81, PK82, PK83, PK84, PK85, PK86, PK87, PK88, PK89, PK90, PK91, PK92, PK93, PK94, PK95, PK96, PK97, PK98, PK99, PK100.

Table with 10 columns: STT, LOẠI ĐẤT, KHU VỰC, STT LÔ ĐẤT, DIỆN TÍCH ĐẤT (M2), TANG CẤP, MẶT ĐÓNG SÁY (M), MẶT ĐÓNG THỜ (M), SỐ LÔ ĐẤT, SỐ LÔ ĐANG LẬP. It lists various land parcels across different zones like PK1, PK2, PK3, PK4, PK5, PK6, PK7, PK8, PK9, PK10, PK11, PK12, PK13, PK14, PK15, PK16, PK17, PK18, PK19, PK20, PK21, PK22, PK23, PK24, PK25, PK26, PK27, PK28, PK29, PK30, PK31, PK32, PK33, PK34, PK35, PK36, PK37, PK38, PK39, PK40, PK41, PK42, PK43, PK44, PK45, PK46, PK47, PK48, PK49, PK50, PK51, PK52, PK53, PK54, PK55, PK56, PK57, PK58, PK59, PK60, PK61, PK62, PK63, PK64, PK65, PK66, PK67, PK68, PK69, PK70, PK71, PK72, PK73, PK74, PK75, PK76, PK77, PK78, PK79, PK80, PK81, PK82, PK83, PK84, PK85, PK86, PK87, PK88, PK89, PK90, PK91, PK92, PK93, PK94, PK95, PK96, PK97, PK98, PK99, PK100.

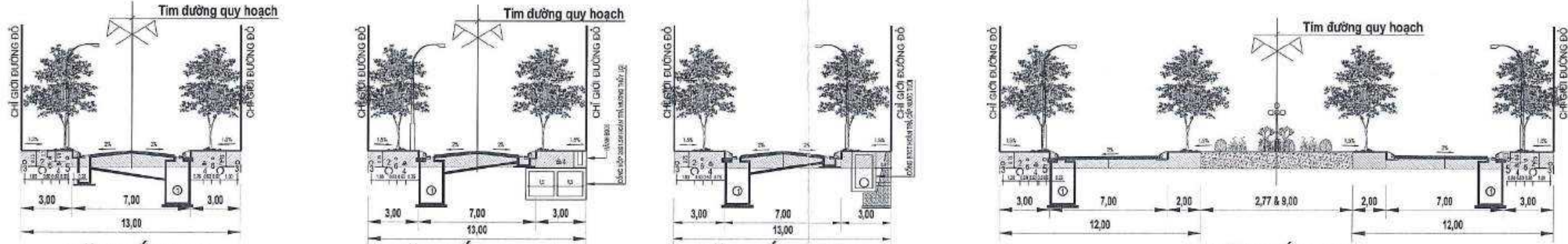
Table with 10 columns: STT, LOẠI ĐẤT, KHU VỰC, STT LÔ ĐẤT, DIỆN TÍCH ĐẤT (M2), TANG CẤP, MẶT ĐÓNG SÁY (M), MẶT ĐÓNG THỜ (M), SỐ LÔ ĐẤT, SỐ LÔ ĐANG LẬP. It lists various land parcels across different zones like PK1, PK2, PK3, PK4, PK5, PK6, PK7, PK8, PK9, PK10, PK11, PK12, PK13, PK14, PK15, PK16, PK17, PK18, PK19, PK20, PK21, PK22, PK23, PK24, PK25, PK26, PK27, PK28, PK29, PK30, PK31, PK32, PK33, PK34, PK35, PK36, PK37, PK38, PK39, PK40, PK41, PK42, PK43, PK44, PK45, PK46, PK47, PK48, PK49, PK50, PK51, PK52, PK53, PK54, PK55, PK56, PK57, PK58, PK59, PK60, PK61, PK62, PK63, PK64, PK65, PK66, PK67, PK68, PK69, PK70, PK71, PK72, PK73, PK74, PK75, PK76, PK77, PK78, PK79, PK80, PK81, PK82, PK83, PK84, PK85, PK86, PK87, PK88, PK89, PK90, PK91, PK92, PK93, PK94, PK95, PK96, PK97, PK98, PK99, PK100.

Table with 10 columns: STT, LOẠI ĐẤT, KHU VỰC, STT LÔ ĐẤT, DIỆN TÍCH ĐẤT (M2), TANG CẤP, MẶT ĐÓNG SÁY (M), MẶT ĐÓNG THỜ (M), SỐ LÔ ĐẤT, SỐ LÔ ĐANG LẬP. It lists various land parcels across different zones like PK1, PK2, PK3, PK4, PK5, PK6, PK7, PK8, PK9, PK10, PK11, PK12, PK13, PK14, PK15, PK16, PK17, PK18, PK19, PK20, PK21, PK22, PK23, PK24, PK25, PK26, PK27, PK28, PK29, PK30, PK31, PK32, PK33, PK34, PK35, PK36, PK37, PK38, PK39, PK40, PK41, PK42, PK43, PK44, PK45, PK46, PK47, PK48, PK49, PK50, PK51, PK52, PK53, PK54, PK55, PK56, PK57, PK58, PK59, PK60, PK61, PK62, PK63, PK64, PK65, PK66, PK67, PK68, PK69, PK70, PK71, PK72, PK73, PK74, PK75, PK76, PK77, PK78, PK79, PK80, PK81, PK82, PK83, PK84, PK85, PK86, PK87, PK88, PK89, PK90, PK91, PK92, PK93, PK94, PK95, PK96, PK97, PK98, PK99, PK100.

HOA GIÓ: (North arrow and scale bar)
TỶ CHỈ: 1:1000 (Scale)
KÝ HIỆU: (Legend for land use types: Ranh giới khu vực lập quy hoạch, Giao thông quy hoạch, Đất ở liên kết, Đất ở biệt thự, Đất công cộng đô thị, Đất công cộng đơn vị, Đất cơ quan, Đất cây xanh cách ly, Đất cây xanh đô thị, Đất cây xanh đơn vị, Đất đầu môi hạ tầng kỹ thuật, Đất bãi đỗ xe, Nhà văn hóa, Dịch vụ thương mại, Bãi đỗ xe)
TÊN Ô ĐẤT: (Lot names and areas)
MẬT LỘ XÂY DỰNG (%): (Building density)
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT (LÀN): (Land use coefficient)
TÊN LÔ ĐẤT: (Lot names and areas)
SƠ ĐỒ GHEP MẢNH: (Site plan)
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: (Infrastructure and landmarks)
TÊN BẢN VẼ: (Drawing title)
CÔNG TY TNHH CONSDI: (Company name)
ĐỊA CHỈ SỐ 4, PHỐ AN P. WƯỜNG, QUẬN HẢI PHÒNG, TP. HẢI PHÒNG: (Address)
DIỆN THOẠI: 081.881.598: (Phone number)



MẶT CẮT 1-1

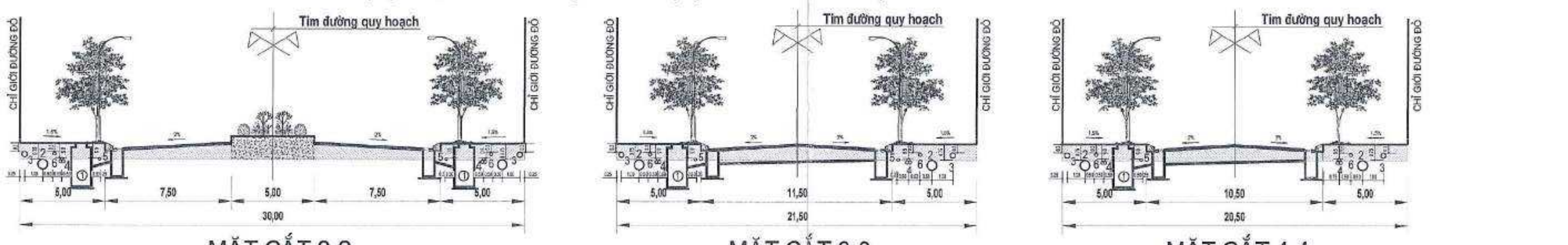


MẶT CẮT 5-5

MẶT CẮT 5A-5A (VỊ TRÍ GIÁP RANH)

MẶT CẮT 5B-5B (VỊ TRÍ GIÁP RANH)

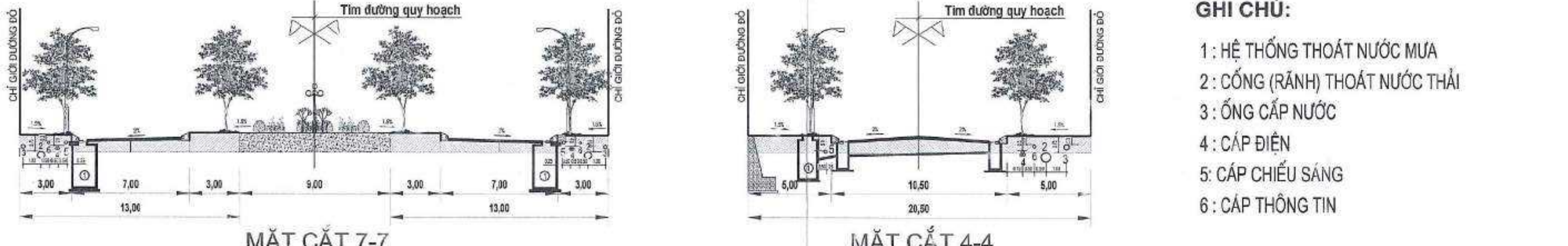
MẶT CẮT 6-6



MẶT CẮT 2-2

MẶT CẮT 3-3

MẶT CẮT 4-4



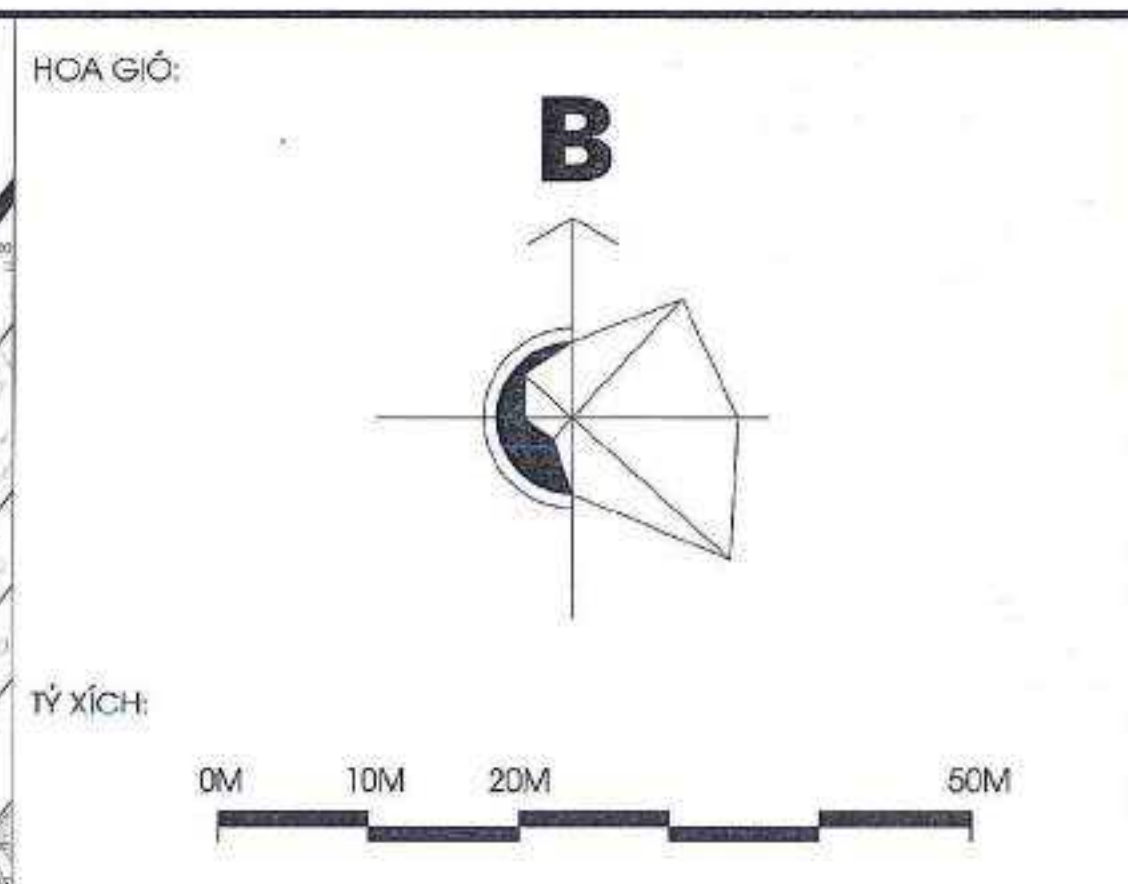
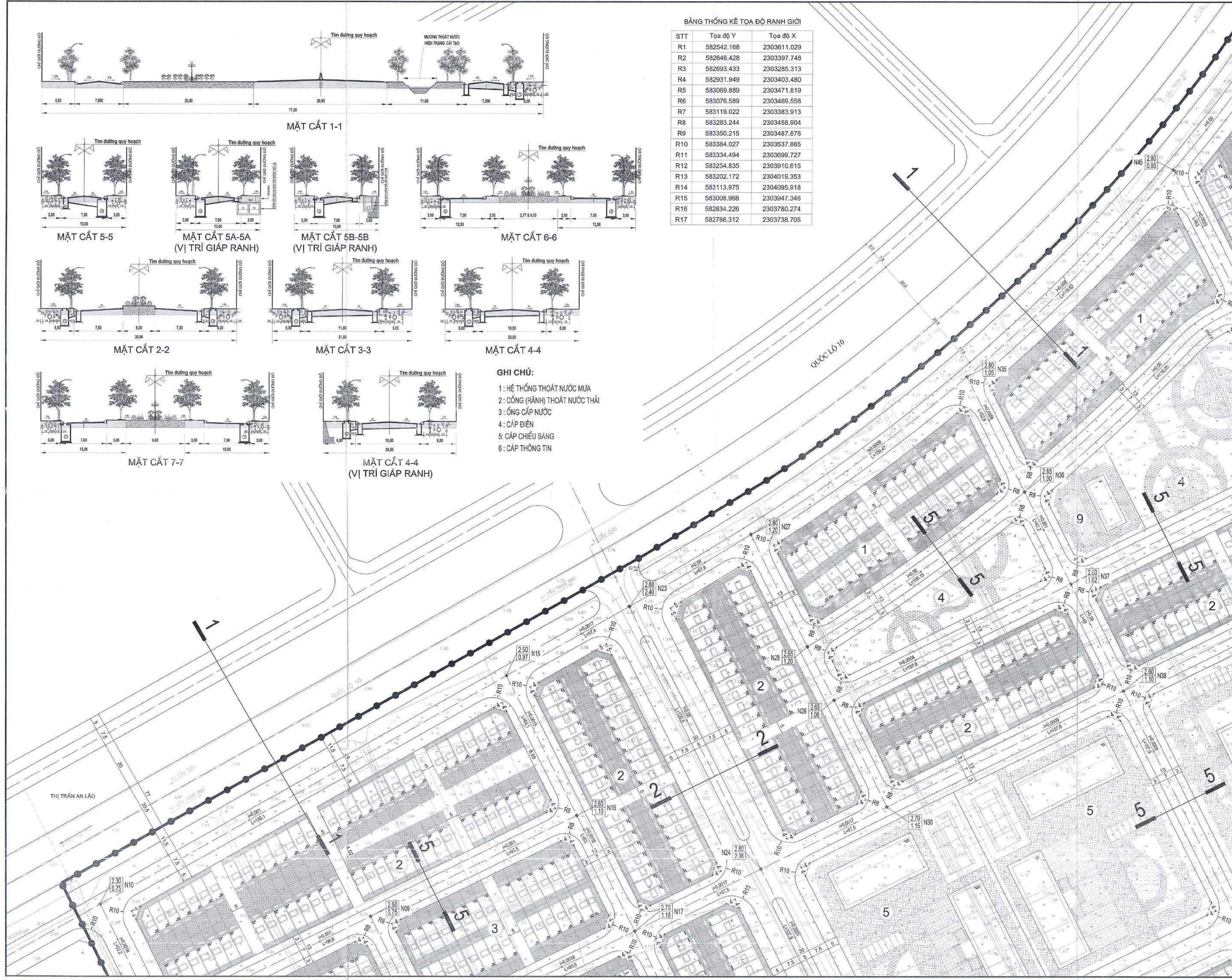
MẶT CẮT 7-7

MẶT CẮT 4-4 (VỊ TRÍ GIÁP RANH)

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ RANH GIỚI

STT	Tọa độ Y	Tọa độ X
R1	582542.168	2303611.029
R2	582646.428	2303397.748
R3	582693.433	2303285.313
R4	582931.949	2303403.480
R5	583069.889	2303471.819
R6	583076.589	2303469.558
R7	583119.022	2303383.913
R8	583283.244	2303458.904
R9	583350.215	2303487.876
R10	583384.027	2303537.865
R11	583334.494	2303699.727
R12	583254.835	2303910.615
R13	583202.172	2304019.353
R14	583113.975	2304095.918
R15	583008.968	2303947.346
R16	582834.226	2303780.274
R17	582766.312	2303738.705

- GHI CHÚ:**
- 1: HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
 - 2: CỐNG (RÀNH) THOÁT NƯỚC THẢI
 - 3: CỐNG CẤP NƯỚC
 - 4: CÁP ĐIỆN
 - 5: CÁP CHIẾU SÁNG
 - 6: CÁP THÔNG TIN



- KÝ HIỆU:**
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
 - CAO ĐỘ THIẾT KẾ CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TÊN NÚT
 - R=8.0M BÁN KÍNH ĐƯỜNG CONG BỐ VĨA
 - KÝ HIỆU MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG
 - 13.50 KÍCH THƯỚC MẶT CẮT NGANG
 - 5 VẬT GÓC ĐƯỜNG QUY HOẠCH
 - i=0.000 L=170.58 ĐỘ DỐC MẶT ĐƯỜNG CHIỀU DÀI ĐỐC
 - P 0.39HA BÃI ĐÓ XE
 - ĐẤT MẶT NƯỚC
 - RANH GIỚI NGHIÊN CỨU, DIỆN TÍCH: 348.616.87M²

- ① NHÀ Ở LIÊN KÈ
- ② NHÀ Ở SHOPHOUSE
- ③ NHÀ Ở XÃ HỘI
- ③A NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ④ CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO
- ⑤ HUYỆN ỦY
- ⑥ ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO
- ⑦ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
- ⑧ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- ⑨ NHÀ VĂN HÓA
- ⑩ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- P BÃI ĐÓ XE

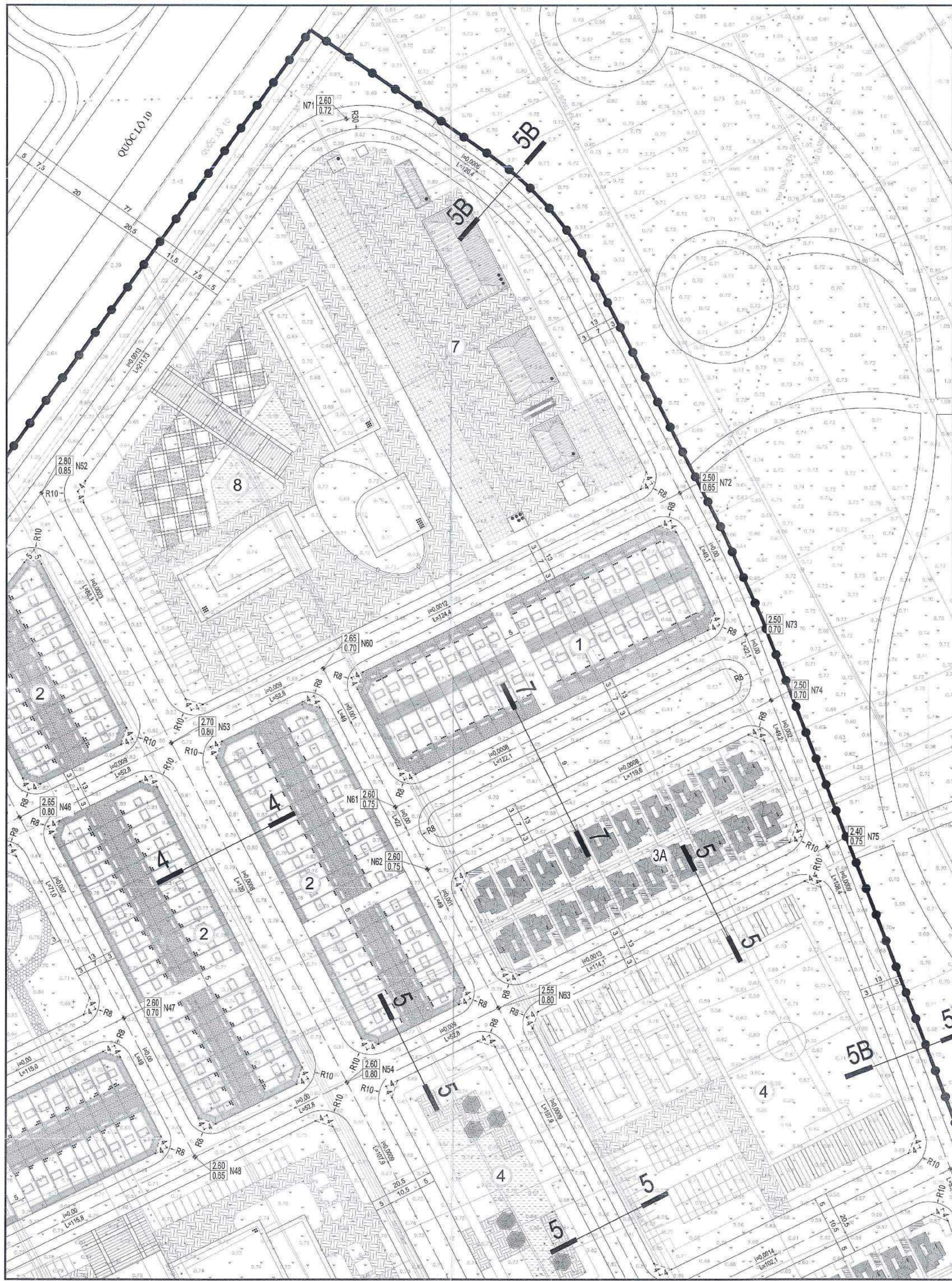
SCĐ GHP MẢNH:

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500
 KHU ĐÔ THỊ MỚI HOANG XÁ TẠI THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN,
 HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
 ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN - HUYỆN AN LÃO - TP. HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG

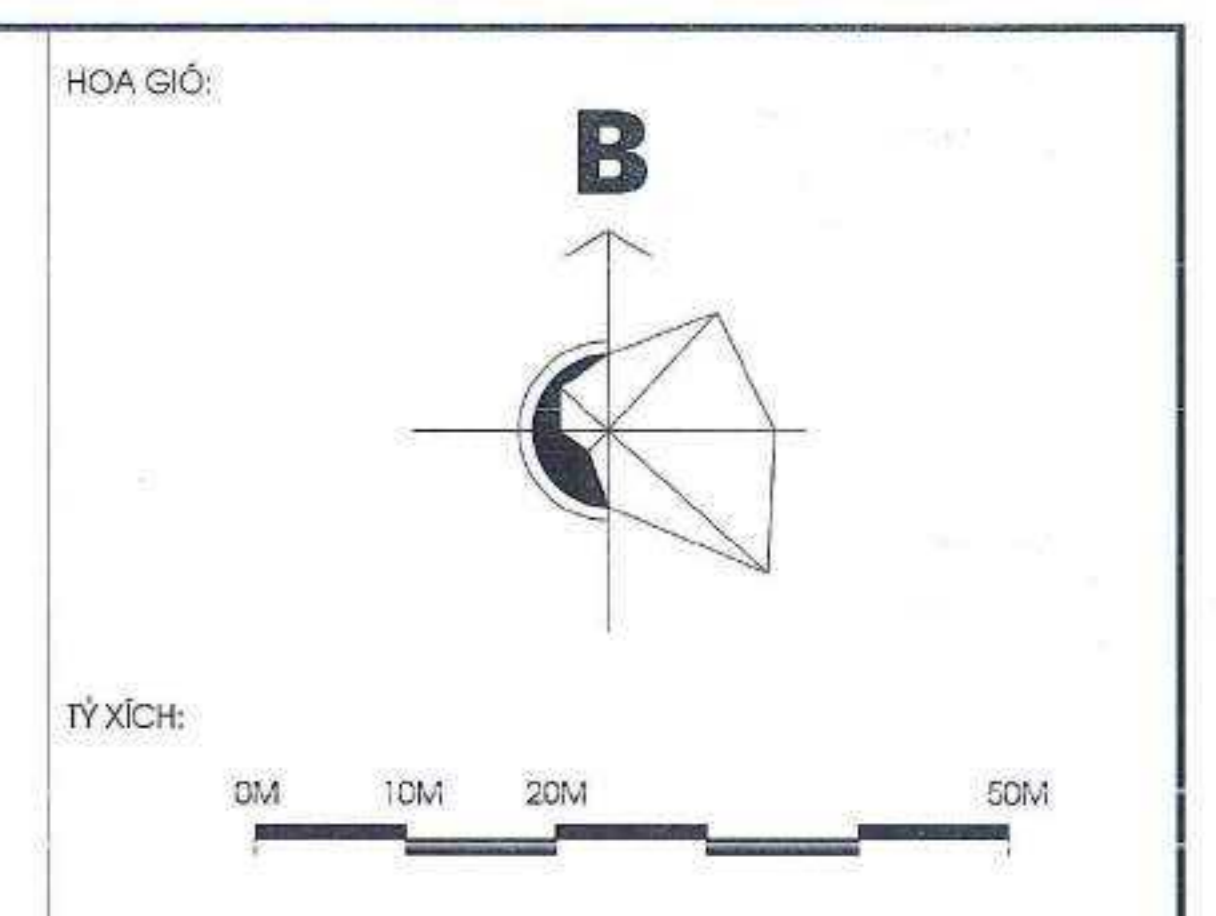
BẢN VẼ: CH-06A GHP: 4A0 TỶ LỆ: 1:500

constid CÔNG TY TNHH CONSID CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KỸ THUẬT VÀ THIẾT KẾ
 ĐỊA CHỈ SỞ BI. PHỐ ĐÀ AN, P. YÊN GIANG, QUẬN ĐỐNG ĐA, TP. HÀ NỘI
 ĐIỆN THOẠI: 0616.884.588 FAX: 0616.884.588



SƠ ĐỒ PHÂN CẤP GIAO THÔNG

- ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI
- ĐƯỜNG KHU VỰC
- ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC
- ĐƯỜNG NHÓM NHÀ Ở



- KÝ HIỆU:
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
 - | |
|------|
| 5.50 |
| N1 |
| 5.50 |

 CAO ĐỘ THIẾT KẾ TÊN NÚT
CAO ĐỘ TỰ NHIÊN
 - | |
|--------|
| R=6.0M |
|--------|

 BÁN KÍNH ĐƯỜNG CÔNG BỐ VÍA
 - | | |
|---|---|
| 1 | 1 |
|---|---|

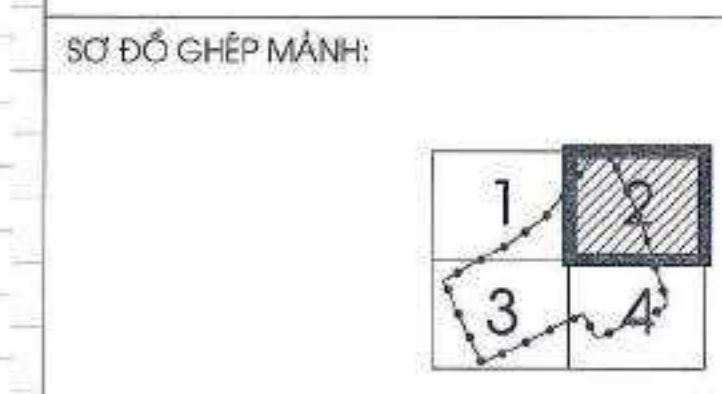
 KÝ HIỆU MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG
 - | |
|-------|
| 13.50 |
|-------|

 KÍCH THƯỚC MẶT CÁT NGANG
 - | |
|---|
| 5 |
|---|

 VÁT GÓC ĐƯỜNG QUY HOẠCH
 - | |
|----------|
| J=0.000 |
| L=170.58 |

 ĐỘ ĐỐC MẶT ĐƯỜNG CHIỀU DÀI ĐỐC
 - BÃI ĐỖ XE
 - ĐẤT MẶT NƯỚC
 - RANH GIỚI NGHIÊN CỨU.
DIỆN TÍCH: 348.616.87M²

- ① NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ② NHÀ Ở SHOPHOUSE
- ③ NHÀ Ở XÃ HỘI
- ③A NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ④ CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO
- ⑤ HUYỆN ỦY
- ⑥ ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO
- ⑦ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
- ⑧ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- ⑨ NHÀ VĂN HÓA
- ⑩ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- (P) BÃI ĐỖ XE

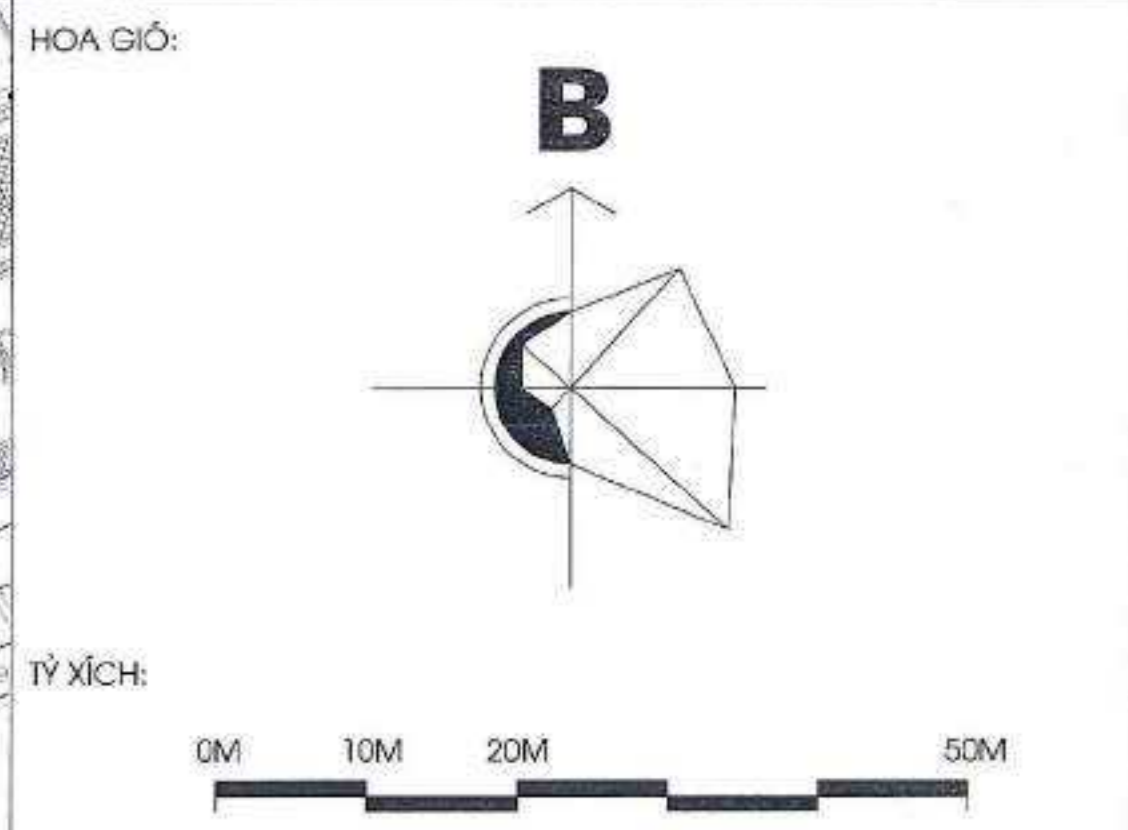


CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:800
 KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ TẠI THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN,
 HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
 ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN - HUYỆN AN LÃO - TP. HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG

BẢN VẼ: QH-06A GHEP: 4A0 TỶ LỆ: 1:500

constid CÔNG TY TNHH CONSID
 ĐƠN VỊ THIẾT KẾ VÀ CHỈ ĐẠO THI CÔNG
 ĐIA CHỈ SỐ 8, PHỐ ĐÌNH AN 2, VỊNH GIÀN, S. KHUẬN TH. H. HẢI
 ĐIỆN THOẠI: 0916.884.588 FAX:



KÝ HIỆU:

	ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
	CAO ĐỘ THIẾT KẾ CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TÊN NÚT
	BÁN KÍNH ĐƯỜNG CONG BỐ VÍA
	KỶ HIỆU MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG
	KÍCH THƯỚC MẶT CÁT NGANG
	VÁT GÓC ĐƯỜNG QUY HOẠCH
	ĐỘ ĐỐC MẶT ĐƯỜNG CHIỀU DÀI ĐỐC
	BÃI ĐỖ XE
	ĐẤT MẶT NƯỚC
	RANH GIỚI NGHIÊN CỨU, DIỆN TÍCH: 348.616,87M2

- ① NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ② NHÀ Ở SHOHOUSE
- ③ NHÀ Ở XÃ HỘI
- ③A NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ④ CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO
- ⑤ HUYỆN ỦY
- ⑥ ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO
- ⑦ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
- ⑧ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- ⑨ NHÀ VĂN HÓA
- ⑩ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- (P) BÃI ĐỖ XE

THUYẾT MINH GIAO THÔNG

I. NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ

- HỆ THỐNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH LÀ CÁC TUYẾN ĐƯỜNG QUY HOẠCH BAO QUANH CÁC CỤM CÔNG TRÌNH ĐÃ PHÂN KHU THEO QUY HOẠCH. KHI PHỐI NỐI MẠNG ĐƯỜNG KHU VỰC DỰ ÁN VỚI MẠNG ĐƯỜNG ĐÁ CỎ VÀ QUY HOẠCH CHI TIẾT CỦA KHU VỰC XUNG QUANH ĐỒNG THỜI TẠO MỐI LIÊN HỆ VỚI KHU VỰC Ở CẠM DẪN CỤ.
- HỆ THỐNG GIAO THÔNG ĐẢM BẢO ĐÁP ỨNG NHU CẦU VẬN TẢI, LIÊN HỆ TỐT GIỮA TRONG VÀ NGOÀI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.
- MẠNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐƯỢC BỐ TRÍ THEO DẠNG BÀN CỜ VỚI CÁC ĐƯỜNG TRỤC CẤP KHU VỰC, ĐƯỜNG TIÊU KHU VÀ ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU CỤ.
- THIẾT KẾ QUY HOẠCH GIAO THÔNG ĐẢM BẢO CÁC YÊU CẦU VỀ KINH TẾ, KỸ THUẬT, TIÊU CHUẨN QUY PHẠM VÀ ĐẢM BẢO MỨC ĐẦU TƯ PHÙ HỢP VÀ ĐẠT HIỆU QUẢ CAO NHẤT.

II. MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG

1. GIAO THÔNG ĐỐI NGOÀI

1.1. QUỐC LỘ 10 THEO QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN AN LÃO VÀ PHẦN MỞ RỘNG ĐẾN NĂM 2025, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050.

- MẶT CÁT NGANG 77,0M
- NỀN ĐƯỜNG QUỐC LỘ 10 : 20,5M
- HÀNH LANG CÁCH LY HAI BÊN : 6,5M+20,0M = 31,5M
- ĐƯỜNG GÓM HAI BÊN : 2X12,5M = 25,0M
- LÒNG ĐƯỜNG GÓM : 2X7,5M = 15,0M
- VÍA HÉ : 2X3,0M = 10,0M

- KẾT CẤU MẶT ĐƯỜNG BÉ TÔNG NHỰA EVC ≥ 120MPA

1.2. ĐƯỜNG TÍNH 360 GIÁP PHÍA NAM KHU ĐẤT KẾT NỐI THEO HƯỚNG ĐỒNG TÀI GIỮA HUYỆN AN LÃO VỚI QUẬN KIẾN AN, VỚI TRUNG TÂM THÀNH PHỐ. THEO QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN AN LÃO VÀ PHẦN MỞ RỘNG ĐẾN NĂM 2025, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050, ĐOẠN QUA KHU VỰC NGHIÊN CỨU L=930M (ĐƯỜNG NGŨ QUYỀN).

- MẶT CÁT NGANG 21,0M(5,0+11,0+5,0)M, BÉ RỘNG LÒNG ĐƯỜNG 11,0M, VÍA HÉ MỖI BÊN RỘNG 5,0M.
- KẾT CẤU MẶT ĐƯỜNG BÉ TÔNG NHỰA EVC 120MPA

1.3. TUYẾN ĐƯỜNG KHU VỰC (ĐƯỜNG TRẦN THỊ TRINH) THEO QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN AN LÃO VÀ PHẦN MỞ RỘNG ĐẾN NĂM 2025, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050 THEO HƯỚNG TỪ BẮC ĐẾN NAM KẾT NỐI ĐƯỜNG GOM QUỐC LỘ 10 VÀ ĐƯỜNG TÍNH 360. ĐIỂM ĐẦU NỐI VỚI QUỐC LỘ 10 LÀ ĐIỂM SỐ 17 (KM34+165) ĐÃ ĐƯỢC BỎ GIAO THÔNG VẬN TẢI THÔNG NHẤT TẠI VĂN BẢN SỐ 5567/GT-VT-NT NGÀY 14/10/2004 CỦA BỘ GIAO THÔNG VẬN TẢI VỀ VIỆC THỎA THUẬN CÁC ĐIỂM ĐẦU NỐI TRÊN QUỐC LỘ 10.

- MẶT CÁT NGANG 30,0M (5,0+7,5+5,0+7,5+5,0)M, BÉ RỘNG LÒNG ĐƯỜNG 2X7,5M=15,0M; GIẢI PHÂN CÁCH GIỮA 5,0M; VÍA HÉ MỖI BÊN RỘNG 5,0M.
- KẾT CẤU MẶT ĐƯỜNG BÉ TÔNG NHỰA EVC ≥ 120MPA

1.4. TUYẾN ĐƯỜNG KHU VỰC GIÁP PHÍA TÂY KHU VỰC NGHIÊN CỨU THEO HƯỚNG TỪ BẮC ĐẾN NAM, KẾT NỐI ĐƯỜNG GOM QUỐC LỘ 10 VỚI ĐƯỜNG TÍNH 360 VÀ BI XÃ QUỐC TUẦN.

- MẶT CÁT NGANG 20,5M (5,0+10,5+5,0)M, BÉ RỘNG LÒNG ĐƯỜNG 10,5M, HÉ ĐƯỜNG MỖI BÊN RỘNG 5,0M.
- KẾT CẤU MẶT ĐƯỜNG BÉ TÔNG NHỰA EVC 120MPA

1.5. TUYẾN ĐƯỜNG KHU VỰC ĐI QUA PHÍA ĐÔNG KHU VỰC NGHIÊN CỨU THEO HƯỚNG TỪ BẮC ĐẾN NAM, KẾT NỐI ĐƯỜNG GOM QUỐC LỘ 10 VỚI ĐƯỜNG TÍNH 360 VÀ BI XÃ QUỐC TUẦN.

- MẶT CÁT NGANG 20,5M (5,0+10,5+5,0)M, BÉ RỘNG LÒNG ĐƯỜNG 10,5M, HÉ ĐƯỜNG MỖI BÊN RỘNG 5,0M.
- KẾT CẤU MẶT ĐƯỜNG BÉ TÔNG NHỰA EVC 120MPA

2. GIAO THÔNG NỘI BỘ

2.1. ĐƯỜNG KHU VỰC, ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC

- LÀ CÁC TRỤC PHÁT TRIỂN CỦA KHU DẪN CỤ BAO GỒM: ĐƯỜNG GOM QUỐC LỘ 10, VÀ CÁC ĐƯỜNG CÓ MẶT CÁT 2-2, 4-4 VÀ 5-5
- CHỈ TIÊU KỸ THUẬT:
 - ĐƯỜNG GOM QUỐC LỘ 10: MẶT CÁT NGANG RỘNG 12,0M (7,5+5,0)M; LÒNG ĐƯỜNG 7,5M; VÍA HÉ RỘNG 5,0M.
 - MẶT CÁT 2-2: MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG RỘNG 30,0M (5,0+7,5+5,0+7,5+5,0)M; LÒNG ĐƯỜNG RỘNG 2X7,5M=15,0M; GIẢI PHÂN CÁCH 5,0M; VÍA HÉ MỖI BÊN RỘNG 5,0M.
 - MẶT CÁT 4-4: MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG RỘNG 28,5M (5,0+10,5+5,0)M; LÒNG ĐƯỜNG RỘNG 10,5M; HÉ ĐƯỜNG HAI BÊN MỖI BÊN RỘNG 5,0M.
 - MẶT CÁT 5-5: MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG RỘNG 13,0M (3,0+7,0+3,0)M; LÒNG ĐƯỜNG RỘNG 7,0M; HÉ ĐƯỜNG HAI BÊN MỖI BÊN RỘNG 3,0M.
- ĐỘ ĐỐC NGANG ĐƯỜNG 2%; ĐỘ ĐỐC VÍA HÉ 1,5%
- KẾT CẤU MẶT ĐƯỜNG BÉ TÔNG NHỰA EVC ≥ 120MPA
- KẾT CẤU ÁO ĐƯỜNG DỰ KIẾN BAO GỒM CÁC LỚP
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TOÀN TUYẾN TRÙNG SƠ VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, Ở NHỮNG ĐOẠN QUA CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TỪ 3-5M, QUA KHU CÂY XANH KHÔNG THỂ HIỆN CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

2.2. ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU DẪN CỤ

- LÀ CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NHÓM NHÀ Ở PHÁT TRIỂN TỪ CÁC TRỤC GIAO THÔNG KHU VỰC VÀ PHẦN KHU VỰC CỦA KHU DẪN CỤ, VỚI NHIỆM VỤ KẾT NỐI CÁC ĐƠN VỊ, NHÓM Ở TRONG KHU DẪN CỤ BAO GỒM CÁC TUYẾN ĐƯỜNG CÓ MẶT CÁT: 5-5, 6-6, 7-7
- CHỈ TIÊU KỸ THUẬT:
 - MẶT CÁT 5-5: MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG RỘNG 13,0 M (3,0+7,0+3,0)M; LÒNG ĐƯỜNG RỘNG 7,0M; HÉ ĐƯỜNG MỖI BÊN RỘNG 3,0M.
 - MẶT CÁT 6-6: MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG RỘNG 28,77M VÀ 33,0M (3,0+7,0+2,0+GPC+2,0+7,0+3,0)M; LÒNG ĐƯỜNG RỘNG 2X7,0M=14,0M; GIẢI PHÂN CÁCH (GPC) RỘNG 2,77M VÀ 9,0M; HÉ ĐƯỜNG RỘNG 2X(3,0M+2,0M)=10,0M.
 - MẶT CÁT 7-7: MẶT CÁT NGANG ĐƯỜNG RỘNG 35,0M (3,0+7,0+3,0+9,0+3,0+7,0+3,0)M; LÒNG ĐƯỜNG RỘNG 2X7,0M=14,0M; GIẢI PHÂN CÁCH 9,0M; HÉ ĐƯỜNG RỘNG 2X(3,0M+3,0M)=12,0M.
- ĐỘ ĐỐC NGANG ĐƯỜNG 2%; ĐỘ ĐỐC VÍA HÉ 1,5%
- KẾT CẤU MẶT ĐƯỜNG BÉ TÔNG NHỰA EVC ≥ 120MPA
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TOÀN TUYẾN TRÙNG SƠ VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ, Ở NHỮNG ĐOẠN QUA CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CHỈ GIỚI XÂY DỰNG TỪ 3-5M, QUA KHU CÂY XANH KHÔNG THỂ HIỆN CHỈ GIỚI XÂY DỰNG

III. CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG

- XÂY DỰNG MỖI ĐƠN VỊ BÃI ĐỖ XE (02 TẦNG) VỊ TRÍ THEO QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN AN LÃO VÀ PHẦN MỞ RỘNG ĐẾN NĂM 2025, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050, DIỆN TÍCH 3709,95M2 PHỤC VỤ CHO KHU VỰC DẪN CỤ, NGOÀI RA CÁC KHU VỰC CÔNG CỘNG, Y TẾ, DỊCH VỤ CÔNG XÂY DỰNG BÃI ĐỖ XE NỘI BỘ TRONG KHU VỰC PHỤC VỤ CHO NHỮNG CẦU SỬ DỤNG CỦA TỪNG KHU CHỨC NĂNG.

ĐI ĐƯỜNG NGUYỄN KIM

ĐI ĐƯỜNG NGUYỄN ĐỨC TÍN

SƠ ĐỒ GHEP MẢNH:

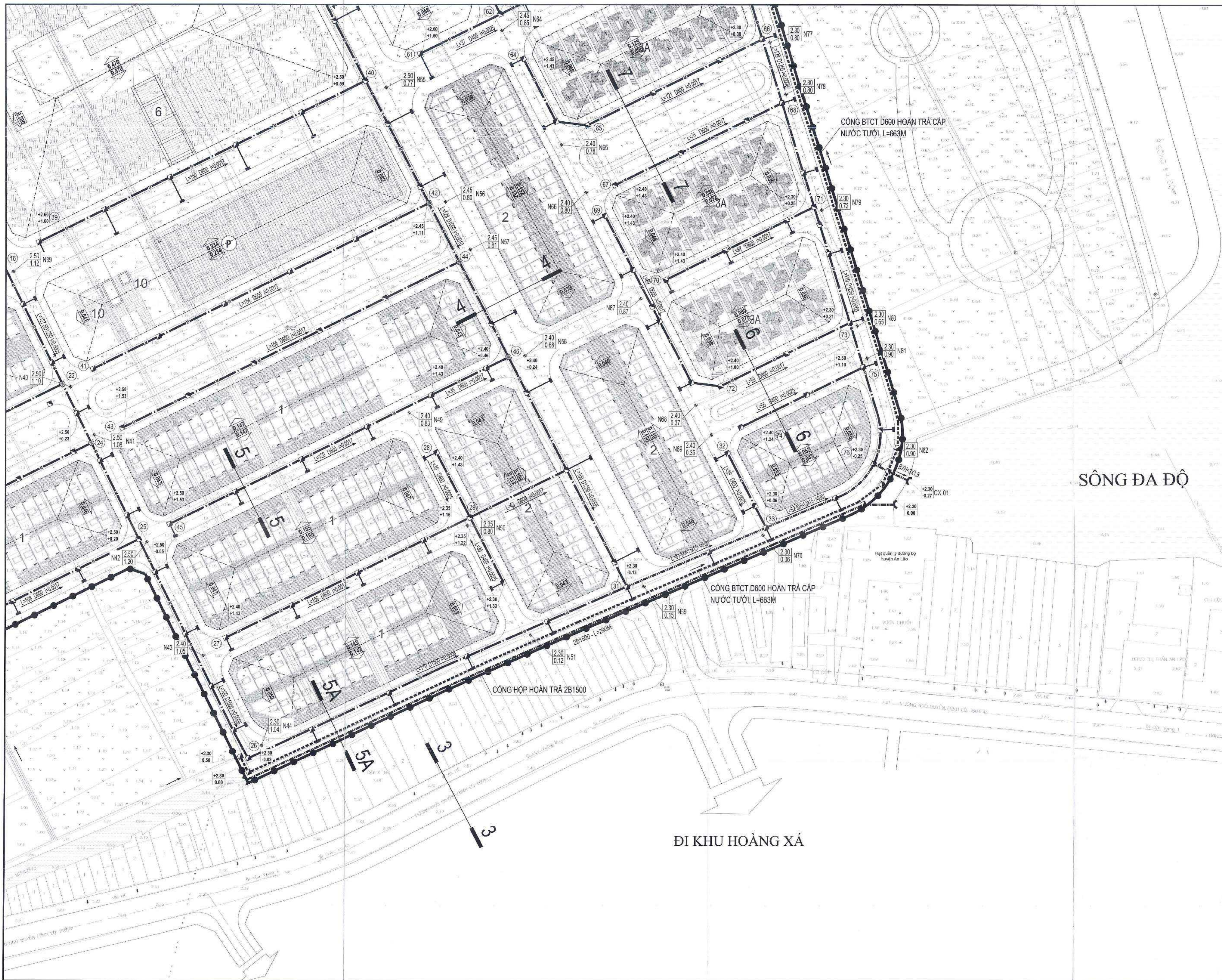
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
 KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ TẠI THỊ TRẦN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẦN,
 HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
 ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẦN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẦN - HUYỆN AN LÃO - TP. HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG

BẢN VẼ: QH-06A GHÉP: 4A0 TỶ LỆ: 1/500 HỌ: 04/2025

consta CÔNG TY TNHH CONSIST CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG

ĐỊA CHỈ SỐ 41, PHỐ ĐAI AN P. VÀNG QUẬN 9 HÀ NỘI ĐIỆN THOẠI: 0816.884.588 FAX:



HOA GIÓ: **B**

TỶ THỨC: 1:500

KÝ HIỆU:

- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
- CÔNG TRỒN THOÁT NƯỚC MƯA QUY HOẠCH
- CÔNG HỢP BTCT HOÀN TRẢ
- MƯƠNG XÂY NẤP ĐẠN HOÀN TRẢ
- 2.50
0.76 N01 CAO ĐỘ MẶT ĐƯỜNG
CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG TÊN NÚT
- +2.50
+0.67 CAO ĐỘ MẶT ĐẤT
ĐIỂM ĐẶT CÔNG THÁP NHẤT TRỪ 0.3M
- GA THU
- GA THẨM THU KẾT HỢP
- GA THẨM
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- Ranh giới nghiên cứu,
Diện tích: 348.616,87M²

L=215.5 D400 i=0.0025 CHIỀU DÀI (MM)-ĐƯỜNG KÍNH (MM)-ĐỘ ĐỐC
HƯỚNG CHẢY

SƠ ĐỒ GHEP MẢNH:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO

PHÓ CHỦ TỊCH

HÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 253/QĐ-UBND NGÀY 25 THÁNG 02 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN AN LÃO

TRƯỞNG PHÒNG

HÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 12/CTC-ATĐĐT NGÀY 25 THÁNG 4 NĂM 2025

CHỦ ĐẦU TƯ
LIÊN DANH: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500
KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ TẠI THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẦN,
HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẦN - HUYỆN AN LÃO - TP. HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC MƯA

BẢN VẼ: CH-08C	GHEP: 4A0	TỶ LỆ: 1/500	HT: 04/2025
THIẾT KẾ	KS. TRẦN VĂN QUYÊN		
CHỦ TRÌ	KS. TRẦN VĂN QUYÊN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HOÀNH		

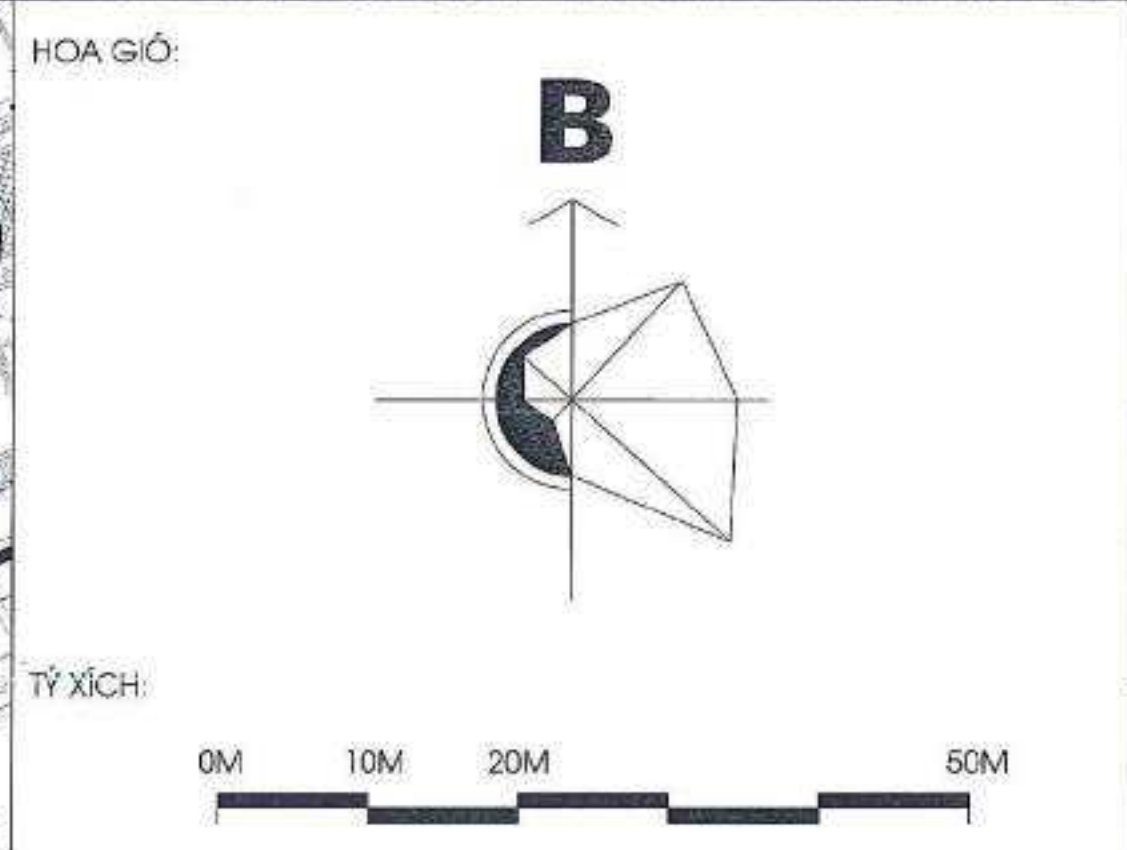
GIÁM ĐỐC: NGUYỄN HOÀNH

CÔNG TY TNHH CONSID

ĐỊA CHẾ: SỐ 88, PHỐ ĐẠI AN, P. VĂN QUÁN, Q. HẢI ĐÔNG, TP. HẢI PHÒNG
ĐIỆN THOẠI: 0816.884.398 FAX:

THOÁT VÀO CÔNG KHU VỰC D1.50
VỀ MƯƠNG THỦY LỢI (DÀI HẠN)

Công ty CP Licomac 2



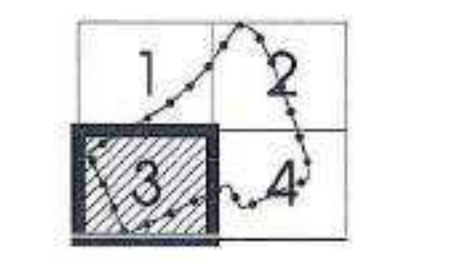
KÝ HIỆU:

	ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
	CÔNG TRÒN THOÁT NƯỚC MƯA QUY HOẠCH
	CÔNG HỘP BTCT HOÀN TRẢ
	MƯƠNG XÂY NẮP ĐẠN HOÀN TRẢ
	CAO ĐỘ MẶT ĐƯỜNG - TÊN NÚT CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG
	CAO ĐỘ MẶT ĐẤT CAO ĐỘ ĐÁY CÔNG (H' ĐÁY GA = H' ĐÁY CÔNG THẤP NHẤT TRỪ 0.3M)
	GA THU
	GA THẨM THU KẾT HỢP
	GA THẨM
	ĐẤT MẶT NƯỚC
	RANH GIỚI NGHIÊN CỨU, DIỆN TÍCH: 348.616.87M ²

L=215.5 D400 i=0.0025 CHÉU DÀI (MM)-ĐƯỜNG KINH (MM)-ĐỘ ĐỐC HƯỚNG CHẢY

- ① NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ② NHÀ Ở SHOPHOUSE
- ③ NHÀ Ở XÃ HỘI
- ③A NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ④ CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO
- ⑤ HUYỆN ỦY
- ⑥ ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO
- ⑦ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
- ⑧ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- ⑨ NHÀ VĂN HÓA
- ⑩ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- P BÃI ĐỒ XE

SƠ ĐỒ GẮP MẢNH:



CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU ĐÔ THỊ MỚI HOANG XÁ TẠI THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN,
HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN - HUYỆN AN LÃO - TP. HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC MƯA

ĐƠN VỊ: QH-ĐC GHIẾP: 4A8 TỶ LỆ: 1/500 HT: 04/2025

constd CÔNG TY TNHH CONSID
ĐỊA CHẾ SỞ KẾ PHỐ BAI AN, P. VÂN CHÁM, Q. HẢI PHÒNG TP. HẢI PHÒNG
DIỆN THOẠI: 0916.284.598 FAX:



ĐI QUỐC LỘ 10

THOÁT RA MƯƠNG THỦY NÔNG

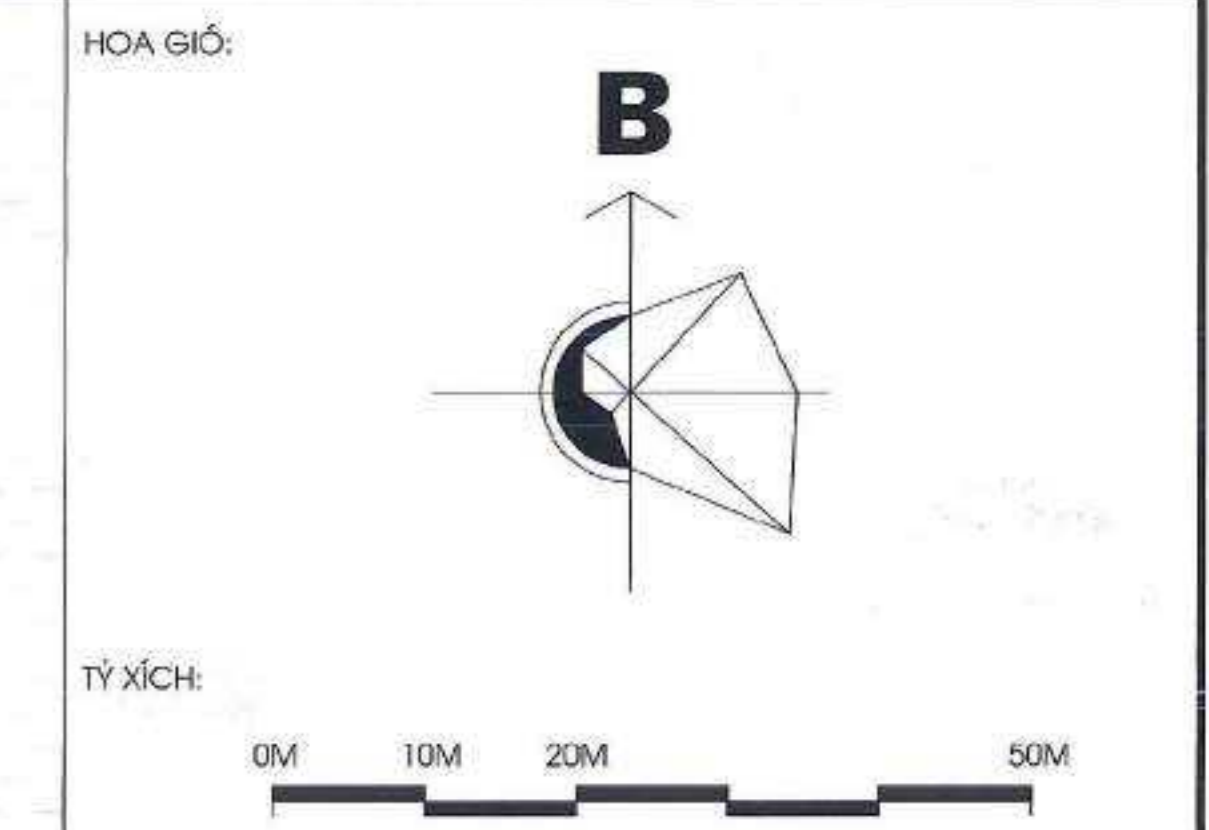
MƯƠNG THOÁT NƯỚC HIỆN TRẠNG

ĐI ĐƯỜNG
NGUYỄN ĐỨC TÍN

ĐI ĐƯỜNG
NGUYỄN KIM

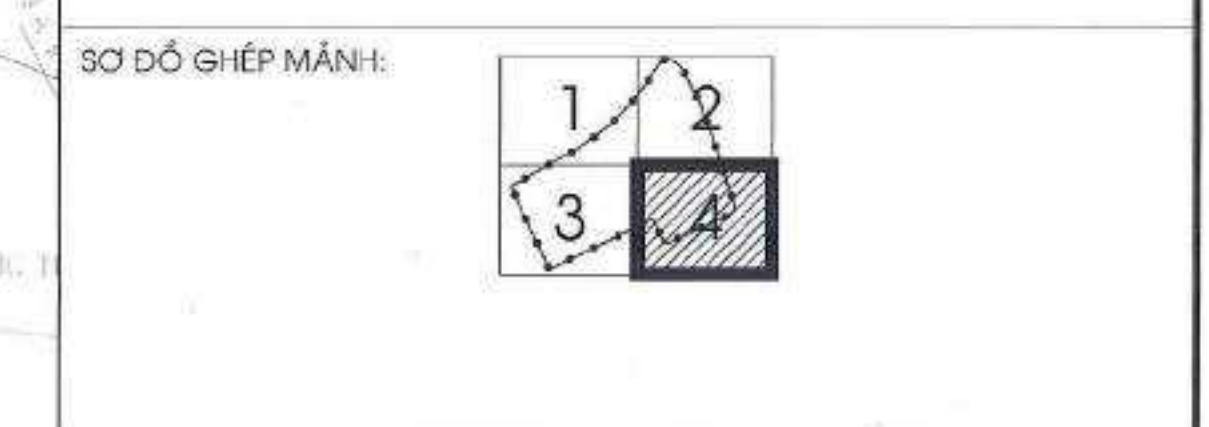
XÃ QUỐC TUẤN
THỊ TRẤN AN LÃO





KÝ HIỆU:

	ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
	CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI GIAI ĐOẠN 1
	CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI GIAI ĐOẠN 2
	GÀ THOÁT NƯỚC THẢI
	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
	ĐIỂM TẬP KẾT RÁC
	CAO ĐỘ MẶT ĐƯỜNG
	CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG
	CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG
	CAO ĐỘ MẶT ĐẤT
	ĐẤT MẶT NƯỚC
	RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
	CHIỀU DÀI (MM)-ĐỘ ĐỐC-ĐƯỜNG KÍNH (MM)
	HƯỚNG CHẢY



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ HUYỆN AN LÃO

CHỦ ĐẦU TƯ
LIÊN DANH: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN PHÚC & CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN MỸ

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 ĐIỀU CHỈNH CỤM BỐ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
 KHU ĐÔ THỊ MỚI HOANG XÁ TẬP TRÚ AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẦN,
 HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HÀ PHONG

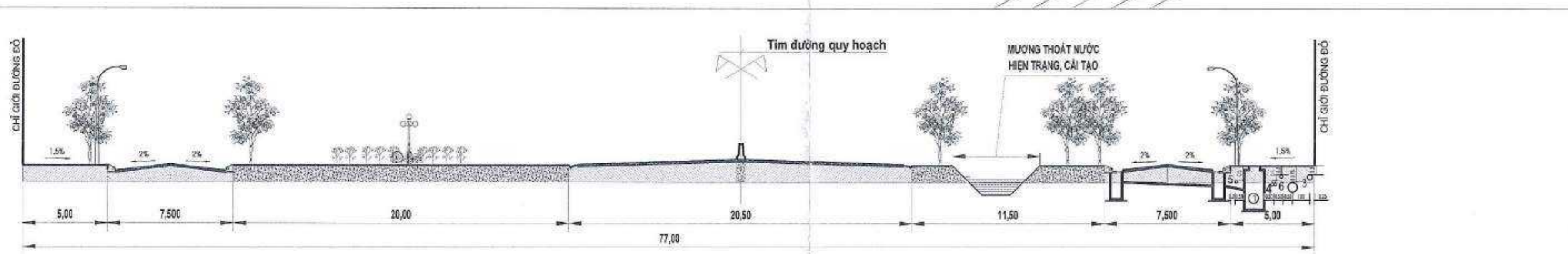
ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẦN - HUYỆN AN LÃO - TP. HÀ PHONG

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN VẼ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VE SINH MÔI TRƯỜNG

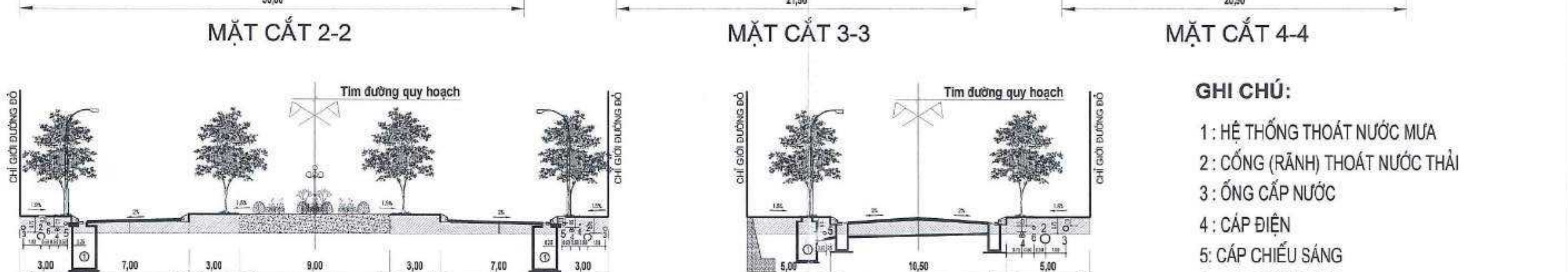
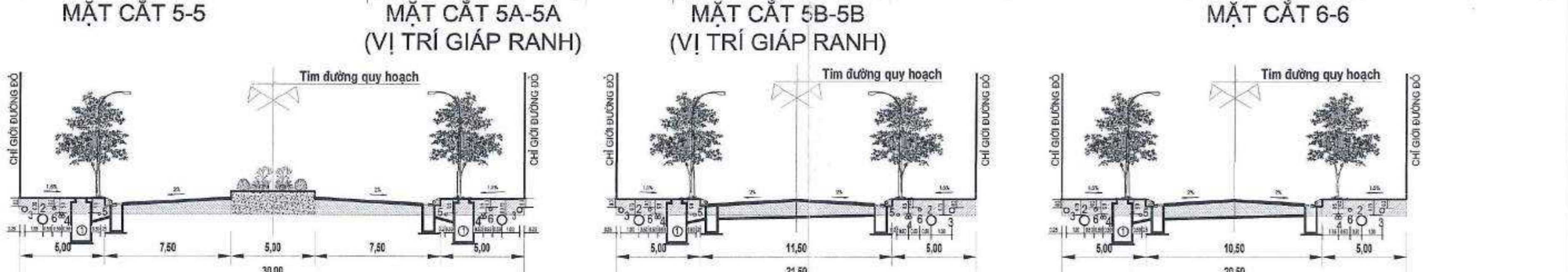
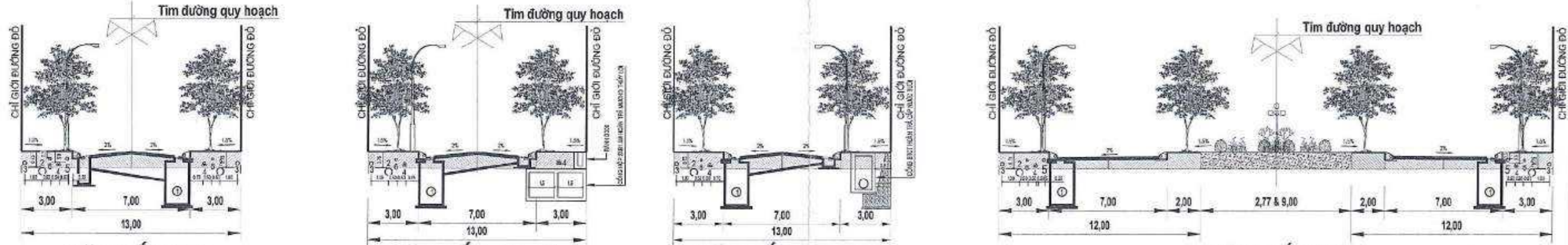
BẢN VẼ: QH-08G	GHEP: 4A8	TỶ LỆ: 1/500	HT: 04/2025
THIẾT KẾ	KS. TRẦN VĂN QUYÊN		
CHỦ TRÌ	KS. TRẦN VĂN QUYÊN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HOÀNH		

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN HOÀNH
CÔNG TY TNHH CONSID

constid
 ĐƠN VỊ: 80 B, PHỐ ĐÀ AN, P. VĂN QUẢN, Q. HÀ ĐÔNG, TP. HÀ NỘI
 ĐIỆN THOẠI: 816.884.588 FAX:



MẶT CẮT 1-1

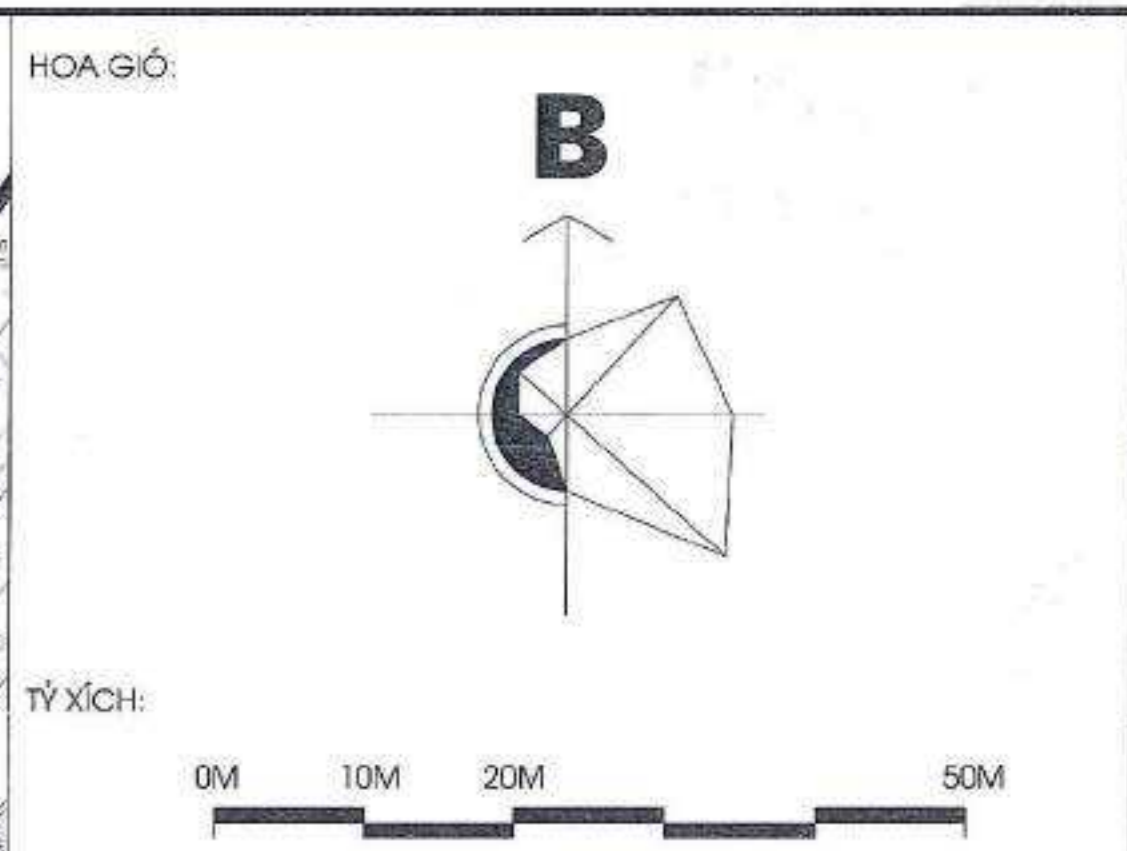


MẶT CẮT 4-4 (VỊ TRÍ GIÁP RANH)

- GHI CHÚ:**
- 1: HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA
 - 2: CỐNG (RÀNH) THOÁT NƯỚC THẢI
 - 3: CỐNG CẤP NƯỚC
 - 4: CÁP ĐIỆN
 - 5: CÁP CHIẾU SÁNG
 - 6: CÁP THÔNG TIN

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ RANH GIỚI

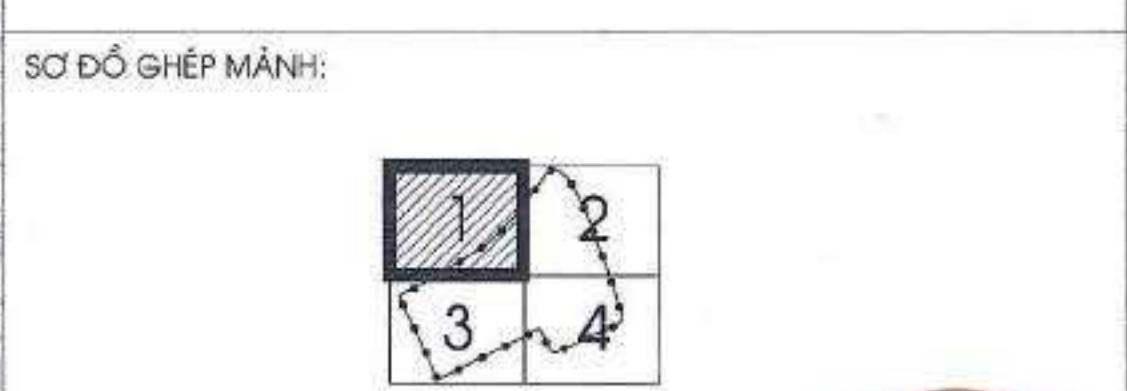
STT	Tọa độ Y	Tọa độ X
R1	582542.168	2303611.029
R2	582646.428	2303397.748
R3	582693.433	2303285.313
R4	582931.949	2303403.480
R5	583089.889	2303471.819
R6	583076.589	2303469.558
R7	583119.022	2303383.913
R8	583283.244	2303458.904
R9	583350.215	2303487.878
R10	583384.027	2303537.865
R11	583334.494	2303699.727
R12	583254.835	2303910.615
R13	583202.172	2304019.353
R14	583113.975	2304095.918
R15	583008.968	2303947.346
R16	582834.226	2303780.274
R17	582786.312	2303736.705



- KÝ HIỆU:**
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
 - CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI GIAI ĐOẠN 1
 - CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI GIAI ĐOẠN 2
 - GA THOÁT NƯỚC THẢI
 - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - ĐIỂM TẬP KẾT RÁC
 - CAO ĐỘ MẶT ĐƯỜNG
 - CAO ĐỘ HẸN TRĂNG
 - CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG
 - CAO ĐỘ MẶT ĐẤT
 - ĐẤT MẶT NƯỚC
 - RANH GIỚI NGHIÊN CỨU, DIỆN TÍCH: 348.616,87M2

D300=0.33%-L=45 CHẾU ĐÁI (MM)-ĐỘ ĐỐC-DƯỜNG KÍNH (MM) HƯỚNG CHẤY

- ① NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ② NHÀ Ở SHOPHOUSE
- ③ NHÀ Ở XÃ HỘI
- ③A NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ④ CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO
- ⑤ HUYỆN ỦY
- ⑥ ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO
- ⑦ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
- ⑧ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- ⑨ NHÀ VĂN HÓA
- ⑩ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- P BÃI ĐỒ XE

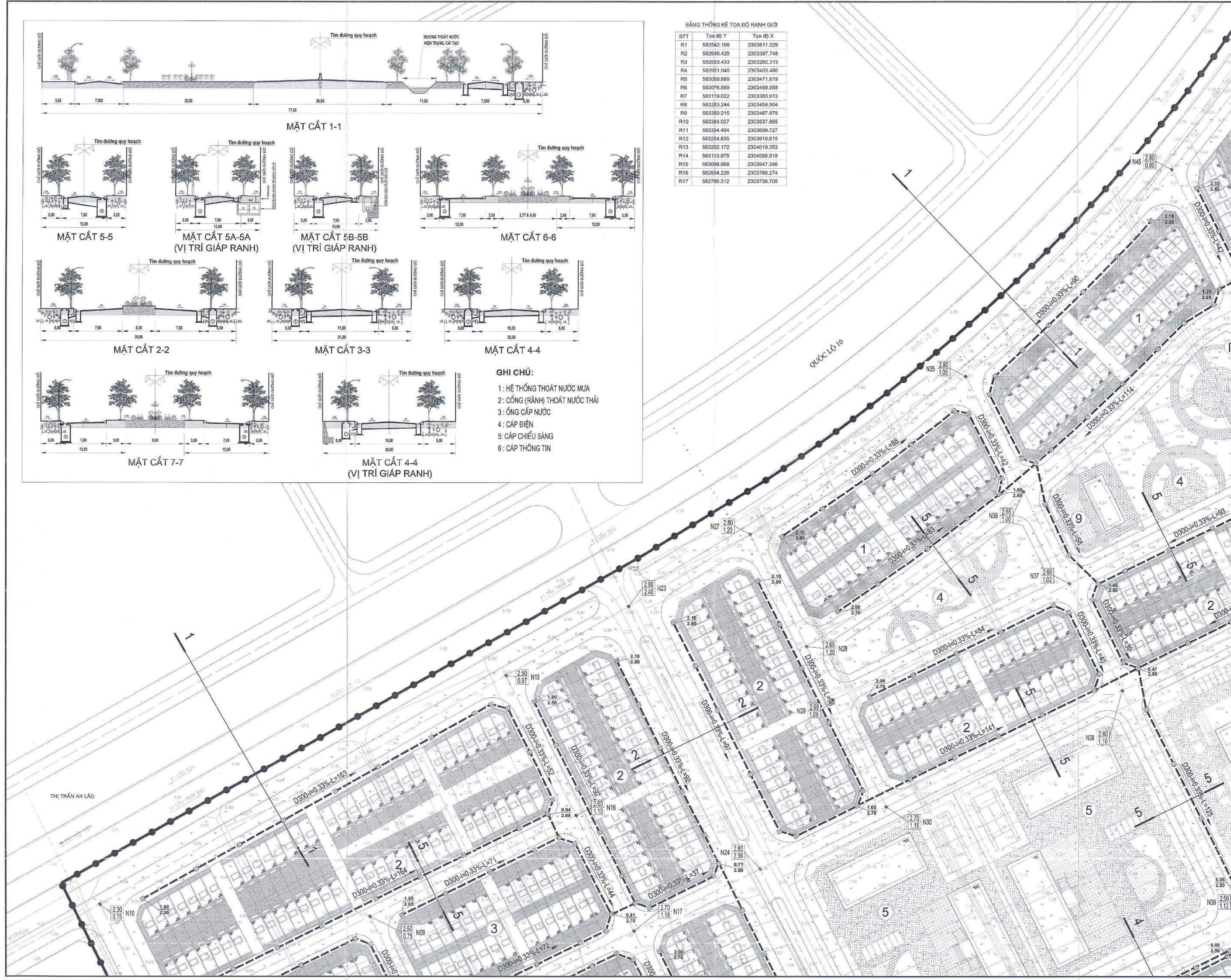


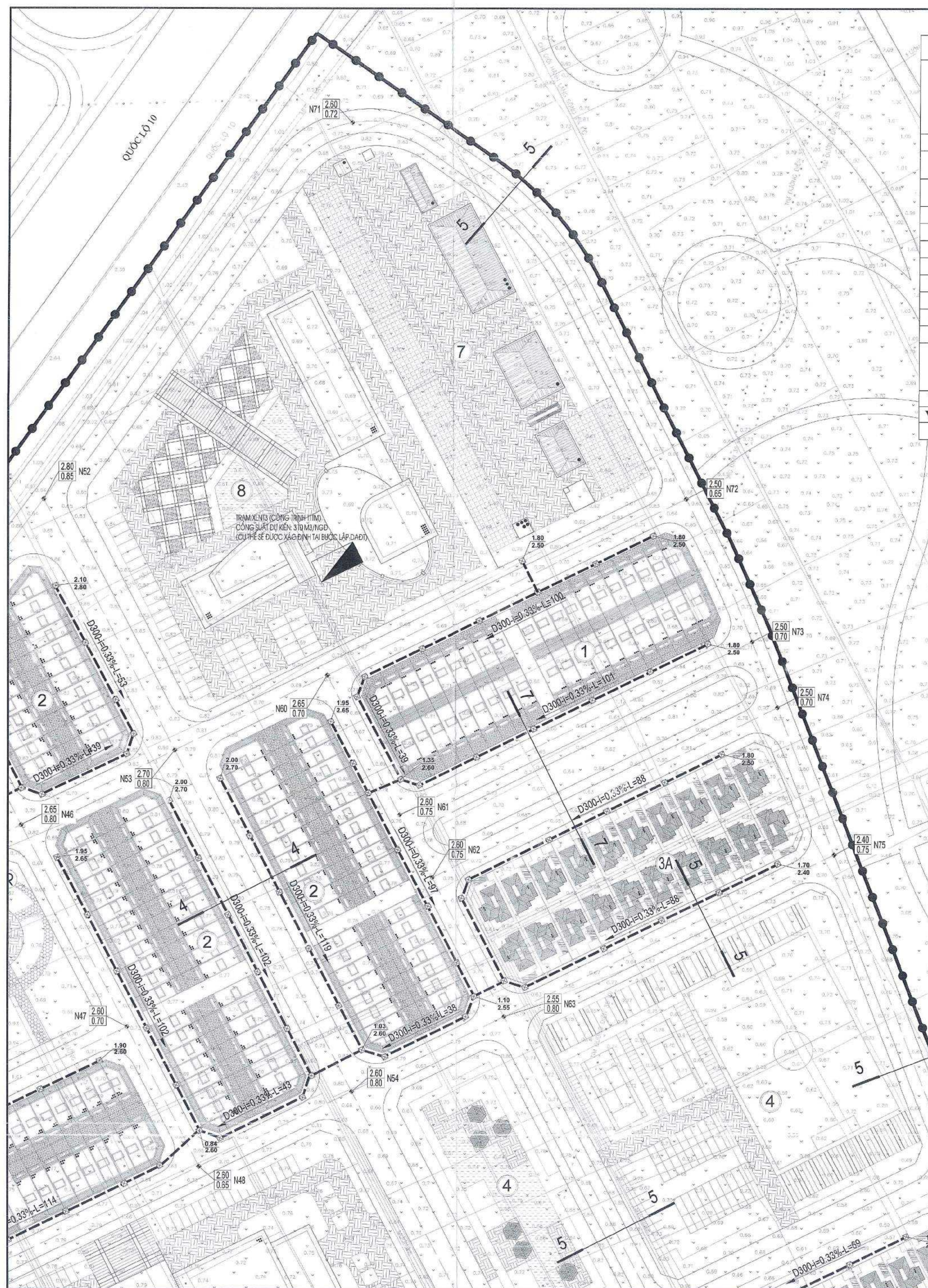
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500
 KHU ĐÔ THỊ MỚI HOANG XÁ TẠI THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN,
 HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
 ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN - HUYỆN AN LÃO - TP. HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

BẢN VẼ: QH-080 GHEP: 4A0 TỶ LỆ: 1:500 HT: 04/2025

constid CÔNG TY TNHH CONSID
 ĐƠN VỊ THIẾT KẾ VÀ CHẾ ĐỒ KỸ THUẬT
 ĐIA CHỈ SỐ 48, PHỐ ĐẠI LAM, VỊNH QUANG, QUẬN HẢI PHÒNG, TP. HẢI PHÒNG
 ĐIỆN THOẠI: 8816.884.888 FAX: 8816.884.888





Bảng tính toán nhu cầu thải nước:

Stt	Loại đất	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Dân số (người)	Chỉ tiêu	Đơn vị	Lượng nước thải TXLNT 1 (m ³ /ng.đ)	Lượng nước thải TXLNT 2 (m ³ /ng.đ)	Lượng nước thải TXLNT 3 (m ³ /ng.đ)
I Đất nhà ở bao gồm:								
1.1	Đất ở nhà liên kế và BT	-	3848	140	lít/người-ngđ	538.72		
1.2	Đất ở nhà liên kế		1080	140	lít/người-ngđ		151.20	
II Đất nhà văn hóa:								
III Đất thương mại dịch vụ:		84778.5		3	lít/m ² sàn-ngđ	2.55		
	CQ1	17668.3		3	lít/m ² sàn-ngđ	53.00		
	CQ2	13485.7		3	lít/m ² sàn-ngđ	40.46		
	CQ3	27747.6		3	lít/m ² sàn-ngđ	83.24		
	CQ4	14002.1		3	lít/m ² sàn-ngđ	42.01		
IV	Đất HTKT 1	400		3	lít/m ² sàn-ngđ	1.20		
V	Đất HTKT 2	240		3	lít/m ² sàn-ngđ		0.72	
VI	Hoàn trả thoát nước khu dân cư giáp ranh phía Nam (tạm tính cho 45 hộ)		180	140	lít/người-ngđ	25.20		
VII	Q tổng = Tổng (I-VI)					786.38	151.20	254.34
VIII	Tổng nhu cầu dùng nước lớn nhất trong ngày: Q_{max}=Q tổng*1.2					943.66	182.30	305.20
	Công suất trạm xử lý nước thải (làm tròn) (m³/ngày đêm)					950.00	185.00	310.00

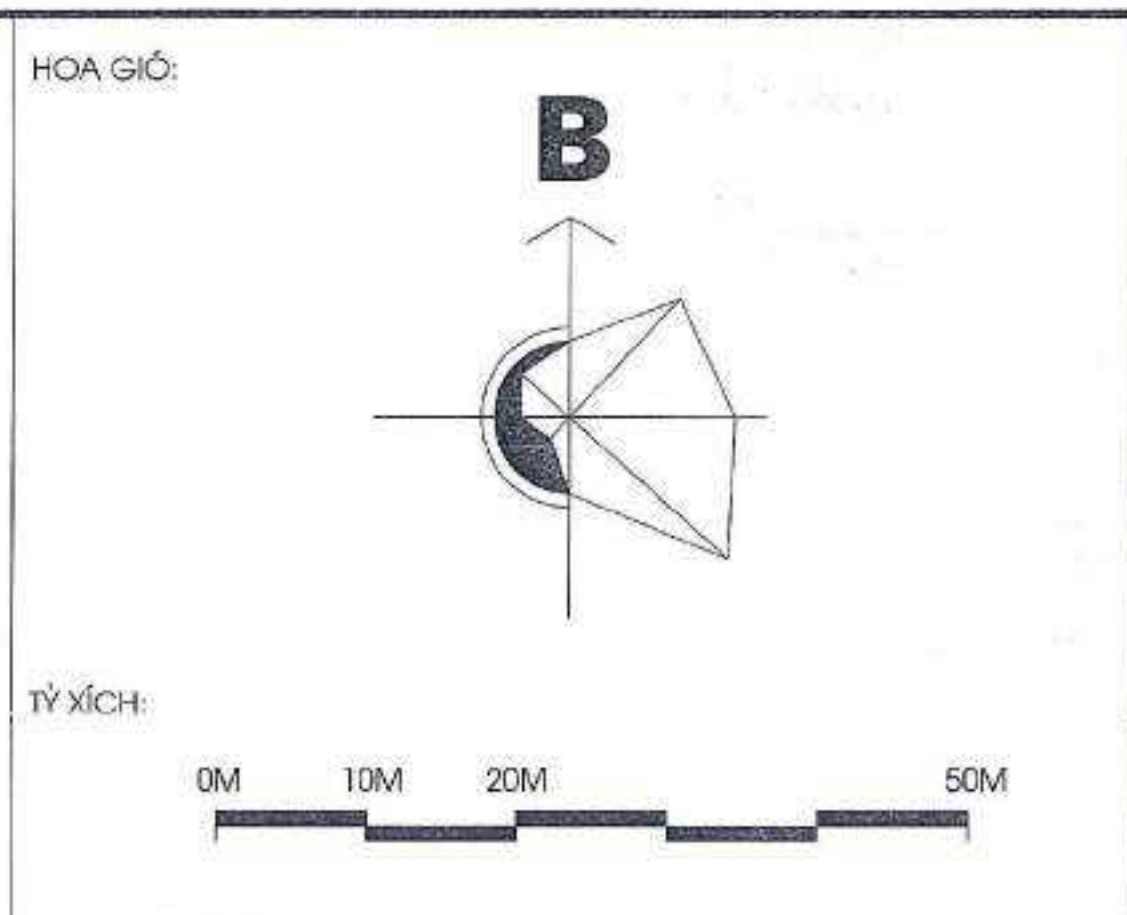
THUYỀN MINH TÓM TẮT

1. Thoát nước thải
 - Nước thải được thu gom triệt để thông qua mạng lưới cống riêng D300mm rồi được dẫn về trạm xử lý nước thải:
 + Trạm XLNT 1: Công suất 185 m³/ngđ, là trạm xử lý cho các hộ dân khu vực nhà ở xã hội. Bố trí tại khu đất HTKT 1.
 + Trạm XLNT 2: Công suất 950m³/ngđ, là trạm xử lý cho các hộ dân nhà ở liên kế, biệt thự và các công trình công cộng thuộc dự án. Bố trí tại khu đất HTKT 2.
 + Trạm XLNT 3: Công suất dự kiến 310m³/ngđ, là trạm xử lý cho công trình thương mại dịch vụ (thuộc công trình TMDV, vị trí và công suất cụ thể sẽ được xác định tại bước lập DADT).

2. Chất thải rắn
 + Điểm tập kết chất thải rắn: Bố trí 02 điểm tập kết chất thải rắn cho khu đô thị, vị trí tại khu vực cây xanh phía Tây Bắc và Đông Nam.
 + Trên các trục đường cần đặt các thùng rác công cộng khoảng cách của các thùng rác từ 60m - 80m/1thùng để người dân thuận tiện bỏ rác.
 + Rác thải được thu gom hàng ngày, đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của Huyện An Lão.

BẢNG THÔNG KÊ KHỐI LƯỢNG

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống D300	m	9,077
2	Rãnh xây E300	m	269
3	Ống HDPE D300	m	393
4	Hố ga	cái	486



- KÝ HIỆU:**
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
 - CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI GIAI ĐOẠN 1
 - CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI GIAI ĐOẠN 2
 - GA THOÁT NƯỚC THẢI
 - TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
 - ĐIỂM TẬP KẾT RÁC
 - CAO ĐỘ MẶT ĐƯỜNG
 - CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG
 - CAO ĐỘ ĐẦY CỐNG
 - CAO ĐỘ MẶT ĐẤT
 - ĐẤT MẶT NƯỚC
 - RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
- DIỆN TÍCH: 348.616,87M²
- D300=0.33%-L=45 CHIỀU DÀI (MM)-ĐỘ ĐỐC-ĐƯỜNG KÍNH (MM) HƯỚNG CHỈ

- ① NHÀ Ở LIÊN KẾ
- ② NHÀ Ở SHOPHOUSE
- ③ NHÀ Ở XÃ HỘI
- ③A NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ④ CÂY XANH, THỂ DỤC THỂ THAO
- ⑤ HUYỆN ỦY
- ⑥ ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO
- ⑦ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
- ⑧ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- ⑨ NHÀ VĂN HÓA
- ⑩ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- P BÃI ĐỒ XE

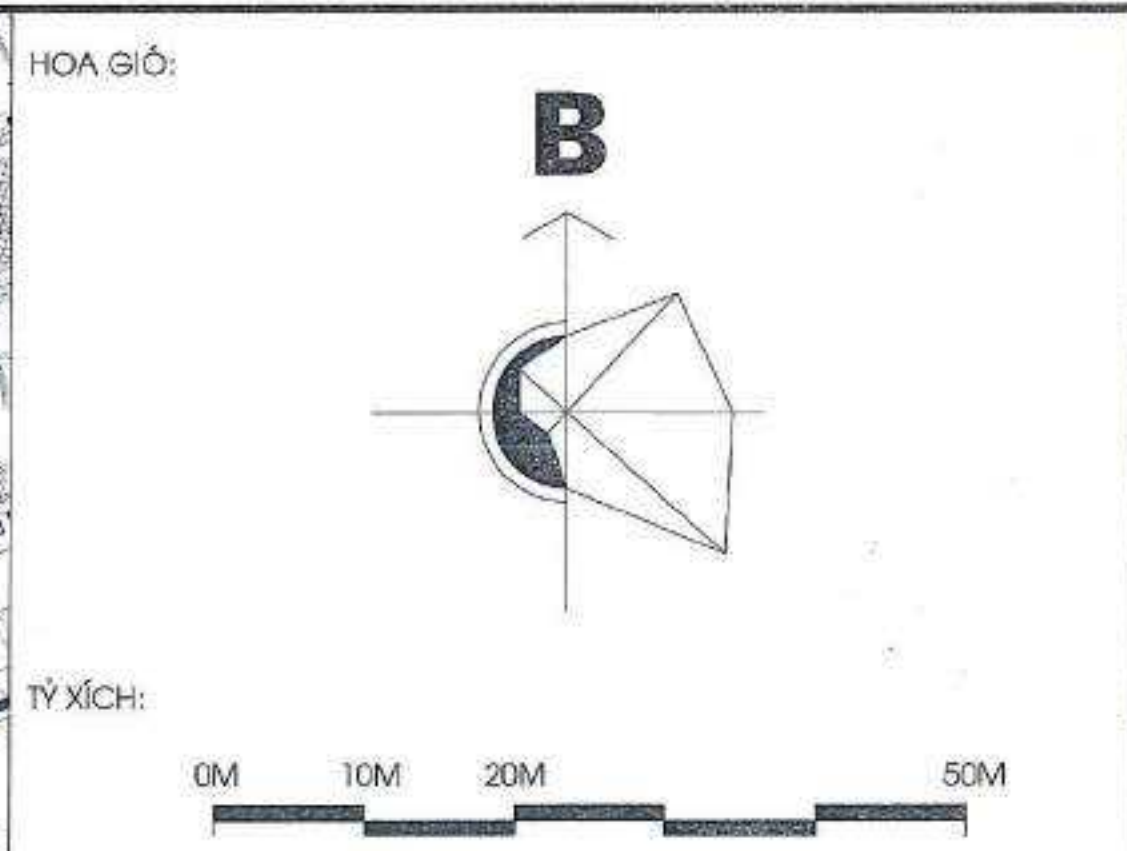
SƠ ĐỒ GHPH MÃNH:

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500
 KHU ĐÔ THỊ MỚI HOÀNG XÁ TẠI THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN,
 HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
 ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN - HUYỆN AN LÃO - TP. HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

BẢN VẼ: QH-080 GHPH: 4A0 TỶ LỆ: 1:500 MÔ TẢ: 04/2025

constid CÔNG TY TNHH CONSID
 ĐƠN VỊ THIẾT KẾ VÀ CHẤM SẴN
 ĐIA ĐÓNG SỞ PHỐ ĐÀ NẴNG
 ĐIỆN THOẠI: 0916.884.888 FAX: 0916.884.888

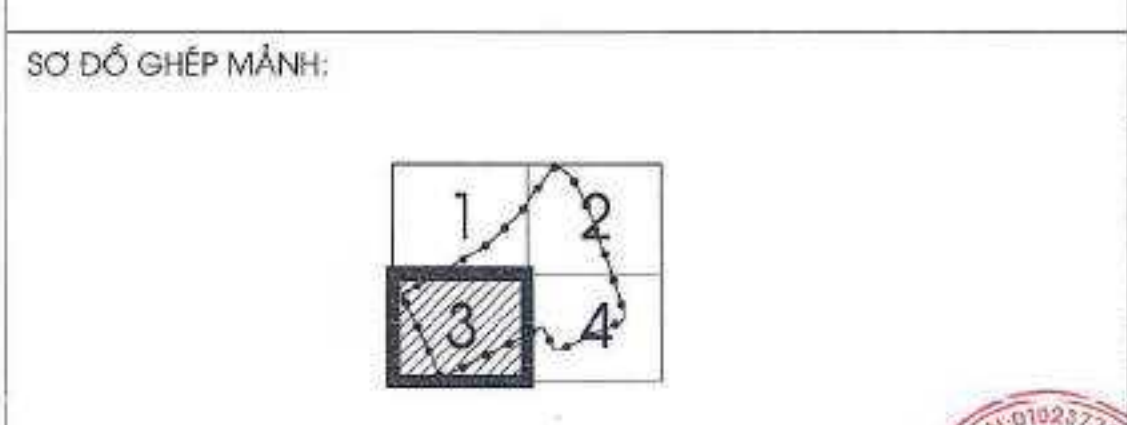


KÝ HIỆU:

	ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUY HOẠCH
	CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI GIAI ĐOẠN 1
	CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI GIAI ĐOẠN 2
	GA THOÁT NƯỚC THẢI
	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
	ĐIỂM TẬP KẾT RÁC
	CAO ĐỘ MẶT ĐƯỜNG
	CAO ĐỘ HIỆN TRẠNG
	CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG
	CAO ĐỘ MẶT ĐẤT
	ĐẤT MẶT NƯỚC
	RANH GIỚI NGHIÊN CỨU, DIỆN TÍCH: 348.616,87M ²

D300-i=0.33%-L=45 CHÉU DÀI (MM)-ĐỘ ĐỐC-ĐƯỜNG KÍNH (MM)
HƯỚNG CHẢY

- ① NHÀ Ở LIÊN KÈ
- ② NHÀ Ở SHOUSE
- ③ NHÀ Ở XÃ HỘI
- ③A NHÀ Ở BIỆT THỰ
- ④ CÂY XANH, THÈ DỤC THỂ THAO
- ⑤ HUYỆN ỦY
- ⑥ ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO
- ⑦ PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY
- ⑧ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- ⑨ NHÀ VĂN HÓA
- ⑩ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- P BÃI ĐỒ XE



CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1:500
 KHU ĐÔ THỊ MỚI HOANG XÁ TẠI THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN,
 HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
 ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN AN LÃO VÀ XÃ QUỐC TUẤN - HUYỆN AN LÃO - TP. HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ:
 BẢN ĐỒ QUY HOẠCH MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

BẢN VẼ: QH-080 **GHEP:** 4A0 **TỶ LỆ:** 1:500 **MẬT:** 04/2025

CÔNG TY TNHH CONSUD
 PHẠM VĂN HẠNG
 ĐIA CHỈ SỐ 48, PHỐ ĐAI AN, PHẠM VĂN HẠNG, HẢI PHÒNG, TP. HẢI PHÒNG
 ĐIỆN THOẠI: 0916.884.998 FAX: 0916.884.998

ĐI QUỐC LỘ 10

ĐI ĐƯỜNG
 NGUYỄN ĐỐC TÍN

ĐI ĐƯỜNG
 NGUYỄN KIM

CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA D1000

CÔNG D400 THOÁT NƯỚC SAU
 XỬ LÝ TỰ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI