

CÔNG TY TNHH ĐẠI KIM SƠN HD

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

**CỦA CHỢ DÂN SINH VÀ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
AN LƯU, PHƯỜNG AN LƯU THỊ XÃ KINH MÔN**

Địa điểm: phường Kinh Môn, thành phố Hải Phòng

Hải Phòng, năm 2025

CÔNG TY TNHH ĐẠI KIM SƠN HD

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

**CỦA CHỢ DÂN SINH VÀ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
AN LƯU, PHƯỜNG AN LƯU, THỊ XÃ KINH MÔN**

Địa điểm: Phường Kinh Môn, thành phố Hải Phòng



CHỦ DỰ ÁN

**GIÁM ĐỐC
NGUYỄN ĐỨC TÂM**

Hải Phòng, năm 2025

MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG SỐ LIỆU	iv
DANH MỤC SƠ ĐỒ, HÌNH VẼ	iv
MỞ ĐẦU	1
Chương I: THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ	3
1. Tên chủ cơ sở:	3
2. Tên cơ sở: Dự án Chợ dân sinh và trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn.....	3
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của cơ sở	10
3.1. Công suất của cơ sở	10
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư	31
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư	31
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hoá chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án.....	31
4.1. Nhu cầu hoá chất	31
4.2. Nhu cầu cấp điện, cấp nước, thoát nước thải	31
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án.....	32
5.1. Tiến độ của dự án	32
5.2. Vốn đầu tư	32
Chương II: SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	33
1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	33
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường.....	35
Chương III: KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ	41
1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải	41
1.1. Thu gom, thoát nước mưa	41
1.2. Thu gom, thoát nước thải	44
1.3. Xử lý nước thải	47
2. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý khí thải	59
3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn.....	61
4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại	64
5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung	64

6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành.....	65
6.1. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải.....	65
6.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố khác	67
7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác.....	68
7.1. Biện pháp giảm thiểu tác động của tiếng ồn	68
7.2. Biện pháp trồng cây xanh	68
7.3. Các biện pháp phòng chống, ứng phó sự cố giao thông.....	68
Chương IV: NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	69
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	69
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải: không thuộc đối tượng	70
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	70
4. Quản lý chất thải	70
Chương V KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÁC CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ.....	73
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của cơ sở.....	74
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm.....	74
1.2. Kế hoạch quan trắc, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải.....	74
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật	75
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ.....	75
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải.....	75
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.....	75
Chương VI CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ.....	76

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BOD ₅	Nhu cầu oxy hoá sinh học (5 ngày)
BTCT	Bê tông cốt thép
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BVMT	Bảo vệ môi trường
BVTV	Bảo vệ thực vật
COD	Nhu cầu oxy hoá hoá học
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HTXL	Hệ thống xử lý
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia
QL	Quốc lộ
TBA	Trạm biến áp
TCVN	Tiêu chuẩn quốc gia
TSS	Tổng chất rắn lơ lửng
TDS	Tổng chất rắn hòa tan
UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC CÁC BẢNG SỐ LIỆU

Bảng 1.1. Tọa độ vị trí của dự án	4
Bảng 1.2. Cơ cấu sử dụng đất của dự án	10
Bảng 1.3. Khối lượng thi công hạng mục san nền	14
Bảng 1.4. Khối lượng thi công hạng mục thoát nước mưa	18
Bảng 1.5. Khối lượng thi công hạng mục thoát nước thải	19
Bảng 1.6. Khối lượng thi công hạng mục thông tin liên lạc	22
Bảng 1.7: Nhu cầu hoá chất sử dụng của dự án	31
Bảng 2.1. Kết quả tính toán khả năng tiếp nhận nước thải	40
Bảng 3.1. Tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước mưa	41
Bảng 3.2. Tọa độ các điểm xả nước mưa	43
Bảng 3.3. Tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước thải.....	46
Bảng 3.4. Lượng CTR thông thường phát sinh từ hoạt động của dự án	62
Bảng 3.5. Lượng chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của dự án	64
Bảng 3.6. Các sự cố thường gặp của hệ thống xử lý nước thải và cách khắc phục	65
Bảng 5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình bảo vệ môi trường.....	74
Bảng 5.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	74

DANH MỤC SƠ ĐỒ, HÌNH VẼ

Hình 1.1. Vị trí thực hiện dự án.....	6
Hình 3.1. Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước mưa	41
Hình 3.2. Bình đồ các tuyến thoát nước mưa	42
Hình 3.3. Các vị trí xả nước mưa của dự án.....	43
Hình 3.4. Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước thải	44
Hình 3.5. Bình đồ các tuyến thoát nước thải	45
Hình 3.6. Vị trí xả nước thải sau xử lý	46
Hình 3.7. Quy trình xử lý nước thải bằng bể phốt 3 ngăn.....	47
Hình 3.8. Sơ đồ công nghệ HTXL nước thải công suất 140 m ³ /ngày đêm.....	48

MỞ ĐẦU

Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn đã có Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thị xã Kinh Môn về Chủ trương đầu tư dự án Chợ An Lưu của Công ty TNHH Đức Dương. Sau khi được phê duyệt chủ trương đầu tư Công ty TNHH Đức Dương đã tiến hành GPMB, san lấp.

Dự án Chợ dân sinh và trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND huyện Kinh Môn.

Tuy nhiên để thực hiện dự án “Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu” theo phương án lựa chọn nhà đầu tư và hình thức thực hiện là đấu giá quyền sử dụng đất theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2382/UBND ngày 28/6/2021 và Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 21/7/2021 của HĐND thị xã Kinh Môn, UBND thị xã Kinh Môn đã có quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 13/08/ 2021 về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thị xã Kinh Môn về Chủ trương đầu tư dự án Chợ An Lưu của Công ty TNHH Đức Dương.

Tuy nhiên Công ty TNHH Đức Dương đã tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng trên phần diện tích đất quy hoạch xây dựng dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu. Công trình xây dựng bao gồm các hạng mục sau:

- Hạ tầng kỹ thuật: San nền, cống, đường giao thông, bãi đỗ xe, cấp nước, PCCC (đã ép xong móng BTCT), thoát nước thải, bể xử lý nước thải (đã ép xong móng BTCT), hệ thống điện chiếu sáng, lắp đặt ống chờ điện hạ thế.
- Khối nhà Ban quản lý: 02 tầng, diện tích xây dựng 67,0 m², tại vị trí quy hoạch đất thương mại - Chợ dân sinh (ký hiệu TM-CHO).
- Nhà vệ sinh công cộng: Diện tích xây dựng 22,36 m², tại vị trí quy hoạch đất thương mại - Chợ dân sinh (ký hiệu TM-CHO).
- Khối nhà thương mại: Chiều cao 03 tầng và 01 tum và phần móng nhà tại vị trí quy hoạch lô thương mại (ký hiệu TM-01).
- Phần móng và một phần nền bê tông: Tại vị trí quy hoạch lô thương mại (ký hiệu TM-03).
- Khối nhà thương mại: Chiều cao 03 tầng và 01 tum và phần móng nhà tại vị trí quy hoạch lô thương mại (ký hiệu TM-04).

Do đó UBND thị xã Kinh Môn đã có quyết định 211/QĐ-XPHC ngày 27/12/2023 xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Đức Dương. Công ty TNHH đã thực hiện nộp phạt theo đúng quy định.

UBND tỉnh Hải Dương đã có Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất

để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lư, phường An Lư, thị xã Kinh Môn; Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương về đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lư, phường An Lư, thị xã Kinh Môn; Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 05 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Chợ dân Sinh và Trung tâm thương mại An Lư, phường An Lư, thị xã Kinh Môn.

Theo đó đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lư, phường An Lư, thị xã Kinh Môn là Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải tiếp tục xây dựng các hạng mục công trình còn lại theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thị xã Kinh Môn phê duyệt tại Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17/01/2025.

Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (lần 1) tại phường An Lư, thị xã Kinh Môn tại quyết định số: 2393/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương.

Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD đã được cấp Giấy phép xây dựng số 394/GPXD ngày 11/06/2025 của UBND thị xã Kinh Môn.

Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lư, phường An Lư, thị xã Kinh Môn thuộc mục số II, phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ - CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Theo khoản 1 Điều 39 và theo mục c khoản 3 Điều 41 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, Dự án là đối tượng phải lập báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét tiếp nhận, trình UBND tỉnh cấp Giấy phép môi trường.

Tuân thủ Luật Bảo vệ môi trường, Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD tiến hành lập Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lư, phường An Lư, thị xã Kinh Môn theo hướng dẫn tại phụ lục X, Nghị định số 05/2025/NĐ - CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Chương I

THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ

1. Tên chủ cơ sở:

- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD
- Địa chỉ văn phòng: số nhà BT23, phố Yết Kiêu, Khu Bích Nhôi 2, phường Nhị Chiểu, thành phố Hải Phòng.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Tâm- Chức vụ: Giám đốc.
- Điện thoại:
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0801374991 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 26/03/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 29/07/2025.
- Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương về đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn;
- Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 05 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Chợ dân Sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn

2. Tên cơ sở: Chợ dân sinh và trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn

- Khu đất thực hiện dự án có diện tích 23.993,2 m², tại phường Kinh Môn, thành phố Hải Phòng, cụ thể:
 - + Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch;
 - + Phía Đông Nam giáp Khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Nam giáp đường Nguyễn Trãi;
 - + Phía Tây giáp Khu dân cư hiện trạng và Công ty cổ phần Lilama.

(Vị trí cụ thể xác định theo mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính số 01- 2021, hệ tọa độ VN-2000, tờ bản đồ số 52 (325 608-8(16)), 56 (322 608-2(04)), tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hải Dương lập ngày 25/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 30/11/2021).

Giới hạn của khu đất quy hoạch được định vị bằng các mốc tọa độ ranh giới sau:

Bảng 1.1.Tọa độ vị trí của dự án

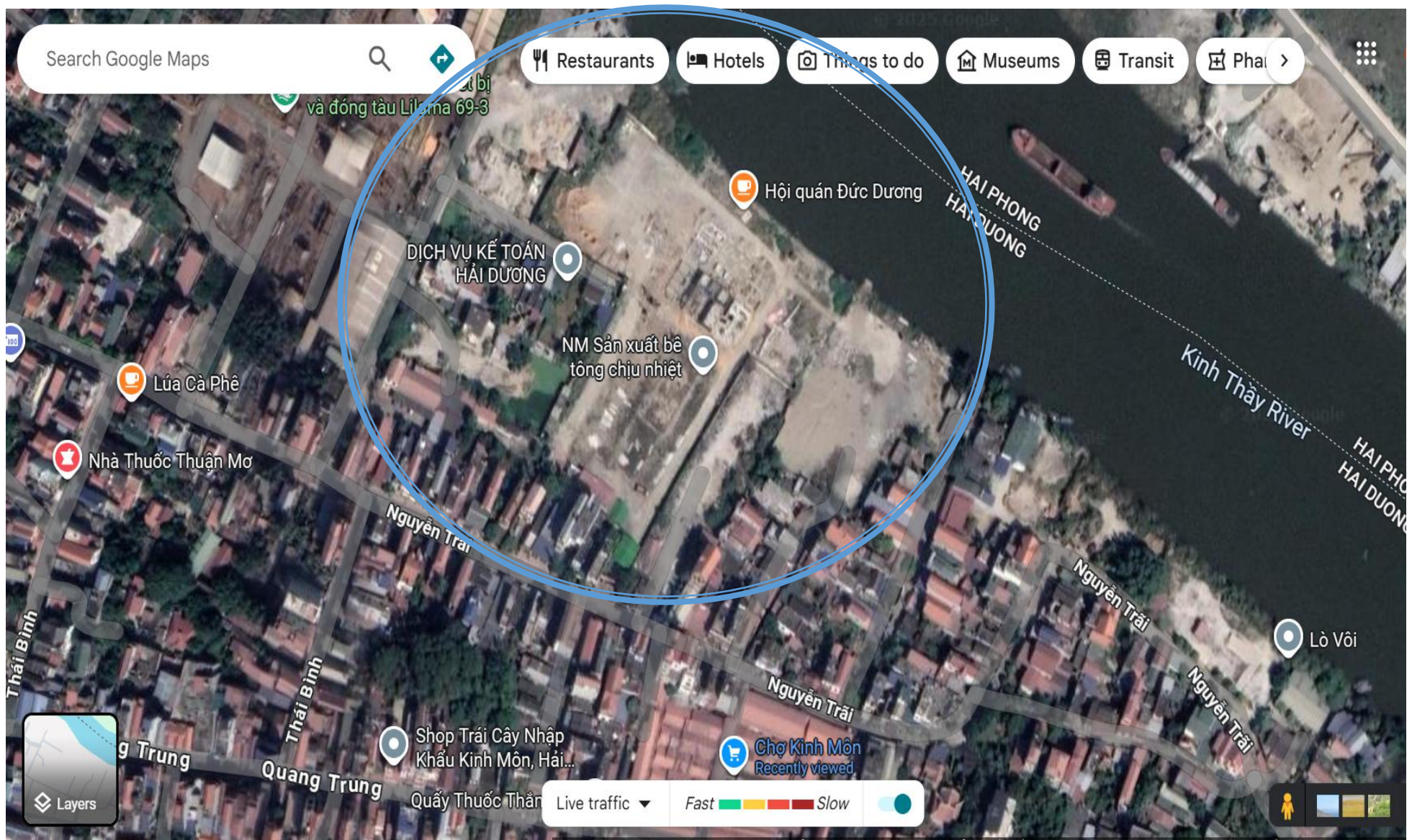
Số hiệu điểm	X (m)	Y (m)	S (m)	Số hiệu điểm	X (m)	Y (m)	S (m)
1	232126.22	609780.31		22	2321893.88	608949.77	6.72
2	2321990.92	609978.37	238.21	23	2321892.31	608949.18	1.68
3	2321980.33	609996.27	22.54	24	2321903.24	609816.66	34.31
4	2321970.80	609990.31	11.24	25	2321905.10	609817.57	2.07
5	2321957.39	609982.71	15.41	26	2321927.56	609830.60	25.97
6	2321952.33	609976.41	8.08	27	2321934.61	609819.99	12.74
7	2321960.38	609961.25	17.16	28	2321944.38	609804.44	18.36
8	2321953.03	609956.73	8.63	29	2321952.37	609792.98	13.97
9	2321934.91	609945.78	21.43	30	2321959.92	609796.46	8.31
10	2321930.00	609942.14	5.67	31	2321960.84	609795.88	1.04
11	2321932.83	609937.15	6.00	32	2321962.58	609792.52	3.87
12	2321932.16	609936.31	0.75	33	2321991.82	609808.59	33.36
13	2321956.71	609896.09	47.55	34	2322019.29	609825.72	32.37
14	2321949.70	609891.20	8.55	35	2322030.98	609802.63	25.88
15	2321937.71	609883.76	14.11	36	2322041.62	609780.26	24.77
16	2321927.18	609876.13	13.00	37	2322039.69	609779.25	2.18
17	2321921.50	609871.29	7.46	38	2322053.34	609752.17	30.33
18	2321917.88	609867.43	5.29	39	2322056.01	609746.76	6.03
19	2321907.86	609860.51	12.18	40	2322063.32	609750.73	8.32
20	2321903.10	609856.34	6.13	1	2322126.22	609780.31	69.51
21	2321899.65	609853.22	4.86				

BẢNG TỌA ĐỘ MƏP SỔNG

Số hiệu điểm	X (m)	Y (m)	S (m)	Số hiệu định thừa	X (m)	Y (m)	S (m)
S1	2322141.44	609787.47	37.56	S13	2322064.58	609875.32	7.96
S2	2322125.80	609821.62	5.17	S14	2322058.98	609880.98	6.78
S3	2322128.31	609826.14	5.41	S15	2322054.45	609886.02	19.48
S4	2322124.75	609830.22	2.08	S16	2322043.20	609901.92	11.56
S5	2322122.77	609829.59	1.07	S17	2322036.90	609911.61	0.63
S6	2322121.88	609830.19	0.50	S18	2322030.90	609918.84	9.40

S7	2322121.54	609829.82	3.53	S19	2322030.84	609919.42	4.17
S8	2322118.84	609832.10	2.93	S20	2322029.76	609923.49	13.60
S9	2322116.61	609830.20	25.82	S21	2322023.44	609935.53	20.68
S10	2322095.58	609845.18	31.16	S22	2322014.18	609954.02	27.43
S11	2322073.66	609867.33	6.92	S23	2321998.59	609976.59	26.39
S12	2322067.51	609870.50	5.64	S24	2321983.78	609998.42	
				S1	2322141.44	609787.47	

Nguồn: Bản đồ quy hoạch dự án



Hình 1.1. Vị trí thực hiện dự án

- Hiện trạng khu đất:

Trước đây khu đất thực hiện dự án có diện tích chủ yếu là đất của Hợp tác xã vôi An Thành, Nhà máy sản xuất bê tông chịu lửa Burwitz, Công ty thương mại Kỳ Anh, đất lò vôi và một phần đất hộ dân đang sinh sống.

Hiện tại sau khi trúng giá để thực hiện dự án, trên mặt bằng khu đất đã được Công ty TNHH Đức Dương xây dựng các hạng mục công trình như: khu vực chợ; hệ thống hạ tầng kỹ thuật; xây dựng các khu nhà thương mại.

STT	Nội dung	Hiện tại
1	Phần chi phí xây dựng	
1.1	<i>San nền</i>	<i>Đã hoàn thiện</i>
1.2	<i>Giao thông, vỉa hè, cây xanh</i>	<i>Đã hoàn thiện</i>
1.3	<i>Trạm biến áp Kios hợp bộ công suất 1.250kVA</i>	<i>Đã hoàn thiện</i>
1.4	<i>Điện hạ thế</i>	<i>Xong phần rãnh cáp, ống chờ</i>
1.5	<i>Chiếu sáng</i>	<i>Xong 70%</i>
1.6	<i>Thông tin liên lạc</i>	<i>Xong phần rãnh cáp, ống chờ</i>
1.7	<i>Cấp nước sinh hoạt và PCCC</i>	<i>Xong phần rãnh cáp, ống cấp nước (chưa thi công trụ)</i>
1.8	<i>Thoát nước mưa</i>	<i>Đã hoàn thiện</i>
1.9	<i>Thoát nước thải</i>	<i>Đã hoàn thiện</i>
1.10	<i>Bể nước PCCC</i>	<i>Đã hoàn thiện</i>
1.11	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	<i>Chưa thi công</i>
1.12	<i>Kè, lan can</i>	<i>Đã hoàn thiện</i>
2	Phần chi phí thiết bị	<i>Chưa lắp đặt</i>

Đối với hạng mục chợ An Lưu: đã được Công ty TNHH Đức Dương xây dựng xong. Mục đích của việc xây dựng chợ An Lưu là di chuyển toàn bộ các tiểu thương của Chợ Kinh Môn sang kinh doanh và buôn bán ở đây.



Vị trí Chợ Kinh Môn và Chợ dân sinh và trung tâm thương mại An Lư

Chợ Kinh Môn trước đây có diện tích khoảng 5.143m² bao gồm các dãy kios 01 tầng đã cũ, xuống cấp và không an toàn về công tác PCCC và an toàn vệ sinh thực phẩm. Tổng số có 210 kios kinh doanh. Diện tích các điểm kinh doanh nhỏ, không đảm bảo nhu cầu kinh doanh.

Quá trình hoạt động kinh doanh của chợ cũ Kinh Môn phát sinh một số nguy cơ tiềm ẩn sau:

1. Các kios kinh doanh, lều bạt, mái vẩy tạm bợ xuống cấp, tràn ra đường giao thông nội bộ của chợ. Các gian hàng bố trí lộn lộn không theo ngành hàng, không kiểm soát. Hệ thống PCCC không đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 06:2020/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn phòng cháy cho nhà và công trình. Hiện chỉ có một số bình chữa cháy bằng tay.

2. Hệ thống hạ tầng cấp thoát nước đã xuống cấp. Khu vực tập trung rác đang bố trí ngay cạnh mặt đường Nguyễn Trãi, ảnh hưởng mùi hôi thối đối với khu vực dân cư xung quanh.
3. Công tác kiểm soát về vệ sinh & an toàn thực phẩm chưa được quan tâm đúng mức.
4. Vào các phiên chợ đầu giờ sáng và chiều, việc các hộ dân kinh doanh trên mặt đường Quang Trung diễn ra thường xuyên, ảnh hưởng đến giao thông tuyến đường từ Kinh Môn sang Hải Phòng. Ngoài ra còn tạo điểm đen về an toàn giao thông.

Qua thực tế khảo sát, bà con tiểu thương trong chợ Kinh Môn cũ rất trông mong vào việc chuyển sang chợ mới được đầu tư hiện đại & an toàn PCCC và vệ sinh môi trường để ổn định hoạt động kinh doanh.

Do yêu cầu cấp thiết và đảm bảo cho quá trình kinh doanh của các tiểu thương, sau khi Chợ An Lưu được Công ty TNHH Đức Dương xây dựng xong các tiểu thương đã chuyển sang chợ mới để hoạt động.

- Văn bản thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường, phê duyệt dự án

+ Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương về đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn;

+ Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 05 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn

+ Giấy phép xây dựng số 394/GPXD ngày 11/06/2025 của UBND thị xã Kinh Môn.

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường và các giấy phép thành phần: Không

- Quy mô của cơ sở (nêu rõ quy mô của cơ sở có tiêu chí như dự án quy định tại Điều 25 Nghị định này): Dự án thuộc nhóm C được phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công.

- Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại Khoản 4 Điều 25 Nghị định này: dự án có xả nước thải ra nguồn nước mặt được sử dụng cho mục đích cấp nước sinh hoạt

- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Xây dựng và vận hành hạ tầng kỹ thuật, chợ dân sinh, công trình thương mại.

- Phân nhóm dự án đầu tư: nhóm II.

3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của cơ sở

3.1. Công suất của cơ sở

3.1.1. Quy mô đầu tư xây dựng

- Diện tích đất thực hiện dự án: 23.993,2 m².

- Khu đất được UBND thị xã Kinh Môn phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 bao gồm Khu chợ trung tâm (nhà Chợ chính, Ban quản lý chợ, khu để xe, khu hạ tầng kỹ thuật), khu trung tâm thương mại (04 khu đất thương mại) và đất cây xanh, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật, cụ thể như sau:

Bảng 1.2. Cơ cấu sử dụng đất của dự án

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất	Tỷ lệ %
1	Đất thương mại-Chợ dân sinh		3.887,52				16,20
		TM-CHO	3.887,52	65	2	1,50	
2	Đất thương mại		8.526,98				35,54
		TM-01	1.947,60	80	4	3,20	
		TM-02	1.386,00	80	4	3,20	
		TM-03	3.758,62	80	5	4,00	
		TM-04	1.434,76	80	4	3,20	
3	Đất cây xanh cảnh quan	CX	950,08				3,96
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	368,69				1,54
5	Đất giao thông và bãi đỗ xe		10.259,93				42,76
	- Đất giao thông		9.822,43				40,94
	- Bãi đỗ xe	BDX	437,50				1,82
		BDX-01	125,00				
		BDX-02	87,50				
		BDX-03	225,00				
	TỔNG		23.993,20				100

3.1.2. Các hạng mục công trình của dự án

a. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

Gồm các nội dung: San nền; Giao thông; Cấp điện và chiếu sáng; cấp thoát nước; Thông tin liên lạc; Cây xanh đô thị.

b. Công trình Chợ dân sinh

Cốt nền xây dựng công trình: + 0,10 m so với cos sân đường nội bộ. Diện tích xây dựng tầng 1: 2.280,0 m²; Tổng diện tích sàn: 4.714,8 m². Chiều cao công trình: 12,0 m. Số tầng: 02 tầng + tum kỹ thuật.

c. Công trình Thương mại:

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,15 m so với cos sân đường nội bộ.
- Gồm 04 lô thương mại, với 78 ô thương mại; chiều cao công trình 14,05 m; số tầng: 04 tầng; Cụ thể:
- Lô TM-01 (gồm 20 ô); diện tích xây dựng tầng 1: 1.584,52 m²; tổng diện tích sàn: 5.696,04 m².
- Lô TM-02 (gồm 14 ô); diện tích xây dựng tầng 1: 1.100,92 m²; tổng diện tích sàn: 3.962,88 m².
- Lô TM-03 (gồm 25 ô), diện tích xây dựng tầng 1: 2.717,68 m²; tổng diện tích sàn: 10.406,33 m².
- Lô TM-04 (gồm 19 ô), diện tích xây dựng tầng 1: 1.274,89 m²; tổng diện tích sàn: 4.581,16 m².

d. Các công trình phụ trợ:

d1) Công trình Ban quản lý chợ:

Cốt nền xây dựng công trình: + 0,15 m so với cos sân đường nội bộ. Diện tích xây dựng tầng 1: 67,16 m²; Tổng diện tích sàn: 230,87 m². Chiều cao công trình: 11,45 m. Số tầng: 03 tầng.

d2) Công trình Bể nước PCCC + Phòng bơm:

- Bể nước PCCC: Diện tích bể: 187,73 m²; thể tích bể: 650,0 m³.
Nhà bơm: Cốt nền xây dựng công trình: + 0,15 m so với cos sân đường nội bộ. Diện tích xây dựng tầng 1: 43,89 m²; Tổng diện tích sàn: 43,89 m². Chiều cao công trình: 4,05 m. Số tầng: 01 tầng.
- Trạm xử lý nước thải:
Bể xử lý nước thải: Diện tích bể: 124,59 m²; Thể tích bể: 560,0 m³.
Nhà xử lý nước thải: Cốt nền xây dựng công trình: + 0,15 m so với cos sân đường nội bộ. Diện tích xây dựng tầng 1: 59,96 m²; Tổng diện tích sàn: 59,96 m². Chiều cao công trình: 4,05 m. Số tầng: 01 tầng.

3.1.3. Tổng hợp khối lượng các loại công việc xây dựng đã được thực hiện đến thời điểm hiện tại:





Hạng mục san nền:

- Dự án thiết kế độ dốc theo hướng dốc dọc theo tuyến đường chính của dự án, hướng từ đường Nguyễn Trãi ra bờ sông Kinh Thầy.

- Cost cao nhất gần với mặt đường Nguyễn Trãi : +3.45.

- Cost thấp nhất gần mặt đường quy hoạch ven sông: +2.92.

- Khối lượng san nền:

+ Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thị xã Kinh Môn:

TÊN LÔ	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH	KHỐI LƯỢNG
Khối lượng san nền			
		Đắp (m²)	Đào (m²)
LÔ 1	L-01	0.00	3758.62
LÔ 2	L-02	0.00	1386.00
LÔ 3	L-03	0.00	1947.60
LÔ 4	L-04	0.00	567.05
LÔ 5	L-05	0.00	2424.80
LÔ 6	L-06	0.00	1626.60
LÔ 7	L-07	0.00	105.87

LÔ 8	L-08	0.00	63.90
LÔ 9	L-09	0.00	78.45
LÔ 10	L-10	0.00	58.82
LÔ 11	L-11	0.00	167.35
LÔ 12	L-12	0.00	533.88
TỔNG			12,718.94
Khối lượng kê			
STT	TÊN - QUY CÁCH	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Kè xây bằng đá hộc, cao độ đỉnh kê = +3.90	md	73.6
2	Tường xây bằng đá hộc, cao độ đỉnh tường bằng +3.90	md	202

+ Thực tế hiện tại: dự án đã hoàn thiện hạng mục san nền

Bảng 1.3. Khối lượng thi công hạng mục san nền

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Khối lượng thiết kế	Khối lượng hoàn thành	Tỷ lệ
1	Khối lượng san nền các lô	m ³	12718.94	12718.94	100%
2	Hạng mục kê tường chắn				
	Kè xây bằng đá hộc, cao độ đỉnh kê = +3.90	m d	73.6	73.6	100%
	Tường xây bằng đá hộc, cao độ đỉnh tường bằng +3.90	m d	202	202	100%

Hạng mục đường giao thông:

- Mạng lưới giao thông được thiết kế đảm bảo nhu cầu lưu thông nhanh chóng, tiện lợi, an toàn giữa các khu vực hiện trạng và khu vực xây dựng mới.

- Mặt cắt trục chính dự án: lộ giới đường 24.5m (vía hè = 5m – 3.5m, 02 tuyến đường có mặt cắt = 7,5m). Đây là trục chính tạo điểm nhấn và bộ mặt cho toàn bộ dự án. Tuyến đường sẽ được kết nối hoàn chỉnh khi tuyến đường dọc bờ sông Kinh Thầy có lộ giới 15m được Nhà nước đầu tư.

- Mặt cắt tuyến đường nội bộ: lộ giới đường 12.0m (vĩa hè = 3m – 3.5m, tuyến đường có mặt cắt =5,5m)

- Mặt cắt tuyến đường gom theo đường quy hoạch ven sông: lộ giới đường 14.5m (vĩa hè = 3,5m, tuyến đường có mặt cắt =7,5m)

- Ngoài ra trong khu vực chợ dân sinh còn bố trí 01 tuyến đường riêng có lộ giới đường 8.5m (vĩa hè = 3m, tuyến đường có mặt cắt =5,5m) phục vụ xe PCCC (Quy chuẩn QCVN 06:2020/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn phòng cháy cho nhà và công trình) và xe tải của bà con kinh doanh tại chợ.

- Khối lượng hạng mục giao thông:

+ Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thị xã Kinh Môn:

STT	MẶT CẮT	VĨA HÈ	DÀI PHÂN CÁCH	LÒNG ĐƯỜNG	CHIỀU RỘNG (m)	CHIỀU DÀI (m)
1	1A - 1A	3,5 + 3,5	1,0	7,5 + 7,5	23,00	56,58
2	1B - 1B	5,0 + 3,5	1,0	7,5 + 7,5	24,50	103,27
3	2 - 2	3,5		7,5	11,00	233,71
4	3A - 3A	3,5 + 2,5		5,5	11,50	54,63
5	3B - 3B	3,0 + 3,5		5,5	12,00	110,80
6	3C - 3C	3,5		5,5	9,00	174,30
7	3D - 3D	3,5 + 3,5		5,5	12,50	56,74
8	4A - 4A	3,0		3,5	6,5	45,67
9	4B - 4B	3,0		3,5	6,5	72,50

+ Thực tế hiện tại: dự án đã hoàn thiện 100% hạng mục đường giao thông

Hạng mục cấp nước:

*. Nguồn nước:

- Nguồn cấp nước cho toàn khu được lấy từ mạng lưới cấp nước của khu vực nằm tại mặt đường Nguyễn Trãi, sau đó qua hệ thống cấp nước đến từng nhu cầu sử dụng nước trong dự án.

*. Mạng lưới cấp nước sinh hoạt:

- Mạng lưới đường ống cấp nước trong khu vực được thiết kế là mạng lưới cắt, để đảm bảo việc cấp nước ổn định trên mạng lưới có bố trí các hố van, van xả cạn...

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt trong khu vực được kết hợp với cấp nước chữa cháy.

- Các tuyến ống được bố trí rộng khắp toàn khu đảm bảo cấp nước đến mọi công trình trong khu vực

- Độ sâu chôn ống của mạng lưới cấp nước là 0.8m.

- Khoảng cách đặt ống của mạng truyền tải là 0.5m tính từ chỉ giới đường đỏ đối với đường có hè rộng 3m.

*. Cấp nước chữa cháy:

- Dự kiến bố trí các họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư và gần các công trình công cộng.

- Tạo điều kiện thuận lợi cho xe cứu hỏa lấy nước khi cần thiết. Các họng cứu hỏa có đầu nối với ống.

- Đường kính ống là $D > 100$ và khoảng cách giữa các họng cứu hỏa từ 100 đến 200m.

- Bên trong các công trình cần được thiết kế phòng cháy chữa cháy theo đúng quy định hiện hành.

- Họng cứu hỏa bố trí trên hè của các tuyến đường đảm bảo kỹ thuật và mỹ quan.

- Bể nước PCCC có dung tích thiết kế 407m³, được bố trí tại khu vực tập trung xử lý kỹ thuật tại phía Đông dự án.

*. Khối lượng cấp nước

- Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thị xã Kinh Môn:

Stt	Hạng mục vật tư	Đơn vị	Khối lượng
I	CẤP NƯỚC SINH HOẠT		
1	Ống cấp nước HDPE D40	m	230
2	Ống cấp nước HDPE D50	m	280
3	Ống cấp nước HDPE D110	m	720
4	Ống Thép D150 (Ống qua đường)	m	71
II	CẤP NƯỚC PCCC		
1	Ống cấp nước PCCC HDPE D110	m	940
2	Trụ chữa cháy ngoài nhà	cái	13
3	Tủ chữa cháy ngoài nhà	tủ	13
4	Trụ tiếp nước chữa cháy	cái	13

- Thực tế hiện tại: dự án đã hoàn thiện xong phần rãnh cáp, ống cấp nước (chưa thi công trụ)

*. Nhu cầu cấp nước:

- Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thị xã Kinh Môn:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Lưu lượng tính toán Q (m ³ /ngày)	Nước dự phòng + rò rỉ = 25% x Qtt (m ³ /ngày)	Tổng nhu cầu dùng nước Qtb=Q+Qdp (m ³ /ngày)
1	Đất thương mại - Chợ dân sinh		3887.52										
		TM-CHO	3887.52	65%	2	1.50	6325.52	m ²	2.0	l/ m ² .ngày	12.65	3.16	15.81
2	Đất thương mại		8526.98										
		TM-01	1947.60	80%	4	3.20	100.00	người	200.0	l/ ng.ngđ	20.00	5.00	25.00
		TM-02	1386.00	80%	4	3.20	70.00	người	200.0	l/ ng.ngđ	14.00	3.50	17.50
		TM-03	3758.62	80%	5	4.00	125.00	người	200.0	l/ ng.ngđ	25.00	6.25	31.25
		TM-04	1434.76	80%	4	3.20	95.00	người	200.0	l/ ng.ngđ	19.00	4.75	23.75
3	Đất cây xanh cảnh quan	CX	950.08				950.08	m ²	2.0	l/ m ² .ngày	1.90	0.48	2.38
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	368.69				368.69	m ²	0.5	l/ m ² .ngày	0.18	0.05	0.23
5	Đất giao thông và bãi đỗ xe		10259.93										
	Đất giao thông		9822.43	-	-	-	9822.43	m ²	0.5	l/ m ² .ngày	4.91	1.23	6.14
	Bãi đỗ xe	BDX	437.50	-	-	-	437.50	m ²	2.0	l/ m ² .ngày	0.88	0.22	1.09
	TỔNG		23,993.20										
	Nước PCCC- xây ra 1 đám cháy												632.00
	Hệ số sử dụng nước K ngày												1.20
	Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt												147.78

+ Thực tế hiện tại:

Hiện tại khu vực dự án có khu vực chợ và một số lô đất thương mại đang hoạt động. Lưu lượng nước cấp cho dự án là 1095 m³/tháng = 35,3 m³/ngày (theo hóa đơn tháng 9/2025). Hiện tại chợ an lưu đang hoạt động, các kios đã được lấp đầy.

++ Lượng nước cấp cho chợ: theo thực tế thống kê tại chỗ lưu lượng nước cấp khoảng 16 m³/ngày đêm

++ Lượng nước cấp cho lô đất thương mại: khoảng 5 m³/ngày đêm

++ Lượng nước cấp cho xây dựng: 14,3 m³/ngày đêm (phục vụ cho việc trộn vữa, tưới cây, rửa đường...trong quá trình xây dựng).

Hạng mục thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng giữa thoát nước mưa và thoát nước bản thiết kế theo nguyên tắc tự chảy.

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế được xây dựng bằng công BTCT chịu lực đúc sẵn có đường kính D300 – D1000. Trên hệ thống nước mưa có bố trí các hố ga, hố thăm theo quy định hiện hành, cống được nổi theo phương pháp nổi đỉnh.

- Cống thiết kế được đặt hai bên đường, có bố trí hệ thống ga thu song song hai bên với hệ thống rãnh đan thu nước với độ dốc >=0.4%.

- Độ dốc của cống thoát nước được thiết kế sao cho vận tốc nước trong cống đủ lớn để đảm bảo khả năng tự làm sạch cống và lớn hơn 1/D (D: đường kính của cống).

- Các tuyến cống nhánh thoát nước của dự án xây dựng được thu gom vào hệ thống cống thoát nước chính D400-D1000 sau đó được đổ trực tiếp vào 01 cửa xả D1000 nằm ở phía Đông Bắc của khu đất.

- Khối lượng hạng mục thoát nước mưa:

+ Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thị xã Kinh Môn

Bảng 1.4. Khối lượng thi công hạng mục thoát nước mưa

Stt	Hạng mục vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống thoát nước BTCT D300	m	399
2	Cống thoát nước BTCT D400	m	441
3	Cống thoát nước BTCT D600	m	213
4	Cống thoát nước BTCT D800	m	38
5	Cống thoát nước BTCT D1000 hoàn trả	m	180
7	Ga thấm thu kết hợp	cái	43
8	Ga thấm nước mưa	cái	6
9	Ga thu nước mưa	cái	27

+ Thực tế hiện nay: đã hoàn thiện 100% hệ thống thoát nước mưa.

Hạng mục thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải của toàn khu là hệ thống cống riêng giữa nước mưa và nước thải:

* Nước thải tại khu vực chợ, lô đất thương mại dịch vụ được xử lý qua tại các bể tự hoại tại mỗi công trình, sau đó theo các tuyến cống thoát nước thải chảy về hệ thống XLNT

* Nước thải sẽ được thu gom vào trạm xử lý (bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật – phía Đông dự án).

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế xây dựng là cống bê tông cốt thép đúc sẵn. Trên hệ thống tại các đường cống giao nhau và trên các đoạn cống có đặt các giếng thăm.

- Trên hệ thống thu gom bố trí các giếng thăm chờ để đấu nối hệ thống thoát nước từ bên trong ô đất. Hệ thống thoát nước thải bên trong từng ô đất xây dựng công trình sẽ được thiết kế trong giai đoạn sau tùy thuộc vào quy mô, tính chất và mặt bằng bố trí công trình của từng ô đất.

- Khối lượng thi công hạng mục thoát nước thải

+ Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thị xã Kinh Môn:

Bảng 1.5. Khối lượng thi công hạng mục thoát nước thải

Stt	Hạng mục vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống thoát nước BTCT D300	m	241
2	Cống thoát nước BTCT D400	m	169
3	Rãnh thoát nước đáy tấm đan B300	m	317
4	Hố ga thoát nước thải	m	23
5	Ống UPVC D110	m	30

+ Thực tế hiện nay: đã hoàn thiện hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch được duyệt.

Công ty sẽ bổ sung lắp đặt hệ thống thu gom nước thải bằng đường ống nhựa HDPE/uPVC lồng trong cống thoát nước thải BTCT để hạn chế rò rỉ nước thải ra ngoài môi trường.

- Lưu lượng nước thải:

+ Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thị xã Kinh Môn:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Quy mô	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị	Lưu lượng tính toán Q (m ³ /ngđ)	Nước dự phòng + rò rỉ = 25%αQt (m ³ /ngđ)	Tổng nhu cầu dùng nước Qtb=Q+Qdp (m ³ /ngđ)	Tỉ lệ thu gom nước thải %	Nhu cầu nước thải m ³ /ng.đ
1	Đất thương mại - Chợ dân sinh		3887.52												
		TM-CHO	3887.52	65%	2	1.50	6325.52	m ²	2.0	l/m ² .ngđ	12.65	3.16	15.81	1.00	15.81
2	Đất thương mại		8526.98												
		TM-01	1947.60	80%	4	3.20	100.00	người	200.0	l/ng.ngđ	20.00	5.00	25.00	1.00	25.00
		TM-02	1386.00	80%	4	3.20	70.00	người	200.0	l/ng.ngđ	14.00	3.50	17.50	1.00	17.50
		TM-03	3758.62	80%	5	4.00	125.00	người	200.0	l/ng.ngđ	25.00	6.25	31.25	1.00	31.25
		TM-04	1434.76	80%	4	3.20	95.00	người	200.0	l/ng.ngđ	19.00	4.75	23.75	1.00	23.75
3	Đất cây xanh cảnh quan	CX	950.08				950.08	m ²	2.0	l/m ² .ngđ	1.90	0.48	2.38	1.00	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	368.69				368.69	m ²	0.5	l/m ² .ngđ	0.18	0.05	0.23	1.00	
5	Đất giao thông và bãi đỗ xe		10259.93												
	Đất giao thông		9822.43	-	-	-	9822.43	m ²	0.5	l/m ² .ngđ	4.91	1.23	6.14	1.00	
	Bãi đỗ xe	BDX	437.50	-	-	-	437.50	m ²	2.0	l/m ² .ngđ	0.88	0.22	1.09	1.00	
	TỔNG		23,993.20												
	Nước PCCC- xảy ra 1 đám cháy												632.00		
	Hệ số sử dụng nước K ngày												1.20		1.20
	Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt												147.78		135.98

+ Thực tế hiện nay:

Hiện tại khu vực dự án có khu vực chợ và một số lô đất thương mại đang hoạt động. Lưu lượng nước cấp cho dự án là 1095 m³/tháng = 35,3 m³/ngày (theo hóa đơn tháng 9/2025). Hiện tại chợ an lưu đang hoạt động, các kios đã được lắp đầy.

++ Lượng nước cấp cho chợ: theo thực tế thống kê tại chỗ lưu lượng nước cấp khoảng 16 m³/ngày đêm → Lượng nước thải phát sinh là 16 m³/ngày đêm

++ Lượng nước cấp cho lô đất thương mại: khoảng 5 m³/ngày đêm → Lượng nước thải phát sinh là 5 m³/ngày đêm

++ Lượng nước cấp cho xây dựng: 14,3 m³/ngày đêm (phục vụ cho việc trộn vữa, tưới cây, rửa đường...trong quá trình xây dựng)→Không phát sinh nước thải.

Như vậy tổng lượng nước thải phát sinh là 21 m³/ngày đêm.

Hạng mục cấp điện:

○ Cấp điện trung thế và hạ thế

* Mạng lưới trung thế: nguồn điện trung thế 22kv được đấu nối tại cột trạm biến áp cấp điện cho các trạm biến áp của khu quy hoạch bằng tuyến cáp ngầm cao thế có đặc tính chống thấm dọc được đặt ngầm trực tiếp trong đất. Những đoạn qua đường được luồn trong ống thép D150.

Số trạm biến áp: 03

Trong đó :

- Trạm biến áp 01 có công suất STT = 630 KVA

- Trạm biến áp 02 có công suất STT = 630 KVA

- Trạm biến áp 03 có công suất STT = 750 KVA

* Mạng điện hạ thế cấp điện cho các công trình xây dựng :

- Trung tâm tổ chức sự kiện và Chợ dân sinh được cấp điện bằng các tuyến cáp điện hạ thế Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 4 lõi cáp được đi trong ống nhựa xoắn đặt ngầm trong đất theo rãnh cáp từ tủ điện hạ thế trạm biến áp tới tủ điện tổng của từng công trình.

- Khu công trình thương mại dịch vụ được cấp điện bằng các tuyến cáp điện hạ thế Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 4 lõi. Cáp được đi trong ống nhựa xoắn đặt ngầm trong đất theo rãnh cáp từ tủ điện hạ thế trạm biến áp tới tủ điện phân phối khu vực đặt ngoài trời.

- Các đoạn cắt qua đường giao thông, cáp được luồn trong ống thép D150 từ tủ điện phân phối khu vực đặt ngoài trời cấp điện cho các căn hộ bằng các tuyến cáp Cu/xlpe/pvc/dsta/pvc 2 lõi được luồn trong ống nhựa xoắn D32

○ Chiếu sáng đô thị:

- Độ rọi trung bình trên mặt đường khu vực 12 lux

- Chiếu sáng chung đồng đều dọc theo đường giao thông, với khoảng cách 28m-34m một đèn. Những ngã ba, ngã tư cần bố trí chiếu sáng nhiều hơn, khoảng cách cụ thể được xác định trong quá trình giao tuyến. Các đường giao thông trong phạm vi ô đất được chiếu sáng bằng hệ thống đèn Led 150w-220v gắn trên cột thép bát giác 8 m. Các cột trồng trên hè, tim cột cách mép hè 0,5m.

- Toàn bộ đèn được cấp điện từ trạm biến áp bằng các tuyến cáp hạ thế Cu/xlpe/dsta/pvc đặt ngầm trực tiếp trong đất theo rãnh cáp trên hè, những đoạn qua đường được luồn trong ống nhựa xoắn D60.

- Cấp điện được chôn sâu cách mặt đường 70-100cm được thể hiện trong bản vẽ chi tiết tủ điện chiếu sáng được nối với hệ thống tiếp địa. Các cột đèn được nối với hệ thống tiếp địa liên hoàn cuối mỗi tuyến chiếu sáng được nối với hệ thống tiếp địa lặp lại.

- Hệ thống đèn đường được điều khiển bằng tủ điện điều khiển theo thời gian.

o Khối lượng thi công cấp điện và chiếu sáng:

+ Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thị xã Kinh Môn:

STT	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Trạm biến áp kios hợp bộ công suất 1250 kVA	Bộ	1
2	Cáp ngầm trung thế 35KV	m	150
3	Cáp ngầm hạ thế 0.4 KV	m	800
4	Cáp ngầm chiếu sáng	m	960
5	Cột đèn giao thông đơn bóng Led 100W + 40W	Bộ	24
6	Cột đèn giao thông đơn bóng Led 120W + 40W	Bộ	7
7	Cột đèn giao thông đôi bóng Led 120W	Bộ	7
8	Tủ điện hạ thế	Tủ	13
9	Tủ điện chiếu sáng	Tủ	1

+ Thực tế hiện nay:

TT	Hạng mục	Hiện tại
1	Trạm biến áp Kios hợp bộ công suất 1.250kVA	Đã hoàn thiện
2	Điện hạ thế	Xong phần rãnh cáp, ống chờ
3	Chiếu sáng	Xong 70%

✚ **Hạng mục thông tin liên lạc:**

- Xây dựng hệ thống hạ tầng viễn thông bao gồm ống luồn cáp, hố ga kéo cáp đồng bộ với hệ thống đường giao thông

- Các tuyến đường chính được bố trí 2 ống uPVC D110 và 2 ống uPVC D60 chờ luồn cáp, các tuyến đường nội bộ bố trí 1 ống chờ uPVC D110.

- Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi có xét đến khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị, đồng thời phải đồng bộ với các hệ thống hạ tầng cơ sở khác để tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Các cống bể cáp và nắp bể đã được chuẩn hoá về kích thước cũng như kiểu dáng, theo quy chuẩn của ngành

- Hệ thống đèn đường được điều khiển bằng tủ điện điều khiển theo thời gian.

- Khối lượng thi công hạng mục thông tin liên lạc

+ Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thị xã Kinh Môn:

Bảng 1.6. Khối lượng thi công hạng mục thông tin liên lạc

STT	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Ống UPVC D110	m	900
2	Ống UPVC D60	m	580
3	Tủ cáp viễn thông	Cái	1

+ Hiện tại: Đã hoàn thiện phần rãnh cáp, ống chờ

 Hạng mục chợ và công trình thương mại

STT	Tên công trình	Theo quy hoạch (tỷ lệ được phép xây dựng, chiều cao công trình)	Thực tế đã xây dựng (nhận bàn giao sau khi trúng đấu giá)	Xây dựng bổ sung
1	Chợ dân sinh	Nhà 02 tầng+ tum	Nhà 02 tầng + tum; diện tích sàn tầng 1: 2.280m ² , sàn tầng 2: 2.284,2m ² ; tum 150,6m ² .	Hạng mục xây dựng đúng theo GPXD, và đã hoàn thiện, Công ty không cần xây dựng bổ sung
2	TM-01	Tổng số 20 căn; chiều cao 04 tầng (03 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch - thiết kế đô thị kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 1.947,60m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 3,2	Đã xây dựng 20 căn, trong đó: - Xây xong phần thô 04 căn, quy mô 03 tầng, 01 tum; diện tích xây dựng: sàn tầng 1 là 308,66 m ² , sàn tầng 2 là 378,94 m ² , sàn tầng 3 là 353,84m ² , sàn tầng tum là 58,96 m ² . - 16 căn mới xây dựng xong phần móng, tổng diện tích 1.275,86 m ²	Hạng mục xây dựng đúng theo GPXD - Xây dựng phần thô: 16 căn
3	TM-02	Tổng số 14 căn; chiều cao 04 tầng (03 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch thiết kế đô thị kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 1.386m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 3,2	14 căn đã xây dựng xong phần móng và phần thô quy mô 03 tầng, 01 tum; tổng diện tích xây dựng: sàn tầng 1 là 1.100,92 m ² , sàn tầng 2 là 1.303,88 m ² , sàn tầng 3 là 1.248,16 m ² , sàn tầng tum là 309,92 m ² .	Hạng mục xây dựng đúng theo GPXD, và đã hoàn thiện

4	TM-03	Tổng số 25 căn; chiều cao 05 tầng (05 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch thiết kế đô thị kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 3.758,62m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 4	22 căn đã thi công phần móng, tổng diện tích là 2.516,4 m ² .	Hạng mục xây dựng đúng theo GPXD Xây dựng phần thô 22 căn Xây dựng thô, móng 03 căn còn lại
5	TM-04	Tổng số 19 căn; chiều cao 04 tầng (03 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch -thiết kế đô thị kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 1.434,76m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 3,2	19 căn, trong đó: - 08 căn mới xây dựng xong phần móng, tổng diện tích là 458,06 m ² ; - 11 căn đã xây dựng cơ bản xong phần thô quy mô 03 tầng, 01 tum; tổng diện tích xây dựng: sàn tầng 1 là 816,76 m ² , sàn tầng 2 là 926,19 m ² , sàn tầng 3 là 907,53 m ² , sàn tầng tum là 373,04 m ² .	Hạng mục xây dựng đúng theo GPXD Xây dựng phần thô 08 căn
6	Đất cây xanh cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, đất giao thông	Tường kè; Đường giao thông; Bãi đỗ xe; Thoát nước mưa; Thoát nước thải; cấp nước; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; thông tin liên lạc; Cây xanh	Đã hoàn thiện được một số hạng mục công trình	Thực hiện tiếp các công việc còn lại theo đúng GPXD

 Đối với khu vực chợ dân sinh:

- Hạng mục chợ đã hoàn thiện. Nhà 02 tầng, tỷ lệ xây dựng 65% (diện tích khu đất 3.887,52m²); diện tích sàn tầng 1: 2.280m², sàn tầng 2: 2.284,2m²; tum 150,6m².

- Chợ dân sinh đang hoạt động. Chợ được thiết kế hệ thống PCCC hiện đại (đảm bảo Quy chuẩn QCVN 06:2020/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn phòng cháy cho nhà và công trình) cùng với hệ thống kỹ thuật đồng bộ nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho các hộ kinh doanh chuyển từ chợ Kinh Môn cũ sang vị trí mới.

- Cấp công trình: Cấp III.
- Hạng chợ: hạng II

STT	Diện tích xây dựng công trình	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích lô đất Thương mại - chợ dân sinh	3,887.52			100.00
1	Diện tích xây dựng công trình	2,499.37		5,422.54	64.29
	<i>Công trình chính - Chợ dân sinh</i>	<i>2,380.00</i>	<i>2</i>	<i>5,236.00</i>	
	<i>Ban quản lý</i>	<i>67.17</i>	<i>2</i>	<i>134.34</i>	
	<i>Nhà vệ sinh công cộng</i>	<i>39.72</i>	<i>1</i>	<i>39.72</i>	
	<i>Trạm bơm - bể nước sinh hoạt</i>	<i>12.48</i>	<i>1</i>	<i>12.48</i>	
2	Trạm biến áp	12.60			0.32
3	Máy phát điện	5.25			0.14
4	Sân tập kết rác thải	10.61			0.27
5	Diện tích cây xanh cảnh quan	365.42			9.40
6	Diện tích giao thông nội bộ, bãi đỗ xe	994.27			25.58

➤ **Kios bán hàng**

Công năng chợ bao gồm:

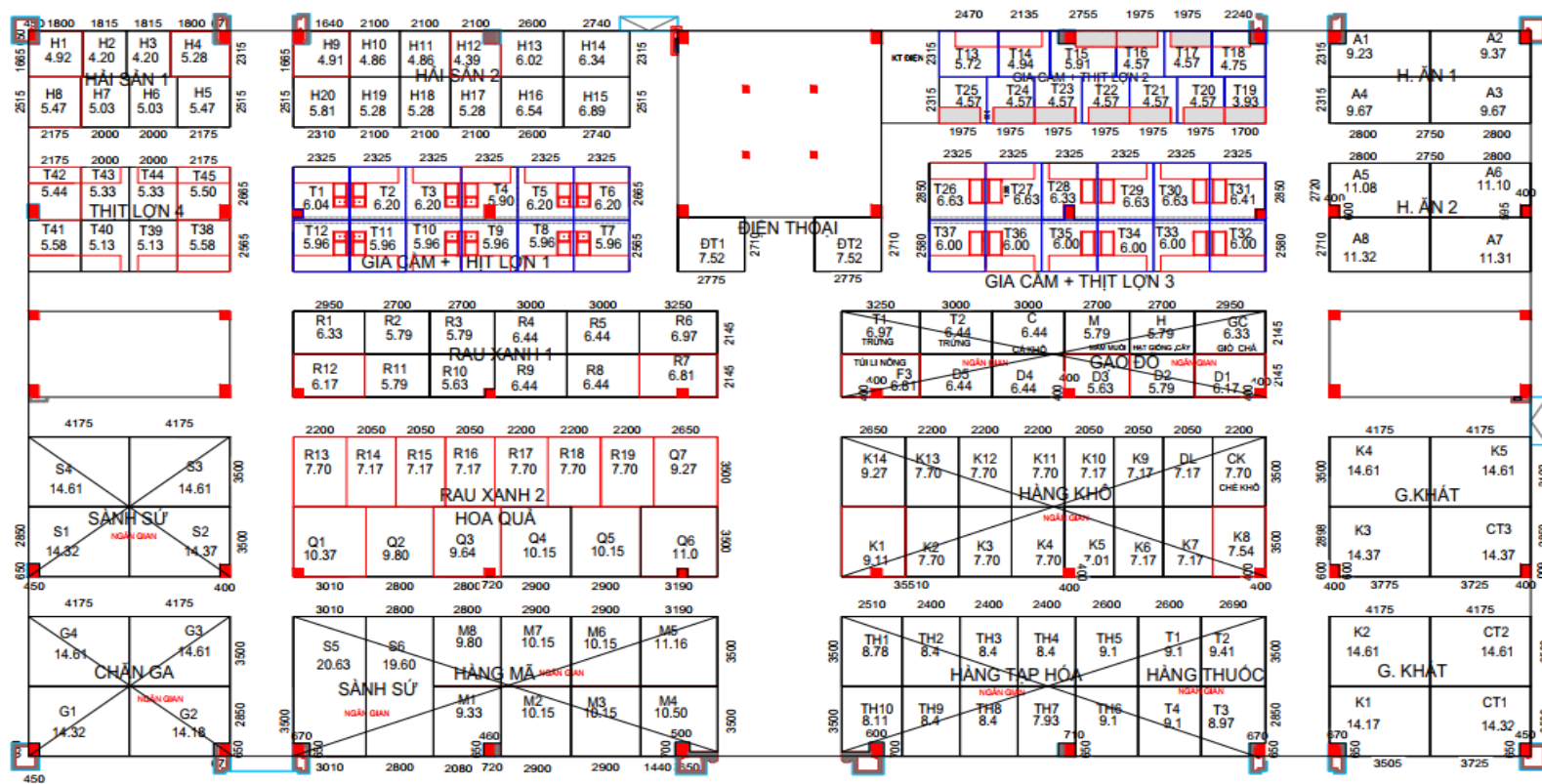
- Tầng 1: Chức năng chính là chợ truyền thống: khu vực kinh doanh đồ khô, tạp hóa, tươi sống, rau hoa quả, dịch vụ ăn uống...; chiều cao tầng 1 là 4,0m.
- Tầng 2: Chức năng chính là kinh doanh: mỹ phẩm, quần áo - thời trang...; chiều cao tầng 2 4,0m.
- Tầng kỹ thuật: bố trí hệ thống thang thoát hiểm, kỹ thuật tòa nhà.

Hiện tại, toàn bộ số hộ đang kinh doanh tại chợ Kinh Môn cũ được chuyển sang chợ dân sinh An Lưu mới và đã lấp đầy các kios trong chợ dân sinh An Lưu.

Hàng hải sản		Gia cầm + thịt lợn		Hàng ăn		Rau xanh + hoa quả		Gạo đồ		Hàng tạp hóa		Hàng khô		Hàng mã		Hàng thuốc		Hàng gội đầu		Sành sử + nhựa		Hàng giải khát		Hàng Trứng+Cá Khô+Giò		Hàng hạt giống+đào làm+Túi	
Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH	Số Ô	DIỆN TÍCH
HS1		GC+TL1		H.Ăn 1		RX2						HM1						SS+N1									
H1	4.92	T1	6.04	A1	6.05	R1	6.44	D1	6.44	X1	8.4	K1	9.27	M1	7.37	Z1	10.5	G1	10.04	N1	9.73	B1	9.8	E1	6.97	F1	5.79
H2	4.2	T2	6.2	A2	6.37	R2	6.44	D2	5.63	X2	8.05	K2	7.7	M2	7	Z2	10.5	G2	9.8	N2	9.73	B2	9.62	E2	6.44	F2	6.33
H3	4.2	T3	6.2	A3	6.19	R3	6.97	D3	5.79	X3	8.05	K3	7.7	M3	7	Z3	9.82	G3	9.36	N3	9.76	B3	9.8	E3	6.44	F3	6.81
H4	5.28	T4	5.9	A4	6.48	R4	6.81	D4	6.17	X4	8.05	K4	7.7	M4	7.32					SS+N2		B4	9.5	E4	5.79	F4	6.44
H5	5.47	T5	6.2	A5	6.37	R5	6.44			X5	8.05	K5	7.17	HM2						N4	10.54	B5	9.62				
H6	5.03	T6	6.2	A6	6.48	R6	6.44			X6	7	K6	7.17	M5	7.61					N5	9.8	B6	9.36				
H7	5.03	T7	5.96	H.Ăn 2		R7	5.63			X7	7	K7	7.17	M6	7					N6	9.8						
H8	5.47	T8	5.96	A7	7.35	R8	5.79			X8	7	K8	7.7	M7	7					N7	10.15						
HS2		T9	5.96	A8	7.47	R9	6.17					K9	7.54	M8	7.61					N8	10.15						
H9	4.91	T10	5.96	A9	7.36	RX3						K10	7.17							N9	11.16						
H10	4.86	T11	5.96	A10	7.6	R10	7.7					K11	7.17							N10	11						
H11	4.86	T12	5.96	A11	7.47	R11	7.17					K12	7.01							N11	10.15						
H12	4.39	GC+TL2		A12	7.6	R12	7.17					K13	7.7							N12	10.15						
H13	6.02	T13	5.72	H.Ăn 3		R13	7.17					K14	7.7							N13	9.64						
H14	6.34	T14	4.94	A13	9.8	R14	7.7					K15	7.7							N14	9.8						
H15	6.89	T15	5.91	A14	9.62	R15	7.7					K16	9.11							N15	10.37						
H16	6.54	T16	4.57	A15	9.8	R16	7.7																				
H17	5.28	T17	4.57	A16	9.56	R17	9.27																				
H18	5.28	T18	4.75	A17	9.62	HQ1																					
H19	5.28	T19	3.93	A18	9.56	Q1	7.32																				
H20	5.81	T20	4.57			Q2	7																				
HS3		T21	4.57			Q3	7																				
H21	5.44	T22	4.57			Q4	7.18																				
H22	5.33	T23	4.57			HQ2																					
H23	5.33	T24	4.57			Q5	8.6																				
H24	5.5	T25	4.57			Q6	7.7																				
H25	5.58	GC+TL3				Q7	7.7																				
H26	5.13	T26	6.63			Q8	7.53																				
H27	5.13	T27	6.63			Q9	6.88																				
H28	5.58	T28	6.33			Q10	7.17																				
		T29	6.63			Q11	7.17																				
		T30	6.63			Q12	7.26																				
		T31	6.41			R+HQ4																					
		T32	6			Q13	7.52																				
		T33	6			Q14	7.52																				
149		185.6		140.8		222.3		24.0		61.6		122.7		57.9		30.8		29.2		151.9		57.7		25.6		25.4	

Tầng 1- Chợ dân sinh

MẶT BẰNG BỐ TRÍ NGÀNH HÀNG TẦNG 1 17 GIỜ - NGÀY 04/06/2025

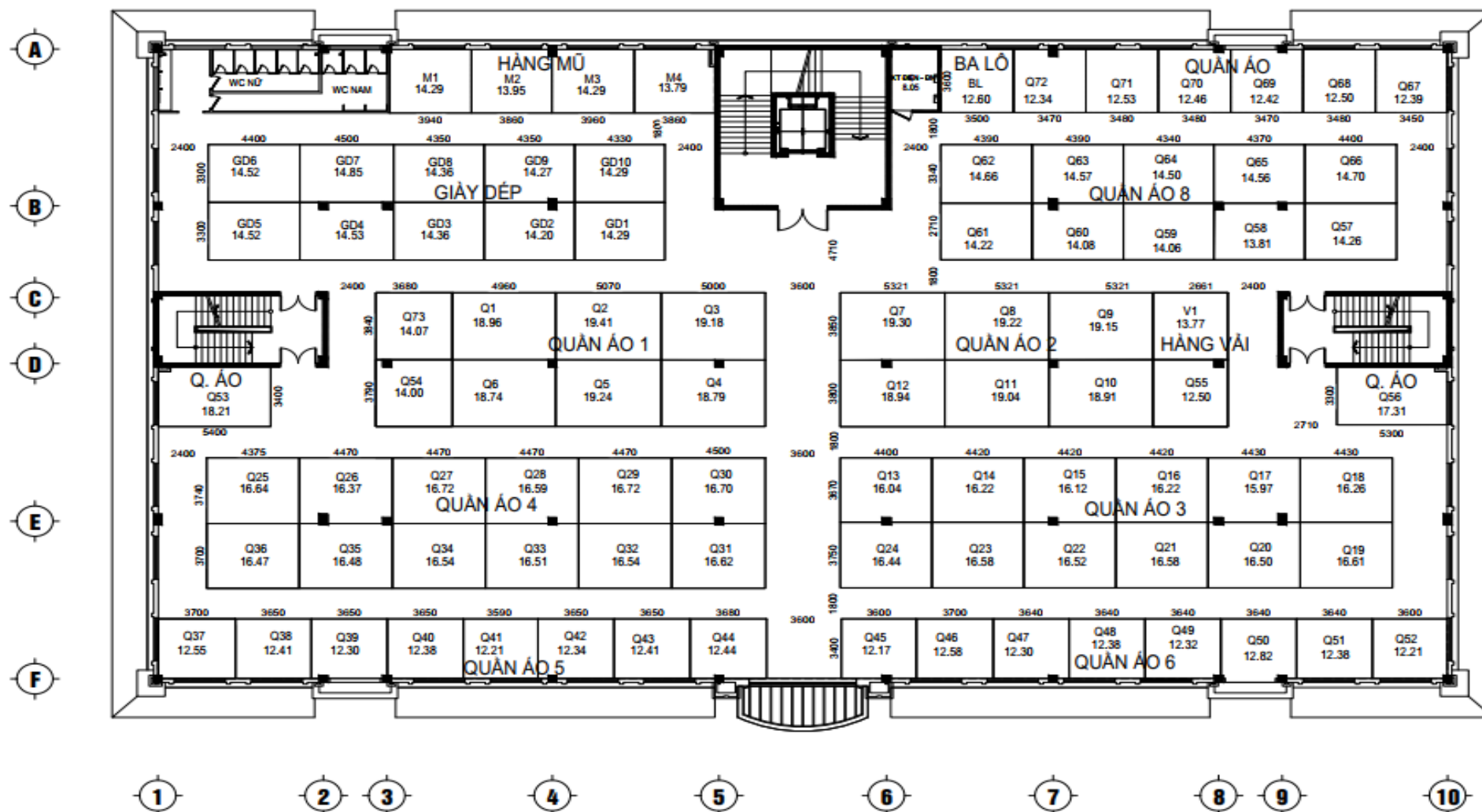


HÀNG MŨ		Hàng mỹ phẩm + hàng vải + hàng chiếu		Giày dép		Hàng quần áo								Hàng chăn ga		Hàng ba lô+sử QA	
						QA 1+2		QA 3		QA4		QA5+6					
SỐ Ô	DIỆN TÍCH	SỐ Ô	DIỆN TÍCH	SỐ Ô	DIỆN TÍCH	SỐ Ô	DIỆN TÍCH	SỐ Ô	DIỆN TÍCH	SỐ Ô	DIỆN TÍCH	SỐ Ô	DIỆN TÍCH	SỐ Ô	DIỆN TÍCH	SỐ Ô	DIỆN TÍCH
M1	14.29	P1	26.48	G1	14.52	QA1		Q13	16.04	Q25	16.64	QA5		X1	12.6	S1	18.21
M2	13.95	V1	25.94	G2	14.85	Q1	18.96	Q14	16.22	Q26	16.37	Q37	12.55	X2	12.34	S2	17.31
M3	14.29	C1	14.22	G3	14.36	Q2	19.41	Q15	16.12	Q27	16.72	Q38	12.41	X3	12.53		
M4	13.79	C2	14.08	G4	14.27	Q3	19.18	Q16	16.22	Q28	16.59	Q39	12.3	X4	12.46		
		C3	14.06	G5	14.29	Q4	18.79	Q17	15.97	Q29	16.72	Q40	12.38	X5	12.42		
		C4	13.81	G6	14.29	Q5	19.24	Q18	16.26	Q30	16.7	Q41	12.21	X6	12.5		
		C5	14.26	G7	14.2	Q6	18.74	Q19	16.61	Q31	16.62	Q42	12.34	X7	12.39		
				G8	14.36	QA2		Q20	16.5	Q32	16.54	Q43	12.41				
				G9	14.53	Q7	19.3	Q21	16.58	Q33	16.51	Q44	12.44				
				G10	14.52	Q8	19.22	Q22	16.52	Q34	16.54						
				G11	14.66	Q9	19.15	Q23	16.58	Q35	16.48	QA6					
				G12	14.57	Q10	18.91	Q24	16.44	Q36	16.47	Q45	12.17				
				G13	14.5	Q11	19.04					Q46	12.58				
				G14	14.56	Q12	18.93					Q47	12.3				
				G15	14.7							Q48	12.38				
												Q49	12.32				
												Q50	12.82				
												Q51	12.38				
												Q52	12.21				
	56.32		122.85		217.18		228.87		196.06		198.9		198.2		87.24		35.52

Tầng 2- Chợ dân sinh

MẶT BẰNG BỐ TRÍ NGÀNH HÀNG TẦNG 2

16/06/2025



Tên gian hàng tầng 1	Số gian thực tế	Số gian theo quy hoạch	Tổng diện tích
Hàng hải sản	28	28	149.08
Hàng gạo đồ	4	4	24.03
Hàng tạp hóa	8	8	61.6
Hàng khô	16	16	122.68
Hàng thuốc	3	3	30.82
Hàng gội đầu	3	3	29.2
Hàng giải khát	6	6	57.7
Hàng trứng+cá khô+giò chả	4	4	25.64
Hàng hạt giống+dao+liềm+túi li nong	4	4	25.37
Hàng gia cầm thịt lợn	40	40	185.57
Hàng ăn	18	18	140.75
Hàng rau xanh+hoa quả	31	31	222.26
Hàng mã	8	8	57.91
Hàng sành sứ +nhựa	15	15	151.93
Tổng	188	188	1284.54
Tên gian hàng tầng 2	Số gian thực tế	Số gian theo quy hoạch	tổng diện tích
Hàng mũ	4	4	56.32
Hàng mỹ phẩm+hàng vải+hàng chiếu	8	8	122.85
Hàng giày dép	18	18	217.18
Hàng quần áo	54	54	822.03
Hàng chăn ga	9	9	87.24
Hàng ba lô+sữa quần áo	2	2	35.52
Tổng	95	95	1341.14

➤ **Bãi đỗ xe phục vụ chợ dân sinh:**

Tối đa bố trí khoảng 150 chỗ xe máy phục vụ cho khách hàng và bà con kinh doanh khi đến với chợ dân sinh. Ngoài ra còn có bãi đỗ xe ô tô được bố trí dọc theo trục giao thông ở mặt sông Kinh Thầy.

Bãi đỗ xe được bố trí riêng biệt đảm bảo công tác PCCC, đối diện chợ dân sinh thuận tiện về giao thông và không làm lộn xộn giao thông khi khách hàng đến với chợ.

➤ **Văn phòng Ban quản lý dự án:**

Công năng: bố trí văn phòng giao dịch, điều hành và giới thiệu sản phẩm dự án, các phòng ban của Chủ đầu tư, ban quản lý chợ dân sinh...

 Đối với khu vực thương mại

STT	Tên công trình	Theo quy hoạch (tỷ lệ được phép xây dựng, chiều cao công trình)	Thực tế đã xây dựng (nhận bàn giao sau khi trúng đấu giá)
1	TM-01	Tổng số 20 căn; chiều cao 04 tầng (03 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch - thiết kế đô thị kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 1.947,60m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 3,2	Đã xây dựng 20 căn, trong đó: - Xây xong phần thô 04 căn, quy mô 03 tầng, 01 tum; diện tích xây dựng: sàn tầng 1 là 308,66 m ² , sàn tầng 2 là 378,94 m ² , sàn tầng 3 là 353,84m ² , sàn tầng tum là 58,96 m ² . - 16 căn mới xây dựng xong phần móng, tổng diện tích 1.275,86 m ²
2	TM-02	Tổng số 14 căn; chiều cao 04 tầng (03 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch thiết kế đô thị kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 1.386m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 3,2	14 căn đã xây dựng xong phần móng và phần thô quy mô 03 tầng, 01 tum; tổng diện tích xây dựng: sàn tầng 1 là 1.100,92 m ² , sàn tầng 2 là 1.303,88 m ² , sàn tầng 3 là 1.248,16 m ² , sàn tầng tum là 309,92 m ² .
3	TM-03	Tổng số 25 căn; chiều cao 05 tầng (05 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch thiết kế đô thị kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 3.758,62m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 4	22 căn đã thi công phần móng, tổng diện tích là 2.516,4 m ² .
4	TM-04	Tổng số 19 căn; chiều cao 04 tầng (03 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch -thiết kế đô thị kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 1.434,76m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 3,2	19 căn, trong đó: - 08 căn mới xây dựng xong phần móng, tổng diện tích là 458,06 m ² ; - 11 căn đã xây dựng cơ bản xong phần thô quy mô 03 tầng, 01 tum; tổng diện tích xây dựng: sàn tầng 1 là 816,76 m ² , sàn tầng 2 là 926,19 m ² , sàn tầng 3 là 907,53 m ² , sàn tầng tum là 373,04 m ² .

Kế hoạch triển khai xây dựng các hạng mục công trình còn lại: Công ty sẽ triển khai xây dựng các hạng mục công trình còn lại, dự kiến thời gian hoàn thành quý IV/2026.

3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Dự án thuộc nhóm các dự án về xây dựng, không thuộc nhóm dự án sản xuất do đó không có công nghệ sản xuất vận hành. Hiện tại, hạ tầng cơ sở của dự án cơ bản đã được hoàn thiện. Trong giai đoạn vận hành dự án, phương tiện, máy móc, thiết bị trong giai đoạn này chủ yếu gồm máy móc thiết bị phục vụ vận hành hệ thống đèn đường và tổ chức giao thông, vận hành hệ thống cấp điện và trạm biến áp, vận hành trạm xử lý nước thải, vận hành hệ thống cấp nước, thoát nước.

* Tổ chức quản lý dự án trong giai đoạn vận hành:

Chủ đầu tư trực tiếp vận hành dự án. Cụ thể các hạng mục công trình sau:

- Đất chợ (mã loại đất: DCH);
- Đất thương mại, dịch vụ (mã loại đất: TMD) để hoạt động du lịch và kinh doanh văn phòng
- Đất hạ tầng kỹ thuật khác như: hệ thống đèn đường và tổ chức giao thông, vận hành hệ thống cấp điện và trạm biến áp, vận hành trạm xử lý nước thải, vận hành hệ thống cấp nước, thoát nước.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

- Đất chợ (mã loại đất: DCH)
- Đất thương mại, dịch vụ (mã loại đất: TMD) để hoạt động du lịch và kinh doanh văn phòng.

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

4.1. Nhu cầu hoá chất

Bảng 1.7: Nhu cầu hoá chất sử dụng của dự án

TT	Loại hoá chất/hoạt động	Đơn vị	Khối lượng
I	Hóa chất dùng cho trạm XLNT tập trung		
1	NaOCl	Kg/năm	4.725
2	Cơ chất	Kg/năm	756
3	NaOH	Kg/năm	300
4	H2SO4	Kg/năm	300
III	Hóa chất dùng cho chăm sóc cây xanh		
1	Phân bón hóa học	Kg/năm	200
2	Thuốc BVTV	Kg/năm	15

4.2. Nhu cầu cấp điện, cấp nước, thoát nước thải

TT	Nhu cầu	Đơn vị	Hiện tại	Theo quy hoạch
1	Nước cấp	m ³ /ngày	35,3	147,78
2	Nước thải	m ³ /ngày	28,3	135,98
3	Điện	Kwh/ngày	760	1263,1

Nguồn: Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD

5. Các thông tin khác liên quan đến dự án

5.1. Tiến độ của dự án

Kế hoạch triển khai xây dựng các hạng mục công trình còn lại: Công ty sẽ triển khai xây dựng các hạng mục công trình còn lại, dự kiến thời gian hoàn thành quý IV/2026.

5.2. Vốn đầu tư

Tài sản là đất đầu tư xây dự g trên đất được xác định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 với giá trị đất đầu tư là **76.261.031.000 đồng** (Bảy mươi sáu tỷ hai trăm sáu mươi một triệu không trăm ba mươi một nghìn đồng).

Giá trúng đấu giá: 78.280.000.000 đồng (Bảy mươi tám tỷ, hai trăm tám mươi triệu đồng).

Chương II

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

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

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

Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 611/QĐ-TTg ngày 08/7/2024.

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

Trong quá trình thực hiện, Chủ dự án cam kết đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Bảo vệ môi trường, các định hướng, quy định liên quan về bảo vệ môi trường và đảm bảo triển khai tốt các nội dung, nhiệm vụ có liên quan góp phần thực hiện mục tiêu chung về bảo vệ môi trường của quốc gia như đã đề ra trong Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 như:

- Giảm thiểu tác động đến môi trường: Đầu tư xây dựng HTXL nước thải công suất 140m³/ngày đêm đảm bảo xử lý nước thải của KDC đạt QCCP trước khi thoát ra môi trường tiếp nhận.

- Quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp, chất thải nguy hại: Tổ chức nhắc nhở người dân phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn, thực hiện các biện pháp giảm thiểu phát sinh chất thải, tăng cường tái sử dụng, tái chế chất thải đáp ứng quy định về bảo vệ môi trường và yêu cầu kỹ thuật; giảm thiểu chất thải nhựa.

- Thúc đẩy phát triển bền vững: Dự án đi vào hoạt động tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Tạo điều kiện nơi ở cho người dân sinh sống và làm việc thuận lợi. Đồng thời nâng cao cảnh quan, môi trường sống cho người dân trong khu vực.

Như vậy, việc đầu tư dự án là phù hợp với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia.

*** Sự phù hợp của dự án với quy hoạch tỉnh và các quy hoạch khác:**

- Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050: Theo Quyết định số 1639/QĐ-TTg thì mục tiêu phát triển đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 mục tiêu phát triển đến năm 2030 là “*Phấn đấu đến năm 2030 là tỉnh công nghiệp hiện đại, trung tâm công nghiệp động lực của vùng đồng bằng sông Hồng, có quy mô nền kinh tế lớn trong cả nước. Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ; hệ thống đô thị phát triển xanh, thông minh, hiện đại, giàu bản sắc; đạt một số tiêu chí cơ bản của thành phố trực thuộc trung ương*”. Do đó, việc thực hiện dự án góp phần thúc đẩy phát triển hệ thống đô thị phát triển.

- Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương giai đoạn năm 2022 - 2030 và định hướng đến năm 2030: Theo Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của UBND tỉnh Hải Dương thì mục tiêu giai đoạn 2021 - 2025 là “*Phát triển tăng thêm được khoảng 1.103.456 m² sàn nhà ở thương mại, nhà ở trong các khu đô thị, khu dân cư, tương đương khoảng 7.356 căn nhà xây dựng mới...*”; phương hướng phát triển nhà ở tại các khu dân cư mới là “*Phát triển các khu đô thị mới, xây dựng mới các khu nhà ở chung cư cao tầng kết hợp với các khu nhà ở thấp tầng hiện đại; trên các tuyến đường chính xây dựng các công trình có chức năng sử dụng tổng hợp (nhà ở kết hợp với công cộng, dịch vụ thương mại); các hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải được thiết kế hoàn chỉnh, đồng bộ, đặc biệt là các hệ thống ngầm dưới đất; cần tính toán định hướng phát triển lâu dài, như tạo không gian mở và khoảng lùi phù hợp; xây dựng các công trình phục vụ công cộng đảm bảo bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng. Các khu thấp tầng được xây dựng đồng bộ và thống nhất về kiến trúc mặt ngoài nhà*”. Do đó, việc thực hiện dự án phù hợp với Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 21/6/2024 của UBND tỉnh Hải Dương.

Khu đất thực hiện dự án phù hợp các quy hoạch, gồm: điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Kinh Môn đến năm 2040 (Quyết định phê duyệt số 1275/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND tỉnh); Quy hoạch phân khu 1 - Phân khu đô thị hiện hữu, tỷ lệ 1/2000 (Quyết định phê duyệt số 554/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thị xã Kinh Môn); điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Kinh Môn (Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh).

Khu đất được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Kinh Môn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 25/02/2025;

Khu đất được UBND thị xã Kinh Môn phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 bao gồm Khu

chợ trung tâm (nhà Chợ chính, Ban quản lý chợ, khu để xe, khu hạ tầng kỹ thuật), khu trung tâm thương mại (04 khu đất thương mại) và đất cây xanh, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật, cụ thể như sau:

Như vậy, Việc thực hiện dự án của Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD là hoàn toàn phù hợp với quy hoạch và định hướng của địa phương.

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

- Đối với môi trường không khí:

TT	Thông số	Phương pháp	Đơn vị	KẾT QUẢ/ RESULTS				QCVN26: 2010/BTNM T
				KK15 08-2.1	KK15 08-2.2	KK15 08-2.3	KK15 08-2.4	
Đợt 1 ngày 15/08/2025								
1	Nhiệt độ	QCVN 46:2022/BTNMT	°C	30,5	30,3	30,5	30,5	-
2	Độ ẩm	QCVN 46:2022/BTNMT	%	75,2	75,4	75,3	75,5	-
3	Tốc độ gió	QCVN 46:2022/BTNMT	m/s	0,44	0,44	0,38	0,82	-
4	Tiếng ồn (LAeq)	TCVN 7878-1,2: 2018	dBA	52,8	56,3	50,2	50,1	≤ 70
	Tiếng ồn (LA _{max})			58,1	58,4	51,3	51,3	-
TT.	Thông số	Phương pháp	Đơn vị	KK15 08-2.1	KK15 08-2.2	KK15 08-2.3	KK15 08-2.4	QCVN 05: 2023/BTN MT
1	CO	HDPT50: 2021	µg/Nm ³	<9000	<9000	<9000	<9000	30.000
2	NO ₂	TCVN 6137 - 2009	µg/Nm ³	12	16	14	17	200
3	SO ₂	TCVN 5971 - 1995	µg/Nm ³	<40	<40	<40	<40	350
4	Bụi tổng	TCVN 5067 - 1995	µg/Nm ³	73	60	126	77	300
Đợt 2 ngày 16/08/2025								
1	Nhiệt độ	QCVN 46:2022/BTNMT	°C	30,2	30,2	30,3	30,6	-
2	Độ ẩm	QCVN 46:2022/BTNMT	%	75,7	75,6	75,4	75,6	-
3	Tốc độ gió	QCVN 46:2022/BTNMT	m/s	0,59	0,66	0,68	0,93	-
4	Tiếng ồn (LAeq)	TCVN 7878-1,2: 2018	dBA	51,7	51,8	51,9	51,5	≤ 70
	Tiếng ồn (LA _{max})				58,2	57,8	58,2	57,1
TT	Thông số	Phương pháp	Đơn vị	KK15 08-2.1	KK15 08-2.2	KK15 08-2.3	KK15 08-2.4	QCVN 05: 2023/BTN

								MT
1	CO	HDPT50: 2021	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	<9000	<9000	<9000	<9000	30.000
2	NO ₂	TCVN 6137 - 2009	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	16	14	12	16	200
3	SO ₂	TCVN 5971 - 1995	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	<40	<40	<40	<40	350
4	Bụi tổng	TCVN 5067 - 1995	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	114	128	80	68	300
<i>Đợt 3 ngày 23/08/2025</i>								
1	Nhiệt độ	QCVN 46:2022/BTNMT	⁰ C	30,1	30,4	30,9	31,1	-
2	Độ ẩm	QCVN 46:2022/BTNMT	%	72,4	71,1	70,4	70,1	-
3	Tốc độ gió	QCVN 46:2022/BTNMT	m/s	0,62	0,68	0,65	0,95	-
4	Tiếng ồn (LAeq)	TCVN 7878-1,2: 2018	dBA	52,4	54,0	52,1	51,8	≤ 70
	Tiếng ồn (LA _{max})		dBA	59,2	60,5	58,3	59,5	
TT	Thông số	Phương pháp	Đơn vị	KK15 08-2.1	KK15 08-2.2	KK15 08-2.3	KK15 08-2.4	QCVN 05: 2023/BTN MT
1	CO	HDPT50: 2021	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	<9000	<9000	<9000	<9000	30.000
2	NO ₂	TCVN 6137 - 2009	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	15	12	16	18	200
3	SO ₂	TCVN 5971 - 1995	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	<40	<40	<40	<40	350
4	Bụi tổng	TCVN 5067 - 1995	$\mu\text{g}/\text{Nm}^3$	107	176	90	131	300

Ghi chú:

- KK1508-2.1 Khu vực phía Nam dự án
KK1508-2.2 Trong khu vực dự án
KK1508-2.3 Khu vực phía Bắc dự án
KK1508-2.4 Khu vực cuối hướng gió cách dự án 100m
- QCVN 26: 2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn;

Nhận xét:

Chất lượng môi trường không khí tương đối tốt, các thông số quan trắc đều có giá trị đạt QCCP.

- Đối với môi trường nước: Nước thải sau hệ thống xử lý nước thải tập trung sẽ được thoát vào sông Kinh Môn.

Theo báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Hải Dương năm 2024 thì tại trạm quan trắc tự động môi trường nước mặt sông Kinh Môn tại phường An Phụ (trạm An Phụ), Thị xã Kinh Môn tại các đợt quan trắc có các chỉ tiêu như DO, NO₂⁻ không đạt, Ecoli và Coliform không đạt QCCP. Nguyên nhân gây ô nhiễm do sông tiếp nhận các nguồn nước thải sinh hoạt của các khu dân cư chưa qua xử lý và nước thải của các đơn vị sản xuất. Do đó nước thải của dự án sau khi được xử lý sẽ đạt QCVN 14:2025/BTNMT, mức A do vậy sẽ đáp ứng được khả năng chịu tải của môi trường tiếp nhận.

****/ Sự phù hợp đối với khả năng chịu tải của môi trường:***

Nước thải sau xử lý của dự án chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực, do vậy báo cáo tiến hành đánh giá khả năng chịu tải của môi trường của mạng thoát nước đối với nguồn xả thải sau xử lý của dự án.

TT/	Thông số/	Đơn vị/	KẾT QUẢ			Bảng 1	QCVN 08: 2023/BTNMT (bảng 2)			
			Lần 1	Lần 2	Lần 3		A	B	C	D
1	TSS	mg/L	25	36	307	-	≤ 25	≤ 100	> 100 và Không có Rác nổi	> 100 và có rác nổi
2	COD	mg/L	<9	<9	<9	-	≤ 10	≤ 15	≤ 20	> 20
3	BOD ₅ (20°C)	mg/L	<3	<3	<3	-	≤ 4	≤ 6	≤ 10	> 10
4	N _{tổng}	mg/L	1,98	1,98	4,48	-	≤ 0,6	≤ 1,5	≤ 2	> 2
5	P _{tổng}	mg/L	<0,10	0,11	0,18	-	≤ 0,1	≤ 0,3	≤ 0,5	> 0,5
6	NH ₄ ⁺ -N	mg/L	KPH(0,025)	KPH(0,025)	0,14	0.3	-	-	-	-
7	NO ₃ ⁻ -N	mg/L	0,90	0,89	0,53	-	-	-	-	-
8	PO ₄ ³⁻ -P	mg/L	<0,05	<0,05	0,11	-	-	-	-	-
9	Dầu mỡ ĐTV	mg/L	<3,5	KPH(1)	<3,5	-	-	-	-	-
10	Coliform	MPN/100mL	3500	3500	240	-	≤ 1000	≤ 5000	≤ 7500	> 7500

- NM: Mẫu nước mặt lấy tại sông Kinh Thầy

- QCVN 08: 2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt

(a): thông số được thực hiện bởi Vimcerts 008

(b): thông số được thực hiện bởi Vimcerts 017

- 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

Mẫu kết quả ghi KPH là mẫu có giá trị dưới giới hạn phát hiện

Mẫu kết quả ghi “<” là mẫu có giá trị dưới giới hạn báo cáo

- Cơ sở xác định các thông số cần đánh giá:

+ Lưu lượng nước thải tối đa (tính theo công suất tối đa) là $140 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ tương đương khoảng $0,00174 \text{ m}^3/\text{s}$.

+ Quy chuẩn so sánh và đánh giá:

++ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt: mức A của QCVN 14:2025/BNTMT (yêu cầu nước thải sau xử lý cần đạt được trước khi xả vào nguồn tiếp nhận).

++ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt - QCVN 08:2023/BTNMT (mức B bảng 2).

+ Theo Điều 82 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải của nguồn nước sông, hồ thì các thông số yêu cầu về khả năng đánh giá nguồn tiếp nhận nước thải gồm các chỉ tiêu chính: COD, BOD₅, NH₄⁺, Tổng Nitơ, Tổng Phốt pho. Trong đó:

++ *Chỉ tiêu NH₄⁺ không có trong bảng 2 của QCVN 08:2023/BNTMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt nên không đủ điều kiện đánh giá.*

Do đó, báo cáo sẽ đánh giá sức chịu tải của môi trường đối với chỉ tiêu BOD₅, COD, tổng N, tổng P như sau:

+ Hệ số F_s: Hệ số an toàn, lấy F_s = 0,7 (theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT giá trị F_s = 0,7 - 0,9. F_s nhỏ có nghĩa là chỉ dành một phần nhỏ khả năng tiếp nhận nước thải đối với chất ô nhiễm được đưa vào nguồn nước do các yếu tố không chắc chắn lớn và nguy cơ rủi ro cao, lấy F_s = 0,7 nhằm đảm bảo mức độ an toàn cao cho nguồn nước tiếp nhận nước thải sau xử lý).

- Cơ sở lựa chọn phương pháp đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải của nguồn tiếp nhận:

Do nguồn tiếp nhận ngoài nguồn thải của dự án còn nhiều nguồn thải khác, vì vậy theo Điều 8 Thông tư số 76/2017/BTNMT ngày 29/12/2017 trong trường hợp này áp dụng phương pháp đánh giá gián tiếp để đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải đối với 04 thông số nêu trên.

- Đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải: Công thức tính toán khả năng tiếp nhận tải lượng ô nhiễm đối với từng chất ô nhiễm (Khoản 4 điều 82 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT):

$$L_{tn} = (L_{td} - L_{mn} - L_{tt}) \times F_s$$

Trong đó:

- L_{tn} (kg/ngày): Khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải với từng thông số ô nhiễm.

- L_{td} (kg/ngày): Tải lượng ô nhiễm tối đa của nguồn nước đối với chất ô nhiễm đang xem xét.

- L_{nn} (kg/ngày): Tải lượng ô nhiễm có sẵn trong nguồn tiếp nhận.

- L_{tt} (kg/ngày): Tải lượng chất ô nhiễm có trong nguồn nước thải.

- F_s : Hệ số an toàn, lấy $F_s = 0,7$.

(1). Xác định tải lượng tối đa của thông số chất lượng nước mặt theo Điều 10, Thông tư số 76/2017/TT-BTNMT

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

$$L_{td} = C_{qc} \times (Q_s + Q_t) \times 86,4$$

Trong đó:

- L_{td} (kg/ngày): Tải lượng ô nhiễm tối đa của thông số nước mặt.

- Q_s (m³/s): Lưu lượng dòng chảy ở đoạn sông đánh giá.

- C_{qc} (mg/l): Giá trị giới hạn nồng độ chất ô nhiễm tối đa theo quy chuẩn kỹ thuật về chất lượng nước mặt.

- 86,4: Hệ số chuyển đơn vị thứ nguyên (được chuyển từ đơn vị tính là mg/l, m³/s thành đơn vị tính là kg/ngày).

(2). Xác định tải lượng của thông số chất lượng nước hiện có trong nguồn nước Điều 11, Thông tư số 76/2017/TT-BTNMT

Tải lượng ô nhiễm có sẵn trong nguồn tiếp nhận đối với từng chất ô nhiễm được tính theo công thức sau:

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

Trong đó:

- L_{nn} (kg/ngày): Tải lượng thông số chất lượng nước hiện có trong nguồn nước.

- Q_s (m³/s): Lưu lượng dòng chảy ở đoạn sông đánh giá.

- C_{nn} (mg/l): Giá trị nồng độ cực đại của nguồn tiếp nhận.

- 86,4: Hệ số chuyển đổi đơn vị thứ nguyên (được chuyển từ đơn vị tính là mg/l, m³/s thành đơn vị tính là kg/ngày).

(3). Xác định tải lượng chất ô nhiễm có trong nguồn nước thải Khoản 3 Điều 12 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT

Nguồn thải vào kênh tiếp nhận gồm 03 nguồn chính: Nguồn thải điểm, nguồn thải diện và nguồn thải tự nhiên. Tải lượng các thông số ô nhiễm từ 03 nguồn này được ký hiệu tương ứng là L_t , L_d , L_n .

Công thức xác định tổng tải lượng thông số ô nhiễm có trong nguồn nước thải:

$$L_{tt} = L_t + L_d + L_n$$

Đối với nguồn thải diện và nguồn thải tự nhiên: Lựa chọn $L_d = 0$; $L_n = 0$.

Công thức xác định tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải điểm:

$$L_t = Q_t \times C_t \times 86,4$$

Trong đó:

- L_t (kg/ngày): Tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải điểm.
- Q_t (m³/s): Lưu lượng lớn nhất của nguồn nước xả vào đoạn sông (0,0024 m³/s).
- C_t (mg/l): Tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải điểm (lấy theo giá trị giới hạn nồng độ ô nhiễm của nước thải đầu ra).
- 86,4: Hệ số chuyển đổi đơn vị thứ nguyên (được chuyển từ đơn vị tính là mg/l, m³/s thành đơn vị tính là kg/ngày).

Bảng 2.1. Kết quả tính toán khả năng tiếp nhận nước thải

Chỉ tiêu	C _{qc} (QCVN 08:2023/ BTNMT)	C _{mn}	C _t	L _{td} (kg/ngày)	L _{nn} (kg/ngày)	L _t (kg/ngày)	F _s (kg/ngày)	L _m (kg/ngày)
BOD ₅	6	8,64	30	212,32	182,13	24,80	0,7	3,77
COD	15	17,55	75	530,80	478,66	62,01	0,7	6,91
Tổng N	1,5	1,9	20	53,080	31,10	16,54	0,7	3,81
Tổng P	0,3	1,2	4	10,616	5,63	3,31	0,7	1,17

Kết luận: Căn cứ vào các kết quả tính toán khả năng tiếp nhận nước thải theo quy định tại Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 cho thấy hệ thống thoát nước chung của khu vực có khả năng tiếp nhận các chất ô nhiễm sau xử lý của dự án ở mức A của QCVN 14:2025/BTNMT.

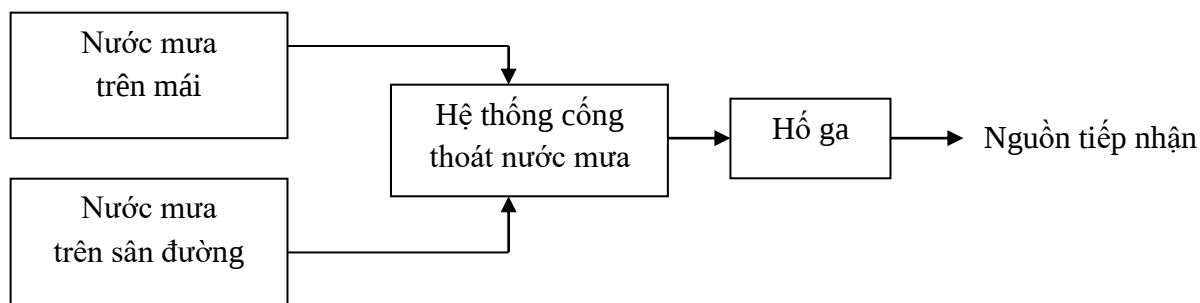
Chương III

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

1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải

1.1. Thu gom, thoát nước mưa

Sơ đồ hệ thống thu gom và thoát nước mưa như sau:



Hình 3.1. Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.
- Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế bằng cống tròn BTCT có đường kính D300-D1000.

Tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước mưa:

Bảng 3.1. Tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước mưa

Stt	Hạng mục vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống thoát nước BTCT D300	m	399
2	Cống thoát nước BTCT D400	m	441
3	Cống thoát nước BTCT D600	m	213
4	Cống thoát nước BTCT D800	m	38
5	Cống thoát nước BTCT D1000 hoàn trả	m	180
7	Ga thăm thu kết hợp	cái	43
8	Ga thăm nước mưa	cái	6
9	Ga thu nước mưa	cái	27

Hệ thống thoát nước mặt được bố trí theo các tuyến giao thông như sau:

Tuyến 1: Cống thoát BTCT D300 dài 87,5m; Bố trí 8 hố ga trên tuyến.

Tuyến 2: Cống thoát BTCT D300 dài 10,5m; D400 chiều dài 72m. Bố trí 6 hố ga trên tuyến.

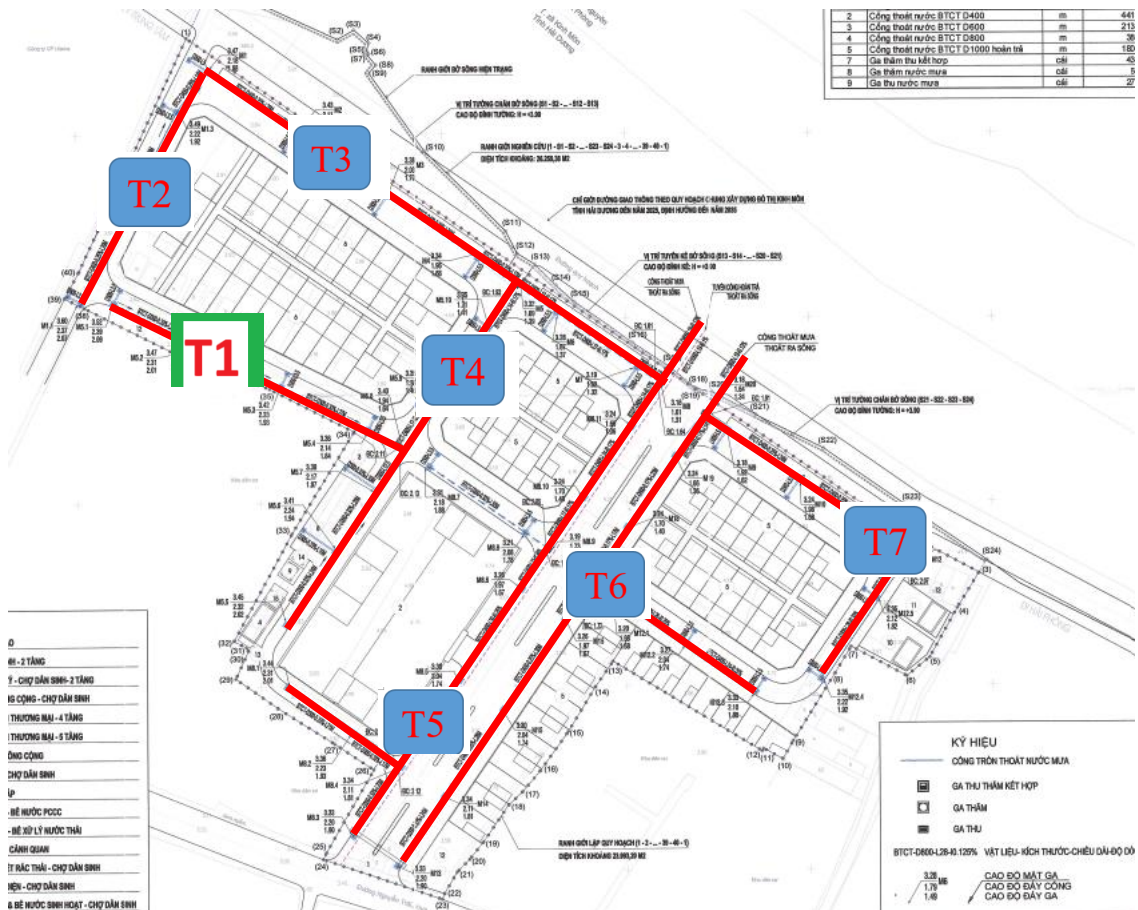
Tuyến 3: Cống thoát BTCT D300 dài 32,5m; D400 dài 150m. Bố trí 13 hố ga trên tuyến.

Tuyến 4: Cống thoát BTCT D300 dài 66,5 m; BTCT D600 dài 55 m. Bố trí 11 hố ga trên tuyến

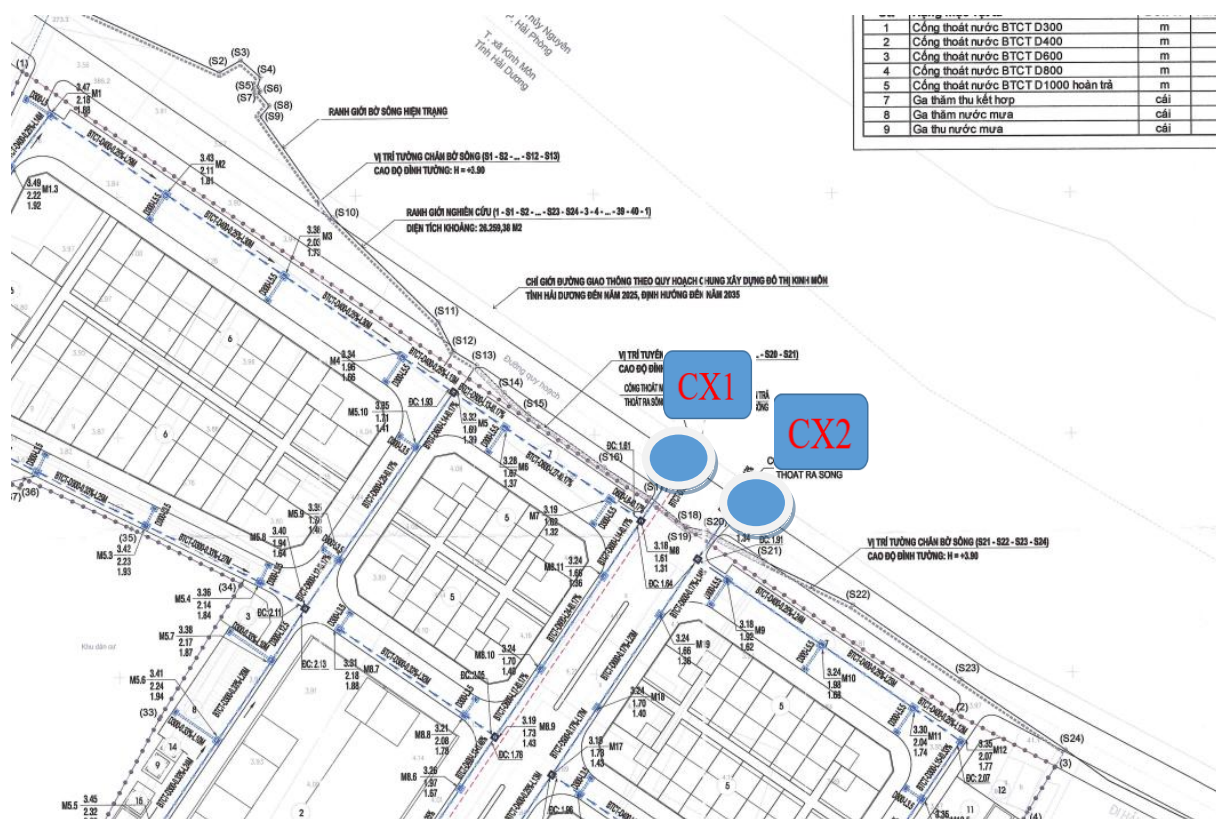
Tuyến 5: Công thoát BTCT D300 dài 61 m; BTCT D400 dài 71 m; BTCT D600 dài 55m; BTCT D800 dài 19m. Bố trí 10 hố ga trên tuyến

Tuyến 6: Công thoát BTCT D300 dài 34,5 m; BTCT D400 dài 121 m; BTCT D600 dài 54m; BTCT D800 dài 19m. Bố trí 14 hố ga trên tuyến

Tuyến 7: Công thoát BTCT D300 dài 66,5 m; BTCT D400 dài 59 m. Bố trí 11 hố ga trên tuyến



Hình 3.2. Bình đồ các tuyến thoát nước mưa



Hình 3.3. Các vị trí xả nước mưa của dự án

Dự án có 02 điểm xả nước mưa ra sông Kinh Môn. Tọa độ vị trí thoát nước mưa (theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiếu 3°):

Bảng 3.2. Tọa độ các điểm xả nước mưa

STT	Điểm xả	X (m)	Y (m)
1	Cửa xả 1	2321896.65	583922.867
2	Cửa xả 2	2321879.74	583941.917

1.2. Thu gom, thoát nước thải

Do dự án Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư, sau khi trúng thầu Chủ dự án nhận bàn giao lại hạ tầng kỹ thuật sẵn có.

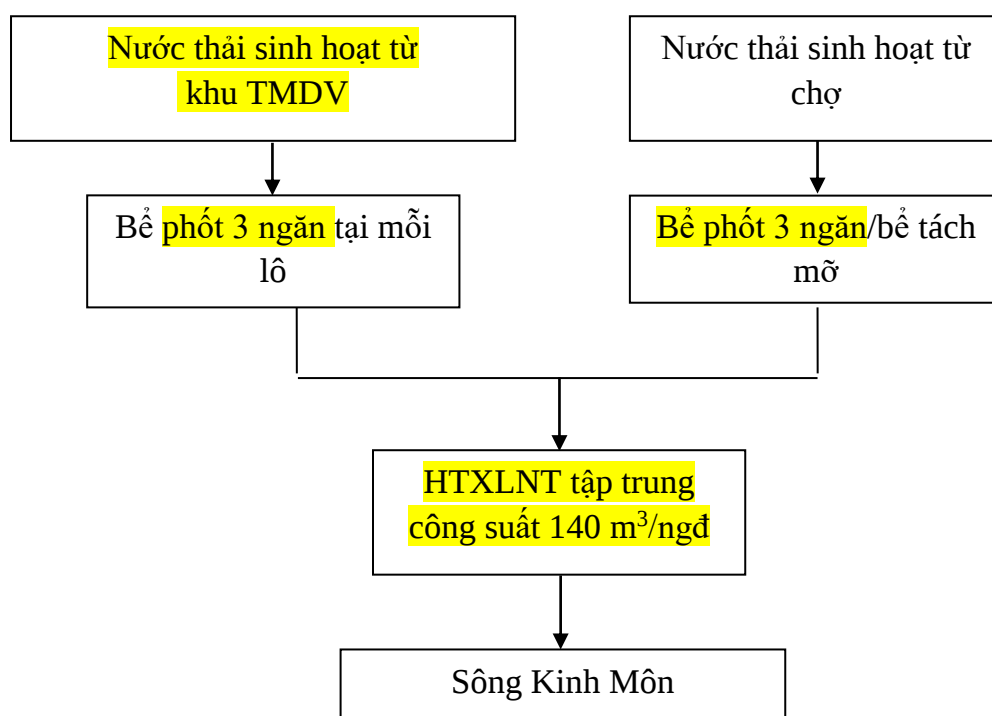
Đối với hạng mục chợ An Lưu: đã được Công ty TNHH Đức Dương xây dựng xong. Mục đích của việc xây dựng chợ An Lưu là di chuyển toàn bộ các tiểu thương của Chợ Kinh Môn sang kinh doanh và buôn bán ở đây. ***Do yêu cầu cấp thiết và đảm bảo cho quá trình kinh doanh của các tiểu thương, sau khi Chợ An Lưu được Công ty TNHH Đức Dương xây dựng xong các tiểu thương đã chuyển sang chợ mới để hoạt động.***

Hiện tại hạng mục chợ dân sinh đã đi vào hoạt động; một số lô dịch vụ thương mại đã hoạt động; trên mặt bằng vẫn còn hoạt động xây dựng hạ tầng.

Tuy nhiên đối với hoạt động xây dựng không phát sinh nước thải xây dựng; trên mặt bằng chủ yếu phát sinh nước thải từ hoạt động của chợ và một số lô dịch vụ thương mại đang hoạt động.

a. Công trình thu gom nước thải

Sơ đồ hệ thống thu gom và thoát nước thải:



Hình 3.4. Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước thải

- Hệ thống thu gom, xử lý nước thải được thiết kế riêng biệt, độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

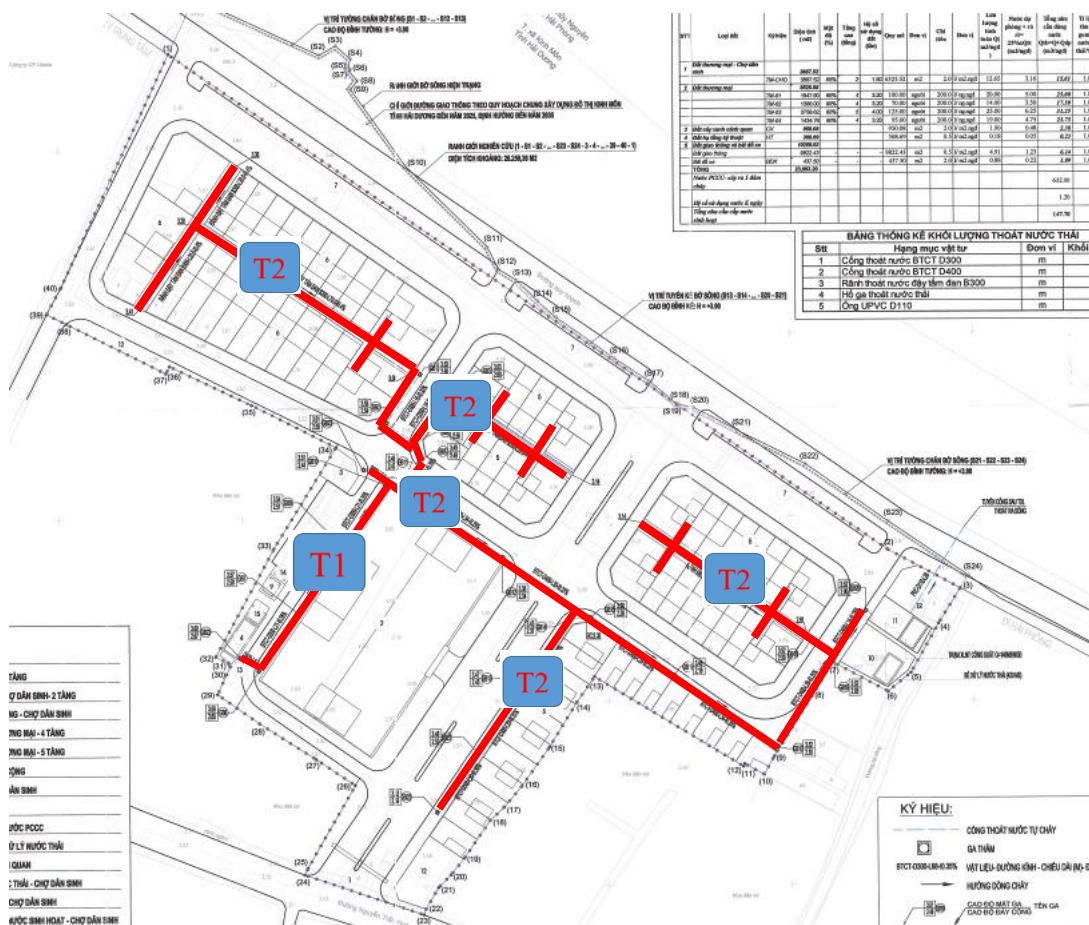
- Các tuyến cống sử dụng ống nước thải BTCT D300, D400, rãnh BTCT B300, các giếng thăm tại những vị trí có cống thoát nước thải từ các công trình thoát ra, độ dốc cống lấy theo độ dốc cống nhỏ nhất; nước thải tự chảy về hệ thống xử lý nước thải tập trung.

Hệ thống thoát nước thải được bố trí theo 2 tuyến thu nước đi vào trạm xử lý như sau:

Tuyến 1: Các đường ống thu gom nước thải từ khu vực chợ dân sinh, ban quản lý chợ, nhà vệ sinh tại chợ về trạm xử lý, đường ống BTCT D300 dài 78m

Tuyến 2: Các đường ống thu gom nước thải của từ các công trình thương mại về trạm xử lý, đường ống BTCT D300 dài 163 m; D400 dài 169m; rãnh B300 dài 317m

Công ty sẽ bổ sung lắp đặt hệ thống thu gom nước thải bằng đường ống nhựa HDPE/uPVC lồng trong cống thoát nước thải BTCT để hạn chế rò rỉ nước thải ra ngoài môi trường.



Hình 3.5. Bình đồ các tuyến thoát nước thải



Hình 3.6. Vị trí xả nước thải sau xử lý

Tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước thải:

Bảng 3.3. Tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước thải

Stt	Hạng mục vật tư	Đơn vị	Khối lượng
1	Công thoát nước BTCT D300	m	241
2	Công thoát nước BTCT D400	m	169
3	Rãnh thoát nước đáy tấm đan B300	m	317
4	Hố ga thoát nước thải	m	23
5	Ống UPVC D110	m	30

* **Điểm xả nước thải sau xử lý:**

Nước thải sau xử lý đảm bảo đạt cột A, của QCVN 14:2025/BTNMT sau đó theo đường ống PVC D110, dài 28m chảy vào sông Kinh Môn qua 01 điểm xả. Tọa độ điểm xả nước thải (theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiếu 3°):

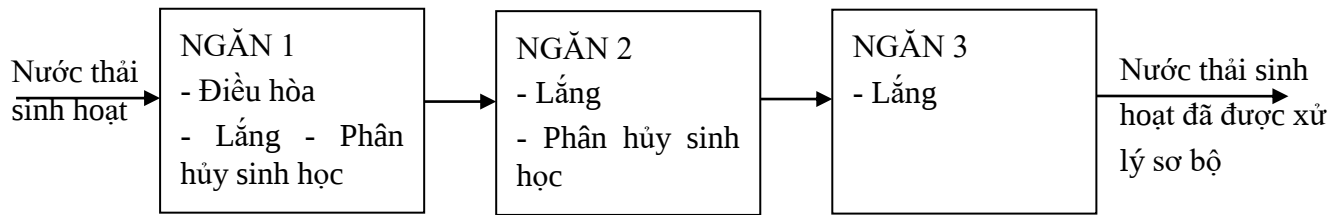
$$X(m) = 2321867.32; Y(m) = 583971.729$$

Đặc điểm nguồn tiếp nhận nước thải của dự án: Nguồn tiếp nhận nước thải của dự án là sông Kinh Môn.

1.3. Xử lý nước thải

a. Công trình xử lý sơ bộ bằng bể phốt 3 ngăn

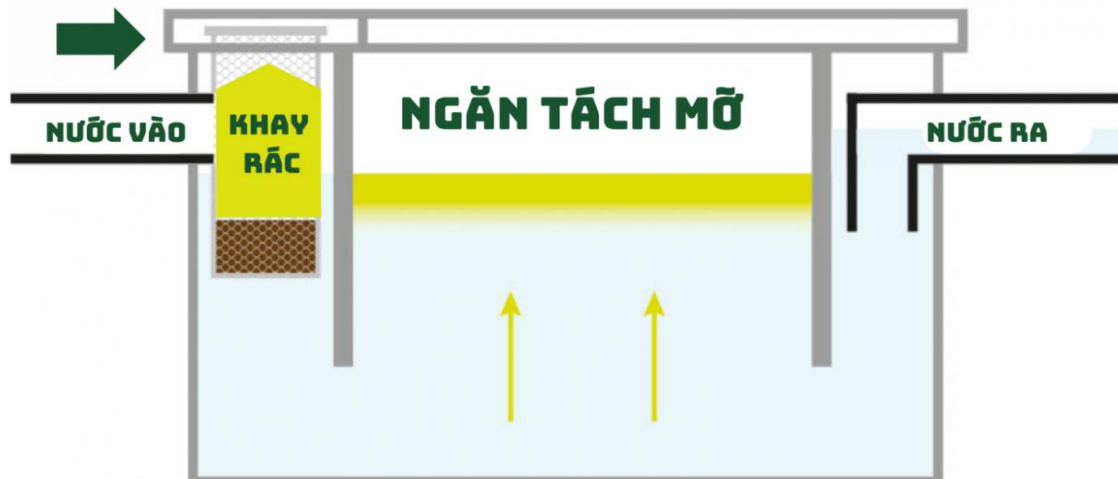
Quy trình xử lý nước thải của bể tự hoại 3 ngăn được trình bày theo sơ đồ sau:



Hình 3.7. Quy trình xử lý nước thải bằng bể phốt 3 ngăn

b. Công trình bể tách mỡ:

Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD sẽ đầu tư xây dựng bổ sung bể tách mỡ có thể tích 20 m³ để thu gom xử lý sơ bộ nước thải của chợ có nhiễm dầu mỡ



b. Hệ thống xử lý nước thải chung

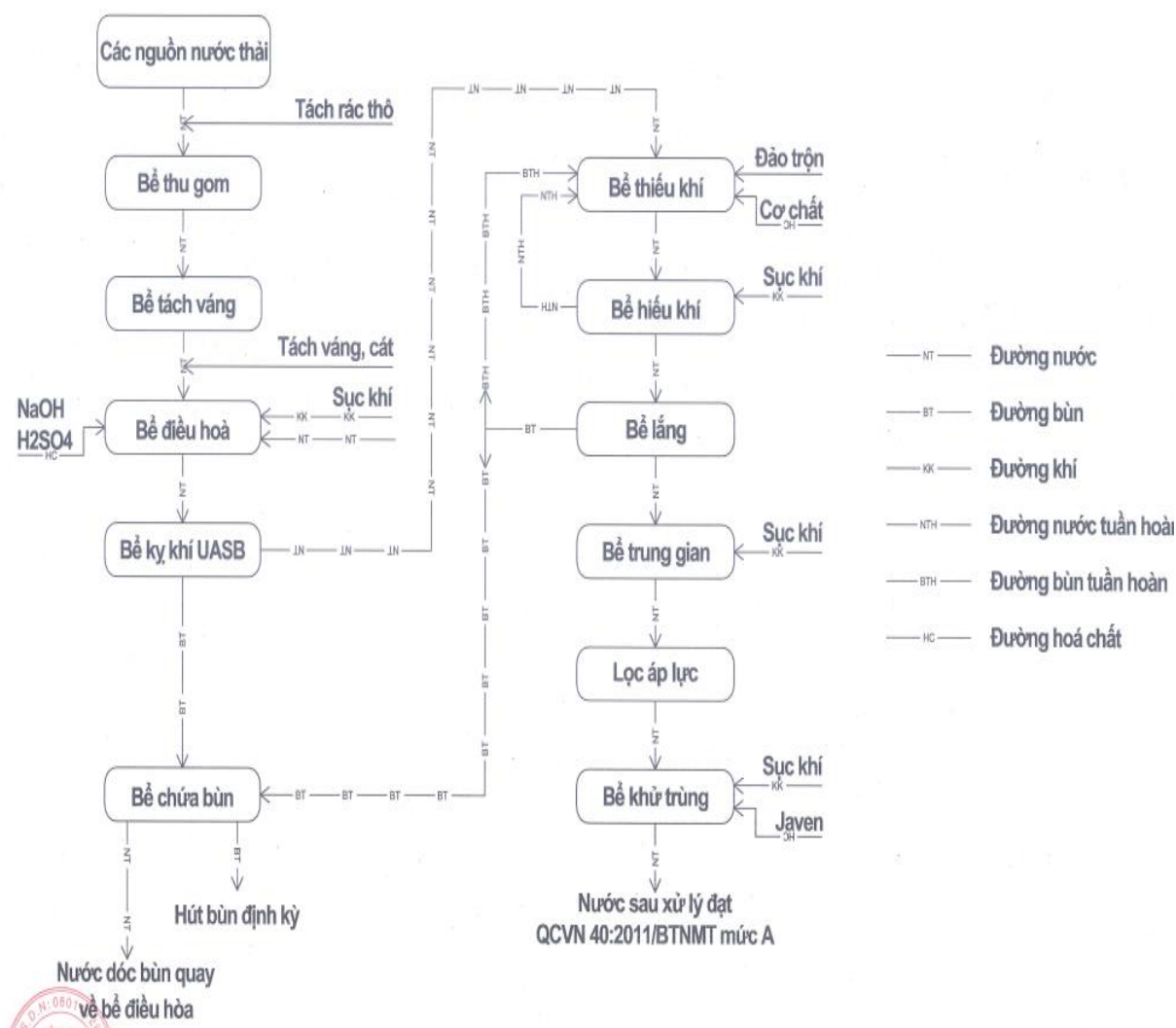
Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD sẽ đầu tư xây dựng HTXL nước thải tập trung công suất 140 m³/ngày đêm.

- Công nghệ xử lý: Công nghệ sinh học

- Dự kiến thời gian bắt đầu thi công: Công ty sẽ xây dựng hệ thống xử lý nước thải ngay sau khi có giấy phép môi trường.

- Dự kiến Thời gian hoàn thành thi công: 10/2025.

Sơ đồ công nghệ của HTXL nước thải như sau:



Hình 3.8. Sơ đồ công nghệ HTXL nước thải công suất 140 m³/ngày đêm

Thuyết minh công nghệ

Bể thu gom

Nước thải sẽ theo độ dốc tuyến ống về bể thu gom. Lược rác thô với kích thước khe 10mm được lắp đặt ngay tại dòng vào nhằm loại bỏ rác có kích thước lớn (cành cây, vỏ, giẻ, lá, túi nilong...) chảy vào hệ thống xử lý, tránh trường hợp gây tắc nghẽn đường ống, nghẹt bơm... ở các công trình phía sau. Rác thải sẽ được thu gom hằng ngày, trữ vào thùng và được đem đi xử lý hợp vệ sinh. Nước thải được bơm chuyển bậc lên bể tách váng.

Bể tách váng

Dựa trên nguyên lý tỷ trọng khác nhau của các thành phần váng nổi – cặn cát – nước, bể được thiết kế nhằm phân tách cát và váng dầu ra khỏi nước thải. Váng nổi sẽ được thu gom cho vào thùng chứa. Định kỳ, các chất này sẽ được thu gom và đem đi xử lý. Nước thải sau đó sẽ chảy sang Bể điều hoà.

Bể điều hoà

Bể điều hòa được thiết kế với thời gian lưu đủ lớn để cân bằng về lưu lượng và nồng độ các thành phần ô nhiễm có trong nước thải trước khi đi vào các công trình xử lý phía sau.

Một số ưu điểm của việc thiết kế Bể điều hòa cụ thể như sau:

- Lưu trữ nước thải phát sinh vào những giờ cao điểm và phân phối đều cho các bể xử lý phía sau.
- Kiểm soát các dòng nước thải có nồng độ ô nhiễm cao.
- Tránh gây quá tải cho các quá trình xử lý phía sau.
- Có vai trò là bể chứa nước thải khi hệ thống dừng lại để sửa chữa hay bảo trì.

Trong Bể điều hòa có lắp đặt hệ thống cấp khí đáy bể giúp khuấy trộn đều nước thải, tránh tạo điều kiện cho quá trình phân hủy sinh học kỵ khí do đó hạn chế phát sinh mùi hôi. Ngoài ra bể còn được trang bị một hệ châm axit/ xút để đảm bảo cho pH của nước thải luôn duy trì trong khoảng 6.8 – 7.2 trước khi vào bể kỵ khí UASB. Tại bể điều hòa, 02 máy bơm hoạt động luân phiên sẽ vận chuyển nước thải từ bể điều hòa lên bể xử lý sinh học kỵ khí UASB.

Bể sinh học kỵ khí UASB

Tại bể kỵ khí UASB, nước thải được phân phối đều từ dưới lên trên qua hệ thống phân phối nước đáy bể, với vận tốc nước dâng trong bể UASB luôn được duy trì một cách thích hợp (từ 0,58 – 1.2m/h), khi qua đệm bùn kỵ khí chất hữu cơ sẽ bị phân hủy bởi các vi sinh vật kỵ khí thành nước và khí biogas bay lên. Khí biogas sinh ra được thu hồi và qua bộ xử lý hấp thụ, nước sau xử lý đi qua bộ phận tách ba pha (khí – lỏng – rắn) theo máng thu chảy sang bể xử lý sinh học thiếu khí Anoxic.

Bể sinh học thiếu khí Anoxic

Tại đầu vào của Bể thiếu khí, nước thải sẽ được điều chỉnh pH bằng cách bổ sung hóa chất xút từ hệ thống bơm định lượng nhằm đưa pH về giá trị tối ưu trước khi nước thải chảy vào cụm xử lý sinh học, tránh gây ức chế hoạt động của các vi sinh vật trong bể. Tương tự, cơ chất hoặc dinh dưỡng cũng được bổ sung khi cần thiết để quá trình sinh học hoạt động ổn định.

Tại Bể thiếu khí, quá trình khử nitrat được thực hiện, nitrat NO_3^- được chuyển thành khí N_2 trong điều kiện không có oxy. Bùn hoạt tính từ Bể hiếu khí và Bể lắng sinh học sẽ được tuần hoàn lại Bể thiếu khí để tăng cường cho quá trình khử nitrat.

Máy khuấy chìm được lắp đặt trong bể nhằm tạo sự khuấy trộn giữa nước thải và lớp bùn vi sinh, giúp quá trình xử lý diễn ra hiệu quả hơn.

Sau đó, nước thải được xử lý sinh học tiếp tục tại Bể hiếu khí

Bể sinh học hiếu khí Aerotank

Tiếp tục nước thải chảy sang bể sinh học hiếu khí. Các vi khuẩn hiếu khí (bùn hoạt tính) phân hủy các chất hữu cơ (chủ yếu là chất hữu cơ hòa tan). Oxy được

cung cấp vào bể nhằm tạo điều kiện cho quá trình phân hủy sinh học các hợp chất hữu cơ. Sau khi tiến hành quá trình xử lý sinh học, phần lớn các chất hữu cơ (COD, BOD) có trong nước thải được loại bỏ. Nước thải rời khỏi bể hiếu khí được dẫn qua bể lắng để tiến hành quá trình tách nước và bùn.

Bể lắng

Hỗn hợp bùn/ nước trong Bể hiếu khí sẽ được dẫn sang Bể lắng sinh học.

Tại đây, các hạt cặn và bông cặn có khả năng lắng xuống đáy bể bằng quá trình lắng trọng lực. Phần nước trong sẽ theo máng thu dẫn qua ngăn thu nước của bể lắng. Phần bùn sẽ tự lắng về hố chứa bùn ở đáy bể nhờ dàn gạt bùn và tự chảy vào Ngăn bơm bùn sinh học. Một phần sinh khối xác định sẽ được tuần hoàn về đầu Bể thiếu khí để duy trì nồng độ bùn hoạt tính thích hợp trong bể. Một phần bùn dư được bơm sang Bể chứa bùn.

Nước sau tách bùn ở bể lắng được dẫn qua Bể khử trùng.

Bể khử trùng

Nước thải sau khi lọc tiếp tục được đưa đến xử lý tại bể khử trùng, tiếp xúc chlorine trong Javel. Chlorine, chất oxy hóa mạnh thường được sử dụng rộng rãi trong quá trình khử trùng nước thải. Ngoài mục đích khử trùng, chlorine còn có thể sử dụng để giảm mùi trong nước thải trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

Như vậy, sau khi qua các giai đoạn xử lý triệt để đảm bảo nước sau xử lý luôn đạt QCVN 40:2011/BTNMT mức A, trước khi thải ra môi trường.

Bể chứa bùn

Bùn dư từ Ngăn bơm bùn sinh học sẽ được đưa về Bể chứa bùn. Dòng khí được trích vào trong bể giúp xáo trộn đủ cũng như hỗ trợ quá trình phân hủy hoàn toàn.

Kết quả của quá trình phân huỷ bùn:

- Tăng nồng độ chất rắn trong bùn;
- Giảm thành phần chất hữu cơ trong bùn, giúp ổn định bùn;
- Giảm thể tích bùn trước khi đưa đi xử lý.

Thuyết minh tính toán

Công suất	=	140	m³/ngày
Số giờ hoạt động trong ngày	=	24,0	giờ
Lưu lượng trung bình ngày	=	5,83	m ³ /giờ
Lưu lượng cực đại	=	8,75	m ³ /giờ
Hệ số không điều hòa	=	1,5	

1. Bể thu gom

Lưu lượng thiết kế Q	=	8,75	m ³ /giờ
Thời gian lưu cần thiết, T	=	20	phút
Thể tích nước yêu cầu, $V_{yc} = Q \cdot T$	=	2,92	m ³

Kích thước bể

Chiều dài, D	=	2,3	m
Chiều rộng, R	=	1,0	m
Chiều cao nước, H	=	1,3	m
Chiều cao tổng, H _t	=	2,5	m
Số lượng, n	=	1,0	bể

2. Bể tách dầu

Lưu lượng thiết kế Q	=	8,75	m ³ /giờ
Thời gian lưu cần thiết, T	=	1,5	giờ
Thể tích nước yêu cầu, $V_{yc} = Q \cdot T$	=	13,13	m ³

Kích thước bể

Chiều dài, D	=	4,4	m
Chiều rộng, R	=	1,1	m
Chiều cao nước, H	=	3,3	m
Chiều cao tổng, H _t	=	3,8	m
Số lượng, n	=	1,0	bể

3. Bể điều hòa

Lưu lượng thiết kế Q	=	5,83	m ³ /giờ
Thời gian lưu cần thiết, T	=	7,5	Giờ
Thể tích nước yêu cầu, $V_{yc} = Q \cdot T$	=	43,75	m ³

Kích thước bể

Chiều dài, D	=	4,7	m
Chiều rộng, R	=	3,4	m
Chiều cao nước, H	=	2,8	m
Chiều cao tổng, H _t	=	3,8	m
Số lượng, n	=	1,0	bể

4. Bể kỵ khí UASB

Lưu lượng thiết kế Q	=	5,83	m ³ /giờ
Thời gian lưu cần thiết, T	=	7	Giờ
Thể tích nước yêu cầu, $V_{yc} = Q \cdot T$	=	40,83	m ³

Kích thước bể

Chiều dài, D	=	3,6	m
Chiều rộng, R	=	3,6	m
Chiều cao nước, H	=	3,2	m
Chiều cao tổng, H _t	=	3,8	m
Số lượng, n	=	1,0	bể

5. Bể thiếu khí Anoxic

Lưu lượng thiết kế Q	=	5,83	m ³ /giờ
Thời gian lưu cần thiết, T	=	5,5	Giờ
Thể tích nước yêu cầu, $V_{yc} = Q \cdot T$	=	32,08	m ³

Kích thước bể

Chiều dài, D	=	4,8	m
Chiều rộng, R	=	2,1	m
Chiều cao nước, H	=	3,4	m
Chiều cao tổng, H _t	=	3,8	m
Số lượng, n	=	1,0	bể

6. Bể hiếu khí

Lưu lượng thiết kế Q	=	5,83	m ³ /giờ
Thời gian lưu cần thiết, T	=	11	Giờ
Thể tích nước yêu cầu, $V_{yc} = Q \cdot T$	=	64,17	m ³

Kích thước bể

Chiều dài, D	=	7,0	m
Chiều rộng, R	=	2,7	m
Chiều cao nước, H	=	3,4	m
Chiều cao tổng, H _t	=	3,8	m
Số lượng, n	=	1,0	bể

7. Bể lắng

Lưu lượng thiết kế Q	=	140	m ³ /ngày
Tải trọng bề mặt L	=	15	m ³ /m ² .ngày
Thể tích nước yêu cầu, $V_{yc} = Q \cdot T$	=	9,3	m ²

Kích thước bể

Chiều dài, D	=	3,1	m
Chiều rộng, R	=	3,1	m
Chiều cao nước, H	=	3,4	m

Chiều cao tổng, Ht	=	3,8	m
Số lượng, n	=	1,0	bể

8. Bể trung gian cấp lọc

Lưu lượng thiết kế Q	=	5,83	m ³ /giờ
Thời gian lưu cần thiết, T	=	2,5	Giờ
Thể tích nước yêu cầu, V _{yc} = Q*T	=	14,58	m ³

Kích thước bể

Chiều dài, D	=	3,1	m
Chiều rộng, R	=	2,0	m
Chiều cao nước, H	=	2,7	m
Chiều cao tổng, Ht	=	3,8	m
Số lượng, n	=	1,0	bể

9. Bể khử trùng

Lưu lượng thiết kế Q	=	5,83	m ³ /giờ
Thời gian lưu cần thiết, T	=	2	Giờ
Thể tích nước yêu cầu, V _{yc} = Q*T	=	11,67	m ³

Kích thước bể

Chiều dài, D	=	3,1	m
Chiều rộng, R	=	1,5	m
Chiều cao nước, H	=	2,8	m
Chiều cao tổng, Ht	=	3,8	m
Số lượng, n	=	1,0	bể

10. Bể chứa bùn

Lưu lượng thiết kế Q	=	5,83	m ³ /giờ
Thời gian lưu cần thiết, T	=	5	Giờ
Thể tích nước yêu cầu, V _{yc} = Q*T	=	29,17	m ³

Kích thước bể

Chiều dài, D	=	4,7	m
Chiều rộng, R	=	1,9	m
Chiều cao nước, H	=	3,3	m
Chiều cao tổng, Ht	=	3,8	m
Số lượng, n	=	1,0	bể

 Danh mục máy móc thiết bị

STT	TÊN THIẾT BỊ	THÔNG SỐ KỸ THUẬT	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	GHI CHÚ
1	BỂ THU GOM				
1,1	Rọ chắn rác thô	- Vật liệu: Inox 304 - Khe lọc: 10-20 mm	Bộ	1,0	
1,2	Bơm thu gom	- Bơm chìm - Xuất xứ: Asia - Lưu lượng max: 24 m ³ /h - Cột áp max: 11 m - Công suất: 0,75 kW/380V/50Hz	Cái	2,0	
1,3	Phao báo mức	- Xuất xứ: EU - Chiều dài dây: 5m - Nguồn điện: 10A/250V	Cái	1,0	
2	BỂ TÁCH VÁNG				
3	BỂ ĐIỀU HÒA				
3,1	Rọ chắn rác tinh	- Vật liệu: Inox 304 - Khe lọc: 4-6 mm	Bộ	1,0	
3,2	Bơm điều hòa	- Bơm cạn - Xuất xứ: Asia - Lưu lượng: 6-21 m ³ /h - Cột áp: 22-14 m - Công suất: 1,5 kW/380V/50Hz	Cái	2,0	
3,3	Phao báo mức	- Xuất xứ: EU - Chiều dài dây: 5m - Nguồn điện: 10A/250V	Cái	1,0	
3,4	Thiết bị đo pH tự động	- Xuất xứ: Hàn Quốc - Dải đo: (0÷14) pH - Nhiệt độ: (0÷80)°C - Điểm hiệu chuẩn: 4 hoặc 9 pH - Màn hình LED: 3,0’’ - Tín hiệu ra: On/off và 4-20mA	Bộ	1,0	

		- Nguồn điện: 1pha/220V/50Hz			
3,5	Đồng hồ đo lưu lượng	- Đồng hồ cơ - Xuất xứ: Malaysia - Đường kính: DN50	Cái	1,0	
4	BỂ UASB				
4,1	Hệ thống tách pha, máng thu nước	- Vật liệu: Inox304	Bộ	1,0	
4,2	Máy khuấy	- Khuấy chìm - Xuất xứ: Asia - Lưu lượng max: 108 m ³ /h - Công suất: 0,4kW/380V/50Hz	Cái	2,0	
4,3	Bộ dẫn hướng	- Vật liệu: Inox 304 - Hộp dẫn hướng, xích kéo, ...	Bộ	2,0	
4,4	Đệm vi sinh	- Dạng tấm - Kích thước: LxWxH=1x0,5x0,5 m - Bề mặt riêng: ≥ 200 m ² /m ³ - Vật liệu: nhựa PVC			
4,5	Giá đỡ đệm vi sinh	- Vật liệu: Inox 304	Bộ	1,0	
4,6	Bơm bùn	- Bơm chìm- Xuất xứ: Asia - Lưu lượng max: 20 m ³ /h - Cột áp max: 8,5 m - Công suất: 0,4 kW/380V/50Hz	Cái	1,0	
5	BỂ THIẾU KHÍ				

5,1	Máy khuấy	- Khuấy chìm - Xuất xứ: Asia - Lưu lượng: 108 m³/h - Công suất: 0,4kW/380V/50Hz	Cái	2,0	
5,2	Bộ dẫn hướng	- Vật liệu: Inox 304 - Hộp dẫn hướng, xích kéo, ...	Bộ	2,0	
6	BỂ HIẾU KHÍ				
6,1	Bơm tuần hoàn	- Bơm chìm - Xuất xứ: Asia - Lưu lượng max: 24 m³/h - Cột áp max: 11 m - Công suất: 0,75 kW/380V/50Hz	Cái	2,0	
6,2	Đĩa phân phối khí tĩnh	- Xuất xứ: EU - Lưu lượng: 2 - 6 m³/h - Đường kính đĩa: 268 mm - Đầu nối: ren 27 mm	Đĩa	39,0	
7	BỂ LẮNG				
7,1	Ống lắng trung tâm	- Vật liệu: Inox 304	Bộ	1,0	
7,2	Tấm răng cưa, tấm chắn bùn	- Vật liệu: Inox 304	Bộ	1,0	
7,3	Máy gạt bùn	- Xuất xứ: Asia - Tốc độ: 0,1 vòng/phút - Công suất: 0,75kW/380V/50Hz	Cái	1,0	
7,4	Trục, cánh gạt bùn	- Vật liệu cánh và trục: Inox304 - Vật liệu tấm gạt: Cao su	Bộ	1,0	
8	BỂ THU BÙN				

8,1	Bơm bùn	- Bơm chìm - Xuất xứ: Asia - Lưu lượng max: 20 m³/h - Cột áp max: 8,5 m - Công suất: 0,4 kW/380V/50Hz	Cái	1,0	
9	HỆ THỐNG LỌC				
9,1	Bồn lọc áp lực	- Vật liệu: Composite - Kích thước: D750xH1.850 mm - Phụ kiện đồng bộ - Vật liệu lọc: Than hoạt tính, cát thạch anh, sỏi	Cái	1,0	
9,2	Bơm lọc	- Bơm cạn - Xuất xứ: Asia - Lưu lượng: 6-21 m³/h - Cột áp: 22-14 m - Công suất: 1,5 kW/380V/50Hz	Cái	2,0	
9,3	Phao báo mức	- Xuất xứ: EU - Chiều dài dây: 5m - Nguồn điện: 10A/250V	Cái	1,0	
9,4	Đồng hồ đo lưu lượng nước	- Đồng hồ loại cơ - Xuất xứ: Malaysia - Vật liệu: Thân gang nối bích - Đường kính: DN50	Cái	1,0	
10	BỂ KHỬ TRÙNG				
11	HỆ THỐNG CẤP HOÁ CHẤT				
11,1	Bồn hóa chất	- Bồn loại đứng - Thể tích: 500L - Vật liệu: nhựa	Cái	4,0	
11,2	Bơm định lượng hóa chất	- Xuất xứ: Asia - Lưu lượng: 75 L/h - Cột áp: 10 bar - Công suất: 0,25 KW/380V/50Hz	Cái	5,0	

11,3	Máy khuấy	- Xuất xứ: Asia - Tốc độ: 60 v/phút - Công suất: 0,2 KW/380V/50Hz	Cái	2,0	
9	HỆ THỐNG CẤP KHÍ				
9,1	Máy thổi khí	- Xuất xứ: Asia - Lưu lượng: 4,9 m³/phút - Cột áp: 4 m - Động cơ điện: 7,5 kW/380V/50Hz - Việt Nam - Phụ kiện bao gồm: Ống giảm thanh đầu đẩy, đầu hút; Van một chiều, van an toàn; Đồng hồ đo áp, bộ máy; Khớp nối mềm; puli + curoa	Bộ	2,0	
11	HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG				
11,1	Đường ống cấp khí	- Phần trên cạn: Thép mạ kẽm - Phần ngập trong nước: uPVC C2	Gói	1,0	
11,2	Đường ống nước, bùn, hoá chất	- Vật liệu: uPVC C2	Gói	1,0	
11,3	Hệ thống giá đỡ	- Phần trên cạn: Thép sơn chống gỉ - Phần ngập trong nước: Inox 304	Gói	1,0	
11,4	Phụ kiện (cút, tê, côn, ...)	- Phù hợp khẩu độ, chủng loại ống	Gói	1,0	
12	HỆ THỐNG ĐIỀU KHIỂN, ĐIỆN ĐỘNG LỰC				

12,1	Hệ thống điện điều khiển	- Vỏ tủ: Sơn tĩnh điện - Dây điều khiển đi trong tủ sử dụng cáp đồng bọc PVC - Hệ thống điều khiển tự động hoặc bằng tay - Linh kiện chính: Hàn Quốc, Đài Loan, Việt Nam	Gói	1,0	
12,2	Hệ thống điện động lực	- Cáp điện: Cadisun - Ống luồn dây điện: ống xoắn, ống gen điện, ...	Gói	1,0	

2. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý khí thải

Đối với dự án, hạng mục chợ dân sinh đã đi vào hoạt động; một số lô dịch vụ thương mại đã hoạt động; trên mặt bằng vẫn còn hoạt động xây dựng hạ tầng. Do đó chủ dự án đề xuất áp dụng song song các biện pháp giảm thiểu trong xây dựng và trong giai đoạn hoạt động, cụ thể như sau:

a. Đối với hoạt động xây dựng:

Tập kết vật liệu đúng nơi quy định, trong những ngày hanh khô, có gió áp dụng biện pháp phun nước, làm ẩm, giảm thiểu bụi phát sinh do quá trình bốc dỡ cát, đá; xe chở nguyên vật liệu rời được phủ bạt kín để giảm thiểu bụi và nguyên liệu rơi vãi trên tuyến đường vận chuyển; bố trí công nhân thường xuyên quét dọn mặt bằng triển khai dự án; không chở vật liệu vượt quá trọng tải của phương tiện; thường xuyên kiểm tra tình trạng máy móc thiết bị, thay thế hoặc bảo dưỡng thiết bị theo quy định.

b. Đối với hoạt động của chợ và lô dịch vụ thương mại

* Giảm thiểu bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động của các phương tiện giao thông

Để giảm thiểu bụi, khí thải phát sinh từ hoạt động giao thông, chủ dự án sẽ thực hiện các biện pháp sau:

- Khí thải phát sinh do các phương tiện giao thông ra vào khu vực Dự án là nguồn không tập trung. Hơn nữa, khu vực Dự án được quy hoạch thông thoáng, diện tích cây xanh được bố trí hợp lý xung quanh Dự án sẽ góp phần làm sạch môi trường. Cây xanh có tác dụng rất lớn trong việc hạn chế ô nhiễm không khí như giữ bụi, lọc sạch không khí, giảm và che chắn tiếng ồn, cải thiện các yếu tố vi khí hậu.

- Các phương tiện vận chuyển ra vào khu vực Dự án cũng phát sinh lượng bụi như: Xe tải nhỏ, xe gắn máy, xe taxi, sẽ được khắc phục bằng cách vệ sinh đường thường xuyên nhằm giảm lượng bụi phát sinh.

- Xây dựng các biện pháp quản lý giao thông như: bố trí các bãi đỗ xe hợp lý, khoa học; lắp đặt các biển báo hạn chế tốc độ, xây gờ giảm tốc độ,... trên các tuyến đường giao thông nội bộ.

*** Khí thải phát sinh từ khu vực nấu ăn**

Trong khu thương mại dịch vụ và chợ có sử dụng sản phẩm khí gas hoá lỏng để nấu ăn. Thành phần chính của gas hóa lỏng là Propan và Butan (97%). Thành phần khí thải khi đốt cháy khí gas hóa lỏng chủ yếu là CO₂. Lượng khí ô nhiễm này phát sinh không thường xuyên, chủ yếu vào lúc nấu ăn và sẽ được xử lý bằng hệ thống chụp hút phóng không ra môi trường xung quanh. Tải lượng ô nhiễm sinh ra do các hoạt động nấu nướng tại khu dân cư là không lớn, nguồn ô nhiễm được phân tán trên diện tích rộng. Nguồn ô nhiễm này chỉ phát sinh trong thời gian ngắn nên hoạt động này cũng ít gây ảnh hưởng đến môi trường.

*** Khí thải phát sinh từ hệ thống điều hòa**

Hệ thống điều hòa bao gồm các dàn nóng và các dàn lạnh đặt tại các phòng, hệ thống đường ống dẫn chất tải lạnh.

- Vào mùa hè, hệ thống hoạt động xuôi chiều: Chất tải lạnh ngưng tụ từ dàn nóng được bơm vào dàn lạnh bên trong, do áp suất giảm nên chất tải lạnh lỏng bay hơi và lấy nhiệt từ không khí xung quanh thông qua thiết bị trao đổi nhiệt, làm cho nhiệt độ của khối không khí giảm xuống, sau đó không khí lạnh được đẩy vào trong phòng. Hơi chất tải lạnh theo ống dẫn đến dàn nóng, sau đó được ngưng tụ và tiếp tục thực hiện một chu trình mới.

- Vào mùa đông, hệ thống hoạt động ngược chiều nhờ van đảo chiều: dàn lạnh đóng vai trò là dàn nóng, còn dàn nóng đóng vai trò là dàn lạnh. Không khí đi qua dàn nóng sẽ được gia nhiệt, hâm nóng và thổi vào phòng.

Như vậy, chất tải lạnh freon22 được sử dụng tuần hoàn khép kín trong hệ thống điều hòa không khí. Ảnh hưởng của nó tới môi trường chỉ trong trường hợp rò rỉ do hệ thống đường ống dẫn không kín. Lượng rò rỉ này thông thường không nhiều, song do tính chất độc hại của nó như phá hủy tầng ozone mà cần có quá trình kiểm tra, kiểm soát hệ thống đường ống dẫn thường xuyên để khắc phục kịp thời sự cố rò rỉ. Việt Nam đã ký Nghị Định Thư Montreal 1994 về loại bỏ việc sử dụng CFC nói chung và freon22 (HCFC) nói riêng trong các ngành công nghiệp, đặc biệt trong công nghệ làm lạnh. Theo cam kết của chính phủ Việt Nam, đến hết năm 2009 cấm nhập khẩu và cấm sử dụng chất tải lạnh CFC. Đối với các chất HCFC thì thời hạn cấm sử dụng đến hết năm 2030.

Với sự kiểm soát chặt chẽ hệ thống luân chuyển freon22 của hệ thống điều hòa trung tâm trong quá trình vận hành thì chất tải lạnh ít gây ảnh hưởng tới môi trường và sức khỏe con người.

*** Khống chế mùi hôi từ hệ thống thoát nước và khu vực tập trung rác thải**

Chủ đầu tư sẽ yêu cầu các chủ kinh doanh trong phạm vi dự án hợp đồng với đơn vị VSMT địa phương thu gom vận chuyển CTR sinh hoạt tối thiểu 01 lần/ngày. Hình

thức thu gom: Thu gom bên lề đường theo tuyến cố định và giờ cố định.

Các nắp cống, hố ga được đậy kín để tránh phát tán mùi hôi thối. Tuy nhiên, việc thiết kế nắp các hố ga sẽ đảm bảo tiêu thoát nước mưa nhanh khi trời mưa lớn.

Chủ đầu tư sẽ phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước tổ chức tập huấn nâng cao nhận thức BVMT cho các đơn vị kinh doanh và các đối tượng có liên quan trong dự án.

*** Không chế mùi hôi từ trạm xử lý nước thải tập trung**

Để kiểm soát mùi hôi phát sinh từ trạm xử lý nước thải, chủ dự án sẽ áp dụng một số biện pháp sau:

- + Đối với nước thải có mùi hôi, hệ thống thu gom được đầu tư kín và có hệ thống thoát khí ra ngoài.

- + Có khu vực chứa hóa chất riêng, có mái che đậy.

- + Thu gom và xử lý bùn đúng định kỳ, không để bùn tồn đọng lâu ngày.

- + Có thể sử dụng các chế phẩm khử mùi như chế phẩm Emwat-1, Gem, aquaclean...

3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn

3.1. Khối lượng phát sinh

a. CTR sinh hoạt

Khi chợ đi vào hoạt động, chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của các hộ kinh doanh, người dân mua bán trong chợ bao gồm: Thức ăn thừa, bao bì đựng thức ăn, chai lọ nhựa, túi nilon, vỏ hoa quả, bánh kẹo, khu vực cửa hàng đồ nhựa, sành sứ, thủy tinh... với khối lượng được dự báo như sau:

- *Chất thải rắn sinh hoạt của cán bộ, công nhân làm việc tại Ban Quản lý chợ (M1):* Với số lượng cán bộ làm việc là 10 người, định mức thải là 0,5 kg/người/ngày, khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh là 5 kg/ngày.

- *Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của người kinh doanh trong chợ (M2):* Khi chợ đi vào hoạt động với quy mô 283 điểm kinh doanh, tương đương với 283 người kinh doanh, đặc tính hoạt động của chợ là hoạt động vào ban ngày nên định mức chất thải rắn mỗi người phát sinh khoảng 0,5 kg/người/ngày. Như vậy, khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của người kinh doanh là: $M_2 = 283 \times 0,5 = 141,5$ kg/ngày.

Tổng lượng chất thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của chợ là: $M_{sh} = 5 + 141,5 = 146,5$ kg/ngày.

Chất thải rắn sinh hoạt này chiếm thành phần các chất hữu cơ (chiếm 70% tổng lượng chất thải) nên phân huỷ rất nhanh gây ô nhiễm mùi. Do đó, nguồn thải này phải được thu gom và xử lý hợp lý để không gây ô nhiễm môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hoạt động kinh doanh tại chợ:

Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động tại chợ phát sinh chủ yếu từ khu vực bán đồ hải sản, thực phẩm tươi sống, khu vực bán rau, củ quả, hàng tạp hoá... Thành phần chất thải rắn từ hoạt động tại chợ bao gồm: Bao bì, túi nilon, hộp xốp, bìa cat tông, rau củ quả bị hỏng, đầu vỏ tôm, nội tạng hải sản.... Theo TCVN 9211:2012 lượng chất thải phát sinh khoảng 2-3kg/điểm kinh doanh/ngày; theo thống kê lượng rác thải phát sinh trung bình tại mỗi kios của chợ dân sinh đang hoạt động thì định mức phát sinh là 3kg/điểm kinh doanh/ngày. Như vậy với 283 điểm kinh doanh tại chợ thì khối lượng chất thải rắn phát sinh từ hoạt động kinh doanh chợ là: $M_{kd} = 283 \times 3 = 849$ kg/ngày. Trong đó:

+ Chất thải rắn phát sinh từ khu vực bán hàng tạp hoá, đồ khô, rau quả tại khu vực chợ chính, khu nhà kiot chiếm khoảng 40%, tương đương 340 kg/ngày.

+ Chất thải rắn phát sinh từ khu vực bán đồ tươi sống chiếm khoảng 60%, tương đương 509 kg/ngày.

Như vậy tổng lượng chất thải phát sinh từ hoạt động kinh doanh tại chợ là:

$$M = 146,5 + 849 = 995,5 \text{ kg/ngày tương đương } 363,3 \text{ tấn/năm.}$$

b. Chất thải rắn thông thường

Theo giáo trình “Xử lý nước thải của PGS.PTS Hoàng Huệ, Trường đại học Kiến trúc Hà Nội – NXB xây dựng năm 1996” thì trong quá trình xử lý nước thải bằng bất kỳ phương pháp nào cũng tạo nên một lượng cặn (khoảng 0,1-0,3% lưu lượng nước thải). Theo tính toán, công suất xử lý nước thải 140 m³/ngày. Do đó lượng chất thải rắn phát sinh từ các công trình xử lý nước thải là:

$$M_c = 140 \text{ m}^3/\text{ngày} \times 365 \text{ ngày} \times (0,2\%) = 102,2 \text{ m}^3/\text{năm} = 122.640 \text{ kg/năm.}$$

Lượng chất thải này nếu không được thu gom xử lý sẽ gây ô nhiễm môi trường không khí, nước, đất và lan truyền dịch bệnh.

Bảng 3.4. Lượng CTR thông thường phát sinh từ hoạt động của dự án

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại
1	Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung	Bùn	122.640	12 06 13	TT
2	Bùn thải từ các hố ga thu gom nước thải, nước mưa	Bùn	6.000	12 06 10	TT
	Tổng		128.640		

3.2. Các biện pháp giảm thiểu tác động của CTR thông thường và CTR sinh hoạt

Để giảm thiểu tác động của rác thải đến môi trường, cần thực hiện các biện pháp giảm thiểu sau:

- Nhà đầu tư thành lập tổ vệ sinh môi trường, có nhiệm vụ quét dọn, thu gom rác thải thường xuyên trong ngày và tập trung về một vị trí, định kỳ 1lần/ngày. Vị trí tập kết rác phía Tây dự án có diện tích 30 m² (trong đó bố trí diện tích 20 m² để rác thải thông thường, 10m² chứa rác thải nguy hại). Nền khu vực tập kết rác thải được bê tông hóa. Nếu trong điều kiện trời nắng nóng, rác thải dễ phát sinh mùi hôi thối sẽ được xử lý bằng phun chế phẩm khử mùi vào khu tập kết rác tạm.

- Chủ dự án trang bị 01 xe ô tô chở rác để thu gom rác thải của dự án. Lượng rác thải thông thường (sau khi phân loại) sẽ được hợp đồng với tổ vệ sinh môi trường của thị trấn thu gom vận chuyển đi xử lý hàng ngày.

- Yêu cầu các hộ kinh doanh phải có thùng đựng rác trong các kiot của mình (loại 20lit) và tiến hành thu gom rác phát sinh trong khu vực kinh doanh của mình, không vứt rác bừa bãi, tránh rơi vãi gây mất mỹ quan và ảnh hưởng tới vệ sinh chung của chợ.

- Thực hiện phân loại rác sơ bộ: Các tiểu thương sẽ tự phân loại tại nguồn, với những rác thải có khả năng tái chế như lon nhựa, lon nhôm, bìa carton sẽ được tiểu thương thu gom bán phế liệu; với rác thải rắn không có khả năng tái chế như vải, xốp, hoa quả rập... sẽ được thu gom vào thùng rác đổ vào nơi chứa rác tạm của chợ chờ vận chuyển đi xử lý.

- Sử dụng một số chế phẩm sinh học khử mùi hôi hiệu quả như: Bio-ems, Biogro, ... vừa có hiệu quả khử mùi hôi, vừa có hiệu quả trong việc bổ sung vi sinh xử lý cho bể tự hoại và hạn chế mùi. Tần suất sử dụng chế phẩm khử mùi khoảng 1 ngày/lần.

- Đối với cặn, bùn thải phát sinh từ các công trình xử lý nước thải:

+ Bùn cặn từ khu xử lý nước thải tập trung, bể tự hoại được công ty hợp đồng với đơn vị vệ sinh môi trường thu gom, xử lý, tần suất 1 năm/lần;

+ Đối với hệ thống bể tự hoại: trên thực tế, nước thải, bùn thải trong bể tự hoại được lên men, xử lý yếm khí gần như hoàn toàn, bùn cặn dư chủ yếu từ rác không phân hủy được xâm nhập theo đường thoát nước đi vào bể tự hoại.

+ Bùn cặn từ các hố ga, mương thoát nước được nạo vét, tần suất: 6 tháng/lần.

*/ Trong quá trình sửa chữa định kỳ hoặc xảy ra sự cố đối với hệ thống bể tự hoại riêng biệt hoặc bể tự hoại tập trung cần:

+ Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa của hệ thống;

+ Cán bộ, tiểu thương được tập huấn về phòng chống cháy nổ và ứng phó sự cố. Nâng cao ý thức trách nhiệm của công nhân viên tại Chợ.

+ Trong khi đào móng xây dựng công trình gần tec cần thận trọng, tránh tác động ngoại lực vào bể tự hoại đề phòng bị vỡ gây ảnh hưởng môi trường khu vực.

+ Khi xảy ra sự cố liên quan đến hệ thống xử lý nước thải, thoát nước, báo cho các cơ quan chức năng, kết hợp cùng xử lý.

- Thường xuyên phát quang cây cỏ, bụi rậm xung quanh khu vực dự án.

Tập huấn, tuyên truyền nâng cao năng lực và nhận thức của cán bộ nhằm đảm bảo an toàn và phòng chống cháy nổ cho con người.

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

Các loại chất thải rắn phát sinh từ hoạt động của dự án bao gồm: Pin, ắc quy thải; sản phẩm điện tử hỏng chứa thành phần nguy hại; bóng đèn huỳnh quang thải...

Bảng 3.5. Lượng chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động của dự án

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Mã CTNH	Ký hiệu phân loại
1	Pin, ắc quy thải	Rắn	30	16 01 12	NH
2	Sản phẩm điện tử hỏng chứa thành phần nguy hại thải	Rắn	70	19 02 06	NH
3	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	20	16 01 06	
4	Các thiết bị điện, bóng đèn led	Rắn	40	16 01 13	NH
5	Bao bì mềm thải dính nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	15	18 01 01	KS
6	Bao bì nhựa cứng thải	Rắn	15	18 01 03	KS
7	Giẻ lau, găng tay dính nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	20	18 02 01	KS
	Tổng		210		

Nguồn: Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD

Các biện pháp thực hiện:

- CTNH trong quá trình bảo dưỡng hệ thống điện, đèn chiếu sáng,... do công nhân của ngành điện lực trực tiếp thu gom và vận chuyển về Tổ điện lực của khu vực.

- Nhà đầu tư thành lập tổ vệ sinh môi trường, có nhiệm vụ thu gom rác thải thường xuyên trong ngày và tập trung về một vị trí, định kỳ 1lần/ngày. Vị trí tập kết rác phía Tây dự án có diện tích 30 m² (trong đó bố trí diện tích 20 m² để rác thải thông thường, 10m² chứa rác thải nguy hại). Nền khu vực tập kết rác thải được bê tông hóa.

- Đơn vị tiếp quản vận hành sẽ tổ chức quản lý, lưu giữ CTNH theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên Môi trường, Thông tư số 07/2025 ngày 28/2/2025 của Bộ Tài nguyên Môi trường và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng định kỳ đến vận chuyển đi xử lý theo quy định.

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

Tiếng ồn phát sinh trong giai đoạn hoạt động của dự án chủ yếu từ các phương tiện giao thông vận tải; hoạt động máy bơm, máy thổi khí của hệ thống xử lý nước

thải tập trung. Tuy nhiên, tiếng ồn phát sinh từ các hoạt động này không lớn do được lắp đặt ngầm. Các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung như sau:

- Kiểm tra sự cân bằng của máy khi lắp đặt, kiểm tra độ ăn mòn của các chi tiết và cho dầu bôi trơn định kỳ.
- Thường xuyên bảo dưỡng máy móc thiết bị đảm bảo động cơ hoạt động ổn định; máy thổi khí được kê bằng tám đệm cao su để giảm tiếng ồn.
- Duy trì mật độ cây xanh theo đúng diện tích quy hoạch đã được duyệt để giảm tiếng ồn đồng thời tạo cảnh quan cho khu dân cư.

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

6.1. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải

*** Biện pháp phòng ngừa:**

- Định kỳ nạo vét hệ thống đường rãnh thoát nước, hố ga để tăng khả năng thoát nước và lắng loại bỏ các chất bẩn.
- Trang bị các phương tiện, thiết bị dự phòng cần thiết như máy bơm, máy thổi khí... để ứng phó, khắc phục sự cố của hệ thống xử lý nước thải.
- Thường xuyên theo dõi hoạt động, bảo dưỡng định kỳ của các máy móc, tình trạng hoạt động của các bể xử lý để có biện pháp khắc phục kịp thời khi có sự cố.
- Bố trí 02 công nhân chịu trách nhiệm vận hành liên tục, đúng quy trình vận hành đã xây dựng; theo dõi, ghi chép vào sổ nhật ký vận hành, khi phát hiện sự cố báo cáo ngay với người chủ quản để đưa ra giải pháp khắc phục kịp thời.

*** Biện pháp ứng phó:**

- Khi phát hiện sự cố của hệ thống xử lý nước thải, hệ thống van xả nước thải được đóng lại và dừng việc xả nước thải ra ngoài môi trường, nước thải được lưu chứa tạm thời tại các bể và đường ống trong hệ thống để tiến hành khắc phục, sửa chữa. Sau khi sửa chữa và khắc phục xong, nước thải từ các bể lưu chứa được bơm lại bể gom để tiếp tục quy trình xử lý.
- Trong thời gian khắc phục nếu các bể không còn khả năng lưu chứa, chủ dự án hợp đồng đơn vị có chức năng thu gom, xử lý nước thải cho đến khi sự cố của hệ thống xử lý nước thải được khắc phục.

Cụ thể các sự cố thường gặp và cách khắc phục như sau:

Bảng 3.6. Các sự cố thường gặp của hệ thống xử lý nước thải và cách khắc phục

Hiện tượng	Nguyên nhân	Kiểm tra	Biện pháp
DO tăng hoặc giảm so với khoảng 3,0 - 4,0 mg/l	Máy thổi khí gặp vấn đề. Có thể do hệ thống phân phối	- Máy thổi khí có hoạt động không; hệ thống phân phối khí có đều không	- Kiểm tra nguồn điện điều khiển các thiết bị - Điều chỉnh các van trên đường ống khí

Hiện tượng	Nguyên nhân	Kiểm tra	Biện pháp
	khí gặp sự cố		xuống bể
COD đầu ra không đạt tiêu chuẩn	Quá trình xử lý bể hiếu khí không hiệu quả	- Máy khuấy chìm dòng có hoạt động không - Máy thổi khí có hoạt động không; hệ thống phân phối khí có đều không - Bơm bùn tuần hoàn có hoạt động không - Bồn hóa chất có còn hóa chất không, có hoạt động không	- Kiểm tra nguồn điện điều khiển các thiết bị - Tăng lưu lượng bùn tuần hoàn
TSS đầu ra không đạt tiêu chuẩn	Quá trình lắng tại bể lắng không hiệu quả	- Kiểm tra lượng bùn sinh ra - Kiểm tra lưu lượng và tần suất bơm bùn	- Tăng cường lưu lượng bơm bùn
Có hiện tượng rò rỉ trên đường ống, van khóa	Xoáy ốc không chặt, hở mối hàn ...	- Trạng thái đường ống - Độ kín, hở của van khóa - Khả năng đóng mở van khóa	- Đóng khóa ở đầu đường ống, tắt thiết bị nối với ống đó, sửa chữa nhanh chóng - Tạm dừng hệ thống để thay thế, sửa chữa khi cần thiết

- Dây chuyền công nghệ của hệ thống xử lý nước thải đảm bảo xử lý toàn bộ nước thải trong trường hợp thông thường. Trong trường hợp đặc biệt, nước thải đầu ra còn một số thành phần ô nhiễm xử lý chưa đạt yêu cầu; đặc biệt là phương án xử lý để đảm bảo chỉ số P trong nước thải đầu ra phù hợp với QCVN14:2025/BTNMT khi thông số PO_4^{3-} trong nước thải đầu vào cao, vượt quá khả năng xử lý của hệ thống xử lý nước thải:

+ Khi phát hiện sự cố của hệ thống xử lý nước thải, hệ thống van xả nước thải sẽ đóng lại và dừng việc xả nước thải ra hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được lưu trong trạm xử lý và không được thải ra ngoài môi trường khi chưa xử lý đạt QCCP.

+ Chủ dự án phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế tìm ra nguyên nhân để sửa chữa vận hành lại hệ thống. Trong quy trình xử lý nước thải: sử dụng hóa chất là javel để khử trùng nước thải. Trong nước thải sinh hoạt đã chứa sẵn các hợp chất hữu cơ nên phù hợp với quá trình xử lý sinh học. Tuy nhiên trong quá trình vận hành, nếu xảy ra hiện tượng vi sinh bị chết hoặc vi sinh hoạt động không ổn định, chủ dự án sẽ bổ sung thêm các hóa chất như men vi sinh, mật rỉ đường, methanol giúp các hệ thống vi sinh hoạt động ổn định.

+ Trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải bị sự cố hoặc bị tắc nghẽn cần phải xử lý mà thời gian xử lý sự cố lại vượt quá thời gian lưu nước của hệ thống, Chủ dự án sẽ phối hợp với đơn vị quản lý vận hành để xử lý theo quy định.

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

+ Công ty cam kết: Không bố trí đường ống chảy tràn nước thải sinh hoạt chưa xử lý ra môi trường. Tuyệt đối không xả nước thải sau xử lý chưa đạt QCVN 14:2025/BTNMT, mức A ra nguồn tiếp nhận, mà phải có phương án tuần hoàn nước thải quay lại để xử lý đạt trước khi xả ra môi trường.

- Đối với sự cố mất điện: Trang bị máy phát điện dự phòng đủ công suất trong trường hợp mất điện, đảm bảo nước thải luôn được xử lý theo đúng quy định, không ảnh hưởng tới môi trường xung quanh.

- Chủ dự án cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu để nước thải sinh hoạt chưa xử lý hoặc xử lý chưa đạt yêu cầu chảy tràn ra khu vực xung quanh.

- Khi phát hiện sự cố của trạm xử lý nước thải, hệ thống van xả nước thải sẽ đóng lại và dừng việc xả nước thải ra ngoài môi trường, nước thải được lưu chứa tạm thời tại trạm xử lý ở tất cả các bể để tiến hành khắc phục, sửa chữa. Sau khi sửa chữa và khắc phục xong, nước thải từ các bể lưu chứa được bơm lại bể gom để tiếp tục quy trình xử lý. Khi sự cố của trạm xử lý nước thải không thể khắc phục ngay và không còn khả năng lưu chứa nước tại các bể thì phải thuê đơn vị có chức năng hút nước thải mang đi xử lý trong thời gian khắc phục.

6.2. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố khác

6.2.1. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ

*** Biện pháp phòng cháy:**

- Lắp đặt hệ thống cấp nước chữa cháy.

- Tổ chức phối hợp với cơ quan chức năng về PCCC phổ biến kiến thức, huấn luyện thực hành định kỳ hàng năm cho các hộ gia đình về an toàn, phòng chống cháy nổ khi có sự cố xảy ra.

- Thường xuyên kiểm tra, phát hiện và có biện pháp khắc phục kịp thời những sơ hở, thiếu sót về công tác PCCC.

*** Biện pháp chữa cháy:**

- Khi phát hiện có sự cố cháy nổ phải báo ngay cho toàn khu dân cư biết bằng loa.

- Cắt điện tại khu vực cháy.

- Triển khai các biện pháp chữa cháy bằng các dụng cụ, thiết bị có sẵn.

- Thông báo cho cơ quan PCCC đến chữa cháy.

6.2.2. Sự cố vỡ đường ống cấp nước

- Đường ống dẫn nước có đường cách ly an toàn.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống được đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.

7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

7.1. Biện pháp giảm thiểu tác động của tiếng ồn

Có những quy định rõ ràng đối với các phương tiện giao thông khi ra vào như:

- Cấm bấm còi vào các giờ cần yên tĩnh.
- Trồng các dải cây xanh tại vỉa hè, khu công cộng...

7.2. Biện pháp trồng cây xanh

Cây xanh được trồng tại dự án theo đúng quy hoạch được duyệt về diện tích và vị trí. Các loại cây xanh được trồng tại dự án chủ yếu là các loại cây cảnh, cây tiểu cảnh, cây bụi trang trí phù hợp với khí hậu địa phương. Biện pháp giảm thiểu tác động từ các hoạt động trồng và chăm sóc cây:

- Các loại vỏ bao bì, chai lọ đựng hoá chất BVTV được bộ phận chăm sóc cây thu gom và xử lý sau mỗi lần chăm sóc.

- Các biện pháp khác:

- + Không sử dụng hóa chất thuốc trừ sâu, diệt cỏ, kích thích sự phát triển của cây trồng không rõ nguồn gốc.

- + Thu gom, quét dọn lá cây, cành cây... hàng ngày và được xử lý như chất thải sinh hoạt thông thường.

- + Cam kết không đốt lá cây, cành cây dưới bất cứ hình thức nào.

7.3. Các biện pháp phòng chống, ứng phó sự cố giao thông

- Lắp đặt hệ thống biển báo hiệu theo đúng QCVN 41:2019/BGTVT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ; sơn kẻ vạch người đi bộ, vạch tìm đường...

- Bố trí bãi gửi xe theo đúng quy hoạch

Khi xảy ra sự cố tai nạn giao thông, thực hiện:

- Nhanh chóng tổ chức, huy động mọi lực lượng cần thiết để cứu người.

- Cấm các biển báo hiệu cần thiết để thông báo cho các phương tiện khu vực xảy ra sự cố tai nạn giao thông.

- Thông báo cho các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định để tổ chức hướng dẫn và giám sát quá trình ứng cứu sự cố khi xảy ra tai nạn giao thông.

Chương IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

1.1. Nguồn phát sinh nước thải

- Nguồn số 01: Nước thải phát sinh từ khu thương mại dịch vụ
- Nguồn số 02: Nước thải phát sinh từ ban quản lý chợ
- Nguồn số 03: Nước thải phát sinh từ nhà vệ sinh chung của chợ.

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

1.2.1. Nguồn tiếp nhận nước thải: Nước thải sau xử lý theo đường ống PVC D110, dài 28m chảy vào sông Kinh Môn thuộc xã Kinh Môn, thành phố Hải Phòng.

1.2.2. Vị trí xả nước thải

- Vị trí xả nước thải: sông Kinh Môn thuộc xã Kinh Môn, thành phố Hải Phòng.
- Tọa độ vị trí xả nước thải (*hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiếu 3°*): $X(m) = 2321867.32$; $Y(m) = 583971.729$.

1.2.3. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: $140 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

* Phương thức xả nước thải:

- Nước thải sau khi xử lý được xả theo phương thức tự chảy.
- Hình thức xả: Xả mặt, ven bờ. Điểm xả nước thải sau xử lý có biển cảnh báo, ký hiệu rõ ràng, thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát theo quy định.

*** Chế độ xả nước thải:** Liên tục 24 giờ/ngày.

* Chất lượng nước thải trước khi xả vào môi trường phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung (cột A, bảng 1) cụ thể như sau:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	pH	-	6 - 9	Thực hiện quan trắc định kỳ theo quy định tại khoản 46 điều 1 Nghị định 05/2025/	Không thuộc đối tượng quan trắc tự động, liên tục theo quy định tại
2	Nhu cầu oxy sinh hóa (BOD_5 ở 20°C)	mg/l	≤ 25		
3	Tổng Cacbon hữu cơ (TOC)	mg/l	≤ 40		
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤ 35		
5	Amoni (N-NH_4^+), tính theo N	mg/l	≤ 4		
6	Tổng Nito (T-N)	mg/l	≤ 25		
7	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/l	$\leq 2,5$		

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
8	Tổng Coliform	MPN/100ml	≤ 3.000	NĐ-CP	khoản 46 điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP
9	Sunfua (S^{2-})	mg/l	$\leq 0,2$		
10	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	≤ 10		
11	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	≤ 3		

2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải: không thuộc đối tượng

3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung

3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

Nguồn số 01: Máy thổi khí tại hệ thống xử lý nước thải tập trung.

3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

Nguồn số 01: X(m) = 2321817.45; Y(m) = 583980.162.

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiều 3^0)

3.3. Tiếng ồn, độ rung

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

- Tiếng ồn:

TT	Giới hạn tối đa cho phép về tiếng ồn, dBA		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ (dBA)	Từ 21-6 giờ (dBA)		
1	70	55	Không thực hiện	Khu vực thông thường

- Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép, dB		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	Không thực hiện	Khu vực thông thường

4. Quản lý chất thải

4.1. Chung loại, khối lượng phát sinh

4.1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Mã CTNH	Ký hiệu phân loại
1	Pin, ắc quy thải	Rắn	30	16 01 12	NH
2	Sản phẩm điện tử hỏng chứa thành phần nguy hại thải	Rắn	70	19 02 06	NH
3	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	20	16 01 06	
4	Các thiết bị điện, bóng đèn led	Rắn	40	16 01 13	NH
5	Bao bì mềm thải dính nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	15	18 01 01	KS
6	Bao bì nhựa cứng thải	Rắn	15	18 01 03	KS
7	Giẻ lau, găng tay dính nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	20	18 02 01	KS
	Tổng		210		

4.1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn thông thường phát sinh

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Mã chất thải	Ký hiệu phân loại
1	Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung	Bùn	122.640	12 06 13	TT
2	Bùn thải từ các hố ga thu gom nước thải, nước mưa	Bùn	6.000	12 06 10	TT
	Tổng		128.640		

4.1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn vệ sinh khuôn viên phát sinh tương đương 363,3 tấn/năm.

4.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải

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

a. Thiết bị lưu chứa

- Bố trí các thùng kín tại khu vực công cộng để người dân bỏ chất thải nguy hại là các cục pin, cục ắc quy, các thiết bị điện tử hỏng.

- Bố trí các thùng chứa, mỗi thùng có dung tích 50 lít, làm bằng nhựa có nắp đậy, trên mỗi thùng dán tên và mã chất thải theo quy định.

b. Kho lưu chứa

- Diện tích kho chứa: diện tích 5 m², đặt trong nhà điều hành trạm xử lý nước thải, khu vực hệ thống xử lý nước thải tập trung, có cửa ra vào, được trang bị thiết bị

phòng cháy chữa cháy, vật liệu thấm hút, có biển cảnh báo, dấu hiệu cảnh báo, phòng ngừa theo quy định.

4.2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn thông thường

- Bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung được lưu giữ trong bể chứa bùn (dung tích khoảng 17,25 m³); bùn thải từ các hố ga thu gom nước thải, nước mưa được lưu giữ tại các hố ga.

- Bố trí các thùng chứa loại 2 ngăn để thu gom rác thải phát sinh trong khuôn viên dự án, dọc các tuyến đường nội bộ (với khoảng cách 100m/01 thùng).

4.2.3. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong dự án hàng ngày được các đơn vị có chức năng phù hợp thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

Chương V
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC
BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn đã có Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thị xã Kinh Môn về Chủ trương đầu tư dự án Chợ An Lưu của Công ty TNHH Đức Dương.

Sau khi được phê duyệt chủ trương đầu tư Công ty TNHH Đức Dương đã tiến hành GPMB, san lấp và xây dựng các hạng mục công trình của dự án.

Tuy nhiên Để thực hiện dự án “Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu” theo phương án lựa chọn nhà đầu tư và hình thức thực hiện là đấu giá quyền sử dụng đất theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2382/UBND ngày 28/6/2021 và Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 21/7/2021 của HĐND thị xã Kinh Môn, UBND thị xã Kinh Môn đã có quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 13/08/ 2021 Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND thị xã Kinh Môn về Chủ trương đầu tư dự án Chợ An Lưu của Công ty TNHH Đức Dương.

Tuy nhiên Công ty TNHH Đức Dương đã tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng trên phần diện tích đất quy hoạch xây dựng dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu. Do đó UBND thị xã Kinh Môn đã có quyết định 211/QĐ-XPHC ngày 27/12/2023 xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Đức Dương. Công ty TNHH đã thực hiện nộp phạt theo đúng quy định.

Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn là Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải tiếp tục xây dựng các hạng mục công trình còn lại theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thị xã Kinh Môn phê duyệt tại Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17/01/2025.

Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD đã được cấp Giấy phép xây dựng số 394/GPXD ngày 11/06/2025 của UBND thị xã Kinh Môn và chuẩn xây dựng hạ tầng kỹ thuật còn lại của dự án.

Chương VI

KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

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

1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của cơ sở

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Thời gian vận hành thử nghiệm dự kiến của trạm xử lý nước thải theo thực tế, khi công suất của từng trạm $\geq 50\%$ công suất thiết kế.

- Thời gian bắt đầu: Dự kiến từ năm 2027.
- Thời gian kết thúc: Sau 6 tháng từ thời điểm bắt đầu vận hành thử nghiệm.

Bảng 5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình bảo vệ môi trường

TT	Hạng mục công trình	Thời gian vận hành thử nghiệm	Công suất hoạt động của dự án tại thời điểm kết thúc giai đoạn vận hành thử nghiệm
1	HTXL nước thải tập trung công suất 140 m ³ /ngày đêm	Tối đa 06 tháng (Từ ngày 01/01/2027 đến ngày 01/7/2027)	50% tổng công suất của dự án

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

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

Bảng 5.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải

TT	Vị trí lấy mẫu	Ký hiệu	Thông số	Tần suất	Thời gian
1	Nước thải tại bể gom nước thải	Nt1	pH, TDS, TSS, BOD ₅ , NH ₄ ⁺ -N, S ²⁻ , NO ₃ -N, PO ₄ ³⁻ , Dầu mỡ ĐTV, tổng các chất HDBM, Coliform	01 lần/ngày (lấy một lần, mẫu đơn)	Trong thời gian vận hành thử nghiệm
2	Nước thải sau xử lý trước khi thoát vào mương thoát nước khu vực	Nt2		01 lần/ngày (lấy 3 ngày liên tiếp, mẫu đơn)	

1.2.2. Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện kế hoạch

Trung tâm quan trắc môi trường- Sở Nông nghiệp và môi trường thành phố Hải Phòng.

Add1: 275 Lạch Tray – Gia Viên - Hai Phong; Tel/Fax (84-225)3733.493

Add2: 159 Ngo Quyen – Le Thanh Nghi - Hai Phong; Tel/(84-220)3898.195

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

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

Theo quy định tại điều 97, 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường và khoản 46, 47 điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường thì Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc môi trường định kỳ nước thải và khí thải.

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

Theo quy định tại điều 97, 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường và khoản 46, 47 điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường thì Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc môi trường tự động, liên tục nước thải và khí thải.

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

Không có.

Chương VI

CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ

Dự án Chợ dân sinh và trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn do Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng phù hợp với xu hướng phát triển đô thị hóa của thị xã Kinh Môn. Khi dự án hoạt động góp phần nâng cao giao lưu kinh tế giữa các địa phương thông việc kết nối cơ sở hạ tầng, đặc biệt là sự kết nối hệ thống giao thông bộ. Bên cạnh những tích cực, dự án cũng có một số tác động tiêu cực đến môi trường như tạo ra các chất thải chủ yếu là chất thải sinh hoạt và nước thải sinh hoạt. Các loại chất thải này nếu không được kiểm soát và xử lý triệt để sẽ làm ảnh hưởng đến chất lượng môi trường khu vực.

Để đảm bảo môi trường, Chủ đầu tư thực hiện các biện pháp giảm thiểu đã được trình bày trong báo cáo.

Chủ đầu tư cam kết về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường.

Thông qua việc lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường, Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD kính đề nghị các cơ quan chức năng hướng dẫn đầy đủ, kịp thời cho chủ dự án các công việc có liên quan đến công tác bảo vệ môi trường, tạo điều kiện cho các công trình sớm đi vào hoạt động.

Khi dự án đi vào hoạt động, Chủ đầu tư cam kết:

- Nghiêm túc thực hiện các biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải như đã cam kết trong báo cáo.

- Duy trì diện tích cây xanh theo quy hoạch.

- Vận hành hệ thống xử lý nước thải đạt quy chuẩn cho phép trước khi thải ra ngoài môi trường tiếp nhận.

Ngoài ra, Chủ đầu tư cam kết thực hiện nghiêm các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đã được phê duyệt, cam kết các chất thải phát sinh đảm bảo QCVN hiện hành, cụ thể như sau:

- Nước thải: Xử lý nước thải của dự án đảm bảo đạt mức A, QCVN 14:2025/BTNMT trước thải ra sông Kinh Môn.

- Chất thải rắn và chất thải nguy hại: Tuân thủ 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, Nghị định số 05/2025/NĐ - CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Thông tư 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và môi trường về việc

sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Cam kết nộp các loại phí về BVMT đầy đủ và đúng theo thời gian quy định.
- Cam kết thực hiện các biện pháp phòng ngừa và ứng phó khi xảy ra sự cố môi trường.
- Cam kết phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác giữ gìn trật tự an ninh xã hội, tham gia vào các phong trào do địa phương phát động,...
- Cam kết, đối với trạm xử lý nước thải, khi tiến hành bàn giao cho địa phương quản lý, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp thực hiện chuyển giao công nghệ, đào tạo, hướng dẫn vận hành theo đúng quy định để đơn vị, tổ chức được giao quản lý có thể làm chủ công nghệ vận hành hệ thống xử lý nước thải.
- Cam kết thực hiện đầy đủ các công việc cần thiết sau khi dự án được cấp giấy phép môi trường.

PHỤ LỤC 1- HỒ SƠ PHÁP LÝ

PHỤ LỤC 2: BẢN VẼ

1. Bản vẽ thiết kế thi công mặt bằng san nền
2. Bản vẽ thiết kế thi công mặt bằng giao thông
3. Bản vẽ thiết kế thi công mặt bằng thoát nước mặt
4. Bản vẽ thiết kế thi công mặt bằng thoát nước thải
5. Bản vẽ thiết kế thi công mặt bằng cấp nước
6. Bản vẽ thiết kế hệ thống xử lý nước thải