CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH

========ଓ✪ଌ========

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT

CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Của cơ sở Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại

Bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng

Hải Phòng, tháng năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Của cơ sở Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại

Bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng

CHỦ DỰ ÁN	ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN	TRUNG TÂM QUAN TRẮC
TRƯỜNG BÌNH MINH	MÔI TRƯỜNG
GIÁM ĐỐC	PHÓ GIÁM ĐỐC
Phạm Xuân Ngón	Trịnh Văn Đại

Hải Phòng, tháng năm 2025

MỤC LỤC

DANH MỤC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT 4
DANH MỤC CÁC BẢNG 5
DANH MỤC HÌNH 6
MỞ ĐẦU 7
CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ 8
1.1. TÊN CHỦ CƠ SỞ 8
1.2. TÊN CƠ SỞ 8
1.3. CÔNG SUẤT, CÔNG NGHỆ, SẢN PHẨM DỊCH VỤ CỦA CƠ SỞ 11
1.3.1. Quy mô, công suất của cơ sở 11
1.3.2. Quy trình vận hành của cơ sở 12
1.3.3. Sản phẩm của cơ sở 13
1.4. NGUYÊN LIỆU, NHIÊN LIỆU, VẬT LIỆU, ĐIỆN NĂNG, HÓA CHẤT SỬ DỤNG, NGUỒN CUNG CẤP ĐIỆN, NƯỚC CỦA CƠ SỞ 13
1.4.1. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu 13
1.4.2. Nhu cầu sử dụng hóa chất 13
1.4.3. Nhu cầu sử dụng điện 14
1.4.4. Nhu cầu sử dụng nước 14
1.5. CÁC THÔNG TIN KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN CƠ SỞ 16
1.5.1. Các hạng mục công trình của cơ sở 16
1.5.2. Tổ chức quản lý và vận hành cơ sở 21
CHƯƠNG II. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG 22
2.1. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG QUỐC GIA, QUY HOẠCH TỈNH, PHÂN VÙNG MÔI TRƯỜNG 22
2.1.1. Sự phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia 22
2.1.2. Sự phù hợp với quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường 22
2.2. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ ĐỐI VỚI KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG 23
CHƯƠNG III. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ 25
3.1. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP THOÁT NƯỚC MƯA, THU GOM VÀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI 25
3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa 25
3.1.2. Thu gom, thoát nước thải 26

3.1.3. Công trình, biện pháp xử lý nước thải 29
3.2. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP XỬ LÝ BỤI, KHÍ THẢI 37
3.2.1. Nguồn phát sinh bụi, khí thải 37
3.2.2. Công trình, biện pháp thu gom xử lý bụi, khí thải 37
3.3. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN THÔNG THƯỜNG 38
3.3.1. Nguồn và khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh 38
3.3.2. Công trình, biện pháp quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường 39
3.4. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI NGUY HẠI 41
3.4.1. Nguồn và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh 41
3.4.2. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại 41
3.5. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG 42
3.6. PHƯƠNG ÁN PHÒNG NGỪA, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG 43
3.6.1. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải 43
3.6.2. Công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố sự cố tràn dầu 43
3.6.3. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường khác 44
3.7. CÁC NỘI DUNG THAY ĐỔI SO VỚI QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG 45
CHƯƠNG IV. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG 47
4.1. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI 47
4.1.1. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI 47
4.1.2. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI 48
4.2. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI KHÍ THẢI 51
4.3. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG 51
4.4. NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI, PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG 52
4.5. CÁC NỘI DUNG KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 53
CHƯƠNG V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ 60
5.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 60
5.2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI 60
5.2.1. Thông tin về tình hình xả thải 60
5.2.2. Kết quả quan trắc nước thải định kỳ 61
5.2.3. Quản lý sự cố và công tác duy trì, bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải 62

5.2.4. Đánh giá tổng hợp về hiệu quả và mức độ phù hợp của hệ thống xử lý nước thải ..63
5.3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TRÌNH XỬ LÝ KHÍ THẢI 63
5.3.1. Kết quả quan trắc khí thải định kỳ 64
5.3.2. Quản lý sự cố và công tác duy trì, bảo dưỡng hệ thống xử lý khí thải 64
5.3.3. Đánh giá tổng hợp về hiệu quả và mức độ phù hợp của hệ thống xử lý khí thải 64
5.4. TÌNH HÌNH PHÁT SINH, XỬ LÝ CHẤT THẢI 65
5.4.1. Tình hình phát sinh, xử lý chất thải thông thường.....65
5.4.2. Tình hình phát sinh, xử lý chất thải nguy hại.....65
5.5. KẾT QUẢ KIỂM TRA, THANH TRA VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI CƠ SỞ 65
CHƯƠNG VI. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ.....66
6.1. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI67
6.2. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG ĐỊNH KỲ 67
6.3. KINH PHÍ THỰC HIỆN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG HÀNG NĂM.....68
CHƯƠNG VII. CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ.....69
PHỤ LỤC CỦA BÁO CÁO 70

DANH MỤC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

Các thông số môi trường

BOD_5	Nhu cầu oxy sinh hóa (5 ngày)
COD	Nhu cầu oxy hóa học
DO	Hàm lượng oxy hòa tan
TSS	Tổng hàm lượng chất rắn lơ lửng
TSP	Tổng hàm lượng bụi lơ lửng

Các tiêu chuẩn so sánh

QCCP	Quy chuẩn cho phép
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam

Các cơ quan, tổ chức

Bộ TN&MT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
HACEM	Trung tâm Quan trắc môi trường
UBND	Ủy ban nhân dân

Các ký hiệu viết tắt khác

QĐ	Quyết định
GHCP	Giới hạn cho phép
GPMT	Giấy phép môi trường
CTNH	Chất thải nguy hại
PCCC	Phòng cháy chữa cháy

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1. Quy mô các hạng mục công trình của cơ sở.....11

Bảng 1.2. Lượng nước sử dụng tại Cơ sở "dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao".....16

Bảng 1.3. Cơ cấu sử dụng đất của Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao".....16

Bảng 1.4. Hiện trạng các hạng mục công trình của Cơ sở.....17

Bảng 3.1. Các công trình xử lý nước thải đã được xây dựng và lắp đặt tại Cơ sở 29

Bảng 3.2. Vị trí xây dựng và kích thước các bể tự hoại.....29

Bảng 3.3. Vị trí xây dựng và kích thước bể tách dầu mỡ.....30

Bảng 3.4. Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý nước thải giặt là.....31

Bảng 3.5. Danh mục thiết bị lắp đặt cho hệ thống xử lý nước thải giặt là.....32

Bảng 3.6. Thông số kỹ thuật các bể xử lý của Hệ thống xử lý nước thải tập trung.....35

Bảng 3.7. Danh mục máy móc, thiết bị của hệ thống xử lý nước thải tập trung.....36

Bảng 3.8. Hóa chất phục vụ xử lý nước thải.....36

Bảng 3.9. Chế độ bổ sung dưỡng chất vào hệ thống xử lý nước thải tập trung.....37

Bảng 3.10. Tổng hợp chủng loại, khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh 39

Bảng 3.11. khối lượng chất thải nguy hại phát sinh.....41

Bảng 3.12. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.....45

No table of figures entries found.

Bảng 5.1. Kết quả quan trắc và phân tích định kỳ mẫu nước thải tại cơ sở.....61

Bảng 5.2. Thời điểm kiểm tra bảo trì hệ thống xử lý nước thải.....62

Bảng 5.3. Kết quả quan trắc và phân tích định kỳ mẫu khí thải tại cơ sở.....64

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Sơ đồ vị trí khu đất của Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao".....8

Hình 1.2. Sơ đồ vị trí trên tổng diện tích đất của Cơ sở là 14.431,3 m² (không bao gồm đường giao thông dành cho cộng đồng).....9

Hình 1.3. Sơ đồ tổng mặt bằng hiện trạng các hạng mục công trình.....20

Hình 3.1. Sơ đồ hệ thống thu gom và thoát nước mưa của Cơ.....25

Hình 3.2. Sơ đồ minh họa tổng thể mạng lưới thu gom và thoát nước thải của Cơ sở...27

Hình 3.3. Sơ đồ tổng mặt bằng thu gom, thoát nước thải của Cơ sở.....28

Hình 3.4. Sơ đồ nguyên lý hoạt động của hệ thống nước thải giặt là.....31

Hình 3.5. Sơ đồ quy trình công nghệ hệ thống xử lý nước thải tập trung.....33

Hình 3.6. Hình ảnh các thùng chứa khu vực tập kết rác thải sinh hoạt hiện tại.....40

MỞ ĐẦU

Công ty Cổ phần Trường Bình Minh đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 và cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 1274/GP-UBND ngày 21/5/2020. Quy mô tổng diện tích của Dự án là 14.431,3 m² gồm hai khu:

- Khu 1 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – giai đoạn 1): Được triển khai thực hiện từ năm 2007 trên khu đất có diện tích 4.694 m², quy mô 121 phòng. Các hạng mục công trình đã được xây dựng hoàn thiện và đi vào hoạt động ổn định từ năm 2020.

- Khu 2 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – giai đoạn 2): Được triển khai thực hiện từ quý III/2024 trên khu đất có diện tích 9.737,3 m², quy mô 125 phòng. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế nên việc xây dựng đang tạm dừng. Tại Khu 2 có các công trình gồm 01 nhà bảo vệ, 01 nhà tắm tráng, 01 quầy bar và 01 gara cano đang hoạt động, còn lại là đất trống, đã được san lấp và đóng cọc. Dự kiến quý IV/2026 sẽ xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình.

Căn cứ khoản 2 Điều 39 và khoản 3 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Công ty Cổ phần Trường Bình Minh đã hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường và nộp vào Sở Nông nghiệp và Môi trường, trình Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp phép.

Căn cứ khoản 3 Điều 28 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025, nội dung chính của báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường đối với cơ sở đang hoạt động theo mẫu quy định tại Phụ lục X ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ

1.1. TÊN CHỦ CƠ SỞ

- Tên chủ cơ sở: **Công ty Cổ phần Trường Bình Minh**

- Địa chỉ văn phòng: Số 11/5 Phù Đổng, phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

- Người đại diện theo pháp luật của chủ cơ sở: Ông Phạm Xuân Ngôn; Chức vụ: Giám đốc.

- Điện thoại: 0225.3841366 Fax: 0225.3841366

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0200457435, đăng ký lần đầu ngày 08/11/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 07/3/2025. Ngành nghề chính của Công ty là kinh doanh khách sạn, nhà hàng, dịch vụ vui chơi, giải trí và du lịch.

- Mã số thuế: 0200457435.

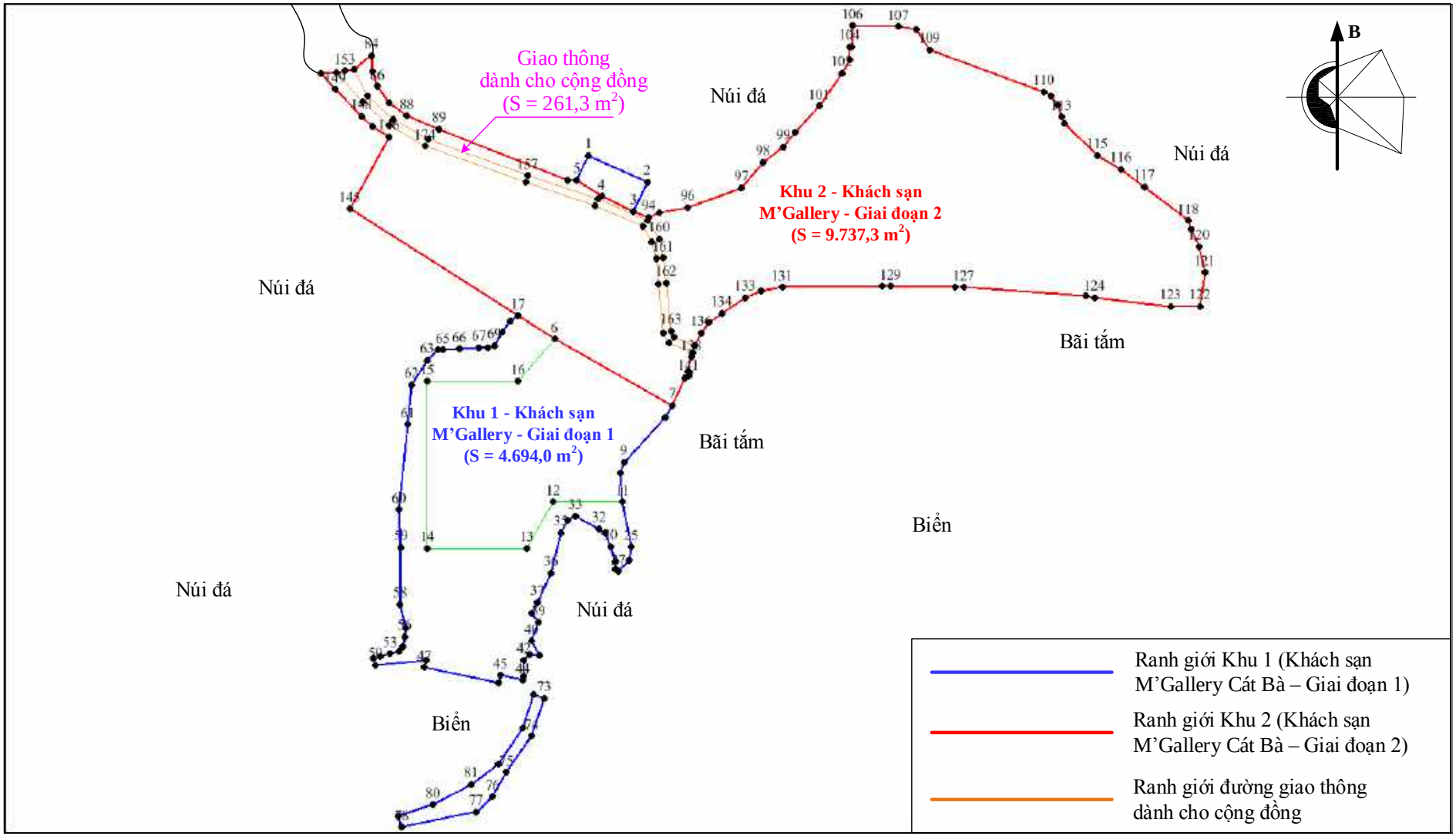
1.2. TÊN CƠ SỞ

- Tên cơ sở: Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao.

- Địa điểm cơ sở: Bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng.



Hình 1.1. Sơ đồ vị trí khu đất của Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao"



Hình 1.2. Sơ đồ vị trí trên tổng diện tích đất của Cơ sở là 14.431,3 m² (không bao gồm đường giao thông dành cho cộng đồng)

- Văn bản liên quan đến phê duyệt dự án:

* Đối với Khu 1 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – giai đoạn 1):

+ Giấy chứng nhận đầu tư số 02121000373 ngày 04/4/2011 của UBND thành phố Hải Phòng.

+ Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 18/02/2019 của UBND thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – Giai đoạn 1.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 316983 ngày 18/3/2013 và số CT 420396 ngày 17/01/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng.

+ Giấy phép xây dựng số 15/GPXD ngày 10/3/2016 (kèm phụ lục điều chỉnh) và Giấy phép xây dựng số 115/GPXD ngày 09/12/2024 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

* Đối với Khu 2 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – giai đoạn 2):

+ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 6386684588 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp chứng nhận lần đầu ngày 04/3/2014, chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 19/6/2024.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 367919 ngày 13/02/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty TNHH Trường Bình Minh xây dựng Trung tâm phục vụ giải trí, nhà nghỉ.

- Văn bản liên quan đến công tác bảo vệ môi trường:

+ Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải (nay là đặc khu Cát Hải).

+ Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 1274/GP-UBND ngày 21/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Quy mô của cơ sở: Cơ sở có tổng vốn đầu tư là **510.000.000.000** (*Năm trăm mười tỷ đồng*), thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng. Theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công, Cơ sở được phân loại tương đương với dự án nhóm B (khoản 4 Điều 10 Luật đầu tư công năm 2024).

- Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025): Cơ sở có sử dụng đất, đất có mặt nước của khu danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng cấp quốc gia đặc biệt theo quy định của pháp

luật về di sản văn hoá.

- Loại hình sản xuất kinh doanh dịch vụ: Cung cấp dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 5 sao, không thuộc loại hình có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

- Phân nhóm dự án đầu tư: Cơ sở được phân loại tương đương dự án đầu tư **nhóm II** (số thứ tự 6 Phụ lục IV Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022).

1.3. CÔNG SUẤT, CÔNG NGHỆ, SẢN PHẨM DỊCH VỤ CỦA CƠ SỞ

1.3.1. Quy mô, công suất của cơ sở

- Diện tích sử dụng đất: Cơ sở có tổng diện tích sử dụng đất là 14.431,3 m². Trong đó: Diện tích Khu 1 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – giai đoạn 1) là 4.694,0 m²; Diện tích Khu 2 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – giai đoạn 2) là 9.737,3 m².

- Quy mô: Các hạng mục của Cơ sở như sau:

Bảng 1.1. Quy mô các hạng mục công trình của cơ sở

TT	Tên hạng mục	Tổng diện tích (m²)	Diện tích đã hoàn thành (m²)	Diện tích chưa thực hiện (m²)
I	**Khu 1 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao - Giai đoạn 1)**			
1	Khách sạn 11 tầng nổi, 2 tầng hầm, 1 tầng mái + tum	1.583,26	1.583,26	0,00
2	Bể bơi trẻ em	120,0	120,0	0,00
3	Bể bơi người lớn	392,0	392,0	0,00
4	Nhà thay đồ	15,5	15,5	0,00
5	Quầy bar ngoài trời	279,4	279,4	0,00
6	Bãi đỗ xe	140,0	140,0	0,00
7	Kè chắn sóng (kè đá)	Dài 150m, cao 2,05m chạy dọc ranh giới phía Nam Khu 1		
8	Sân đường giao thông nội bộ	1.021,14	1.021,14	0,00
9	Cây xanh cảnh quan	985,7	985,7	0,00
10	Đất mặt nước	157,0	0,00	0,00
Tổng		**4.694,0**	**-**	**0,00**
II	**Khu 2 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao - Giai đoạn 2)**			

TT	Tên hạng mục	Tổng diện tích (m^2)	Diện tích đã hoàn thành (m^2)	Diện tích chưa thực hiện (m^2)
1	Khách sạn gồm 04 khối nhà, mỗi khối 9 tầng và 01 tầng mái	2.110,0	0,00	2.110,0
2	Nhà lễ tân	40,0	0,00	40,0
3	Bể bơi ngoài trời	990,0	0,00	990,0
4	Quầy bar ngoài trời	150,0	41,6	150,0 (Phá dỡ 41,6m^2, xây mới 150m^2)
5	Nhà tắm tráng	200,0	85,0	115,0 (Nâng cấp, mở rộng từ 85m^2 lên 200m^2)
6	Nhà bảo vệ	0,00	39,6	0,00 (Phá dỡ nhà bảo vệ)
7	Nhà kho	0,00	49,3	0,00 (Phá dỡ nhà kho)
8	Gara cano	64,0	64,0	0,00
9	Kè chắn sóng (kè đá dài 250m)	817,7	817,7	0,00
10	Sân đường giao thông nội bộ	2.019,3	0,00	2.019,3
11	Cây xanh cảnh quan	3.346,3	0,00	3.346,3
Tổng		**9.737,3**	-	**8.770,6**
Tổng (I+II)		**14.431,3**	-	**8.927,6**

1.3.2. Quy trình vận hành của cơ sở

Quy trình vận hành tại Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao" như sau:

- Đối với khách lưu trú tại khách sạn: Khách sẽ thực hiện thủ tục nhận phòng tại khu vực lễ tân. Tại đây, khách hàng sẽ khai báo thông tin cá nhân, thời gian lưu trú để được sắp xếp phòng nghỉ hợp lý. Sau khi thủ tục khai báo kết thúc, nhân viên lễ tân sẽ giao chìa khóa và hướng dẫn khách lưu trú nhận phòng. Nhân viên lễ tân sẽ tiến hành bàn giao đồ đạc, hướng dẫn cách sử dụng cơ sở vật chất sẵn có trong phòng đồng thời thông báo nội quy chung mà khách sạn đưa ra. Ngoài ra, nhân viên lễ tân sẽ giới thiệu về dịch vụ kèm theo của Khách sạn cho khách hàng nắm được như ăn uống, massage,

gym, bơi… để thuận tiện cho quá trình sử dụng. Khi thời gian lưu trú kết thúc, khách hàng sẽ đến khu vực lễ tân để làm các thủ tục trả phòng, thanh toán tiền và giao trả lại chìa khóa. Ngay sau khi khách hàng trả phòng, bộ phận lao công sẽ tiến hành kiểm tra, dọn dẹp và vệ sinh phòng nghỉ sạch sẽ để đón các khách hàng đến tiếp theo.

- Đối với khách không lưu trú mà chỉ sử dụng các dịch vụ (khách vãng lai): Khách hàng sử dụng các dịch vụ kèm theo của Khách sạn (như nhà hàng ăn, tắm tráng…) sẽ được nhân viên hướng dẫn cách sử dụng các dịch vụ của Khách sạn.

1.3.3. Sản phẩm của cơ sở

Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao" cung cấp các sản phẩm dịch vụ gồm:

- Dịch vụ lưu trú cao cấp: phòng nghỉ đạt tiêu chuẩn 5 sao (phòng đơn, đôi, suite, presidential suite....), đầy đủ tiện nghi, chất lượng phục vụ chuyên nghiệp.

- Các dịch vụ bổ trợ: hội nghị, nhà hàng, quầy bar, khu spa, gym, phòng trò chơi, bể bơi; hoạt động tham quan, nghỉ dưỡng tại khu vực đảo Cát Bà.

1.4. NGUYÊN LIỆU, NHIÊN LIỆU, VẬT LIỆU, ĐIỆN NĂNG, HÓA CHẤT SỬ DỤNG, NGUỒN CUNG CẤP ĐIỆN, NƯỚC CỦA CƠ SỞ

1.4.1. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu

Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao" sử dụng DO để vận hành 02 máy phát điện dự phòng, 02 nồi hơi cung cấp hơi nước cho khu vực giặt là tại Khu 1 và 03 cano cứu hộ; sử dụng gas để đun nấu thức ăn.

Bảng 1.12. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu tại Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao"

TT	Nhiên liệu	Mục đích sử dụng	Nhu cầu sử dụng	Nguồn cung cấp
1	Dầu Diesel (DO)	Vận hành máy phát điện dự phòng (khi mất điện lưới).	990 lít	Cơ sở kinh doanh xăng dầu
2	Dầu Diesel (DO)	Vận hành ca nô cứu hộ (công suất 200 HP)		
3	Dầu Diesel (DO)	Vận hành nồi hơi (cung cấp hơi nước cho giặt là).	4.400 lít/tháng	
4	Gas	Phục vụ hoạt động nấu ăn tại nhà bếp	250 kg/tháng	Cơ sơ kinh doanh khí đốt

1.4.2. Nhu cầu sử dụng hóa chất

Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao" sử dụng các chất tẩy rửa để giặt đồ vải và vệ sinh chén bát; các chất mỹ phẩm để tắm rửa; dung

dịch axit HCl, PAC và chất khử trùng Chlorine để xử lý nước thải; muối NaCl tinh khiết để xử lý nước bể bơi.

Bảng 1.11. Nhu cầu sử dụng hóa chất tại Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao"

STT	Tên hóa chất	Đơn vị	Số lượng
1	Các chất tẩy rửa	*kg/tháng*	350
2	Các chất mỹ phẩm	*kg/tháng*	90
3	Dung dịch axit (HCl)	*kg/tháng*	60
4	Chất khử trùng (Chlorine)	*kg/tháng*	75
5	Muối NaCl tinh khiết	*kg/tháng*	550
6	PAC	*kg/tháng*	30
Tổng		***kg/tháng***	**1.155**

1.4.3. Nhu cầu sử dụng điện

Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao" sử dụng điện lưới của khu vực do Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Điện lực Hải Phòng – Điện lực Cát Hải cung cấp. Điện được sử dụng cho hoạt động sinh hoạt, kinh doanh, dịch vụ. Căn cứ hóa đơn sử dụng điện, lượng điện sử dụng bình quân hàng tháng là 141.200,8 kWh/tháng.

1.4.4. Nhu cầu sử dụng nước

a. Các hoạt động sử dụng nước

Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao" sử dụng nước mưa và nước sạch do Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng cung cấp. Nước được cấp cho hoạt động sinh hoạt, kinh doanh, dịch vụ. Cụ thể:

- Nước cấp cho hoạt động sinh hoạt của khách lưu trú; khách sử dụng dịch vụ và 80 cán bộ, nhân viên.

- Nước cấp cho bể bơi gồm nước cấp bổ sung lượng hao hụt; nước cấp sục rửa hệ thống lọc áp lực của bể bơi:

Tại Cơ sở có 03 bể bơi gồm 01 bể bơi người lớn, 01 bể bơi trẻ em và 01 bể bơi tại tầng mái của khách sạn Khu 1, tổng thể tích 610 m^3. Nước bể bơi không thay thế khi bẩn mà được xử lý tuần hoàn liên tục qua hệ thống lọc áp lực và hàng ngày cấp bổ sung lượng hao hụt (chủ yếu là do bốc hơi). Quy trình công nghệ xử lý nước bể bơi như sau: Nước bể bơi được đưa vào bể cân bằng qua các rãnh tràn xung quanh bể bơi. Từ bể cân bằng nước được bơm liên tục vào bể lọc. Tại bể lọc các chất huyền phù được giữ lại trên bề mặt vật liệu lọc. Phần nước trong tiếp tục được khử trùng bằng

thiết bị điện phân muối, cuối cùng nước sạch được bơm tuần hoàn trở lại bể bơi. Định kỳ khoảng 2 ngày/lần hệ thống lọc áp lực bể bơi sẽ được rửa ngược bằng nước sạch để loại bỏ bùn cặn bám trên bề mặt vật liệu lọc. Theo kinh nghiệm vận hành thực tế, lượng nước cấp cho quá trình rửa ngược vật liệu lọc của hệ thống lọc áp lực khoảng 1,0 m^3/lần. Như vậy, tổng khối lượng nước thải do rửa ngược vật liệu lọc là 1,0 m^3/lần.

- Nước cấp sục rửa bồn lọc của hệ thống lọc nước cấp và hệ thống lọc nước mưa:

Nước từ mạng lưới cấp nước sạch của khu vực và một phần nước mưa sẽ được đi qua hệ thống lọc áp lực trước khi vào bể nước sinh hoạt có dung tích 1.200m^3 và bể nước mưa có dung tích 650m^3 (đặt tại tầng hầm của khách sạn Khu 1). Từ các bể chứa nước sạch và nước mưa sau xử lý, nước sẽ được bơm lên cụm tec nước đặt tại tầng tum của khách sạn và phân phối tới các đơn vị dùng nước.

Hệ thống lọc áp lực gồm có 06 bồn lọc (kích thước DxH = 1,0 x 1,5 m), được rửa ngược bằng nước sạch và thổi khí nén. Khi nước cấp qua hệ thống lọc áp lực, các chất rắn lơ lửng và các chất rắn hòa tan sẽ được giữ lại trên bề mặt vật liệu lọc. Định kỳ khoảng 15 ngày/lần, các bồn lọc sẽ được rửa ngược bằng nước sạch để loại bỏ bùn cặn bám trên bề mặt vật liệu lọc. Thời gian rửa ngược bồn lọc là khoảng 15 – 30 phút/lần. Lượng nước thải từ quá trình rửa ngược bồn lọc khoảng 1,0 – 2,0 m^3/lần.

- Nước cấp cho hoạt động giặt là: Toàn bộ các đồ vải cần phải giặt là (như chăn ga, gối đệm, khăn tắm, quần áo...) phục vụ cho khách lưu trú sẽ được thu gom về phòng giặt là (tại tầng trệt của khách sạn Khu 1). Tại đây, đồ vải được cho vào máy giặt. Sau khi giặt sạch sẽ tiếp tục được sấy và là phẳng.

- Nước cấp cho nồi hơi: Tại Khu 1 có 02 nồi hơi công nghiệp, công suất 0,3 tấn/giờ/nồi chạy bằng nhiên liệu DO. Hơi nóng sinh ra từ 02 nồi hơi sẽ theo đường ống dẫn đến bộ phận giặt là để là và sấy đồ vải. Nước cấp cho nồi hơi là nước cấp cho sinh hoạt đã được xử lý qua hệ thống lọc áp lực. Tại nồi hơi không có hoạt động thu hồi hơi nóng để tuần hoàn, do đó quá trình là, sấy đồ vải sẽ được bốc hơi hết vào không khí. Nồi hơi sẽ được bổ sung nước thường xuyên và hoạt động của nồi hơi sẽ phát sinh nước xả đáy. Định kỳ khoảng 10 ngày/lần sẽ xả đáy nồi hơi. Lượng nước xả đáy ước tính 30-50 lít/lần.

- Nước cấp tưới cây, rửa sân đường.

b. Nhu cầu sử dụng nước

Nhu cầu sử dụng nước của Cơ sở theo Hóa đơn thu tiền nước trong 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

Bảng 1.2. Lượng nước sử dụng tại Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao"

STT	Tháng	Số lượng	
		(m^3/tháng)	**(m^3/ngày)**
1	Tháng 1/2025	1.751	56,5
2	Tháng 2/2025	970	34,6
3	Tháng 3/2025	1.282	41,4
4	Tháng 4/2025	1.538	51,3
5	Tháng 5/2025	2.292	73,9
6	Tháng 6/2025	2.582	86,1
Trung bình		**1.735,8**	**57,3**

Căn cứ vào hóa đơn thu tiền nước, nhu cầu sử dụng nước của Cơ sở từ tháng 01/2025 đến tháng 6/2025 trung bình là 1.735,8 m^3/tháng, tương đương 57,3 m^3/ngày và lớn nhất là 2.582 m^3/tháng (tháng 6/2025), tương đương 86,1 m^3/ngày.

1.5. CÁC THÔNG TIN KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN CƠ SỞ

1.5.1. Các hạng mục công trình của cơ sở

Tổng diện tích sử dụng đất của Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao" là 14.431,3 m^2. Trong đó:

- Khu 1 có diện tích 4.694 m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 316983 ngày 18/3/2013 và số CT 420396 ngày 17/01/2020.

- Khu 2 có diện tích 9.737,3 m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 367919 ngày 13/02/2015.

Cơ cấu sử dụng đất và hiện trạng các hạng mục công trình của Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao" như sau:

Bảng 1.3. Cơ cấu sử dụng đất của Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao"

STT	Tên công trình	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
I	**Khu 1 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – Giai đoạn 1)**		
1	Đất xây dựng công trình	2.687,2	57,2
2	Đất sân đường giao thông	1.021,14	21,8
3	Đất cây xanh cảnh quan	985,7	20,9

STT	Tên công trình	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
Tổng		**4.694,0**	**100%**
II	**Khu 2 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – Giai đoạn 2)**		
1	Đất xây dựng công trình	4.371,7	44,9
2	Đất sân đường giao thông	2.019,3	20,7
3	Đất cây xanh cảnh quan	3.346,3	34,4
Tổng		**9.737,3**	**100**
III	**Toàn bộ khu vực Cơ sở (Khu 1 và Khu 2)**		
1	Đất xây dựng công trình	7.058,9	48,9
2	Đất sân đường giao thông	3.040,4	21,1
3	Đất cây xanh cảnh quan	4.332,0	30,0
Tổng		**14.431,3**	**100**

Bảng 1.4. Hiện trạng các hạng mục công trình của Cơ sở

TT	Tên hạng mục	Diện tích (m^2)	Thời gian bắt đầu hoạt động
I	**Khu 1 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao - Giai đoạn 1)**		
1	Khách sạn 11 tầng nổi, 2 tầng hầm, 1 tầng mái + tum	1.583,26	2020
2	Bể bơi trẻ em	120,0	2020
3	Bể bơi người lớn	392,0	2020
4	Nhà thay đồ	15,5	2020
5	Quầy bar ngoài trời	279,4	2020
6	Bãi đỗ xe	140,0	2020
7	Kè chắn sóng (kè đá)	Dài 150m	2020
8	Sân đường giao thông nội bộ	1.021,14	2020
9	Cây xanh cảnh quan	985,7	2020
10	Đất mặt nước	157,0	-
II	**Khu 2 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao - Giai đoạn 2)**		
1	Khách sạn gồm 04 khối nhà, mỗi khối 9 tầng và 01 tầng mái	2.110,0	Đã san lấp tạo mặt bằng và đóng cọc, chưa thi công xây dựng

TT	Tên hạng mục	Diện tích (m^2)	Thời gian bắt đầu hoạt động
2	Nhà lễ tân	40,0	Chưa thi công xây dựng
3	Bể bơi ngoài trời	990,0	
4	Quầy bar ngoài trời	150,0	Chưa phá dỡ 41,6m^2 để xây mới lên 150m^2
5	Nhà tắm tráng	200,0	Chưa nâng cấp, mở rộng 85m^2 lên 200m^2
6	Nhà bảo vệ	39,6	Chưa phá dỡ
7	Nhà kho	49,3	Chưa phá dỡ
8	Gara cano	64,0	2014
9	Kè chắn sóng (Kè đá)	817,7	2014
10	Sân đường giao thông nội bộ	2.019,3	Chưa thi công xây dựng
11	Cây xanh cảnh quan	3.346,3	

Ghi chú:

- Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại Khu 1 có diện tích xây dựng là 1.583,26 m^2, chiều cao 40,8 m gồm 11 tầng nổi, 2 tầng hầm, 1 tầng mái + tum; quy mô 121 phòng. Cụ thể:

+ Tầng hầm 2: Diện tích 1.583,26 m^2, cao 3,2 m (âm so với cốt nền), bố trí nhà kho, trạm bơm nước, bể nước mưa, bể sinh hoạt, bể PCCC, 02 bể tự hoại, bể tách dầu mỡ, hệ thống xử lý nước thải giặt là và hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Tầng hầm 1: Diện tích 1.583,26 m^2, cao 3,0 m, gồm phòng thể dục, giải trí, câu lạc bộ, giặt là, kỹ thuật, bếp ăn nhân viên, phòng thay đồ, phòng vệ sinh chung, gara ô tô và kho chất thải nguy hại.

+ Tầng 1: Diện tích 1.633,3 m^2, cao 3,0 m, bố trí kho thực phẩm, khu bếp, quầy bar, nhà hàng, vệ sinh chung và kho chất thải rắn.

+ Tầng lửng: Diện tích 1.252,8 m^2, cao 2,8 m, gồm khu văn phòng, nhà hàng và vệ sinh chung.

+ Tầng 2: Diện tích 1.795,4 m^2, cao 5,1 m, gồm phòng khiêu vũ, hội nghị, quản lý, kỹ thuật và vệ sinh chung.

+ Tầng 3 – Tầng 7: Diện tích 1.161,5 m^2, cao 3,0 m, mỗi tầng gồm phòng kho, kỹ thuật và phòng ở nội trú (16 phòng/tầng).

+ Tầng 8: Diện tích 1.161,5 m^2, cao 3,6 m, gồm phòng kho, kỹ thuật và 14 phòng ở nội trú.

+ Tầng 9: Diện tích 1.161,5 m², cao 3,3 m, gồm phòng kho, kỹ thuật và 14 phòng ở nội trú.

+ Tầng 10: Diện tích 1.204,5 m², cao 3,7 m, gồm bể bơi, khu xông hơi, kho, kỹ thuật và 13 phòng ở nội trú.

+ Tầng tum: Diện tích 826 m², cao 4,0 m, gồm phòng yoga và cụm téc nước (40,0 m³).

+ Tầng mái: Diện tích 1.156,7 m², cao 3,0 m; đỉnh mái cao 40,8 m, bố trí phòng massage, kỹ thuật, 07 công trình giống tổ chim, mái lợp ngói đỏ và hệ thống chống sét.

- Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại Khu 2 có diện tích xây dựng là 2.110,0 m² gồm 04 khối nhà cao 9 tầng (không bao gồm 01 tầng mái), chiều cao đỉnh mái là 34,2 m, các khối được nối thông với nhau bằng hành lang, quy mô 125 phòng. Cụ thể:

- Tầng 1: Diện tích xây dựng 1.920,0 m², cao 5,5 m; bố trí nhà kho, khu nấu ăn, quầy bar, nhà hàng, phòng kỹ thuật, vệ sinh chung, bể nước mưa, bể sinh hoạt, bể PCCC, 04 bể tự hoại, bể tách dầu mỡ, 09 phòng ở nội trú.

- Tầng 2: Diện tích xây dựng 1.920,0 m², cao 3,8 m; bố trí phòng điều hành, phòng kỹ thuật, phòng kho, 13 phòng ở nội trú.

- Tầng 3: Diện tích xây dựng 1.574,0 m², cao 3,2 m; bố trí phòng kỹ thuật, phòng kho, 19 phòng ở nội trú.

- Tầng 4: Diện tích xây dựng 1.566,0 m², cao 3,2 m; bố trí phòng kỹ thuật, phòng kho, 19 phòng ở nội trú.

- Tầng 5: Diện tích xây dựng 1.569,0 m², cao 3,2 m; bố trí phòng kỹ thuật, phòng kho, 19 phòng ở nội trú.

- Tầng 6: Diện tích xây dựng 1.563,0 m², cao 3,2 m; bố trí phòng kỹ thuật, phòng kho, 18 phòng ở nội trú.

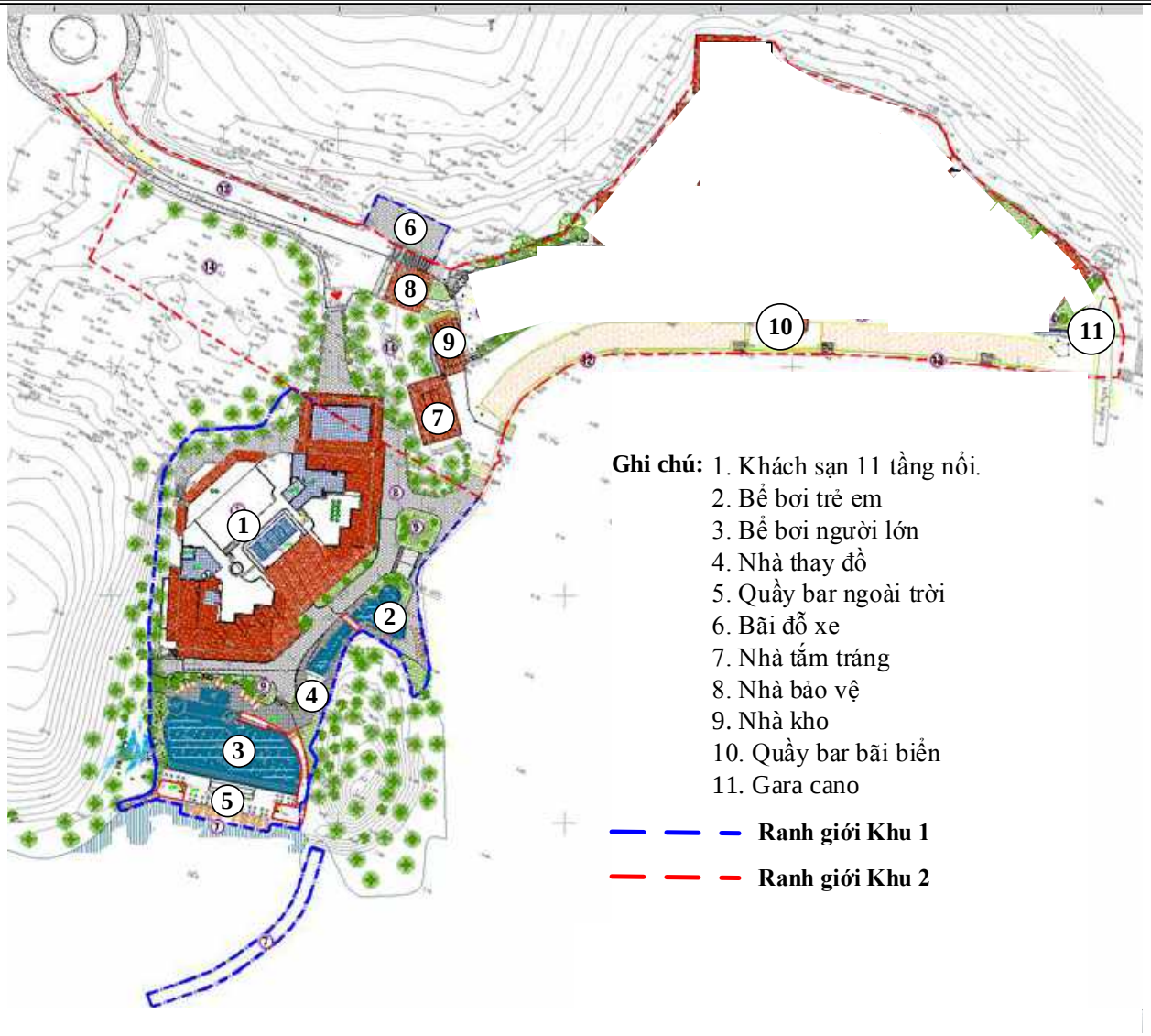
- Tầng 7: Diện tích xây dựng 1.526,0 m², cao 3,2 m; bố trí phòng kỹ thuật, phòng kho, 15 phòng ở nội trú.

- Tầng 8: Diện tích xây dựng 1.045,0 m², cao 3,2 m; bố trí phòng kỹ thuật, phòng kho, 10 phòng ở nội trú.

- Tầng 9: Diện tích xây dựng 886,0 m², cao 3,2 m; bố trí phòng kỹ thuật, phòng kho, 3 phòng ở nội trú.

- Tầng mái: Diện tích xây dựng 794,0 m², cao 2,5 m, đỉnh mái cao 34,0 m (so với cốt nền); bố trí phòng kỹ thuật, phòng thay đồ, bể bơi, cụm téc nước (40,0 m³), mái lợp ngói xám, có cột thu lôi chống sét.

Sơ đồ bố trí tổng mặt bằng hiện trạng các hạng mục công trình của Cơ sở:



Hình 1.3. Sơ đồ tổng mặt bằng hiện trạng các hạng mục công trình

1.5.2. Tổ chức quản lý và vận hành cơ sở

Công ty Cổ phần Trường Bình Minh là đơn vị trực tiếp quản lý và vận hành Cơ sở. Tổng số cán bộ, công nhân viên làm việc tại Cơ sở là 80 người. Cơ sở tổ chức làm việc 08 giờ/ca và có bố trí ăn trưa, ăn tối cho các cán bộ, nhân viên làm việc tại Cơ sở. Công ty có bố trí 01 cán bộ có trình độ chuyên môn phù hợp phụ trách công tác bảo vệ môi trường của Cơ sở.

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

2.1. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG QUỐC GIA, QUY HOẠCH TỈNH, PHÂN VÙNG MÔI TRƯỜNG

2.1.1. Sự phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia

Cơ sở "Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao" phù hợp với Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 611/QĐ-TTg ngày 08/7/2024. Quy hoạch này đặt ra định hướng tổng thể về phòng ngừa, kiểm soát ô nhiễm, cải thiện chất lượng môi trường, bảo tồn đa dạng sinh học và thúc đẩy phát triển bền vững theo mô hình kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn và phát thải các-bon thấp.

Sự phù hợp của Cơ sở thể hiện qua việc bố trí không gian sử dụng đất hài hòa với cảnh quan tự nhiên, áp dụng các biện pháp kiểm soát ô nhiễm và quản lý chất thải hiệu quả, góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống. Cơ sở đồng thời tuân thủ các yêu cầu về phân vùng môi trường, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và thích ứng với biến đổi khí hậu, phù hợp với định hướng phát triển bền vững của Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia.

2.1.2. Sự phù hợp với quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

- Theo Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/03/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, thành phố Hải Phòng được định hướng trở thành trung tâm du lịch biển đảo chất lượng cao, hiện đại, mang tầm quốc gia và khu vực. Trong đó, khu vực Cát Bà được xác định là hạt nhân phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp gắn với bảo tồn thiên nhiên và phát huy giá trị di sản. Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao được xây dựng tại bãi tắm Cát Cò 3 với kiến trúc tinh tế, hài hòa cảnh quan, đồng thời sở hữu hệ thống dịch vụ hiện đại, đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế. Việc đưa vào khai thác cơ sở này phù hợp với định hướng phát triển các sản phẩm du lịch cao cấp, góp phần nâng tầm hình ảnh du lịch Hải Phòng nói chung và Cát Bà nói riêng, đồng thời góp phần thúc đẩy thành phố Hải Phòng trở thành trung tâm du lịch sinh thái biển đảo hàng đầu khu vực phía Bắc. Do đó, Cơ sở hoàn toàn phù hợp với định hướng chung của quy hoạch thành phố đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

- Sự phù hợp của Cơ sở đối với quy hoạch của huyện Cát Hải (nay là Đặc khu Cát Hải): Theo Quyết định số 703/QĐ-UB ngày 03/4/2002 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Cát Hải (nay là Đặc khu Cát Hải), theo đó khu vực thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khách sạn

M'Gallery Cát Bà 5 sao thuộc hệ thống vùng không gian bổ trợ (bãi tắm biển). Theo Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của UBND thành phố Hải Phòng về việc quy hoạch chung thị trấn Cát Bà và vùng phụ cận, huyện Cát Hải, theo đó khu vực thực hiện dự án được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

- Cơ sở phù hợp với Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, cụ thể như sau:

+ Về vị trí và chức năng vùng: Cơ sở được xây dựng tại Bãi tắm Cát Cò 3, thuộc quần đảo Cát Bà – khu vực được xác định là "trung tâm du lịch sinh thái quốc gia và quốc tế". Vị trí này phù hợp với định hướng phát triển không gian và chức năng vùng của thành phố, đảm bảo hoạt động đúng mục tiêu sử dụng đất du lịch nghỉ dưỡng.

+ Về tuân thủ quy hoạch sử dụng đất: Khu đất xây dựng khách sạn thuộc loại đất thương mại dịch vụ đã được phê duyệt theo quy hoạch, phù hợp với phân vùng chức năng tại đặc khu Cát Hải.

+ Về định hướng phát triển ngành, lĩnh vực quan trọng: Cơ sở phù hợp với định hướng phát triển du lịch biển tại Cát Bà – Đồ Sơn, góp phần xây dựng Hải Phòng trở thành trung tâm du lịch trọng điểm của cả nước, với các sản phẩm đặc sắc gắn với văn hóa sông Hồng.

- Cơ sở được triển khai tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà – khu vực thuộc không gian du lịch đại chúng Cát Bà – Cái Giá, là địa bàn trọng điểm phát triển dịch vụ lưu trú cao cấp, nghỉ dưỡng, MICE và giải trí theo định hướng quy hoạch. Dự án phù hợp với Quyết định số 2732/QĐ-UBND ngày 05/12/2014 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt "Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch bền vững quần đảo Cát Bà đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050", với mục tiêu khai thác hiệu quả tiềm năng cảnh quan biển, bảo tồn sinh thái, phát huy giá trị di sản và đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của du khách trong và ngoài nước đối với loại hình nghỉ dưỡng ven biển cao cấp.

2.2. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ ĐỐI VỚI KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

Nguồn tiếp nhận nước thải của Cơ sở là vùng nước trong khe núi chảy ra vùng biển ven bờ thuộc Bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng. Nước thải sinh hoạt phát sinh tại cơ sở được thu gom và xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A, K = 1,0). Sau xử lý, một phần nước được tái sử dụng cho mục đích tưới cây trong khuôn viên khách sạn, phần còn lại được xả ra biển. Cơ sở đã được UBND thành phố Hải Phòng cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 1274/GP-

UBND ngày 21/5/2020, trong đó xác định vùng biển ven bờ khu vực Bãi tắm Cát Cò 3 là nguồn tiếp nhận nước thải. Việc xử lý nước thải đạt quy chuẩn cho phép trước khi xả thải ra môi trường là phù hợp với khả năng chịu tải của nguồn tiếp nhận.

CHƯƠNG III. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

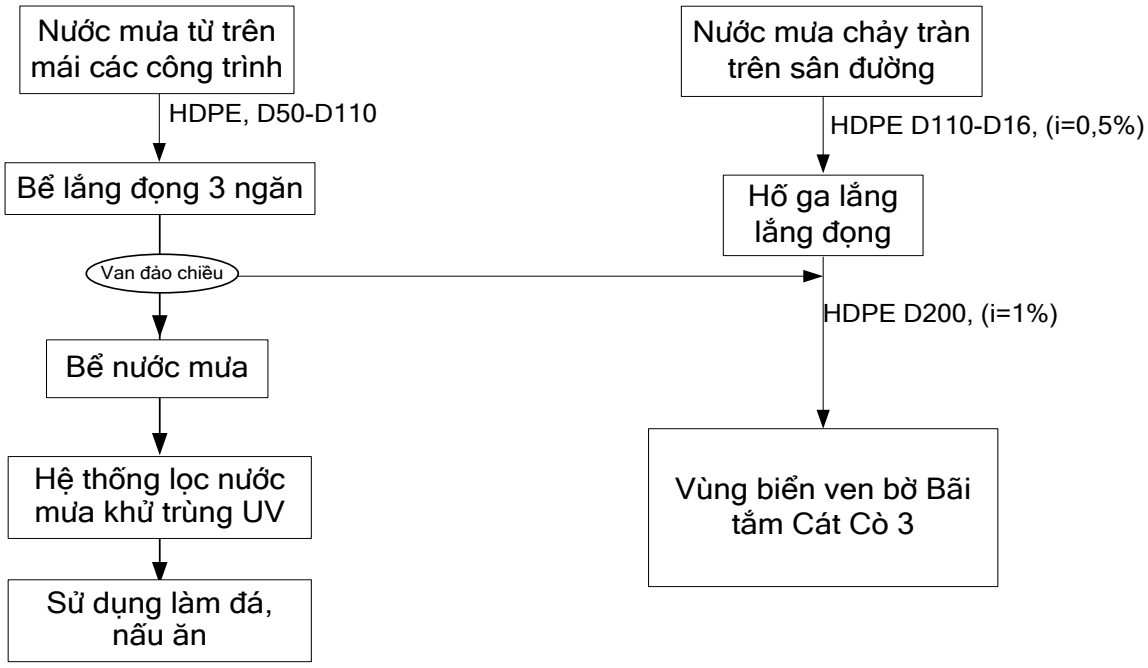
3.1. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP THOÁT NƯỚC MƯA, THU GOM VÀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa

- Mạng lưới thu gom, thoát nước mưa của Cơ sở:

Nước mưa từ mái các công trình được thu gom qua các phễu thu, sau đó theo đường ống đứng HDPE D50–D110 chảy về bể chứa 3 ngăn. Từ bể chứa 3 ngăn, một phần nước mưa được điều tiết chảy về bể chứa dung tích 650 m^3 tại tầng hầm khách sạn Khu 1, sau đó được xử lý qua hệ thống bể lọc và khử trùng bằng tia UV rồi cấp cho sinh hoạt. Phần nước mưa còn lại cùng với nước mưa chảy tràn trên sân đường được thu gom qua hố ga kiểu hàm ếch, dẫn vào ống HDPE D110–D160 (i = 0,5%), rồi tập trung vào tuyến ống HDPE D200 (i = 1%) và tự chảy ra vùng biển Bãi tắm Cát Cò 3. Việc điều tiết dòng nước mưa được thực hiện thông qua van đảo chiều, được vận hành thủ công bởi kỹ thuật viên của khách sạn tùy theo nhu cầu sử dụng và lượng nước mưa thu được. Cơ sở có 01 điểm xả nước mưa ra vùng biển Bãi tắm Cát Cò 3.

- Sơ đồ thu gom và thoát nước mưa của Cơ sở:



Hình 3.1. Sơ đồ hệ thống thu gom và thoát nước mưa của Cơ

3.1.2. Thu gom, thoát nước thải

3.1.2.1. Nguồn phát sinh nước thải

* Khu 1 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – giai đoạn 1):

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt từ hoạt động sinh hoạt của khách lưu trú, khách sử dụng dịch vụ, cán bộ, nhân viên làm việc tại Cơ sở (gồm nước thải từ bồn cầu vệ sinh, bồn rửa mặt, thoát sàn, bếp ăn).

- Nguồn số 02: Nước thải từ hoạt động giặt là.

- Nguồn số 03: Nước thải từ hoạt động sục rửa hệ thống lọc áp lực của 03 bể bơi.

- Nguồn số 04: Nước thải từ hoạt động sục rửa bồn lọc của hệ thống xử lý nước cấp.

- Nguồn số 05: Nước thải từ xả đáy của 02 nồi hơi.

* Khu 2 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – giai đoạn 2):

- Nguồn số 06: Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của nhà tắm tráng, quầy bar bãi biển.

3.1.2.2. Nhu cầu xả nước thải

Căn cứ vào số liệu đồng hồ đo lưu lượng nước thải được ghi chép trong nhật ký vận hành của Hệ thống xử lý nước thải tập trung từ tháng 01/2025 đến tháng 07/2025, lưu lượng xả nước thải lớn nhất theo thực tế của Cơ sở là **51,88 m³/ngày.**

3.1.2.3. Công trình thu gom nước thải

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt gồm nước thải từ các bồn cầu vệ sinh được thu gom, xử lý sơ bộ qua bể tự hoại (gồm 01 bể tự hoại, dung tích 30m³); nước thải bếp ăn được thu gom, xử lý sơ bộ tại bể tách dầu mỡ (gồm 01 bể tách dầu mỡ, dung tích 4m³) sau đó cùng với nước thải từ các bồn chậu rửa mặt, thoát sàn theo đường ống dẫn nước thải HDPE D50 – D110 chảy về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 02: Nước thải từ hoạt động giặt là được thu gom xử lý sơ bộ tại hệ thống xử lý nước thải giặt là công suất 45 m³/ngày đêm, sau đó được bơm theo đường ống về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 03: Nước thải phát sinh từ quá trình rửa vật liệu lọc của hệ thống lọc áp lực bể bơi được thu gom theo hệ thống đường ống về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 04: Nước thải phát sinh từ quá trình rửa vật liệu lọc của hệ thống xử lý nước cấp được thu gom theo hệ thống đường ống về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 05: Nước thải được thu gom theo đường ống nhựa chảy về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

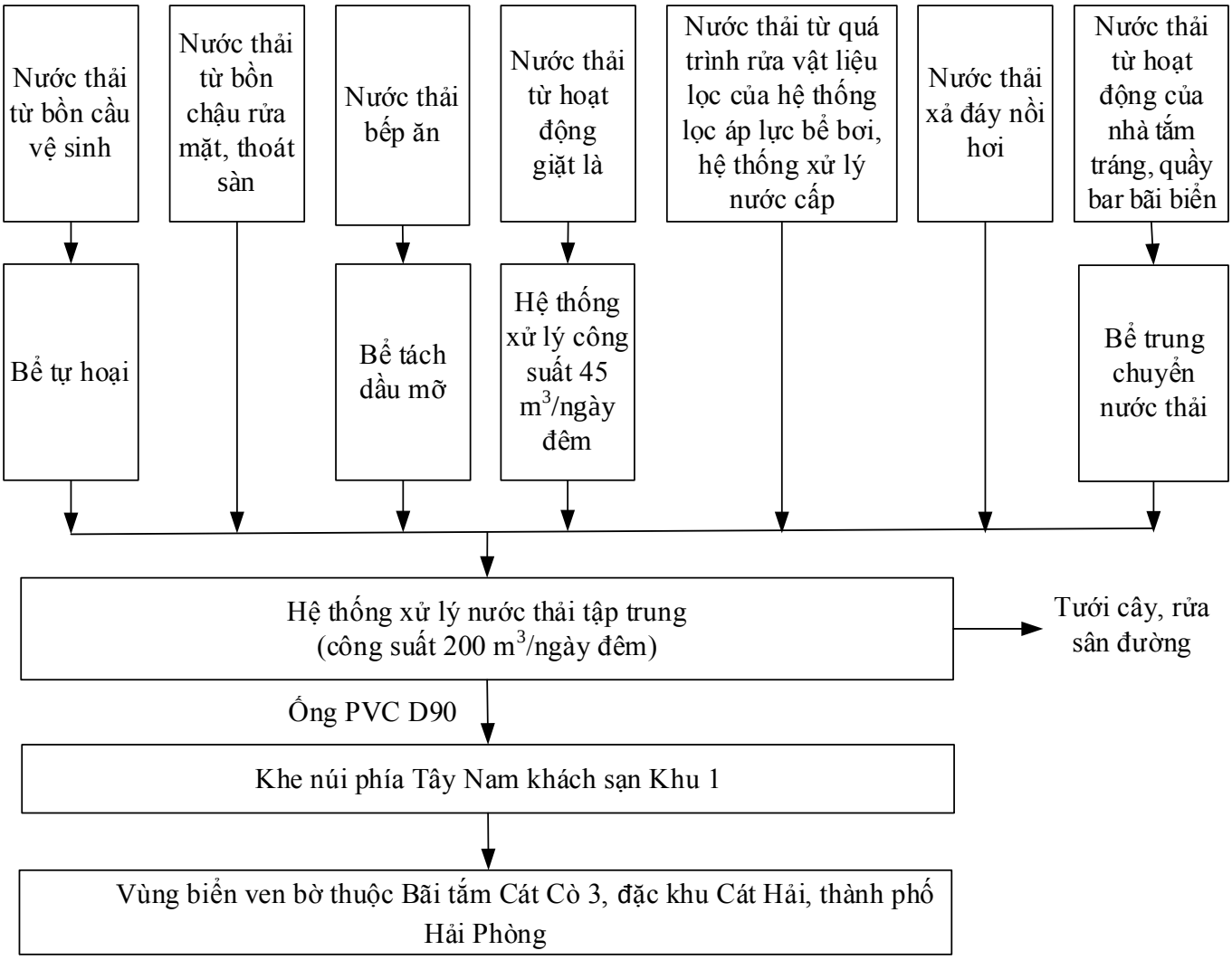
- Nguồn số 06: Nước thải được thu gom vào bể trung chuyển sau đó được bơm

theo đường ống về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

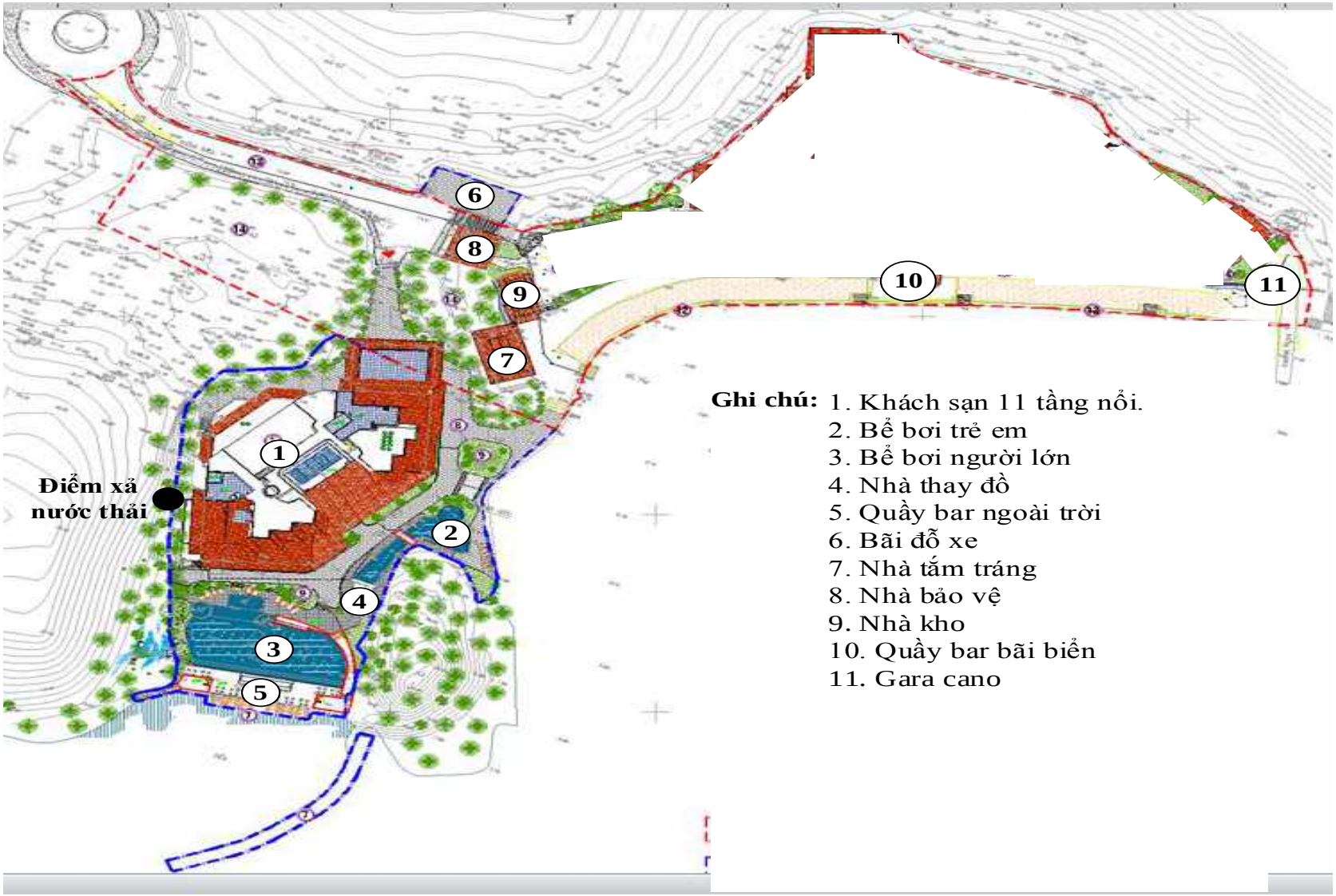
3.1.2.4. Công trình, biện pháp thoát nước thải

Hệ thống xử lý nước thải tập trung có công suất 200 m³/ngày đêm sẽ xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh tại Cơ sở. Nước thải sau khi xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung được bơm cưỡng bức theo đường ống nhựa PVC D90 xả thải vào khe núi phía Tây Nam khách sạn Khu 1, sau đó tự chảy vào vùng biển ven bờ thuộc Bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

Sơ đồ minh họa tổng thể mạng lưới thu gom, thoát nước thải của Cơ sở như sau:



Hình 3.2. Sơ đồ minh họa tổng thể mạng lưới thu gom và thoát nước thải của Cơ sở



Hình 3.3. Sơ đồ tổng mặt bằng thu gom, thoát nước thải của Cơ sở

3.1.3. Công trình, biện pháp xử lý nước thải

Các công trình xử lý nước thải đã được xây dựng và lắp đặt tại Cơ sở được thể hiện tại bảng sau:

Bảng 3.1. Các công trình xử lý nước thải đã được xây dựng và lắp đặt tại Cơ sở

TT	Tên công trình đã xây lắp	Đơn vị	Số lượng	Ghi chú
1	Bể tự hoại (03 ngăn)	Bể	02	Dung tích 60m³ và 30 m³
2	Bể tách dầu mỡ	Bể	01	Dung tích 4,0 m³
3	Bể trung chuyển nước thải	Bể	01	Dung tích 3,0 m³
4	Hệ thống xử lý nước thải giặt là	Hệ thống	01	Công suất 45 m³/ngày đêm
5	Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt	Hệ thống	01	Công suất 200 m³/ngày đêm

a. Bể tự hoại

- Cấu tạo: Bể tự hoại gồm 3 ngăn thông nhau, bê tông cốt thép đáy dày 100mm, mác M²00, trát vữa dày 10mm, thành bể xây gạch đặc 200mm, trát vữa dày 10mm.

- Nguyên lý hoạt động: Nước thải được làm sạch bởi hai quá trình chính lắng cặn và lên men. Do tốc độ nước qua bể rất chậm nên quá trình lắng cặn trong ngăn lắng có thể xem như quá trình lắng tĩnh. Dưới tác dụng của trọng lực các cặn sẽ lắng dần xuống đáy bể. Tại đây các chất hữu cơ sẽ bị phân huỷ nhờ hoạt động của các vi sinh vật kị khí. Cặn lắng được phân huỷ sẽ giảm mùi hôi, chất hữu cơ và thể tích. Tốc độ phân huỷ chất hữu cơ nhanh hay chậm phụ thuộc vào nhiệt độ, độ pH của nước thải và lượng vi sinh vật có mặt trong lớp cặn. Hiệu suất xử lý của bể tự hoại phụ thuộc vào thời gian lưu nước thải trong bể, theo nghiên cứu có thể xử lý đạt 10% - 20% đối với các chất hữu cơ dễ phân huỷ (BOD) và 40% - 50% đối với các chất rắn lơ lửng (TSS).

- Số lượng bể tự hoại: 02 bể.

- Vị trí xây dựng và kích thước:

Bảng 3.2. Vị trí xây dựng và kích thước các bể tự hoại

TT	Vị trí xây dựng	Số lượng (bể)	Kích thước (BxLxH)	Dung tích (m³)
1	Tầng hầm 2 của Khách sạn Khu 1	01	4,0x5,0x1,5 m	30

TT	Vị trí xây dựng	Số lượng (bể)	Kích thước (BxLxH)	Dung tích (m^3)
2		01	4,0x10,0x1,5 m	60

b. Bể tách dầu mỡ

- Cấu tạo: Bể tách dầu mỡ có 03 ngăn, dung tích 4,0 m^3, kết cấu bê tông cốt thép đáy dày 150mm, mác $M^2$00, trát vữa xi măng mác M100 dày 20 mm chống thấm.

- Nguyên lý hoạt động: Nước thải chứa dầu mỡ chảy vào bể tách dầu mỡ để lắng bớt cặn rắn có trong nước thải. Váng dầu mỡ nổi trên bề mặt sẽ tràn vào máng thu dầu. Nước trong sẽ lần lượt chảy vào ngăn thứ 2 và ngăn thứ 3 thông qua cửa thoát. Tại đây, váng dầu mỡ còn sót lại trong nước thải sẽ được tách vào máng thu dầu và được người công nhân thu gom, quản lý cùng các chất thải rắn sinh hoạt. Nước trong sẽ theo đường ống dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m^3/ngày để tiếp tục xử lý.

- Vị trí xây dựng và kích thước:

Bảng 3.3. Vị trí xây dựng và kích thước bể tách dầu mỡ

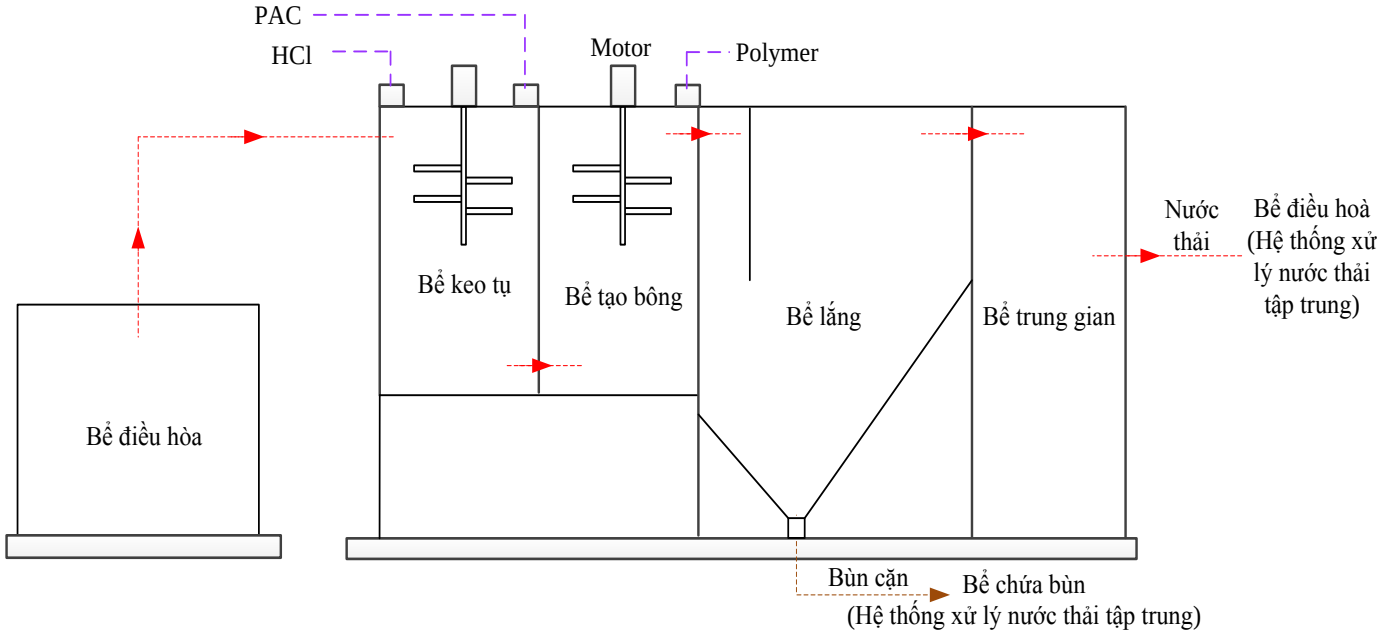
TT	Vị trí xây dựng	Số lượng (bể)	Kích thước (BxLxH)	Dung tích (m^3)
1	Tầng hầm 2 của Khách sạn Khu 1	01	2,0x2,0x1,0 m	4,0

c. Hệ thống xử lý nước thải giặt là

- Cấu tạo: Hệ thống xử lý nước thải giặt là công suất 45 m^3/ngày đêm bao gồm 01 bể điều hòa, 01 bể keo tụ, 01 bể tạo bông, 01 bể lắng và 01 bể trung gian. Trong đó, bể điều hòa có đáy bể đổ bê tông dày 150 mm, thành bể xây gạch đặc dày 200 mm trát vữa xi măng chống thấm. Các bể xử lý còn lại bằng hợp kim thép không gỉ dày 2 mm - 4 mm.

- Quy trình vận hành: Nước thải → Bể điều hoà → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng → Bể trung gian → Nước thải sau xử lý.

- Quy trình công nghệ:



Hình 3.4. Sơ đồ nguyên lý hoạt động của hệ thống nước thải giặt là

- Thuyết minh:

Nước thải từ hoạt động giặt là theo đường ống được thu gom vào bể điều hòa, từ bể điều hòa nước thải được bơm vào bể keo tụ. Nước thải trong bể keo tụ được hòa trộn đều cùng với dung dịch axit HCl và dung dịch chất keo tụ PAC bởi hệ thống cánh khuấy. Dưới tác dụng của dung dịch axit HCl và dung dịch chất keo tụ PAC, nước thải được trung hòa pH và các tạp chất có trong nước thải (chất rắn lơ lửng, chất hữu cơ, chất hoạt động bề mặt,...) tạo thành các hạt keo.

Nước thải từ bể keo tụ được bơm vào bể tạo bông, tại đây được hòa trộn đều với dung dịch chất trợ keo tụ Polymer bởi hệ thống cánh khuấy. Dưới tác dụng của dung dịch chất trợ keo tụ Polymer, các hạt keo bị mất ổn định bắt dính lại với nhau để tạo các hạt lớn (bông bùn). Nước thải từ bể tạo bông được bơm vào bể lắng, dưới tác dụng của trọng lực các hạt bông bùn lắng xuống dưới đáy bể. Nước trên bề mặt sẽ được bơm vào bể trung gian, sau đó được bơm vào Hệ thống xử lý nước thải tập trung để tiếp tục xử lý. Bùn cặn dưới đáy bể lắng được bơm vào bể chứa bùn của hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý nước thải giặt là:

Bảng 3.4. Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý nước thải giặt là

STT	Tên bể	Kích thước BxLxH (m)	Thể tích (m^3)
1	Bể điều hòa	5,0 x 6,0 x 2,0 m	60,0
2	Bể keo tụ	2,0 x 3,0 x 1,5	9,0

STT	Tên bể	Kích thước BxLxH (m)	Thể tích (m^3)
3	Bể tạo bông	2,0 x 3,0 x 1,5	9,0
4	Bể lắng	3,0 x 6,0 x 2,0	36,0
5	Bể trung gian	2,0 x 3,0 x 2,0	12,0

- Máy móc, thiết bị lắp đặt:

Bảng 3.5. Danh mục thiết bị lắp đặt cho hệ thống xử lý nước thải giặt là

TT	Máy móc, thiết bị	Số lượng	Thông số
1	Bơm nước thải	04	1,2 kW
2	Motor khuấy	03	0,8 kW
3	Bơm hóa chất	03	0,2 kW
4	Bơm bùn	01	0,6 kW
5	Phao báo mức	01	Tự động
6	Tủ điện điều khiển	01	220/380 V – 50 Hz

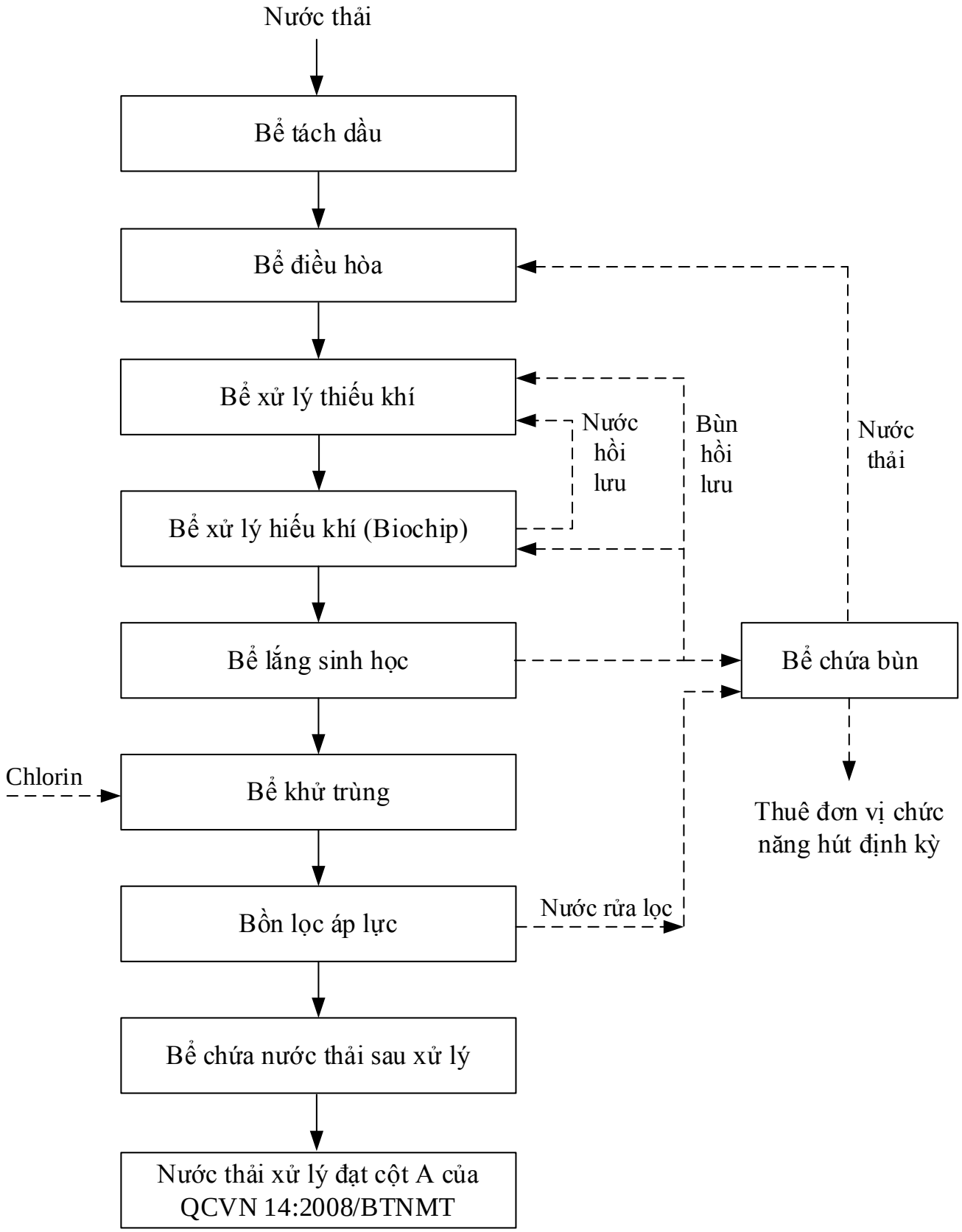
d. Hệ thống xử lý nước thải tập trung

Hệ thống xử lý nước thải tập trung áp dụng công nghệ xử lý sinh học liên tục với nhiều hệ vi sinh vật khác nhau (hệ vi sinh vật thiếu khí và hiếu khí) để xử lý toàn bộ nước thải phát sinh tại Cơ sở.

- Cấu tạo: Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m^3/giờ bao gồm: 01 bể tách dầu; 01 bể điều hòa; 01 bể thiếu khí, 03 bể hiếu khí, 01 bể lắng sinh học, 01 bể khử trùng; 01 bể trung gian, 02 bồn lọc áp lực, 01 bể chứa bùn.

- Quy trình vận hành: Nước thải → Bể tách dầu → Bể điều hoà → Bể xử lý thiếu khí → Bể xử lý hiếu khí (Biochip) → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Bồn lọc áp lực → Bể chứa nước sau xử lý (Một phần nước thải sau xử lý → Tưới cây; Phần nước thải sau xử lý còn lại → Khe núi phía Tây Nam khách sạn Khu 1 → Vùng biển ven bờ thuộc bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, Hải Phòng.

- Quy trình công nghệ:



Hình 3.5. Sơ đồ quy trình công nghệ hệ thống xử lý nước thải tập trung

- Thuyết minh:

+ *Bể tách dầu:* Toàn bộ nước thải phát sinh sẽ qua song chắn rắc nhằm loại bỏ

rác thải (giấy, túi nilon,...) có lẫn trong nước thải sau đó được thu dẫn về bể tách dầu. Tại bể tách dầu, các váng dầu mỡ còn lẫn trong nước thải sẽ theo trọng lực nổi lên trên bề mặt và tràn vào máng thu, nước thải được bơm sang bể điều hòa.

+ *Bể điều hòa:* Nước từ bể tách dầu được bơm sang bể điều hòa để ổn định lưu lượng, các chất ô nhiễm cũng như độ pH của nước thải. Thời gian lưu nước tại bể điều hòa đạt từ 4 giờ đến 8 giờ, sau đó nước thải từ bể điều hòa được bơm sang bể xử lý thiếu khí.

+ *Bể xử lý thiếu khí:* Tại đây, nhờ hai chủng vi sinh vật yếm khí tùy tiện dính bám trên các tấm đệm vi sinh là Paracoccus và Acinetobacter, mà quá trình khử Nitrat và quá trình Photphoril trong nước thải được diễn ra.

Quá trình khử Nitrat là quá trình tách oxy khỏi Nitrat dưới tác dụng của hệ vi khuẩn Paracoccus để sử dụng cho quá trình oxy hóa các chất hữu cơ, mục đích là chuyển Nitrat về dạng Nitơ tự do.

$4NO_3^- + 4H^+ + C_{\text{hữu cơ}}$ + Vi khuẩn Paracoccus $\rightarrow 5CO_2 + 2N_2 + 2H_2O$

Quá trình Photphoril là quá trình chuyển hóa các hợp chất Photpho hữu cơ. Các hợp chất hữu cơ chứa Photpho sẽ được hệ vi khuẩn Acinetobacter chuyển hóa thành các hợp chất mới không chứa Photpho và các hợp chất có chứa Photpho nhưng dễ phân hủy đối với chủng vi khuẩn hiếu khí.

+ *Bể xử lý hiếu khí – Biochip:* Tại bể hiếu khí các vi sinh vật hiếu khí tồn tại ở dạng lơ lửng (còn gọi là bùn hoạt tính) sẽ hấp thụ oxy, sử dụng các chất hữu cơ và các chất dinh dưỡng là Nitơ và Photpho có trong nước thải để tổng hợp tế bào mới. Ngoài ra, với sự có mặt của hai chủng vi sinh vật hiếu khí là Nitrosomonas và Nitrobacter, Amoni (NH_4^-) có trong nước thải sẽ được chuyển hóa thành Nitrat (NO_3^-). Do đó nước thải từ bể hiếu khí sẽ được bơm hồi lưu lại bể thiếu khí để thực hiện quá trình khử lượng Nitrat phát sinh này.

Hệ thống phân phối khí được lắp đặt tại đáy bể để cung cấp oxi cho vi khuẩn hiếu khí trong quá trình phân hủy chất hữu cơ. Sử dụng hệ thống ống phân phối khí dạng bọt mịn với độ bền cao để tăng hiệu quả hấp thụ oxi vào nước, tiết kiệm năng lượng, tránh phá vỡ màng vi sinh vật. Trong bể hiếu khí, có các giá thể vi sinh để tăng hiệu quả xử lý nước.

+ *Bể lắng sinh học:* Bể lắng sinh học áp dụng phương pháp lắng theo trọng lực. Tại trung tâm bể lắng lắp đặt một ống lắng (đường kính D200) có nhiệm vụ làm dòng nước luôn tĩnh lặng và phân bố xuống đáy của bể lắng. Ống trung tâm sẽ đưa nước thải vào bể lắng theo chiều từ dưới lên trên, khi đó dưới tác dụng của trọng lực các hạt cặn sẽ rơi xuống dưới và đông tụ thành bùn, đáy bể được đánh độ dốc khoảng 60° để bùn tự di chuyển vào phễu thu và được bơm sang bể chứa bùn. Nước trong bên trên mặt bể

lắng theo máng thu nước chảy vào bể khử trùng.

+ *Bể khử trùng:* Tại đây, chất khử trùng là dung dịch Chlorine ($Ca(ClO)_2$) được châm bổ sung (tự động bằng máy bơm) và hòa trộn vào nước thải để diệt các vi khuẩn gây bệnh trước khi xả thải ra ngoài môi trường. Nước thải sau khi được khử trùng sẽ chảy sang bể trung gian.

+ *Bể trung gian và bồn lọc áp lực:* Nước thải từ bể trung gian sẽ được bơm vào trong bồn lọc áp lực. Nước thải qua bồn lọc áp lực, các chất rắn lơ lửng có kích thước nhỏ và nhẹ (không thể lắng) sẽ được loại bỏ trên bề mặt vật liệu lọc. Nước sau bồn lọc áp lực được xử lý đạt cột A của QCVN 14:2008/BTNMT.

Định kỳ, bồn lọc sẽ được rửa ngược tự động bằng nước sạch để loại bỏ bùn cặn dính bám trên bề mặt. Nước thải chứa bùn cặn từ quá trình rửa ngược bồn lọc được bơm sang bể chứa bùn.

+ *Bể chứa bùn:* Tại đây, dưới tác dụng của trọng lực, bùn được lắng xuống đáy bể, một phần bùn được bơm hồi lại các bể xử lý để làm môi trường phát triển cho vi sinh vật, phần nước trên bề mặt bể sẽ được bơm trở lại bể điều hòa để tiếp tục xử lý. Phần bùn tích tụ còn thừa lại dưới đáy bể, định kỳ 6 tháng/lần sẽ tiến hành kiểm tra mức bùn và thuê đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển và xử lý.

- Thông số kỹ thuật:

Bảng 3.6. Thông số kỹ thuật các bể xử lý của Hệ thống xử lý nước thải tập trung

STT	Tên bể	Kích thước BxLxH (m)	Thể tích (m^3)
1	Bể tách dầu	1,4 x 5,8 x 2,3	18,68
2	Bể điều hòa	8,6 x 11,2 x 2,3	221,54
3	Bể thiếu khí – Anoxic	1,5 x 3,4 x 5,3	27,03
4	Bể hiếu khí 1 – Biochip 1	1,5 x 1,0 x 5,3	7,95
5	Bể hiếu khí 2 – Biochip 2	1,7 x 1,0 x 3,8	6,46
6	Bể hiếu khí 3 – Biochip 3	1,7 x 2,0 x 3,8	12,92
7	Bể lắng sinh học	1,7 x 4,0 x 3,8	25,84
8	Bể khử trùng	1,7 x 2,0 x 2,3	7,82
9	Bể trung gian	1,7 x 5,1 x 2,3	19,94
10	Bồn lọc áp lực 1	1,1 x 2,4 (DxH)	2,28
11	Bồn lọc áp lực 2	1,1 x 2,4 (DxH)	2,28
12	Bể chứa bùn	1,7 x 2,8 x 2,3	10,95

- Máy móc, thiết bị lắp đặt:

Bảng 3.7. Danh mục máy móc, thiết bị của hệ thống xử lý nước thải tập trung

TT	Máy móc, thiết bị	Số lượng	Thông số
1	Bơm nước	03 bộ	0,75 kW
2	Motor khuấy	01 bộ	2,2 kW
3	Máy thổi khí	01 bộ	5,5 kW
4	Động cơ điện	01 bộ	0,85 kW
5	Bơm hóa chất	01 bộ	200 W
6	Bơm bùn	02 bộ	0,75 kW
7	Tủ điện điều khiển	01 bộ	220/380 V – 50 Hz

- Vị trí xây dựng: Hệ thống xử lý nước thải được xây ngầm tại tầng hầm 2 của khách sạn Khu 1.

- Chế độ vận hành: Hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m^3/ngày đêm được vận hành liên tục 24/24 giờ.

- Các loại hóa chất sử dụng:

Bảng 3.8. Hóa chất phục vụ xử lý nước thải

STT	Tên hóa chất	Đơn vị	Số lượng
1	Dung dịch axit (HCl)	kg/tháng	75
2	Chất khử trùng (Chorine)	kg/tháng	550
3	**Tổng**	**kg/tháng**	**625**

Ngoài ra, đối với Hệ thống thống xử lý nước thải tập trung theo phương pháp xử lý vi sinh, cần có chế độ bổ sung dưỡng chất khi khối lượng nước thải phát sinh nhỏ hơn nhiều so với công suất của hệ thống xử lý nước thải tập trung (200,0 m^3/ngày đêm). Theo số liệu tại nhật ký vận hành, trong năm 2025, lượng nước thải phát sinh lớn nhất trong ngày là 51,88 m^3/ngày đêm tương đương 26% công suất thiết kế. Theo khuyến cáo của nhà sản xuất lượng dưỡng chất cần bổ sung vào các bể xử lý để duy trì khả năng xử lý của các vi sinh vật. Chế độ bổ sung dưỡng chất vào các bể xử lý cụ thể như sau:

Bảng 3.9. Chế độ bổ sung dưỡng chất vào hệ thống xử lý nước thải tập trung

TT	Lượng nước thải phát sinh	Dinh dưỡng bổ sung	Tần suất bổ sung
1	> 70% công suất trạm xử lý (> 140,0 m³/ngày)	- Cho 20 lít dung dịch (gồm 1 lít mật mía + 5 ml chế phẩm vi sinh + nước sạch vừa đủ) vào bể hiếu khí. - Cho 5 lít dung dịch (gồm 1 lít mật mía + 5 ml chế phẩm vi sinh + nước sạch vừa đủ) vào bể thiếu khí	Không cần bổ sung
2	≤ 70% công suất trạm xử lý (≤ 140,0 m³/ngày)		07 ngày/lần
3	≤ 50% công suất trạm xử lý (≤ 100,0 m³/ngày)		05 ngày/lần
4	≤ 30% công suất trạm xử lý (≤ 60,0 m³/ngày)		03 ngày/lần
5	≤ 10% công suất trạm xử lý (≤ 20,0 m³/ngày)		01 ngày/lần

Thực tế vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung tại cơ sở cho thấy, việc bổ sung vi sinh và mật mía chỉ được thực hiện trong giai đoạn đầu khi chạy thử hệ thống. Trong quá trình vận hành khách sạn Khu 1, mặc dù công suất nước thải đầu vào chưa đạt tối đa (đạt 30% công suất hệ thống), hệ thống vẫn tự hình thành lượng vi sinh cần thiết cho quá trình xử lý. Do đó, không cần bổ sung thêm vi sinh, nhưng hệ thống vẫn hoạt động ổn định, hiệu quả. Các kết quả quan trắc định kỳ nước thải sau xử lý đều đạt quy chuẩn cho phép theo QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, hệ số K=1,0), đảm bảo không gây ảnh hưởng đến môi trường.

3.2. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP XỬ LÝ BỤI, KHÍ THẢI

3.2.1. Nguồn phát sinh bụi, khí thải

Các nguồn phát sinh bụi, khí thải trong quá trình hoạt động của Cơ sở bao gồm: (1) Bụi, khí thải phát sinh từ các phương tiện giao thông của khách lưu trú, khách sử dụng dịch vụ, cán bộ, nhân viên làm việc tại cơ sở; (2) Bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của máy phát điện dự phòng, từ hoạt động của nồi hơi đốt DO; (3) Mùi từ bếp ăn; (4) Khí thải (mùi) từ hệ thống xử lý nước thải tập trung.

3.2.2. Công trình, biện pháp thu gom xử lý bụi, khí thải

a. Đối với bụi, khí thải từ các phương tiện giao thông của khách lưu trú, khách sử dụng dịch vụ, cán bộ, nhân viên làm việc tại cơ sở

- Bố trí bãi để xe diện tích 140m² tại lối vào của cơ sở.

- Bố trí nhân viên vệ sinh thường xuyên, quét dọn sân đường nội bộ.

- Trồng cây xanh tạo cảnh quan và hạn chế ô nhiễm bụi.

b. Đối với bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của máy phát điện dự phòng

Cơ sở sử dụng 02 máy phát điện dự phòng được đặt trong phòng kỹ thuật tại tầng trệt của khách sạn với công suất 450 kVA/máy, chạy bằng nhiên liệu dầu Diesel (DO) trong những trường hợp mất điện lưới. Nhiên liệu sử dụng cho máy phát điện ưu tiên sử dụng nhiên liệu DO có hàm lượng lưu huỳnh nhỏ. Lắp hệ thống quạt thông gió tại nhà đặt máy phát điện dự phòng; định kỳ bảo dưỡng máy phát điện theo đúng quy định của nhà cung cấp. Hạn chế thời gian hoạt động của máy phát điện dự phòng khi không cần thiết.

c. Đối với bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của nồi hơi

Cơ sở sử dụng 02 nồi hơi chạy bằng nhiên liệu dầu DO với công suất là 0,3 tấn/giờ/nồi để cấp hơi nước cho hoạt động giặt là. Thiết bị đầu đốt dầu của nồi hơi hoạt động theo kiểu phun sương là một trong công nghệ tối ưu hiệu suất đốt nhất hiện nay. Lắp đặt ống khói nồi hơi cao trên 5 m tính từ nóc nhà, đảm bảo khối khí được phát tán lên cao, hạn chế ảnh hưởng đến môi trường xung quanh; Định kỳ kiểm định, kiểm tra đầu đốt để đảm bảo hiệu suất đốt cao; Sử dụng nhiên liệu dầu Diesel (DO) có hàm lượng lưu huỳnh thấp (0,05% S), không chứa chì.

d. Đối với mùi từ bếp ăn

- Khu bếp nấu ăn sử dụng nhiên liệu gas hoặc điện để đun nấu. Khu nhà bếp, nhà ăn thường xuyên được vệ sinh, quét dọn. Chất thải phát sinh phải được phân loại, thu gom hàng ngày vào trong các thùng chứa tại khu tập kết.

- Tại bếp nấu sẽ lắp đặt hệ thống chụp hút mùi, đảm bảo không gây ảnh hưởng cho người đứng nấu và khu vực xung quanh.

e. Mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung

Tại hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m^3/ngày đêm lắp đặt tháp xử lý mùi. Tháp hấp thụ có hình trụ bằng inox dày 3mm, có kích thước DxH = 0,8 x 1,7 m. Tháp xử lý mùi hoạt động theo nguyên lý xử lý mùi bằng phương pháp hấp phụ (sử dụng than hoạt tính). Tại tháp hấp phụ, có bố trí các khay chứa vật liệu hấp phụ là than hoạt tính. Dòng khí sẽ di chuyển theo chiều từ dưới lên và được hấp phụ qua các khay than hoạt tính. Sau đó, khí sạch sẽ theo ống xả ra ngoài môi trường. Định kỳ khoảng 1 năm/lần, sẽ thay thế khay than hoạt tính mới. Than hoạt tính thải bỏ được thu gom cùng với chất thải nguy hại.

3.3. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN THÔNG THƯỜNG

3.3.1. Nguồn và khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh

** Nguồn phát sinh chất thải rắn thông thường*

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của khách lưu trú, khách sử dụng dịch vụ ,cán bộ nhân viên làm việc tại cơ sở.

- Chất thải rắn từ hệ thống thu gom, xử lý nước thải (bùn cặn).

** Khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh*

Căn cứ vào Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm và tình hình hoạt động kinh doanh hiện tại của Cơ sở, khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh như sau:

Bảng 3.10. Tổng hợp chủng loại, khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh

TT	Tên chất thải	Khối lượng
1	Chất thải rắn từ hoạt động sinh hoạt	26,0 m^3/tháng tương đương 7 tấn/tháng
2	Bùn cặn từ hệ thống xử lý nước thải	8,8 m^3/tháng tương đương 8,8 tấn/tháng

3.3.2. Công trình, biện pháp quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường

** Đối với chất thải rắn sinh hoạt*

Hiện tại, Cơ sở đang thực hiện các biện pháp quản lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định tại Điều 75 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Quyết định 60/2023/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thành phố Hải Phòng về việc Ban hành quy định về quản lý chất thải rắn trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Trong đó, chất thải rắn sinh hoạt được phân loại thành chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế; chất thải thực phẩm; chất thải rắn sinh hoạt khác. Cụ thể:

- Đã bố trí nhân viên vệ sinh phụ trách việc thu gom, phân loại, tập kết, chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt theo quy định. Hàng ngày, đến giờ chuyển giao rác sinh hoạt, nhân viên vệ sinh sẽ thu gom rác từ mỗi tầng của khách sạn Khu 1 và các khu vực phát sinh sau đó đưa ra khu vực tập kết chất thải. Khu vực tập kết tại vị trí bãi để xe của cơ sở. Tại đây bố trí các thùng chứa rác loại 120 lít để chứa rác thải.

- Công ty đã ký Hợp đồng số 04/2025/HĐDVVS ngày 03/01/2025 về việc dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Cát Hải (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý dự án huyện Cát Hải) để thu gom, vận chuyển và xử lý toàn bộ lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại khách sạn.



Thùng rác tại các tầng khách sạn



Thùng rác tại khu vực bể bơi



Thùng rác tại khu vực công cộng



Thùng rác tại khu vực gym



Thùng rác khu vực bếp



Các thùng chứa khu tập kết

Hình 3.6. Hình ảnh các thùng chứa khu vực tập kết rác thải sinh hoạt hiện tại

** Đối với chất thải khác:*

Bùn cặn thải từ hệ thống xử lý nước thải công suất 200 m³/ngày đêm được lưu giữ tạm thời tại bể chứa bùn. Định kỳ khoảng 06 tháng/lần kiểm tra mức bùn phát sinh tại bể, nếu vượt mức sẽ thuê đơn vị có chức năng đến thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

3.4. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI NGUY HẠI

3.4.1. Nguồn và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh

** Các nguồn phát sinh chất thải nguy hại*

- Từ hoạt động bảo dưỡng máy móc, thiết bị: vỏ can đựng dầu; giẻ lau dính dầu mỡ.

- Từ hoạt động văn phòng: Bóng đèn huỳnh quang thải; pin thải.

- Từ hoạt động xử lý khí thải: Than hoạt tính (xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung).

** Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh*

Căn cứ vào Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm và tình hình hoạt động kinh doanh hiện tại của Cơ sở, khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại Cơ sở như sau:

Bảng 3.11. khối lượng chất thải nguy hại phát sinh

TT	Tên chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Ký hiệu phân loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	NH	6,0
2	Pin thải	Rắn	16 01 12	NH	40,0
3	Bao bì nhựa cứng thải	Rắn	18 01 03	KS	8,0
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	KS	10,0
	Tổng				**64**

3.4.2. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại

Hiện tại, Cơ sở đang thực hiện các biện pháp quản lý chất thải nguy hại (CTNH) theo đúng Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ; Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị

định số 08/2022/NĐ-CP; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông tư số 07/2025/TT-BNTMT ngày 28/02/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Cụ thể như sau:

- Đã phân công nhân viên vệ sinh môi trường phụ trách việc quản lý, phân định, phân loại và chuyển giao CTNH theo quy định.

- Thực hiện việc phân loại CTNH ngay tại nguồn phát sinh. Các CTNH khi phát sinh sẽ được tập kết về kho chứa CTNH và được phân loại vào các thùng chứa riêng biệt. Bên ngoài mỗi thùng chứa CTNH có dán mã và dấu hiệu cảnh báo CTNH.

- Đã bố trí 01 kho chứa CTNH có diện tích 12 m² để lưu chứa tạm thời chất thải nguy hại phát sinh. Kho chứa CTNH theo các yêu cầu kỹ thuật như sau:

+ Kho có tường bao quanh, có mái che kín nắng mưa, nền xi măng chống thấm.

+ Bên ngoài kho có cửa ra vào khép kín và có biển báo ghi rõ "Kho lưu giữ chất thải nguy hại" bằng khổ chữ lớn dễ nhận biết.

+ Ngoài ra, kho được trang bị các thiết bị PCCC (bình cứu hoả,....) theo quy định.

- Công ty Cổ phần Trường Bình Minh đã ký Hợp đồng thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải số 526/2024/HĐXLCTNH ngày 02/4/2024 với Công ty TNHH TMDV Toàn Thắng về việc thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại.

- Lưu giữ đầy đủ chứng từ CTNH, lập Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm có nội dung về quản lý chất thải nguy hại gửi cơ quan quản lý.

3.5. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG

Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung chủ yếu là từ hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào Cơ sở; hoạt động của máy thổi khí tại khu vực đặt hệ thống xử lý nước thải; hoạt động của máy phát điện dự phòng.

*** Công trình, biện pháp giảm thiểu**

- Các phương tiện giao thông ra vào Cơ sở phải giảm tốc độ, đi theo hướng dẫn của bảo vệ và tắt máy khi dừng đỗ.

- Các máy móc, thiết bị được vận hành đúng công suất, yêu cầu kỹ thuật và được thường xuyên vệ sinh, định kỳ bảo dưỡng, kịp thời sửa chữa để đảm bảo luôn hoạt động ở trạng thái ổn định.

- Máy phát điện dự phòng được bố trí tại một khu vực riêng, định kỳ bảo dưỡng theo khuyến cáo của nhà cung cấp.

*** Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng**

- Tiếng ồn gây ra bởi hoạt động của cơ sở phải đảm bảo không vượt quá giá trị tối đa cho phép được quy định tại QCVN 26:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc

gia về tiếng ồn.

- Độ rung gây ra bởi hoạt động của cơ sở phải đảm bảo không vượt quá giá trị tối đa cho phép được quy định tại QCVN 27:2010/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

3.6. PHƯƠNG ÁN PHÒNG NGỪA, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

3.6.1. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải

- Tại khu vực xây lắp hệ thống xử lý nước thải, đã niêm yết sơ đồ quy trình công nghệ và hướng dẫn vận hành.

- Đã bố trí cán bộ được đào tạo, tập huấn về chuyên môn để quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải và ghi chép đầy đủ nhật ký vận hành.

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

- Thường xuyên kiểm tra bằng cảm quan chất lượng nước thải sau khi xử lý (như màu sắc, mùi, chất rắn lơ lửng....) nếu phát hiện bất thường thì sẽ liên hệ ngay đến đơn vị cung cấp thiết bị để được hướng dẫn.

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

- Khi hệ thống xử lý nước thải xảy ra sự cố, trong quá trình sửa chữa, khắc phục sự cố sẽ không xả nước thải chưa qua xử lý ra môi trường. Nước thải từ các nguồn phát sinh chảy về hệ thống xử lý nước thải và được lưu giữ tạm thời tại các bể điều hòa dung tích 221,54 m^3,. Khi sự cố của hệ thống xử lý nước thải không thể khắc phục được ngay và bể điều hòa không còn khả năng lưu chứa thì sẽ thuê đơn vị có chức năng đến thu gom nước thải từ các bể mang đi xử lý theo quy định.

- Trang bị máy phát điện dự phòng và đảm bảo công suất phục vụ cho việc vận hành hệ thống xử lý nước thải khi điện lưới bị mất.

3.6.2. Công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố sự cố tràn dầu

- Đối với hoạt động sử dụng và lưu chứa dầu:

+ Yêu cầu công nhân viên tuân thủ nghiêm ngặt quy định an toàn khi sử dụng dầu, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động.

+ Thùng phuy chứa dầu được đặt trong khay chống tràn có đáy chống thấm, thành cao.

+ Trang bị đầy đủ thiết bị, vật tư ứng phó như xô nhựa, cát khô, giẻ lau, tấm thấm dầu; xây dựng quy trình ứng phó sự cố tràn dầu.

- Đối với hoạt động của ca nô cứu hộ trên biển:

+ Tập huấn, hướng dẫn nhân viên vận hành ca nô đúng quy trình; thường xuyên

kiểm tra, bảo dưỡng máy móc để ngăn ngừa rò rỉ dầu.

+ Trang bị giẻ lau, tấm thấm dầu để thấm hút dầu khi có sự cố.

- Đối với sự cố dầu từ ngoài biển trôi dạt vào bãi tắm:

+ Khi phát hiện dầu loang: kịp thời báo cáo UBND đặc khu Cát Hải để xin chỉ đạo và phối hợp ứng phó:

+ Trường hợp vệt dầu nhỏ: chủ động sử dụng ca nô, dụng cụ hớt dầu và tấm thấm dầu để thu gom, sau đó lưu trữ và chuyển giao cùng chất thải nguy hại cho đơn vị có chức năng xử lý.

+ Trường hợp vệt dầu lớn, vượt khả năng xử lý: Báo cáo ngay cơ quan chức năng địa phương để phối hợp ứng phó theo quy định.

3.6.3. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường khác

- Sự cố ngộ độc thực phẩm:

+ Kiểm soát nguyên liệu đầu vào: Chỉ sử dụng thực phẩm tươi sống, rõ nguồn gốc; không dùng thực phẩm ôi thiu hoặc có dấu hiệu hư hỏng.

+ Bảo quản thực phẩm đúng cách: Thực phẩm được chế biến và sử dụng trong ngày; bảo quản riêng thực phẩm sống và chín; không lưu thực phẩm thừa quá 24 giờ..

+ Chế biến đảm bảo vệ sinh: Nhân viên rửa tay trước khi chế biến, dùng riêng dao, thớt cho thực phẩm sống – chín; nấu kỹ thực phẩm, không dùng dầu mỡ đã sử dụng nhiều lần.

+ Vệ sinh nhà bếp và dụng cụ: Khu bếp và thiết bị được lau rửa thường xuyên, giữ khô ráo, sạch sẽ, ngăn ngừa ruồi, gián, chuột xâm nhập, rác được phân loại, thu gom vào thùng có nắp đậy kín, vận chuyển hàng ngày, không để lưu qua ngày

+ Đào tạo, nâng cao nhận thức cho nhân viên: Khách sạn phối hợp với Công ty TNHH SSH Việt Nam tổ chức huấn luyện an toàn vệ sinh lao động từ ngày 11–21/5/2020 và cấp giấy chứng nhận cho nhân viên

+ Xử lý khi có dấu hiệu ngộ độc: Khi có dấu hiệu bất thường sau ăn (nôn, tiêu chảy…), cần đưa ngay người bệnh đến cơ sở y tế gần nhất để xử lý kịp thời.

- Sự cố dịch bệnh: Tuyên truyền và phổ biến kiến thức đến cán bộ, nhân viên về vệ sinh môi trường, phòng chống dịch bệnh. Đề ra các quy định và giám sát việc thực hiện giữ gìn vệ sinh môi trường chung, bỏ rác thải đúng nơi quy định.... Khi phát hiện dịch bệnh phải kịp thời báo ngay đến các đơn vị có liên quan để có biện pháp xử lý.

- Sự cố thiên tai: Lập kế hoạch chi tiết phòng chống lụt bão và các sự cố thiên tai trong giai đoạn hoạt động của Cơ sở. Trang bị kiến thức và tổ chức diễn tập ứng cứu sự cố lụt bão và các sự cố thiên tai khác cho các cán bộ nhân viên của Cơ sở. Thường xuyên theo dõi dự báo về lụt bão và các hiện tượng thời tiết bất thường để kịp thời có kế hoạch ứng phó và phân công nhiệm vụ.

3.7. CÁC NỘI DUNG THAY ĐỔI SO VỚI QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Các nội dung thay đổi của Cơ sở so với Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 cụ thể như sau:

Bảng 3.12. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

TT	Nội dung thay đổi	Phương án đã được phê duyệt	Phương án thực tế	Lý do thay đổi
1	Địa chỉ	Tại bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng	Tại bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng	Do thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp nên địa chỉ của Cơ sở có sự thay đổi phù hợp với quy định của Nhà nước.
2	Số tầng	Công trình khách sạn cao 15 tầng (đã bao gồm 01 tầng hầm, 01 tầng trệt và 01 tầng mái),	Công trình khách sạn cao 11 tầng nổi, 2 tầng hầm, 1 tầng mái + tum	Do có sự nhầm lẫn trong thống kê nên tại báo cáo này xin điều chỉnh lại số tầng theo đúng Giấy phép xây dựng số 15/GPXD ngày 10/3/2016 (kèm phụ lục điều chỉnh) của Sở Xây dựng.
3	Diện tích xây dựng	Diện tích xây dựng khách sạn Khu 1 là 1.548,8 m²; bể bơi người lớn 460 m²; bể bơi trẻ em 150 m²; sân đường nội bộ 957,6m² .	Diện tích xây dựng khách sạn Khu 1 là 1.583,26 m²; bể bơi người lớn 392 m²; bể bơi trẻ em 120 m²; sân đường nội bộ 1.021,14m²	Cơ sở tăng diện tích xây dựng khách sạn Khu 1 từ 1.548,8m² lên 1.583,26 m²; giảm diện tích bể bơi người lớn từ 460m² xuống 392m²; giảm diện tích bể bơi trẻ em từ 150m² xuống 120m² đã được Sở Xây dựng cấp phép tại Giấy phép xây dựng số 15/GPXD ngày 10/3/2016 (kèm phụ lục điều chỉnh) và Giấy phép xây dựng số 115/GPXD ngày 09/12/2024. Việc thay đổi này đã làm tăng diện tích sân đường nội bộ và không làm thay đổi quy mô, công suất hoạt động của Cơ sở.

TT	Nội dung thay đổi	Phương án đã được phê duyệt	Phương án thực tế	Lý do thay đổi
4	Phương án thu gom chất thải rắn sinh hoạt	Chất thải rắn sinh hoạt được tập kết tại kho chứa diện tích 40m² tại tầng hầm 1 của khách sạn Khu 1.	Chất thải rắn sinh hoạt được tập kết tại khu vực tập kết diện tích 12m² tại khu vực bãi đỗ xe.	Do kho chứa rác bố trí tại tầng hầm 1 gây khó khăn cho đơn vị thu gom, vận chuyển nên Công ty không bố trí kho chứa, thay vào đó bố trí điểm tập kết tại vị trí bãi để xe. Vào thời gian thu gom của đơn vị vận chuyển, nhân viên vệ sinh sẽ mang rác sinh hoạt ra khu tập kết và chứa trong thùng chứa. Thời gian thu gom là 5-6h sáng hàng ngày, đảm bảo không ảnh hưởng đến việc lưu giữ xe của du khách. Khu vực tập kết đảm bảo luôn sạch sẽ và thu gom đúng quy định.

CHƯƠNG IV. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

4.1. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI

4.1.1. Nội dung cấp phép xả nước thải

1. Nguồn phát sinh nước thải

* Khu 1 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – giai đoạn 1):

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt từ hoạt động sinh hoạt của khách lưu trú, khách vãng lai, cán bộ, nhân viên (gồm nước thải từ bồn cầu vệ sinh, bồn rửa mặt, thoát sàn, bếp ăn).

- Nguồn số 02: Nước thải từ hoạt động giặt là.

- Nguồn số 03: Nước thải từ hoạt động sục rửa hệ thống lọc áp lực của 03 bể bơi.

- Nguồn số 04: Nước thải từ hoạt động sục rửa bồn lọc của hệ thống xử lý nước cấp.

- Nguồn số 05: Nước thải từ xả đáy của 02 nồi hơi.

* Khu 2 (Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – giai đoạn 2):

- Nguồn số 06: Nước thải sinh hoạt từ hoạt động của nhà tắm tráng, quầy bar bãi biển.

2. Dòng nước xả thải vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải

2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải: Nước thải sau khi xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung sẽ được bơm cưỡng bức theo đường ống nhựa PVC D90 xả thải vào khe núi phía Tây Nam khách sạn Khu 1, sau đó tự chảy vào vùng biển ven bờ thuộc Bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

2.2. Vị trí xả nước thải:

- Tại điểm thải cuối cùng, trước khi xả thải vào khe núi phía Tây Nam khách sạn Khu 1.

- Tọa độ vị trí xả nước thải: X = 2291949.919 m; Y = 635058.292 m *(Theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục $105^0 45'$, múi chiếu 3^0*).

2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất là 200 m³/ngày đêm *(theo công suất của hệ thống xử lý nước thải tập trung).*

2.3.1. Phương thức xả thải: Nước thải sau khi xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm được bơm cưỡng bức theo đường ống nhựa PVC D90 xả thải vào khe núi về phía Tây Nam khách sạn Khu 1, sau đó tự chảy vào vùng biển ven bờ thuộc Bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

2.3.2. Chế độ xả nước thải: Xả liên tục.

2.3.3. Chất lượng nước thải: Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp

nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và giá trị cho phép của QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, hệ số K = 1,0). Cụ thể như sau:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	pH	-	**5 – 9**	Không thuộc đối tượng	Không thuộc đối tượng
2	BOD_5 (20°C)	*mg/l*	**30**		
3	TSS	*mg/l*	**50**		
4	Tổng chất rắn hòa tan	*mg/l*	**500**		
5	Sunfua (tính theo H_2S)	*mg/l*	**1,0**		
6	Amoni (tính theo N)	*mg/l*	**5**		
7	Nitrat (NO_3^-) (tính theo N)	*mg/l*	**30**		
8	Dầu mỡ động, thực vật	*mg/l*	**10**		
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	*mg/l*	**5**		
10	Phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P)	*mg/l*	**6**		
11	Tổng Coliforms	*MPN/ 100ml*	**3.000**		

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2032, giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt khi xả ra môi trường phải đáp ứng quy định tại 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.

4.1.2. 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 hệ thống xử lý nước thải:

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt gồm nước thải từ các bồn cầu vệ sinh được thu gom, xử lý sơ bộ qua bể tự hoại (gồm 01 bể tự hoại, dung tích 30m³); nước thải bếp ăn được thu gom, xử lý sơ bộ tại bể tách dầu mỡ (gồm 01 bể tách dầu mỡ, dung tích 4m³) sau đó cùng với nước thải từ các bồn chậu rửa mặt, thoát sàn theo đường ống dẫn nước thải HDPE D50 – D110 chảy về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 02: Nước thải từ hoạt động giặt là được thu gom xử lý sơ bộ tại hệ thống xử lý nước thải giặt là công suất 45 m³/ngày đêm, sau đó được bơm theo đường ống về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 03: Nước thải phát sinh từ quá trình rửa vật liệu lọc của hệ thống lọc áp lực bể bơi được thu gom theo hệ thống đường ống về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 04: Nước thải phát sinh từ quá trình rửa vật liệu lọc của hệ thống xử lý nước cấp được thu gom theo hệ thống đường ống về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 05: Nước thải được thu gom theo đường ống nhựa chảy về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

- Nguồn số 06: Nước thải được thu gom vào bể trung chuyển sau đó được bơm theo đường ống về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

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

- Bể tự hoại 03 ngăn: 02 bể tự hoại, tổng dung tích 90 m³. Quy trình thu gom, xử lý sơ bộ: nước thải tại bồn cầu của các nhà vệ sinh → Bể tự hoại → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

- Bể tách mỡ 03 ngăn: 01 bể tách mỡ, dung tích 4,0 m³. Quy trình thu gom, xử lý sơ bộ: nước thải tại bếp ăn → Bể tách mỡ → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

- Hệ thống xử lý nước thải giặt là công suất 45 m³/ngày đêm:

+ Quy trình thu gom, xử lý sở bộ: Nước thải từ hoạt động giặt là → Bể điều hoà → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng → Bể trung gian → Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: PAC, HCL.

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm.

+ Số lượng: 01 Hệ thống.

+ Công suất thiết kế: 200 m³/ngày đêm.

+ Tóm tắt quy trình xử lý nước thải: Nước thải → Bể tách dầu → Bể điều hoà → Bể xử lý thiếu khí → Bể xử lý hiếu khí (Biochip) → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Bồn lọc áp lực → Bể chứa nước sau xử lý (Một phần nước thải sau xử lý → Tưới cây; Phần nước thải sau xử lý còn lại → Khe núi phía Tây Nam khách sạn Khu 1 → Vùng biển ven bờ thuộc bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, Hải Phòng). Bùn thải của hệ thống xử lý nước thải được lưu giữ tại bể chứa bùn, định kỳ chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

+ Hóa chất, vật liệu sử dụng: Chlorine.

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

Không thuộc đối tượng phải lắp đặt hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

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

- Niêm yết quy trình vận hành, sơ đồ công nghệ tại khu vực đặt thống xử lý nước thải tập trung.

- Bố trí cán bộ đã được đào tạo, tập huấn về chuyên môn để quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải và ghi chép đầy đủ nhật ký vận hành.

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

- Thường xuyên kiểm tra cảm quan chất lượng nước thải sau khi xử lý (như màu sắc, mùi, chất rắn lơ lửng...). Nếu phát hiện bất thường, cần liên hệ ngay với đơn vị cung cấp thiết bị để được hướng dẫn.

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

- Khi hệ thống xử lý nước thải xảy ra sự cố, trong quá trình sửa chữa, khắc phục sự cố sẽ không xả nước thải chưa qua xử lý ra môi trường. Nước thải từ các nguồn phát sinh sẽ chảy về hệ thống xử lý nước thải và được lưu giữ tạm thời tại các bể xử lý. Trường hợp sự cố của hệ thống 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.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

Công ty Cổ phần Trường Bình Minh đã được UBND thành phố Hải Phòng cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 1274/GP-UBND ngày 21/5/2020. Do đó, không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm sau khi được cấp Giấy phép môi trường theo quy định tại điểm h, khoản 1 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định 05/2022/NĐ-CP ngày 06/1/2025.

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 cơ sở, bảo đảm đáp ứng các quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm trước khi xả thải ra môi trường.

3.2. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành công trình xử lý nước thải.

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 của cơ sở.

3.4. Trong trường hợp công suất, công nghệ của hệ thống 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 cơ sở có trách nhiệm cải tạo, nâng công suất của hệ thống xử lý nước thải và hoàn thiện các thủ tục về môi trường theo quy định.

3.5. Chủ cơ sở 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 và phải dừng ngay việc xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục.

4.2. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI KHÍ THẢI

Không có

4.3. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG

4.3.1. Nội dung cấp phép về tiếng ồn, độ rung

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Hoạt động của máy thổi khí tại hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m^3/ngày đêm.

- Nguồn số 02: Hoạt động của máy phát điện dự phòng.

2. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung

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

2.1. Tiếng ồn

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ	Ghi chú
1	70	55	Khu vực thông thường

2.2. Độ rung

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ	
1	70	60	Khu vực thông thường

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

1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

- Các máy móc, thiết bị được vận hành đúng công suất, yêu cầu kỹ thuật.

- Thường xuyên vệ sinh, định kỳ bảo dưỡng, kịp thời sửa chữa để đảm bảo máy móc luôn hoạt động ở trạng thái ổn định.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép theo quy định.

- Định kỳ bảo dưỡng, hiệu chuẩn đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung.

4.4. NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI, PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

4.4.1. Quản lý chất thải

1. Chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại, chất thải cần được kiểm soát phát sinh thường xuyên:

TT	Tên chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Ký hiệu phân loại	Khối lượng (kg/năm)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	NH	6,0
2	Pin thải	Rắn	16 01 12	NH	40,0
3	Bao bì nhựa cứng thải	Rắn	18 01 03	KS	8,0
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	KS	10,0
	Tổng				**64**

1.2. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 7,0 tấn /tháng.

1.3. Chất thải khác: Bùn cặn từ hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt 8,8 tấn/tháng.

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. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại:

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí các thùng chứa, thiết bị lưu chứa chất thải nguy hại đảm bảo đáp ứng quy định tại khoản 5 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Kho lưu chứa*:*

+ Bố trí 01 kho lưu giữ chất thải nguy hại có diện tích 12,0 m²

+ Thiết kế, cấu tạo: Kho có mái che, gờ chống tràn, nền bê tông chống thấm, cửa ra vào khép kín, có biển cảnh báo, thiết bị PCCC, mã chất thải đảm bảo các yêu cầu khác theo quy định tại khoản 6 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ TNMT.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ chất thải sinh hoạt:

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí các thùng chứa có nắp đậy để thu gom phân loại chất thải rắn sinh hoạt.

- Chất thải được phân loại tại nguồn và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý. Khu vực kho được vệ sinh, khử khuẩn định kỳ.

4.4.2. Nội dung 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 năm 2020.

- Thực hiện 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. 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 năm 2020 thì phải bảo đảm 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.

4.5. CÁC NỘI DUNG KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

4.5.1. Yêu cầu về cải tạo, phục hồi môi trường

Cơ sở không thuộc đối tượng phải thực hiện cải tạo, phục hồi môi trường.

4.5.2. Yêu cầu về bồi hoàn đa dạng sinh học

Cơ sở không thuộc đối tượng phải thực hiện bồi hoàn đa dạng sinh học.

4.5.3. Các nội dung khác cơ sở tiếp tục thực hiện theo Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường

1. Các hạng mục, công trình tiếp tục thực hiện theo Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án:

Đầu tư xây dựng khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao – giai đoạn 2 tại Khu 2 với diện tích sử dụng đất là 9.737,3 m², quy mô 125 phòng. Cụ thể:

- Hạng mục công trình chính: Xây mới 01 công trình khách sạn gồm 04 khối nhà, mỗi khối 9 tầng và 01 tầng mái, quy mô 125 phòng, chiều cao đỉnh mái là 34,2 m, các khối được nối thông với nhau bằng hành lang. Công trình có diện tích đất xây dựng là 2.110,0 m² và tổng diện tích sàn là 14.363,0 m².

- Các hạng mục công trình phụ trợ:

+ Xây mới Nhà lễ tân cao 3 tầng, diện tích xây dựng 40 m², diện tích sàn là 120 m².

+ Xây mới bể bơi ngoài trời, diện tích 990 m², gồm khu vực bể bơi trẻ em diện tích 300 m² và khu vực bể bơi người lớn 690 m².

+ Phá dỡ quầy bar ngoài trời diện tích 41,6m², sau đó xây mới quầy bar ngoài trời diện tích 150 m², cao 1 tầng.

+ Nâng cấp, mở rộng nhà tắm tráng diện tích 85m² lên 200m², cao 2 tầng, diện tích sàn 400m².

+ Phá dỡ nhà bảo vệ diện tích 39,6m², nhà kho diện tích 49,3m².

+ Hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống chống sét, hệ thốngchiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống thông gió, hệ thống điều hòa không khí, hệ thống thoát hiểm, hệ thống thang máy, khu vực để xe, khuôn viên cây xanh.

- Các hạng mục bảo vệ môi trường: 04 Bể tự hoại 3 ngăn, dung tích 22,5m³/bể; 01 Bể tách dầu mỡ 3 ngăn, dung tích 4,0 m³; 01 Bể tách cát 3 ngăn, dung tích 6,0 m³.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

2.1. Giai đoạn xây dựng:

- Đối với bụi, khí thải:

+ Dựng tường rào tôn cao ≥3,0 m và lưới bao che khi công trình cao >5,0 m để hạn chế bụi, vật liệu rơi vãi.

+ Phun nước làm ẩm vào ngày hanh khô (ít nhất 1 lần/ngày); công trường luôn được quét dọn sạch sẽ.

+ Phương tiện vận chuyển được đăng kiểm, phủ bạt kín, không chở quá tải, chạy đúng tuyến và tránh giờ cao điểm. Vào mùa du lịch (6–8), chỉ vận chuyển ban đêm theo quy định địa phương.

+ Máy móc, thiết bị không quá cũ, được kiểm định, bảo dưỡng định kỳ; tắt khi

không cần thiết.

+ Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân: khẩu trang, kính, găng tay, quần áo bảo hộ…

+ Hoạt động hàn gắn các vật liệu: Dùng que/dây hàn đạt TCVN 3223:2000, công nhân đeo mặt nạ và kính hàn.

+ Hoạt động sơn: Che chắn khu vực sơn bằng bạt/nilon; dùng sơn rõ nguồn gốc, đạt chuẩn kỹ thuật; trang bị bảo hộ và dùng quạt thông gió khi sơn trong nhà..

- Đối với nước thải:

+ Nước thải xây dựng (từ vệ sinh máy móc) được dẫn qua rãnh/ống vào hố thu tạm (2,0×2,0×1,0 m) để lắng cặn, tách dầu bằng tấm thấm, sau đó thoát vào hệ thống mưa và xả ven bờ ra biển Bãi tắm Cát Cò 3; hố thu đặt gần khu bảo dưỡng, được lấp và gia cố sau thi công.

+ Khu vực chứa dầu mỡ có mái che; dầu rơi vãi được xử lý bằng mùn cưa/cát và thu gom như chất thải nguy hại.

+ Nước xám (rửa tay chân) được dẫn vào hố ga lắng cặn (0,6×0,8×1,0 m), sau đó thoát vào hệ thống mưa và xả ra biển; hố ga vệ sinh định kỳ.

+ Nước đen (nhà vệ sinh) thu vào 1–2 nhà vệ sinh di động (1.000 lít); chất thải được hút và xử lý bởi đơn vị chức năng.

+ Nước mưa chảy tràn được thu qua song chắn rác, dẫn về hố ga lắng cặn (bố trí 1 hố/10 m), sau đó xả ra biển; hố ga vệ sinh, nạo vét thường xuyên.

+ Ban hành nội quy cấm phóng uế được ban hành và kiểm soát chặt tại công trường

- Đối với chất thải rắn:

+ *Chất thải thông thường*: Rác sinh hoạt: Thu gom vào thùng có nắp, hợp đồng với đơn vị vệ sinh công cộng để vận chuyển. Rác xây dựng: bố trí điểm tập kết tạm thời, sau đó chuyển đến nơi xử lý theo quy định. Vật liệu thừa: Gỗ, thép, nhựa được phân loại, tái sử dụng hoặc chuyển giao cho đơn vị có chức năng.

+ *Chất thải nguy hại:* Gồm giẻ lau dính dầu, vỏ thùng nhớt, đèn huỳnh quang... được thu gom vào thùng có ký hiệu, lưu giữ tạm tại khu vực riêng có mái che, chống tràn đổ. Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý định kỳ.

- Đối với tiếng ồn, độ rung:

+ Bố trí lịch thi công hợp lý, tránh thi công gây ồn trong giờ nghỉ trưa và ban đêm; không vận hành đồng thời nhiều thiết bị gây ồn, rung mạnh.

+ Sử dụng thiết bị mới, đã kiểm định kỹ thuật và môi trường; không vận hành quá công suất, tắt máy khi không sử dụng; bảo dưỡng định kỳ, vệ sinh thường xuyên.

+ Dựng tường rào tôn quanh khu vực thi công để giảm tiếng ồn, bụi và tránh vật liệu rơi vãi; hạn chế thi công phá dỡ ngoài giờ hành chính.

+ Phương tiện vận chuyển không chở quá tải, chạy đúng tốc độ, hạn chế bấm còi vào sáng sớm/tối; ưu tiên phương án móng bè để hạn chế rung động.

- Đối với nước mưa chảy tràn:

+ Nước mưa chảy tràn qua khu vực thi công được thu gom vào hệ thống thoát mưa hiện có tại Khu II, qua song chắn rác và hố ga lắng cặn (0,6×0,8×1,0 m, trung bình 10 m/hố), sau đó xả ven bờ ra biển Bãi tắm Cát Cò 3 theo kiểu tự chảy; hố ga được vệ sinh, nạo vét thường xuyên.

+ Không tập kết nguyên vật liệu gần hệ thống thoát nước mưa; khu tập kết tạm thời chất thải rắn xây dựng được phủ bạt đầy đủ để tránh trôi cuốn theo nước mưa.

+ Thường xuyên quét dọn công trường, kiểm soát rò rỉ xăng dầu, vật liệu và chất thải do xe vận chuyển gây ra. Dầu mỡ rơi vãi được xử lý bằng cát thấm hút và thu gom cùng chất thải nguy hại.

- Đối với giao thông, kinh tế - xã hội khu vực:

+ Bố trí tuyến đường và thời gian vận chuyển hợp lý, tránh vào các giờ cao điểm, tan tâm.

+ Đặt biển báo hạn chế tốc độ, cảnh báo có công trình xây dựng; dừng xe, đỗ xe đúng nơi quy định.

+ Dựng trạm barie tự động điều hành xe ra/vào khu vực thi công.

+ Bố trí nhân sự kiểm soát, phân luồng xe trong trường hợp xảy ra xung đột giao thông. Có kế hoạch cứu hộ xe gặp sự cố tránh gây ùn tắc giao thông.

+ Ưu tiên sử dụng lao động địa phương, đăng ký tạm trú cho công nhân xây dựng.

+ Bố trí lực lượng bảo vệ, giám sát công trường.

2.2. Giai đoạn hoạt động:

- Đối với bụi, khí thải:

+ Bố trí bãi đỗ xe 140 m² ngay ngoài cổng để hạn chế phương tiện vào khu khách sạn; yêu cầu xe dừng, xuất trình giấy tờ tại cổng; xe máy phải tắt máy và dắt bộ vào bãi, ô tô phải giảm tốc, tắt máy khi không vận hành;

+ Phương tiện chở vật liệu, sản phẩm ra vào phải đúng tải trọng, che chắn kỹ, không dùng xe quá cũ; định kỳ bảo dưỡng, đăng kiểm, sử dụng nhiên liệu ít lưu huỳnh;

+ Thường xuyên vệ sinh, phun nước sân đường (nhất là ngày nắng) để hạn chế bụi và bức xạ nhiệt; sửa chữa kịp thời các đoạn đường hư hỏng;

+ Tăng cường trồng cây xanh xung quanh và trong cơ sở.

- Đối với nước thải, nước mưa chảy tràn:

+ Xây dựng 04 Bể tự hoại 3 ngăn, dung tích 22,5m³/bể; 01 Bể tách dầu mỡ 3 ngăn, dung tích 4,0 m³; 01 Bể tách cát 3 ngăn, dung tích 6,0 m³ để xử lý sơ bộ nước thải.

+ Toàn bộ nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý sơ bộ sẽ được thu gom về trạm xử lý tập trung (công suất 200 m³/ngày đêm) tại tầng hầm Khu I, xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, K=1), một phần tái sử dụng tưới cây, phần còn lại được bơm xả ven bờ ra biển Bãi tắm Cát Cò 3.

+ Nước mưa từ mái được dẫn qua bể lắng ba ngăn; một phần được chuyển vào bể chứa nước mưa tại tầng hầm để xử lý (lọc và khử trùng bằng tia UV) và sử dụng cho các mục đích như làm đá, nấu ăn. Phần nước mưa còn lại từ mái và toàn bộ nước mưa từ sân đường được thu gom qua các tuyến ống HDPE và thoát tự chảy ra biển Bãi tắm Cát Cò 3. Việc điều tiết dòng chảy vào bể chứa hay thoát ra biển được kiểm soát bằng van đảo chiều, vận hành thủ công bởi kỹ thuật viên căn cứ vào nhu cầu sử dụng và lượng nước mưa thu được.

+ Định kỳ thuê đơn vị có đủ chức năng vệ sinh đường ống thoát nước mưa, các hố ga lắng cặn. Thường xuyên vệ sinh sân đường nội bộ.

- Đối với chất thải rắn thông thường:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: bố trí các thùng chứa rác để thu gom, phân loại tại nguồn đối với chất thải rắn sinh hoạt, gồm: chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế; chất thải hữu cơ; chất thải rắn sinh hoạt khác. Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại tại nguồn, tập kết về kho chứa và định kỳ chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Chất thải rắn cồng kềnh được thu gom, phân loại tại nguồn, tập kết về kho chứa và chuyển giao đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Chất thải rắn thông thường phát sinh từ khuôn viên cây xanh, sân đường nội bộ: bố trí các thùng rác bằng nhựa có nắp đậy tại vỉa hè, bãi đỗ xe...để thu gom chất thải rắn thông thường và chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung được lưu giữ tại bể chứa bùn, định kỳ chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Đối với chất thải nguy hại:

+ Bố trí các thùng chứa chất thải nguy hại có nắp đậy, có dán nhãn, ghi rõ tên và mã chất thải nguy hại đảm bảo đáp ứng quy định tại khoản 5 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Chất thải nguy hại được phân loại tại nguồn, thu gom vào các thiết bị lưu chứa riêng biệt có dán mã chất thải nguy hại của từng loại chất thải nguy hại khác nhau, tập kết về kho chứa để lưu giữ và định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

- Chất thải khác: bùn thải từ hệ thống thoát nước mưa, nước thải định kỳ nạo vét, thực hiện phân định chất thải và chuyển giao cho đơn vị có đủ chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Đối với tiếng ồn, độ rung:

+ Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng máy móc, thiết bị vận hành tòa nhà.

+ Phòng, tường, trần của các khu vực phát sinh tiếng ồn được thiết kế theo tiêu chuẩn cách âm.

+ Sử dụng máy phát điện dự phòng đạt tiêu chuẩn, định kỳ kiểm định theo quy định.

+ Tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và 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 vận hành

- Đối với giao thông, kinh tế - xã hội, tai nạn, PCCC:

+ Bố trí bảo vệ điều phối hoạt động giao thông và an ninh của khu vực Dự án.

+ Hạn chế các phương tiện lưu thông vào giờ cao điểm và có kế hoạch cứu hộ khi các phương tiện giao thông gặp sự cố để tránh ách tắc giao thông.

+ Lắp đặt, bố trí các thiết bị, phương tiện chữa cháy theo đúng thiết kế được thẩm duyệt và xây dựng, thực hiện phương án phòng cháy chữa cho khách sạn.

+ Khu vực lắp đặt trạm xử lý nước thải có các bảng hướng dẫn và quy trình vận hành. Bố trí nhân viên vận hành và kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải.

+ Đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm cho khách hàng.

+ Sử dụng thang máy đảm bảo yêu cầu về chất lượng và định kỳ bảo dưỡng theo quy định.

+ Xây dựng phương án phòng ngừa, ứng phó ngập lụt khu vực .

4.5.4. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường

- Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-

CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 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 28/02/2025 của Chính phủ. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định; chịu trách nhiệm liên quan đến chất thải được chuyển giao.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về phòng cháy chữa cháy; phòng ngừa, ứng phó sự cố tràn dầu; bảo đảm an toàn hàng hải.

- Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

- Đền bù, khắc phục sự cố môi trường theo quy định nếu để xảy ra sự cố môi trường.

- Thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật môi trường nêu tại Giấy phép này có sửa đổi, bổ sung hoặc được thay thế thì thực hiện theo quy định tại văn bản mới.

CHƯƠNG V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

5.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Công ty Cổ phần Trường Bình Minh đã thực hiện đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo các quy định pháp lý. Cụ thể, công ty đã thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường dựa trên các văn bản pháp lý sau:

- Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải (nay là đặc khu Cát Hải) do Công ty Cổ phần Trường Bình Minh làm chủ đầu tư.

- Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 1274/GP-UBND ngày 21/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

- Công ty đã thực hiện quan trắc môi trường định kỳ bao gồm:

+ Khí thải tại ống xả khí thải của hệ thống nồi hơi sử dụng nhiên liệu dầu Diesel: Quan trắc tại: 01 điểm, tần suất 6 tháng/lần.

+ Nước thải cuối tại điểm xả: Quan trắc tại 01 điểm, tần suất 6 tháng/lần.

+ Mẫu nước tại vùng biển ven bờ của bãi tắm Cát Cò 3: Quan trắc tại 01 điểm, tần suất 06 tháng/lần.

- Công ty cam kết thu gom và xử lý toàn bộ nước thải phát sinh trong cơ sở đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thải ra môi trường.

- Công ty thực hiện báo cáo công tác bảo vệ môi trường hàng năm gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND thành phố Hải Phòng để giám sát và theo dõi tình hình thực hiện.

- Công ty luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường và sẵn sàng ứng phó kịp thời với mọi tình huống, đảm bảo không gây tác động xấu đến hệ sinh thái xung quanh và cộng đồng.

5.2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI

5.2.1. Thông tin về tình hình xả thải

Tổng lượng nước thải hàng năm: Loại hình sản xuất tại Công ty chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt, không phát sinh nước thải công nghiệp, nước thải trao đổi nhiệt. Toàn bộ nước thải sau xử lý đạt QCCP được xả ra vùng biển ven của Bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

Theo số đo đồng hồ lưu lượng nước thải sau xử lý được ghi chép trong Nhật ký vận hành Hệ thống xử lý nước thải tại cơ sở:

+ Tổng lượng nước thải sinh hoạt năm 2024 (ghi chép từ ngày 05/01/2024 đến ngày 31/12/2024) là 28.673 m³/362 ngày; tương đương trung bình **36,5 m³/ngày đêm**;

+ Tổng lượng nước thải sinh hoạt năm 2025 (ghi chép từ ngày 09/01/2025 đến ngày 21/7/2025) là 7.072 m³/194 ngày; tương đương trung bình **44,5 m³/ngày đêm**.

5.2.2. Kết quả quan trắc nước thải định kỳ

Hệ thống xử lý nước thải tập trung của cơ sở có công suất 200 m³/ngày đêm, hoạt động ổn định và liên tục, đảm bảo xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh. Sau khi được xử lý, nước thải trước khi xả vào vào vùng nước trong khe núi chảy ra vùng biển ven bờ thuộc Bãi tắm Cát Cò 3 đạt các chỉ tiêu chất lượng môi trường theo quy định (QCCP). Công ty thực hiện quan trắc định kỳ mẫu nước thải cuối với tần suất mỗi sáu tháng một lần. Kết quả quan trắc và phân tích các mẫu nước thải định kỳ tại cơ sở được trình bày chi tiết trong bảng dưới đây.

Bảng 5.1. Kết quả quan trắc và phân tích định kỳ mẫu nước thải tại cơ sở

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả			QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, K=1)
			Tháng 5/2024	Tháng 11/2024	Tháng 6/2025	
1	pH	-	6,98	7,38	7,27	**5,5 - 9**
2	BOD_5 (20°C)	*mg/l*	8,6	3,4	2,9	**30**
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	*mg/l*	11,7	29,2	31,2	**50**
4	Tổng chất rắn hòa tan	*mg/l*	385,0	458,0	467,0	**500**
5	Sunfua (tính theo H_2S)	*mg/l*	ND	ND	0,053	**1,0**
6	Amoni (tính theo N)	*mg/l*	4,3	3,9	2,9	**5**
7	Nitrat (NO_3^-) (tính theo N)	*mg/l*	9,6	4,9	0,26	**30**
8	Dầu mỡ động, thực vật	*mg/l*	0,8	1,0	0,52	**10**
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	*mg/l*	0,054	0,076	0,068	**5**
10	Phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P)	*mg/l*	1,2	0,78	0,35	**6**
11	Tổng Coliforms	*MPN/ 100mL*	ND	ND	KPH	**3.000**

Nguồn: Kết quả quan trắc định kỳ Công ty Cổ phần Trường Bình Minh

Ghi chú: QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A, K =1,0).

Nhận xét:

Kết quả quan trắc và phân tích mẫu nước thải tại điểm xả cuối của cơ sở trước khi thoát vào nguồn tiếp nhận đều đạt QCCP. Điều này chứng tỏ nước thải được xử lý đạt quy chuẩn cho phép, không gây ô nhiễm môi trường.

5.2.3. Quản lý sự cố và công tác duy trì, bảo dưỡng hệ thống xử lý nước thải

Tính đến thời điểm hiện tại, hệ thống xử lý nước thải của Công ty chưa xảy ra sự cố và không ghi nhận hiện tượng kết quả quan trắc nước thải định kỳ vượt quy chuẩn cho phép. Công tác duy tu, bảo dưỡng và thay thế thiết bị của hệ thống được thực hiện định kỳ bởi nhà thầu phụ là Công ty Cổ phần Công nghệ Môi trường và Xây dựng Sài Gòn. Đơn vị này chịu trách nhiệm bảo trì hệ thống xử lý nước thải giặt là công suất 45 m³/ngày đêm và hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 200 m³/ngày đêm, với lần kiểm tra, bảo trì gần nhất được thực hiện vào ngày 23/6/2022.

Song song với đó, Công ty đã xây dựng danh sách cán bộ phụ trách vận hành hệ thống xử lý nước thải, trong đó phân công rõ nhiệm vụ cho từng người. Các cán bộ vận hành có trách nhiệm theo dõi tình trạng hoạt động hàng ngày, ghi chép thông số kỹ thuật, lập sổ nhật ký vận hành, kiểm tra tình trạng thiết bị và trực tiếp thao tác theo đúng quy trình kỹ thuật, nhằm đảm bảo hệ thống luôn vận hành ổn định, hiệu quả và đạt yêu cầu môi trường.

Ngoài ra, cơ sở tiến hành nạo vét và hút bùn tại hệ thống xử lý nước thải định kỳ 4 lần/năm nhằm loại bỏ bùn tích tụ, duy trì hiệu suất xử lý, ngăn ngừa nguy cơ tắc nghẽn, quá tải, qua đó góp phần đảm bảo hoạt động ổn định, liên tục của hệ thống và duy trì chất lượng nước sau xử lý đạt quy chuẩn môi trường.

Bảng 5.2. Thời điểm kiểm tra bảo trì hệ thống xử lý nước thải

STT	Thời gian thực hiện	Nội dung
1	Hàng ngày	Vận hành, theo dõi HTXLNT
2	23/6/2022	Bảo trì HTXLNT giặt là 45 m³/ngày đêm và HTXLNT 200 m³/ngày đêm
3	05/2/2024	Hút bùn tại HTXLNT
4	10/5/2024	Hút bùn tại HTXLNT
5	13/8/2024	Hút bùn tại HTXLNT
6	05/12/2024	Hút bùn tại HTXLNT

STT	Thời gian thực hiện	Nội dung
7	26/3/2025	Hút bùn tại HTXLNT
8	23/5/2025	Hút bùn tại HTXLNT

5.2.4. Đánh giá tổng hợp về hiệu quả và mức độ phù hợp của hệ thống xử lý nước thải

Hệ thống xử lý nước thải của công ty được thiết kế với công suất 200 m³/ngày đêm, đáp ứng lượng nước thải phát sinh trong suốt quá trình hoạt động. Theo kết quả quan trắc định kỳ tại nhà máy, các mẫu nước thải đầu ra đều đạt các tiêu chuẩn môi trường quy định. Công suất hoạt động của hệ thống trong thực tế dao động từ 40 - 50 m³/ngày đêm, cho thấy hệ thống hoạt động hiệu quả và ổn định, không vượt quá khả năng xử lý.

Các chỉ số về chất lượng nước thải sau xử lý luôn trong giới hạn cho phép và không có trường hợp nào vượt quá quy định. Điều này chứng tỏ hệ thống đã đáp ứng tốt nhu cầu xử lý nước thải của công ty, đảm bảo việc xả nước thải ra môi trường không gây tác động xấu đến hệ sinh thái xung quanh.

Việc bảo trì, kiểm tra định kỳ và thực hiện các công tác vệ sinh hệ thống, kiểm tra các thiết bị quan trọng (như bơm, đường ống, tủ điện, hệ thống vi sinh…) đang được thực hiện ở cơ sở giúp duy trì hiệu quả vận hành của hệ thống, duy trì chất lượng nước thải ổn định và đảm bảo sự vận hành liên tục, hiệu quả của công trình xử lý nước thải.

Theo thống kê từ nhật ký vận hành tại cơ sở, lượng nước thải lớn nhất hiện tại là 51,88 m³/ngày đêm. Sau khi khi hoàn thành xây dựng khách sạn giai đoạn 2, lượng nước thải phát sinh dự kiến đạt 90,4 m³/ngày đêm. Với hệ số an toàn 1,3; mức xả thải tối đa có thể lên đến 185 m³/ngày đêm. Tuy nhiên, hệ thống xử lý nước thải tập trung tại cơ sở vẫn đủ năng lực xử lý toàn bộ lượng nước thải trước khi xả ra môi trường.

Hiện tại, hệ thống xử lý nước thải của cơ sở đang vận hành ổn định, đảm bảo nước thải đầu ra đạt quy chuẩn cho phép. Đối với giai đoạn sau khi hoàn thành xây dựng khách sạn giai đoạn 2, lượng nước thải phát sinh dự tính vẫn nằm trong công suất xử lý của hệ thống. Do đó, hệ thống xử lý nước thải hiện tại hoàn toàn có khả năng đáp ứng nhu cầu xử lý một cách hiệu quả và bền vững.

5.3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TRÌNH XỬ LÝ KHÍ THẢI

Công ty Cổ phần Trường Bình Minh không phát sinh nguồn khí thải trong quá trình hoạt động. Do đó, Công ty không phải quan trắc định kỳ đối với nguồn khí thải. Tuy nhiên, tại cơ sở có nồi hơi sử dụng DO. Theo quy định nồi hơi sử dụng DO không phải lắp đặt hệ thống xử lý khí thải. Tuy nhiên, thực hiện theo Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường, Công ty vẫn tiến hành quan trắc khí

thải sau ống khói lò hơi.

5.3.1. Kết quả quan trắc khí thải định kỳ

Thực hiện theo Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại Bãi tắm Cát Cò 3, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng do Công ty Cổ phần Trường Bình Minh làm chủ đầu tư, Công ty đã tiến hành quan trắc định kỳ mẫu khí thải sau hệ thống nồi hơi, kết quả chi tiết được thể hiện ở Bảng sau:

Bảng 5.3. Kết quả quan trắc và phân tích định kỳ mẫu khí thải tại cơ sở

TT	Thông số	Đơn vị	Kết quả KT1			QCVN 19:2009/ BTNMT (Cột B, K_p=1, K_v=0,6)
			Tháng 5/2024	Tháng 11/2024	Tháng 6/2025	
1	Bụi tổng	*mg/Nm³*	22,5	23,6	25,1	**120**
2	Cacbon monoxit CO	*mg/Nm³*	60,8	110,9	<1,14	**600**
3	Nitơ oxit, NO_x (tính theo NO_2)	*mg/Nm³*	45,7	51,6	156,8	**510**
4	Lưu huỳnh đioxit, SO_2	*mg/Nm³*	<2,62	9,6	< 2,62	**300**

Nguồn: Kết quả quan trắc định kỳ Công ty Cổ phần Trường Bình Minh

5.3.2. Quản lý sự cố và công tác duy trì, bảo dưỡng hệ thống xử lý khí thải

Tính đến thời điểm hiện tại, các hệ thống nồi hơi tại cơ sở chưa ghi nhận sự cố hay kết quả quan trắc khí thải định kỳ vượt quy chuẩn cho phép. Kết quả quan trắc trong hai năm gần nhất đều đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường.

Nồi hơi được trang bị cảm biến áp suất, nhiệt độ và hệ thống cảnh báo tự động; việc kiểm tra, bảo dưỡng được thực hiện định kỳ bởi cán bộ chuyên trách. Khi phát hiện sự cố, cán bộ kiểm tra và xử lý theo quy trình nội bộ; nếu vượt khả năng xử lý, sẽ phối hợp với đơn vị cung cấp nồi hơi để khắc phục kịp thời. Kho kỹ thuật luôn dự trữ sẵn một số vật tư thay thế như cảm biến, van điện từ, đồng hồ áp suất để phục vụ sửa chữa nhanh.

Cơ sở tổ chức kiểm tra kỹ thuật hàng tuần, định kỳ 3 tháng/lần thực hiện vệ sinh, hiệu chuẩn thiết bị và 1 năm/lần phối hợp với đơn vị chuyên môn để kiểm định kỹ thuật an toàn theo quy định.

5.3.3. Đánh giá tổng hợp về hiệu quả và mức độ phù hợp của hệ thống xử lý khí thải

Cơ sở sử dụng 02 nồi hơi đốt dầu DO, công suất 0,3 tấn/giờ/nồi, phục vụ cho hoạt động giặt là. Thiết bị đầu đốt dầu hoạt động theo cơ chế phun sương – một trong những công nghệ đốt hiệu suất cao hiện nay, giúp nồng độ bụi và khí thải phát sinh đạt quy chuẩn cho phép, góp phần giảm thiểu ô nhiễm không khí. Tuy nhiên, để hạn chế tối đa tác động môi trường, cần duy trì kiểm tra định kỳ theo quy định và sử dụng đầu đốt dầu đạt tiêu chuẩn nhằm tối ưu hiệu suất đốt, từ đó giảm lượng bụi và khí thải phát sinh..

5.4. TÌNH HÌNH PHÁT SINH, XỬ LÝ CHẤT THẢI

5.4.1. Tình hình phát sinh, xử lý chất thải thông thường

Lượng chất thải sinh hoạt phát sinh tại cơ sở nhà máy hiện tại trung bình: 7 tấn/tháng (số liệu năm 2023-2024). Đơn vị xử lý: Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý dự án huyện Cát Hải. Bùn thải từ hệ thống xử lý trung bình 8,8 tấn/tháng, thu gom xử lý bởi đơn vị có chức năng.

5.4.2. Tình hình phát sinh, xử lý chất thải nguy hại

Lượng chất thải rắn nguy hại phát sinh do hoạt động của khách là không nhiều, hiện tại, chất thải nguy hại được phân loại và lưu giữ trong kho chứa rác thải nguy hại của cơ sở. Tổng lượng chất thải nguy hại phát sinh hiện tại như sau:

+ Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải: 8,0 kg/năm;

+ Giẻ lau dính dầu: 10,0 kg/năm

+ Bóng đèn huỳnh quang: 6,0 kg/năm

+ Pin thải, ắc quy thải: 40,0 kg/năm.

Trong đó: pin thải, ắc quy thải phát sinh chủ yếu từ xe vận chuyển của khách sạn, khi có nhu cầu thay thế được thu gom tại gara ô tô nên không thu gom tại cơ sở.

Công ty đã ký hợp đồng số 526/2024/HĐXLCTNH ngày 02/4/2024 với Công ty TNHH TMDV Toàn Thắng về việc thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại.

5.5. KẾT QUẢ KIỂM TRA, THANH TRA VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI CƠ SỞ

Từ tháng 7/2024 đến tháng 7/2025, Công ty Cổ phần Trường Bình Minh đã tiếp đón 01 đoàn thanh tra của thành phố Hải Phòng, thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật. Căn cứ theo kết luận thanh tra tại văn bản số 01/KL-TTTP ngày 15/01/2025 của Thanh tra thành phố về việc chấp hành các quy định của pháp luật trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'gallery Cát Bà 5 sao tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, Công ty Cổ phần Trường Bình Minh phải thực hiện các nội dung sau:

+ Tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công theo quy định;

+ Lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình đã thực hiện thi công nhưng chưa xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

Công ty đã tiếp thu các ý kiến, kiến nghị của đoàn thanh tra thành phố trong quá trình thanh tra, kiểm tra. Qua đó, Cơ sở đã chủ động phối hợp các cơ quan chức năng liên quan để kịp thời cập nhật, hoàn thiện hồ sơ và thực hiện tốt các biện pháp bảo vệ môi trường.

CHƯƠNG VI. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM VÀ CHƯƠNG TRÌNH

QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

6.1. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI

Công ty Cổ phần Trường Bình Minh đã được UBND thành phố Hải Phòng cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 1274/GP-UBND ngày 21/5/2020. Do đó, công trình xử lý nước thải không thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm sau khi được cấp Giấy phép môi trường theo quy định tại điểm h, khoản 1 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định 05/2022/NĐ-CP ngày 06/1/2025.

6.2. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG ĐỊNH KỲ

6.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

Căn cứ khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ, cơ sở không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc nước thải định kỳ.

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

Cơ sở không thuộc đối tượng phải thực hiện việc quan trắc tự động, liên tục đối với nước thải theo quy định Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

6.2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất của Chủ cơ sở

Theo quy định của pháp luật, Cơ sở không phải thực hiện việc quan trắc môi trường định kỳ. Tuy nhiên, để kiểm soát chất lượng nước thải sau xử lý đồng thời để đánh giá nội bộ việc vận hành các công trình xử lý nước thải của Cơ sở, Công ty Cổ phần Trường Bình Minh đề xuất thực hiện việc quan trắc định kỳ đối với nước thải và khí thải tại Cơ sở như sau:

STT	Vị trí quan trắc	Tần suất quan trắc	Thông số quan trắc	Quy chuẩn đánh giá
I	**Quan trắc định kỳ đối với nước thải**			
1	Tại điểm xả cuối trước khi xả vào khe núi phía Tây Nam khách sạn Khu 1	01 lần/năm	BOD_5 (20^0C); Tổng chất rắn hòa tan; Sunfua (tính theo H_2S); Nitrat (NO_3^-) (tính theo N); Dầu mỡ động, thực vật; Tổng các chất hoạt động bề mặt; Phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P); Tổng Coliform.	QCVN 14:2008/BTNMT (cột A, hệ số K = 1,0)

6.3. KINH PHÍ THỰC HIỆN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG HÀNG NĂM

Công ty Cổ phần Trường Bình Minh dự trù khoản kinh phí khoảng 100.000.000 đồng, được sử dụng trong việc quan trắc định kỳ nước thải và lập Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm.

CHƯƠNG VII. CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ

Công ty Cổ phần Trường Bình Minh là Chủ đầu tư của cơ sở "Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại bãi tắm Cát Cò 3" cam kết các nội dung trong giai đoạn Dự án triển khai xây dựng và khi Dự án đi vào vận hành như sau:

- Cam kết về tính chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu, số liệu trong Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường.

- Cam kết thực hiện việc thu gom, xử lý, xả thải nước thải, bụi và khí 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.

- Cam kết thực hiện việc thu gom, phân loại, lưu giữ, chuyển giao chất thải nguy hại, chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn thông thường khác đảm bảo vệ sinh môi trường và các quy định của phát luật về bảo vệ môi trường.

- Cam kết thực hiện các biện pháp, phương án phòng ngừa, ứng phó và khắc phục các sự cố môi trường, sự cố cháy nổ, sự cố tràn dầu và các sự cố khác.

- Cam kết thực hiện việc quan trắc giám sát chất lượng môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm hoặc đột xuất theo quy định của pháp luật.

- Cam kết dành khoản kinh phí để thực hiện công tác bảo vệ môi trường, giám sát chất lượng môi trường và phòng ngừa, ứng phó, khắc phục sự cố môi trường.

PHỤ LỤC CỦA BÁO CÁO

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, Mã số doanh nghiệp 0200457435, đăng ký lần đầu ngày 08/11/2001, đăng ký thay đổi lần thứ lần thứ 5, ngày 07/03/2025.

2. Giấy chứng nhận đầu tư

   + Giấy chứng nhận đầu tư số: 02121000373 ngày 04/04/2011 của UBND thành phố Hải Phòng.

   + Quyết định chủ trương đầu tư số 367/QĐ-UBND ngày 18/02/2019 của UBND thành phố Hải Phòng.

   + Giấy chứng nhận đầu tư số: 6386684588, chứng nhận lần đầu ngày 04/03/2014, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 19/6/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

   + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 316983 ngày 18/03/2013 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng.

   + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 367919 ngày 13/02/2015 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng

   + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 420396 ngày 17/01/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng.

   + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 836178 ngày 07/07/2022 của Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng.

4. Giấy phép xây dựng của cơ sở

   + Giấy phép xây dựng số 15/GPXD ngày 10/3/2016 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH Trường Bình Minh được phép xây dựng công trình tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

   + Giấy phép xây dựng số 08/GPXD ngày 23/6/2020 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH Trường Bình Minh được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao (giai đoạn 2).

   + Giấy phép xây dựng số 115/GPXD ngày 09/12/2024 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH Trường Bình Minh được phép xây dựng công trình phụ trợ Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao (giai đoạn 2).

5. Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải (nay là đặc khu Cát Hải) do Công ty Cổ phần Trường Bình Minh làm chủ đầu tư.
6. Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 1274/GP-UBND ngày 21/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Trường Bình Minh .
7. Phòng cháy chữa cháy

   + Thẩm duyệt và cấp GCN thẩm duyệt thiết kế PCCC số 244/TD-PCCC ngày 28/12/2015.

   + Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 81/TD-PCCC ngày 03/5/2017 do Cảnh sát PCCC TP Hải Phòng cấp.

   + Biên bản làm việc về PCCC với Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH ngày 25/02/2025.
8. Hợp đồng xử lý rác thải

   + Hợp đồng số 04/2025/HĐDVVS ngày 03/01/2025 với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Cát Hải về việc dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt.

   + Hợp đồng số 526/2024/HĐXLCTNH ngày 02/4/2024 với Công ty TNHH TMDV Toàn Thắng về việc thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại.
9. Biên bản quan trắc, sơ đồ quan trắc và các phiếu kết quả quan trắc định kỳ năm 2024-2025.
10. Hóa đơn nước của công ty.
11. Sổ nhật ký vận hành hệ thống xử lý nước thải.
12. Biên bản nghiệm thu, bàn giao các công trình Hệ thống xử lý nước thải.
13. Các bản vẽ tổng mặt bằng, thoát nước mưa, thoát nước thải.
14. Bản vẽ hoàn công Hệ thống xử lý nước thải.
15. Kết luận thanh tra năm 2025 của cơ sở.

SỞ TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp: 0200457435

Đăng ký lần đầu: ngày 08 tháng 11 năm 2001

Đăng ký thay đổi lần thứ: 5, ngày 07 tháng 03 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TRUONG BINH MINH JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: *0225.3841366* Fax:

Email: Website:

3. Vốn điều lệ: 176.642.330.000 đồng.

Bằng chữ: Một trăm bảy mươi sáu tỷ sáu trăm bốn mươi hai triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 17.664.233

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: PHẠM XUÂN NGÔN Giới tính: *Nam*

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: *10/01/1940* 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: *031040000572*

Ngày cấp: *10/04/2017* Nơi cấp: *Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư*

Địa chỉ thường trú: *Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam*

Địa chỉ liên lạc: *Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam*

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
07 -03- 2025
SỐ 2175 QUYỂN SỐ 01

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Thị Tâm

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Thị Thùy Dương

Scanned with CamScanner

SỞ TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

Hải Phòng, ngày 07 tháng 03 năm 2025

Số:

22261/25

GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

Phòng Đăng ký kinh doanh: *Thành phố Hải Phòng*
Địa chỉ trụ sở: *Số 1 Đinh Tiên Hoàng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam*
Điện thoại: *0225 3823769* Fax:
Email: *dkkdhaiphong@gmail.com* Website:

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH
Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 0200457435

Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Phòng Đăng ký kinh doanh.

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn; Nhà hàng, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà trọ, phòng trọ cà các cơ sở lưu trú tương tự; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày, căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510(Chính)
2	Cơ sở lưu trú khác Chi tiết: Lưu trú tàu qua đêm	5590
3	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm quán bar)	5610
4	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng	5621
5	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
6	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao) Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage	9610

Scanned with CamScanner

STT	Tên ngành	Mã ngành
7	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khóa, ghế nhựa, dù che; Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, bao gồm đi tàu, du thuyền, ca nô, xe máy nước.	9329

Nơi nhận:
-CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH. Địa chỉ:Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam
-.....;
- Lưu: Trần Thị Hương Lan.....

KT. TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X H C N VIỆT NAM
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH
SỞ TÀI CHÍNH T P HẢI PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Thị Toán

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
07-03-2025
SỐ 2086 QUYỂN SỐ 01

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG MINH KHAI Q. HỒNG BÀNG TP. HẢI PHÒNG

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Thị Thùy Dương

Scanned with CamScanner

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hải Phòng, ngày 04 tháng 4 năm 2011

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ
Số: 02121000373

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29/11/2005;

Căn cứ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Văn bản đăng ký cấp Giấy chứng nhận đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty trách nhiệm hữu hạn Trường Bình Minh nộp ngày 25/3/2011;

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 71/TTr-KHĐT ngày 25/3/2011 về việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư Dự án Xây dựng Khách sạn 4 sao Catba Sunrise Resort của Công ty trách nhiệm hữu hạn Trường Bình Minh,

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Chứng nhận: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TRƯỜNG BÌNH MINH**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 11/5 Phù Đổng, Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0202000473 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp ngày 08 tháng 11 năm 2001.

Đại diện bởi: Ông **Phạm Xuân Ngôn**; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên; Ngày sinh: 10/01/1940; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số: 031327255 do Công an Hải Phòng cấp ngày 26/3/2002; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện nay: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

Thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Tên dự án: **XÂY DỰNG KHÁCH SẠN 4 SAO CATBA SUNRISE RESORT**

Điều 2. Mục tiêu và quy mô của dự án:

2.1. Mục tiêu: Xây dựng khách sạn tiêu chuẩn 4 sao và các công trình phụ trợ khác.

2.2. Quy mô: Xây dựng khách sạn 12 tầng (không kể tầng hầm và tầng mái), trong đó diện tích xây dựng khách sạn là 2.360m^2, diện tích bãi đỗ xe là 140m^2.

Điều 3. Địa điểm thực hiện dự án: tại bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất dự kiến sử dụng: **2.500 m^2**.

Điều 4. Tổng vốn đầu tư: **72.000.000.000 đồng**

(*Bảy mươi hai tỷ đồng chẵn*)

Trong đó Vốn tự có: 40.000.000.000 đồng

Vốn huy động: 32.000.000.000 đồng

Thời hạn thực hiện dự án là 70 (bảy mươi) năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Điều 5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Chuẩn bị đầu tư: tháng 10/2011 - 12/2011.
- Xây dựng và hoàn thiện khách sạn: từ tháng 01/2012 - 11/2014.
- Chính thức hoạt động: 12/2014.

LƯU

Điều 6. Các ưu đãi đối với dự án: Không

Dự án thuộc Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư tại phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Công ty TNHH Trường Bình Minh có trách nhiệm liên hệ với cơ quan thuế để được hưởng các ưu đãi đầu tư theo quy định hiện hành.

Điều 7. Doanh nghiệp phải thực hiện đầy đủ các biện pháp xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, phòng - chống cháy nổ, an toàn lao động và các quy định khác có liên quan theo quy định.

Điều 8. Giấy chứng nhận đầu tư được lập thành hai (02) bản gốc; Công ty trách nhiệm hữu hạn Trường Bình Minh được cấp 01 bản và 01 bản lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

Dương Anh Điền

SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
SỐ 3132 QUYỂN SỐ 01
CHỦ TỊCH HĐQT CÔNG TY TRƯỜNG BÌNH MINH KÝ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 367 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 18 tháng 02 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 118/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Hồ sơ và Văn bản giải trình bổ sung về việc đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư Xây dựng khách sạn 4 sao Cát Bà Sunrise Resort tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải của Công ty Cổ phần Trường Bình Minh ngày 10/8/2018;

Xét báo cáo thẩm định chủ trương của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 342/BC-KHĐT ngày 08/11/2018, đề nghị của Trung tâm Xúc tiến Đầu tư Thương mại Du lịch thành phố tại Văn bản số 12/TTXTĐT-KHĐT ngày 07/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số: 0200457435 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 08/11/2001; đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 31/01/2018.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân Ngôn; sinh ngày: 10/01/1940; quốc tịch: Việt Nam; số giấy chứng thực cá nhân: 031040000572 cấp ngày 10/4/2017, nơi cấp: Cục Cảnh sát đăng ký, quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư; hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: Xây dựng khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao.

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng khách sạn tiêu chuẩn 5 sao và các công trình phụ trợ khác.

3. Quy mô dự án:

- Xây dựng khách sạn 12 tầng (không kể tầng hầm và tầng mái) trong đó diện tích xây dựng khách sạn là 2.360m^2, diện tích bãi đỗ xe là 140m^2.

- Xây dựng các hạng mục phụ trợ và kè chắn sóng bảo vệ bờ, diện tích là 2.194m^2 gồm: Bể bơi người lớn, bể bơi trẻ em, nhà thay đồ, quầy bar ngoài trời, lối xuống bãi tắm và cầu, kè chắn sóng, kè đá và cây xanh cảnh quan.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

5. Diện tích đất sử dụng: 2.500m^2.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 260 tỷ đồng; trong đó vốn tự có 80 tỷ đồng, vốn huy động 180 tỷ đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 (bảy mươi) năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 04/4/2011.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Xây dựng và hoàn thiện khách sạn: Tháng 10/2011 - 12/2018.

- Chính thức hoạt động: Tháng 01/2019.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án thuộc danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 118/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Công ty Cổ phần Trường Bình Minh có trách nhiệm liên hệ với cơ quan thuế để được hưởng ưu đãi đầu tư khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện được hưởng ưu đãi theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

Nhà đầu tư khi thực hiện dự án phải thực hiện đúng theo các quy định tại Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở Việt Nam; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ và tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam; phải lập bản cam kết bảo vệ môi trường đối với công trình xây dựng trên đất theo quy định tại Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ và Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT ngày 18/7/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thực hiện đúng nội

dung, mục tiêu, quy mô, tiến độ dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư dự án được duyệt.

Điều 4. Giao các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn doanh nghiệp hoàn thiện các thủ tục về xây dựng, đất đai, môi trường theo đúng quy định; Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh, bổ sung vị trí khu vực dự án đầu tư nêu trên trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Cát Hải.

Điều 5. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư

Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư là 12 tháng, kể từ ngày được quyết định chủ trương đầu tư. Sau thời hạn nêu trên, nếu nhà đầu tư không triển khai dự án, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xem xét lại chủ trương đầu tư (trừ trường hợp các lý do kéo dài được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận).

Điều 6. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản gốc; Công ty Cổ phần Trường Bình Minh được cấp 01 (một) bản; 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng./.

(Quyết định này thay thế Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tùng

Nơi nhận:
- CT và các PCT UBND TP;
- Như Điều 6;
- TTXTĐTTMDLTP;
- Các Sở: XD, TN&MT, NN&PTNT;
- Các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: XD GT&CT, NN TN&MT, KT GS&TĐKT;
- CV: QH, ĐC2, TC1;
- Lưu VT.

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 6386684588

Chứng nhận lần đầu: Ngày 04 tháng 3 năm 2014;

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai: Ngày 19 tháng 6 năm 2024.

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

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 ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 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 29/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 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 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 6386684588 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận lần đầu ngày 04/3/2014, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 31/12/2019;

Căn cứ Quyết định số 72/2022/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty cổ phần Trường Bình Minh nộp ngày 15/5/2024 và hồ sơ bổ sung nộp ngày 28/5/2024.

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Chứng nhận:

Scanned with CamScanner

Dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao - giai đoạn 2; Mã số dự án 6386684588, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng chứng nhận lần đầu ngày 04/3/2014, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 31/12/2019; được đăng ký điều chỉnh nội dung tiến độ thực hiện dự án.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:

1. Nhà đầu tư

Tên doanh nghiệp/tổ chức: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0200457435 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 08/11/2001, cấp thay đổi lần thứ tư ngày 31/01/2018.

Địa chỉ trụ sở: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

Điện thoại: 02253887360 Email: minhcatbasunrise76@gmail.com

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức:

Họ tên: Phạm Xuân Ngôn Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc Ngày sinh: 10/01/1940 Quốc tịch: Việt Nam

Thẻ căn cước công dân số 03104000572 do Cục Cảnh sát đăng ký, quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư cấp ngày 10/4/2017.

Địa chỉ thường trú: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

Chỗ ở hiện tại: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

Điện thoại: 0912.389.396

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0200457435 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 08/11/2001, cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 31/01/2018.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: Dự án xây dựng khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao - giai đoạn 2.

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng khách sạn tiêu chuẩn 5 sao và các công trình phụ trợ khác.

Scanned with CamScanner

3. Quy mô dự án: Xây dựng khách sạn 5 sao gồm 4 khối nhà (mỗi khối 9 tầng và 01 tầng mái), bao gồm các phòng khách sạn cùng khối đa chức năng (sảnh chờ đón khách, nhà hàng, phòng hội nghị, dịch vụ spa, hồ bơi cùng các khu vực quản lý, kỹ thuật được kết nối bởi hệ thống cầu thang bộ, thang máy).

Cụ thể như sau:

- Diện tích xây dựng khách sạn: 2.210m^2;

- Diện tích xây dựng sảnh lễ tân và khu dịch vụ công cộng: 482m^2;

- Diện tích bar bãi biển: 225m^2;

- Diện tích cây xanh, bể bơi, sân vườn và công trình phụ trợ khác: 6.820,3m^2.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng;

5. Diện tích đất sử dụng: 9.737,3m^2.

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 250.000.000.000 đồng *(bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng),* trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 50.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng)*, chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư.

- Vốn huy động: 200.000.000.000 đồng *(bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng)*, chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 *(Bảy mươi)* năm, đến ngày 01/4/2074.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Xây dựng và hoàn thiện Khách sạn 5 sao: từ Quý III/2024 đến Quý IV/2026.

- Chính thức hoạt động: Quý I/2027.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ như sau:

Được miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ năm 2022 đến năm 2026 theo Quyết định của Chi cục Thuế huyện Cát Hải.

Điều 3. Các quy định đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

1. Làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án:

- Tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, bảo vệ môi trường, đất đai, quy hoạch, phòng cháy chữa cháy, xây dựng, các quy định pháp

Scanned with CamScanner

luật khác có liên quan và các nghĩa vụ đối với nhà nước trong quá trình thực hiện dự án.

- Đảm bảo đủ nguồn vốn và triển khai thực hiện dự án theo đúng các nội dung được quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Thực hiện thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án theo các quy định tại các Điều 25, 26 và khoản 4 Điều 123 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 chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 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 chế độ 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 các dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 6386684588 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 31/12/2019.

Điều 5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 *(hai)* bản gốc, 01 bản cấp cho Công ty Cổ phần Trường Bình Minh và 01 bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Sao gửi:
+ Các Sở: TNMT, XD;
+ Cục thuế TP;
+ UBND huyện Cát Hải;
- Lưu: VT, KGVX (DTC).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Bùi Tiến Phong

Scanned with CamScanner

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: Tờ bản đồ số: "00"

b) Địa chỉ: Thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

c) Diện tích: 2.500,0 m^2 (Hai nghìn, năm trăm mét vuông).

d) Hình thức sử dụng: Riêng: 2.500,0 m^2

Chung: Không.

đ) Mục đích sử dụng: Xây dựng khách sạn 4 sao Catba Sunrise Resort.

e) Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày 23/4/2012 đến ngày đến ngày 04/4/2081 .

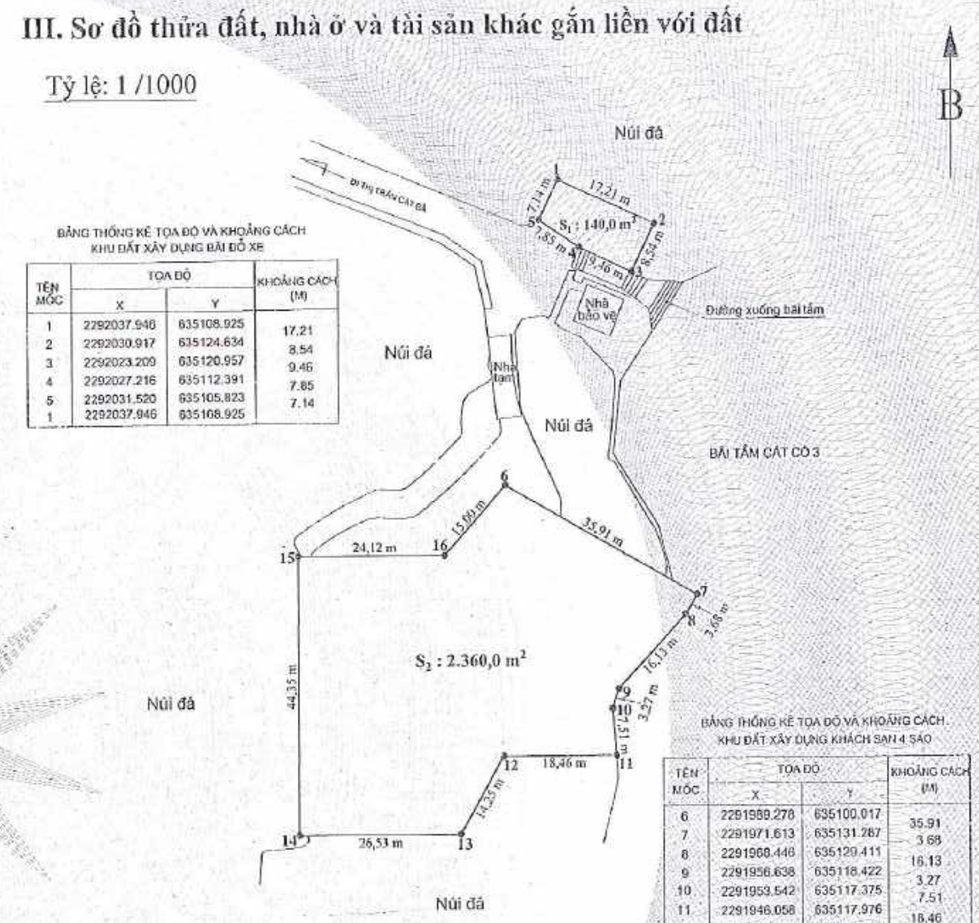
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

2. Công trình xây dựng: -/-

3. Ghi chú: Không.

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

Tỷ lệ: 1 /1000



BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ VÀ KHOẢNG CÁCH
KHU ĐẤT XÂY DỰNG BÃI ĐỖ XE

TÊN MỐC	TỌA ĐỘ		KHOẢNG CÁCH (M)
	X	Y	
1	2292037.946	635108.925	17.21
2	2292030.917	635124.634	8.54
3	2292023.209	635120.957	9.46
4	2292027.216	635112.391	7.85
5	2292031.520	635105.823	7.14
1	2292037.946	635108.925	

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ VÀ KHOẢNG CÁCH
KHU ĐẤT XÂY DỰNG KHÁCH SẠN 4 SAO

TÊN MỐC	TỌA ĐỘ		KHOẢNG CÁCH (M)
	X	Y	
6	2291989.278	635100.017	35.91
7	2291971.613	635131.287	3.68
8	2291968.446	635129.411	16.13
9	2291956.638	635118.422	3.27
10	2291953.542	635117.375	7.51
11	2291946.058	635117.976	18.46
12	2291946.072	635099.512	14.25
13	2291933.706	635092.423	26.53
14	2291933.738	635065.892	44.35
15	2291978.091	635065.947	24.12
16	2291976.064	635090.062	15.00
6	2291989.278	635100.017	

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
23-03-2013
SỐ 3399 QUYỂN SỐ 01
CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG MINH KHAI

CHỦ TỊCH
Phạm Thu Bảo

Hải Phòng, ngày 18 tháng 3 năm 2013

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TUQ. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Bùi Quang Sản

Số vào sổ cấp GCN: CT00853

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

BẢN SAO

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TRƯỜNG BÌNH MINH

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có mã số doanh nghiệp 0202000473 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 08/11/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 25/11/2004.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

BM 316983

Trang bổ sung kích thước mặt bằng công trình xây dựng gắn liền với đất thuê

(Kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 367919)

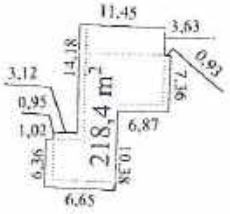
Tỷ lệ: 1/1000



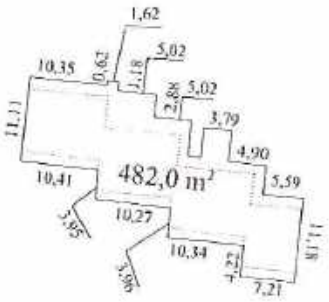
Nhà bảo vệ (1)
Mặt bằng tầng 2



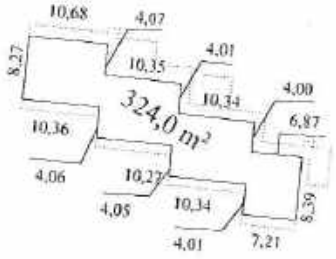
Nhà nghỉ (6)
Mặt bằng tầng 2; 3



Nhà nghỉ (7)
Mặt bằng tầng 2; 3



Nhà nghỉ (9)
Mặt bằng tầng 2; 3



Nhà nghỉ (9)
Mặt bằng tầng 4



Nhà nghỉ (15)
Mặt bằng tầng 2; 3

Hải Phòng, ngày 13 tháng 02 năm 2015

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Bùi Quang Sản

Số: 02

(Kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 367919)

SỐ KÝ HIỆU	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m^2)	DIỆN TÍCH SÀN (m^2)	HÌNH THỨC SỞ HỮU	CẤP CÔNG TRÌNH	THỜI HẠN SỞ HỮU
(1)	Nhà bảo vệ	39,6	99,6	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(2)	Nhà tắm tráng	27,6	27,6	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(3)	Nhà tắm tráng	21,7	21,7	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(6)	Nhà nghỉ	670,3	984,3	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(7)	Nhà nghỉ	134,9	571,7	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(8)	Quầy bar	15,0	15,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(9)	Nhà nghỉ	324,0	1.612,0	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(10)	Bể bơi	567,3	567,3	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(15)	Nhà nghỉ	73,9	244,5	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(16)	Quầy bar	41,6	41,6	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(17)	Nhà nghỉ	119,2	238,4	Sở hữu riêng	-/-	-/-
(18)	Gara Cano	64.0	128	Sở hữu riêng	-/-	-/-

Hải Phòng, ngày 13 tháng 02 năm 2015

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TUQ. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Bùi Quang Sản

Số: 01

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: tờ bản đồ số:

b) Địa chỉ: Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

c) Diện tích: 9.737,3 m^2 (2.582,8 m^2 để xây dựng Trung tâm phục vụ giải trí, nhà nghỉ; 7.154,5 m^2 đất để trồng cây xanh, làm sân bãi, đường giao thông).

(Bằng chữ: Chín nghìn, bảy trăm ba mươi bảy ba mét vuông).

d) Hình thức sử dụng: Sở hữu riêng.

đ) Mục đích sử dụng: Xây dựng Trung tâm phục vụ giải trí, nhà nghỉ.

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 01/4/2074.

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2. Công trình xây dựng: Thông tin chi tiết được thể hiện trên các trang bổ sung số: 01, 02 kèm theo.

3. Ghi chú:

- Diện tích 261,3 m^2 đất làm đường giao thông sử dụng chung được giới hạn bởi các mốc 70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,54,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,68,70 không xây dựng công trình.

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC GIỚI KHU ĐẤT

TÊN MỐC	TỌA ĐỘ X (m)	TỌA ĐỘ Y (m)	KHOẢNG CÁCH (m)
1	2292064.582	635051.204	4.19
2	2292060.392	635051.361	4.27
3	2292056.322	635052.666	5.47
4	2292051.926	635055.912	5.67
5	2292048.577	635060.484	9.41
6	2292044.980	635069.181	36.85
7	2292031.538	635103.490	2.33
8	2292031.520	635105.823	7.86
9	2292027.210	635112.391	9.46
10	2292023.200	635120.957	4.26
11	2292021.545	635124.882	3.22
12	2292022.802	635127.846	7.74
13	2292024.172	635135.459	15.21
14	2292029.360	635149.753	8.91
15	2292036.245	635155.410	6.85
16	2292040.272	635160.954	4.89
17	2292044.149	635163.939	9.68
18	2292051.171	635170.605	10.42
19	2292059.780	635176.477	4.04
20	2292063.293	635178.477	3.53
21	2292066.823	635178.630	0.56
22	2292066.839	635179.185	5.67
23	2292072.509	635179.326	12.29
24	2292072.204	635191.616	4.73
25	2292071.426	635196.282	6.54
26	2292066.058	635200.014	32.39
27	2292054.930	635230.432	2.06
28	2292053.736	635232.114	3.03
29	2292051.386	635234.034	3.26
30	2292048.240	635234.878	2.08
31	2292046.418	635235.878	12.05
32	2292038.010	635244.503	7.25
33	2292034.395	635250.793	8.01
34	2292029.601	635257.205	14.64
35	2292020.649	635268.785	2.35
36	2292018.475	635269.681	5.07
37	2292013.813	635271.678	7.13
38	2292006.878	635273.318	9.04
39	2291997.930	635272.023	7.81
40	2291998.012	635264.213	20.53
41	2292000.320	635243.817	2.35
42	2292000.642	635241.485	18.17
43	2292002.281	635223.391	14.46
44	2292003.009	635208.947	2.40
45	2292003.104	635206.552	16.99
46	2292003.104	635206.552	2.46
47	2292003.300	635187.113	26.56
48	2292003.019	635160.555	16.99
49	2292001.989	635154.775	4.41
50	2292000.209	635150.734	7.48
51	2291996.191	635144.425	4.20
52	2291993.627	635141.104	3.30
53	2291990.986	635139.124	4.01
54	2291987.453	635137.233	2.00
83	2291985.541	635136.645	1.06
55	2291984.531	635136.335	3.96
56	2291980.689	635135.370	0.64
57	2291980.491	635135.974	1.13
58	2291979.381	635135.781	1.20
59	2291978.815	635134.728	7.98
60	2291971.610	635131.287	35.91
61	2291989.270	635100.017	84.66
62	2292023.852	635045.384	21.66
63	2292042.856	635055.768	5.26
64	2292045.648	635051.311	3.98
65	2292048.372	635048.415	9.84
66	2292055.498	635041.622	5.96
67	2292059.811	635037.511	4.33
68	2292060.003	635041.833	2.32
70	2292060.464	635044.112	2.39
69	2292060.936	635046.449	5.99
1	2292064.582	635051.204	

Hải Phòng, ngày 13 tháng 02 năm 2015

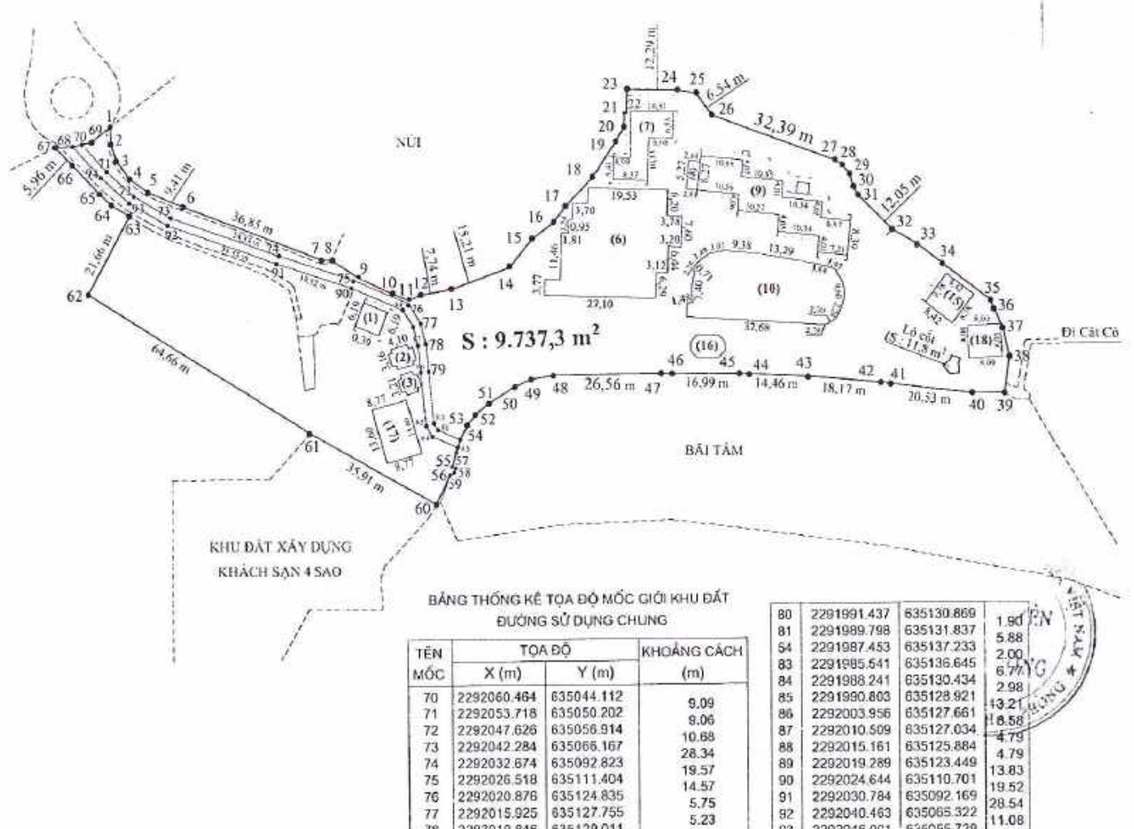
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TUQ. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Bùi Quang Sân

Số vào sổ cấp GCN: CT02749

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

Tỷ lệ: 1/1500



BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC GIỚI KHU ĐẤT ĐƯỜNG SỬ DỤNG CHUNG

TÊN MỐC	TỌA ĐỘ X (m)	TỌA ĐỘ Y (m)	KHOẢNG CÁCH (m)
70	2292060.464	635044.112	9.09
71	2292053.718	635050.202	9.06
72	2292047.626	635056.914	10.68
73	2292042.284	635066.167	28.34
74	2292032.674	635092.823	19.57
75	2292026.518	635111.404	14.57
76	2292020.876	635124.835	5.75
77	2292015.925	635127.755	5.23
78	2292010.846	635129.011	6.73
79	2292004.147	635129.652	12.77
80	2291991.437	635130.869	1.90
81	2291989.798	635131.837	5.88
54	2291987.453	635137.233	2.00
83	2291985.541	635136.645	6.77
84	2291988.241	635130.434	2.98
85	2291990.803	635128.921	13.21
86	2292003.956	635127.661	8.58
87	2292010.509	635127.034	4.79
88	2292015.161	635125.884	4.79
89	2292019.289	635123.449	13.83
90	2292024.644	635110.701	19.52
91	2292030.784	635092.169	28.54
92	2292040.463	635065.322	11.08
93	2292046.001	635055.729	9.38
94	2292052.304	635048.784	10.37
68	2292060.003	635041.833	2.32
70	2292060.464	635044.112	

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Người sử dụng đất đổi tên từ Công ty TNHH Trường Bình Minh thành Công ty cổ phần Trường Bình Minh, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0200457435, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 08/11/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 31/01/2018; theo hồ sơ số 000002.DT.001./.	Ngày 04/7/2018 VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT Đ... PHÓ GIÁM ĐỐC Phạm Xuân Phòng

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Kèm theo giấy chứng nhận này có trang bổ sung số: 01, 02

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

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

CÔNG TY TNHH TRƯỜNG BÌNH MINH.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH có hai thành viên trở lên số 0202000473 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 08/11/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 25/11/2004.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

BU 367919

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận	
Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

311191420000129

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

GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0200457435 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 08/11/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 31/01/2018.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 11/5 Phủ Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

CT 420396

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: ; Tờ bản đồ số:

b) Địa chỉ: Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng,

c) Diện tích: 157,0 m², *(Bằng chữ: Một trăm năm mươi bảy mét vuông)*.

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 04/4/2081,

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

2. Công trình xây dựng: -/-.

3. Ghi chú:

Số hiệu thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính.

BẢNG THỐNG KÊ TOẠ ĐỘ MỐC GIỚI THỬA ĐẤT
(HỆ TOẠ ĐỘ VN-2000; Lo = 105°45')

Tên Mốc	Toạ độ X (m)	Toạ độ Y (m)	Khoảng cách (m)
1	2291894.794	635094.227	3.00
2	2291893.876	635097.083	10.50
3	2291883.703	635093.941	11.35
4	2291874.244	635086.969	10.79
5	2291887.754	635078.250	8.32
6	2291883.794	635071.034	12.48
7	2291856.753	635058.229	3.01
8	2291862.534	635058.069	10.06
9	2291865.723	635067.033	11.31
10	2291878.951	635077.600	9.20
11	2291875.508	635084.099	11.36
12	2291885.946	635091.302	9.29
1	2291894.794	635094.227	

Hải Phòng, ngày 17 tháng 01 năm 2020

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TUQ. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

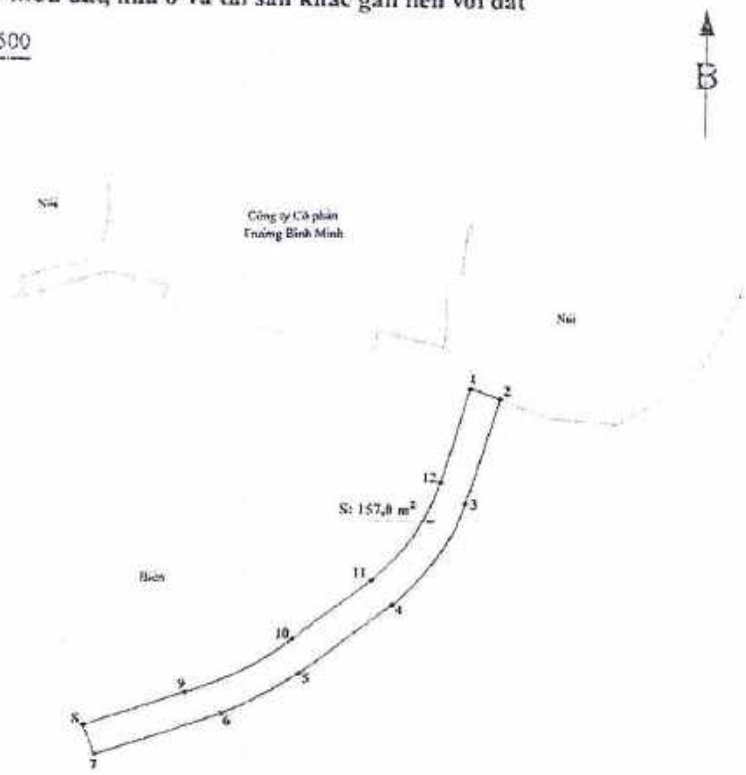
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Trần Văn Phương

Số vào sổ cấp GCN: CT12958

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

Tỷ lệ: 1/500



IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 01 ,tờ bản đồ số: 01-2021,

b) Địa chỉ: Thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng,

c) Diện tích: 4.537,0 (S_1: 140,0 m^2; S_2: 4.397,0 m^2),

(Bằng chữ: Bốn nghìn năm trăm ba mươi bảy mét vuông).

d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

đ) Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ,

e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày 04/4/2081,

g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

2. Công trình xây dựng:

HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m^2)	DIỆN TÍCH SÀN (m^2) (KỂ CẢ BAN CÔNG)	HÌNH THỨC SỞ HỮU	CẤP CÔNG TRÌNH	THỜI HẠN SỞ HỮU
Khách sạn	1.540,8	16.771,4	Sở hữu riêng	-/-	-/-

3. Ghi chú:

- Số hiệu thửa đất chưa được xác định theo bản đồ địa chính.
- Được giảm tiền thuê đất đến hết tháng 6/2023 (đối với diện tích 2.500,0 m^2 đã được giao theo Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 23/4/2012) theo Quyết định số 5991/QĐ-CT ngày 18/11/2020 của Cục Thuế thành phố Hải Phòng; đến hết tháng 10/2030 (đối với diện tích 2.037,0 m^2 đã được giao theo Quyết định số 2794/QĐ-UBND ngày 14/11/2019) theo Quyết định số 5992/QĐ-CT ngày 18/11/2020 của Cục Thuế thành phố Hải Phòng.

Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)	Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)	Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)	Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
6	11,59	25	3,15	44	2,39	1	12,21
7	35,91	26	3,00	45	6,54	2	8,54
8	3,66	27	5,20	47	15,02	3	9,46
9	18,13	28	3,64	48	10,03	4	3,85
10	3,27	29	2,69	49	22,81	5	7,14
11	7,51	30	4,36	50	10,52		
12	12,23	31	1,01	51	7,94		
13	3,46	32	6,28	52	3,79		
14	4,12	34	1,94	53	9,33		
15	1,05	35	26,30	54	6,54		
16	2,10	36	2,01	55	5,25		
17	4,62	37	0,83	56	2,17		
18	3,81	38	6,13	57	1,86		
19	2,09	39	1,81	58	4,38		
20	0,96	40	1,80	59	3,42		
21	2,46	41	2,65	6	2,74		
22	3,85	42	2,21				
23	11,11	43	1,60				
24	8,33	44	2,84				

Hải Phòng, ngày 07 tháng 7 năm 2022

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

GIÁM ĐỐC

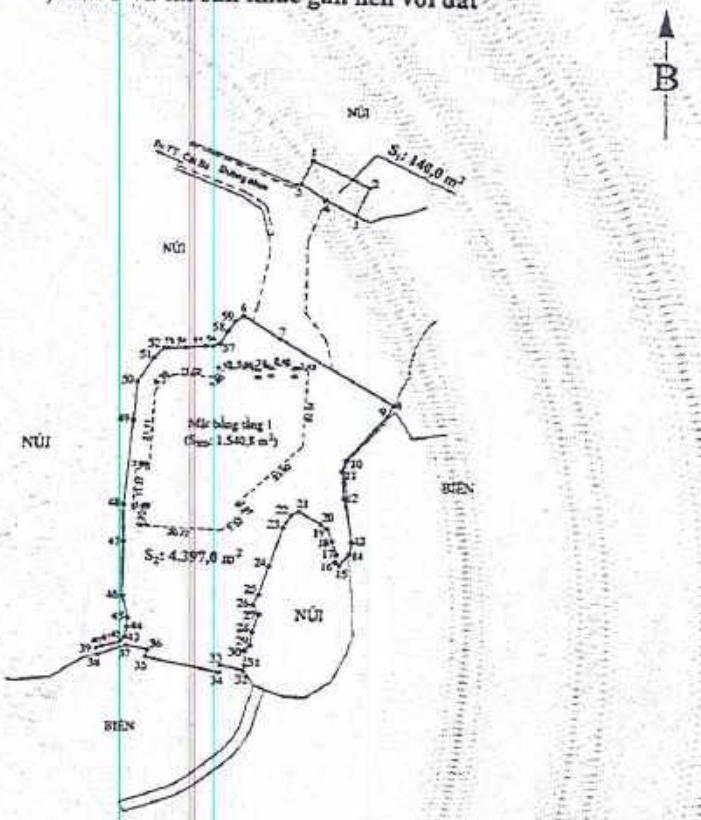
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Trần Văn Phương

Số vào sổ cấp GCN: CT20853

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

Tỷ lệ: 1/1500



IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Scanned with CamScanner

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Nội dung bổ sung, thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Kèm theo giấy chứng nhận này có trang bổ sung số: 01,02

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

1191422000201

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 0200457435 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.
Địa chỉ trụ sở chính: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

DG 836178

Scanned with CamScanner

BẢN SAO

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số : ..15...../GPXD

Xây dựng mới	x
Cải tạo sửa chữa	

CHỦ ĐẦU TƯ: Công ty TNHH Trường Bình Minh

ĐỊA CHỈ CÔNG TRÌNH XD: Bãi tắm Cát Cò 3
Thị trấn Cát Bà
Huyện Cát Hải
Thành phố Hải Phòng

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG
NĂM 2016

Hải phòng, ngày 10 tháng 3 năm 2016

SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

1. Cấp cho : Công ty TNHH Trường Bình Minh

Địa chỉ liên hệ: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, Hải Phòng

Được phép xây dựng công trình theo nội dung sau đây:

- Địa điểm xây dựng: Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.
- Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần Cao Kim.
- Trên lô đất: xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 316983 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 18/3/2013.
- Chức năng công trình: Nhà lễ tân và Khách sạn CatBa Sunrise Resort – giai đoạn 2.
- Kết cấu nhà khung bê tông cốt thép, mái dốc trang trí.
- Quy mô xây dựng Nhà lễ tân:

Diện tích xây dựng: 119,48m^2;

Số tầng: 2 tầng + mái;

Chiều cao đỉnh mái (tính từ nền tầng 1): = +9,95m. Trong đó: Tầng 1: = 3,9m; Tầng 2: = 3,6m; Tầng mái: = 2,45.

- Quy mô xây dựng Khách sạn CatBa Sunrise Resort – giai đoạn 2:

Diện tích xây dựng: 1.583,26m^2;

Số tầng: 2 tầng hầm, 10 tầng nổi, 1 tầng mái + tum.;

Chiều cao đỉnh mái (tính từ nền tầng 1): = +36.80m. Trong đó: Tầng hầm 2: = 3,2m; Tầng hầm 1: = 3,0m; Tầng 1: = 3,0m; Tầng lửng: = 2,8m; Tầng 2: = 5,1m; Tầng 3 ÷ 7: = 3,0m/ 1 tầng; Tầng 8: = 3,6m; Tầng 9 3,3m; Tầng mái + tum: = 4,0m.

2. Chủ đầu tư phải thực hiện các điều sau đây:

2.1. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này. Nếu xây dựng sai giấy phép và thiết kế được duyệt (tự ý thay đổi phương án kiến trúc, xây vượt quá diện tích, tầng cao cho phép), Nhà nước sẽ tổ chức thực hiện cưỡng chế phá dỡ phần công trình xây dựng sai phép. Mọi phí tổn chi phí cho việc phá dỡ chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm.

2.2. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền lợi hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề;

2.3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, Xây dựng móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, bể xử lý nước thải...)

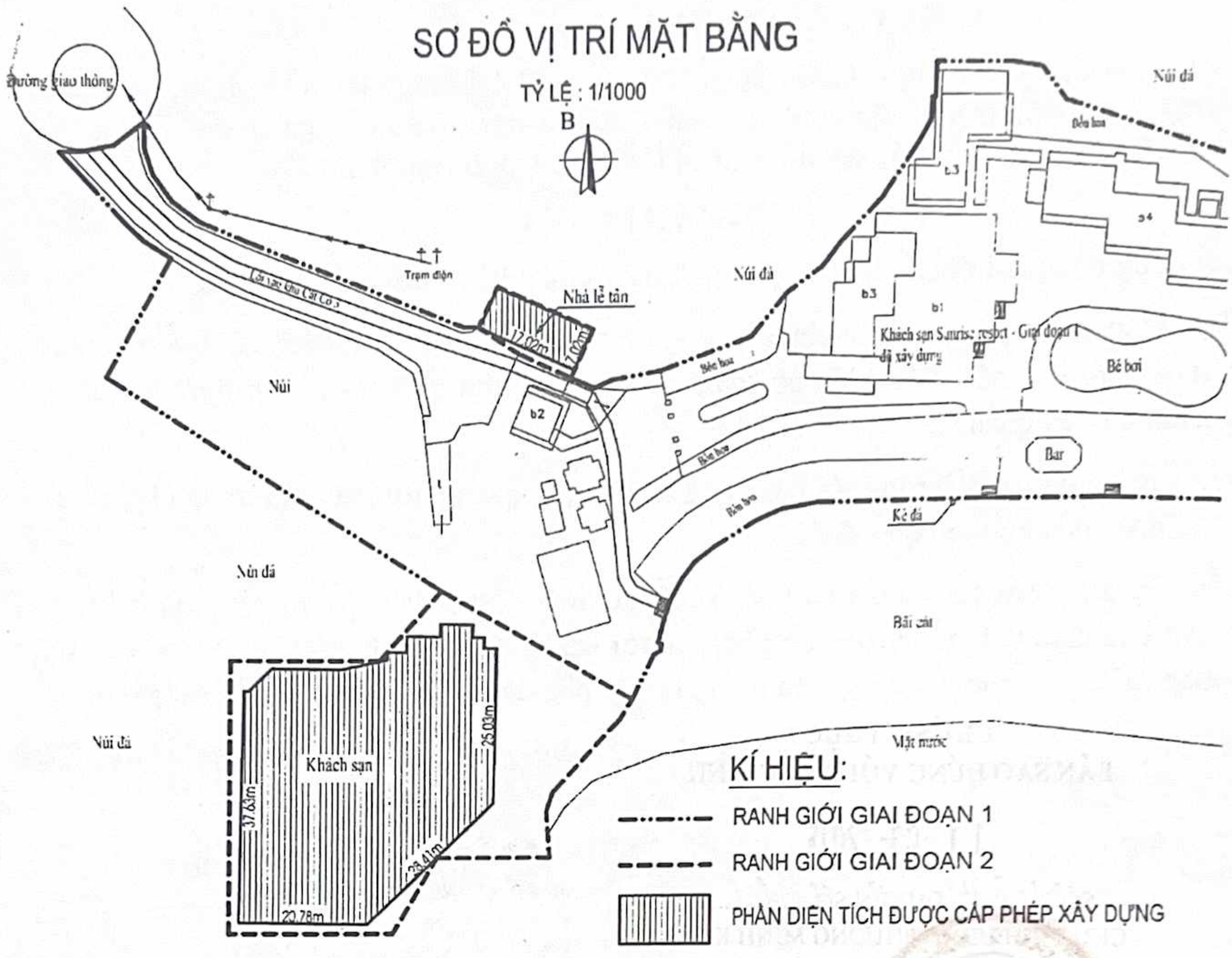
2.4. Xuất trình giấy phép cho Chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

2.5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp phép xây dựng.

2.6 Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm, quá hạn trên thì phải xin gia hạn giấy phép.

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ MẶT BẰNG

TỶ LỆ : 1/1000



PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH

TRƯỞNG PHÒNG — **Nguyễn Hoàng Linh**

CÁN BỘ NGHIỆP VỤ — **Nguyễn Sỹ Thư**

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG
GIÁM ĐỐC

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Đỗ Trọng Đạt

CAM KẾT TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

Tên tôi là Phạm Xuân Ngôn - Giám đốc Công ty TNHH Trường Bình Minh, là chủ đầu tư xây dựng công trình Nhà lễ tân và Khách sạn CatBa Sunrise Reort – giai đoạn 2 tại khu vực bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

XIN CAM KẾT

1. Xây dựng đúng nội dung giấy phép xây dựng và thiết kế đã được duyệt.

2. Thực hiện các biện pháp che chắn, chống đỡ trong tháo dỡ công trình cũ, thi công công trình mới đảm bảo các điều kiện an toàn chung cũng như sinh hoạt bình thường của các công trình có liên quan.

3. Nếu gây lún nứt ảnh hưởng tới các công trình xung quanh, tôi xin chịu trách nhiệm khắc phục lại hoặc đền bù theo quy định.

4. Nếu xây dựng sai giấy phép và thiết kế được duyệt (tự ý thay đổi phương án kiến trúc, xây vượt quá diện tích, tầng cao cho phép...), tôi xin chịu mọi hình thức xử lý theo quy định của pháp luật, xin chấp nhận mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình xây dựng sai phép.

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

11 -03- 2016

SỐ 2634 QUYỂN SỐ 02

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG MINH KHAI

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Thanh Long

Hải phòng, ngày 08 tháng 3 năm 2016

CHỦ ĐẦU TƯ

(Ký và ghi rõ họ tên)

M.S.D.N: 0200457 CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN TRƯỜNG BÌNH MINH THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

GIÁM ĐỐC

Phạm Xuân Ngôn

GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung gia hạn, điều chỉnh:

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian gia hạn của giấy phép: 06 tháng kể từ ngày ký.

Hải phòng, ngày .. .. tháng .. .. năm .. ..

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

PHỤ LỤC

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

(Kèm theo GPXD số 15/GPXD ngày 10/3/2016

do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp)

1. Cấp điều chỉnh Giấy phép xây dựng cho:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Trường Bình Minh.

- Địa chỉ liên hệ: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

2. Nội dung điều chỉnh Giấy phép xây dựng:

- Hạng mục điều chỉnh: Công trình Khách sạn Cát Bà Sunrise Resort Giai đoạn 2.

+ Điều chỉnh tăng thêm 01 tầng (chiều cao 3,7m) so với GPXD số 15/GPXD ngày 10/3/2016 của Sở Xây dựng;

+ Quy mô công trình sau điều chỉnh: 02 tầng hầm, 11 tầng nổi, 1 tầng mái + tum;

+ Chiều cao công trình: 40,8m (tính từ cốt nền tầng 1).

3. Các nội dung khác

- Đơn vị thiết kế: Công ty cổ phần Cao Kim.

- Phương án kiến trúc công trình đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng chấp thuận tại Công văn số 4627/UBND-QH ngày 01/8/2017, trong đó chấp thuận phương án điều chỉnh tăng thêm 01 tầng (chiều cao 3,7m). Các nội dung khác giữ nguyên theo Văn bản số 9209/UBND-QH ngày 27/11/2014 của UBND thành phố.

- Đơn vị thẩm định, thẩm tra: Sở Xây dựng đã có Công văn số 2497/SXD-QLXD ngày 24/8/2017 thông báo kết quả thẩm định Thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Khách sạn Cát Bà Sunrise Resort - Giai đoạn 2 điều chỉnh; Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy Hải Phòng đã cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt số 81/TD-PCCC ngày 03/5/2017.

- Chủ đầu tư phải hoàn thiện các thủ tục về bảo vệ môi trường điều chỉnh theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 và Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ trước khi triển khai thi công công trình theo Giấy phép xây dựng điều chỉnh.

- Các nội dung khác thực hiện theo Giấy phép xây dựng số 15/GPXD ngày 10/3/2016 của Sở Xây dựng Hải Phòng.

- Thời gian có hiệu lực: Nội dung điều chỉnh giấy phép xây dựng có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Hải Phòng, ngày 22 tháng 9 năm 2017

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Võ Quốc Thái

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Hải Phòng, ngày 23 tháng 6 năm 2020

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 09 /GPXD

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao (giai đoạn 2).

2.1. Tổng số công trình: 05 công trình.

2.2. Theo thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công:

- Công ty Cổ phần Xây dựng Nền tảng vàng lập năm 2020.
- Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế công trình xây dựng thẩm tra thiết kế.

2.3. Cơ quan thẩm định thiết kế: Sở Xây dựng Hải Phòng.

2.4. Vị trí xây dựng, phạm vi ranh giới, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hướng tuyến, quy mô, loại và cấp công trình, cốt nền xây dựng: Theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được Sở Xây dựng chấp thuận tại Văn bản số 19/SXD-TTXTĐT ngày 10/3/2020; Phương án kiến trúc đã được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận tại Văn bản số 3067/UBND-KT ngày 24/4/2020; Hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công do Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 33/SXD-TTXTĐT ngày 02/6/2020, số 37/SXD-TTXTĐT ngày 15/6/2020 và Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 1606/QĐ-TBM ngày 16/6/2020.

2.5. Các công trình cụ thể:

2.5.1. Khách sạn 5 sao (ký hiệu số 1 trong bản vẽ sơ đồ mặt bằng vị trí kèm theo):

- Diện tích xây dựng tầng 1: 2.106m^2.
- Số tầng xây dựng: 1 tầng hầm + 9 tầng nổi + tum và mái.
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm): 16.498m^2.
- Chiều sâu tầng hầm: -3,20m (từ cốt nền tầng 1 tới mặt trên sàn tầng hầm).
- Chiều cao công trình: 34,2m (từ cốt nền tầng 1 đến đỉnh mái công trình).

2.5.2. Bể bơi ngoài trời, bể tiểu cảnh:

- Bể bơi ngoài trời (ký hiệu 2.1 trong bản vẽ kèm theo): Diện tích xây dựng 467m^2, chiều sâu từ -1,2m đến -0,5m (từ cốt nền tầng 1 công trình Khách sạn tới mặt trên của sàn đáy bể).

- Bể tiểu cảnh 1 (ký hiệu 2.2 trong bản vẽ kèm theo): Diện tích xây dựng 427m^2, chiều sâu -1,65m (từ cốt nền tầng 1 công trình Khách sạn tới mặt trên của sàn đáy bể).

- Bể tiểu cảnh 2 (ký hiệu 2.3 trong bản vẽ kèm theo): Diện tích xây dựng 93m^2, chiều sâu -0,6m (từ cốt nền tầng 1 công trình Khách sạn tới mặt trên của sàn đáy bể).

2.5.3. Quầy bar ngoài trời (ký hiệu số 3 trong bản vẽ kèm theo):

- Diện tích xây dựng: 150m^2.

- Chiều cao công trình: 2,55m (từ cốt sân đến mái công trình).

- Số tầng: 01 tầng.

2.5.4. Khu nhà thay đồ (ký hiệu số 4 trong bản vẽ kèm theo):

- Diện tích xây dựng tầng 1: 200m^2.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 450m^2.

- Chiều cao công trình: 7,0m (từ cốt nền tầng 1 đến mái công trình).

- Số tầng: 02 tầng.

2.5.5. Khu nhà lễ tân (ký hiệu số 5 trong bản vẽ kèm theo):

- Diện tích xây dựng tầng 1: 40m^2.

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 120m^2.

- Chiều cao công trình: 12,0m (từ cốt nền tầng 1 đến mái công trình).

- Số tầng: 03 tầng.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU367919 (số vào sổ cấp GCN: CT02749) do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 13/02/2015.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; trước thời điểm Giấy phép hết hiệu lực khởi công xây dựng, nếu công trình chưa được khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn Giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:
- C.ty CP Trường Bình Minh;
- TTXTĐT;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Nguyễn Hoàng Linh

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY:

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị điều chỉnh Giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

2. Thời gian gia hạn của giấy phép:.....

Hải Phòng, ngày ..... tháng ..... năm .....

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Hải Phòng, ngày .09..tháng 12 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: ..115...../GPXD

1. Cấp cho:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.
- Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

2. Được phép xây dựng công trình: Xây dựng công trình phụ trợ khách sạn M'Gallery Cát Bà giai đoạn 2.

- Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải do Công ty Cổ phần Trường Bình Minh làm chủ đầu tư;

- Giấy chứng nhận số 81/TD-PCCC ngày 03/5/2017 của Cảnh sát phòng cháy chữa cháy thành phố Hải Phòng chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

- Văn bản số 19/SXD-TTXTĐT ngày 10/3/2020 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao giai đoạn 2 tại bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải;

- Đơn vị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công:

+ Nhà thầu thiết kế: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng;

+ Chủ trì thiết kế: ông Nguyễn Quốc Hưng (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAP-00029054 do Sở Xây dựng Hải Phòng cấp ngày 24/7/2020, thời hạn đến ngày 24/7/2025).

- Đơn vị thẩm tra bản vẽ thi công:

+ Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng CEA.

+ Chủ nhiệm thẩm tra: bà Nguyễn Thị Nhung (Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HAP-00166974 do Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/5/2023, thời hạn đến ngày 16/5/2028).

- Đơn vị thẩm định: Công ty Cổ phần tư vấn và Xây dựng Sao Vàng Hải Phòng.

- Địa điểm xây dựng: Tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải thành phố Hải Phòng.

- Diện tích lô đất: 4.537m2

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất: theo Văn bản số 19/SXD-TTXTĐT ngày 10/3/2020 của Sở Xây dựng.

Scanned with CamScanner

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Theo sơ đồ vị trí.
- Các hạng mục công trình được cấp phép xây dựng, gồm:

2.1. Sân bê tông.

+ Diện tích xây dựng: 297m^2
+ Chiều cao công trình: Theo cốt sân nền tầng 1.
+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.2. Bể bơi người lớn.

+ Diện tích xây dựng: 392m^2
+ Chiều cao công trình: Sâu 3,3m (tính từ cốt nền tầng 1).
+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

2.3. Bể bơi trẻ em.

+ Diện tích xây dựng: 120m^2
+ Chiều cao công trình: Sâu 3,3m (tính từ cốt nền tầng 1).
+ Vị trí xây dựng: Theo sơ đồ vị trí, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt.

(***Có bản vẽ mặt bằng vị trí kèm theo Giấy phép xây dựng***)

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 836178, số vào sổ cấp GCN: CT20853; do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 07/7/2022, địa chỉ thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng, mục đích sử dụng đất thương mại dịch vụ, thời hạn sử dụng đến 04/4/2081.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Trước khi hết thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng./.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, CPXD.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Đồng Thị Vân

Scanned with CamScanner

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.

3. Phải rà soát, thực hiện các nội dung đã nêu tại các văn bản, Quyết định của cơ quan có thẩm quyền trước khi khởi công xây dựng công trình.

4. Phải thông báo bằng văn bản về ngày khởi công cho chính quyền địa phương và cơ quan cấp phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng công trình.

5. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền khi được yêu cầu theo quy định của pháp luật và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.

6. Trước khi thi công xây dựng, chủ đầu tư chủ động liên hệ với các chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề, lân cận (nếu có).

7. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi một trong các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 98 Luật Xây dựng năm 2014 thì phải đề nghị Điều chỉnh giấy phép xây dựng và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép.

ĐIỀU CHỈNH/GIA HẠN GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh/gia hạn:.....

.....

.....

.....

2. Thời gian gia hạn của giấy phép:.....

.....

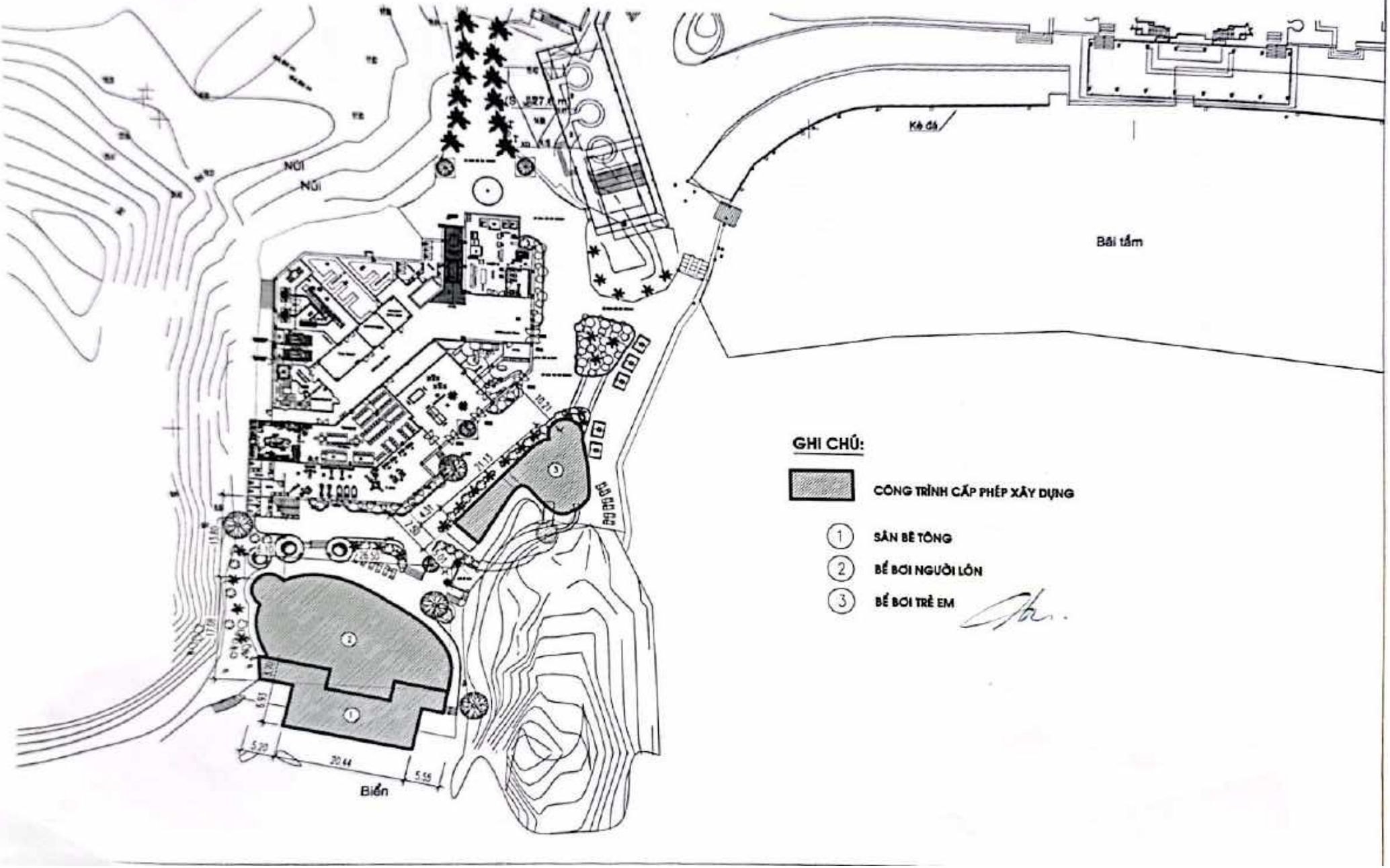
.....

Hải Phòng, ngày ... ... tháng .... năm 202...

SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

Scanned with CamScanner

MẶT BẰNG VỊ TRÍ CÔNG TRÌNH KÈM THEO GIẤY PHÉP XÂY DỰNG SỐ 415../GPXD CẤP NGÀY ..03./..12../ 2024



GHI CHÚ:

- CÔNG TRÌNH CẤP PHÉP XÂY DỰNG
- (1) SÂN BÊ TÔNG
- (2) BỂ BƠI NGƯỜI LỚN
- (3) BỂ BƠI TRẺ EM

Scanned with CamScanner

UỶ BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1114 /QĐ-UBND	*Hải Phòng, ngày 04 tháng 5 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải do Công ty Cổ phần Trường Bình Minh làm Chủ đầu tư

UỶ BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 25/2019/TT-BTNMT ngày 31/12/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và quy định quản lý hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường;

Theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường (thành lập tại Quyết định số 20/QĐ-STNMT ngày 13/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường) tại Biên bản họp Hội đồng thẩm định ngày 26/02/2020;

Xét nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải đã được Công ty Cổ phần Trường Bình Minh chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm Văn bản số 032020/TBM-MT ngày 13/4/2020;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 136/TTr-STNMT ngày 22/4//2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải (sau đây gọi là Dự án) do Công ty Cổ phần Trường Bình Minh làm Chủ đầu tư (sau đây gọi tắt là Chủ dự án), với các nội dung chính tại Phụ lục *(gồm 07 trang)* ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này; thực hiện đúng, đầy đủ trách

nhiệm của Chủ dự án theo quy định tại Khoản 7, 9 và 10 Điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường của Dự án; xem xét, quyết định các bước tiếp theo của Dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014.

Điều 4.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường công khai Quyết định phê duyệt và Báo cáo đánh giá tác động môi trường trên Cổng Thông tin điện tử theo quy định; chứng thực vào mặt sau của trang phụ bìa Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; gửi Quyết định phê duyệt và Báo cáo đánh giá tác động môi trường đến Chủ đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải, Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Bà, lưu tại Sở Tài nguyên và Môi trường một (01) bản kèm theo một (01) đĩa CD ghi toàn bộ dữ liệu theo quy định; quản lý hồ sơ thẩm định và các tài liệu liên quan đến Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án theo quy định; chủ trì cùng Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải và các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát việc thực hiện những nội dung bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt, các yêu cầu tại Quyết định này và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải có trách nhiệm căn cứ thẩm quyền theo quy định của pháp luật để hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, kiến nghị về bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan đối với Chủ dự án. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát những nội dung về bảo vệ môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Công ty Cổ phần Trường Bình Minh, Chi Cục trưởng Chi cục Bảo vệ môi trường Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Bà và Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Chủ tịch;
- PCT Nguyễn Đình Chuyến;
- Tổng cục Môi trường;
- CVP, các PCVP;
- Các phòng: NNTNMT, KTGSTĐKT;
- CV: MT, QH;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Đình Chuyến

PHỤ LỤC
CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHÁCH SẠN M'GALLERY CÁT BÀ 5 SAO TẠI BÃI TẮM CÁT CÒ 3, THỊ TRẤN CÁT BÀ, HUYỆN CÁT HẢI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1114 /QĐ-UBND ngày 04/ 5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

1. Thông tin về Dự án:

1.1. Tên Dự án: Đầu tư xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao.

1.2. Chủ dự án:

- Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

- Địa chỉ liên hệ: Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

1.3. Vị trí địa lý của Dự án:

- Vị trí dự án: Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Phạm vi ranh giới: Dự án nằm về phía Nam của đảo Cát Bà và nằm trọn vẹn trong khu vực Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà. Dự án có 3 hướng Bắc, Đông và Tây tiếp giáp với các dãy đồi núi với tổng chiều dài là khoảng 580 m, hướng Nam còn lại tiếp giáp với bãi tắm ven biển với tổng chiều dài là khoảng 250 m.

1.4. Quy mô Dự án:

- Địa điểm thực hiện Dự án: Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Diện tích: 14.431,3 m^2, trong đó: Diện tích xây dựng Khu I là 4.494 m^2; diện tích xây dựng Khu II là 9.737,3 m^2.

- Mục tiêu: Xây dựng Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5.

- Quy mô, công suất: 246 phòng.

1.5. Công nghệ sản xuất: Tiếp đón, cung cấp dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 5 sao.

1.6. Các hạng mục công trình của Dự án:

- Các hạng mục công trình tại Khu I của Dự án:

+ 01 công trình khách sạn cao 15 tầng (đã bao gồm 01 tầng hầm, 01 tầng trệt và 01 tầng mái), cao độ đỉnh mái là 40,8 m. Diện tích xây dựng công trình là 1.548,8 m^2, diện tích sàn là 18.871,5 m^2.

+ Bể bơi ngoài trời diện tích 610 m^2 gồm bể bơi trẻ em có diện tích 150 m^2 (độ sâu mực nước 0,2 m – 0,8 m) và bể bơi người lớn có diện tích 460 m^2 (độ sâu mực nước 0,6 m – 1,6 m).

+ Nhà thay đồ diện tích 15,5 m^2, cao 01 tầng.

+ Quầy bar ngoài trời diện tích 279,4 m^2, cao 1 tầng.

+ Bãi đỗ xe diện tích 140 m^2.

+ Kè chắn sóng là hệ thống kè đá chạy dọc ranh giới Khu I của Dự án về phía Nam với chiều dài khoảng 150,0 m, chiều cao 2,05 m.

+ Đường giao thông nội bộ diện tích 957,6 m^2.

+ Cây xanh cảnh quan diện tích 985,7 m^2.

+ Công trình bảo vệ môi trường: 02 bể tự hoại 3 ngăn dung tích 60 m^3 và 30m^3; 01 bể tách mỡ 3 ngăn dung tích 4 m^3; hệ thống xử lý nước giặt là, công suất 45 m^3/ngày đêm; trạm xử lý nước thải tập trung, công suất 200m^3/ngày đêm; kho chứa chất thải thông thường diện tích 40m^2; kho chứa chất thải nguy hại diện tích 12 m^2.

- Các hạng mục công trình xây dựng tại Khu II của Dự án:

+ 01 công trình khách sạn gồm 04 khối công trình cao 10 tầng (đã bao gồm 01 tầng mái) được nối thông với nhau bằng hành lang, cao độ đỉnh mái là 34,2 m. Diện tích xây dựng công trình là 2.110 m^2, diện tích sàn là 14.363 m^2.

+ Nhà lễ tân cao 3 tầng, diện tích xây dựng 40 m^2, diện tích sàn là 120 m^2.

+ Bể bơi ngoài trời: Có diện tích 990 m^2, gồm khu vực bể bơi trẻ em có diện tích 300 m^2 (độ sâu mực nước 0,2 m – 0,8 m) và khu vực bể bơi người lớn có diện tích 690 m^2 (độ sâu mực nước 0,6 m – 1,6 m).

+ Quầy bar ngoài trời diện tích 150 m^2, cao 1 tầng.

+ Nhà tắm tráng cao 2 tầng: Diện tích xây dựng 200 m^2, diện tích sàn là 400 m^2.

+ Gara cano cao 2 tầng, diện tích xây dựng 64 m^2, diện tích sàn là 128 m^2.

+ Kè chắn sóng: Là hệ thống kè đá chạy dọc ranh giới Khu II của Dự án về phía Nam với chiều dài khoảng 250 m, chiều cao 2,05 m.

+ Đường giao thông nội bộ diện tích 2.019,3 m^2.

+ Cây xanh cảnh quan diện tích 3.346,3 m^2.

+ Công trình bảo vệ môi trường: 04 bể tự hoại 3 ngăn dung tích 22,5 m^3/bể; 01 bể tách mỡ 3 ngăn dung tích 4 m^3; 01 bể tách cát 3 ngăn dung tích 6 m^3; sử dụng chung kho chất thải rắn thông thường và kho chất thải nguy hại, hệ thống xử lý nước giặt là và trạm xử lý nước thải tập trung tại Khu I của Dự án.

Chi tiết các hạng mục công trình của Dự án được mô tả cụ thể trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

2. Các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh từ Dự án

2.1. Các tác động môi trường chính của Dự án:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của cán bộ nhân viên, khách du lịch; nước thải từ nhà ăn; nước thải từ hệ thống lọc nước bể bơi, hệ thống lọc áp lực xử lý nước cấp; nước thải giặt là; nước xả đáy nồi hơi.

- Khí thải, bụi từ phương tiện giao thông của cán bộ nhân viên, khách du lịch; hoạt động của hệ thống điều hòa; hoạt động của máy phát điện; hoạt động của nồi hơi; hoạt động xử lý nước thải; mùi từ hoạt động nấu ăn.

- Chất thải sinh hoạt từ hoạt động của cán bộ nhân viên, khách du lịch; chất thải rắn từ hoạt động hành chính.

- Chất thải nguy hại từ các hoạt động hành chính, xử lý chất thải.

2.2. Quy mô, tính chất của nước thải:

Tổng lưu lượng nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án khoảng 187 m^3/ngày. Tính chất của từng loại nước thải như sau:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của cán bộ nhân viên, khách du lịch. Thành phần gồm các chất cặn bã, chất lơ lửng (TSS), các hợp chất hữu cơ (BOD/COD), chất dinh dưỡng (N, P) và vi khuẩn gây bệnh.

- Nước thải nhà ăn có chứa dầu mỡ động thực vật, cặn, rác.

- Nước thải giặt là chứa các chất rắn lơ lửng (TSS), các chất tẩy rửa (chất hoạt động bề mặt), các tạp chất vô cơ và một phần nhỏ các hợp chất hữu cơ khó phân hủy (COD).

- Nước thải từ hoạt động tắm tráng chứa cát và các chất rắn lơ lửng (TSS).

- Nước xả đáy nồi hơi chứa cặn lắng.

- Nước thải từ hệ thống lọc nước bể bơi chứa chất rắn lơ lửng (TSS).

- Nước thải từ hệ thống lọc áp lực xử lý nước cấp chứa chất rắn lơ lửng (TSS).

2.3. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

- Khí thải, bụi từ phương tiện giao thông của cán bộ nhân viên, khách du lịch. Nhiên liệu đốt cho quá trình vận hành các phương tiện vận tải thường là xăng và dầu DO, vì vậy trong khói thải xe sẽ phát sinh bụi khói và các khí độc SO_2, NO_x, CO.

- Khí gas và nhiệt dư phát sinh từ hệ thống điều hòa.

- Khí thải, bụi từ hoạt động của nồi hơi: Nhiên liệu sử dụng cho nồi hơi là dầu DO nên thành phần chất ô nhiễm trong khí thải chủ yếu là SO_2, NO_x, CO.

- Khí thải, bụi từ hoạt động của máy phát điện dự phòng: Nguồn phát sinh khí thải này không thường xuyên. Nhiên liệu sử dụng cho máy phát điện là dầu DO nên thành phần chất ô nhiễm trong khí thải chủ yếu là SO_2, NO_x, CO.

- Mùi từ nhà ăn là mùi phát sinh từ quá trình chế biến, đun nấu thức ăn.

- Mùi hôi từ các bể xử lý nước thải với thành phần chủ yếu là NH_3, H_2S, CH_4, phát sinh từ quá trình phân hủy các chất hữu cơ trong nước thải.

2.4. Quy mô, tính chất của chất thải thông thường:

- Thành phần của chất thải rắn thông thường gồm: Chất thải rắn sinh hoạt (túi nilon, thức ăn thừa, vỏ hoa quả...); chất thải từ công việc hành chính (giấy, báo, vật liệu gói, thùng carton, túi nilon...); chất thải từ khu vực cây xanh, đường nội bộ (cành, lá cây, đất cát...); chất thải thông thường từ hoạt động cứu hộ; bùn cặn từ hệ thống xử lý nước thải.

- Khối lượng chất thải thông thường phát sinh khoảng 1.611,2 kg/ngày.

2.5. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

- Chất thải nguy hại gồm dầu bôi trơn tổng hợp thải, vỏ can dầu, giẻ lau dính mỡ thải, bóng đèn huỳnh quang thải, pin, ắc quy thải, mực in, hộp mực in thải, than hoạt tính thải. Khối lượng phát sinh khoảng: 232 kg/năm.

2.6. Quy mô, tính chất của tác động khác:

- Tiếng ồn, rung từ hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào Dự án.

- Nước mưa chảy tràn.

3. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án:

3.1. Về thu gom và xử lý nước thải:

- Nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý sơ bộ qua 04 bể tự hoại 3 ngăn, dung tích 22,5 m^3/bể (Khu II), 02 bể tự hoại 3 ngăn dung tích 60 m^3 và 30m^3 (Khu I). Nước thải nhà ăn được thu gom, xử lý sơ bộ tại 02 bể tách dầu mỡ 3 ngăn, dung tích bể tách mỡ là 4 m^3/bể. Nước thải giặt là được xử lý sơ bộ qua hệ thống xử lý nước giặt là công suất 45m^3/bể; nước thải tắm tráng được xử lý sơ bộ qua các bể tách cát 3 ngăn dung tích 6m^3. Toàn bộ nước thải sinh hoạt, nước thải thặt là, nước thải nhà ăn, nước thải tắm tráng sau khi xử lý sơ bộ được thu gom cùng với nước thải từ hệ thống lọc nước bể bơi, hệ thống lọc áp lực, nước xả đáy nồi hơi về trạm xử lý nước thải tập trung của dự án, công suất 200m^3/ngày, xử lý theo phương pháp sinh học, đạt QCVN 14:2008/BTNMT cột A trước khi thải ra khu vực ven bờ Bãi tắm Cát Cò 3 hoặc sử dụng để tưới cây/xả nước bồn cầu.

+ Công nghệ hệ thống xử lý sơ bộ nước giặt là: Nước thải giặt là → bể điều hòa → bể keo tụ → bể tạo bông → bể lắng → bể trung gian → trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án.

+ Công nghệ trạm xử lý nước thải tập trung: Nước thải → bể tách dầu → bể điều hòa → bể thiếu khí → bể hiếu khí → bể lắng sinh học → bể khử trùng → bể lọc áp lực → bể chứa nước thải sau xử lý → bơm xả vào vùng ven bờ Bãi tắm Cát Cò 3 hoặc sử dung để tưới cây/xả nước bồn cầu.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt, nước thải nhà ăn, nước thải y tế phát sinh đạt Quy chuẩn kỹ thuật về môi trường trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Về xử lý bụi, khí thải:

- Khí thải, bụi từ hoạt động của các phương tiện giao thông: Bố trí bãi đỗ xe có diện tích 140 m^2 ngay bên ngoài cổng khách sạn, hạn chế một phần các phương tiện giao thông đi vào trong khu vực khách sạn; yêu cầu dừng xe, xuất trình giấy tờ tại cổng ra vào khách sạn; thường xuyên vệ sinh, phun nước trên sân đường, đặc biệt là trong những ngày hanh nắng để giảm thiểu phát tán bụi cũng như bức xạ nhiệt; thường xuyên kiểm tra và sửa chữa kịp thời các tuyến đường nội bộ ngay khi phát hiện thấy hư hỏng; trồng cây xanh xung quanh và trong khuôn viên Dự án

- Giảm thiểu bụi, khí thải từ nồi hơi: Nồi hơi phải định kỳ được kiểm định theo quy định, sử dụng đầu đốt dầu đạt tiêu chuẩn để đảm bảo quá trình đốt cháy nhiên liệu đạt hiệu suất cao; thường xuyên kiểm tra đầu phun dầu nhằm đảm bảo lượng dầu cung cấp vừa đủ, để phản ứng cháy xảy ra hoàn toàn từ đó sẽ giảm được lượng bụi, khí thải sinh ra; sử dụng nhiên liệu dầu Diesel (DO) có hàm lượng lưu huỳnh thấp (0,05% S) và đặc biệt là không có chì; giám sát môi trường định kỳ khí thải phát sinh từ hoạt động của nồi hơi, cam kết có biện pháp xử lý khí thải trong trường hợp kết quả quan trắc vượt quy chuẩn cho phép.

- Giảm thiểu bụi, khí thải từ máy phát điện: Sử dụng nhiên liệu dầu DO có hàm lượng lưu huỳnh thấp (0,05% S) và đặc biệt là không có chì; định kỳ bảo dưỡng máy phát điện theo đúng quy định của nhà cung cấp; lắp đặt hệ thống quạt thông gió tại nhà đặt máy phát điện dự phòng.

- Mùi phát sinh tại mỗi bếp nấu ăn sẽ qua chụp hút đưa vào màng lọc than hoạt tính để hấp phụ, sau đó theo đường ống xả ra ngoài. Định kỳ 06 tháng/lần, sẽ tiến hành vệ sinh chụp hút, thay màng lọc để đảm bảo khả năng khử mùi được tốt nhất. Màng lọc được thu gom và quản lý cùng chất thải nguy hại khác phát sinh tại Dự án.

- Khí gas và nhiệt dư phát sinh từ máy điều hoà: Sử dụng hệ thống điều hoà trung tâm để hạn chế việc lắp đặt các cục nóng cho các phòng của khách sạn; lắp đặt các máy điều hòa áp dụng công nghệ mới, có dán nhãn tiết kiệm năng lượng và không sử dụng môi chất tải lạnh có chứa CFC; định kỳ vệ sinh, bảo dưỡng máy điều hòa theo khuyến cáo của nhà sản xuất.

- Mùi từ hoạt động xử lý nước thải: Được thu gom bằng hệ thống chụp hút theo đường ống PVC D150 vào tháp hấp phụ bằng than hoạt tính, sau đó theo đường ống PVC D150 dẫn thải ra ngoài môi trường. Định kỳ 06 tháng/lần, sẽ tiến hành thay thế các lớp than hoạt tính để đảm bảo khả năng khử mùi được tốt nhất. Than hoạt tính được thu gom và quản lý cùng chất thải nguy hại khác phát sinh tại Dự án.

3.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường:

- Bố trí 02 thùng chứa rác thải bằng nhựa có nắp đậy loại 20 lít tại mỗi phòng khách sạn; bố trí các thùng chứa rác thải bằng nhựa có nắp đậy loại 50 lít tại khu vực hành lang của mỗi phòng khách sạn; bố trí các thùng chứa rác thải bằng nhựa có nắp đậy loại 100 lít tại vỉa hè đường giao thông, khuôn viên, bãi đỗ xe...Toàn bộ rác thải được nhân viên vệ sinh thu gom bằng thùng nhựa có nắp đậy loại 1 m^3, có bánh xe di chuyển, tập kết tại kho chất thải rắn thông thường diện tích 40m^2 tại Khu I của Dự án. Ký hợp đồng dịch vụ vệ sinh với Công ty Quản lý Công trình công cộng và dịch vụ đô thị Cát Hải để hàng ngày đến thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Bùn cặn từ hệ thống xử lý nước thải được định kỳ nạo vét và thuê đơn vị có chức năng thu gon, vận chuyển, xử lý theo quy định

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý các loại chất thải thông thường phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về an

toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ.

3.4. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải nguy hại:

- Toàn bộ chất thải nguy hại được thu gom, phân loại tại nguồn và lưu giữ trong kho chất thải nguy hại diện tích là 12,0 m^2 tại Khu I của Dự án. Kho có biển cảnh báo, gờ chống tràn, rãnh thu gom. Trong kho bố trí các thùng chứa chất thải riêng biệt và các phương tiện ứng phó sự cố theo đúng quy định.

- Chuyển giao chất thải nguy hại cho đơn vị có chức năng.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường: Thu gom, xử lý chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Thông tư 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015.

3.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:

- Xây dựng và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành Dự án.

- Yêu cầu về môi trường: Tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung và 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 vận hành Dự án.

3.6. Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

- Công tác phòng cháy và chữa cháy: Xây dựng phương án phòng cháy chữa cháy trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định; lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của khách sạn, đảm bảo chất lượng và hoạt động theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt các tiêu chuẩn về phòng cháy và chữa cháy trước khi đi vào vận hành.

- Thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố ngộ độc thực phẩm, sự cố môi trường khác theo quy định của pháp luật.

4. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của Dự án

Danh mục các công trình bảo vệ môi trường chính sẽ được kiểm tra, vận hành thử nghiệm trước khi cho phép vận hành thử nghiệm và xác nhận hoàn thành để đi vào vận hành theo quy định:

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải.

- Hệ thống xử lý nước thải: Bể tự hoại, bể tách dầu mỡ, bể tách cát, hệ thống xử lý nước thải giặt là, trạm xử lý nước thải tập trung.

- Tháp hấp phụ khí thải từ trạm xử lý nước thải tập trung.

- Các kho chứa chất thải rắn thông thường, kho chứa chất thải nguy hại.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án

5.1. Chương trình quản lý môi trường:

a) Giai đoạn thi công: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

b) Giai đoạn vận hành: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

5.2. Chương trình giám sát môi trường:

a) Chương trình giám sát chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại:

- Vị trí giám sát: Khu vực lưu giữ chất thải thông thường, chất thải nguy hại.

- Tần suất giám sát: Thường xuyên và liên tục.

- Thông số giám sát: Khối lượng, chủng loại và hóa đơn, chứng từ giao nhận chất thải.

- Quy định áp dụng: Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

b) Chương trình giám sát nước thải:

- Giám sát nước thải: Tại điểm đầu vào và đầu ra của trạm xử lý nước thải tập trung; thông số giám sát theo cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A; tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

c) Chương trình giám sát khí thải:

- Giám sát khí thải: Ống xả khí thải của nồi hơi; thông số giám sát theo cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ; tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

d) Giám sát bùn thải:

- Giám sát bùn thải của hệ thống xử lý nước thải tập trung; thông số giám sát theo cam kết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: QCVN 50:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng nguy hại đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước; tần suất giám sát: trước mỗi lần chuyển giao bùn thải cho đơn vị có chức năng./.



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1274 /GP-UBND	*Hải Phòng, ngày 21 tháng 5 năm 2020*

GIẤY PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật Tài nguyên nước ngày 21/6/2012;

Căn cứ Nghị định số 201/2013/NĐ-CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước;

Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

Căn cứ Thông tư số 27/2014/TT-BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc đăng ký khai thác nước dưới đất, mẫu hồ sơ cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại giấy phép tài nguyên nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2017/TT-BTNMT ngày 29/12/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải của nguồn nước sông, hồ;

Xét Đơn đề nghị cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn nước ngày 11/5/2020 của Công ty Cổ phần Trường Bình Minh và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 177/TTr-STN&MT ngày 12/5/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty Cổ phần Trường Bình Minh, địa chỉ tại số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng được xả nước thải vào nguồn nước sau khi xử lý đạt quy chuẩn, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Nguồn nước tiếp nhận nước thải: vùng nước trong khe núi chảy ra vùng biển ven bờ thuộc Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

2. Vị trí xả nước thải:

- Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao, tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

- Tọa độ vị trí xả nước thải (*hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trục $105^0 45'$, múi chiếu 3^0):* X (m) = 2291949.919; Y (m) = 635058.292.

(Kèm theo Sơ đồ vị trí khu vực xả nước thải vào nguồn nước).

3. Phương thức xả nước thải: Bơm cưỡng bức.

4. Chế độ xả nước thải: Liên tục (24/24h).

5. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 200 m^3/ngày đêm.

6. Chất lượng nước thải: Nồng độ các thông số ô nhiễm phải nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (cột A; hệ số K = 1,0). Cụ thể:

TT	Thông số	Đơn vị	QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A)	
			C	$C_{max} = C \times 1$
1	pH	-	5 – 9	5 – 9
2	BOD_5 (20°C)	mg/l	30	30
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	50	50
4	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	500	500
5	Sunfua (tính theo H_2S)	mg/l	1,0	1,0
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	5	5
7	Nitrat (NO_3^-) (tính theo N)	mg/l	30	30
8	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	10	10
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	5	5
10	Phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P)	mg/l	6	6
11	Tổng Coliforms	MPN/100ml	3.000	3.000

7. Thời hạn của Giấy phép: 05 (năm) năm.

Điều 2. Các yêu cầu đối với Công ty Cổ phần Trường Bình Minh:

1. Tuân thủ các nội dung quy định tại Giấy phép.

2. Thực hiện quan trắc nước thải và nguồn nước tiếp nhận nước thải:

a) Theo dõi lưu lượng xả nước thải hàng ngày theo chỉ số tại đồng hồ đo lưu lượng xả nước thải sau Hệ thống xử lý nước thải tập trung, cập nhật vào Nhật ký vận hành hệ thống xử lý nước thải.

b) Quan trắc chất lượng nước thải:

- Vị trí quan trắc: 01 mẫu nước thải sau Hệ thống xử lý nước thải tập trung có tọa độ: X = 2291978.745 (m); Y = 635066.522 (m).

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Thông số và quy chuẩn áp dụng: Quy định tại Khoản 6 Điều 1 Giấy phép.

c) Quan trắc chất lượng nguồn nước tiếp nhận nước thải:

- Vị trí quan trắc: 01 mẫu nước biển tại vùng biển ven bờ của Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.

- Thông số quan trắc theo QCVN 10-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước biển (vùng bãi tắm, thể thao dưới nước). Cụ thể:

TT	Thông số	Đơn vị	QCVN 10-MT:2015/BTNMT *(vùng bãi tắm, thể thao dưới nước)*
1	pH	-	6,5-8,5
2	Ôxy hòa tan (DO)	mg/l	≥ 4
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	50
4	Amoni (NH_4^+ tính theo N)	mg/l	0,5
5	Phosphat (PO_4^{3-} tính theo P)	mg/l	0,3
6	Coliform	MPN/100ml	1.000

3. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải để theo dõi, giám sát cụ thể: Trước ngày 15/12 hàng năm, lập Báo cáo bằng văn bản về việc thực hiện các nội dung ghi trong Giấy phép, bao gồm: Thống kê lượng nước sạch sử dụng đầu vào; lượng nước xả hàng ngày, hàng tháng (theo chỉ số tại đồng hồ đo lưu lượng xả nước thải sau hệ thống xử lý nước thải tập trung hoặc theo ghi chép tại Nhật ký vận hành hệ thống xử lý nước thải); tình hình thu gom, xử lý nước thải; đánh giá về chất lượng nước thải (đính kèm theo các Phiếu kết quả quan trắc chất lượng nước thải, nước nguồn tiếp nhận nước thải); tần suất quan trắc nước thải, nước nguồn tiếp nhận; các sự cố nước thải (nếu có).

4. Thường xuyên nạo vét, duy tu các công trình thu gom, xử lý nước thải, đảm bảo thu gom 100% nước thải phát sinh để xử lý; vận hành hệ thống xử lý nước thải theo đúng quy trình nêu trong hồ sơ, bảo đảm các thông số chất lượng thải luôn đạt quy định tại Giấy phép trước khi xả vào nguồn tiếp nhận; thực hiện đúng các cam kết đã nêu trong hồ sơ đề nghị cấp phép.

Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số nào trong nước thải không đạt yêu cầu quy định của Giấy phép, đồng thời phải ngừng ngay việc xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục.

5. Lưu giữ Giấy phép xả nước thải, Báo cáo xả nước thải, Sơ đồ vị trí khu vực xả nước thải; lưu giữ các thông tin, số liệu quan trắc nước thải, nước nguồn tiếp nhận định kỳ đúng quy định.

6. Chịu sự kiểm tra, giám sát của Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan; chuẩn bị nhân lực, trang bị các phương tiện, thiết bị cần thiết để sẵn sàng ứng phó, khắc phục sự cố gây ô nhiễm nguồn nước, đồng thời báo cáo kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường và chính quyền địa phương trong trường hợp có sự cố gây ô nhiễm nguồn nước do việc xả nước thải gây ra.

7. Thực hiện nộp phí bảo vệ môi trường đối với nước thải và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 38 Luật Tài nguyên nước và các quy định pháp luật khác.

8. Bị đình chỉ hoặc thu hồi Giấy phép nếu vi phạm hoặc không thực hiện đúng, đầy đủ các cam kết trong hồ sơ đề nghị cấp phép, Luật Tài nguyên nước và các văn bản pháp luật liên quan.

Điều 3. Công ty Cổ phần Trường Bình Minh được hưởng các quyền hợp pháp theo quy định tại Khoản 1 Điều 38 Luật Tài nguyên nước năm 2012 và các quyền lợi hợp pháp khác theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Giấy phép xả nước thải và các cam kết của Công ty Cổ phần Trường Bình Minh đã nêu trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn nước.

2. Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải: Phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát việc thực hiện Giấy phép xả nước thải và các cam kết của Công ty Cổ phần Trường Bình Minh đã nêu trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước.

Điều 5. Giấy phép này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chậm nhất 90 (chín mươi) ngày trước khi Giấy phép hết hạn, nếu Công ty còn tiếp tục xả nước thải với các nội dung quy định tại Điều 1 của Giấy phép thì phải làm thủ tục gia hạn Giấy phép theo quy định. Công ty phải lập hồ sơ điều chỉnh Giấy phép đối với các trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 23 Nghị định số 201/2013/NĐ-CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ.

Điều 6. Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Cát Hải, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân thị trấn Cát Bà, Giám đốc Công ty Cổ phần Trường Bình Minh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Giấy phép thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6;
- Chủ tịch;
- PCT Nguyễn Đình Chuyến;
- CVP, PCVP Trần Huy Kiên;
- Các phòng: NNTNMT, NCKTGS;
- CV: MT;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Đình Chuyến

BẢN SAO

Mẫu số PC03
Ban hành kèm theo Thông tư số 66/2014/TT-BCA
Ngày 16-12-2014

BỘ CÔNG AN
CẢNH SÁT PCCC TP HẢI PHÒNG
Số: 81 /TD - PCCC

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

GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

- Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt về PCCC số 09/2017-CV ngày 25/4/2017 của Công ty TNHH Trường Bình Minh.

Người đại diện là ông Phạm Xuân Ngôn. Chức danh: Giám đốc.

CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
CHỨNG NHẬN

***Công trình*: Nâng tầng Khách sạn Cát Bà Sunrise Resort giai đoạn 2**
(Nâng thêm 01 tầng và lắp đặt hệ thống chữa cháy tự động các tầng nhà).

Địa điểm xây dựng: Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Trường Bình Minh.

Đơn vị lập dự án/thiết kế: - Công ty cổ phần Cao Kim;
- Công ty cổ phần thương mại và thiết bị Hưng Đạt.

Đã được thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

1. Bậc chịu lửa; Lối thoát nạn;
2. Giải pháp ngăn cháy chống cháy lan;
3. Đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn;
4. Hệ thống điện (sơ đồ nguyên lý điện);
5. Hệ thống báo cháy tự động; Hệ thống chống sét;
6. Hệ thống hút khói hành lang, tăng áp buồng thang;
7. Hệ thống cấp nước chữa cháy;
8. Hệ thống chữa cháy tự động các tầng nhà;
9. Phương tiện chữa cháy di động.

theo các tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 2.

Các yêu cầu kèm theo:

1. Phải có nguồn điện dự phòng đủ công suất cho máy bơm chữa cháy hoạt động;
2. Phải có giải pháp đảm bảo an toàn PCCC trong quá trình thi công công trình;
3. Công trình phải được Cảnh sát PCCC thành phố Hải Phòng kiểm tra nghiệm thu về PCCC theo quy định.

04 -05- 2017

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Lưu: HDPC (TD).

SỐ 4291, QUYỂN SỐ 01
CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG MINH KHAI

Hải Phòng, ngày 03 tháng 5 năm 2017
GIÁM ĐỐC

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Thiếu tướng Lê Quốc Trân

Trần Thanh Long

CÔNG AN TP HẢI PHÒNG
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC
về phòng cháy và chữa cháy (PCCC)

Hồi 08 giờ 30 phút, ngày 25 tháng 02 năm 2025.

Tại công trình: Khách sạn Cát Bà Sunrise Resort giai đoạn 2 (nay là khách sạn M'Gallery Cat Ba).

Địa chỉ: Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

Chúng tôi gồm:

Đại diện Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng:

- Ông Nguyễn Xuân Anh; Cấp bậc: Đại úy; Chức vụ: Cán bộ.

Đã tiến hành làm việc về nội dung thực hiện kiến nghị của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố tại Biên bản kiểm tra nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy lập ngày 07/3/2020.

Đại diện chủ đầu tư: Công ty cổ phần Trường Bình Minh.

- Ông Pham Xuân Ngôn Chức vụ: Giám đốc.

I. BÁO CÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ VÀ ĐÁNH GIÁ THỰC TẾ TẠI CÔNG TRÌNH.

Căn cứ Biên bản kiểm tra nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy (PCCC) của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH lập ngày 07/3/2020. Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH tiến hành xác minh, làm rõ và lập biên bản xác nhận nội dung thực hiện các kiến nghị về PCCC của chủ đầu tư tại Biên bản kiểm tra nghiệm thu về PCCC nêu trên.

Nội dung kiến nghị phải thực hiện: "Bổ sung hệ thống chữa cháy tự động cho phòng điện đặt máy ATS và tạo lối thoát nạn riêng cho tầng hầm".

Chủ đầu tư báo cáo

- Đã thực hiện xong việc lắp đặt hệ thống chữa cháy tự động bằng khí cho phòng điện đặt máy ATS, nội dung này đã được ghi nhận trong các biên bản kiểm tra an toàn về PCCC định kỳ.
- Tại cầu thang từ tầng hầm đi lên tầng 1, chủ đầu tư đã lắp cửa inox và biển cảnh báo PCCC, camera giám sát (chỉ dành riêng cho 01 nhân viên kỹ thuật của khách sạn, luôn luôn mang theo bộ đàm), nội dung này đã được ghi nhận trong các biên bản kiểm tra an toàn về PCCC định kỳ.

Biên bản được lập xong hồi 08 giờ 45 phút cùng ngày, gồm 02 trang, được lập thành 03 bản, mỗi bên liên quan giữ 01 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây./.

Đại diện Chủ đầu tư	Đại diện Phòng CS PCCC&CNCH
M.S.D.N:0200457435 CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG GIÁM ĐỐC *Phạm Xuân Ngôn*	**Đại uý Nguyễn Xuân Anh**

Scanned with CamScanner

CÔNG AN TP HẢI PHÒNG
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC & CNCH

Số: 48 /NT-PC07

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

Hải Phòng, ngày 03 tháng 3 năm 2020

Kính gửi: Công ty cổ phần Trường Bình Minh.

Theo đề nghị tại văn bản số 01/NT-PCCC ngày 25/02/2020 về việc nghiệm thu phòng cháy và chữa cháy của Công ty cổ phần Trường Bình Minh; căn cứ hồ sơ nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy của Công ty cổ phần Trường Bình Minh, kết quả kiểm tra do Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH - Công an thành phố Hải Phòng lập ngày 07/3/2020.

Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH - Công an thành phố Hải Phòng đồng ý nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình "Khách sạn Cát Bà Sunrise Resort giai đoạn 2" do Công ty cổ phần Trường Bình Minh là chủ đầu tư, xây dựng tại Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng theo các nội dung sau:

1. Bậc chịu lửa; Khoảng cách an toàn PCCC;
2. Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan;
3. Lối thoát nạn; Đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn;
4. Hệ thống điện (sơ đồ nguyên lý điện); Hệ thống chống sét;
5. Hệ thống hút khói hành lang, tăng áp buồng thang;
6. Hệ thống báo cháy tự động; Hệ thống cấp nước chữa cháy;
7. Hệ thống chữa cháy tự động tại các tầng; Phương tiện chữa cháy di động.

Để bảo đảm an toàn phòng cháy và chữa cháy cho công trình "Khách sạn Cát Bà Sunrise Resort giai đoạn 2" trong suốt quá trình sử dụng, đề nghị Công ty cổ phần Trường Bình Minh thực hiện các yêu cầu kèm theo sau đây:

- Bổ sung hệ thống chữa cháy tự động cho phòng điện đặt máy ATS và tạo lối thoát nạn riêng cho tầng hầm theo quy định tại QCVN 06:2010/BXD trước ngày 30/6/2020;
- Thực hiện đầy đủ các điều kiện an toàn về phòng cháy và chữa cháy theo quy định tại điều 7 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014;
- Thực hiện đúng quy định, quy trình về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan;
- Duy trì liên tục chế độ hoạt động của các hệ thống, thiết bị phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan trong suốt quá trình hoạt động như tại thời điểm nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: PC07 (D2).

TRƯỞNG PHÒNG

Đại tá Hoàng Văn Bình

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

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ VỆ SINH
Số: 04/2025/HĐDVVS
V/v dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt

Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01/01/2017;

Căn cứ Luật Thương mại số 36/2005/QH11 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 14/6/2005 có hiệu lực từ ngày 01/1/2006;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 27/11/20 của Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 20/04/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về giá tối đa dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt tại khu vực đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ chức năng và nhiệm vụ được giao của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Cát Hải;

Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của các bên;

Căn cứ vào thực tế khối lượng rác thải khảo sát và thống nhất.

Hôm nay, ngày 03 tháng 01 năm 2025 tại Ban quản lý đầu tư xây dựng huyện Cát Hải. Thành phần tham gia gồm có:

1. Bên A (Bên sử dụng dịch vụ vệ sinh): CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH

- Đại diện là ông: **Phạm Xuân Ngôn** Chức vụ: **Giám đốc**
- Địa chỉ : Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng, Việt Nam.
- Mã số thuế: 0200457435
- Tài khoản: 3338333001 tại Ngân hàng IVB chi nhánh Hải phòng

2. Bên B (Bên cung cấp dịch vụ vệ sinh): BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN CÁT HẢI

- Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, tp Hải Phòng
- Đại diện là ông: **Đặng Đình Hỏa** Chức vụ: **Phó giám đốc**

Căn cứ theo quyết định ủy quyền số 95/ QĐ- BQLDA ngày 01/02/2024

- Tài khoản: 3714.0.1016354.00000 Tại kho bạc nhà nước Cát Hải
- Mã số thuế: 0200983815

Hai bên cùng nhau thống nhất thỏa thuận về nghĩa vụ của mình thể hiện trong các điều khoản sau:

Điều 1: Nội dung công việc:

- Bên B đồng ý cung cấp dicgh vụ, bên A đồng ý sử dụng dịch vụ của bên B cho việc vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt thông thường của công ty Cổ Phần Trường Bình Minh (bãi tắm cát cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng,Việt Nam)

- Địa điểm tiếp nhận để thu gom: Điểm tập trung theo quy định của bên A.

- Thời gian thu gom: Buổi sáng từ 5h – 6h trong ngày theo quy định sản xuất của bên B

Điều 2: Khối lượng dịch vụ

1. Khối lượng vận chuyển - xử lý được lấy đơn vị đo là: m^3

2. Phương pháp xác định khối lượng và các dụng cụ chứa đựng (thiết bị, phương tiện VC) mà 2 bên nhất trí sử dụng theo dung tích của nhà sản xuất.

3. Khối lượng dịch vụ: Là toàn bộ khối lượng chất thải sinh hoạt thông thường, kinh doanh hàng ngày của bên A được bên B thu gom rồi chuyển lên xe chở rác (trừ rác thải xây dựng, rác thải là đồ gia dụng có kích cỡ lớn như: giường, tủ, bàn ghế … các loại chất thải này công ty có dịch vụ thu gom, vận chuyển riêng).

4. Khối lượng dịch vụ thanh toán: Theo khối lượng thực tế thu gom , vận chuyển mà hai bên xác nhận hàng tháng.

Điều 3: Đơn giá, Giá trị hợp đồng

1.Đơn giá dịch vụ thu gom,vận chuyển,xử lý chất thải thông thường tại điểm tập kết là **: *324.000đ/m3*** *(Ba trăm hai mươi tư nghìn đồng).*

(Đơn giá trên đã bao gồm thuế)

2. Đơn giá trên là dịch vụ thu gom bên B thu gom rác tại các điểm tập trung (các hộ kinh doanh vào các điểm theo quy định đã thống nhất), nếu bên A có phát sinh việc quyét dọn,vận chuyển rác thải từ vị trí khác đến điểm tiếp nhận tập trung phải chịu đơn giá khác.

3. Giá trị hợp đồng: Khối lượng nhân với giá (từng loại dịch vụ)

Điều 4: Phương thức thanh toán

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán theo tháng từ ngày 05 đến ngày 10 của tháng kế tiếp hoặc theo quý.

2. Sau khi nhận được hóa đơn do bên B phát hành, trong vòng 15 ngày nếu chưa thanh toán thì bên A phải chịu phạt theo lãi suất trả chậm của tín dụng ngân hàng theo chế độ hiện hành.

3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản.

Điều 5: Thời gian thực hiện Hợp đồng:

Từ ngày **01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025.**

Điều 6: Quyền hạn và trách nhiệm của các bên:

1.Quyền hạn và trách nhiệm của bên A:

1.1. Bên A có quyền cử người có trách nhiệm đến kiểm tra giám sát quá trình xác định khối lượng, vận chuyển và xử lý chất thải của mình, với điều kiện việc kiểm tra giám sát này không làm ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất của bên B.

1.2. Bên A có quyền yêu cầu bên B cung cấp, giới thiệu các văn bản liên quan đến dịch vụ vệ sinh môi trường của thành phố Hải Phòng và cung cấp các thông tin về các dịch vụ vệ sinh khác (nếu có).

1.3. Bên A có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho bên B theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng (nếu có).

1.4. Chứa đựng chất thải vào các dụng cụ chứa đựng hợp vệ sinh, đúng chủng loại và quy cách không làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

1.5. Tạo điều kiện cho bên B vào điểm tập kết chất thải để thực hiện bốc xếp chất thải lên phương tiện vận chuyển.

1.6. Đảm bảo thành phần chất thải đúng theo đúng chủng loại (rác thải sinh hoạt thông thường, rác đã được xử lý nước...), khi có thay đổi về loại chất thải thì phải thông báo cho bên B để có phương án xử lý và áp lại giá theo quy định.

1.7. Đưa chất thải lên phương tiện vận chuyển của bên B đúng thời gian, địa điểm quy định hoặc phải trả thêm phí dịch vụ cho bên B thực hiện việc này.

2. Quyền hạn và trách nhiệm của bên B:

2.1. Kiểm tra định kỳ, đột xuất theo quy định việc thực hiện các điều khoản hợp đồng này, lập biên bản nếu bên A vi phạm hợp đồng.

2.2. Ngừng cung cấp dịch vụ khi bên A vi phạm các quy định về vệ sinh môi trường. Việc cung cấp dịch vụ trở lại chỉ được tiến hành sau khi bên A thanh toán đầy đủ các khoản nợ tiền dịch vụ hoặc thực hiện đầy đủ Quyết định xử lý của cấp có thẩm quyền và đã trả đủ các chi phí khắc phục vi phạm theo quyết định.

2.3. Yêu cầu bên A trang bị đầy đủ dụng cụ chứa đựng và thực hiện việc chứa đựng, tập kết chất thải đúng theo yêu cầu, tiêu chuẩn kỹ thuật, đúng vị trí quy định, không gây ô nhiễm môi trường, mất mỹ quan đô thị.

2.4. Yêu cầu bên A cử người có trách nhiệm để xác định khối lượng công việc để làm cơ sở thanh toán.

2.5. Đảm bảo cung cấp dịch vụ vận chuyển, xử lý chất thải ổn định cho bên A về thời gian cũng như địa điểm lấy rác theo quy trình sản xuất.

2.6. Tiếp nhận và giải quyết kiến nghị, yêu cầu của bên A về các vấn đề liên quan đến việc cung cấp dịch vụ vệ sinh đã được thỏa thuận tại hợp đồng này và các quy định hiện hành.

2.7. Các nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp Luật.

Điều 7: Thay đổi, sửa chữa hợp đồng

1.Nếu một trong hai bên có thông báo hoặc đề nghị bằng văn bản về thay đổi, bổ sung điều khoản có liên quan đến việc thực hiện hợp đồng này thì hai bên thỏa thuận bằng văn bản, phụ lục hợp đồng.

2. Các trường hợp khác theo quy định của Pháp Luật.

Điều 8: Chấm dứt hợp đồng:

Hợp đồng này được chấm dứt trong các trường hợp sau:

1.Bên B đơn phương hủy bỏ hợp đồng do bên A vi phạm hợp đồng hoặc được xác định là không có nhu cầu sử dụng dịch vụ vệ sinh trên thực tế.

2. Bên A giải thể và đề nghị chấm dứt hợp đồng theo quy định hoặc hợp đồng hết hạn

3.Khi hợp đồng chấm dứt, bên B ngừng cung cấp dịch vụ vệ sinh môi trường. Nếu bên A có nhu cầu sử dụng dịch vụ vệ sinh trở lại phải ký kết hợp đồng mới sau khi đã giải quyết xong các vấn đề còn vướng mắc trong việc thực hiện hợp đồng cũ với bên B.

Điều 9: Giải quyết tranh chấp và vi phạm hợp đồng:

1.Nếu một trong hai bên vi phạm hợp đồng thì bên kia có quyền đơn phương đình chỉ, hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu bên vi phạm giải quyết hậu quả phát sinh do vi phạm hợp đồng.

2. Khi phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng thương lượng nếu không thương lượng được thì hai bên có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 10: sự kiện bất khả kháng:

1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính chất khách quan nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên, không dự đoán được hoặc không khắc phục được.

2. Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

+ Thông báo cho bên kia sau khi sự kiện xảy ra.

+ Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự bất khả kháng gây ra.

Điều 11: Điều khoản chung:

1.Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và được tự thanh lý khi bên A đã thanh toán hết kinh phí cho bên B; 02 bên đã thực hiện xong các nghĩa vụ thực hiện hợp đồng.

2. Các phụ lục kèm theo hợp đồng này có hiệu lực thực hiện như hợp đồng. Nếu trong quá trình thực hiện có các văn bản mang tính chất thỏa thuận, thống nhất giữa hai bên hoặc các thông báo để chi tiết bổ sung, sửa đổi các thông tin liên quan đến việc thực hiện hợp đồng thì cũng coi là phụ lục của hợp đồng này.

3. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng và các quy định hiện hành về vệ sinh môi trường đô thị, nếu một trong hai bên mà thực hiện không đúng thì được coi là vi phạm hợp đồng.

4. Hợp đồng này được lập thành 04 bản, có giá trị pháp lý như như nhau, mỗi bên giữ 02 bản để làm căn cứ thực hiện./.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B**
CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG SINH	BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN CÁT HẢI
GIÁM ĐỐC	PHÓ GIÁM ĐỐC
Phạm Xuân Ngôn	Đặng Đình Hòa

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

=====o0o====

HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Số: 526 /2024/HĐXLCTNH

Về việc "Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại"

- Căn cứ vào Bộ Luật Dân Sự số: 91/2015/QH13 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

- Căn cứ vào Bộ luật thương mại số: 36/2005/QH11 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 27/06/2005.

- Căn cứ vào luật Bảo vệ Môi trường số: 72/2022/QH14 đã được Quốc hội khóa 14, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 17/11/2020 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2022.

- Căn cứ 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.

- Căn cứ Thông tư số: 02/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Căn cứ vào giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH có 02 thành viên trở lên của Công ty TNHH TMDV Toàn Thắng được cấp ngày 25/11/2003 và thay đổi lần thứ 7 ngày 12/05/2020.

- Căn cứ Giấy phép xử lý chất thải nguy hại mã số QLCTNH: 1- 2- 3.073.VX của Công ty TNHH thương mại dịch vụ Toàn Thắng được Bộ tài nguyên và Môi trường cấp ngày 02/08/2021.

- Căn cứ nhu cầu của xử lý chất thải của bên A, khả năng và năng lực đáp ứng của bên B.

Hôm nay, ngày 02 tháng 04 năm 2024, tại Công ty TNHH TMDV Toàn Thắng, chúng tôi gồm có:

I. BÊN A: CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH

Địa chỉ : Số 11/5 Phù Đổng, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, Việt Nam

MST: 0200457435

Đại diện : Ông Phạm Xuân Ngôn - Chức vụ: Giám đốc

Tài khoản: 333 8333 001 tại ngân hàng IVB- CN Hải Phòng

BÊN B: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TOÀN THẮNG

Địa chỉ: Thôn My Sơn, xã Ngũ Lão, Huyện Thủy Nguyên, TP Hải Phòng

Điện thoại: 02253.875.413

Mã số thuế: 0200575090

Số TK : 113002674927

Tại: Ngân hàng TM CP Công thương Ngô Quyền, Hải Phòng.

Đại diện: **Bà Phạm Thị Toan** Chức vụ: Giám đốc.

Scanned with CamScanner

Sau khi bàn bạc thỏa thuận hai bên cùng thống nhất kí hợp thu gom, vận chuyển xử lý chất thải nguy hại với những nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung công việc:

1.1. Bên A đồng ý thuê bên B dịch vụ thu gom vận chuyển và xử lý các loại chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của bên A.

1.2. Bên B có trách nhiệm thực hiện cung cấp dịch vụ lập và quản lý chứng từ; thu gom, vận chuyển và xử lý các chất thải nguy hại của bên A có mã xử lý phù hợp với mã chất thải nguy hại được ghi trong giấy phép xử lý chất thải nguy hại của bên B và có trách nhiệm tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường của Việt Nam.

1.3. Bên B phải đảm bảo các điều kiện thực hiện dịch vụ dưới đây.

1.3.1. Địa điểm giao nhận chất thải: Tại khu lưu trữ chất thải của bên A theo địa chỉ ghi trong hợp đồng này.

1.3.2. Địa điểm lưu giữ và xử lý: Tại nhà máy xử lý chất thải của bên B, Tổ dân phố Quyết Hùng, Phường Bạch Đằng, Thành phố Hải Phòng.

1.3.3. Thời gian giao nhận: Bên B tiến hành dịch vụ theo lịch yêu cầu của bên A, nhưng phải phối hợp tạo điều kiện cho bên B bố trí nhân lực và phương tiện để đáp ứng được tốt nhất cho bên A.

1.3.4. Số lượng chất thải:

- Khối lượng chất thải bàn giao giữa hai bên trong hợp đồng này không vượt quá 500kg/năm/ 2 lần thu (theo thời hạn hợp đồng).
- Tên các loại chất thải như sau:

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Ghi chú
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	
2	Giẻ lau, găng tay dính thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	
3	Dầu thải	Lỏng	17 02 03	
4	Linh kiện điện tử	Rắn	16 01 13	
5	Hộp mực in thải	Rắn	08 02 04	
6	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	18 01 02	
7	Bao bì cứng thải bằng nhựa	Rắn	18 01 03	

Ngoài các mã trên, nếu phát sinh thêm các mã nguy hại trong năng lực xử lý của bên B, bên B thực hiện xử lý cho bên A.

1.3.5. Phương tiện vận chuyển và bốc xếp:

- Bên B chịu trách nhiệm bố trí phương tiện vận chuyển đảm bảo đúng quy định của Pháp luật.

Scanned with CamScanner

thà

- Đối với chất thải nặng thì bên A phải kết hợp cùng với bên B để đưa hàng lên xe.

Điều 2: Đơn giá và phương thức thanh toán:

2.1. Chi phí hợp đồng

-Chi phí trọn gói bao gồm thu gom vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại của hợp đồng mà Bên A trả cho bên B là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng)- chưa bao gồm thuế GTGT

- Trong trường hợp khối lượng phát sinh thực tế lớn hơn khối lương ghi tại Điều 1, Mục 1.3.4 thì hai bên sẽ thương thảo để thống nhất đơn giá thu gom xử lý phần khối lượng tăng thêm so với hợp đồng đã ký.

2.2 Phương thức thanh toán:

- Thời hạn thanh toán: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ký hợp đồng bên A thanh toán tiền cho bên B, khi có nhu cầu thu gom chất thải bên A báo bên B trước 05 ngày, bên B xuất hóa đơn GTGT cho bên A khi hoàn thành việc thu thải.

- Sau khi hoàn thành dịch vụ bên B chuyển cho bên A bộ chứng từ chất thải theo quy định cho bên A

- Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản.

- Đồng tiền thanh toán: Việt Nam Đồng.

Điều 3: Trách nhiệm của mỗi bên:

3.1. Trách nhiệm của bên A:

- Cung cấp cho bên B giấy phép môi trường

- Tổ chức phân loại, quản lý chất thải tại nguồn theo đúng quy định của pháp luật.

- Trước mỗi đợt giao nhận chất thải thì bên A báo trước cho bên B 05 ngày để bên B bố trí nhân công, phương tiện vận chuyển.

- Cử người hướng dẫn và xác nhận khối lượng chất thải thu gom, vận chuyển và xử lý, tiêu hủy để làm cơ sở nghiệm thu khối lượng thanh toán.

- Khi có sự thay đổi về thành phần chất thải thì phải có thông báo bằng văn bản cho bên B để phối hợp giải quyết.

- Bên A phải chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về những chất thải của Công ty mình chuyển giao cho đơn vị khác mà không bàn giao cho bên B xử lý.

- Thanh toán đầy đủ cho bên B theo đúng nội dung của các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng.

3.2. Trách nhiệm của bên B:

- Nhanh chóng bố trí phương tiện vận chuyển, nhân công thu gom khi có yêu cầu bàn giao chất thải và thông báo cho bên A thời gian đến nhận chất thải.

- Thực hiện nghiêm túc các nội quy, quy định ra vào cơ quan, nội quy PCCC, an toàn vệ sinh môi trường trong suốt quá trình làm việc tại địa bàn bên A.

- Thực hiện nhận bàn giao CTNH từ chủ nguồn thải, tổ chức bốc xếp và vận chuyển CTNH bằng phương tiện chuyên dụng đã được cấp phép theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Đảm bảo đúng các quy định về thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải và bảo vệ môi trường của Việt Nam.

- Gửi cho bên A bộ giấy phép hành nghề (công chứng) còn giá trị để bên A trình cho cơ quan chức năng khi bên A có sự kiểm tra.

Điều 4: Điều khoản chung:

Scanned with CamScanner

- Hai bên chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ thực hiện hợp đồng, nếu có gì vướng mắc kịp thời thông báo cho nhau, cùng bàn bạc tìm cách giải quyết trên cơ sở hợp tác đảm bảo lợi ích của 2 bên. Trường hợp có tranh chấp không tự giải quyết được sẽ khiếu lại tới tòa án kinh tế Hải Phòng để giải quyết. Phán quyết của tòa án kinh tế là quyết định cuối cùng buộc các bên phải thực thi .Chi phí cho việc giải quyết tranh chấp vi phạm hợp đồng và hậu quả kinh tế phát sinh do bên vi phạm hợp đồng chịu.

Điều 5: Hiệu lực hợp đồng:

- Thời hạn hợp đồng: Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký đến ngày 31/12//2025.
- Khi hết hạn hợp đồng nếu không có gì vướng mắc giữa hai bên thì hợp đồng coi như đã được thanh lý sau khi mỗi bên đã hoàn thành trách nhiệm đối với bên kia. Nếu hai bên có nhu cầu và khả năng hợp tác thì tiếp tục ký kết hợp đồng tiếp theo.
- Hợp đồng này được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Bên A giữ 02 bản, bên B giữ 02 bản để làm cơ sở thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A	ĐẠI DIỆN BÊN B
CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG [illegible] THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	M.S.D.N:0200575... CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TOÀN THẮNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
GIÁM ĐỐC	GIÁM ĐỐC
Phạm Xuân Ngôn	Phạm Thị Toan

Scanned with CamScanner

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES AND ENVIRONMENT
HAIPHONG CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING - HACEM

Add: 275 Lach Tray - Ngo Quyen - Hai Phong;
Tel/Fax (84-225)3733.493; Email: admin@hacem.com.vn

Số: ..441.1/2024/BBQT

BIÊN BẢN
Quan trắc môi trường

Hôm nay, vào hồi .9.. giờ .30 phút, ngày ..8.. tháng ..5... năm 2024.

Tại: Khách sạn M Gallery Cát Bà 5 sao.....

Địa chỉ: Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.....

Loại hình sản xuất.....

.....

Sản phẩm chính (sản lượng/tháng): .....

.....

Trung tâm Quan trắc môi trường tiến hành quan trắc môi trường phục vụ:

Trả kết quả quan trắc và phân tích môi trường theo yêu cầu của Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

Theo những nội dung sau:

1. Quan trắc và lấy mẫu khí thải tại vị trí sau:

- Tại ống xả khí thải của hệ thống nồi hơi sử dụng nhiên liệu dầu Diesel. Tọa độ: 2291978X, 635076Y. (KT1)

2. Quan trắc và lấy mẫu nước thải tại vị trí sau:

- Tại điểm thải cuối cùng, trước khi xả ven bờ vào vùng biển của Bãi tắm cát Cò 3. Tọa độ: 2291978X, 635066Y. (NT1)

.....Lưu lượng nước thải: 68m³/ngđ (m³/24h).....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Điều kiện thời tiết/khí tượng: ...Trời nắng.....

Hướng gió .....Đông Nam.....tốc độ gió ...1,7... m/s,

Nhiệt độ .....29,5.....^{0}C, độ ẩm tương đối ...75... %, áp suất ...101,2...kPa.

Tình trạng hoạt động (đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ và cơ sở đang hoạt động khác):

Trong thời gian quan trắc và lấy mẫu Cơ sở vẫn đang hoạt động bình thường.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Việc quan trắc kết thúc vào hồi: 11. giờ 45 phút, ngày 8 tháng 5 năm 2024. Có sự chứng kiến của:

1) Đại diện Trung tâm Quan trắc môi trường

Ông: Vũ Minh Đức

2) Đại diện Công ty Cổ phần Trường Bình Minh

Ông: Lưu Hữu Thanh

Biên bản được lập xong vào hồi 12 giờ 00 phút ngày 8 tháng 5 năm 2024, các bên tham dự nhất trí thông qua./.

Đại diện nhân dân *(nếu cần)*	**Đại diện Cơ sở**	**Đại diện cơ quan quản lý** *(nếu cần)*	**Trung tâm QTMT**
/	Lưu Hữu Thanh	/	Vũ Minh Đức

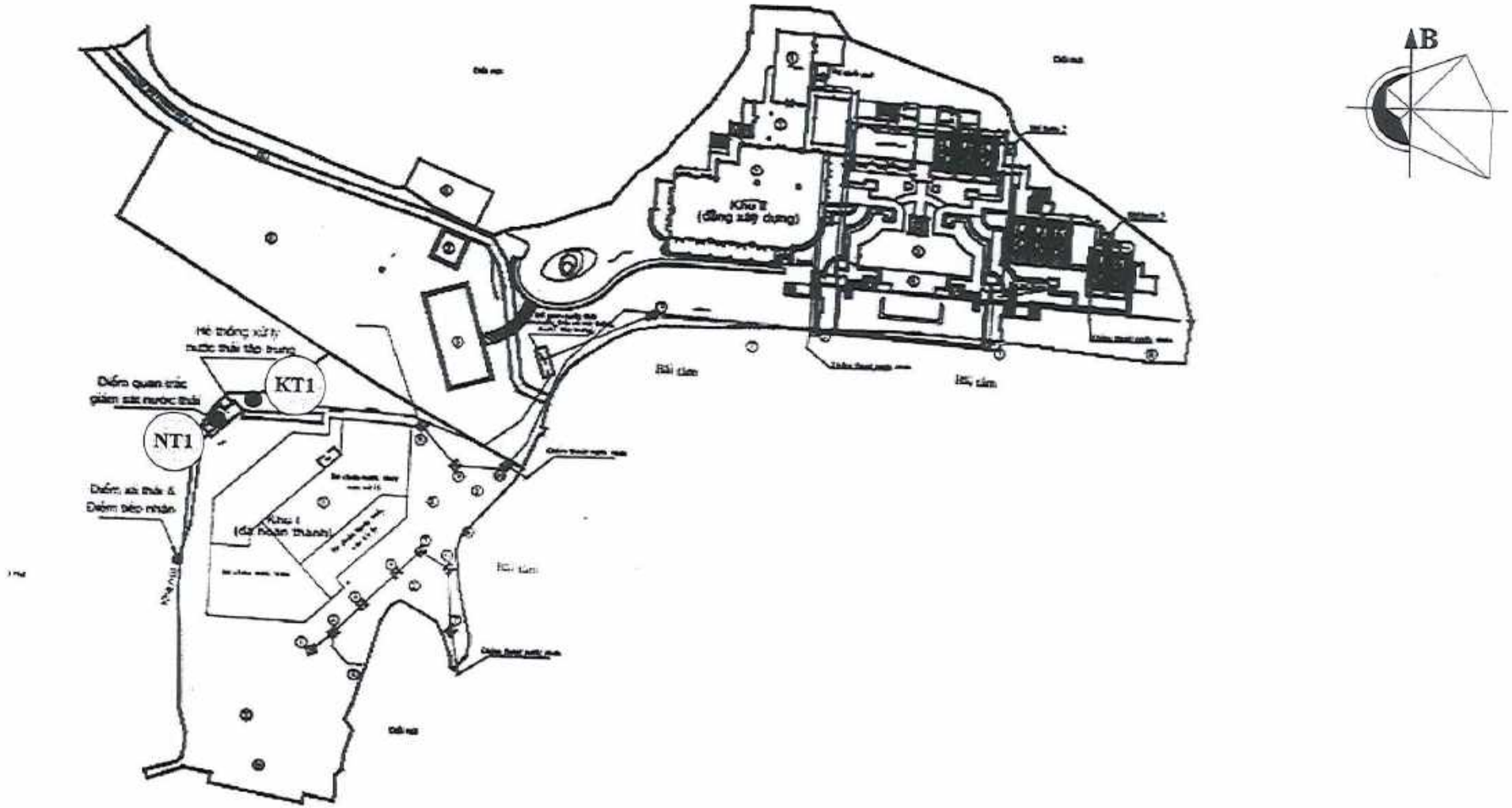
Số: ...../2024/BBQT

Các thông số quan trắc hiện trường và phân tích môi trường do Trung tâm Quan trắc môi trường thực hiện theo GCN số 20/GCN-BTNMT ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (VIMCERT 008) hoặc những nhà thầu phụ thực hiện đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ. Chi tiết phương pháp thử, giới hạn phát hiện của các thông số được chứng nhận kèm theo các Quyết định được phê duyệt.

Danh sách các nhà thầu phụ:

1. Trung tâm Quan trắc môi trường – Tổng cục Môi trường (VIMCERT 027).
2. Viện Công nghệ môi trường thuộc Viện Hàn lâm và Khoa học Công nghệ Việt Nam (VIMCERT 079).
3. Viện Khoa học và Công nghệ môi trường – Trường Đại học Bách Khoa Hà Nội (VIMCERT 055).
4. Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Phân tích môi trường (VIMCERT 006).
5. Công ty Cổ phần quan trắc và xử lý môi trường Thái Dương (VIMCERT 163).

...



***Ghi chú*:**
Ngày quan trắc: 08/5/2024
ĐKTT: Trời nắng; nhiệt độ TB 29,5°C,
độ ẩm tương đối 75%; áp suất 101,2 kPa; hướng gió Đông Nam,
tốc độ gió 1,7 m/s.
NT: Vị trí quan trắc và lấy mẫu nước thải.
KT: Vị trí quan trắc và lấy mẫu khí thải.

SỞ TN& MT TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG	SƠ ĐỒ VỊ TRÍ QUAN TRẮC VÀ LẤY MẪU **Khách hàng:** Công ty Cổ phần Trường Bình Minh **Địa điểm lấy mẫu:** Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao - Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.	
GIÁM ĐỐC	**THỰC HIỆN**	**KIỂM TRA**
ĐÀM VĂN QUỲNH	**VŨ MINH ĐỨC**	**NGUYỄN VĂN TIẾP**

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES AND ENVIRONMENT
HAIPHONG CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING - HACEM

Add: 275 Lach Tray - Ngo Quyen - Hai Phong;
Tel/Fax (84-225)3733.493; Email: admin@hacem.com.vn

Số: 347 /2024/KQQT

PHIẾU KẾT QUẢ PHÂN TÍCH MẪU NƯỚC
RESULT OF WATER ANALYSIS

Tên mẫu/ *Name of sample* : ***Mẫu nước thải.***

Ngày lấy mẫu/ *Date of sampling* : ***08/5/2024***

Tên khách hàng/ *Name of clients* : ***Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.***

Ngày phân tích/ *Date of test* : ***08 – 20/5/2024***

Địa điểm lấy mẫu/ *Place of sample* : ***Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao, bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.***

TT/ *No.*	**Tên mẫu/** *Name of sample*	**Mã số mẫu/** *Sample ID*
1	Mẫu nước thải tại điểm thải cuối cùng, trước khi xả ven bờ vào vùng biển của Bãi tắm Cát Cò 3. Tọa độ: 2291978X; 635066Y. (NT1)	**0508435**

Kết quả phân tích được thể hiện tại trang sau (trang 2/2).

Hải Phòng, ngày 23 tháng 5 năm 2024.

T/M. NHÓM PHÂN TÍCH	**PHÒNG QT&PT MT**	**GIÁM ĐỐC**
Nguyễn Thị Hải Âu	**Nguyễn Văn Tiếp**	**Đàm Văn Quỳnh**

(*): Những phép thử đã được VILAS công nhận/*The methods were approved by VILAS*; (**): Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors*; (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HACEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HACEM*

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES AND ENVIRONMENT
HAIPHONG CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING - HACEM

Add: 275 Lach Tray - Ngo Quyen - Hai Phong;
Tel/Fax (84-225)3733.493; Email: admhs@hacem.com.vn

Số: 347 /2024/KQQT

KẾT QUẢ PHÂN TÍCH
RESULTS OF ANALYSIS

TT/ *No.*	Thông số/ *Parameters*	Phương pháp/ *Methods*	Đơn vị/ *Unit*	KẾT QUẢ/ *RESULTS* 0508435	QCVN 14:2008/ BTNMT (Cột A, K=1)(1)
1	Lưu lượng	-	$m^3/24h$	63,0	-
2	pH	TCVN 6492:2011	-	6,98	*5 – 9*
3	BOD_5 (20°C) (*)	TCVN 6001-1:2008	*mg/l*	8,6	*30*
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS) (*)	SMEWW 2540D:2023	*mg/l*	11,7	*50*
5	Tổng chất rắn hòa tan	QT-HT.02(#)	*mg/l*	385,0	*500*
6	Sunfua (tính theo H_2S)	SMEWW 4500-S2-.B&D:2023 MDL = 0,032mg/l	*mg/l*	ND	*1,0*
7	Amoni (*) (tính theo N)	TCVN 6179-1:1996	*mg/l*	4,3	*5*
8	Nitrat (NO_3^-) (tính theo N)	SMEWW 4500-NO_3^-.E:2023	*mg/l*	9,6	*30*
9	Dầu mỡ động, thực vật	SMEWW 5520B&F:2023	*mg/l*	0,8	*10*
10	Tổng các chất hoạt động bề mặt	SMEWW 5540B&C:2023	*mg/l*	0,054	*5*
11	Phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P) (*)	TCVN 6202:2008	*mg/l*	1,2	*6*
12	Tổng *Coliforms*	SMEWW 9221B:2023 MDL = 2 MPN/100ml	*MPN/ 100ml*	ND	*3000*

- SMEWW: Standard Method for the Examination of Water and Wastewater.
- MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp/ Method Detection Limit.
- ND: Không phát hiện/ Not detected.
- (1)QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp/ National technical regulation industrial waste water.

(*): Những phép thử đã được VILAS công nhận/*The methods were approved by VILAS*; (**): Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors*; (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HACEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HACEM*

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES AND ENVIRONMENT
HAIPHONG CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING - HACEM

Add: 275 Lach Tray - Ngo Quyen - Hai Phong;
Tel/Fax (84-225)3733.493; Email: admhr@hacem.com.vn

Số: 346 /2024/KQQT

PHIẾU KẾT QUẢ QUAN TRẮC VÀ PHÂN TÍCH KHÔNG KHÍ
RESULT OF AIR MONITORING AND ANALYSIS

Tên mẫu/ *Name of sample*	: ***Mẫu khí thải.***	Ngày lấy mẫu/ *Date of sample*	: ***08/5/2024***
Tên khách hàng/ *Name of clients*	: ***Công ty Cổ phần Trường Bình Minh***	Ngày phân tích/ *Date of test*	: ***08 – 17/5/2024***
Địa điểm lấy mẫu/ *Place of sample*	: ***Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao, bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.***		
Thời tiết/ *Weather*	: ***Nhiệt độ trung bình 29,5^{0}C; áp suất 101,2kPa; độ ẩm tương đối 75,0%.***		

TT/ *No.*	**Tên mẫu/** *Name of sample*	**Mã số mẫu/** *Sample ID*
1	Mẫu khí thải tại ống xả khí thải của hệ thống nồi hơi sử dụng nhiên liệu dầu Diesel. Tọa độ: 2291978X; 635076Y. (KT1)	**0508434**

Kết quả phân tích được thể hiện tại trang sau (trang 2/2).

Hải Phòng, ngày 23 tháng 5 năm 2024.

TM. NHÓM PHÂN TÍCH	**PHÒNG QT&PT MT**	**GIÁM ĐỐC**
Nguyễn Thị Hải Âu	**Nguyễn Văn Tiếp**	**Đàm Văn Quỳnh**

(*): Những phép thử đã được VILAS công nhận/*The methods were approved by VILAS*; (**): Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors*; (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HACEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HACEM.*

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES AND ENVIRONMENT
HAIPHONG CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING - HACEM

Add: 275 Lach Tray - Ngo Quyen - Hai Phong;
Tel/Fax (84-225)3733.493; Email: admin@hacem.com.vn

Số: 346 /2024/KQQT

KẾT QUẢ PHÂN TÍCH
RESULTS OF ANALYSIS

TT/ *No.*	Thông số/ *Parameters*	Phương pháp/ *Methods*	Đơn vị/ *Unit*	KẾT QUẢ/ *Results*	QCVN 19:2009/ BTNMT (Cột B, Kp=1, Kv =0,6)[1)]
				0508434	
1	Lưu lượng	US EPA Method 2	m^3/h	2400	*(-)*
2	Bụi tổng	US EPA Method 5	mg/Nm^3	22,5	*120*
3	Cacbon monoxit CO	QT-HT.41(*)	mg/Nm^3	60,8	*600*
4	Nitơ oxit, NO_x (tính theo NO_2)	QT-HT.41(*)	mg/Nm^3	45,7	*510*
5	Lưu huỳnh đioxit, SO_2	QT-HT.41(*)	mg/Nm^3	<2,62	*300*

- US EPA: US Environmental Protection Agency.
- [1)]QCVN 19:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ/ National Technical Regulation on Industrial Emission of Inorganic Substances and Dusts.

(*): Những phép thử đã được VILAS công nhận/*The methods were approved by VILAS*; (**): Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors*; (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HACEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HACEM.*

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES AND ENVIRONMENT
HAIPHONG CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING - HACEM

Add: 275 Lach Tray - Ngo Quyen - Hai Phong;
Tel/Fax (84-225)3733.493; Email: admin@hacem.com.vn

Số: 3831/2024/BBQT

BIÊN BẢN
Quan trắc môi trường

Hôm nay, vào hồi 9.. giờ 50 phút, ngày 18.. tháng 11. năm 2024...

Tại: Khách sạn M Gallery Cát Bà 5 sao.....

Địa chỉ: Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.....

Loại hình sản xuất.....

.....

Sản phẩm chính (sản lượng/tháng): .....

.....

Trung tâm Quan trắc môi trường tiến hành quan trắc môi trường phục vụ:

Trả kết quả quan trắc và phân tích môi trường theo yêu cầu của Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

Theo những nội dung sau:

1. Quan trắc và lấy mẫu khí thải tại vị trí sau:

- Tại ống xả khí thải của hệ thống nồi hơi sử dụng nhiên liệu dầu Diesel. Tọa độ: 2291978X, 635076Y. (KT1)

2. Quan trắc và lấy mẫu nước thải tại vị trí sau:

- Tại điểm thải cuối cùng, trước khi xả ven bờ vào vùng biển của Bãi tắm cát Cò 3. Tọa độ: 2291978X, 635066Y. (NT1)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Điều kiện thời tiết/khí tượng: ..... Trời mây .....

Hướng gió ..... Đông Bắc ..... tốc độ gió ..... 1,4 m/s,

Nhiệt độ ..... 26,5 .....^{0}C, độ ẩm tương đối ..... 65 %, áp suất ..... 101,2 .....kPa.

Tình trạng hoạt động (đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ và cơ sở đang hoạt động khác):

Trong thời gian quan trắc và lấy mẫu Cơ sở vẫn đang hoạt động bình thường

Lưu Lượng 63 m^3/h .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Việc quan trắc kết thúc vào hồi: 14. giờ..50. phút, ngày..18. tháng..11.... năm 20.24.... Có sự chứng kiến của:

1 . Đại diện: Trung tâm quan trắc Môi trường

.....Ông.....Vũ Đức Toản.....

2. Đại diện: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

.....Ông.....Lưu Hữu Thành.....

Biên bản được lập xong vào hồi 14. giờ 15. phút ngày..18. tháng....11... năm 2024....., các bên tham dự nhất trí thông qua./.

Đại diện nhân dân *(nếu cần)*	**Đại diện Cơ sở**	**Đại diện cơ quan quản lý** *(nếu cần)*	**Trung tâm QTMT**
/	Lưu Hữu Thành	/	Vũ Đức Toản

Add: 275 Lach Tray - Ngo Quyen - Hai Phong;
Tel/Fax (84-225)3733.493; Email: admin@hacem.com.vn

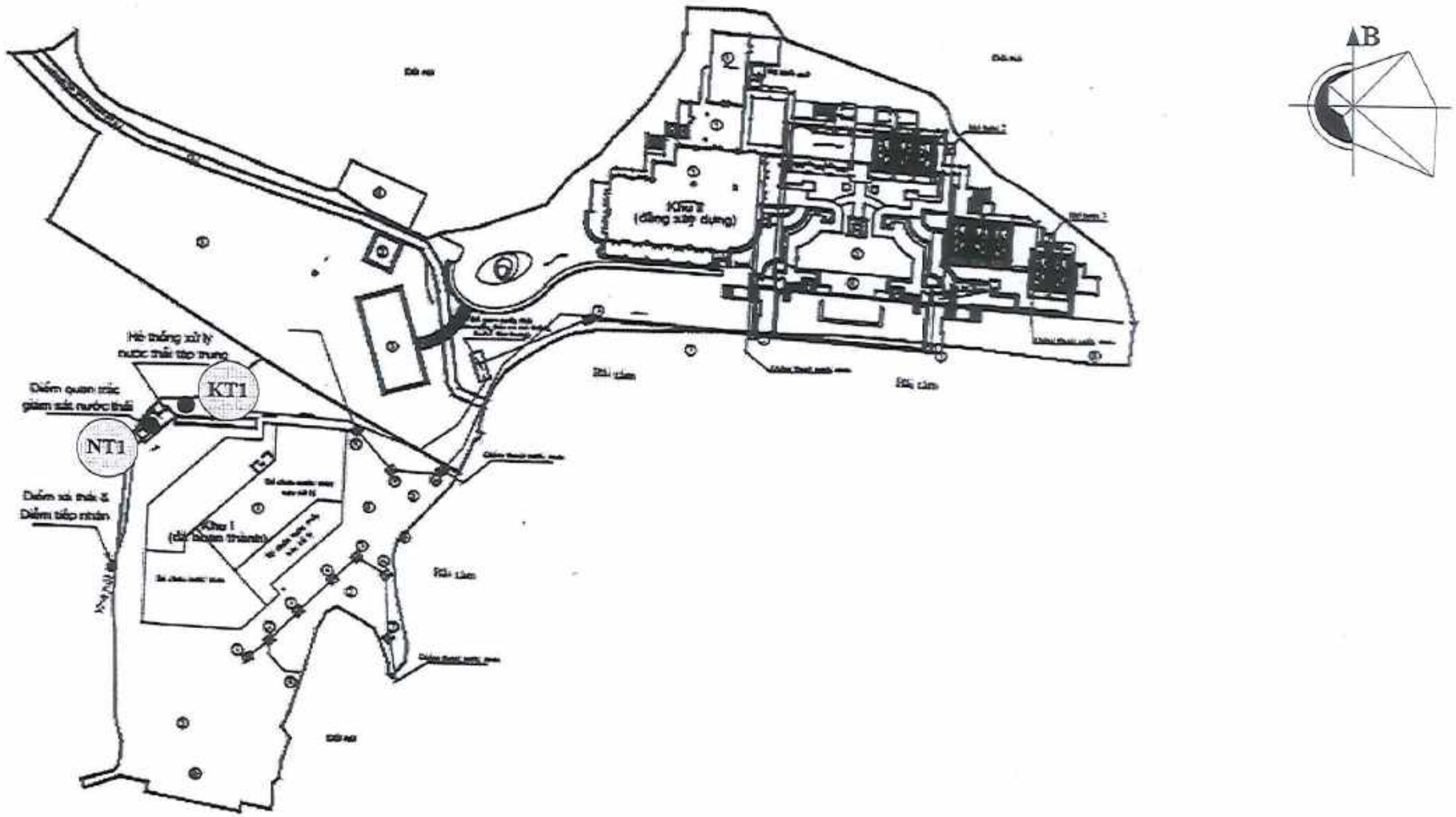
Số: 384/2024/BBQT

Các thông số quan trắc hiện trường và phân tích môi trường do Trung tâm Quan trắc môi trường thực hiện theo GCN số 20/GCN-BTNMT ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (VIMCERT 008) hoặc những nhà thầu phụ thực hiện đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ. Chi tiết phương pháp thử, giới hạn phát hiện của các thông số được chứng nhận kèm theo các Quyết định được phê duyệt.

Danh sách các nhà thầu phụ:

1. Trung tâm Quan trắc môi trường – Tổng cục Môi trường (VIMCERT 027).
2. Viện Công nghệ môi trường thuộc Viện Hàn lâm và Khoa học Công nghệ Việt Nam (VIMCERT 079).
3. Viện Khoa học và Công nghệ môi trường – Trường Đại học Bách Khoa Hà Nội (VIMCERT 055).
4. Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Phân tích môi trường (VIMCERT 006).
5. Công ty Cổ phần quan trắc và xử lý môi trường Thái Dương (VIMCERT 163).

...



***Ghi chú*:**
Ngày quan trắc: 18/11/2024
ĐKTT: Trời nắng; nhiệt độ TB 26,5°C,
độ ẩm tương đối 65%; áp suất 101,2 kPa; hướng gió Đông Bắc,
tốc độ gió 1,4 m/s.
NT: Vị trí quan trắc và lấy mẫu nước thải.
KT: Vị trí quan trắc và lấy mẫu khí thải.

SỞ TN& MT TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG	SƠ ĐỒ VỊ TRÍ QUAN TRẮC VÀ LẤY MẪU **Khách hàng:** Công ty Cổ phần Trường Bình Minh **Địa điểm lấy mẫu:** Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao - Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.	
GIÁM ĐỐC	**THỰC HIỆN**	**KIỂM TRA**
ĐÀM VĂN QUỲNH	VŨ ĐỨC TOÀN	NGUYỄN VĂN TIẾP

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES AND ENVIRONMENT
HAIPHONG CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING - HACEM

Add: 275 Lach Tray - Ngo Quyen - Hai Phong;
Tel/Fax (84-225)3733.493; Email: admin@hacem.com.vn

Số: 966 /2024/KQQT

PHIẾU KẾT QUẢ QUAN TRẮC VÀ PHÂN TÍCH KHÍ THẢI
RESULT OF EMISSION MONITORING AND ANALYSIS

Tên mẫu/ *Name of sample*: ***Mẫu khí thải.***

Ngày lấy mẫu/ *Date of sample*: ***18/11/2024***

Tên khách hàng/ *Name of clients*: ***Công ty Cổ phần Trường Bình Minh***

Ngày phân tích/ *Date of test*: ***18 – 28/11/2024***

Địa điểm lấy mẫu/ *Place of sample*: ***Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao, bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.***

Thời tiết/ *Weather*: ***Nhiệt độ trung bình 26,5^{0}C; áp suất 101,2kPa; độ ẩm tương đối 65,0%.***

TT/ *No.*	**Tên mẫu/** *Name of sample*	**Mã số mẫu/** *Sample ID*
1	Mẫu khí thải tại ống xả khí thải của hệ thống nồi hơi sử dụng nhiên liệu dầu Diesel. Tọa độ: 2291978X; 635076Y. (KT1)	**11181505**

Kết quả phân tích được thể hiện tại trang sau (trang 2/2).

Hải Phòng, ngày 29 tháng 11 năm 2024.

TM. NHÓM QT&PT	**KT. TRƯỞNG PHÒNG** **PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**	**GIÁM ĐỐC**
Phạm Duy Dương	**Nguyễn Thị Hải Âu**	**Nguyễn Văn Tiếp**	**Đàm Văn Quỳnh**

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG T.P HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

(*): Những phép thử đã được VILAS công nhận/*The methods were approved by VILAS*; (**): Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors*; (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HACEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HACEM.*

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES AND ENVIRONMENT
HAIPHONG CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING - HACEM

Add: 275 Lach Tray - Ngo Quyen - Hai Phong.
Tel/Fax (84-225)3733.493; Email: admin@hacem.com.vn

Số: 966 /2024/KQQT

KẾT QUẢ PHÂN TÍCH
RESULTS OF ANALYSIS

TT/ *No.*	Thông số/ *Parameters*	Phương pháp/ *Methods*	Đơn vị/ *Unit*	KẾT QUẢ/ *Results*	QCVN 19:2009/ BTNMT (Cột B, Kp=1, Kv =0,6)[1)]
				11181505	
1	Lưu lượng	US EPA Method 2	m^3/h	2460,0	*(-)*
2	Bụi tổng	US EPA Method 5	mg/Nm^3	23,6	*120*
3	Cacbon monoxit CO	QT-HT.41(*)	mg/Nm^3	110,9	*600*
4	Nitơ oxit, NO_x (tính theo NO_2)	QT-HT.41(*)	mg/Nm^3	51,6	*510*
5	Lưu huỳnh đioxit, SO_2	QT-HT.41(*)	mg/Nm^3	9,6	*300*

- US EPA: US Environmental Protection Agency.
- [1)]QCVN 19:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ/ National Technical Regulation on Industrial Emission of Inorganic Substances and Dusts.

(*): Những phép thử đã được VILAS công nhận/*The methods were approved by VILAS*; (**): Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors*; (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HACEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HACEM.*

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES AND ENVIRONMENT
HAIPHONG CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING - HACEM

Add: 275 Lach Tray - Ngo Quyen - Hai Phong;
Tel/Fax (84-225)3733.493; Email: admin@hacem.com.vn

Số: 967 /2024/KQQT

PHIẾU KẾT QUẢ PHÂN TÍCH MẪU NƯỚC
RESULT OF WATER ANALYSIS

Tên mẫu/ *Name of sample* : ***Mẫu nước thải.***

Ngày lấy mẫu/ *Date of sampling* : ***18/11/2024***

Tên khách hàng/ *Name of clients* : ***Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.***

Ngày phân tích/ *Date of test* : ***18 – 28/11/2024***

Địa điểm lấy mẫu/ *Place of sample* : ***Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao, bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.***

TT/ *No.*	**Tên mẫu/** *Name of sample*	**Mã số mẫu/** *Sample ID*
1	Mẫu nước thải tại điểm thải cuối cùng, trước khi xả ven bờ vào vùng biển của Bãi tắm Cát Cò 3. Tọa độ: 2291978X; 635066Y. (NT1)	**11181506**

Kết quả phân tích được thể hiện tại trang sau (trang 2/2).

Hải Phòng, ngày 29 tháng 11 năm 2024.

TM. NHÓM QT&PT	**KT. TRƯỞNG PHÒNG** **PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**	**GIÁM ĐỐC**
Phạm Duy Dương	**Nguyễn Thị Hải Âu**	**Nguyễn Văn Tiếp**	**Đàm Văn Quỳnh**

(*): Những phép thử đã được VILAS công nhận/*The methods were approved by VILAS*; (**): Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors*; (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HACEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HACEM*

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

DEPARTMENT OF NATURAL RESOURCES AND ENVIRONMENT
HAIPHONG CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING - HACEM

Add: 275 Lach Tray - Ngo Quyen - Hai Phong;
Tel/Fax (84-225)3733.493; Email: admin@hacem.com.vn

Số: 967 /2024/KQQT

KẾT QUẢ PHÂN TÍCH
RESULTS OF ANALYSIS

TT/ *No.*	Thông số/ *Parameters*	Phương pháp/ *Methods*	Đơn vị/ *Unit*	KẾT QUẢ/ *RESULTS* 11181506	QCVN 14:2008/ BTNMT (Cột A, K=1)(1)
1	Lưu lượng	-	$m^3/24h$	63,0	-
2	pH	TCVN 6492:2011	-	7,38	*5 – 9*
3	BOD_5 (20°C)	TCVN 6001-1:2008	*mg/l*	3,4	*30*
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS) (*)	SMEWW 2540D:2023	*mg/l*	29,2	*50*
5	Tổng chất rắn hòa tan	QT-HT.02(B)	*mg/l*	458,0	*500*
6	Sunfua (tính theo H_2S)	SMEWW 4500-S^2-.B&D:2023 MDL = 0,032mg/l	*mg/l*	ND	*1,0*
7	Amoni (*) (tính theo N)	TCVN 6179-1:1996	*mg/l*	3,9	*5*
8	Nitrat (NO_3^-) (tính theo N)	SMEWW 4500-NO_3^-.E:2023	*mg/l*	4,9	*30*
9	Dầu mỡ động, thực vật	SMEWW 5520B&F:2023	*mg/l*	1,0	*10*
10	Tổng các chất hoạt động bề mặt	SMEWW 5540B&C:2023	*mg/l*	0,076	*5*
11	Phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P) (*)	TCVN 6202:2008	*mg/l*	0,78	*6*
12	Tổng *Coliforms*	SMEWW 9221B:2023 MDL = 2 MPN/100ml	*MPN/ 100ml*	ND	*3000*

- SMEWW: Standard Method for the Examination of Water and Wastewater.
- MDL: Giới hạn phát hiện của phương pháp/ Method Detection Limit.
- ND: Không phát hiện/ Not detected.
- (1)QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp/ National technical regulation industrial waste water.

(*): Những phép thử đã được VILAS công nhận/*The methods were approved by VILAS*; (**): Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors*; (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HACEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HACEM*

Số: 2181/2025/BBQT

BIÊN BẢN
Quan trắc môi trường

Hôm nay, vào hồi 10. giờ 00. phút, ngày 24 tháng 6 năm 2025.

Tại: Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao.....

Địa chỉ: Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng. .....

Loại hình sản xuất.....

.....

Sản phẩm chính (sản lượng/tháng): .....

.....

Trung tâm Quan trắc môi trường tiến hành quan trắc môi trường phục vụ:

Trả kết quả quan trắc và phân tích môi trường theo báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

Theo những nội dung sau:

1. Quan trắc và lấy mẫu khí thải tại vị trí sau:

- Tại ống xả khí thải của hệ thống nồi hơi sử dụng nhiên liệu dầu Diesel. Tọa độ: 2291978X, 635076Y. (KT1)

2. Quan trắc và lấy mẫu nước thải tại vị trí sau:

- Tại điểm thải cuối cùng, trước khi xả ven bờ vào vùng biển của Bãi tắm Cát Cò 3. Tọa độ: 2291978X, 635066Y. (NT1)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Điều kiện thời tiết/khí tượng: Trời nắng.....

Hướng gió .....Đông Nam.....tốc độ gió .1,2.. m/s,

Nhiệt độ .....31,5.....^{0}C, độ ẩm tương đối .70. %, áp suất .1012...kPa.

Tình trạng hoạt động (đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh dịch vụ và cơ sở đang hoạt động khác):

Trong thời gian quan trắc và lấy mẫu Cơ sở vẫn đang hoạt động bình thường.....

.....lưu lượng : 62 m^3/24h.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Việc quan trắc kết thúc vào hồi: 12 giờ 10 phút, ngày 24 tháng 6 năm 20 25. Có sự chứng kiến của:

1) Đại diện Trung tâm Quan trắc Môi trường

Ông: Trương Hoàng Long

2) Đại diện Công ty Cổ phần Trường Bình Minh

Ông: Nguyễn Phương Nam

Biên bản được lập xong vào hồi 12 giờ 25 phút ngày 24 tháng 6 năm 20 25, các bên tham dự nhất trí thông qua./.

Đại diện nhân dân *(nếu cần)*	**Đại diện Cơ sở**	**Đại diện cơ quan quản lý** *(nếu cần)*	**Trung tâm QTMT**
	Nguyễn Phương Nam.		Trương Hoàng Long

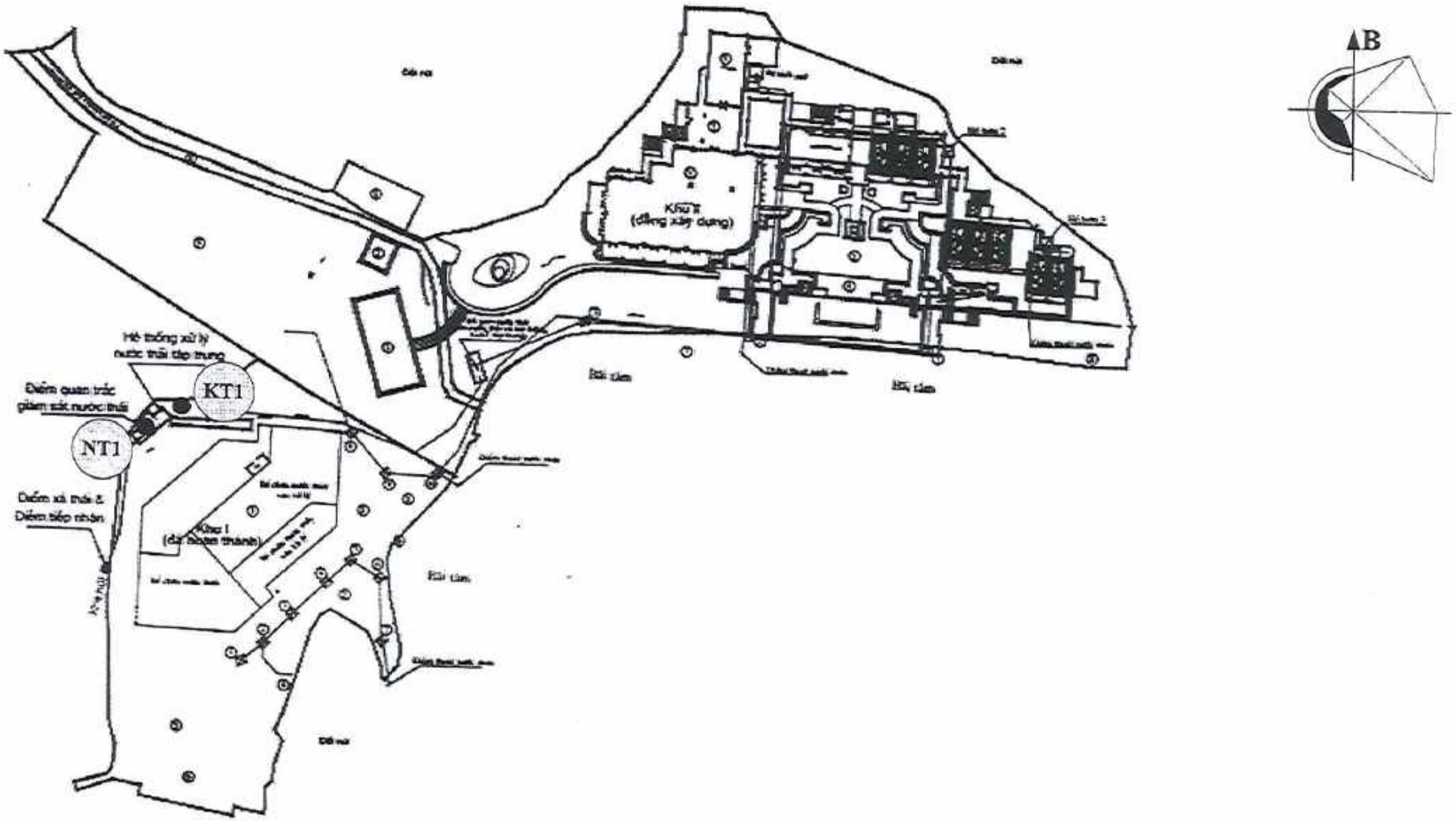
Số: ...../2025/BBQT

Các thông số quan trắc hiện trường và phân tích môi trường do Trung tâm Quan trắc môi trường thực hiện theo GCN số 20/GCN-BTNMT ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (VIMCERT 008) hoặc những nhà thầu phụ thực hiện đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường theo Nghị định 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ. Chi tiết phương pháp thử, giới hạn phát hiện của các thông số được chứng nhận kèm theo các Quyết định được phê duyệt.

Danh sách các nhà thầu phụ:

1. Trung tâm Quan trắc môi trường – Tổng cục Môi trường (VIMCERT 027).
2. Viện Công nghệ môi trường thuộc Viện Hàn lâm và Khoa học Công nghệ Việt Nam (VIMCERT 079).
3. Viện Khoa học và Công nghệ môi trường – Trường Đại học Bách Khoa Hà Nội (VIMCERT 055).
4. Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Phân tích môi trường (VIMCERT 006).
5. Công ty Cổ phần quan trắc và xử lý môi trường Thái Dương (VIMCERT 163).

...



***Ghi chú*:**
Ngày quan trắc: 24/6/2025
ĐKTT: Trời nắng; nhiệt độ TB 31,5°C,
độ ẩm tương đối 70%; áp suất 101,2 kPa; hướng gió Đông Nam,
tốc độ gió 1,6 m/s.
NT: Vị trí quan trắc và lấy mẫu nước thải.
KT: Vị trí quan trắc và lấy mẫu khí thải.

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG **TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**SƠ ĐỒ VỊ TRÍ QUAN TRẮC VÀ LẤY MẪU** **Khách hàng:** Công ty Cổ phần Trường Bình Minh **Địa điểm lấy mẫu:** Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao - Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.	
KT. GIÁM ĐỐC **PHÓ GIÁM ĐỐC**	**THỰC HIỆN**	**KIỂM TRA**
ĐÀM VĂN QUỲNH	**TRƯƠNG HOÀNG LONG**	**PHẠM DUY DƯƠNG**

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG
HAIPHONG DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND ENVIRONMENT
CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING – HPCEM
Add1: 275 Lach Tray – Gia Vien - Hai Phong; Tel/Fax (84-225)3733.493
Add2: 159 Ngo Quyen – Le Thanh Nghi - Hai Phong; Tel/(84-220)3898.1

Số: 32 /2025/KQQT(546/008)

PHIẾU KẾT QUẢ QUAN TRẮC
RESULT OF MONITORING

Tên khách hàng/ *Name of clients* : Công ty Cổ phần Trường Bình Minh. **Ngày quan trắc/** *Date of monitoring* : *24/6/2025*

Địa điểm quan trắc/ *Monitoring site* : Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao, bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

TT/ *No.*	Thông số/ *Parameters*	Phương pháp/ *Methods*	Đơn vị/ *Unit*	KẾT QUẢ/ *RESULTS*	Quy chuẩn/ *Standards*
				KT1	
1	[a] Lưu lượng	US EPA Method 2	m^3/h	2760,0	(-)
2	[a] CO	QT-HT.41[#]	mg/Nm^3	<1,14	600 [1]
3	[a] Nitơ oxit, NO_x (tính theo NO_2)	QT-HT.41[#]	mg/Nm^3	156,8	510 [1]
4	[a] Lưu huỳnh đioxit, SO_2	QT-HT.41[#]	mg/Nm^3	<2,62	300 [1]

Ghi chú:

- **KT1**: Mẫu khí thải tại ống xả khí thải của hệ thống nồi hơi sử dụng nhiên liệu dầu Diesel. Tọa độ: 2291978X; 635076Y.

[1]: **QCVN 19:2009/BTNMT**: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia đối với bụi và các chất vô cơ (cột B; Kp = 1; Kv = 0,6).

[a]: *thông số được thực hiện bởi Vimcets 008.*

(-): Không quy định.

Hải Phòng, ngày 18 tháng 7 năm 2025.

TM. NHÓM QUAN TRẮC

Phạm Duy Dương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

Đàm Văn Quỳnh

(*): Những phép thử đã được công nhận ISO 17025/ *The methods were approved by ISO 17025;* (**): Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors;* (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HPCEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HPCEM.*

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG
HAIPHONG DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND ENVIRONMENT
CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING – HPCEM
Add1: 275 Lach Tray – Gia Vien - Hai Phong; Tel/Fax (84-225)3733.493
Add2: 159 Ngo Quyen – Le Thanh Nghi - Hai Phong; Tel/(84-220)3898.195

Số: 33 /2025/KQTN (547/008)

PHIẾU KẾT QUẢ PHÂN TÍCH
RESULT OF ANALYSIS

Tên mẫu/ *Name of sample* : *Khí thải.*
Ngày lấy mẫu/ *Date of sampling* : *24/6/2025*
Tên khách hàng/ *Name of clients* : Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.
Ngày phân tích/ *Date of test* : *24/6 – 04/7/2025*
Địa điểm lấy mẫu/ *Place of sample* : Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao, bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

TT/ *No.*	Thông số/ *Parameters*	Phương pháp/ *Methods*	Đơn vị/ *Unit*	KẾT QUẢ/ *RESULTS*	Quy chuẩn/ *Standards*(1)
				KT1	
				0624813	
1	(a) Bụi tổng	US EPA Method 5	mg/Nm^3	25,1	120

Ghi chú:
- **KT1 (0624813):** Mẫu khí thải tại ống xả khí thải của hệ thống nồi hơi sử dụng nhiên liệu dầu Diesel. Tọa độ: 2291978X; 635076Y.

(1): **QCVN 19:2009/BTNMT**: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia đối với bụi và các chất vô cơ (cột B; Kp = 1; Kv = 0,6).

(a): thông số được thực hiện bởi Vimcets 008.

Hải Phòng, ngày 18 tháng 7 năm 2025.

TM. NHÓM PHÂN TÍCH	PHÒNG PHÂN TÍCH	GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Hải Âu	Nguyễn Văn Tiếp	Nguyễn Văn Tuyến

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TP HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

(*): Những phép thử đã được công nhận ISO 17025/ *The methods were approved by ISO 17025;* (**): Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors;* (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HPCEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HPCEM.*

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG
HAIPHONG DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND ENVIRONMENT
CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING – HPCEM
Add1: 275 Lach Tray – Gia Vien - Hai Phong; Tel/Fax (84-225)3733.493
Add2: 159 Ngo Quyen – Le Thanh Nghi - Hai Phong; Tel/(84-220)3898.195

Số: 34 /2025/KQQT (548/008)

PHIẾU KẾT QUẢ QUAN TRẮC
RESULT OF MONITORING

Tên khách hàng/ *Name of clients* : Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

Ngày quan trắc/ *Date of monitoring* : *24/6/2025*

Địa điểm lấy mẫu/ *Place of sample* : Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao, bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

TT/ *No.*	Thông số/ *Parameters*	Phương pháp/ *Methods*	Đơn vị/ *Unit*	KẾT QUẢ/ *RESULTS*	Quy chuẩn/ *Standards*(2)
				NT1	
1	(1)Lưu lượng	-	m^3/24h	62,0	-
2	(a)pH	TCVN 6492:2011	-	7,27	**5 – 9**
3	(a)Tổng chất rắn hòa tan	QT-HT.02(#)	mg/l	467,0	**500**

Ghi chú:

- **NT1**: Mẫu nước thải tại điểm thải cuối cùng, trước khi xả ven bờ vào vùng biển của Bãi tắm Cát Cò 3. Tọa độ: 2291978X; 635066Y.

(1): Số liệu do công ty cung cấp.

(2): **QCVN 14:2008/BTNMT**: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (Cột A, K=1).

(a): thông số được thực hiện bởi Vimcerts 008.

Hải Phòng, ngày 18 tháng 7 năm 2025.

TM. NHÓM QUAN TRẮC

Phạm Duy Dương

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM DỐC

Đàm Văn Quỳnh

(*): Những phép thử đã được công nhận ISO 17025/ *The methods were approved by ISO 17025;* **(**)**: Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors*; (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HPCEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HPCEM.*

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG
HAIPHONG DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND ENVIRONMENT
CENTRE FOR ENVIRONMENTAL MONITORING – HPCEM
Add1: 275 Lach Tray – Gia Vien - Hai Phong; Tel/Fax (84-225)3733.493
Add2: 159 Ngo Quyen – Le Thanh Nghi - Hai Phong; Tel/(84-220)3898.195

Số: 35 /2025/KQTN (549/008)

PHIẾU KẾT QUẢ PHÂN TÍCH

RESULT OF ANALYSIS

Tên mẫu/ *Name of sample* : *Nước thải.*
Ngày lấy mẫu/ *Date of sampling* : *24/6/2025*
Tên khách hàng/ *Name of clients* : Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.
Ngày phân tích/ *Date of test* : *24/6 – 04/7/2025*
Địa điểm lấy mẫu/ *Place of sample* : Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 sao, bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng.

TT/ *No.*	Thông số/ *Parameters*	Phương pháp/ *Methods*	Đơn vị/ *Unit*	KẾT QUẢ/ *RESULTS* NT1 0624814	Quy chuẩn/ *Standards*(1)
1	(a)BOD_5 (20°C)	TCVN 6001-1:2008	mg/l	2,9	**30**
2	(a)*Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	SMEWW 2540D:2023	mg/l	31,2	**50**
3	(a)Sunfua(tính theo H_2S)	SMEWW 4500-S^{2-}.B&D:2023	mg/l	0,053	**1,0**
4	(a)*Amoni (tính theo N)	TCVN 6179-1:1996	mg/l	2,9	**5**
5	(a)Nitrat (NO_3^-) (tính theo N)	SMEWW 4500-NO_3^-.E:2023	mg/l	0,26	**30**
6	(a)Dầu mỡ động, thực vật	SMEWW 5520B&F:2023	mg/l	0,52	**10**
7	(a)Tổng các chất hoạt động bề mặt	SMEWW 5540B&C:2023	mg/l	0,068	**5**
8	(a)*Phosphat (PO_4^{3-}) (tính theo P)	TCVN 6202:2008	mg/l	0,35	**6**
9	(a)Tổng *Coliforms*	SMEWW 9221B:2023	MPN/ 100ml	KPH (2)	**3000**

Ghi chú:
- **NT1 (0624814)**: Mẫu nước thải tại điểm thải cuối cùng, trước khi xả ven bờ vào vùng biển của Bãi tắm Cát Cò 3. Tọa độ: 2291978X; 635066Y.
(1): **QCVN 14:2008/BTNMT:** Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (Cột A, K=1).
(a): thông số được thực hiện bởi Vimcerts 008.
- Mẫu kết quả ghi KPH là mẫu có kết quả dưới giới hạn phát hiện.
- KPH(c): Không phát hiện, trong đó c là giới hạn phát hiện của thông số phân tích được công bố trong quyết định VIMCERTS.

Hải Phòng, ngày 18 tháng 7 năm 2025.

TM. NHÓM PHÂN TÍCH	PHÒNG PHÂN TÍCH	GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Hải Âu	Nguyễn Văn Tiếp	Nguyễn Văn Tuyến

TRUNG TÂM QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

(*): Những phép thử đã được công nhận ISO 17025/ *The methods were approved by ISO 17025;* (**): Những phép thử thực hiện bởi nhà thầu phụ/*The methods are performing by subcontractors;* (#) Phương pháp do PTN xây dựng/ *Laboratory – developed methods.*
Kết quả này chỉ có giá trị trên mẫu phân tích/ *The test result is valid for analysed sample only.*
Kết quả này không được sao chép từng phần, ngoại trừ toàn bộ, nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của HPCEM/ *The test result shall not be reproduced except in full, without the written approval of HPCEM.*

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng
Mã số thuế : **0200171274**
Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng
Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn
Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 04 tháng 07 năm 2024

Ký hiệu: 1K24TAA
Số HĐ: **2205098**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh
Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .
Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .
Mã số thuế: 0200457435
Điện thoại: 0914486189
Số tài khoản:
Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 07/2024	Từ ngày: 04/06/2024	Chỉ số cũ: 66188	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 69097396	Đến ngày: 04/07/2024	Chỉ số mới: 69275	Số m³ tiêu thụ: 3087

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lượng (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**67.296.600**		**3.364.830**	**70.661.430**
	Kinh doanh, DV	3.087	21.800	67.296.600	5%	3.364.830	70.661.430
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							67.296.600
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							3.364.830
Tổng tiền thuế GTGT:							3.364.830
Tổng cộng:							**70.661.430**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Bảy mươi triệu sáu trăm sáu mươi mốt nghìn bốn trăm ba mươi đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng
Ký ngày: 04/07/2024

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng
Mã số thuế : **0200171274**
Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng
Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn
Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 04 tháng 08 năm 2024

Ký hiệu: 1K24TAA
Số HĐ: **2559557**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh
Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .
Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .
Mã số thuế: 0200457435
Điện thoại: 0914486189
Số tài khoản:
Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 08/2024	Từ ngày: 04/07/2024	Chỉ số cũ: 69275	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 69454051	Đến ngày: 04/08/2024	Chỉ số mới: 72984	Số m³ tiêu thụ: 3709

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lượng (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**80.856.200**		**4.042.810**	**84.899.010**
	Kinh doanh, DV	3.709	21.800	80.856.200	5%	4.042.810	84.899.010
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							80.856.200
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							4.042.810
Tổng tiền thuế GTGT:							4.042.810
Tổng cộng:							**84.899.010**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Tám mươi tư triệu tám trăm chín mươi chín nghìn không trăm mười đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng
Ký ngày: 04/08/2024

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng
Mã số thuế : **0200171274**
Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng
Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn
Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 04 tháng 09 năm 2024

Ký hiệu: 1K24TAA
Số HĐ: **2923910**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh
Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .
Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .
Mã số thuế: 0200457435
Điện thoại: 0914486189
Số tài khoản:
Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 09/2024	Từ ngày: 04/08/2024	Chỉ số cũ: 72984	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 69820620	Đến ngày: 04/09/2024	Chỉ số mới: 75839	Số m³ tiêu thụ: 2855

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lương (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**62.239.000**		**3.111.950**	**65.350.950**
	Kinh doanh, DV	2.855	21.800	62.239.000	5%	3.111.950	65.350.950
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							62.239.000
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							3.111.950
Tổng tiền thuế GTGT:							3.111.950
Tổng cộng:							**65.350.950**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Sáu mươi lăm triệu ba trăm năm mươi nghìn chín trăm năm mươi đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng
Ký ngày: 04/09/2024

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng
Mã số thuế : **0200171274**
Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng
Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn
Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 04 tháng 10 năm 2024

Ký hiệu: 1K24TAA
Số HĐ: **3280413**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh
Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .
Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .
Mã số thuế: 0200457435
Điện thoại: 0914486189
Số tài khoản:
Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 10/2024	Từ ngày: 04/09/2024	Chỉ số cũ: 75839	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 70179404	Đến ngày: 04/10/2024	Chỉ số mới: 77869	Số m³ tiêu thụ: 2030

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lượng (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**44.254.000**		**2.212.700**	**46.466.700**
	Kinh doanh, DV	2.030	21.800	44.254.000	5%	2.212.700	46.466.700
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							44.254.000
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							2.212.700
Tổng tiền thuế GTGT:							2.212.700
Tổng cộng:							**46.466.700**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Bốn mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng
Ký ngày: 04/10/2024

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng
Mã số thuế : **0200171274**
Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng
Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn
Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 04 tháng 11 năm 2024

Ký hiệu: 1K24TAA
Số HĐ: **3628203**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh
Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .
Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .
Mã số thuế: 0200457435
Điện thoại: 0914486189
Số tài khoản:
Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 11/2024	Từ ngày: 04/10/2024	Chỉ số cũ: 77869	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 70529698	Đến ngày: 04/11/2024	Chỉ số mới: 80082	Số m³ tiêu thụ: 2213

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lương (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**48.243.400**		**2.412.170**	**50.655.570**
	Kinh doanh, DV	2.213	21.800	48.243.400	5%	2.412.170	50.655.570
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							48.243.400
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							2.412.170
Tổng tiền thuế GTGT:							2.412.170
Tổng cộng:							**50.655.570**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Năm mươi triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng
Ký ngày: 04/11/2024

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng
Mã số thuế : **0200171274**
Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng
Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn
Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 01 tháng 12 năm 2024

Ký hiệu: 1K24TAA
Số HĐ: **4003104**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh
Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .
Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .
Mã số thuế: 0200457435
Điện thoại: 0914486189
Số tài khoản:
Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 12/2024	Từ ngày: 04/11/2024	Chỉ số cũ: 80082	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 70907312	Đến ngày: 01/12/2024	Chỉ số mới: 81779	Số m³ tiêu thụ: 1697

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lượng (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**36.994.600**		**1.849.730**	**38.844.330**
	Kinh doanh, DV	1.697	21.800	36.994.600	5%	1.849.730	38.844.330
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							36.994.600
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							1.849.730
Tổng tiền thuế GTGT:							1.849.730
Tổng cộng:							**38.844.330**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Ba mươi tám triệu tám trăm bốn mươi tư nghìn ba trăm ba mươi đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng
Ký ngày: 01/12/2024

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG

HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng

Mã số thuế : **0200171274**

Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng

Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn

Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 03 tháng 01 năm 2025

Ký hiệu: 1K25TAA

Số HĐ: **27164**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh

Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .

Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .

Mã số thuế: 0200457435

Điện thoại: 0914486189

Số tài khoản:

Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 01/2025	Từ ngày: 01/12/2024	Chỉ số cũ: 81779	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 71231977	Đến ngày: 03/01/2025	Chỉ số mới: 83530	Số m³ tiêu thụ: 1751

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lương (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**38.171.800**		**1.908.590**	**40.080.390**
	Kinh doanh, DV	1.751	21.800	38.171.800	5%	1.908.590	40.080.390
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							38.171.800
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							1.908.590
Tổng tiền thuế GTGT:							1.908.590
Tổng cộng:							**40.080.390**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Bốn mươi triệu không trăm tám mươi nghìn ba trăm chín mươi đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng

Ký ngày: 03/01/2025

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng
Mã số thuế : **0200171274**
Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng
Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn
Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 03 tháng 02 năm 2025

Ký hiệu: 1K25TAA
Số HĐ: **383264**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh
Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .
Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .
Mã số thuế: 0200457435
Điện thoại: 0914486189
Số tài khoản:
Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 02/2025	Từ ngày: 03/01/2025	Chỉ số cũ: 83530	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 71589766	Đến ngày: 03/02/2025	Chỉ số mới: 84500	Số m³ tiêu thụ: 970

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lương (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**21.146.000**		**1.057.300**	**22.203.300**
	Kinh doanh, DV	970	21.800	21.146.000	5%	1.057.300	22.203.300
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							21.146.000
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							1.057.300
Tổng tiền thuế GTGT:							1.057.300
Tổng cộng:							**22.203.300**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Hai mươi hai triệu hai trăm linh ba nghìn ba trăm đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng
Ký ngày: 03/02/2025

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng
Mã số thuế : **0200171274**
Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng
Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn
Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 03 tháng 03 năm 2025

Ký hiệu: 1K25TAA
Số HĐ: **740800**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh
Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .
Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .
Mã số thuế: 0200457435
Điện thoại: 0914486189
Số tài khoản:
Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 03/2025	Từ ngày: 03/02/2025	Chỉ số cũ: 84500	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 71948228	Đến ngày: 03/03/2025	Chỉ số mới: 85782	Số m³ tiêu thụ: 1282

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lương (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**27.947.600**		**1.397.380**	**29.344.980**
	Kinh doanh, DV	1.282	21.800	27.947.600	5%	1.397.380	29.344.980
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							27.947.600
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							1.397.380
Tổng tiền thuế GTGT:							1.397.380
Tổng cộng:							**29.344.980**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Hai mươi chín triệu ba trăm bốn mươi tư nghìn chín trăm tám mươi đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng
Ký ngày: 03/03/2025

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG

HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY

Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng

Mã số thuế : **0200171274**

Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng

Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn

Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 03 tháng 04 năm 2025

Ký hiệu: 1K25TAA

Số HĐ: **1117406**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh

Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .

Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .

Mã số thuế: 0200457435

Điện thoại: 0914486189

Số tài khoản:

Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 04/2025	Từ ngày: 03/03/2025	Chỉ số cũ: 85782	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 72325183	Đến ngày: 03/04/2025	Chỉ số mới: 87320	Số m³ tiêu thụ: 1538

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lương (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**33.528.400**		**1.676.420**	**35.204.820**
	Kinh doanh, DV	1.538	21.800	33.528.400	5%	1.676.420	35.204.820
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							33.528.400
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							1.676.420
Tổng tiền thuế GTGT:							1.676.420
Tổng cộng:							**35.204.820**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Ba mươi lăm triệu hai trăm linh tư nghìn tám trăm hai mươi đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng

Ký ngày: 03/04/2025

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng
Mã số thuế : **0200171274**
Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng
Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn
Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 03 tháng 05 năm 2025

Ký hiệu: 1K25TAA
Số HĐ: **1492001**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh
Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .
Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .
Mã số thuế: 0200457435
Điện thoại: 0914486189
Số tài khoản:
Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 05/2025	Từ ngày: 03/04/2025	Chỉ số cũ: 87320	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 72700792	Đến ngày: 03/05/2025	Chỉ số mới: 89612	Số m³ tiêu thụ: 2292

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lương (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**49.965.600**		**2.498.280**	**52.463.880**
	Kinh doanh, DV	2.292	21.800	49.965.600	5%	2.498.280	52.463.880
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							49.965.600
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							2.498.280
Tổng tiền thuế GTGT:							2.498.280
Tổng cộng:							**52.463.880**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Năm mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn tám trăm tám mươi đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng
Ký ngày: 03/05/2025

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Số 54 Đinh Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng
Mã số thuế : **0200171274**
Số tài khoản: 1120 0000 9342 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng
Website: www.capnuochaiphong.com.vn E-mail: cnhp@vnn.vn
Trung tâm hỗ trợ khách hàng (Call Center) **Tel 0225 3 51 58 58** - Fax: 0225 3 823 748

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG TIỀN NƯỚC

Ngày 03 tháng 06 năm 2025

Ký hiệu: 1K25TAA
Số HĐ: **1880743**

Tên khách hàng: Công ty Cổ phần Trường Bình Minh
Địa chỉ: Số 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam .
Địa chỉ điểm dùng nước: Cát Cò 3, Thị trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, Thành phố Hải Phòng .
Mã số thuế: 0200457435 Mã số QHVNS: Số ĐDCN:
Điện thoại: 0914486189
Số tài khoản:

Mã khách hàng: 6866741 Hình thức thanh toán: TM/CK

Kỳ hóa đơn: 06/2025	Từ ngày: 03/05/2025	Chỉ số cũ: 89612	Tuyến: 17339
Mã hóa đơn: 73090086	Đến ngày: 03/06/2025	Chỉ số mới: 92194	Số m³ tiêu thụ: 2582

STT	Tên hàng hóa, dịch vụ	Số lương (m³)	Đơn giá (đ/m³)	Thành tiền chưa có thuế GTGT (đ)	Thuế suất GTGT (%)	Tiền thuế GTGT (đ)	Thành tiền có thuế GTGT (đ)
1	**Nước tiêu thụ**			**56.287.600**		**2.814.380**	**59.101.980**
	Kinh doanh, DV	2.582	21.800	56.287.600	5%	2.814.380	59.101.980
2	**Dịch vụ thoát nước**						
	DVTN KD, DV						
Tổng tiền chưa có thuế GTGT:							56.287.600
Tổng tiền thuế GTGT theo thuế suất 5%							2.814.380
Tổng tiền thuế GTGT:							2.814.380
Tổng cộng:							**59.101.980**

Tổng số tiền viết bằng chữ: Năm mươi chín triệu một trăm linh một nghìn chín trăm tám mươi đồng

Người mua hàng

Ký bởi: Công ty Cổ phần cấp nước Hải Phòng
Ký ngày: 03/06/2025

(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao nhận hóa đơn)

(Xuất bởi phần mềm EInvoice,ThaiSon Co.,ltd - MST: 0101300842 - www.einvoice.vn)

CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH

KHÁCH SẠN MGALLERY CÁT BÀ

SỔ NHẬT KÝ VẬN HÀNH

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG CÔNG SUẤT 200M3/NGÀY ĐÊM

Năm 2024

DANH SÁCH VẬN HÀNH

Stt No	Họ và tên Nam	Chức vụ Position
1	Lưu Hữu Thành	Kỹ sư trưởng/Chief Engineering
2	Nguyễn Phương Nam	Trợ lý Kỹ thuật - Bp Kỹ thuật/Asst.Manager - Engineering
3	Phạm Văn Liên	Giám sát kỹ thuật/Engineering Supervison
4	Đỗ Thành Trung	Giám sát kỹ thuật/Engineering Supervison
5	Đỗ Văn Minh	Kỹ sư/Engineering
6	Nguyễn Đức Minh	Kỹ sư/Engineering
7	Đặng Văn Hiếu	Kỹ sư/Engineering
8	Bùi Văn Phú	Kỹ sư/Engineering
9	Nguyễn Duy Hải	Kỹ sư/Engineering

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
5/12/2024	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	28676	18x2	
6/12/2024	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	2 chạy	28706	30x2	
7/12	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	28753	47x2	
8/12	BT ay	BT	BT	BT	BT	BT		28753	0	
9/12	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	28793	40x2	
10/12	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	28793	0x2	
11/12	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	28855	63x2	
12/12	BT ay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	28856	1	
13/12	Bt ay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	28891	35x2	
15/12	bt ay	bt	bt	bt	bt	bt	2 chạy	28965	37x2	
16/12	bật tay	BT	bt	BT	BT	BT	2 chạy	28996	22x2	
17/12	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	2 chạy	29030	40x2	
18/12	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	2 chạy	29058	28x2	
19/12	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	2 chạy	29061	3x2	
20/12	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	2 chạy	29093	26x2	

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
21/12	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	29122	50x2	
22/12	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	29154	32x2	
23/12	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	29157	3x2	
24/12	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	29199	42x2	
25/12	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	0	0	
26/12	- -	BT	BT	BT	BT	BT	2 -	29220	50x2	
27/12	BT ay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	29226	4x2	
28/12	Bt ay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	29248	22x2	
29/12	bt ay	bt	bt	bt	bt	bt	2 chạy	29281	34x2	
30/12	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	29297	15x2	
31/12	BT ay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	29315	18x2	
1/2	BT ay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	29352	37x2	
2/2	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	29355	3x2	
4/2	Bật ay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	29410	3x2	

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
5/2	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	c chạy	29883	3 x 2	
6/2	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29893	6 x 2	
7/2	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29986	93 x 2	
8/2	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29956	0 x 2	
9/2	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29523	37/2	
10/2	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	c chạy	29523	0 x 2	
11/2	b tay	bt	bt	bt	bt	bt	c chạy	29569	46 x 2	
12/2	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29614	45 x 2	
13/2	bt	bt	bt	bt	bt	bt	c chạy	29620	6 x 2	
14/2	—	BT	BT	BT	BT	bt	c chạy	29686	5 x 2	
15/2	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29699	13 x 2	
17/2	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29791	92 x 2	
18/2	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29835	99 x 2	
19/2	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29835	0 x 2	
20/2	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29881	46 x 2	

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
21/2	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29884	3 x 2	
22/2	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	29928	45 x 2	
23/2	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	c chạy	29965	38 x 2	
24/2	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	c chạy	29965	5 x 2	
25/2	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	c chạy	30008	43 x 2	
26/2	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	30052	44 x 2	
27/2	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	30092	0 x 2	
28/2	—	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	30098	50 x 4	
29/2	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	30098	2 x 2	
1/3	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	30130	32 x 2	
2/3	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	30157	20 x 2	
3/3	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	30160	5 x 2	
4/3	b tay	bt	bt	bt	bt	bt	c chạy	30186	46 x 2	
5/3	b tay	bt	bt	bt	bt	bt	c chạy	30216	21 x 2	
6/3	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	30241	31 x 2	

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
7/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o/chay	30275	52x2	
8/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30300	28x2	
9/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30355	55x2	
10/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30356	1x2	
11/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30389	33x2	
12/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30413	24x2	
13/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30435	22x2	
14/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30465	30x2	
15/3	—	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30503	50x2	
17/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30509	6x2	
18/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30607	99x2	
19/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30611	3x2	
20/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30661	50x2	
21/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30661	o	
22/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30691	30x2	

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
23/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30740	5x2	
24/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30784	44x2	
25/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30836	52x2	
26/3	—	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	—	30839	50x2	
27/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30885	46x2	
28/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30925	40x2	
29/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30963	38x2	
30/3	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	30997	34x2	
1/4	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	31122	125x2	
2/4	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	31180	58x2	
3/4	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	31193	13x2	
4/4	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	31262	67x2	
5/4	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	31280	18x2	
6/4	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	31361	81x2	
7/4	—	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	—	31432	50x2	

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
8/4	chạy tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	38180	48x2	
9/4	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	31515	335x2	
10/4	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	31561	46x2	
11/4	bt	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	31608	47x2	
12/4	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	31637	48x2	
13/4	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	31682	25x2	
14/4	BT sự	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	31795	MB	
15/4	bt tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	31831	36x2	
16/4	bt tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	31856	25x2	
17/4	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	31898	42x2	
18/4	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	31952	54x2	
19/4	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32003	51x2	
20/4	bt tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	320091	81x2	
21/4	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32139	130x2	
22/4	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32208	69x2	

Ghi chú:

- Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.

- Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng

- Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
23/4	bt tay	bt	bt	bt	bt	bt	o chạy	32254	45x2	
24/4	Bt tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32287	34x2	
25/4	Bt tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32325	58x2	
26/4	bt tay	bt	bt	bt	bt	bt	o chạy	321103	78x2	
27/4	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32445	49x2	
28/4	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32521	76x2	
29/4	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32581	60x2	
30/4	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32685	106x2	
1/5	Bt tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32751	66x2	
2/5	bt tay	bt	bt	bt	bt	bt	o chạy	32792	41x2	
3/5	Bt tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32853	61x2	
4/5	bt tay	bt	bt	bt	bt	bt	o chạy	32891	35x2	
5/5	Bt tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	32988	100x2	
6/5	Bt tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	33045	55x2	
7/5	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	33093	50x2	
								33146		

Ghi chú:

- Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.

- Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng

- Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
8/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	33146	53X2	Hưu
9/5	bt	bt	bt	bt	bt	bt	o chạy	33226	80x2	PDr
10/5	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	33293	17x2	Me
11/5	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	33285	42x2	Hr
12/5	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	33397	112x2	Me
13/5	bt	bt	bt	bt	Bt	bt	o chạy	33410	13x2	Hr
14/5	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	33455	45x2	Hr
15/5	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	33513	58x2	Hr
16/5	bt	bt	bt	bt	bt	bt	o chạy	33580	57x2	Hr
17/5	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	33694	79x2	Hr
18/5	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	33706	62x2	Me
19/5	Bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	33782	66x2	Me
20/5	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	o chạy	33800	26x2	Hr
21/5	Btay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	33816	76x2	Hr
22/5	Btay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	33901	25x2	Me

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
23/5	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	33964	63x2	Hưu
24/5	Btay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	33969	0x2	Hr
25/5	Btay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	34025	61x2	Hr
26/5	Btay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	34098	78x2	Hr
27/5	Btay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	34140	42x2	Hr
28/5	-	BT	BT	BT	BT	BT	- -	34171	50x2	Hưu
29/5	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	34267	96x2	Me
30/5	Btay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	34291	24x2	Hr
31/5	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	o chạy	34386	95x2	Hr
1/6	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	34431	45x2	Me
2/6	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	34480	49x2	Me
3/6	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	o chạy	34503	23x2	PDr
4/6	bật tay	bt	bt	bt	bt	bt	o chạy	1471		Thy
5/6	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	34713	110x2	Me
6/6	bật tay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o chạy	34810	105x2	Hr

T5 = 1701

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
7/6	bấu tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	34856	46 x 2	
8/6	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	34894	38 x 2	
9/6	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	34996	102 x 2	
10/6	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	35112	116 x 2	
12/6	bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	35195	83 x 2	
13/6	BTay	BTay	BT	BT	BT	BT	o Cạ	35246	51 x 2	
14/6	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	35326	120 x 2	
15/6	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	35426	100 x 2	
16/6	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o Cạy	35513	87 x 2	
17/6	bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	35615	102 x 2	
18/6	bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	35668	53 x 2	
19/6	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o Cạy	35712	44 x 2	
20/6	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	35760	48 x 2	
21/6	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	35810	50 x 2	

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
22/6	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	34934	124 x 2	
23/6	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36083	126 x 2	
24/6	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36103	40 x 2	
25/6	bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36203	100 x 2	
26/6	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36283	80 x 2	
27/6	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36360	78 x 2	
28/6	bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36404	44 x 2	
29/6	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36481	77 x 2	
30/6	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36578	97 x 2	
1/7	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36642	64 x 2	
2/7	bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36761	119 x 2	
3/7	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o Chạ	36773	12 x 2	
9/7	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36813	40 x 2	
5/7	bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	36934	121 x 2	
6/7	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chạy	37038	104 x 2	

T6 = 2201

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
7/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	37102	68x2	Hue
8/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	37185	83x2	Hue
9/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	37260	75x2	Hue
10/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	37332	72x2	Hue
11/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	37419	87x2	Hue
12/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	37477	63x2	Hue
13/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	37547	70x2	Hue
14/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	37640	104x2	Hue
15/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	37779	139x2	Hue
16/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	37892	113x2	Hue
17/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	37927	80x2	Hue
18/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	38038	111x2	Hue
19/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	38112	74x2	Hue
20/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	38193	80x2	Hue
21/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	38328	135x2	Hue

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
22/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	38378	50x2	Hue
23/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	38530	152x2	Hue
24/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	38614	84x2	Hue
25/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	38669	50x2	Hue
26/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	38740	71x2	Hue
27/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	38829	89x2	Hue
28/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	38899	70x2	Hue
29/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	39008	109x2	Hue
30/7	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	39088	80x2	Hue
2/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	39294	206x2	Hue
3/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	39388	94x2	Hue
4/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	39468	90x2	Hue
5/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	39556	88x2	Hue
6/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	39648	92x2	Hue
8/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	c chạy	39779	73x2	Hue

T7: 2510

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
9/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	39840	61x2	W2
10/8	BTtay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	39942	102x2	
11/8	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40032	90x2	W2
12/8	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40101	70x2	W2
13/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40164	63x2	W2
14/8	B tây	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40205	41x2	W2
15/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40290	85x2	W2
16/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40364	74x2	W2
17/8	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40437	73x2	W2
18/8	BTay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40450	13x2	W2
19/8	BTay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40539	89x2	W2
20/8	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40625	86x2	W2
21/8	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40650	25x2	W2
22/8	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40673	23x2	W2
23/8	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40752	81x2	W2

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
24/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40409	57x2	W2
25/8	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	—	Hỏng bơm	50x2	W2
26/8	bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40896	87x2	W2
27/8	bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	Mất nguồn		W2
28/8	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	Mất nguồn		W2
31/8	Bấm tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40851	—	W2
1/9	BTay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	40947	96x2	W2
2/9	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	41045	98x2	W2
3/9	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	41108	63x2	W2
4/9	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	41161	53x2	W2
5/9	BTay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	41181	20x2	W2
10/9	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	41393	213x2	W2
13/9	Bật tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	41497	104x2	W2
14/9	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	C chạy	41497	6x2	W2

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

T8 : 1763

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
15/9	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	41554	37x2	Hằng
16/9	Bất thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	41545	11x2	
17/9	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	41599	54x2	Hằng
19/9	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	41637	39x2	Hằng
20/9	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	41644	7x2	Hằng
21/9	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	41662	18x2	Hằng
23/9	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	41756	76x2	Hằng
25/9	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	41767	46x2	Hằng
26/9	Bất thường	BT	BT	BT	BT	BT	Dừng	41809	42x2	Hằng
27/9	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	41815	6x2	Hằng
28/9	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	41859	44x2	Hằng
29/9	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Dừng	41941	82x2	Hằng
30/9	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	41986	45x2	Hằng
1/10	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	42035	49x2	Hằng
2/10	Bất thường	BT	BT	BT	BT	BT	Dừng	42041	6x2	Hằng

TB: 1135

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
3/10	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	42080	89x2	Hằng
6/10	Bất thường	BT	BT	BT	BT	BT	Dừng	42235	155x2	Hằng
7/10	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	42339	47x2	Hằng
9/10	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	42315	36x2	Hằng
10/10	Bất thường	BT	BT	BT	BT	BT	Dừng	42363	48x2	Hằng
11/10	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	42412	49x2	Hằng
12/10	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	42411	2x2	Hằng
13/10	Bất thường	BT	BT	BT	BT	BT	Dừng	42466	52x2	Hằng
14/10	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	42498	32x2	Hằng
15								42530		
16								42580		
17	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	42611	31x2	Hằng
18/10	Bất thường	BT	BT	BT	BT	BT	Dừng	42656	45x2	Hằng
19/10	Bình thường	BT	BT	BT	BT	BT	Chạy	42703	47x2	Hằng
20/10	Bất thường	BT	BT	BT	BT	BT	Dừng	42794	91x2	Hằng

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
29/10	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	o chay	42873	49x2	Tuy
22/10	BTay	BT	BT	BT	BT	BT	o chay	42922	49x2	Hiu
24/10	BTay	PT	PT	PT	PT	PT	o chay	43009	87x2	Me
25/10	Btay	Pt	Pt	Pt	Pt	Pt	o chay	43054	45x2	Ly
26/10	Bay	Pt	Pt	Pt	Pt	Pt	o chay	43073	19x2	Ly
28/10	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chay	43179	106x2	Hu
29/10	BT ay	BT	BT	BT	BT	BT	o chay	43252	73x2	D
30/10	Bat tay	PT	PT	PT	PT	PT	o chay	43267	15x2	Me
2/11	Bay tay	Pt	Pt	Pt	Pt	Pt	o chay	43313	46x2	Ly
3/11								43353		
3/11	Bay tay	Pt	Pt	Pt	Pt	Pt	o chay	43903	50x2	Ly
4/11	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chay	43467	64x2	Pu
5/11	Btay	Pt	Pt	Pt	Pt	Pt	o chay	43488	21x2	Ly
7/11	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chay	43567	79x2	Ly
8/11	Btay	Pt	Pt	Pt	Pt	Pt	o chay	43577	10x2	Ly

TTO: 1281

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
9/11	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	BT	43592	15x2	Ly
10/11	Btay	PT	PT	PT	PT	PT	o chay	43666	74x2	Me
11/11	BT ay	BT	BT	BT	BT	BT	o chay	43667	1x2	Hu
12/11	btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chay	43731	69x2	Ly
								43741		
14/11	Btay	Pt	Pt	Pt	Pt	Pt	o chay	43781	30x2	Ly
16/11	btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chay	43807	26x2	Ly
17/11	Bat tay	PT	PT	PT	PT	PT	o chay	43875	34x2	Me
18/11	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	o chay	43889	14x2	Hu
19/11	Bay	Pt	Pt	Pt	Pt	Pt	o chay	43921	32x2	Ly
20/11	Btay	Pt	Pt	Pt	Pt	Pt	o chay	43951	30x2	Ly
21/11	Bat tay	PT	PT	PT	PT	PT	o chay	43983	32x2	Me
23/11	Bat tay	PT	PT	PT	PT	PT	o chay	44026	43x2	Me
24/11	Bat tay	PT	PT	PT	PT	PT	o chay	44091	65x2	Me
25/11	Btay	Pt	Pt	Pt	Pt	Pt	o chay	44134	43x2	Ly

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
26/11	Tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44139		
27/11	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44173	39 X2	Hiền
28/11	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44208	45x2	Hà
30/11	BT cả	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44255	47X2	Hà
1/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44338	83x2	Hà
2/12	BT cả	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44289	1X2	Hiền
3/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44300	11x2	Hà
5/12	BT	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44384	84X2	Hiền
6/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44419.6	42X1	Hà
7/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44471	45x2	Hà
8/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44512	41X2	Hà
9/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44523	11X2	Hiền
11/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	44592	69X2	Hà

T 11 = 988

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
15/12	BTay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44631	39X2	Hà
14/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44644	10X2	Hà
15/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44691	4X2	Hà
16/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44706	69 x2	Hà
17/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44709	1 x2	Hà
18/12	B Tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44718	9X2	Hiền
19/12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
25/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	2 chạy	44754	31X2	Hà
28/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44756	2 x2	Hà
30/12	B Tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44781	25X2	Hiền
31/12	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44803	28x2	Hà
1/1/2025	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44803	0x1	Hà
2/1	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44805	0 x2	Hà
3/1	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44810	0x2	Hà
4/1	B tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 chạy	44810	0x2	Hà

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
5/1	bình	11	11	11	11	11	ổn định	1148	0,2	PQ
7/1	bình	11	11	11	11	11	ổn định	4481U	0,2	h2

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH

KHÁCH SẠN MGALLERY CÁT BÀ

SỔ NHẬT KÝ VẬN HÀNH

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG CÔNG SUẤT 200M3/NGÀY ĐÊM

Năm 2025

DANH SÁCH VẬN HÀNH

Stt No	Họ và tên Nam	Chức vụ Position
1	Lưu Hữu Thành	Kỹ sư trưởng/Chief Engineering
2	Nguyễn Phương Nam	Trợ lý Kỹ thuật - Bp Kỹ thuật/Asst.Manager - Engineering
3	Phạm Văn Liên	Giám sát kỹ thuật/Engineering Supervison
4	Đỗ Thành Trung	Giám sát kỹ thuật/Engineering Supervison
5	Đỗ Văn Minh	Kỹ sư/Engineering
6	Nguyễn Đức Minh	Kỹ sư/Engineering
7	Đặng Văn Hiếu	Kỹ sư/Engineering
8	Bùi Văn Phú	Kỹ sư/Engineering
9	Nguyễn Duy Hải	Kỹ sư/Engineering

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
9/1										
10/1										
11/1									?	
12/1										
13/1										
14/1									?	
15/1										
16/1										
17/1										
18/1										
20/1										
21/1										
23/1										
24/1										
25/1										

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
28/1										
30/1										
1/2										
4/2										
6/2										
7/2										
9/2										
10/2										
13/2										
15/2										
16/2										
17/2										
19/2										
21/2										
22/2										

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
23/2	Bthay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	46105	9x2	HL
24/2	BTay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45127	27x2	Hue
25/2	Bthy	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45154	30x2	
26/2	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45157		
27/2	BTay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45157		
2/3	btay	bt	bt	bt	bt	bt	0 thay	45206	49x2	PKL
3/3	B.tay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45237	32x2	Hue
4/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45265	27x2	HL
5/3	BTay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45299	26x2	b
7/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45339	40x2	
8/3	BTay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45339		
9/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45382	43x2	
10/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45391	3x2	
12/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45117	28x2	

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
13/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45444	27x2	
14/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45471	27x2	HL
15/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45506	35x2	HL
16/3	btay	bt	bt	bt	bt	bt	0 thay	45560	54x2	K
17/3	btay	bt	bt	bt	bt	bt	0 thay	45560	0x2	PKL
18/3	btay	bt	bt	bt	bt	bt	0 thay	45560	0x2	
19/3	batay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45560		
20/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45560		Hue
21/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45560		
22/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45560		HL
23/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45560		HL
24/3	btay	bt	bt	bt	bt	bt	0 thay	45560		PKL
25/3	btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45560		
26/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45560		HL
28/3	Btay	BT	BT	BT	BT	BT	0 thay	45566	6x2	

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
29/3	Bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45571	5x2	h2
30/3	bthay	bt	bt	bt	bt	bt	o thay	45571	6x2	Phú
31/3	Bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45571	6x2	h2
1/4	bthay	bt	bt	bt	bt	bt	o thay	45579	8x2	Phú
2/4	bất thay	Bất	Bất	Bất	Bất	Bất	o thay	45597	18x2	Mc
3/4	bthay	bt	bt	bt	bt	bt	o thay	45630	33x2	Phú
4/4	bthay	bt	bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45639	9 x2	Hà
5/4	bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45639		Hiếu
6/4	Bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45639	6x2	h2
7/4	bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45649	10x2	Mc
8/4	bất thay	Bất	Bất	Bất	Bất	Bất	o thay	45671	22x2	Hà
9/4	bất thay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45709	33x2	Ph
10/4	Bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45761	55x2	Mc
11/4	Bthay	Bất	Bất	Bất	Bất	Bất	o thay	45805	18x2	Phú
12/4	Bthay	bt	bt	bt	bt	bt	o thay	45813	34x2	Phú
13/4	bthay	bt	bt	bt	bt	bt	o thay			
14/4	bthay	bt	bt	bt	bt	bt	o thay			

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
15/4	Bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45871	28x2	h2
16/4	Bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45911	55x2	Hà
17/4	bthay	bt	bt	bt	bt	bt	o thay	45911	11x2	Phú
18/4	Bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45937	8x2	h2
19/4	Bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	45979	42x2	h2
20/4	bthay	bt	bt	bt	bt	bt	o thay	46073	34x2	Phú
21/4	Bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	46106	33x2	Hiếu
22/4	bthay	bt	bt	bt	bt	bt	o thay	46151	45x2	Phú
23/4	bthay	Bất	Bất	Bất	Bất	Bất	o thay	46217	44x2	Mc
24/4	Bthay	bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	46283	66x2	Hà
25/4	Bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	46389	72x2	h2
26/4	Bthay	bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	46372	18x2	h2
27/4	Bthay	Bt	Bt	Bt	Bt	Bt	o thay	46443	71x2	h2
28/4	bất thay	bt	bt	bt	bt	bt	o thay	46494	52x2	h2
29/4	bất thay	Bất	Bất	Bất	Bất	Bất	o thay	46539	45x2	Hiếu
30/4	Bthay	Bất	Bất	Bất	Bất	Bất	o thay	46621	82x2	Mc

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
1/5	BTay	BT	BT	BT	BT	BT	BT	46709	85x2	Hue
2/5	Htay	Rt	Rt	Rt	Rt	Rt	Rt	46780	85x2	Hz
3/5	Htay	BT	BT	BT	BT	BT	BT	46885	105	Hz
4/5	Htay	bt	bt	bt	bt	bt	bt	46938	55x2	PQ
5/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47000	62x2	Nam
6/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47098	95x2	Nam
7/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47250	52x2	Nam
8/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47260	110x2	Nam
9/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47320	60x2	Nam
10/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47405	85x2	Nam
11/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47460	55x2	Nam
12/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47540	80x2	Nam
13/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47600	60x2	Nam
14/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47665	65x2	Nam
15/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47731	65x2	Nam

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
16/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47810	80x2	Nam
17/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47895	85x2	Nam
18/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	47960	65x2	Nam
19/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48035	75x2	Nam
20/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48100	65x2	Nam
21/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48155	55x2	Nam
22/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48210	55x2	Nam
23/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48275	65x2	Nam
24/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48360	75x2	Nam
25/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48410	60x2	Nam
26/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48460	60x2	Nam
27/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48510	60x2	Nam
28/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48580	70x2	Nam
29/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48670	90x2	Nam
30/5	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48731	60x2	Nam

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
5/6	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48820	90x2	Nam
6/6	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48895	75x2	Nam
7/6	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	48950	55x2	Nam
8/6	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	49010	60x2	Nam
9/6	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	49075	65x2	Nam
10/6	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	49150	75x2	Nam
11/6	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	49210	70x2	Nam
12/6	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	49310	100x2	Nam
13/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	49380	70x2	Nam
14/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	49450	70x2	Nam
15/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	49600	60x2	Nam
16/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	49560	60x2	Nam
17/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	49620	60x2	Nam
18/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	49675	55x2	Nam
19/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	49750	75x2	Nam

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
20/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	49795	45x2	Nam
21/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	49860	65x2	Nam
22/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	49970	110x2	Nam
25/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	49995	25x2	Nam
29/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	50070	75x2	Nam
25/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	50130	60x2	Nam
26/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	50200	70x2	Nam
27/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	50285	85x2	Nam
28/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	50370	85x2	Nam
29/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	50455	85x2	Nam
30/6	BT	BT	BT	E	BT	BT	BT	50500	45x2	Nam
1/7	"	"	"	"	"	"	"	50580	80x2	Nam
2/7	"	"	"	"	"	"	"	50675	95x2	Nam
3/7	"	"	"	"	"	"	"	50750	75x2	Nam
4/7	"	"	"	"	"	"	"	50800	60x2	Nam

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
5/7	KT	KT	KT	E	KT	KT	KT	50875	75x2	Nha
6/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	50.910	65x2	Thu2
7/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.000	60x2	Thu2
8/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.086	86x2	Thu2
9/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.161	75x2	Thu2
10/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.216	55x2	Thu2
11/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.2861	45x2	Thu2
12/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.336	75x2	Thu2
13/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.376	40x2	Thu2
14/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.441	65x2	Thu2
15/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.526	95x2	Thu2
16/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.581	55x2	Thu2
17/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.641	60x2	Thu2
18/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.697	46x2	Thu2
19/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.762	75x2	Thu2

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

Date	Ghi chép tình hình hoạt động của trạm xử lý nước thải và các dấu hiệu bất thường							Lượng nước thải m3/ng.đ	Clo sử dụng	Người vận hành
	Tủ điện điều khiển	Bơm nước thải	Motor khuấy	Máy thổi khí	Động cơ điện	Bơm hóa chất	Bơm bùn			
1	2a	2b	2c	2d	2e	2f	2g	3	4	5
20/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.826	64x2	Thu2
21/7	BT	BT	BT	BT	BT	BT	BT	51.882	56x2	Thu2

Ghi chú:

- *Cột (2): Ghi rõ tình trạng hoạt động của các máy móc, thiết bị.*
- *Cột (4): Ghi rõ loại hóa chất và lượng hóa chất sử dụng*
- *Cột (5): Ghi rõ bảo dưỡng, sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và cá nhân thực hiện.*

GPOS

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

Cát Bà, Hải Phòng, ngày 18 ... tháng 6... năm 2020

BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH.
BÀN GIAO CÔNG TRÌNH ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

CÔNG TRÌNH : MGALLERY CÁT BÀ – HẢI PHÒNG

GÓI THẦU : THIẾT KẾ, CUNG CẤP VÀ LẮP ĐẶT THIẾT BỊ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI SINH HOẠT CÔNG SUẤT 200M3/NGÀY VÀ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI GIẶT LÀ 45 M3/NG.Đ

ĐỊA ĐIỂM : CÁT CÒ 3, THỊ TRẤN CÁT BÀ, HUYỆN CÁT HẢI, TP HẢI PHÒNG.

I. Đối tượng nghiệm thu:

a) **Theo phụ lục chính:** Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt 200 m3/ng.đ

b) **Theo phụ lục phát sinh :** Hệ thống xử lý nước thải giặt là công suất 45 m3/ng.đ

II. Thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:

a/ Đại diện Chủ đầu tư : **CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH**

+ Ông: ...PHẠM TRƯỜNG..... Chức vụ: ...CT. HĐQT. CÔNG TY.....

+ Ông: ..PHẠM VĂN HẠNH.. Chức vụ: .....CHT.....

+ Ông: ..NGUYỄN PHƯƠNG NAM Chức vụ: .....CBKT.....

+ Ông: ..... Chức vụ: .....

b/ Đại diện nhà thầu: **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG SÀI GÒN**

+ Ông: Mai Xuân Tiên Chức vụ: Tổng Giám Đốc

+ Ông: Đinh Thanh Thành Chức vụ: Chỉ huy trưởng

III. Thời gian nghiệm thu :

Bắt đầu: 8h00 ... *ngày*...18.. *tháng*....6... *năm* 2020

Kết thúc: 16h30 ... *ngày*...18.. *tháng*...6.... *năm* 2020

Tại: Công trình thi công

IV. Đánh giá kết quả nghiệm thu:

1. ***Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu***
   - Hợp đồng kinh tế 39/ HĐKT. SENCO/17 giữa công ty TNHH Trường Bình Minh và Công ty cổ phần công nghệ môi trường và xây dựng Sài Gòn. Các phụ lục kèm theo và phụ lục phát sinh.
   - Biên bản nghiệm thu thiết bị, vật tư tập kết đến chân công trình
   - Biên bản nghiệm thu thiết bị lắp đặt tĩnh.
   - Biên bản phân tích kết quả mẫu nước thải sau xử lý theo yêu cầu của chủ đầu tư (Bổ sung kết quả Mẫu)
   - Bản vẽ hoàn công công trình.
   - Hướng dẫn vận hành hệ thống

2. Đánh giá kết quả nghiệm thu:

TT	ĐỐI TƯỢNG	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	KẾT QUẢ	
				ĐẠT	KHÔNG ĐẠT
01	Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt – công suất 200 m3/ngày.	HỆ	01	√	
02	Hệ thống xử lý nước thải giặt là – công suất 45 m3/ngày.	HỆ	01	√	

Các ý kiến khác : Không

V. Kết luận :

- Chấp nhận nhận bàn giao công trình đưa vào sử dụng chuyển sang giai đoạn bảo hành bảo trì.
- Biên bản gồm: 4 bộ có giá trị pháp lý như nhau.

Đại diện CĐT	**Đại diện nhà thầu**
PHẠM TRƯỜNG	TỔNG GIÁM ĐỐC MAI XUÂN TIÊN

Tổng mặt bằng quy hoạch các hạng mục công trình của dự án



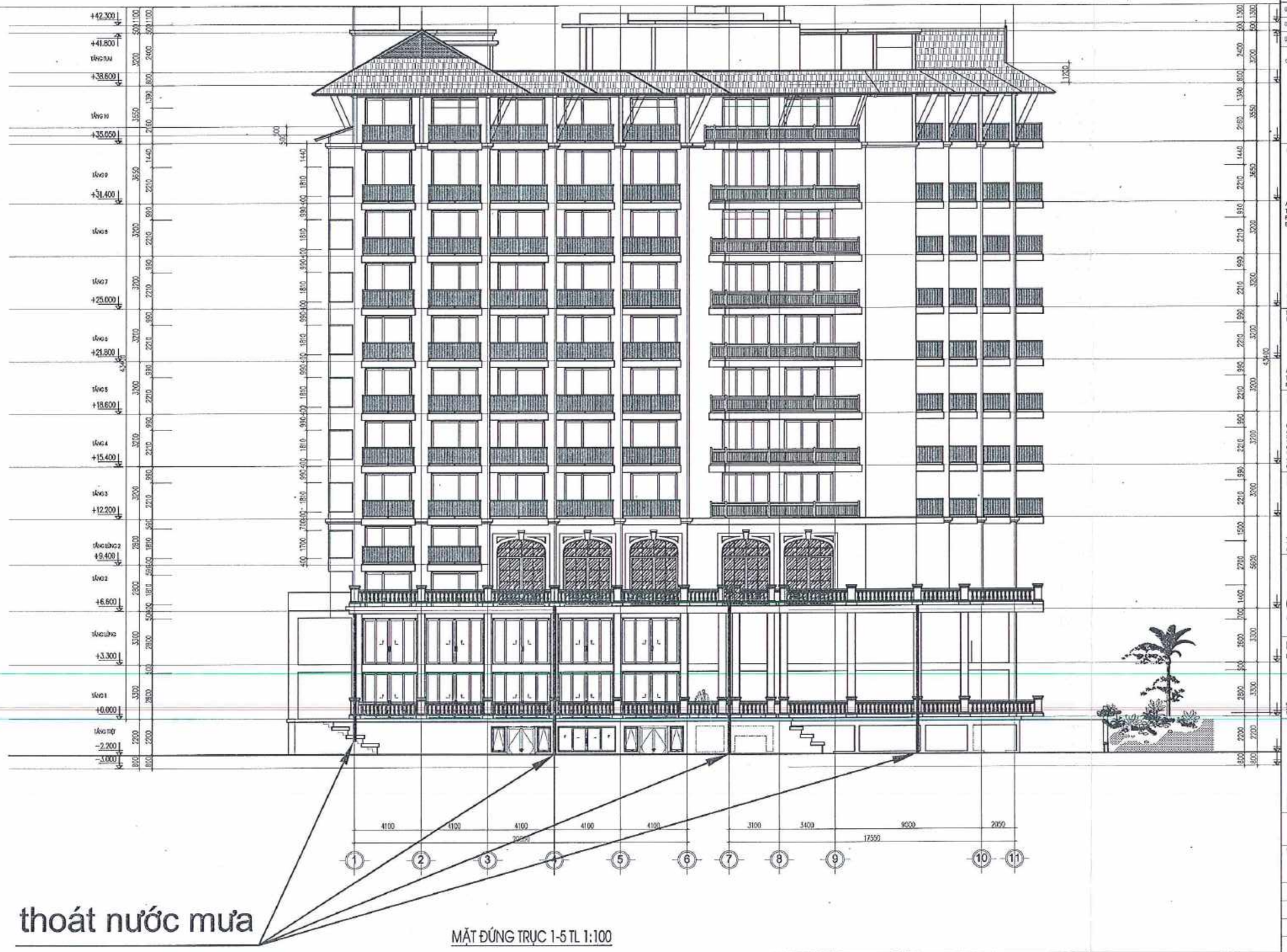
TT	Tên hạng mục	Diện tích đất (m^2)	Số tầng (tầng)	Diện tích sàn (m^2)
I	*Khu vực Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 - Giai đoạn 1*			
1	Khách sạn	1.548,8	12	18.871,5
2	Bể bơi trẻ em	150,0	01	150,0
3	Bể bơi người lớn	460,0	01	460,0
4	Nhà thay đồ	15,5	01	15,5
5	Quầy bar ngoài trời	279,4	01	279,4
6	Bãi đỗ xe	140,0	01	140,0
7	Kè chắn sóng	157,0	01	157,0
8	Sân đường giao thông	957,6	-	-
9	Cây xanh cảnh quan	985,7	-	-
	Tổng	**4.694,0**	-	**20.073,4**
II	*Khu vực Khách sạn M'Gallery Cát Bà 5 - Giai đoạn 2*			
1	Khách sạn	2.110,0	10	14.363,0
2	Nhà lễ tân	40,0	03	120,0
3	Bể bơi ngoài trời	990,0	01	990,0
4	Quầy bar ngoài trời	150,0	01	150,0
5	Nhà tắm trắng (tiến hành tu bổ và mở rộng)	200,0	02	400,0
6	Gara cano (tiến hành tu bổ)	64,0	02	128,0
7	Kè chắn sóng (tiến hành tu bổ)	817,7	01	817,7
8	Sân đường giao thông	2.019,3	-	-
9	Cây xanh cảnh quan	3.346,3	-	-
	Tổng	**9.737,3**	-	**16.968,7**

- RANH GIỚI KHU VỰC KHÁCH SẠN M'GALLERY - GIAI ĐOẠN 1
DIỆN TÍCH: 4.694,0 M2

- RANH GIỚI KHU VỰC KHÁCH SẠN M'GALLERY - GIAI ĐOẠN 2
DIỆN TÍCH: 9.737,3 M2

Tổng mặt bằng hệ thống thu gom và thoát nước thải





MẶT ĐỨNG TRỤC 1-5 TL 1:100

GHI CHÚ - NOTES

REV NO	NGÀY / DATE	MÔ TẢ / DESCRIPTION
01		
02		
03		

CHỦ ĐẦU TƯ - THE OWNER:

TRUONG BINH MINH JSC
CÔNG TY CP TRƯỜNG BÌNH MINH

ADD: 115 PHU DONG STREET, HONG BANG DISTRICT, HAIPHONG CITY
ĐỊA CHỈ: 115 PHỐ ĐỒNG, PHƯỜNG MINH KHAI, QUẬN HỒNG BÀNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CONCEPT ARCHITECTS AND STRUCTURE DESIGN

CAO KIM ., J S C
Add.: 494 Lang Street, Dong Da District, Hanoi City
Tel. : +84 4 562 1426
Fax : +84 4 5624168
Email : caokim68@gmail.com

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG
Add.: 55 119 - Phố mới Tân Dương - Thủy Nguyên - Hải phòng
Tel. : +84 031.87401
Fax : +84 031.874151
Email : bachdangthuynguyen2000@gmail.com

THIẾT KẾ NỘI THẤT
INTERIOR DESIGN

AA Corporation
ARCHITECTURE-INTERIOR DESIGN
Add.: 1-3 Giang Van Minh st., An Phu Ward, Dist.2, HCMC
Tel. : +84 8 62637531
Fax : +84 8 62637530

TƯ VẤN CƠ ĐIỆN
MEP Consultant
aurecon
CÔNG TY TNHH AURECON VIỆT NAM
Phòng 1504, Tòa nhà Corner, 72 Tôn Nguyễn Thị Minh Khai, Q. 1, Tp. HCM, Việt Nam
Tel: 84-28-3822-2004
Fax: 84-28-3824-3936
Website: www.aurecongroup.com
TỔNG GIÁM ĐỐC
General Director
BÙI TUYÊN

NHÀ THẦU CƠ ĐIỆN
MEP Contractor
CÔNG TY CP CƠ ĐIỆN BẮC VIỆT
BAC VIET MECHANICAL ELECTRICAL JOINT STOCK COMPANY
Tel: 0225 - 3734555
Email: bacdien@gmail.com

THIẾT KẾ ÁNH SÁNG
LIGHTING DESIGN
asa
LIGHTING DESIGN STUDIO
Số 17 đường số 2, cư xá Đô Thành
Quận 3, Tp HCM, VN
No.17 Street 2, Do Thanh Residence
Dist. 3, HCMC, VN
Tel. : +84 (8) 3832 7800
Email : office@asastudio.com
Website : www.asastudio.com

Food & Beverage
KITCHEN CONSULTANT & SUPPLIER
BT international
internally professional

CÔNG TRÌNH - PROJECT
Hôtel Perle d'Orient
M'GALLERY CÁT BÀ
Cat Co 3, Cat Ba Town, Cat Hai Distric, Haiphong City
Cat Co 3, Thị Trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng

BẢN VẼ HOÀN CÔNG DỰ ÁN
DRAWING FINISHING PROJECT

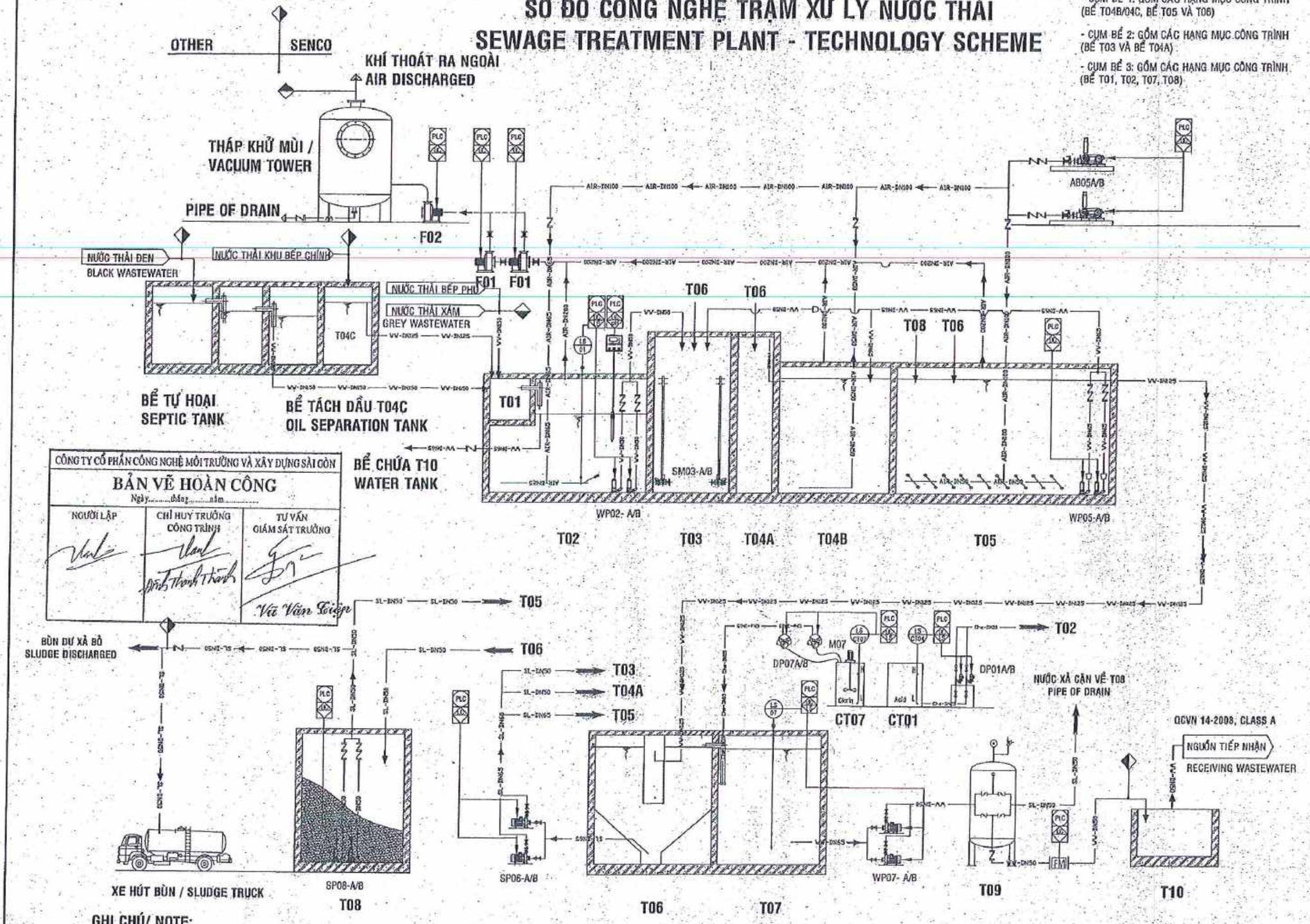
TÊN BẢN VẼ - DRAWING NAME
HOÀN CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA

TỶ LỆ
SCALE

SỐ BẢN VẼ
DRAWING NO

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI
SEWAGE TREATMENT PLANT - TECHNOLOGY SCHEME

- CỤM BỂ 1: GỒM CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH (BỂ T04B/04C, BỂ T05 VÀ T06)
- CỤM BỂ 2: GỒM CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH (BỂ T03 VÀ BỂ T04A)
- CỤM BỂ 3: GỒM CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH (BỂ T01, T02, T07, T08)



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG SÀI GÒN

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày.....tháng.....năm.....

NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG

GHI CHÚ/ NOTE:

T01: BỂ TÁCH DẦU / OIL SEPARATION TANK
T02: BỂ ĐIỀU HÒA / EQUALIZATION TANK
T03: BỂ SINH HỌC THIẾU KHÍ / ANOXIC TANK
T04A/B: BỂ BIOCHIP / BIOCHIP TANK
T04C: BỂ TÁCH DẦU CỤM BẾP CHÍNH / OIL SEPARATION TANK
T05: BỂ HIẾU KHÍ / AERATION TANK
T06: BỂ LẮNG SINH HỌC / SETTLING TANK
T03: BỂ TRUNG GIAN + KHỬ TRÙNG/ DISINFECTION TANK
T8: BỂ CHỨA BÙN / SLUDGE TANK
T09: BỂ LỌC ÁP LỰC / PRESSURE FILTER TANK
T10: BỂ CHỨA NƯỚC SAU XỬ LÝ / WATER TANK
——— ĐƯỜNG ỐNG DẪN NƯỚC / WASTE WATER PIPE
——— ĐƯỜNG ỐNG DẪN BÙN / SLUDGE PIPE
——— ĐƯỜNG ỐNG DẪN KHÍ / AIR PIPE
---Dw-DN65--- ĐƯỜNG ỐNG DẪN HÓA CHẤT/ CHEMICAL PIPE
WP: BƠM NƯỚC THẢI / WASTEWATER PUMP
SP: BƠM BÙN THẢI / SLUDGE PUMP
DP: BƠM ĐỊNH LƯỢNG HÓA CHẤT / CHEMICAL METERING PUMP
CT: BỒN HÓA CHẤT / CHEMICAL TANK
AB: MÁY THỔI KHÍ / AIR BLOWER
M: MOTOR KHUẤY TRỘN/ CHEMICAL AGITATOR
F: QUẠT HÚT MÙI / FAN
LS: THIẾT BỊ ĐO MỨC NƯỚC / FLOAT SWITCH
SM: MÁY KHUẤY TRỘN CHÌM / MIXING
FM: ĐỒNG HỒ ĐO LƯU LƯỢNG / FLOWMETER

GHI CHÚ - NOTES

REV. NO.	NGÀY / DATE	MÔ TẢ / DESCRIPTION
01		

CHỦ ĐẦU TƯ - THE OWNER:
TRUONG BINH MINH JSC
CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH
ADD: 15/5 Phu Dong street, Hung Bang district, Haiphong city
ĐỊA CHỈ: 15/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng

CONCEPT ARCHITECTS AND STRUCTURE DESIGN
B+H
A2 Rasoa Tower, Level 8, 54-56 Nguyen Du Street, District 1, HCMC, Vietnam
Tel: +84 28 3822 4437
Fax: +84 28 3533 4415
HCMC@bharchitects.com
CAO KIM., J.S.C
Add.: 454 Lang Street, Cong Da District, Hanoi City
Tel. : +84 4 668 1428
Fax : +84 4 6626504

THIẾT KẾ NỘI THẤT
INTERIOR DESIGN
AA Corporation
Add.: 1-3 Giang Van Minh st., An Phu Ward, Dist 2, HCMC
Tel. : +84 8 62651531
Fax : +84 8 62651530

TƯ VẤN CƠ ĐIỆN
MEP Consultant
aurecon
CÔNG TY TNHH AURECON VIỆT NAM
TỔNG GIÁM ĐỐC
General Director
BÙI TUYÊN

THIẾT KẾ ÁNH SÁNG
LIGHTING DESIGN
asa
LIGHTING DESIGN STUDIO
No.17 Street 2, Ho Thanh Residence Dist 3, HCMC, VN
Tel: +84 (8) 3832 7800
Email: office@asastudios.com
Website: www.asastudios.com

Food & Beverage
KITCHEN CONSULTANT & SUPPLIER
BT International
(internally professional)

Tư vấn thiết kế
SENCO
SAIGON ENVIRONMENTAL TECH. AND CONSTRUCTION CORP.

CÔNG TRÌNH - PROJECT
MGALLERY CATBA
Cát Cò 2, Cát Bà Town, Cát Hải District, Haiphong City
Cát Cò 2, Thị Trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
COMPLETION DRAWINGS

TÊN BẢN VẼ - DRAWING NAME
SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
SEWAGE TREATMENT PLANT - TECHNOLOGY SCHEME

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN / HEAD OF MEP DEPT.	
CHỦ TRÌ KIẾN TRÚC / KEY PRINCIPAL	
THIẾT KẾ / DESIGNER	
THỂ HIỆN / DRAWN BY	
KIỂM TRA / CHECKED BY	
TỶ LỆ / SCALE	BẢN VẼ SỐ / DRAWING NO.: M00-PL-STP-SCH-0301

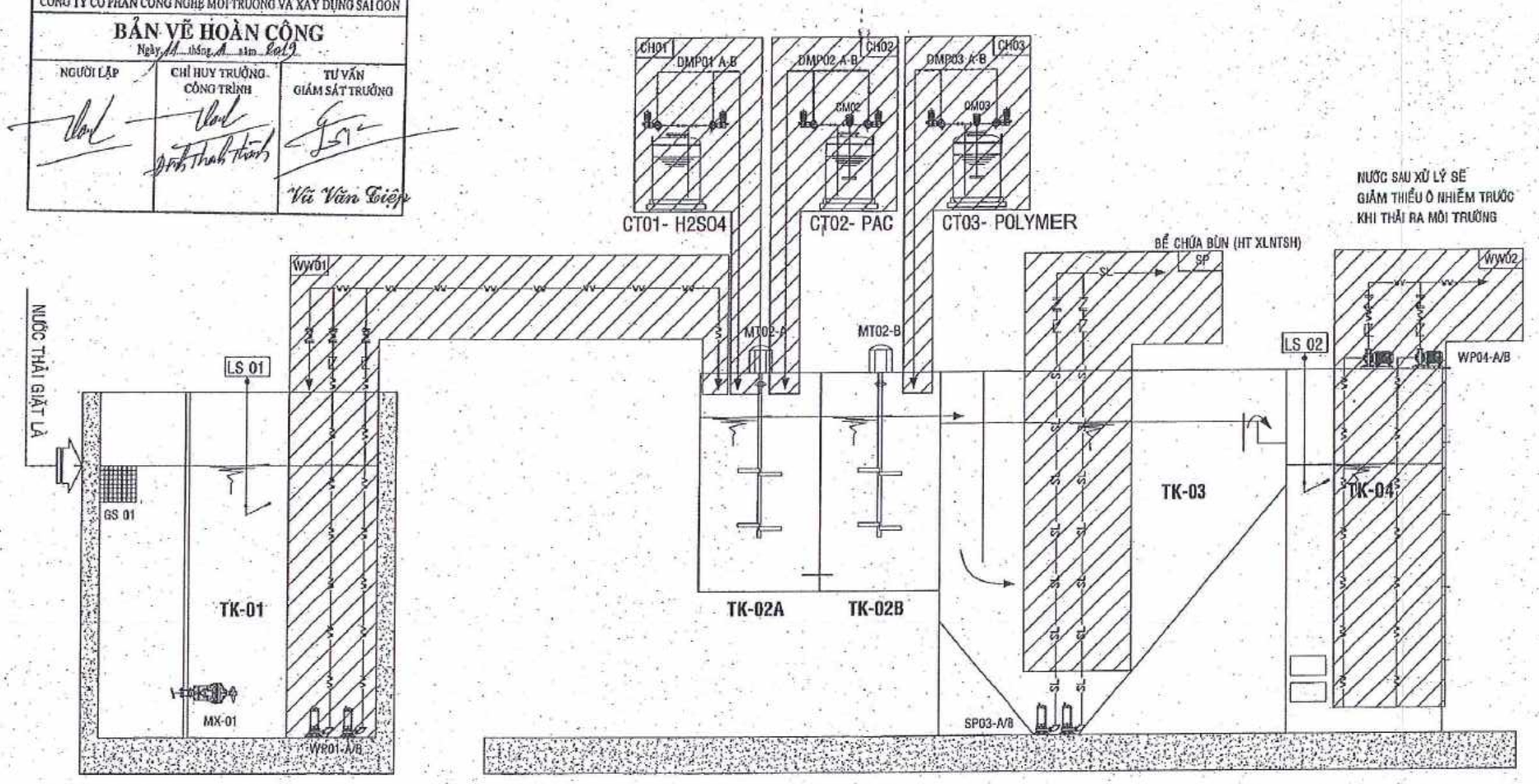
SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI GIẶT LÀ CÔNG SUẤT - 45M3/NGÀY.ĐÊM

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG SÀI GÒN

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày 11 tháng 4 năm 2019

NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
	Đinh Thanh Hùng	Vũ Văn Tiệp



GHI CHÚ:

STT	KÝ HIỆU	DIỄN GIẢI	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	STT	KÝ HIỆU	DIỄN GIẢI	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
01	TK-01	BỂ ĐIỀU HÒA	CÁI	01	12	CT 01	BỒN CHỨA DD H2SO4	CÁI	01
02	TK-02A	BỂ KEO TỤ	CÁI	01	13	CT 02	BỒN CHỨA DD PAC	CÁI	01
03	TK-02B	BỂ TẠO BÔNG	CÁI	01	14	CT 03	BỒN CHỨA DD POLYMER ANION	CÁI	01
04	TK-03	BỂ LẮNG	CÁI	01	15	DMP01-A/B	BƠM ĐỊNH LƯỢNG DD H2SO4	CÁI	02
05	TK-04	BỂ TRUNG GIAN	CÁI	01	16	DMP02-A/B	BƠM ĐỊNH LƯỢNG DD PAC	CÁI	02
06	MX-01	MÁY KHUẤY CHÌM	CÁI	01	17	DMP03-A/B	BƠM ĐỊNH LƯỢNG DD POLYMER ANION	CÁI	02
07	WP01-A/B	BƠM NƯỚC THẢI BỂ ĐIỀU HÒA	CÁI	02	18	CM02	MOTOR KHUẤY DD PAC	CÁI	01
08	MT02-A	MOTOR KHẤY BỂ KEO TỤ	CÁI	01	19	CM03	MOTOR KHUẤY DD POLYMER	CÁI	01
09	MT02-B	MOTOR KHẤY BỂ TẠO BÔNG	CÁI	01	20	LS 01/02	PHAO BÁO MỨC NƯỚC	CÁI	02
10	SP03-A/B	BƠM BÙN	CÁI	02	21				
11	WP04-A/B	BƠM NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ	CÁI	02					

GHI CHÚ - NOTES

REV. NO.	NGÀY / DATE	MÔ TẢ / DESCRIPTION
01		

CHỦ ĐẦU TƯ - THE OWNER:
TRƯỜNG BÌNH MINH JSC
CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH
ADDR: 115 Phu Dong street, Hong Bang district, Haiphong city
ĐỊA CHỈ: 115 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng

CONCEPT ARCHITECTS AND BTAUCTURE DESIGN
B+H
Ac Resco Tower, Level 8, 91-93 Nguyen Du Street, District 1, HCMC, Vietnam
Tel: +84 28 3822 4477
Fax: +84 28 3822 4488
HCMC@bnharchitects.com
CKD JOINT., JSC
Add.: 454 Lang Street, Dong Da District, Hanoi City
Tel. : +84 4 662 1425
Fax : +84 4 8524 168

THIẾT KẾ NỘI THẤT
INTERIOR DESIGN
AA Corporation
ARCHITECTURE-INTERIOR DESIGN
Add.: 1-3 Giang Van Minh st., An Phu Ward, Dist.2, HCMC
Tel. : +84 8 6287531
Fax : +84 8 6287530

TƯ VẤN CƠ ĐIỆN
MEP Consultant
aurecon
CÔNG TY TNHH AURECON VIỆT NAM
Phòng 1305, Tầng 13, Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Q. 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: 84 28 3822 5250
Fax: 84 28 3821 9261
Website: www.aurecongroup.com
TỔNG GIÁM ĐỐC
General Director
BÙI TUYÊN

THIẾT KẾ ÁNH SÁNG
LIGHTING DESIGN
asa LIGHTING DESIGN STUDIOS
Số 57 Đường số 2, cư xá Đô Thành, Quận 3, Tp.HCM, VN.
No.57 Street 2, Do Thanh Residence, Dist.3, HCMC, VN.
Tel: +84 (8) 3832 7800
Email: office@asastudios.com
Website: www.asastudios.com

Food & Beverage
KITCHEN CONSULTANT & SUPPLIER
BT International
Internally professional
Head Office:
290 D2 St, Ward 25, Binh Thanh District, HCMC City
Tel: +84 8 3511 0911 Fax: +84 8 3840 3852

TƯ VẤN THIẾT KẾ
Consultant
SENCO
SAIGON ENVIRONMENTAL TECH. AND CONSTRUCTION CORP.
Add: 161 Nguyen Van Thu St., Dist. 1, HCMC
T: (84-28) 38 220 224 - 38 220 225
F: (84-28) 38 220 226
E: info@senco-enviro.com
www.senco-enviro.com

CÔNG TRÌNH - PROJECT
MGALLERY CATBA
Cat Co 3, Cat Ba Town, Cat Hai District, Haiphong City
Cát Cò 3, Thị Trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
COMPLETION DRAWINGS

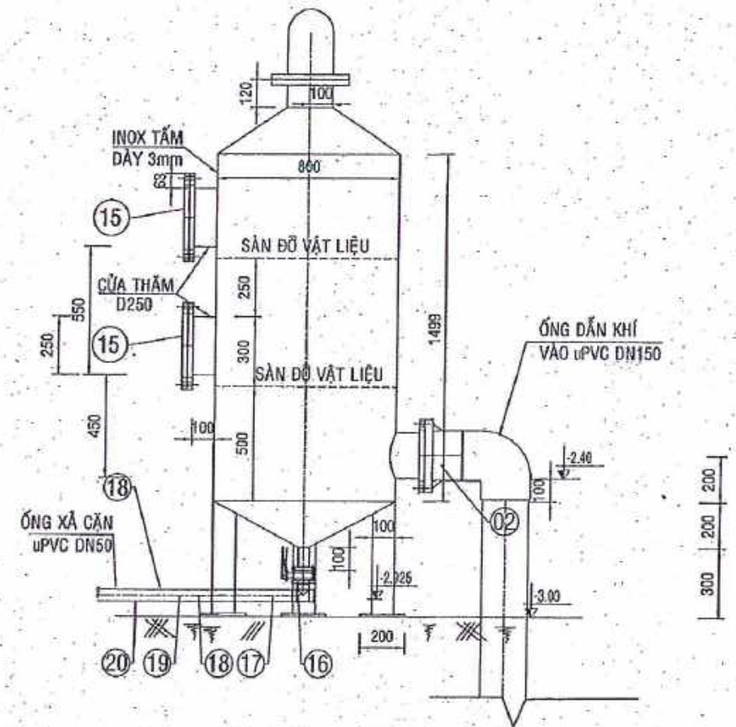
TÊN BẢN VẼ - DRAWING NAME
SƠ ĐỒ DÂY CHUYỀN CÔNG NGHỆ XLNT GIẶT LÀ 45M3/NG.Đ
TECHNOLOGY STP 45M3/NG.Đ

CHỦ NHIỆM CÔNG TRÌNH / PROJECT MANAGER	
CHỦ TRÌ KIẾN TRÚC / ARCHITECT	
CHỦ TRÌ KẾT CẤU / STRUCTURE	
VẼ / DRAWN BY	
KIỂM TRA / CHECKED BY	
TỶ LỆ / SCALE: 1/100	BẢN VẼ / DRAWING NO.: MGD-BL-STP-LAY-0001

4

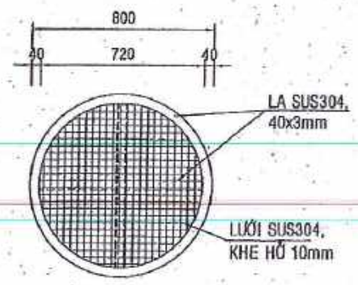
CHI TIẾT THÁP KHỬ MÙI/ DETAIL OF DEVICE TOWER

TỶ LỆ: 1/25



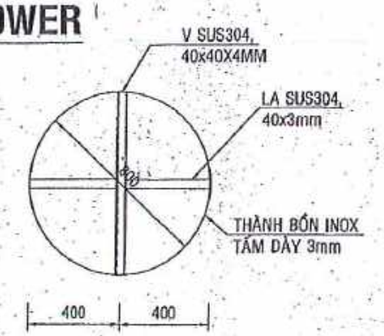
MẶT CẮT 1-1

TỶ LỆ 1:25



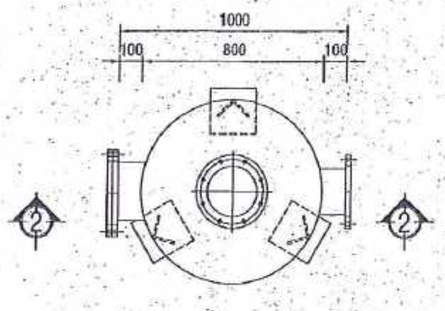
CHI TIẾT 1 - LƯỚI CHẮN THAN

TỶ LỆ 1:25



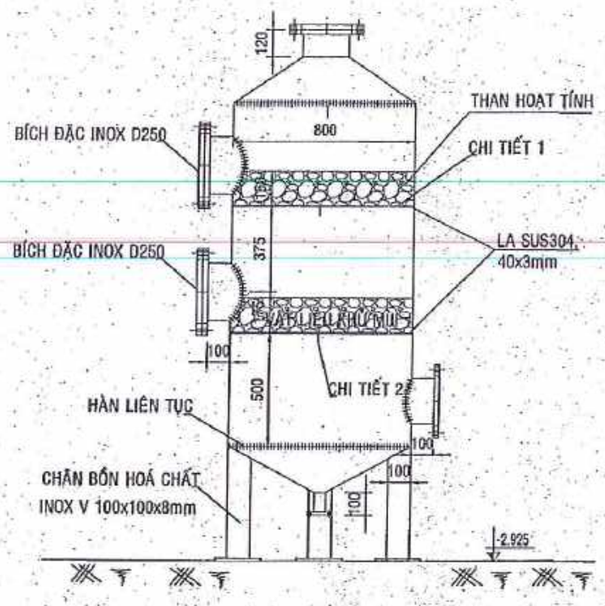
CHI TIẾT 2 - ĐỠ LƯỚI CHẮN THAN

TỶ LỆ 1:25



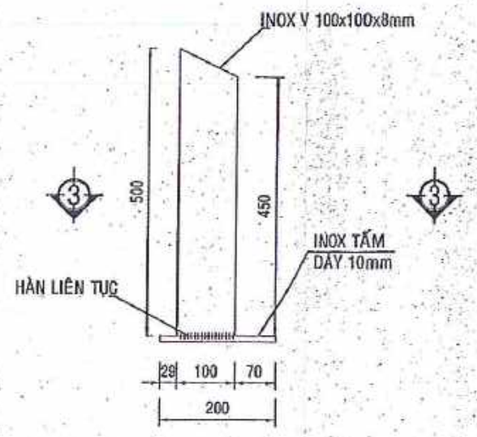
MẶT BẰNG BỒN HẤP THỤ

TỶ LỆ: 1/25; SỐ LƯỢNG: 1 BỘ



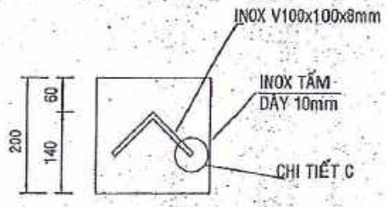
MẶT CẮT 2-2

TỶ LỆ 1:25



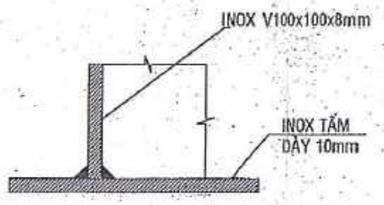
CHI TIẾT GIA CÔNG CHÂN BỒN

TỶ LỆ: 1/10; SỐ LƯỢNG: 4 CÁI



MẶT CẮT 3-3

TỶ LỆ: 1/10



CHI TIẾT C

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG VÀ XÂY DỰNG SÀI GÒN

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI LẬP	CHỈ HUY TRƯỞNG CÔNG TRÌNH	TƯ VẤN GIÁM SÁT TRƯỞNG
	Đinh Thanh Thanh	Vũ Văn Tiệp

GHI CHÚ - NOTES

REV. NO.	NGÀY / DATE	MÔ TẢ / DESCRIPTION
01		

CHỦ ĐẦU TƯ - THE OWNER:

TRƯỜNG BÌNH MINH JSC
CÔNG TY CỔ PHẦN TRƯỜNG BÌNH MINH
ADD: 11/5 Phu Dong street, Hong Bang district, Haiphong city
ĐỊA CHỈ: 11/5 Phù Đổng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng

CONCEPT ARCHITECTS AND STRUCTURE DESIGN

B+H
Ad: Resco Tower, Level 8, 94-96 Nguyen Du Street, District 1, HCMC, Vietnam
Tel: +84 28 3822 4457
Fax: +84 28 3910 4458
HCMC@bharchitects.com

CAD KIM., JSC
Add.: 494 Lang Street, Dong Da District, Hanoi City
Tel. : +84 4 562 1426
Fax : +84 4 5624158

THIẾT KẾ NỘI THẤT
INTERIOR DESIGN

AA Corporation
ARCHITECTURE INTERIOR DESIGN
Add.: 1-3 Dang Van Ngu st., An Phu Ward, Dist.2, HCMC
Tel. : +84 8 62857531
Fax : +84 8 62857530

TƯ VẤN CƠ ĐIỆN
MEP Consultant

aurecon
CÔNG TY TNHH AURECON VIỆT NAM
Phòng 1206, 35a Nhà Chung, 58 Lý Nhân Tông, Q. 1, Tp. HCM, Việt Nam
Tel: 84-28-3820 8586
Fax: 84-28-3824 8488
Email: phu.vuong@aurecongroup.com

TỔNG GIÁM ĐỐC
General Director
BÙI TUYỀN

THIẾT KẾ ÁNH SÁNG
LIGHTING DESIGN

asa
LIGHTING DESIGN STUDIOS
Số 17 đường số 2, cư xá Đô Thành Quận 3, Tp.HCM, VN
No.17 Street 2, Do Thanh Residence Dist 3, HCMC, VN
Tel: +84 (8) 3932 7900
Email: office@asastudios.com
Website: www.asastudios.com

Food & Beverage
KITCHEN CONSULTANT & SUPPLIER

BT International
Intimately professional

Tư vấn điều hòa thông gió

SENCO
SAIGON ENVIRONMENTAL TECH. AND CONSTRUCTION CORP.

CÔNG TRÌNH - PROJECT

MGALLERY CATBA

Cat Co 3, Cat Ba Town, Cat Hai District, Haiphong City
Cát Cò 3, Thị Trấn Cát Bà, Huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng

BẢN VẼ HOÀN CÔNG
COMPLETION DRAWINGS

TÊN BẢN VẼ - DRAWING NAME
CHI TIẾT THÁP KHỬ MÙI
DETAIL OF DEVICE TOWER

CHỦ NHIỆM CÔNG TRÌNH HEAD OF M&P DEPT.	
CHỦ TRÌ KIẾN TRÚC MAIN ARCHITECT	
THIẾT KẾ DESIGNER	
THỂ HIỆN DRAWN BY	
KIỂM TRA CHECKED BY	
TỶ LỆ SCALE: 1/25	SỐ BẢN VẼ DRAWING NO.: MGC-PL-STP-TYP-CH16

19

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG THANH TRA THÀNH PHỐ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 01 /KL-TTTP	*Hải Phòng, ngày 15 tháng 01 năm 2025*

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành các quy định của pháp luật trong thực hiện 03 dự án: Dự án đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Tứ Nghi, xã Mỹ Đức, huyện An Lão; Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp Bến xe khách, Trung tâm thương mại tại phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân; Dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'gallery Cát Bà 5 sao tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải

Thực hiện Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của Uỷ ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch thanh tra năm 2024, Chánh Thanh tra thành phố ban hành Quyết định số 97/QĐ-TTTP ngày 26/4/2024 thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật trong thực hiện 03 dự án: Dự án đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Tứ Nghi, xã Mỹ Đức, huyện An Lão; Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp Bến xe khách, Trung tâm thương mại tại phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân; Dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'gallery Cát Bà 5 sao tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải.

Từ ngày 03/5/2024 đến ngày 04/7/2024, Thanh tra thành phố đã tiến hành thanh tra tại các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố; UBND các quận, huyện: Lê Chân, An Lão, Cát Hải; UBND phường Vĩnh Niệm, UBND xã Mỹ Đức, UBND thị trấn Cát Bà; các Nhà đầu tư: Công ty TNHH Quang Thắng (Dự án đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Tứ Nghi), Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng (Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp Bến xe khách, Trung tâm thương mại), Công ty Cổ phần Trường Bình Minh (Dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'gallery Cát Bà 5 sao) và tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Căn cứ Báo cáo số 01/BC-ĐTTr ngày 08/11/2024 của Đoàn thanh tra về kết quả thanh tra; Báo cáo số 02/TTĐ ngày 02/12/2024 của Tổ thẩm định, Thanh tra thành phố kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT DỰ ÁN

1. Dự án đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Tứ Nghi (gọi tắt là Chợ Tứ Nghi)

Dự án Chợ Tứ Nghi tại thôn Tứ Nghi, xã Mỹ Đức, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng là chợ Hạng 2, được Uỷ ban nhân dân *(gọi tắt là UBND)* thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư năm 2012, Công ty TNHH Xây dựng Quang Thắng làm Nhà đầu tư, với mục đích phục vụ nhu cầu mua sắm, trao đổi hàng hoá của nhân dân xã Mỹ Đức và vùng lân cận.

Scanned with CamScanner

Đến thời điểm thanh tra, Dự án đã cơ bản hoàn thành đáp ứng tiến độ. Nhà đầu tư đã đưa dự án đi vào hoạt động từ tháng 3/2024.

2. Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp Bến xe khách, Trung tâm thương mại (gọi tắt là Bến xe)

Trên cơ sở đề xuất của Công ty TNHH Đầu tư Hoàng Vũ về việc thực hiện làm Nhà đầu tư đối với Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hoàng Vũ tại khu vực phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 02121000312 ngày 08/01/2010 tại thời điểm năm 2010.

Đến năm 2014, Công ty TNHH Đầu tư Hoàng Vũ có đề nghị chuyển đổi mục tiêu đầu tư từ dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hoàng Vũ sang dự án Đầu tư xây dựng tổ hợp Bến xe khách, Trung tâm thương mại. Sau đó, Công ty TNHH Đầu tư Hoàng Vũ thực hiện việc sáp nhập vào Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng *(gọi tắt là Nhà đầu tư)*. Được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, trong đó có ngành nghề kinh doanh vận tải hành khách.

Sau khi hoàn thành về trình tự, thủ tục dự án Đầu tư xây dựng tổ hợp Bến xe khách, Trung tâm thương mại, Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng được UBND thành phố quyết định chủ trương đầu tư. Nhà đầu tư đã chấm dứt dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hoàng Vũ và thực hiện xây dựng hạng mục Bến xe khách, hoàn thành vào Quý IV năm 2021 và đưa bến xe khách vào vận hành khai thác. Theo báo cáo của Nhà đầu tư, tại thời điểm thanh tra, công trình Trung tâm thương mại đang làm thủ tục chuyển đổi mục tiêu sang cửa hàng trưng bày và giới thiệu sản phẩm để phù hợp với tình hình hoạt động, trình UBND thành phố xem xét.

3. Dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'gallery Cát Bà 5 sao (gọi tắt là Khách sạn M'gallery)

Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'gallery Cát Bà 5 sao do Công ty Cổ phần Trường Bình Minh làm Nhà đầu tư, được thực hiện gồm 02 giai đoạn trên phần diện tích 14.431,3 m^2 tại khu vực bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, trong đó: Giai đoạn 1 có diện tích là 4.694 m^2, được thực hiện từ năm 2011, đến năm 2020 đưa vào khai thác, sử dụng; Giai đoạn 2 có diện tích là 9.737,3 m^2, được thực hiện từ năm 2001, đến năm 2005 đưa vào khai thác, sử dụng. Đến năm 2019, các công trình đang hoạt động được tháo dỡ toàn bộ để thực hiện đầu tư khách sạn 5 sao. Cụ thể như sau:

3.1. Dự án Giai đoạn 1

Dự án đầu tư xây dựng Khách sạn M'gallery Cát Bà 5 sao được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư tại thời điểm năm 2011, với mục tiêu đầu tư xây dựng khách sạn tiêu chuẩn 4 sao, với diện tích 2.500m^2.

Đến năm 2018, Nhà đầu tư đề nghị mở rộng khu đất thực hiện dự án, được UBND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư với tổng diện tích là 4.694m^2, trong đó có diện tích tăng thêm là 2.194m^2 làm bể bơi và kè chắn sóng, và thay đổi quy

Scanned with CamScanner

mô từ khách sạn 04 sao thành 05 sao. Đến năm 2020, dự án hoàn thiện việc xây dựng và đưa vào khai thác, vận hành.

3.2. Dự án Giai đoạn 2

Dự án Xây dựng khách sạn M'gallery Cát Bà 5 sao - Giai đoạn 2 trước đây là Dự án Đầu tư xây dựng Khu vui chơi giải trí và nhà nghỉ tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải do Công ty TNHH Phú Trường làm Nhà đầu tư từ năm 2001. Đến năm 2003, UBND thành phố điều chỉnh chấp thuận dự án đầu tư, trong đó điều chỉnh Nhà đầu tư từ Công ty TNHH Phú Trường sang Công ty TNHH Trường Bình Minh (do đổi tên Công ty).

Dự án được xây dựng và hoàn thiện năm 2005 và đưa vào khai thác, vận hành. Năm 2014, Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh về quy mô từ Khu vui chơi giải trí và nhà nghỉ thành Dự án khách sạn 04 sao và được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Đến năm 2018, do nhu cầu của Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh dự án, được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, trong đó có nội dung tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và đang hoạt động; xây dựng mới toàn bộ công trình khách sạn 05 sao; thời gian xây dựng dự án từ tháng 01/2020 đến tháng 12/2022 hoàn thiện đưa vào khai thác, vận hành. Tuy nhiên, dự án chưa được thực hiện theo đúng tiến độ nên Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh thời gian thực hiện xây dựng từ Quý III/2024 đến Quý IV/2026 đưa vào hoạt động.

II. KẾT QUẢ THANH TRA

1. Chủ trương đầu tư

1.1. Việc tham gia ý kiến trước khi thẩm định chủ trương đầu tư

Trên cơ sở văn bản của Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị các Sở, ngành và UBND các quận, huyện tham gia ý kiến về sự phù hợp theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất làm căn cứ để thẩm tra, thẩm định trước khi trình UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư. Các đơn vị (các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; UBND các quận, huyện: Lê Chân, An Lão, Cát Hải) có văn bản tham gia ý kiến đối với Sở Kế hoạch và Đầu tư, trong đó nêu sự phù hợp của khu vực thực hiện Dự án theo quy hoạch.

Hạn chế, tồn tại: Đối với Dự án Bến xe, UBND Quận Lê Chân tham gia ý kiến đối với Sở Kế hoạch và Đầu tư nhưng không nêu nội dung sự phù hợp[1] theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 49[2] Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ (năm

[1] Văn bản số 708/UBND-QLĐTngày 29/10/2009; văn bản số 46/UBND-QLĐT ngày 22/01/2016.

[2] Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ dự án đầu tư, cơ quan được hỏi có ý kiến thẩm tra bằng văn bản và chịu trách nhiệm về những vấn đề của dự án thuộc chức năng quản lý của mình.

Scanned with CamScanner

2010); điểm a khoản 3 Điều 30[3] Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ (năm 2016).

1.2. Việc thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư

Trên cơ sở tham gia ý kiến của các Sở, ngành; UBND các quận, huyện, Sở Kế hoạch và Đầu tư thực hiện việc thẩm tra, thẩm định, trình UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ, quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư theo quy định tại Điều 32 Luật Đầu tư năm 2014, cụ thể:

(1). Dự án Chợ Tứ Nghi: UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 02121000407 ngày 20/3/2012, với mục đích phục vụ nhu cầu mua sắm, trao đổi hàng hoá của nhân dân xã Mỹ Đức và vùng lân cận theo Đề án Quy hoạch phát triển mạng lưới chợ đến năm 2020; Tổng vốn đầu tư 14.982,00 triệu đồng; thời gian hoạt động 50 năm, kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư; tiến độ thực hiện từ tháng 6/2012 đến tháng 01/2013.

Ngày 03/11/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, với nội dung điều chỉnh tăng tổng vốn đầu tư thành 20.000,00 triệu đồng; điều chỉnh tiến độ thực hiện hoàn thành trong tháng 3/2021.

(2). Dự án Bến xe: UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 02121000312 ngày 08/01/2010, với quy mô đầu tư: Xây dựng khối nhà văn phòng, khám chữa bệnh 05 tầng, diện tích xây dựng 4.500m^2; khu giặt là, nhà ăn, khu dịch vụ 02 tầng, diện tích là 2.500m^2; khách sạn cho thân nhân bệnh nhân 04 tầng, diện tích 750m^2 và các công trình phụ trợ tại Khu đô thị hai bên ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm; tổng vốn đầu tư[4]: 293.210,00 triệu đồng; tiến độ thực hiện từ tháng 4/2010 đến tháng 01/2012.

Năm 2014, Dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hoàng Vũ được UBND thành phố đồng ý về chủ trương chuyển đổi mục tiêu thực hiện Dự án, Nhà đầu tư lập hồ sơ Dự án Bến xe, được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, UBND thành phố quyết định chủ trương[5] tại Quyết định số 3095/QĐ-UBND ngày 23/11/2018, với mục tiêu xây dựng bến xe khách loại 2 và Trung tâm thương mại hạng 3; Quy mô phục vụ 12.000 - 30.000 khách xuất bến/ngày, số vị trí xe đón trả khách tối thiểu 50 vị trí; Trung tâm thương mại; địa điểm tại Phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân; tổng vốn đầu tư[6]: 175.246,00 triệu đồng; tiến độ thực hiện từ Quý IV/2018, đi vào hoạt động Quý II/2020.

(3). Dự án Khách sạn M'gallery

---

[3] Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch sử dụng đất.

[4] Gồm: Vốn tự có là 30.000,00 triệu đồng; các thành viên đóng góp 108.000,00 triệu đồng; vốn vay là 155.210,00 triệu đồng.

[5] Trên cơ sở Văn bản số 564/CV-BCS ngày 23/7/2018 của Ban Cán sự đảng UBND thành phố đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án, được Thường trực Thành ủy đồng ý tại Thông báo số 600-TB/TU ngày 15/11/2018 về chủ trương đầu tư theo Quy chế số 01-QC/TU ngày 25/10/2016 của Thành uỷ Hải Phòng.

[6] Gồm: Vốn của Công ty là 70.000,00 triệu đồng; vốn vay ngân hàng thương mại là 105.246,00 triệu đồng.

Scanned with CamScanner

- *Giai đoạn 1:* Ngày 04/4/2011, UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 02121000373 đối với Công ty TNHH Trường Bình Minh với quy mô khách sạn 12 tầng (gồm: Khách sạn là 2.360m², bãi đỗ xe là 140m²) tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải; tổng vốn đầu tư[7]: 72.000 triệu đồng; tiến độ thực hiện từ tháng 10/2011 đến tháng 11/2014. Tuy nhiên, tại thời điểm tháng 11/2014, Dự án chưa được xây dựng.

Trên cơ sở đề nghị điều chỉnh Dự án về diện tích, quy mô, tổng vốn và thời gian, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định, được UBND thành phố quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 27/11/2018, trong đó điều chỉnh về quy mô xây dựng khách sạn 5 sao 12 tầng có diện tích 2.360m²; xây dựng kè chắn sóng, bể bơi tại phần diện tích 2.194 m²; tổng vốn đầu tư là 260.000,00 triệu đồng; tiến độ thực hiện từ 10/2011 - 12/2018.

Đến ngày 18/02/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 367/QĐ-UBND, trong đó bổ sung về nội dung Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư.

- *Giai đoạn 2:* Ngày 13/12/2001, UBND thành phố có Thông báo số 428/TB-UB về việc chấp thuận Dự án đầu tư Khu vui chơi giải trí và nhà nghỉ tại bãi tắm Cát Cò 3, đảo Cát Bà, huyện Cát Hải đối với Công ty TNHH Phú Trường. Sau đó, Công ty TNHH Trường Bình Minh được kế thừa quyền thuê đất của Công ty TNHH Phú Trường và được UBND thành phố chấp thuận Dự án theo Thông báo số 605/TB-UB ngày 27/8/2003, với diện tích sử dụng đất là 8.369,30m², gồm: Đất xây dựng trung tâm phục vụ giải trí, nhà nghỉ là 1.354,50m²; đất tạm giao để trồng cây xanh, sân bãi, đường giao thông sử dụng chung là 7.014,80m². Dự án được hoàn thiện năm 2005 và đưa vào sử dụng.

Đến năm 2014, do nhu cầu của Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh từ Dự án đầu tư Khu vui chơi giải trí và nhà nghỉ thành khách sạn 4 sao, được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định, UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 02121000442 ngày 04/3/2014, với quy mô 04 tầng, tổng vốn đầu tư là 71.620,00 triệu đồng.

Đến năm 2019, Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh từ khách sạn 4 sao thành khách sạn 5 sao, được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (thay đổi lần thứ nhất), với diện tích sử dụng đất[8]: 9.737,3m²; tổng vốn đầu tư[9] 250.000,00 triệu đồng; Tiến độ thực hiện: Dỡ bỏ các công trình cũ, xây dựng mới lại toàn bộ (từ tháng 01/2020 đến tháng 12/2022).

Hạn chế, tồn tại: Khách sạn M'gallery - Giai đoạn 1:

- Tờ trình số 71/TTr-KHĐT ngày 25/3/2011 của Sở Kế hoạch và Đầu tư xác định địa điểm thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch chung xây dựng là chưa đúng theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính

---

[7] Gồm: Vốn tự có là 40.000 triệu đồng, vốn huy động là 32.000 triệu đồng.

[8] gồm 04 khối nhà (mỗi khối 09 tầng và 01 tầng mái), bao gồm các phòng khách sạn cùng khối đa chức năng: Diện tích khách sạn 2.210m²; sảnh lễ tân và khu dịch vụ công cộng 482m²; bar bãi biển 225m²; cây xanh, bể bơi, sân vườn và công trình phụ trợ khác 6.820,3m².

[9] Vốn tự có 50.000,00 triệu đồng; vốn huy động 200.000,00 triệu đồng.

Scanned with CamScanner

phủ[10] về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng chung thành phố Hải Phòng (khu vực thực hiện dự án được quy hoạch là đất cây xanh).

- Báo cáo số 342/BC-KHĐT ngày 08/11/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư khi thẩm định còn thiếu nội dung hưởng ưu đãi đầu tư do dự án nằm trên địa bàn được hưởng ưu đãi đầu tư[11] theo danh mục tại Phụ lục II kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

- Dự án điều chỉnh về diện tích sử dụng đất từ 2.500m^2 thành 4.694m^2 nhưng Báo cáo số 342/BC-KHĐT ngày 08/11/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư còn có sai số về diện tích sử dụng đất (chỉ thể hiện diện tích sử dụng đất 2.500m^2).

2. Lựa chọn nhà đầu tư

Tại thời điểm thực hiện Dự án Khách sạn M'gallery (giai đoạn 2) được thực hiện theo Luật Khuyến khích đầu tư trong nước năm 1994; Luật Khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi năm 1998). Tuy nhiên, không quy định về đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư.

Tại thời điểm Luật Đầu tư năm 2005 có hiệu lực, việc tổ chức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư được thực hiện theo quy định tại Điều 54, trong đó trường hợp dự án quan trọng được xác định trong quy hoạch ngành có từ hai nhà đầu tư trở lên quan tâm thì việc lựa chọn nhà đầu tư phải tổ chức đấu thầu.

Theo khoản 2 Mục I Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định dự án có sử dụng khu đất, quỹ đất có lợi thế về vị trí địa lý với giá trị thương mại cao nằm trong quy hoạch xây dựng chi tiết theo tỷ lệ 1/2000 của địa phương thì tổ chức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư.

Việc thực hiện trình tự, thủ tục về Dự án cần lựa chọn Nhà đầu tư được thực hiện theo quy trình Sở chuyên ngành hoặc UBND cấp huyện có liên quan tham mưu UBND thành phố trình Hội đồng nhân dân thông qua, Chủ tịch UBND cấp tỉnh phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất thuộc quy hoạch chi tiết của địa phương cần lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Mục IV Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Các Dự án được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư tại thời điểm: Chợ Tứ Nghi (năm 2012), Bến xe (Dự án Bệnh viện năm 2010), Khách sạn M'gallery - giai đoạn 1 (năm 2011), trên địa bàn thành phố chưa có danh mục dự án có sử dụng khu đất, quỹ đất có lợi thế về vị trí địa lý có giá trị thương mại cao được UBND thành phố phê duyệt, do đó không đủ điều kiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Như vậy: Thời điểm thực hiện Dự án Khách sạn M'gallery (giai đoạn 2) không có quy định về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư; Các Dự án: Chợ Tứ Nghi, Bến xe, Khách sạn M'gallery (giai đoạn 1) không phải tổ chức đấu thầu lựa chọn

---

[10] Theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ, khu vực thực hiện dự án được quy hoạch là đất cây xanh.

[11] Theo Số thứ tự 16 Phụ lục II (danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư), huyện Cát Hải là địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

Scanned with CamScanner

nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Mục IV Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

3. Bảo đảm thực hiện dự án đầu tư

Từ năm 1994 đến năm 2014, Luật Khuyến khích đầu tư trong nước năm 1994; Luật Khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi năm 1998); Luật Đầu tư năm 2005 không quy định về việc Nhà đầu tư phải bảo đảm thực hiện dự án đầu tư. Như vậy, từ năm 1994 đến năm 2005, Nhà đầu tư sau khi được chấp thuận đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư không phải thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư.

Từ ngày 01/7/2015 (Luật Đầu tư năm 2014 có hiệu lực), theo quy định tại Điều 42 Luật Đầu tư năm 2014, Nhà đầu tư phải ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư, không có điều khoản chuyển tiếp về nội dung ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư khi điều chỉnh đối với các Dự án được chấp thuận trước khi Luật Đầu tư năm 2014 có hiệu lực. Đối với trường hợp Nhà đầu tư đã tạm ứng tiền giải phóng mặt bằng, tái định cư thì được hoãn nghĩa vụ ký quỹ tương ứng với số tiền giải phóng mặt bằng, tái định cư đã tạm ứng theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

Từ ngày 01/01/2021 (Luật Đầu tư năm 2020 có hiệu lực), theo quy định tại khoản 4 Điều 77 Luật Đầu tư năm 2020 quy định đối với trường hợp Nhà đầu tư điều chỉnh mục tiêu, tiến độ thực hiện dự án...sau khi luật này có hiệu lực thì phải thực hiện ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của luật này.

Kết quả thực hiện:

(1). Dự án Chợ Tứ Nghi: Nhà đầu tư ứng tiền chi trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng với tổng số tiền là 3.087,00 triệu đồng tại thời điểm năm 2018.

(2). Dự án Bến xe: Nhà đầu tư ứng tiền chi trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, với tổng số tiền là 31.316,00 triệu đồng tại thời điểm năm 2012 - 2013.

(3). Dự án Khách sạn M'gallery: Giai đoạn 1 và giai đoạn 2 không phải bồi thường, giải phóng mặt bằng, do đó Nhà đầu tư không phải thực hiện ứng tiền chi trả kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Năm 2024, Nhà đầu tư được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với giai đoạn 2 (điều chỉnh lần 2), trong đó điều chỉnh về tiến độ thực hiện dự án nên phải thực hiện ký quỹ bảo đảm dự án đầu tư, với mức bảo đảm thực hiện dự án[12] là 1.875,00 triệu đồng (250.000,00 triệu đồng x3%x50%x50%). Ngày 12/8/2024,

---

[12] Mức bảo đảm 3% theo khoản 2 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; giảm 50% mức ký quỹ theo Phụ lục III Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; trường hợp đã có quy định giao đất, cho thuê đất nên được giảm 50% mức ký quỹ theo quy định tại điểm a khoản 9 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Scanned with CamScanner

Chi nhánh Ngân hàng TNHH Indovina có Thư bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ với số tiền là 1.875,00 triệu đồng. Sở Kế hoạch và Đầu tư và Nhà đầu tư có thoả thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 25 ngày 30/8/2024.

Như vậy: Các Dự án: Chợ Tứ Nghi, Bến xe, Khách sạn M'gallery (Giai đoạn 1) không phải ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư do tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đầu tư không có quy định về ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư. Riêng dự án Khách sạn M'gallery (Giai đoạn 2) do điều chỉnh về tiến độ năm 2024 nên đã thực hiện ký quỹ bảo đảm dự án đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 77 Luật Đầu tư năm 2020.

4. Quy hoạch xây dựng

4.1. Theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố

Theo Quyết định số 04/2001/QĐ-TTg ngày 10/01/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng có định hướng phát triển không gian các khu du lịch, nghỉ ngơi, vui chơi giải trí, gồm khu du lịch Cát Bà kết hợp với rừng nguyên sinh Cát Bà và Vịnh Hạ Long, theo đó khu vực thực hiện Dự án Khách sạn M'gallery (Giai đoạn 2) phù hợp theo định hướng quy hoạch chung.

Theo Quyết định 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng: Khu vực thực hiện Dự án Chợ Tứ Nghi nằm trong Đề án quy hoạch phát triển mạng lưới chợ đến năm 2020, không nằm trong phạm vi phát triển đô thị; khu vực thực hiện Dự án Bến xe được quy hoạch là đất đô thị cũ, trong đó bao gồm công trình y tế, thương mại, bến xe đối ngoại...; Khu vực thực hiện Dự án Khách sạn M'gallery (02 giai đoạn) được quy hoạch là đất cây xanh.

Theo Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố: Khu vực thực hiện Dự án Chợ Tứ Nghi được quy hoạch là vùng nông nghiệp và phát triển nông thôn; khu vực thực hiện Dự án Bến xe được quy hoạch là bến xe; Khu vực thực hiện Dự án Khách sạn M'gallery (02 giai đoạn) được quy hoạch là đất phát triển du lịch.

4.2. Theo quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2000

(1). Dự án chợ Tứ Nghi: Ngày 04/7/2012, UBND huyện An Lão phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Mỹ Đức tại Quyết định số 743/QĐ-UBND, theo đó khu vực thực hiện Dự án là đất thương mại dịch vụ. Ngày 24/01/2019, UBND huyện An Lão ban hành Quyết định số 236/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Mỹ Đức đến năm 2025, theo đó khu vực thực hiện Dự án là đất công cộng.

(2). Dự án Bến xe: Theo Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 03/10/2013 của UBND thành phố về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Quận Lê Chân đến năm 2025, theo đó khu vực đất thực hiện dự án được

Scanned with CamScanner

quy hoạch là đất công cộng cấp thành phố, với tầng cao tối thiểu là 03 tầng, tầng cao tối đa là 09 tầng.

(3). Dự án Khách sạn M'gallery:

Theo Quyết định số 703/QĐ-UB ngày 03/4/2002 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Cát Hải, theo đó khu vực thực hiện dự án (02 giai đoạn) thuộc hệ thống vùng không gian bổ trợ (bãi tắm biển). Theo Quyết định số 1184/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của UBND thành phố về việc quy hoạch chung thị trấn Cát Bà và vùng phụ cận, huyện Cát Hải, theo đó khu vực đất thực hiện dự án được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

- *Giai đoạn 1:* Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đầu tư, khu vực thực hiện Dự án chưa có quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt theo quy hoạch cấp trên được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1448/QĐ-TTg 16/9/2009. Qua làm việc, Sở Xây dựng và UBND huyện Cát Hải cho biết trên địa bàn huyện Cát Hải được thực hiện theo Quyết định số 703/QĐ-UB ngày 03/4/2002 của UBND thành phố.

- *Giai đoạn 2:* Tại thời điểm chấp thuận đầu tư, khu vực thực hiện dự án thuộc hệ thống vùng không gian bổ trợ (bãi tắm biển), phù hợp theo Quyết định số 703/QĐ-UB ngày 03/4/2002 của UBND thành phố.

4.3. Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500

(1). Dự án chợ Tứ Nghi: Theo Quyết định 743/QĐ-UBND ngày 04/7/2012 của UBND huyện An Lão phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Mỹ Đức, huyện An Lão, khu vực thực hiện Dự án được quy hoạch là đất Thương mại dịch vụ. Theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Mỹ Đức đến năm 2025 được UBND huyện An Lão phê duyệt tại Quyết định số 236/QĐ-UBND ngày 24/01/2019, trong đó xác định khu đất nằm trong ô đất quy hoạch đất công cộng.

(2). Dự án Bến xe: Ngày 15/4/2016, UBND Quận Lê Chân ban hành Quyết định số 660/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Tổ hợp bến xe khách nội đô và liên tỉnh, bãi đỗ xe tĩnh và Trung tâm thương mại, siêu thị bán lẻ hàng hóa, với tổng diện tích là 27.111,00m^2. Ngày 10/12/2020, UBND Quận Lê Chân ban hành Quyết định số 3066/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bến xe, trong đó điều chỉnh: Đất xây dựng công trình 8.040,10 m^2; tỷ lệ 29,66%, tăng 1.220,65 m^2; Đất cây xanh: 2.207,30 m^2; tỷ lệ 8,14%; tăng 46,10 m^2; Đất giao thông, bãi đỗ xe, đường nội bộ: 16.863,60 m^2; tỷ lệ 62,20%; giảm 1.266,75 m^2. Nguyên nhân điều chỉnh: Do chủ trương của thành phố[13] di dời các bến xe khách trong nội đô ra ven đô để giảm ùn tắc giao thông cho các tuyến đường nội đô, do số lượng xe tập trung tại Bến xe khách Vĩnh Niệm tăng lên, đòi hỏi tăng nhu cầu bến cho các phương tiện vận tải.

[13] Theo Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND thành phố phê duyệt quy hoạch mạng lưới các bến xe.

Scanned with CamScanner

(3) Dự án Khách sạn M'gallery:

- *Giai đoạn 1:* Tháng 01/2011, Nhà đầu tư tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng, được Sở Xây dựng chấp thuận, với tổng diện tích quy hoạch là 2.500m², trong đó: Đất làm bãi đỗ xe 140m²; đất xây dựng khu khách sạn 2.360m² (gồm công trình khách sạn và khu bể bơi).

Ngày 23/11/2017, Nhà đầu tư có Văn bản số 01/CV-TBM/UBNDTP về việc điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, trong đó bổ sung diện tích 2.193m² để xây dựng bể bơi, kè chắn sóng. Nâng tổng diện tích thực hiện Dự án là 4.691 m².

- *Giai đoạn 2:* Ngày 10/3/2020, Trung tâm Xúc tiến đầu tư có Văn bản số 19/SXD-TTXTĐT về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, với tổng diện tích là 9.998,60m², trong đó có diện tích đất 261,3m² đất đường giao thông sử dụng chung; có diện tích đất 9.737,30m² sử dụng riêng.

Tồn tại, hạn chế:

- *Dự án Bến xe:* Tại Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 15/4/2016 của UBND Quận Lê Chân về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 còn sai số về diện tích các loại đất (đất xây dựng công trình, đất cây xanh, đất giao thông, bãi đỗ xe, đường nội bộ) giữa thuyết minh và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Nguyên nhân, do sơ suất trong quá trình soạn thảo.

- *Dự án Khách sạn M'gallery:* Khu vực thực hiện dự án (02 giai đoạn, thời điểm năm 2009) chưa được cập nhật theo quy hoạch xây dựng chung thành phố Hải Phòng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009.

5. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

5.1. Quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh qua các thời kỳ: Tại thời điểm năm 2001, trên địa bàn thành phố chưa có quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được phê duyệt.

Năm 2006 thực hiện theo Nghị quyết 36/NQ-CP ngày 28/12/2006 của Chính phủ. Tuy nhiên, do Sở Tài nguyên và Môi trường không lưu trữ bản đồ kèm theo Nghị quyết 36/NQ-CP ngày 28/12/2006 của Chính phủ, do đó không có căn cứ xác định sự phù hợp của các Dự án theo quy hoạch sử dụng đất.

Theo Nghị quyết số 44/NQ-CP ngày 29/3/2013 của Chính phủ, khu vực thực hiện Dự án Chợ Tứ Nghi được quy hoạch là đất lúa; khu vực thực hiện Dự án Khách sạn M'gallery được quy hoạch là đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (ký hiệu SKC).

Theo Nghị quyết số 66/NQ-CP ngày 25/5/2018 của Chính phủ, khu vực thực hiện Dự án Chợ Tứ Nghi được quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác; khu vực thực hiện Dự án Khách sạn M'gallery được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMD).

Scanned with CamScanner

Đối với Dự án Bến xe: Theo khoản 5 Điều 40 Luật Đất đai năm 2013 quy định đối với quận đã có quy hoạch đô thị được duyệt thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất. Khu vực thực hiện Dự án được thực hiện theo quy hoạch đô thị được duyệt tại Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố (quy hoạch là đất đô thị cũ, bao gồm công trình y tế, thương mại, bến xe đối ngoại...).

- Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện: Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Dự án Chợ Tứ Nghi (năm 2012), Dự án Khách sạn M'gallery (năm 2011) trên địa bàn huyện An Lão và Cát Hải chưa có quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Luật Đất đai năm 2003 nên không có căn cứ xác định sự phù hợp của khu vực thực hiện Dự án.

5.2. Kế hoạch sử dụng đất

- Dự án Chợ Tứ Nghi: Giai đoạn từ 2014 - 2018 *(giai đoạn triển khai thực hiện Dự án),* UBND huyện An Lão lập, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên, Dự án không có trong danh mục các công trình, dự án được phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất. Đến năm 2019, Dự án được phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất[14] với diện tích là 1,5 ha. Đến năm 2020, theo kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt[15], diện tích thực hiện Dự án là 0,84 ha.

- Dự án Bến xe: Tại thời điểm năm 2010, Nhà đầu tư (Công ty TNHH Hoàng Vũ) được cấp Giấy chứng nhận đầu tư (Dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hoàng Vũ) nhưng chưa đăng ký kế hoạch sử dụng đất, do đó dự án chưa được đưa vào Kế hoạch sử dụng đất. UBND Quận Lê Chân không lập kế hoạch sử dụng đất. Đến năm 2019, Dự án được bổ sung vào Kế hoạch sử dụng đất[16] với diện tích là 2,711ha.

- Dự án Khách sạn M'gallery: Từ năm 2006 - 2013: UBND huyện Cát Hải chưa tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất theo quy định. Tại thời điểm năm 2014 -2018: Hồ sơ trình thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND huyện Cát Hải do không đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định, do đó không được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định để trình UBND thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất.

Hạn chế, tồn tại:

- Sở Tài nguyên và Môi trường chưa thực hiện đầy đủ trong công tác lưu trữ hồ sơ, tài liệu đối với Nghị quyết 36/NQ-CP ngày 28/12/2006 của Chính phủ là không đúng quy định tại điểm 2.2 khoản 2 mục II phần VII Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01/01/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Sở Tài nguyên và Môi trường không kiểm tra, phối hợp với UBND các quận, huyện (Lê Chân, An Lão, Cát Hải) để thực hiện việc lập quy hoạch, kế

---

[14] Theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 13/6/2019 của UBND thành phố.
[15] Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của UBND thành phố.
[16] Theo Quyết định số 3126/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND thành phố.

Scanned with CamScanner

hoạch sử dụng đất là không đúng quy định tại điểm a khoản 4 mục II Thông tư liên tịch số 03/2008/TTLT-BTNMT-BNV ngày 15/7/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Nội vụ (03 Dự án).

- Dự án Chợ Tứ Nghi:

+ UBND huyện An Lão chưa thực hiện đầy đủ trong công tác lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là không đúng quy định tại Điều 25 Thông tư số 19/2009/TT-BTNMT ngày 02/11/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đầu tư năm 2012, UBND huyện An Lão không tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 25 Luật Đất đai năm 2003.

+ Từ giai đoạn 2014 đến 2018, Dự án chưa được UBND huyện An Lão đăng ký Kế hoạch sử dụng đất, trình UBND thành phố phê duyệt là không đúng quy định tại điểm c khoản 3 Điều 40 Luật Đất đai năm 2013.

+ UBND huyện An Lão lập, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2019 chưa phù hợp diện tích của Dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp.

- Dự án Bến xe: Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đầu tư (năm 2010), UBND Quận Lê Chân không tổ chức lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 25 Luật Đất đai năm 2003. Do đó không có căn cứ xác định sự phù hợp của Dự án theo quy hoạch.

- Dự án Khách sạn M'gallery:

+ Từ năm 2006 - 2013: UBND huyện Cát Hải chưa tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là không đúng quy định.

+ Tại thời điểm năm 2014 - 2018: Hồ sơ trình thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND huyện Cát Hải do không đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, do đó không được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định để trình UBND thành phố phê duyệt.

6. Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư

Từ năm 1998 - 2005: Theo quy định tại Luật Khuyến khích đầu tư năm 1998, không có quy định về trách nhiệm báo cáo giám sát, đánh giá của Nhà đầu tư.

Từ năm 2006 - 2014: Được thực hiện theo điểm b khoản 2 Điều 21 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính Phủ.

Từ năm 2015 - 2021: Được thực hiện theo Điều 34 Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ.

Từ năm 2021 đến thời điểm thanh tra: Được thực hiện theo điểm d khoản 2 Điều 96 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

Scanned with CamScanner

Theo các quy định nêu trên, các Nhà đầu tư cơ bản thực hiện các nội dung báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư.

Hạn chế, tồn tại: Dự án Bến xe (trước đây là Dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hoàng Vũ), từ năm 2010 - 2014: Nhà đầu tư chưa thực hiện báo cáo theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 21 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ.

7. Tiến độ thực hiện dự án

- *Dự án Chợ Tứ Nghi:* Theo Giấy chứng nhận đầu tư năm 2012, dự án chính thức đưa vào hoạt động tháng 02/2013. Tuy nhiên, Nhà đầu tư chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện An Lão bàn giao mặt bằng nên không thực hiện theo tiến độ được chấp thuận. Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư năm 2020, thời gian hoàn thành, đưa vào sử dụng từ tháng 8/2022 nhưng đến tháng 3/2024, Dự án mới hoàn thành và đưa vào khai thác, sử dụng.

- *Dự án Bến xe:* Theo tiến độ thực hiện, khởi công xây dựng Dự án Bệnh viện từ tháng 4/2010; đưa vào sử dụng tháng 01/2012. Tuy nhiên, do chưa được bàn giao đất nên chưa thực hiện xây dựng dự án. Đến năm 2018, Dự án Bến xe được phê duyệt chủ trương đầu tư, theo đó khởi công Quý IV/2018; hoàn tất thủ tục công nhận bến xe và chính thức đi vào hoạt động Quý II/2020. Tuy nhiên, khi hết thời gian xây dựng nhưng chưa hoàn thành nên được Sở Kế hoạch và Đầu tư chấp thuận giãn tiến độ đầu tư (02 lần) đến Quý IV/2021.

Đến hết Quý IV/2021, Nhà đầu tư mới hoàn thành tổ hợp bến xe khách đưa vào sử dụng, còn lại hạng mục Trung tâm thương mại chưa được triển khai xây dựng. Do đó, Chánh Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư xử phạt vi phạm hành chính[17] đối với hành vi chậm tiến độ thực hiện Dự án của Nhà đầu tư.

Ngày 22/3/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 874/KHĐT-KTN đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét về tình hình sử dụng đất của Nhà đầu tư và giải quyết theo quy định của Luật Đất đai do hạng mục Trung tâm thương mại quá 24 tháng nhưng chưa được xây dựng theo tiến độ được duyệt. Ngày 16/5/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 222/TTr-STN&MT đề nghị UBND thành phố cho phép Nhà đầu tư được gia hạn sử dụng đất do chậm tiến độ sử dụng đất theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

- *Dự án Khách sạn M'gallery:* Theo Giấy chứng nhận đầu tư cấp năm 2011, Dự án (giai đoạn 1) chuẩn bị đầu tư từ tháng 10/2011, đến tháng 12/2014 đi vào hoạt động. Tuy nhiên, tiến độ thực hiện Dự án chậm 45 tháng theo Giấy chứng nhận đầu tư. Đến năm 2019, UBND thành phố quyết định chủ trương đầu tư với tiến độ thực hiện từ tháng 10/2011 đến tháng 01/2019 đi vào hoạt động. Tháng 04/2020 Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu để đưa Dự án vào khai thác, sử dụng.

---

[17] Quyết định số 107/QĐ-XPVPHCngày 29/7/2024, số tiền xử phạt là 85,00 triệu đồng. Ngày 31/7/2024, Nhà đầu tư đã thực hiện nộp số tiền 85,00 triệu đồng tại Kho bạc Nhà nước thành phố.

Scanned with CamScanner

Tại Giai đoạn 2: Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (năm 2019), các công trình cũ tháo dỡ và xây dựng, hoàn thiện từ tháng 01/2020 đến tháng 12/2022, chính thức đi vào hoạt động tháng 01/2023. Tuy nhiên, tại thời điểm thanh tra, Dự án chưa được đầu tư xây dựng theo đúng tiến độ (qua khảo sát hiện trạng, cho thấy Nhà đầu tư đã thi công phần cọc móng công trình khách sạn).

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã xử phạt vi phạm hành chính[18] đối với Nhà đầu tư đối với hành vi chậm tiến độ, với số tiền là 85,00 triệu đồng. Nhà đầu tư đã thực hiện nộp số tiền trên tại Kho bạc Nhà nước thành phố. Sau đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (điều chỉnh lần 2), điều chỉnh tiến độ thực hiện đến Quý I/2027 đưa vào khai thác, sử dụng.

Hạn chế, tồn tại:

- Dự án Chợ Tứ Nghì: Dự án chậm tiến độ 09 năm so với Giấy chứng nhận đầu tư do UBND thành phố cấp (năm 2012); chậm tiến độ 19 tháng so với Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp (năm 2020). Nguyên nhân do vướng mắc trong việc giải phóng mặt bằng, dẫn đến chậm bàn giao toàn bộ diện tích đất thực hiện Dự án.

- Dự án Bến xe: Dự án Bệnh viện chưa được thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư được cấp do chậm bàn giao mặt bằng. Đến hết thời gian thực hiện theo quyết định chủ trương đầu tư (năm 2021), còn lại hạng mục Trung tâm thương mại chưa được xây dựng đúng tiến độ theo nội dung quyết định chủ trương đầu tư là không đúng quy định tại điểm d khoản 8 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2014.

- Dự án Khách sạn M'gallery:

+ Giai đoạn 1: Nhà đầu tư chậm tiến độ 45 tháng theo Giấy chứng nhận đầu tư của UBND thành phố. Chậm tiến độ 16 tháng theo Quyết định chủ trương của UBND thành phố.

+ Giai đoạn 2: Nhà đầu tư chậm tiến độ 16 tháng so với Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư năm 2019.

8. Công tác quản lý đầu tư xây dựng, Cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng

8.1. Phương án kiến trúc; thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công

a. Phương án kiến trúc

Phương án kiến trúc được thực hiện theo Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 04/7/2011 của UBND thành phố về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng kiến trúc - Quy hoạch thành phố.

Kết quả thực hiện:

---

[18] Quyết định số 70/QĐ-XPVPHC ngày 22/5/2024.

Scanned with CamScanner

- *Dự án Khách sạn M'gallery, giai đoạn 1:* Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng, UBND thành phố chấp thuận phương án kiến trúc (năm 2014), với tổng diện tích khu đất là 2.500,00m^2; trong đó diện tích xây dựng khách sạn là 1.685,00m^2, gồm 01 tầng nửa hầm + 09 tầng nổi, chiều cao đỉnh mái là 33,16m. Đến năm 2017, Nhà đầu tư có nhu cầu điều chỉnh tăng thêm 01 tầng, được UBND thành phố chấp thuận với nội dung điều chỉnh tăng thêm 01 tầng (chiều cao 3,7m) so với phương án cũ.

- *Dự án Khách sạn M'gallery, giai đoạn 2:* Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng, UBND thành phố chấp thuận phương án kiến trúc, với với tổng diện tích khu đất là 9.998,60m^2; trong đó diện tích xây dựng khách sạn là 2.496,00m^2, gồm 09 tầng nổi + 01 tầm tum và mái, chiều cao tối đa so với nền tầng 1 là 34,20m. Mật độ xây dựng là 25%.

b. Thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công

Đối với Dự án Chợ Tứ Nghi không thuộc trường hợp công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng nên Nhà đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 82 Luật Xây dựng năm 2014; thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công theo quy định khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

Đối với 02 Dự án (một số công trình thuộc Dự án Bến xe; Dự án Khách sạn M'gallery (02 giai đoạn) thuộc trường hợp công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng nên Sở Xây dựng tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 82 Luật Xây dựng năm 2014.

Kết quả thực hiện:

- *Dự án Chợ Tứ Nghi:* Trên cơ sở kết quả thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, Nhà Đầu tư đã tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế cơ sở Dự án và thiết kế bản vẽ thi công theo thẩm quyền. Sau đó, thực hiện điều chỉnh thiết kế, với nội dung: Điều chỉnh diện tích xây dựng Nhà ban quản lý; điều chỉnh vị trí nhà xe, bể cứu hoả, nhà chứa rác; Xây dựng Trạm điện nhà 01 tầng, diện tích xây dựng 36m^2; mở 02 cổng phụ ra phía sau khu đất thực hiện Dự án.

- *Dự án Bến xe:* Sở Xây dựng thực hiện thẩm định và có thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở đối với dự án theo quy định, bao gồm các hạng mục: Nhà ga hành khách, nhà bảo dưỡng xe, nhà xe khách đến, các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật; Trung tâm thương mại, trạm nhiên liệu. Sau đó tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và có thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục công trình: Nhà ga hành khách, nhà bảo dưỡng xe; Sở Công Thương thông báo kết quả thẩm định thiết kế hạng mục công trình Trạm nhiên liệu. Đối với các công trình: Nhà khách đến, công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà, nhà dịch vụ + bảo vệ, nhà văn phòng các hãng vận tải, nhà phụ trợ trạm nhiên

Scanned with CamScanner

liệu, nhà để xe đạp + xe máy được Nhà đầu tư tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt theo quy định.

- *Dự án Khách sạn M'gallery:* Dự án giai đoạn 1: Năm 2016, Sở Xây dựng có thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở đối với công trình khách sạn, trong đó xác định công trình cấp II; quy mô 01 tầng trệt, 10 tầng nổi và 01 tum mái; công trình nhà lễ tân quy mô 02 tầng. Phù hợp với vị trí xây dựng, cơ bản đủ điều kiện trình phê duyệt và triển khai bước tiếp theo. Đến năm 2017, Sở Xây dựng có thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh, trong đó điều chỉnh quy mô công trình khách sạn 02 tầng hầm, 11 tầng nổi và 01 tum mái, chiều cao công trình 40,8m. Sau đó tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh, trong đó xác định thiết kế bản vẽ thi công phù hợp với thiết kế cơ sở; tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật; cơ bản đủ điều kiện phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Dự án giai đoạn 2: Năm 2020, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở, với quy mô xây dựng 03 khối nhà khách sạn có diện tích là 2.106,00m^2, cao 09 tầng nổi và 01 tầng tum, chiều cao tối đa là 34,20m so với cốt nền tầng 1. Các công trình phụ trợ gồm quầy bar ngoài trời 150m^2, nhà lễ tân và dịch vụ công cộng là 240m^2. Cơ bản đủ điều kiện trình phê duyệt và triển khai bước tiếp theo. Sau đó tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công với nội dung chính như sau: 03 khối nhà khách sạn có diện tích là 2.106,00m^2, 01 tầng hầm + 09 tầng nổi + 01 tầng tum và mái, chiều cao tối đa là 34,20m so với cốt nền tầng 1; các công trình phụ trợ gồm: Bể bơi ngoài trời có diện tích 467,00m^2; bể tiểu cảnh 1 có diện tích 427,00m^2; bể tiểu cảnh 2 có diện tích 93,00m^2; quầy bar ngoài trời 01 tầng có diện tích 150,00m^2; khu nhà thay đồ 02 tầng có diện tích xây dựng là 200,00m^2; khu nhà lễ tân 03 tầng có diện tích xây dựng là 40,00m^2.

Tồn tại, hạn chế: Trước khi tổ chức thi công xây dựng, Nhà đầu tư chưa tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công (Khách sạn M'gallery giai đoạn 1) đối với các công trình bể bơi người lớn, bể bơi trẻ em kè chắn sóng, kè đá là không đúng quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Luật Xây dựng năm 2014.

8.2. Công tác quản lý chất lượng

- Việc ghi nhật ký, nghiệm thu: Trong quá trình thi công xây dựng, Nhà đầu tư và các nhà thầu thi công thực hiện ghi nhật ký thi công, tổ chức nghiệm thu công việc, giai đoạn thi công; chứng chỉ vật liệu trước khi đưa vào thi công theo quy định tại Chương IV Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015; Chương II Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

- Việc sử dụng vật liệu không nung: Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 13/2017/TT-BXD ngày 08/12/2017 của Bộ Xây dựng quy định công trình xây dựng từ 09 tầng trở lên phải sử dụng tối thiểu 80% vật liệu xây không nung trong tổng số vật liệu xây. Theo quy định nêu trên, Dự án Chợ Tứ Nghi và Dự án Bến xe không thuộc trường hợp bắt buộc phải sử dụng gạch không nung; Dự án Khách sạn M'gallery (giai đoạn 1) được Nhà đầu tư sử dụng gạch không

Scanned with CamScanner

nung của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hoàng Anh, loại gạch Viglacera để đưa vào xây dựng công trình khách sạn.

- Việc kiểm tra công tác nghiệm thu: Dự án Chợ Tứ Nghi không thuộc danh mục công trình ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng nên không phải thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu. Dự án Bến xe và Dự án Khách sạn M'gallery (giai đoạn 1) thuộc thuộc danh mục công trình có ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng được quy định tại Phụ lục II (mã số I.2.5) ban hành kèm theo Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ.

Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 4 Điều 123 Luật Xây dựng năm 2014 làm cơ sở để Nhà đầu tư nghiệm thu hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng (Dự án Khách sạn M'gallery (giai đoạn 1). Dự án Khách sạn M'gallery (giai đoạn 2) chưa được thi công xây dựng.

Tồn tại, hạn chế: Đối với Dự án Bến xe, Nhà đầu tư chưa có văn bản đề nghị Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trước khi nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng là không đúng quy định tại khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

8.3. Giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng

a. Giấy phép xây dựng

Đối với 03 Dự án thuộc trường hợp phải có Giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp trước khi tổ chức thi công xây dựng theo quy định tại Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định một số nội dung về cấp Giấy phép xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 08/9/2017 của UBND thành phố.

- *Dự án Chợ Tứ Nghi:* Năm 2021, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng với tổng số 8 công trình. Năm 2023, Sở Xây dựng cấp Phụ lục Điều chỉnh giấy phép xây dựng, trong đó điều chỉnh diện tích nhà quản lý, nhà xe, vị trí nhà chứa rác; bổ sung công trình bể cứu hoả, trạm điện, tường rào, giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước.

- *Dự án Bến xe:* Sở Xây dựng cấp 02 Giấy phép xây dựng đối với các hạng mục công trình, cụ thể: Giấy phép xây dựng năm 2020 với tổng số 09 công trình, gồm: Nhà ga hành khách, nhà bảo dưỡng xe, nhà khách đến, nhà kho + bảo vệ, nhà kho, bể nhiên liệu, cột bơm nhiên liệu, nhà phụ trợ trạm nhiên liệu, các công trình phụ trợ khác (cổng, tường rào); Giấy phép xây dựng năm 2021 với tổng số 06 công trình, gồm: Nhà khách chờ, nhà văn phòng bến, nhà văn phòng xưởng, nhà văn phòng các hãng vận tải (02 nhà), nhà để xe máy xe đạp.

- *Dự án Khách sạn M'gallery:* Đối với Dự án (giai đoạn 1), Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với 02 công trình, gồm: công trình nhà lễ tân có diện tích xây dựng 119,48m^2, 02 tầng; công trình khách sạn có diện tích xây dựng 1.583,26m^2, 02 tầng hầm, 10 tầng nổi, 01 tầng mái + tum. Sau đó điều chỉnh với nội dung tăng thêm 01 tầng đối với công trình khách sạn.

Scanned with CamScanner

Đến ngày 09/12/2024, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 115/GPXD đối với các công trình: Sân bê tông (297m^2); bể bơi người lớn (392m^2); bể bơi trẻ em (120m^2).

Dự án (giai đoạn 2): Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng với 05 công trình: Công trình khách sạn 5 sao[19]; bể bơi ngoài trời, bể tiểu cảnh[20]; quầy bar ngoài trời[21], khu nhà thay đồ[22], khu nhà lễ tân[23]. Nhà đầu tư chưa thực hiện xây dựng do Dự án điều chỉnh tiến độ thực hiện.

Tồn tại, hạn chế: Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 46/GPXD ngày 06/8/2021 tại Dự án Chợ Tứ Nghi là chưa phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 08/9/2017 của UBND thành phố (công trình dân dụng cấp III thuộc UBND huyện An Lão cấp Giấy phép xây dựng).

b. Công tác quản lý trật tự xây dựng

Cơ bản các công trình thuộc Dự án có Giấy phép xây dựng trước khi Nhà đầu tư tổ chức thi công xây dựng theo quy định tại Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014. Tuy nhiên, còn có một số công trình xây dựng không đúng theo Giấy phép xây dựng được cấp, một số công trình không có Giấy phép theo quy định. Cụ thể:

- *Dự án Chợ Tứ Nghi:* Nhà đầu tư thực hiện xây dựng 05 hạng mục công trình (nhà ban quản lý chợ, nhà bảo vệ, nhà xe, cổng phụ, bể nước chữa cháy) sai Giấy phép xây dựng được cấp nên UBND huyện An Lão đã xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 110,000 triệu đồng, đồng thời áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả bằng cách điều chỉnh Giấy phép xây dựng. Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ và được Sở Xây dựng cấp Phụ lục điều chỉnh Giấy phép xây dựng.

- *Dự án Bến xe:* Năm 2020, sau khi phát hiện việc Nhà đầu tư đang thi công xây dựng, gồm: Hệ thống rãnh thoát nước; đặt 05 bồn chứa xăng dầu nhưng không có Giấy phép xây dựng, Thanh tra Sở Xây dựng có văn bản đề nghị UBND quận Lê Chân có Văn bản thông tin tới Thanh tra Sở Xây dựng để phối hợp trong công tác quản lý trật tự xây dựng. Đối với hành vi vi phạm của Nhà đầu tư được UBND Quận Lê Chân xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 40,00 triệu đồng, yêu cầu tháo dỡ phần công trình xây dựng không có Giấy phép xây dựng. Nhà đầu tư đã thực hiện nộp số tiền 53,860 triệu đồng[24] tại Kho bạc Nhà nước Quận Lê Chân.

---

[19] Diện tích xây dựng là 2.106m^2, gồm 01 tầng hầm, 09 tầng nổi + mái; tổng diện tích sàn xây dựng là 16.498m^2 (không bao gồm tầng hầm); chiều cao công trình 34,2m tính từ cốt nền tầng 1 đến đỉnh mái.

[20] Bể bơi ngoài trời có diện tích 467m^2, chiều sâu từ -1,2m đến -0,5m; bể tiểu cảnh 1 có diện tích 427m^2, chiều sâu -1,65m; bể tiểu cảnh 2 diện tích 93m^2, chiều sâu -0,6m.

[21] Diện tích xây dựng là 150m^2; 01 tầng; chiều cao công trình 2,55m.

[22] Diện tích xây dựng tầng 1 là 200m^2; tổng diện tích sàn xây dựng là 450m^2; 01 tầng.

[23] Diện tích xây dựng tầng 1 là 40m^2; diện tích sàn xây dựng là 120m^2; chiều cao 12m; 03 tầng.

[24] Gồm 40,00 triệu đồng nộp theo Quyết định; 13,866 triệu đồng tiền chậm nộp.

Scanned with CamScanner

Ngày 14/6/2024, Thanh tra thành phố kiểm tra thực tế tại hiện trường, kết quả cho thấy: Có 04 công trình sai Giấy phép xây dựng, gồm: Nhà để xe máy, xe đạp[25]; nhà bảo dưỡng xe[26]; Nhà dịch vụ + bảo vệ; nhà phụ trợ trạm nhiên liệu[27].

- *Dự án Khách sạn M'gallery:* Giai đoạn 1, Nhà đầu tư đã thi công các công trình: Khách sạn 11 tầng, bể bơi người lớn, bể bơi trẻ em, kè chắn sóng. Công trình nhà lễ tân chưa thi công xây dựng. Trong quá trình xây dựng khách sạn 11 tầng, Nhà đầu tư xây dựng không đúng nội dung của Giấy phép xây dựng được cấp[28]. Đối với hành vi vi phạm của Nhà đầu tư được UBND huyện Cát Hải quyết định xử phạt vi phạm hành chính với số tiền 40,00 triệu đồng; yêu cầu khắc phục hậu quả bằng cách bổ sung Giấy phép xây dựng trong vòng 60 ngày, trường hợp không được cấp Giấy phép xây dựng buộc tháo dỡ công trình.

Tuy nhiên, Nhà đầu tư không thực hiện được việc nộp tiền do quyết định xử phạt vi phạm hành chính không đúng đối tượng vi phạm[29]. Ngày 01/11/2024, UBND huyện Cát Hải đã ban hành quyết định[30] huỷ bỏ quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Tuy nhiên, chưa áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với Nhà đầu tư.

Đối với việc khắc phục hậu quả, UBND thị trấn Cát Bà đã có văn bản yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Tuy nhiên Nhà đầu tư chưa thực hiện tháo dỡ hoặc xin cấp Giấy phép xây dựng bổ sung đối với hành vi xây dựng không đúng nội dung của Giấy phép xây dựng được cấp.

Tồn tại, hạn chế:

- *Dự án Chợ Tứ Nghi:* Đến ngày 08/12/2023 (quá 90 ngày), Nhà đầu tư mới thực hiện xong biện pháp khắc phục hậu quả *(xin điều chỉnh Giấy phép xây dựng)*, Chủ tịch UBND xã Mỹ Đức không đôn đốc, xử lý Nhà đầu tư chậm thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại khoản 3 Điều 3 theo Quyết định số 1172/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND huyện An Lão về xử phạt vi phạm hành chính.

- *Dự án Bến xe:* Nhà đầu tư tổ chức thi công xây dựng sai nội dung theo Giấy phép xây dựng nhưng UBND phường Vĩnh Niệm, UBND Quận Lê Chân không phát hiện việc vi phạm, do đó không lập hồ sơ xử lý và xử phạt đối với hành vi thi công sai Giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

- *Dự án Khách sạn M'gallery (giai đoạn 1):*

---

[25] Theo GPXD có thang máy, tum thang. Thực tế không có thang máy, vị trí thang bộ thay đổi, lợp mái toàn bộ tầng 4.

[26] Xây dựng sai vị trí so với GPXD.

[27] Theo Giấy phép xây dựng là 02 nhà với diện tích 347,19m²; xây dựng sai vị trí, sai diện tích theo Giấy phép xây dựng (thực tế xây dựng liền nhau, diện tích xây dựng là 392,06m²), tăng 44,87m².

[28] Xây dựng 07 tổ chim có kết cấu trụ Inox, khung đan bằng thanh Inox đặc D10, xung quanh trát bùn trộn rơm rạ, bên ngoài đan bởi lớp trúc tre.

[29] Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Trường Bình Minh nhưng đối tượng bị xử phạt theo quyết định của UBND huyện Cát Hải là Công ty TNHH Trường Bình Minh.

[30] Quyết định số 3674/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của UBND huyện Cát Hải.

Scanned with CamScanner

+ Nhà đầu tư xây dựng (07 hạng mục có hình dạng giống tổ chim được xây dựng trên tầng mái khách sạn) không đúng nội dung của Giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Xây dựng năm 2014.

+ Việc ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng của UBND huyện Cát Hải còn xác định chưa đúng đối tượng xử phạt. Dẫn đến việc thực hiện theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với 07 hạng mục trên mái khách sạn chưa được xử lý dứt điểm. Chưa áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với Nhà đầu tư theo quy định tại khoản 15 Điều 81 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

+ Nhà đầu tư trước khi tổ chức thi công xây dựng công trình không thực hiện nộp hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng (kè chắn sóng, bể bơi người lớn, bể bơi trẻ em) theo quy định tại Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014. Đến ngày 09/12/2024, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình sân bê tông, bể bơi người lớn, bể bơi trẻ em).

+ Cán bộ được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng của huyện Cát Hải, Chủ tịch UBND thị trấn Cát Bà chưa kịp thời kiểm tra, phát hiện vi phạm trật tự xây dựng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 8 Quy chế phối hợp ban hành kèm theo Quyết định số 1669/2015/QĐ-UBND ngày 21/7/2015 của UBND thành phố. Do đó, không phát hiện việc vi phạm trật tự xây dựng của Nhà đầu tư trong quá trình thi công xây dựng công trình kè chắn sóng, bể bơi người lớn, bể bơi trẻ em.

9. Công tác quản lý đất đai, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

9.1. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

- *Dự án Chợ Tứ Nghi:* Năm 2012, UBND huyện An Lão có Thông báo thu hồi đất thực hiện Dự án, với diện tích dự kiến thu hồi thực hiện Dự án là 12.172,7m^2 (diện tích trong chỉ giới dự án là: 8.284,4m^2, diện tích ngoài chỉ giới dự án là: 3.888,3m^2). Sau đó UBND huyện An Lão phê duyệt phương án bồi thường tại 02 quyết định[31] cho 45 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức, với tổng số tiền đã phê duyệt, chi trả là 3.087,938 triệu đồng.

Ngày 04/02/2021, UBND huyện An Lão, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan tổ chức bàn giao đất cho Nhà đầu tư, với diện tích là 7.665,2m^2. Phần diện tích chưa bồi thường đối với 06 hộ dân là 619,2m^2 (nằm trong chỉ giới Dự án); phần diện tích ngoài chỉ giới UBND xã Mỹ Đức, huyện An Lão đang quản lý theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 68 Luật Đất đai năm 2013. Tại thời điểm thanh tra, phần diện tích còn lại chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng để bàn giao cho Nhà đầu tư.

- *Dự án Bến xe:* Trên cơ sở Thông báo của UBND thành phố về việc thu hồi đất thực hiện Dự án, UBND Quận Lê Chân triển khai thực hiện thu hồi đất,

---

[31] Quyết định số 1426/QĐ-UBND 26/7/2016 của UBND huyện An Lão về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ trên đất nông nghiệp thực hiện Dự án; Quyết định số 3188/QĐ-UBND ngày 28/11/2019 của UBND huyện An Lão về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ trên đất nông nghiệp thực hiện Dự án

Scanned with CamScanner

ban hành 02 quyết định[32] phê duyệt bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với 60 hộ dân và 01 tổ chức, chi trả bồi thường cho 01 tổ chức, với diện tích đất bồi thường, hỗ trợ là 27.769,33m² (trong đó có 27.111m² đất nằm trong chỉ giới, 658,33m² ngoài chỉ giới Dự án); tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 31.316,044 triệu đồng là thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- *Dự án Khách sạn M'gallery:* Tại giai đoạn 1, UBND thành phố có thông báo thu hồi đất (năm 2011) để thực hiện Dự án. Trên cơ sở báo cáo của UBND huyện Cát Hải về nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất, UBND thành phố có quyết định thu hồi đất thực hiện Dự án, với diện tích là 2.500m².

Đến năm 2019, Do nhu cầu điều chỉnh Dự án của Nhà đầu tư, UBND thành phố có quyết định cho thuê đất với phần diện tích là 2.194m². Nâng tổng diện tích thực hiện dự án là 4.694 m².

Giai đoạn 2: Nguồn gốc đất được xác định là đất rừng tự nhiên thuộc nhóm đất lâm nghiệp. Năm 2002, UBND thành phố có Quyết định cho phép Công ty TNHH Phú Trường cho thuê đất thực hiện Dự án. Đến năm 2004, UBND thành phố có quyết định cho Công ty TNHH Trường Bình Minh kế thừa quyền thuê đất của Công ty TNHH Phú Trường, trong đó: Đất xây dựng Trung tâm phục vụ giải trí, nhà nghỉ là 8.369m²; đất trồng cây, sân bãi, đường giao thông là 7.014m².

Năm 2008, UBND thành phố có thông báo về việc khảo sát nghiên cứu quy hoạch, lập dự án đầu tư, trong đó xác định Công ty TNHH Trường Bình Minh tự ý hạ dốc làm đường, xẻ bãi đá chông làm đường vào khu đất dự kiến thực hiện Dự án và tự ý san lấp tạo mặt bằng khi chưa được phép của cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời giao UBND huyện Cát Hải kiểm tra, xử lý vi phạm.

Tồn tại, hạn chế:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất khi chưa có kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt và chưa xác định nhu cầu sử dụng đất phù hợp với quy hoạch được phê duyệt là không đúng quy định tại Điều 39 Luật Đất đai năm 2003 (Dự án Bến xe, Dự án Khách sạn M'gallery - giai đoạn 1).

- Dự án Chợ Tứ Nghi:

+ UBND huyện An Lão tổ chức thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, ban hành Thông báo thu hồi đất khi chưa có kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt và chưa xác định nhu cầu sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được duyệt là không đúng quy định tại Điều 39 Luật Đất đai năm 2003.

---

[32] Quyết định số 2625/QĐ-UBND ngày 23/12/2011 về việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất thực hiện Dự án phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 13.459.020.000 đồng; Quyết định số 2306/QĐ-UBND Ngày 06/12/2012, phê duyệt số tiền 14.926.024.000 đồng (đợt 2 đối với 30 hộ dân).

Scanned with CamScanner

+ UBND huyện An Lão chưa có biện pháp thu hồi đất để giải phóng mặt bằng và áp dụng biện pháp cưỡng chế đối với các cá nhân không chấp hành việc bàn giao mặt bằng theo quy định.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường không đôn đốc, giám sát và báo cáo, đề xuất UBND thành phố biện pháp xử lý để hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng là chưa thực hiện hết trách nhiệm theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Quyết định 03/2019/QĐ-UBND ngày 10/01/2019; khoản 3 Điều 32 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của UBND thành phố.

- *Dự án Bến xe:* UBND Quận Lê Chân, UBND phường Vĩnh Niệm chưa tổ chức bàn giao, quản lý diện tích đất ngoài chỉ giới thu hồi đối với phần diện tích 658,33 m^2 cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận quản lý là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 68 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, khoản 2 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (sửa đổi tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) quy định về các cơ quan, tổ chức thực hiện dịch vụ công trong lĩnh vực đất đai.

- *Dự án Khách sạn M'gallery:*

+ Đối với hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng: Nhà đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Cát Hải không cung cấp được hồ sơ, tài liệu có liên quan (02 giai đoạn). Do đó, không có cơ sở đánh giá về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng.

+ Giai đoạn 2: UBND huyện Cát Hải chưa kiểm tra, xử lý vi phạm về việc tự ý hạ dốc làm đường, xẻ bãi đá chông làm đường vào khu đất dự kiến thực hiện Dự án và tự ý san lấp tạo mặt bằng khi chưa được phép của cơ quan có thẩm quyền theo Thông báo số 197/TB-UBND ngày 16/6/2008 của UBND thành phố.

9.2. Việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng đất của Nhà đầu tư

- *Dự án Chợ Tứ Nghi:* Trên cơ sở quyết định của UBND thành phố về việc cho phép Nhà đầu tư thuê đất và phê duyệt giá đất cụ thể (diện tích 7.665,2 m^2, trong đó có diện tích 105m^2 đất nằm trong quy hoạch chỉ giới hành lang an toàn đường bộ), ngày 04/02/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện An Lão, UBND xã Mỹ Đức tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa cho Nhà đầu tư.

Ngày 06/4/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB300299 cho Nhà đầu tư, với diện tích 7.665,2 m^2. Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Thời hạn sử dụng: đến ngày 20/3/2062. Dự án thuộc danh mục Dự án sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất nên không phải đấu giá đất điểm b khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

- *Dự án Bến xe:* Năm 2015, các cơ quan có liên quan tổ chức tạm bàn giao đất Dự án cho Nhà đầu tư với diện tích 27.111,5m^2. Đến năm 2020, UBND thành phố có quyết định cho thuê đất và phê duyệt giá đất cụ thể đối với Nhà đầu tư.

Scanned with CamScanner

Năm 2020, các cơ quan có liên quan đã bàn giao đất ngoài thực địa cho Nhà đầu tư.

Ngày 06/11/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY56672, ký Hợp đồng thuê đất số 45/HĐ-TĐ ngày 06/11/2020 cho Nhà đầu tư với diện tích 27.111 m^2, thời hạn sử dụng đến ngày 27/8/2070. Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

Ngày 03/4/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện Dự án. Ngày 16/5/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 222/TTr-STN&MT trình UBND thành phố về việc gia hạn sử dụng đất 24 tháng do chậm tiến độ sử dụng đất. Đến tháng 06/2024, Dự án chưa được UBND thành phố cho phép gia hạn sử dụng đất.

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của Nhà đầu tư, cho thấy: Nhà đầu tư sử dụng đất không đúng vị trí, mốc giới so với Biên bản bàn giao đất, dẫn đến tăng diện tích đất sử dụng 313,5m^2 (diện tích được giao là 27.111m^2; thực tế sử dụng là 27.424,50m^2) tại vị trí giáp đường Bùi Viện. Tại thời điểm thanh tra, diện tích đất này được Nhà đầu tư sử dụng làm tường rào, và sân đường. Không dùng cho mục đích kinh doanh, thương mại.

- *Dự án Khách sạn M'gallery:* Giai đoạn 1, các cơ quan có liên quan thực hiện bàn giao đất diện tích 2.500m^2 cho Nhà đầu tư (năm 2012) nhưng đến năm 2017, Nhà đầu tư mới triển khai xây dựng Dự án đưa đất vào sử dụng. Đến năm 2019, UBND thành phố có quyết định cho thuê đất đối với phần diện tích 2.194m^2. Nâng tổng số diện tích Nhà đầu tư được thuê đất là 4.694 m^2 (2.500m^2 + 2.194m^2)

Toàn bộ diện tích đất thuê của Nhà đầu tư được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Số CT420397 đối với diện tích 2.037m^2, số CT 420396 đối với diện tích 157m^2 (ngày 17/01/2020). Đến năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG836178 đối với diện tích 4.537m^2 *(gồm diện tích 2.500m^2 và diện tích 2.037m^2).*

Giai đoạn 2: Năm 2002, UBND thành phố có Quyết định cho phép Công ty TNHH Phú Trường cho thuê đất thực hiện Dự án. Đến năm 2004, UBND thành phố có quyết định cho Công ty TNHH Trường Bình Minh kế thừa quyền thuê đất của Công ty TNHH Phú Trường, trong đó: Đất xây dựng Trung tâm phục vụ giải trí, nhà nghỉ là 8.369m^2; đất trồng cây, sân bãi, đường giao thông là 7.014m^2 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X841053, với thời hạn thuê từ tháng 01/2002 đến tháng 01/2032, diện tích cho thuê là 1.354,5m^2. Sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ/TĐ với Công ty TNHH Trường Bình Minh.

Tại thời điểm năm 2014, khi lập hồ sơ xin gia hạn thời gian sử dụng đất, phát hiện việc Nhà đầu tư sử dụng diện tích thực tế (9.998,6m^2) chưa đúng với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2004 (1.354,5m^2) nên Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị và được UBND

Scanned with CamScanner

thành phố chấp thuận[33] giao Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X841053 ngày 01/4/2004.

Ngày 13/02/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 09/HĐ-TĐ với Công ty đối với diện tích 9.737,3 m^2. Ngày 13/12/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU367919 đối với diện tích 9.737,3m^2.

Tồn tại, hạn chế:

- *Dự án Chợ Tứ Nghi:* UBND huyện An Lão tham gia việc lập hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định cho thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích 105m^2 thuộc chỉ giới hành lang an toàn đường bộ là không đúng quy định tại Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố phê duyệt.

- *Dự án Bến xe:*

+ Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND thành phố ban hành quyết định cho Nhà đầu tư thuê đất nhưng không có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất là không đúng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Nhà đầu tư chưa đưa đất vào sử dụng đối với diện tích 1.944m^2 đất thương mại dịch vụ từ tháng 01/2022 đến tháng 6/2024 (30 tháng). Sở Tài nguyên và Môi trường chưa tham mưu UBND thành phố đưa Dự án vào danh sách công khai Dự án chậm đưa đất vào sử dụng là không đúng quy định tại khoản 3, Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà đầu tư nhưng không xác định số thửa, tờ bản đồ là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Nhà đầu tư sử dụng đất không đúng vị trí, mốc giới so với Biên bản bàn giao đất, dẫn đến tăng diện tích đất sử dụng 313,5m^2. Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND Quận Lê Chân, UBND phường Vĩnh Niệm chưa tiến hành kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Dự án dẫn đến việc Nhà đầu tư sử dụng đất không đúng diện tích nhưng chưa được phát hiện, xử lý kịp thời.

- *Dự án Khách sạn M'gallery:*

+ Giai đoạn 1: Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND thành phố ban hành quyết định cho Nhà đầu tư thuê đất nhưng không có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất là không

---

[33] Công văn số 8853/UBND-ĐC2 ngày 17/11/2014 của UBND thành phố đồng ý đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1984/STN&MT-ĐKQSD ĐMC ngày 21/10/2014; Công văn số 8852/UBND-ĐC2 ngày 17/11/2014 của UBND thành phố có về việc đồng ý Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận sử dụng đất cho Nhà đầu tư.

Scanned with CamScanner

đúng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3, Điều 7 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; không thực hiện bàn giao đất cho Nhà đầu tư ngoài thực địa là không đúng quy định tại Điều 8 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT420397 và CT 420396 ngày 17/01/2020 nhưng không có tên thửa đất, tờ bản đồ là không đúng quy định tại Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Giai đoạn 2: Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ gia hạn sử dụng đất *(không có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, không báo cáo UBND thành phố quyết định việc gia hạn sử dụng đất)* là không đúng quy định Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; không tham mưu UBND thành phố xem xét ban hành Quyết định thu hồi, điều chỉnh quyết định giao đất là thực hiện không đúng chức năng nhiệm vụ được giao theo quy định tại khoản 5 phần II Thông tư liên tịch số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28/8/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nội vụ hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường thuộc UBND các cấp. Dẫn đến việc thu hồi, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU367919 ngày 13/12/2015 nhưng không có tên thửa đất, tờ bản đồ là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

9.3. Về ưu đãi và thực hiện nghĩa vụ tài chính

Thanh tra thành phố chỉ xem xét việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của các Nhà đầu tư, cụ thể: Tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, tiền bảo vệ đất trồng lúa. Không xem xét việc chấp hành của Nhà đầu tư về thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế vãng lai trong quá trình xây dựng...

a. Đối với tiền thuê đất

- Dự án Chợ Tứ Nghi: Năm 2020, sau khi họp thống nhất các cơ quan, Sở Tài chính có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác định giá đất cụ thể đối với phần diện tích đã giải phóng mặt bằng là 7.665,2m^2 *(diện tích 1.466m^2 tuyến I là 5.175.000,0 đồng/m^2; Diện tích 6.199,2m^2 tuyến II là 3.881.250,0 đồng/m^2)* trên tổng diện tích thực hiện Dự án là 8.284,4m^2 (chưa tính giá trị phần diện tích chưa được giải phóng mặt bằng) để trình UBND thành phố phê duyệt giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh. Được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 27/01/2021.

Căn cứ phiếu chuyển thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố có thông báo xác định tiền thuê đất đối với Nhà đầu tư từ ngày 27/01/2021 - 20/3/2062, với số tiền là 316,475 triệu đồng/1 năm.

Scanned with CamScanner

Năm 2023, Cục Thuế thành phố có quyết định về miễn, giảm tiền thuê đất, trong đó miễn tiền thuê đất là 3.059,258 triệu đồng; giảm 50% tiền thuê đất ghi thu trong 05 năm tiếp theo là 791,187 triệu đồng.

Như vậy, từ tháng 02/2021 đến tháng 5/2022, số tiền thuê đất là 527,457 triệu đồng đã được Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ. Sở Tài chính thực hiện ghi thu, ghi chi kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng được trừ vào tiền thuê đất 3.027,390 triệu đồng. Cục Thuế thành phố xác định Nhà đầu tư hoàn thành việc nộp tiền thuê đất đến hết tháng 02/2043.

- *Dự án Bến xe:* Theo Chứng thư định giá đất của đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Hội đồng thẩm định giá đất thành phố, đề xuất giá đất cụ thể. Được UBND thành phố ban hành quyết định cho phép Nhà đầu tư thuê đất và phê duyệt giá đất cụ thể đối với diện tích 27.111m^2.

Nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất đối với phần diện tích 22.661m^2, với số tiền được miễn là 129,185 triệu đồng và được khấu trừ tiền thuê đất vào tiền bồi thường giải phóng mặt bằng số tiền 27.484,968 triệu đồng. Đối với diện tích 5.109,6m^2, Nhà đầu tư đã thực hiện nộp tiền thuê đất kỳ I/2024 là 243,953 triệu đồng. Không còn nợ đọng tiền thuê đất.

- *Dự án Khách sạn M'gallery:*

+ *Giai đoạn 1:* Đối với với phần diện tích 2.500m^2, trên cơ sở thông báo của Sở Tài chính, trong đó xác định khung giá cho thuê đất 1,5%; thời gian cho thuê đất kể từ ngày 23/4/2012 đến ngày 04/4/2081; tương ứng đơn giá tuyến I là 72.000đ/m^2; tuyến II là 54.000đ/m^2. Cục Thuế thành phố có thông báo tiền thuê đất hàng năm là 135,000 triệu đồng/1 năm, được tính ổn định 5 năm kể từ ngày 01/4/2012 (theo ngày bàn giao đất).

Theo thông báo của Chi cục Thuế huyện Cát Hải, Nhà đầu tư đã thực hiện nộp tiền thuê đất từ tháng 7/2012 đến tháng 7/2020 với số tiền 1.008,00 triệu đồng. Từ tháng 8/2020 đến hết tháng 6/2023 (02 năm 11 tháng), Nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất theo quyết định của Cục Thuế thành phố đối với diện tích 2.500m^2 do Dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Từ tháng 7/2023 đến tháng 7/2024, Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ tiền thuê đất, với số tiền là 135,000 triệu đồng/năm.

Đối với phần diện tích 2.194m^2, UBND thành phố cho phép Nhà đầu tư thuê đất và phê duyệt giá đất cụ thể, tương ứng đơn giá tuyến I là 145.152 đồng/m^2; tuyến II là 108.864 đồng/m^2. Cục Thuế thành phố có Thông báo đơn giá thuê đất là 251,200 triệu đồng/01 năm, tính từ tháng 11/2019, ổn định 05 năm.

Nhà đầu tư đã thực hiện nộp tiền thuê đất từ năm 2019 đến tháng 7/2020 theo thông báo của Chi cục Thuế huyện Cát Hải. Cục Thuế thành phố có Quyết định về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 2.194 m^2, Nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất 10 năm 03 tháng tính từ tháng 8/2020 theo quy định.

+ *Giai đoạn 2:* Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất (thay thế Hợp đồng số 61/HĐTĐ ngày 12/4/2004), đối với diện tích 9.737,3 m^2, thời

Scanned with CamScanner

hạn từ ngày 01/4/2004 đến ngày 01/4/2074; giá tính tiền thuê đất trong năm là 354,268 triệu đồng (tuyến I là 310,4m² với đơn giá 48.000 đồng/m²/năm; tuyến II là 9.426,9m² với đơn giá 36.000 đồng/m²/năm); tiền thuê đất ổn định 05 năm kể từ tháng 12/2014.

Theo hợp đồng thuê đất, tiền thuê đất ổn định là 05 năm, tính từ ngày 01/4/2014 nên Thông báo tiền thuê đất mới của Chi cục Thuế huyện Cát Hải phải thực hiện từ ngày 01/4/2019. Tuy nhiên đến tháng 12/2019, Chi cục Thuế huyện Cát Hải ban hành thông báo tiền thuê đất mới.

Năm 2019, UBND thành phố ban hành Quyết định về giá đất trên địa bàn thành phố. Do đó, từ tháng 5/2019, Nhà đầu tư phải thực hiện nộp tiền thuê đất 59,338 triệu đồng/tháng, Nhà đầu tư đã thực hiện nộp tiền thuê đất năm 2019 số tiền 29,522 triệu đồng/tháng. Chênh lệch là 29,816 triệu đồng/tháng (59,338 - 29,522).

Tồn tại, hạn chế:

- Dự án Khách sạn M'gallery: Tại giai đoạn 2, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất, chuyển thông tin địa chính năm 2019 đến cơ quan thuế, trong đó xác định thời kỳ ổn định tiền thuê đất (tháng 12/2019) là không đúng theo quyết định giao đất đã được UBND thành phố phê duyệt năm 2004, dẫn đến việc cơ quan thuế xác định thiếu số tiền thuê đất. Số tiền tạm tính Nhà đầu tư còn phải nộp bổ sung trong 07 tháng là 208,712 triệu đồng.

b. Đối với thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

- Dự án Chợ Tứ Nghi: Năm 2021, Nhà đầu tư nộp số tiền là 9,494 triệu đồng tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Trên cơ sở đề nghị của Nhà đầu tư về việc miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Chi cục Thuế khu vực Kiến An - An Lão có các quyết định về việc miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ năm 2022-2024. Số tiền được miễn là 8,255 triệu đồng/năm.

- Dự án Bến xe: Thực hiện các thông báo nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của Chi cục Thuế khu vực Lê Chân - Dương Kinh, Nhà đầu tư đã kê khai, nộp tổng số tiền là 365,998 triệu đồng (từ năm 2022 đến năm 2024)[34].

- Dự án Khách sạn M'gallery:

+ Giai đoạn 1: Đối với diện tích 2.500 m², từ năm 2020 - 2022, Chi cục Thuế huyện Cát Hải có 02 quyết định về việc miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ tháng 7/2020 đến hết năm 2026, với số tiền là 59,231 triệu đồng.

Đối với diện tích 2.194m², Chi cục Thuế huyện Cát Hải có Quyết định miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp kể từ ngày 14/11/2019 đến ngày 04/4/2081. Thời gian miễn ổn định 05 năm đến hết năm 2023, với số tiền là 20,511 triệu đồng.

---

[34] Năm 2022:121.999.500 đ (Thông báo số 2022-1/TB-TBTK ngày 10/6/2022); Năm2023:121.999.500đ (Thông báo số 1288/TB-CCTKV ngày 13/4/2023); Năm 2024:121.999.500đ (Thông báo nộp tiền số 1039/TB-CCTKV ngày 25/4/2024)

Scanned with CamScanner

+ *Giai đoạn 2:* Năm 2018, Nhà đầu tư đề nghị về việc miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, được Chi cục Thuế huyện Cát Hải quyết định miễn thuế đối với diện tích 9.737,3 m^2; thời gian miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp kể từ ngày 01/01/2018 đến ngày 01/01/2074. Số tiền miễn ổn định 5 năm từ năm 2018 đến hết năm 2022, với số tiền là 70,660 triệu đồng.

Như vậy, Cơ quan thuế ban hành các quyết định miễn tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với các Nhà đầu tư theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 9 Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp; khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 16 và khoản 3 Điều 17 Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính.

c. Đối với việc nộp tiền bảo vệ đất, phát triển trồng lúa

- Dự án Chợ Tứ Nghi: Trên cơ sở việc xác định diện tích đất trồng lúa của UBND huyện An Lão và Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định diện tích đất trồng lúa là 5.689,8m^2, Sở Tài chính xác định số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa Nhà đầu tư phải nộp là 409,665 triệu đồng. Ngày 17/12/2020, Nhà đầu tư đã nộp số tiền trên tại kho bạc nhà nước.

Theo bản đồ, sổ mục kê, sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, sổ giao đất nông nghiệp trong tổng diện tích đất giao cho Nhà đầu tư thuê đất gồm: 7.665,5m^2 (trong đó: Đất trồng lúa: 6.697,6m^2; đất mương, thuỷ lợi: 967,9 m^2). UBND huyện An Lão xác định còn thiếu diện tích đất trồng lúa là 1.007,9m^2 (6.697,6m^2-5.689,8m^2). Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát hồ sơ nhưng chưa phát hiện, xác định bổ sung diện tích đất trồng lúa.

- Dự án Bến xe: Trên cơ sở việc thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác nhận diện tích đất phải nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, Sở Tài chính xác định tổng số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa Nhà đầu tư nộp là 3.375,095 trđ, đối với diện tích 25.962,27m^2. Nhà đầu tư đã thực hiện nộp đầy đủ số tiền trên vào ngày 02/11/2020.

Tồn tại, hạn chế: *Dự án Chợ Tứ Nghi:* Việc lập, thẩm định, chuyển thông tin xác định còn thiếu diện tích đất trồng lúa theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Dẫn đến, số tiền bảo vệ đất trồng lúa tính toán còn thiếu, với số tiền là 72.561.600 đồng.

Ngày 01/11/2024, Chánh Thanh tra thành phố ban hành Quyết định số 306/QĐ-TTTP về việc thu hồi số tiền đối với Công ty TNHH Xây dựng Quang Thắng (Nhà đầu tư), với số tiền là 72.561.600 đồng. Ngày 18/11/2024, Công ty TNHH Xây dựng Quang Thắng đã nộp số tiền trên tại Kho bạc Nhà nước thành phố.

10. Việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường

- Dự án chợ Tứ Nghi: Trên cơ sở bản cam kết bảo vệ môi trường của Nhà đầu tư, UBND huyện An Lão chấp nhận Bản Cam kết bảo vệ môi trường theo dự án của Nhà đầu tư để Nhà đầu tư nộp hồ sơ xin Giấy chứng nhận đầu tư.

Scanned with CamScanner

Tuy nhiên, Dự án được Sở kế hoạch và Đầu tư xác định là chợ hạng 2 phục vụ nhu cầu của 300 hộ kinh doanh nên Nhà đầu tư phải thực hiện lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường. Đến thời điểm thanh tra, Nhà đầu tư chưa thực hiện theo quy định về bảo vệ môi trường.

Trong quá trình hoạt động (từ tháng 2/2024), Nhà đầu tư đã tổ chức thuê đơn vị có chức năng thực hiện việc phân loại, thu gom, vận chuyển rác thải theo quy định.

- *Dự án Bến xe:* Năm 2016, UBND Quận Lê Chân cấp Giấy chứng nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường cho Nhà đầu tư. Đến năm 2023, UBND Quận Lê Chân cấp Giấy phép môi trường đối với Nhà đầu tư.

Năm 2021 - 2022, do dịch Covid-19 nên phải thực hiện giãn cách xã hội, vì vậy Nhà đầu tư không thực hiện quan trắc môi trường. Ngày 13/12/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường thành lập Đoàn kiểm tra tại Quyết định số 562/QĐ-STNMT về việc chấp hành về bảo vệ môi trường của Nhà đầu tư.

Nhà đầu tư đã thực hiện các cam kết theo Kế hoạch bảo vệ môi trường, Giấy phép môi trường; tổ chức thuê đơn vị có chức năng thực hiện việc phân loại, thu gom, vận chuyển rác thải theo quy định.

- *Dự án Khách sạn M'gallery:* Năm 2020, UBND thành phố phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường và Giấy phép xả thải đối với Dự án (02 giai đoạn). Năm 2024, Nhà đầu tư thực hiện quan trắc, phân tích môi trường tại khu vực của Khách sạn, gồm: Phân tích nước thải tại điểm thải cuối cùng, trước khi xả ven bờ vào vùng biển của Bãi tắm Cát Cò 3; Phân tích khí thải của hệ thống nồi hơi sử dụng nhiên liệu dầu Diesel.

Tồn tại, hạn chế:

- Dự án chợ Tứ Nghi:

+ Nhà đầu tư chưa lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường, không có hồ sơ đánh giá tác động môi trường là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014; Điều 12, Điều 13 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện An Lão, UBND xã Mỹ Đức không kiểm tra theo dõi việc chấp hành các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường của Nhà đầu tư theo Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của UBND thành phố.

+ Từ năm 2012 -2024, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện An Lão, UBND xã Mỹ Đức chưa tổ chức kiểm tra, thanh tra, giám sát việc thực hiện các quy định về môi trường là chưa thực hiện hết chức năng quản lý nhà nước là không đúng quy định Luật Bảo vệ môi trường, chưa thực hiện đúng nhiệm vụ UBND thành phố giao.

- Dự án Khách sạn M'gallery:

Scanned with CamScanner

+ Nhà đầu tư chưa thực hiện nộp báo cáo tần suất, định kỳ về Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Cát Hải theo Giấy phép xả thải và Báo cáo đánh giá tác động môi trường là không đúng quy định tại điểm m khoản 4 Điều 51 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; điểm b khoản 5 Điều 66 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Nhà đầu tư chưa có báo cáo đánh giá tác động môi trường tại thời điểm thu hồi đất, giao đất cho doanh nghiệp nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường không báo cáo UBND thành phố yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về môi trường theo Thông báo số 185/TB-UBND ngày 28/6/2011 của UBND thành phố.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chưa xử lý việc Nhà đầu tư chưa thực hiện báo cáo định kỳ về báo cáo công tác bảo vệ môi trường theo kết quả của Đoàn kiểm tra theo Quyết định số 107/QĐ-STN&MT ngày 22/3/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

Nhà đầu tư và các cơ quan có liên quan thực hiện các lĩnh vực đầu tư, xây dựng cơ bản đảm bảo theo quy định Luật Đầu tư, Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành; công tác quản lý đất đai như thu hồi đất, phê duyệt, phương án bồi thường, giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hưởng ưu đãi đầu tư cơ bản đảm bảo quy định Luật Đất đai năm 2003, 2013 và các văn bản hướng dẫn.

Các Nhà đầu tư đã quan tâm, thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường theo quy định Luật Bảo vệ môi trường, không phát sinh đơn thư khiếu nại, phản ánh trong quá trình thực hiện xây dựng và hoạt động của Dự án.

- *Dự án Chợ Tứ Nghi:* Góp phần vào việc hoàn thiện quy hoạch và phát triển hệ thống chợ trên địa bàn thành phố, cùng việc nâng cao chất lượng dịch vụ tại các chợ là một bước quan trọng trong việc phát triển kinh tế và cải thiện cuộc sống cộng đồng.

- *Dự án Bến xe*: Góp phần giảm ùn tắc, đảm bảo an toàn giao thông trên địa bàn thành phố; đảm bảo kết nối thuận tiện với hệ thống hạ tầng giao thông đô thị lớn. Đồng thời, trong quá trình khai thác, sử dụng đáp ứng nhu cầu đi lại của nhân dân trên địa bàn thành phố, góp phần hoàn thiện hệ thống giao thông vận tải hành khách, trật tự, an toàn trong khu vực và cả nước...Tạo việc làm cho người lao động trong định biên của doanh nghiệp, ngoài ra, còn tạo việc làm cho hàng trăm lao động khác thực hiện các dịch vụ kèm theo...

- *Dự án Khách sạn M'gallery:* Do nhu cầu về dịch vụ, du lịch, hệ thống khách sạn, nhất là khách sạn 5 sao ngày càng tăng cao. Việc hoàn thành và đưa Dự án vào sử dụng không chỉ đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng chất lượng cao của du khách mà còn góp phần hiện thực hoá mục tiêu theo quy hoạch tổng thể phát triển bền vững du lịch quần đảo Cát Bà đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050.

Scanned with CamScanner

2. Tồn tại, hạn chế

(1). Chủ trương đầu tư:

- *Dự án Bến xe:* Văn bản tham gia ý kiến của UBND Quận Lê Chân không nêu nội dung sự phù hợp theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 49 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ (năm 2010); điểm a khoản 3 Điều 30[35] Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ (năm 2016).

- *Dự án Khách sạn M'gallery (giai đoạn 1):* Báo cáo thẩm tra của Sở Kế hoạch và Đầu tư xác định khu vực thực hiện Dự án phù hợp là không đúng theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2009; Báo cáo thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư năm 2018 còn thiếu nội dung Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư là không đúng quy định theo danh mục tại Phụ lục II kèm theo Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ; sai số về diện tích sử dụng đất.

Trách nhiệm thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (năm 2011, năm 2018); UBND Quận Lê Chân (năm 2009, năm 2016);

(2). Quy hoạch xây dựng:

- *Dự án Bến xe:* Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của UBND Quận Lê Chân còn có sự sai số về diện tích các loại đất giữa thuyết minh và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

- *Dự án Khách sạn M'gallery:* Tại thời điểm năm 2011, khu vực thực hiện dự án (02 giai đoạn) chưa được cập nhật theo quy hoạch xây dựng chung thành phố Hải Phòng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt năm 2009.

Trách nhiệm thuộc Sở Xây dựng (năm 2009); UBND Quận Lê Chân (năm 2016).

(3). Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Sở Tài nguyên và Môi trường chưa thực hiện đầy đủ trong công tác lưu trữ hồ sơ, tài liệu liên quan đến quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh là không đúng quy định tại điểm 2.2 khoản 2 mục II phần VII Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01/01/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đầu tư, UBND các quận, huyện (Lê Chân, An Lão, Cát Hải) không tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trình thẩm định và phê duyệt nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường không kiểm tra, phối hợp để thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 25 Luật Đất đai năm 2003; điểm c khoản 3 Điều 40 Luật Đất đai năm 2013.

---

[35] Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển ngành và quy hoạch sử dụng đất.

Scanned with CamScanner

- UBND huyện An Lão lập, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định kế hoạch sử dụng đất năm 2019 chưa phù hợp diện tích của Dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư được cấp.

- UBND huyện An Lão chưa thực hiện lưu trữ đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là không đúng quy định tại Điều 25 Thông tư số 19/2009/TT-BTNMT ngày 02/11/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Hồ sơ về việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện tại thời điểm năm 2014 - 2018 của UBND Cát Hải chưa đảm bảo về thành phần theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, do đó không được thẩm định và phê duyệt.

Trách nhiệm thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (năm 2006 - 2019); UBND huyện An Lão (năm 2012); UBND Quận Lê Chân (năm 2010); UBND huyện Cát Hải (năm 2006 - 2018).

(4). Báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư:

Dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hoàng Vũ chưa được Nhà đầu tư thực hiện việc báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định.

Trách nhiệm thuộc Công ty TNHH Hoàng Vũ (năm 2010 - 2014).

(5). Tiến độ thực hiện Dự án:

- Dự án Chợ Tứ Nghi: Chậm tiến độ 09 năm so với Giấy chứng nhận đầu tư do UBND thành phố cấp (năm 2012); chậm tiến độ 19 tháng so với Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp (năm 2020) là không đúng quy định.

- Dự án Bến xe: Hết thời gian thực hiện Dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư (năm 2010); theo quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư (năm 2018) nhưng Trung tâm thương mại chưa được xây dựng đúng tiến độ theo nội dung quyết định chủ trương đầu tư là không đúng quy định tại điểm d khoản 8 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2014.

- Dự án Khách sạn M'gallery: Giai đoạn 1 chậm tiến độ thực hiện 45 tháng theo nội dung Giấy chứng nhận đầu tư là không đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 21 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ; chậm tiến độ 15 tháng theo nội dung quyết định chủ trương đầu tư là không đúng quy định tại điểm d khoản 8 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2014. Giai đoạn 2 chậm tiến độ 16 tháng so với nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (năm 2019) là không đúng quy định tại khoản 8 Điều 39 Luật Đầu tư năm 2014.

Trách nhiệm thuộc UBND xã Mỹ Đức, UBND huyện An Lão (năm 2012 - 2022); Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng (năm 2020 - 2024); Công ty Cổ phần trường Bình Minh (năm 2018 - 2024).

(6). Công tác quản lý đầu tư xây dựng:

Scanned with CamScanner

- Nhà đầu tư chưa tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công (Khách sạn M'gallery giai đoạn 1) đối với các công trình bể bơi người lớn, bể bơi trẻ em kè chắn sóng, kè đá trước khi tổ chức thi công là không đúng quy định tại điểm b, điểm c khoản 3 Luật Xây dựng năm 2014.

- Công tác quản lý chất lượng: Nhà đầu tư chưa có văn bản đề nghị Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trước khi nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng (Dự án bến xe) là không đúng quy định tại khoản 45 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

Trách nhiệm thuộc Công ty Cổ phần Trường Bình Minh (năm 2017); Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng (năm 2021).

(7). Việc cấp Giấy phép xây dựng:

Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với Dự án Chợ Tứ Nghi là chưa phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 08/9/2017 của UBND thành phố.

Trách nhiệm thuộc Sở Xây dựng (năm 2021).

(8). Công tác quản lý trật tự xây dựng:

- Tại Dự án Chợ Tứ Nghi: UBND xã Mỹ Đức không đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện khắc phục hậu quả theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đối với Nhà đầu tư.

- Tại Dự án Bến xe: Nhà đầu tư tổ chức thi công xây dựng một số công trình sai Giấy phép xây dựng được cấp nhưng UBND phường Vĩnh Niệm, UBND Quận Lê Chân không phát hiện vi phạm để xử lý theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

- Tại Dự án Khách sạn M'gallery, giai đoạn 1: Trước khi Nhà đầu tư xây dựng các công trình bể bơi, kè đá không có Giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 nhưng chưa được UBND thị trấn Cát Bà phối hợp với các ngành chức năng của UBND huyện kiểm tra đối với các công trình vi phạm của Nhà đầu tư, không báo cáo UBND huyện Cát Hải xử lý về vi phạm trật tự xây dựng đối với Nhà đầu tư. UBND huyện Cát Hải còn lúng túng trong việc xử phạt vi phạm hành chính đối với Nhà đầu tư trong việc xây dựng 07 tổ chim, dẫn đến việc thực hiện chưa triệt để.

Trách nhiệm thuộc Công ty TNHH Xây dựng Quang Thắng, UBND xã Mỹ Đức, UBND huyện An Lão (năm 2023); Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng, UBND phường Vĩnh Niệm, UBND Quận Lê Chân (năm 2020); Công ty Cổ phần Trường Bình Minh, UBND thị trấn Cát Bà, UBND huyện Cát Hải (năm 2017, năm 2020, năm 2024).

(9). Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất khi không có kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, gồm:

Scanned with CamScanner

Dự án Bến xe, Dự án Khách sạn M'gallery - giai đoạn 1 là không đúng quy định tại Điều 39 Luật Đất đai năm 2003.

- Dự án Chợ Tứ Nghi:

+ UBND huyện An Lão chưa có biện pháp thu hồi đất để giải phóng mặt bằng; Sở Tài nguyên và Môi trường không đôn đốc, giám sát, không báo cáo, đề xuất UBND thành phố biện pháp xử lý để hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

+ UBND huyện An Lão tổ chức thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, ban hành Thông báo thu hồi đất khi chưa có kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt và chưa xác định nhu cầu sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được duyệt là không đúng quy định tại Điều 39 Luật Đất đai năm 2003.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường không đôn đốc, giám sát và báo cáo, đề xuất UBND thành phố biện pháp xử lý để hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng là chưa thực hiện hết trách nhiệm theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Quyết định 03/2019/QĐ-UBND ngày 10/01/2019; khoản 3 Điều 32 Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của UBND thành phố.

- Dự án Bến xe: UBND Quận Lê Chân, UBND phường Vĩnh Niệm chưa tổ chức bàn giao, quản lý diện tích đất ngoài chỉ giới thu hồi cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận quản lý là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 68 Luật Đất đai năm 2013.

- Dự án Khách sạn M'gallery: Hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng: Nhà đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Cát Hải không cung cấp được hồ sơ, tài liệu có liên quan (02 giai đoạn). Do đó, không có cơ sở đánh giá về trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng.

Tại giai đoạn 2: UBND huyện Cát Hải chưa kiểm tra, xử lý vi phạm về việc tự ý hạ dốc làm đường, xẻ bãi đá chông làm đường khi chưa được phép của cơ quan có thẩm quyền theo Thông báo số 197/TB-UBND ngày 16/6/2008 của UBND thành phố.

Trách nhiệm thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (năm 2002-2012, năm 2019-2022); UBND huyện An Lão (năm 2012, năm 2021); UBND phường Vĩnh Niệm, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND Quận Lê Chân (năm 2015 - 2024); UBND huyện Cát Hải (năm 2002 - 2011).

(10). Việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Dự án Chợ Tứ Nghi: Việc lập hồ sơ, tham mưu UBND thành phố Quyết định cho thuê đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích thuộc chỉ giới hành lang an toàn đường bộ là không đúng quy định tại Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Dự án Bến xe:

Scanned with CamScanner

+ Hồ sơ trình UBND thành phố ban hành quyết định cho Nhà đầu tư thuê đất không có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất là không đúng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Nhà đầu tư sử dụng đất không đúng vị trí, mốc giới dẫn đến tăng diện tích đất thực tế sử dụng. Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND Quận Lê Chân, UBND phường Vĩnh Niệm không kiểm tra, giám sát để Nhà đầu tư sử dụng đất tăng so với diện tích được giao.

+ Nhà đầu tư chưa đưa đất vào sử dụng đối với diện tích 1.944m^2 đất thương mại dịch vụ nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường chưa tham mưu UBND thành phố đưa Dự án vào danh sách công khai Dự án chậm đưa đất vào sử dụng là không đúng quy định tại khoản 3, Điều 15 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà đầu tư nhưng không xác định số thửa, tờ bản đồ là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Dự án Khách sạn M'gallery: Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND thành phố ban hành quyết định cho thuê đất không có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất là không đúng quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tên thửa đất, tờ bản đồ là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường không thực hiện bàn giao đất cho Nhà đầu tư ngoài thực địa là không đúng quy định tại Điều 8 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; không tham mưu UBND thành phố xem xét ban hành Quyết định thu hồi, điều chỉnh quyết định giao đất; lập hồ sơ gia hạn sử dụng đất không có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất là không đúng quy định tại khoản 5 phần II Thông tư liên tịch số 50/2014/TTLT-BTNMT-BNV ngày 28/8/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nội vụ.

Giai đoạn 1, Nhà đầu tư chậm đưa đất vào sử dụng 12 tháng nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường không báo cáo UBND thành phố, không xử lý đối với trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng.

Trách nhiệm thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (năm 2006-2015, năm 2020-2024); UBND huyện An Lão (năm 2021); UBND Quận Lê Chân, UBND phường Vĩnh Niệm (năm 2020 - 2024); Trách nhiệm thuộc Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng (năm 2020 - 2024).

Scanned with CamScanner

(11). Đối với tiền thuê đất:

- Dự án Khách sạn M'gallery, giai đoạn 2: Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để tính tiền thuê đất không đúng thời điểm bắt đầu cho kỳ ổn định giá đất kỳ 05 năm. Dẫn đến việc cơ quan thuế thông báo thiếu số tiền thuê đất 07 tháng.

Trách nhiệm thuộc Cục Thuế thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường (năm 2014).

(12). Việc thực hiện nghĩa vụ bảo vệ phát triển đất trồng lúa:

Tại Dự án Chợ Tứ Nghi, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện An Lão xác định thiếu diện tích bảo vệ đất trồng lúa là không đúng quy định tại quy định tại khoản 1 Điều 4 Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trách nhiệm thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện An Lão (năm 2020).

(13). Công tác bảo vệ môi trường:

- Dự án Chợ Tứ Nghi: Nhà đầu tư chưa lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường, chưa thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014; Điều 12, Điều 13 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ. Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện An Lão, UBND xã Mỹ Đức không kiểm tra, theo dõi việc chấp hành các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường của Nhà đầu tư.

- Dự án Khách sạn M'gallery: Nhà đầu tư chưa thực hiện nộp báo cáo tần suất, định kỳ về Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Cát Hải; Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố ban hành quyết định thu hồi đất, giao đất cho doanh nghiệp khi chưa có báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Trách nhiệm thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện An Lão, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện An Lão, UBND xã Mỹ Đức, Công ty TNHH Xây dựng Quang Thắng (năm 2012 - 2024); UBND huyện Cát Hải, UBND thị trấn Cát Bà, Công ty Cổ phần Trường Bình Minh (năm 2020 - 2024).

3. Nguyên nhân của những tồn tại, hạn chế

(1). Nguyên nhân khách quan:

- Quá trình thực hiện dự án kéo dài, còn hạn chế, có nhiều vướng mắc cần xin thay đổi để phù hợp thực tế, dẫn đến việc chậm đưa đất vào sử dụng.

- UBND huyện An Lão, UBND Quận Lê Chân chậm hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để bàn giao diện tích đất thực hiện (Dự án Chợ Tứ Nghi, Bến xe).

- Do việc khảo sát địa điểm để thực hiện dự án được thực hiện từ năm 2008 nhưng khi Sở Xây dựng tham mưu UBND thành phố lập, trình phê duyệt quy

Scanned with CamScanner

hoạch chung xây dựng thành phố không được cập nhật kịp thời (Dự án Khách sạn M'gallery - Giai đoạn 1).

(2). Nguyên nhân chủ quan:

- Nhà đầu tư chỉ chú trọng việc thực hiện dự án để đi vào hoạt động sau khi Dự án đã được phê duyệt, do đó nhiều quy định pháp luật liên quan chưa được quan tâm, nghiên cứu kịp thời.

- Nhà đầu tư còn chưa cập nhật kịp thời các văn bản quy định của Nhà nước liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư; xây dựng; quản lý, sử dụng đất;

- Các cơ quan quản lý nhà nước còn thiếu giám sát, kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các quy định pháp luật trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, quản lý đất đai, môi trường, dẫn đến Nhà đầu tư chưa hiểu rõ các quy định pháp luật trong quá trình triển khai, thực hiện và hoạt động Dự án.

- Việc sử dụng đất ngoài diện tích được giao (dự án Bến xe) là do tư duy chủ quan của Nhà đầu tư, cho rằng việc sử dụng diện tích đất này nhằm đảm bảo an ninh và sử dụng làm sân đường, tường bao phục vụ công cộng, không sử dụng cho mục đính kinh doanh và thương mại dịch vụ.

IV. BIỆN PHÁP ÁP DỤNG THEO THẨM QUYỀN

Tại Dự án Chợ Tứ Nghi: Theo bản đồ, sổ mục kê, sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, sổ giao đất nông nghiệp trong tổng diện tích đất giao cho Nhà đầu tư thuê đất gồm: 7.665,5m^2 (trong đó: Đất trồng lúa: 6.697,6m^2; đất mương, thuỷ lợi: 967,9 m^2). UBND huyện An Lão xác định còn thiếu diện tích đất trồng lúa là 1.007,9m^2 (6.697,6m^2-5.689,8m^2). Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát hồ sơ nhưng chưa phát hiện, xác định bổ sung diện tích đất trồng lúa.

Ngày 01/11/2024, Chánh Thanh tra thành phố ban hành Quyết định số 306/QĐ-TTTP về việc thu hồi số tiền đối với Công ty TNHH Xây dựng Quang Thắng (Nhà đầu tư), với số tiền là 72.561.600 đồng. Ngày 18/11/2024, Công ty TNHH Xây dựng Quang Thắng đã nộp số tiền trên tại Kho bạc Nhà nước thành phố.

V. KIẾN NGHỊ

Từ kết quả thanh tra nêu trên, Thanh tra thành phố kiến nghị Chủ tịch UBND thành phố xem xét, chỉ đạo các Sở, ngành, đơn vị có liên quan thực hiện những nội dung sau:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Tiếp tục thực hiện đầy đủ các nội dung giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Rút kinh nghiệm trong việc thẩm tra Dự án đầu tư, trình UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư khi khu vực thực hiện dự án chưa được cập nhật theo quy hoạch chung xây dựng thành phố; thiếu nội dung Nhà đầu tư được hưởng ưu

Scanned with CamScanner

đãi đầu tư; còn có sai số về diện tích sử dụng đất (Dự án Khách sạn M'gallery - giai đoạn 1).

2. Sở Xây dựng

- Chỉ đạo Thanh tra Sở phối hợp với UBND Quận Lê Chân, UBND huyện Cát Hải thực hiện việc xử lý vi phạm hành chính của Nhà đầu tư trong việc thi công xây dựng sai Giấy phép xây dựng, không có Giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng. Xem xét, hướng dẫn Nhà đầu tư lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- Hướng dẫn Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng trong việc nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng nhưng chưa được kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định; xem xét, hướng dẫn trình tự, thủ tục về nộp hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng bổ sung đối với các công trình thi công xây dựng sai Giấy phép xây dựng đã được cấp (Dự án Bến xe).

- Rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân liên quan đến các tồn tại, hạn chế đã nêu tại mục 1.2, phần 1 - Kết luận.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Đối với Dự án Chợ Tứ Nghi:

+ Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty TNHH Xây dựng Quang Thắng để đính chính đối với phần diện tích 105m^2 vi phạm quy hoạch chỉ giới hành lang an toàn đường bộ.

+ Hướng dẫn UBND huyện An Lão xử lý dứt điểm thu hồi phần diện tích 619,2m^2 chưa giải phóng mặt bằng.

- Đối với Dự án Bến xe:

+ Kiểm tra, đo đạc đối với phần diện tích đất đối với Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng sử dụng tăng so với diện tích đất được giao đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Có biện pháp xử lý đối với việc sử dụng tăng diện tích đất của Nhà đầu tư.

+ Chủ trì, phối hợp với UBND Quận Lê Chân thực hiện đăng ký đất đai đối với thửa đất; thu hồi, đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY56672 ngày 06/11/2020 không xác định số thửa, tờ bản đồ.

+ Chủ trì, phối hợp với UBND quận Lê Chân theo dõi, kiểm tra về công tác bảo vệ môi trường đối với Nhà đầu tư. Trường hợp Nhà đầu tư có vi phạm, xử lý nghiêm theo quy định.

- Đối với Dự án Khách sạn M'gallery:

+ Kiểm tra, rà soát Hợp đồng thuê đất số 09/HĐ-TĐ ngày 13/02/2015 đối với diện tích 9.737,3m^2 (theo kết quả kiểm tra của Đoàn thanh tra đã nêu ở phần trên là chậm 07 tháng) chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định tiền thuê đất bổ sung theo quy định, không gây thất thoát ngân sách Nhà nước (giai đoạn 2).

Scanned with CamScanner

+ Chủ trì, phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện đăng ký đất đai đối với các thửa đất này; thu hồi, đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT420397, số CT 420396 ngày 17/01/2020 (giai đoạn 1) và số BU367919 ngày 13/12/2015 (giai đoạn 2) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp để theo quy định.

+ Chỉ đạo Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với các sai phạm trong công tác bảo vệ môi trường của Dự án theo Văn bản số 4480/STN&MT-CCBVMT ngày 20/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường (giai đoạn 1).

- Kiểm tra, rà soát việc chậm sử dụng đất các dự án trên địa bàn thành phố để tham mưu UBND thành phố thực hiện các thủ tục đưa Dự án vào Danh sách công khai dự án chậm đưa đất vào sử dụng theo đúng quy định pháp luật.

- Rà soát, hướng dẫn 03 Nhà đầu tư[36] thực hiện đầy đủ thủ tục liên quan đến công tác bảo vệ môi trường; Lập kế hoạch kiểm tra, thanh tra công tác bảo vệ môi trường đối với Dự án. Quá trình kiểm tra phát hiện ra vi phạm thì kiên quyết xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Chấn chỉnh, tăng cường công tác kiểm tra đối với 03 Dự án về việc sử dụng đất đai. Nghiêm khắc xử lý, yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ trách nhiệm báo cáo trong công tác quản lý, sử dụng đất đai theo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo phòng, ban liên quan kiểm điểm, xem xét, xác định rõ trách nhiệm các tập thể, cá nhân có liên quan đến các tồn tại, hạn chế mà Thanh tra thành phố đã nêu tại mục 1.2, phần 1 - Kết luận và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm đến mức phải xử lý theo phân cấp quản lý cán bộ thuộc thẩm quyền.

4. UBND huyện An Lão

- Thu hồi hoặc báo cáo đề xuất biện pháp xử lý dứt điểm phần diện tích 619,2m^2 chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.

- Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường để xử lý phần diện tích 105m^2 vi phạm quy hoạch chỉ giới hành lang an toàn đường bộ theo quy định.

- Kiểm tra, rà soát Dự án trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, môi trường. Quá trình kiểm tra phát hiện ra vi phạm thì kiên quyết xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân liên quan đến các tồn tại, hạn chế mà Thanh tra thành phố đã nêu tại mục 1.2 phần 1 - Kết luận.

5. UBND Quận Lê Chân

- Tham gia đúng nội dung theo văn bản đề nghị tham gia ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư trước khi tổ chức thẩm định dự án đầu tư đối với các Dự án tiếp theo.

---

[36] Công ty TNHH Xây dựng Quang Thắng, Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng, Công ty Cổ phần Trường Bình Minh.

Scanned with CamScanner

- Chỉ đạo UBND phường Vĩnh Niệm lập biên bản xử lý vi phạm hành chính đối với Nhà đầu tư trong việc thi công xây dựng công trình sai Giấy phép xây dựng được cấp. Xem xét xử lý vi phạm hành chính đối với Nhà đầu tư.

- Rà soát, xác định diện tích ngoài chỉ giới thu hồi đối với 658,33 m^2 đất để bàn giao, quản lý theo quy định.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xử lý đối với phần diện tích đất Nhà đầu tư thực tế sử dụng tăng so với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục kiểm tra, xử lý về công tác bảo vệ môi trường đối với Nhà đầu tư trong việc thực hiện báo cáo quan trắc, công tác bảo vệ môi trường.

- Kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân liên quan đến các tồn tại, hạn chế mà Thanh tra thành phố đã nêu tại mục 1.2 phần 1 - Kết luận.

6. UBND huyện Cát Hải

- Xem xét lại Quyết định số 3674/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của UBND huyện Cát Hải do việc áp dụng khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm của Nhà đầu tư chưa được thực hiện.

- Chỉ đạo UBND thị trấn Cát Bà phối hợp với các phòng chức năng UBND huyện lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính của Nhà đầu tư trong việc tổ chức thi công xây dựng khi chưa có Giấy phép xây dựng được cấp (Dự án Khách sạn M'gallery, giai đoạn 1).

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Nhà đầu tư thực hiện đăng ký đất đai đối với các thửa đất này; thu hồi, đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT420397, số CT 420396 ngày 17/01/2020 (giai đoạn 1) và số BU367919 ngày 13/12/2015 (giai đoạn 2) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp theo quy định.

- Kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân liên quan đến các tồn tại, hạn chế mà Thanh tra thành phố đã nêu tại mục 1.2 phần 1 - Kết luận. Đồng thời chỉ đạo phòng, ban liên quan, UBND thị trấn Cát Bà kiểm điểm, xem xét, xác định rõ trách nhiệm các tập thể, cá nhân có liên quan đến các tồn tại, hạn chế.

7. Nhà đầu tư

- Các Nhà đầu tư: Công ty TNHH Xây dựng Quang Thắng, Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng, Công ty Cổ phần Trường Bình Minh thực hiện đầy đủ các hướng dẫn, chỉ đạo của các cơ quan chuyên môn để hoàn thiện các thủ tục còn thiếu sót, chấn chỉnh công tác thực hiện Dự án liên quan đến xây dựng, đất đai, môi trường đảm bảo quy định pháp luật.

- Công ty TNHH Vận tải Bus Hải Phòng: Có văn bản báo cáo Sở Xây dựng hướng dẫn, xử lý đối với công trình nghiệm thu, đưa vào sử dụng nhưng chưa được kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định; lập hồ sơ, đề nghị Sở Xây dựng xem xét, cấp Giấy phép xây dựng điều chỉnh đối với các công trình thi công sai

Scanned with CamScanner

Giấy phép xây dựng đã được cấp; báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xử lý đối với phần diện tích đất sử dụng tăng so với diện tích đất được giao.

- Công ty Cổ phần Trường Bình Minh tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công theo quy định; lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình đã thực hiện thi công nhưng chưa xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật trong thực hiện 03 dự án: Dự án đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Tứ Nghi, xã Mỹ Đức, huyện An Lão; Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp Bến xe khách, Trung tâm thương mại tại phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân; Dự án đầu tư xây dựng khách sạn M'gallery Cát Bà 5 sao tại Bãi tắm Cát Cò 3, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải./.

Nơi nhận:
- Chủ tịch UBND thành phố;
- Phó CTTT UBNDTP Lê Anh Quân;

} Để b/c

- Chánh TTTP;
- Phó Chánh TTTP Vũ Anh Thư;
- Các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các quận, huyện: Lê Chân, An Lão, Cát Hải;
- Lưu: VT, VP TTTP, Hồ sơ Đoàn thanh tra, phòng NV5.

CHÁNH THANH TRA

Bùi Thị Hồng Vân

Scanned with CamScanner