

CÔNG TY CỔ PHẦN RYG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÁI NGUYÊN Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 01 tháng 10 năm 2025

GIẤY GIỚI THIỆU

Kính gửi: Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thái Nguyên

Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên chúng tôi xin giới thiệu:

Bà: Hà Thị Hoa

Chức vụ: Nhân viên phòng Nghiệp vụ và công nghệ môi trường - Trung tâm Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên

Số CCCD: 006198002787

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Được cử đến: Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thái Nguyên.

Về việc: Thực hiện các thủ tục môi trường cho hồ sơ cấp giấy phép môi trường của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên .

Mong Quý Trung tâm giúp đỡ để bà Hoa hoàn thành nhiệm vụ.

**Giấy giới thiệu có giá trị
đến khi hoàn thành công việc.**

**CÔNG TY CỔ PHẦN RYG
THÁI NGUYÊN**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Thái Ngọc Chiến

**CÔNG TY CỔ PHẦN RYG
THÁI NGUYÊN**

Số: 20.2025/CV- RYGTN
V/v: Đề nghị cấp giấy phép môi trường của
Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang

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

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 10 năm 2025

Kính gửi:

- UBND tỉnh Thái Nguyên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên.

1. Chúng tôi là: Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên, là chủ đầu tư dự án “Khu đô thị số 2 phường Bách Quang” thuộc mục số 3 phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ 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.

Căn cứ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang thuộc thẩm quyền cấp giấy phép của UBND tỉnh Thái Nguyên.

2. Địa chỉ trụ sở chính: Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên

- Địa chỉ: Tổ dân phố Khuynh Thạch, phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

3. Địa điểm thực hiện Dự án: Phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 4601571291 đăng ký lần đầu ngày 01/03/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 17/5/2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên.

4. Người đại diện theo pháp luật: Ông Thái Ngọc Chiến, chức danh: Tổng Giám đốc.

- Điện thoại: 0983 456 095

5. Người liên hệ trong quá trình tiến hành thủ tục: Ông Thái Ngọc Chiến

Điện thoại: 0983 456 095

Chúng tôi xin gửi đến Quý Cơ quan hồ sơ gồm:

- 01 bản Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Dự án khu đô thị số 2 phường Quang.

- 01 Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án khu đô thị số 2 phường Bách Quang theo quy định tại khoản 2 Điều 171 Luật Bảo vệ môi trường.

Chúng tôi cam kết về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong các tài liệu nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

Đề nghị UBND tỉnh Thái Nguyên, Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét cấp giấy phép môi trường cho Dự án “Khu đô thị số 2 phường Bách Quang” theo quy định.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP.

**CÔNG TY CỔ PHẦN RYG
THÁI NGUYÊN**



TỔNG GIÁM ĐỐC
Thái Ngọc Chiến

CÔNG TY CỔ PHẦN RYG THÁI NGUYÊN

BÁO CÁO
ĐỀ XUẤT CẤP PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SỐ 2 PHƯỜNG BÁCH QUANG

Thái Nguyên, năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN RYG THÁI NGUYÊN

BÁO CÁO
ĐỀ XUẤT CẤP PHÉP MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SỐ 2 PHƯỜNG BÁCH QUANG

CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN RYG THÁI NGUYÊN



TỔNG GIÁM ĐỐC
Thái Ngọc Chiến

Thái Nguyên, năm 2025

MỤC LỤC

MỤC LỤC BẢNG.....	4
MỤC LỤC HÌNH	5
Chương I	6
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	6
1.1. Tên của chủ dự án đầu tư	6
1.2. Tên dự án đầu tư	6
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư	9
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư	10
1.5. Các thông tin khác liên quan đến Dự án	12
Chương II	18
SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH VÀ KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	18
2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường.....	18
2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường tiếp nhận ..	18
Chương III	20
KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	20
3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải.....	20
3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	35
3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường.....	38
3.4. Công trình, biện pháp lưu giữ xử lý chất thải nguy hại	39
3.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.....	40
3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường khi dự án đi vào vận hành	40
3.7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác	45
3.8. Biện pháp bảo vệ môi trường đối với nguồn nước công trình thủy lợi khi có hoạt động xả nước thải vào công trình thủy lợi	45
3.9. Kế hoạch, tiến độ, kết quả thực hiện phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học	45
3.10. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.....	45
Chương IV	46
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	46
4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	46
4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải	48
4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	48
Chương V	50

KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ	
CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	50
5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án	50
5.2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của	
pháp luật	53
Chương VI.....	54
CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	54
PHỤ LỤC.....	55

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

STT	Ký hiệu	Tên ký hiệu
1	BVMT	Bảo vệ Môi trường
2	ĐTM	Đánh giá tác động môi trường
3	PCCC	Phòng cháy chữa cháy
4	QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia
5	TCVN	Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia
6	UBND	Ủy ban nhân dân
7	WHO	Tổ chức Y tế thế giới
8	CTNH	Chất thải nguy hại
9	XLNT	Xử lý nước thải
10	Ngđ	Ngày đêm

MỤC LỤC BẢNG

Bảng 1. 1. Cơ cấu sử dụng đất của Dự án (đơn vị: m ²).....	7
Bảng 1. 2. Chỉ tiêu sử dụng đất theo báo cáo DTM	10
Bảng 1. 3. Nhu cầu sử dụng hóa chất, nguyên vật liệu dự kiến cho khu dân cư	10
Bảng 1. 4. Chỉ tiêu tính toán nhu cầu xử lý nước thải.....	11
Bảng 1. 5. Bảng nhu cầu sử dụng nước	11
Bảng 1. 6. Các hạng mục đã xây dựng, chưa xây dựng theo quy hoạch được duyệt và tiến độ hoàn thành.....	14
Bảng 3. 1. Tổng hợp khối lượng thoát nước mưa	21
Bảng 3. 2. Toạ độ cửa xả nước mưa của Dự án	21
Bảng 3. 3. Bảng tổng hợp hệ thống thoát nước thải.....	23
Bảng 3. 4. Tổng hợp thông số hệ thống thoát nước thải của dự án.....	23
Bảng 3. 5. Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý nước thải	30
Bảng 3. 6. Tổng hợp thiết bị trạm xử lý nước thải	30
Bảng 3. 7. Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý mùi tại trạm xử lý nước thải tập trung	36
Bảng 3. 8. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh dự kiến	40
Bảng 3. 9. Tổng hợp các sự cố trạm xử lý nước thải thường gặp, nguyên nhân và biện pháp phòng ngừa, khắc phục.....	42
Bảng 3. 10. Sự cố và biện pháp khắc phục trong bể thiếu khí, hiếu khí.....	42
Bảng 3. 11. Bảng tổng hợp biện pháp bảo vệ môi trường có sự thay đổi so với quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	45
Bảng 5. 1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải.....	50
Bảng 5. 2. Kế hoạch dự kiến quan trắc chất thải trong giai đoạn vận hành thử nghiệm	52

MỤC LỤC HÌNH

Hình 1. 1. Vị trí khu vực dự án trên bản đồ map	6
Hình 1. 2. Quy hoạch sử dụng đất của dự án.....	10
Hình 3. 1. Sơ đồ thu gom, thoát nước mặt của Dự án.....	21
Hình 3. 2. Công tiếp nhận nước mưa của Dự án.....	22
Hình 3. 3. Sơ đồ quy trình xử lý nước thải	23
Hình 3. 4. Bản đồ tổng mặt bằng thu gom nước thải	24
Hình 3. 5. Bể tự hoại 3 ngăn	25
Hình 3. 6. Sơ đồ công nghệ hệ thống xử lý nước thải của dự án.....	26
Hình 3. 7. Cấu tạo 02 bồn lọc.....	29
Hình 3. 8. Mặt bằng tổng thể trạm XLNT	33
Hình 3. 9. Hình ảnh khu vực trạm xử lý nước thải	34
Hình 3. 10. Một số hình ảnh trạm xử lý.....	35
Hình 3. 11. Hệ thống thu gom và xử lý mùi tại khu vực Trạm xử lý nước thải	36

Chương I

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. Tên của chủ dự án đầu tư

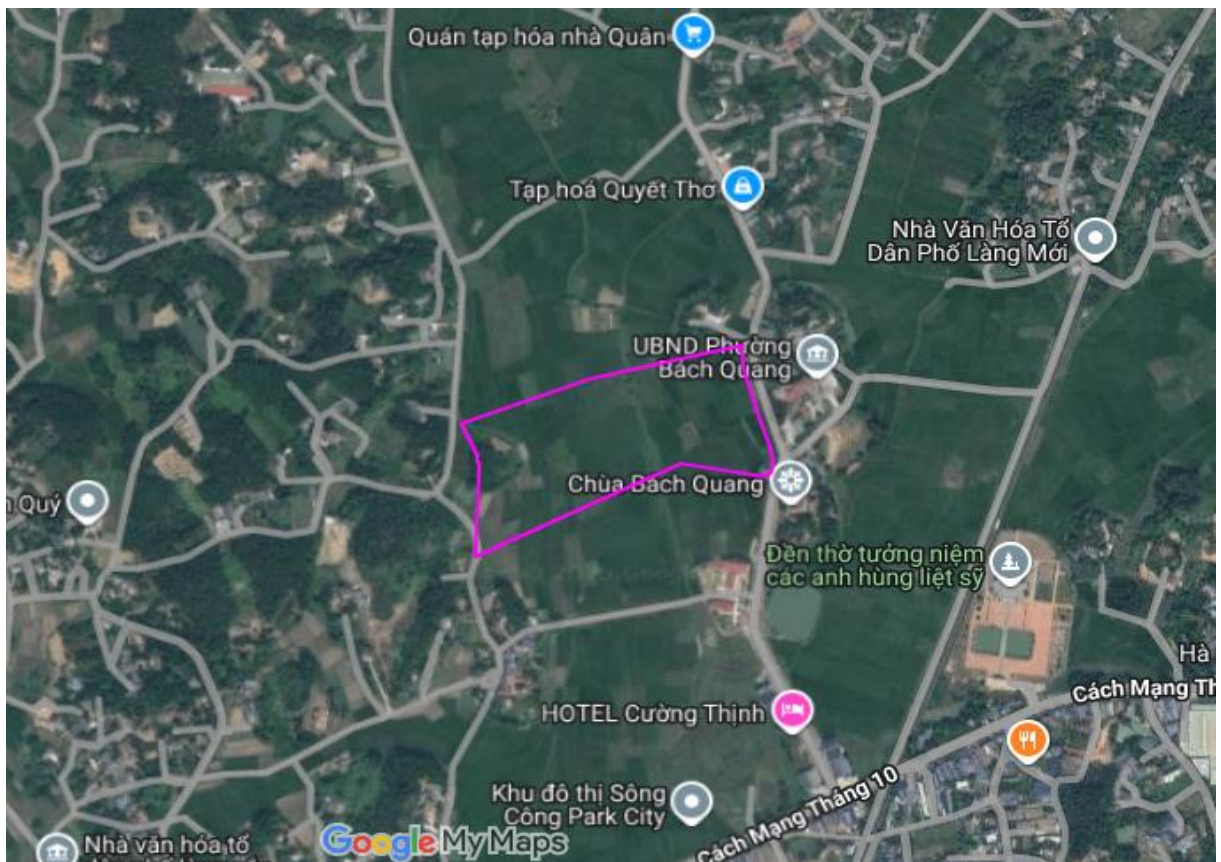
Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên

- Địa chỉ: Tổ dân phố Khuynh Thạch, phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Thái Ngọc Chiến, chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Điện thoại: 0707076299.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 4601571291 đăng ký lần đầu ngày 01/03/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 17/5/2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên.
- Giấy chứng nhận đầu tư:
 - + Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.

1.2. Tên dự án đầu tư

Khu đô thị số 2 phường Bách Quang

* *Địa điểm thực hiện:* Tổ dân phố Khu Yên, tổ dân phố Làng Sắn, phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.



Hình 1. 1. Vị trí khu vực dự án trên bản đồ map

* Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng: Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 15/01/2024.

- Quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM:

+ Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang tại phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái nguyên.

- Quyết định giao đất:

+ Quyết định số 3289/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị số 2, phường Bách Quang.

Tổng diện tích đất đã giao là: 57.930,88m². Dự án đã triển khai thi công xây dựng công trình trên tổng diện tích giao đất gồm hạng mục san nền, giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải...

Cơ cấu sử dụng đất của Dự án như sau:

Bảng 1. 1. Cơ cấu sử dụng đất của Dự án (đơn vị: m²)

STT	Hạng mục sử dụng đất	Theo ĐTM	Đã giao đất	Ghi chú
1	Đất ở	24.923,37	24.923,37	Không thay đổi
-	Đất ở liền kề	19.524,66	19.524,66	
-	Đất tái định cư	401,35	401,35	
-	Đất nhà ở xã hội	4.997,36	4.997,36	
2	Đất công viên cây xanh	2.883,37	2.883,37	Không thay đổi
3	Đất công trình công cộng	1.432,71	1.432,71	Không thay đổi
-	Đất nhà văn hóa	611,16	611,16	
-	Đất dịch vụ thương mại	821,55	821,55	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.922,47	2.039,98	Tăng so với ĐTM
-	Trạm xử lý nước thải	567,00	567,00	
-	Rãnh kỹ thuật	1.227,69	1.345,20	
-	Điểm tập kết rác	127,78	127,78	
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	26.768,96	26.651,45	Giảm so với ĐTM
-	Đất giao thông	25.065,49	24.947,98	
-	Bãi đỗ xe	1.703,47	1.703,47	
	Tổng diện tích	57.930,88	57.930,88	Không thay đổi

- Văn bản khác có liên quan:

+ Văn bản số 48/KT ngày 25/03/2023 của Phòng kinh tế UBND thành phố Sông Công về việc thỏa thuận đầu nối hoàn trả hạng mục thoát nước dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang;

+ Văn bản số 65/CV-KT ngày 13/4/2023 của Phòng Kinh tế UBND thành phố Sông Công về việc thống nhất phương án hoàn trả đoạn mương đất nằm tại vị trí phía Tây dự án Khu đô thị số 2, phường Bách Quang.

+ Văn bản số 16/CV-XNNSS2 ngày 25/03/2023 của Xí nghiệp nước sạch số 2 về việc chấp thuận điểm đầu nối nước sạch cho dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang;

+ Văn bản số 34CV/ĐLTPSC ngày 22/03/2023 của Công ty điện lực thành phố Sông Công về việc trả lời đề nghị thỏa thuận hạng mục cấp điện;

+ Văn bản số 901/PCCC&CNCH-DD1 ngày 31/03/2023 của Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ tỉnh Thái Nguyên về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở.

+ Văn bản số 859/UBND-QLĐT ngày 11/4/2023 của UBND thành phố Sông Công về việc chấp thuận đầu nối giao thông dự án Khu đô thị số 2, phường Bách Quang.

+ Văn bản số 33/NT-PCCC ngày 22/9/2022 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH thuộc Công an tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy.

- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới, xây dựng nhà ở.

- Quy mô của dự án đầu tư: (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): Dự án có tổng mức đầu tư 173.041.854.000 VNĐ thuộc dự án nhóm B theo luật đầu tư công.

- Phân nhóm dự án đầu tư: Dự án có cấu phần xây dựng không thuộc loại hình sản xuất kinh doanh dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường; có phát sinh nước thải phải xử lý trước khi xả ra nguồn tiếp nhận; dự án phân loại là nhóm B theo Luật đầu tư công, dự án có yếu tố nhạy cảm theo quy định tại theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Như vậy, Dự án thuộc nhóm II có nguy cơ tác động xấu đến môi trường quy định tại khoản 4 Điều 28 Luật bảo vệ môi trường, thuộc mục I.3 của phụ lục IV Nghị định 05/2025/NĐ-CP.

- Yếu tố nhạy cảm về môi trường: Căn cứ điểm a, khoản 1, điều 1 nghị định số Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường quy định:

“26... Trường hợp nguồn nước tại vị trí xả nước thải chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định mục đích sử dụng thì nguồn tiếp nhận nước thải là nguồn nước liên thông gần nhất đã được xác định mục đích sử dụng”.

Nguồn tiếp nhận nước thải là suối Trúc chảy vào suối Văn Dương sau đó chảy ra sông Cầu. Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/03/2023 của Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Thái nguyên giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại *Bảng 2.6.118: Phân vùng bảo vệ tài nguyên nước mặt theo các đoạn sông gần liền với mục đích sử dụng và mục tiêu chất lượng nước*. Do đó, xác định nguồn tiếp nhận nước thải của Dự án được sử dụng cho mục đích cấp nước sinh hoạt.

Dự án thuộc đối tượng quy định tại Điểm b, khoản 6, điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ, dự án có yếu tố nhạy cảm xả nước thải vào nguồn nước mặt và sử dụng cho mục đích cấp nước sinh hoạt.

- Xác định đối tượng lập báo cáo và cấp giấy phép môi trường:

Căn cứ theo khoản 1, Điều 39 và Điểm a, Khoản 3 Điều 41, Luật bảo vệ môi trường 2020 Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt đánh giá tác động môi trường, thuộc đối tượng cấp phép thẩm quyền UBND cấp tỉnh theo quy định tại Điểm a, Khoản 3 Điều 41, Luật BVMT 2020. Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của Dự án được thực hiện theo hướng dẫn tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Phạm vi đề nghị cấp phép môi trường của Khu đô thị số 2 phường Bách Quang bao gồm các hạng mục:

+ Diện tích sử dụng đất: 57.930,8m²

+ Quy mô dân số: 1200 người

+ Cấp phép đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: San nền; Hệ thống cấp điện; Hệ thống cấp nước; Hệ thống giao thông; Hệ thống thu gom, thoát nước mưa, thoát nước thải; Hệ thống cây xanh; Hệ thống điện chiếu sáng; Hệ thống phòng cháy chữa cháy; Hệ thống thông tin liên lạc.

+ Trạm xử lý nước thải công suất 450m³/ngđ kèm theo hệ thống thu gom và xử lý mùi đáp ứng cho toàn bộ các hạng mục của dự án sau khi đi vào hoạt động

+ Các hạng mục công trình còn lại là: 62 căn nhà xây thô, 01 trung tâm thương mại và các công trình bảo vệ môi trường khác như điểm tập kết chất thải rắn sinh hoạt và kho chứa chất thải nguy hại

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

- Dự án khu đô thị số 2 phường Bách Quang thuộc nhóm dự án về xây dựng khu nhà ở, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới, không thuộc nhóm dự án sản xuất do đó không có công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất.

1.3.1. Công suất, quy mô của Dự án đầu tư

- Quy mô dân số: 1.200 người.

- Quy mô sử dụng đất: 57.930,88m² (5,79ha). Trong đó, Dự án sẽ hình thành 24.923,37m² đất ở, bao gồm:

+ Xây dựng 62 căn xây thô 3,5 tầng (3 tầng và 1 tầng tum); tổng diện tích lô đất 5.720,57m²; diện tích sàn xây dựng 18.545,24m².

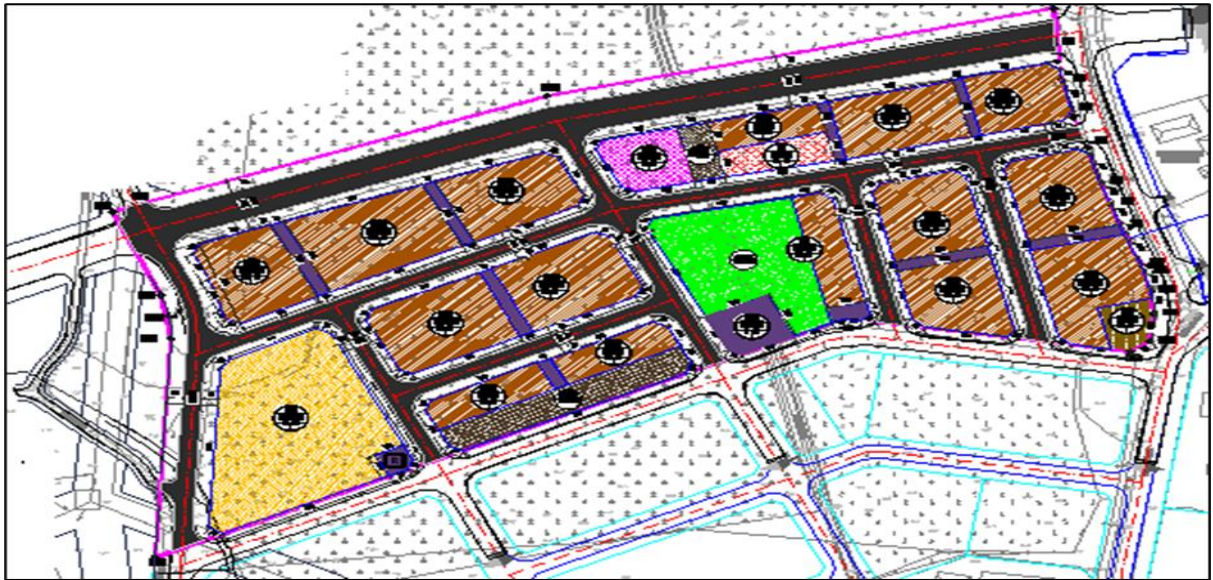
+ Đất ở liền kề: 151 lô, diện tích 13.804,09m².

+ Đất ở tái định cư: 04 lô, 401,35m².

+ Đất nhà ở xã hội: 01 lô, diện tích 4.997,36m².

Bảng 1. 2. Chi tiêu sử dụng đất theo báo cáo DTM

TT	Các loại đất của Dự án	Diện tích (m ²)
1	Đất ở	24.923,37
2	Đất công viên cây xanh	2.883,37
3	Đất công trình công cộng	1.432,71
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.922,47
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	26.768,96
	Tổng cộng	57.930,88



Hình 1. 2. Quy hoạch sử dụng đất của dự án

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

a. Nhu cầu sử dụng hóa chất

Hóa chất sử dụng của dự án bao gồm hóa khử trùng nước thải và hóa chất sử dụng cho tháp xử lý khí mùi của Trạm xử lý nước thải. Dự kiến nhu cầu sử dụng hóa chất của dự án như sau:

Bảng 1. 3. Nhu cầu sử dụng hóa chất, nguyên vật liệu dự kiến cho khu dân cư

TT	Tên hóa chất	Đơn vị	Khối lượng	Mục đích sử dụng
1	Na(OCl) ₂	kg/ngày	2,7	Khử trùng nước thải tại trạm XLNT tập trung
2	NaOH 20%	kg/ngày	1	Dung dịch hấp thụ tháp xử lý khí mùi
3	Than hoạt tính	kg/năm	400	Dùng hấp phụ mùi tại tháp xử lý khí mùi

b. Điện năng sử dụng

- Nguồn cấp: Điện cấp cho khu vực dự án được cấp từ 01 trạm biến áp 2x400kVA đầu tư mới. Điểm cấp cho trạm biến áp lấy từ cột số 27 đường dây trung thế 22kV, lộ 475 E6.21 điện lực Sông Công.

- Nhu cầu sử dụng điện: Tổng nhu cầu cấp điện dự án dự kiến khoảng 779kVA.

c. Nhu cầu sử dụng nước

- *Nguồn cấp*: Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ đường ống cấp nước sạch của Nhà máy nước sạch Sông Công. Điểm đầu nối nước sạch cho dự án được đầu từ 2 điểm trên đường ống HDPE D355 cấp nước sạch hiện trạng chạy dọc trên vỉa hè (phía bên trái) của đường Nguyễn Văn Cừ. Mạng lưới đường ống cấp nước sử dụng mạng lưới vòng đảm bảo cấp nước, chống thất thoát. Đường kính ống có kích thước từ D50-D110, vị trí đặt ống cấp nước trên hè đường, độ sâu chôn ống từ (0,5-0,8)m.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa: Đường ống cấp nước cứu hỏa là đường ống thép D100 cấp từ bể nước PCCC xây mới.

- Nước chữa cháy được lấy từ các họng cứu hỏa thông qua các trụ cứu hỏa

- Nhu cầu sử dụng nước:

Bảng 1. 4. Chỉ tiêu tính toán nhu cầu xử lý nước thải

TT	Hạng mục	Tiêu chuẩn cấp nước	Ghi chú
1	Nước sinh hoạt	160l/ ng.ngđ	Định mức cấp nước theo TCVN 13606:2023 và QCVN 01:2021/BXD
2	Nước dịch vụ thương mại, nhà văn hóa	3lít/m ² sàn	

- Nước thải được tính bằng 100% lượng nước cấp.

Bảng 1. 5. Bảng nhu cầu sử dụng nước

STT	THÀNH PHẦN CẤP NƯỚC	ĐƠN VỊ	TIÊU CHUẨN	LƯU LƯỢNG (M3/NGĐ)
I	Nhu cầu cấp nước sinh hoạt	(m ³ /ngđ)		192
II	Nhu cầu dùng nước cho công cộng, dịch vụ	(m ³ /ngđ)		8,12
III	Nhu cầu dùng nước cho nhà ở xã hội	(m ³ /ngđ)		71,68
IV	Nhu cầu dùng nước cho tưới cây, rửa đường	(m ³ /ngđ)		22,03
V	Lượng nước thất thoát, dự phòng	(m ³ /ngđ)		29,38
VI	Nước dùng cho hạ tầng (trạm xử lý nước thải)	(m ³ /ngđ)		22,62
VII	Tổng nhu cầu nước sử dụng nước (Qtb) tính theo công thức	(m ³ /ngđ)		345,83
IX	Tổng nhu cầu nước sử dụng nước ngày cao điểm (Qng.max) (làm tròn)	(m ³ /ngđ)		450
	Qng.max = Kng.max*Qtb			
	Trong đó :			
	+Qtb: Tổng nhu cầu sử dụng nước ngày trung bình			

	+Kng.max: Hệ số không điều hòa ngày		1,3	
	Tổng (làm tròn)			450

→ **Tổng nhu cầu dùng nước lớn nhất là: 450/ngày.đêm**

Nước chữa cháy: Lưu lượng cho 1 đám cháy là 10 l/s và số đám cháy đồng thời xảy ra là 1 đám cháy. Thời gian chữa cháy là 3 giờ. Tổng lưu lượng cấp nước chữa cháy là: $Q_{cc} = 1 \times 10 \times 3 \times 3600 = 108.000 \text{ (l)} = 108 \text{ (m}^3\text{)}$. Khoảng cách giữa 2 trụ cứu hỏa là $\leq 120\text{m}$.

1.5. Các thông tin khác liên quan đến Dự án

1.5.1. Về vị trí địa lý

Dự án khu đô thị số 2 phường Bách Quang có tổng diện tích 57.930,88m². Vị trí các bên tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam: Giáp ranh giới khu đô thị Cầu Trúc;
- + Phía Đông: Giáp đường Nguyễn Văn Cừ;
- + Phía Tây: Giáp đường dân sinh.

Khu vực dự án tiếp giáp trực đường Nguyễn Văn Cừ về phía Đông, cách Trạm y tế phường Bách Quang 60m, cách UBND phường Bách Quang 100m về phía Đông, cách Trường mầm non Bách Quang 130m về phía Nam, cách chùa Bách Quang 40m về phía Đông Nam.

Nhà dân gần nhất cách dự án khoảng 40m về phía Đông. Nước mưa, nước thải của dự án sau khi xử lý chảy vào suối Trúc chạy qua dự án. Suối Trúc chạy dọc từ Bắc xuống Nam được sử dụng với mục đích tiêu thoát nước khu vực dự án và xung quanh kết hợp tưới tiêu thủy lợi.

Dự án nằm tiếp giáp đường Nguyễn Văn Cừ và gần đường CMT10, khi đi vào hoạt động sẽ sử dụng tuyến đường này cho hoạt động đi lại của nhân dân. Trong khu đất dự án không có công trình văn hóa, tôn giáo, không có di tích lịch sử nào được xếp hạng cần bảo vệ.

UBND tỉnh Thái Nguyên đã cấp Quyết định số 3289/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 về việc giao đất cho Công ty cổ phần PYG Thái Nguyên thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị số 2, phường Bách quang, tỉnh Thái Nguyên.

1.5.2. Hiện trạng xây dựng công trình của Dự án

Sau khi được lựa chọn làm Chủ đầu tư thực hiện dự án, đầu tư đã thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng như ký Hợp đồng thực hiện đầu tư; chấp thuận đầu tư; thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công; GPMB và được UBND tỉnh giao đất thực hiện dự án; cấp phép xây dựng;

Ngay sau khi đủ điều kiện khởi công xây dựng công trình vào tháng 7/2024 nhà đầu tư đã tập trung nguồn nhân lực, thiết bị máy móc và tài chính để thi công hoàn chỉnh các hạng mục của dự án, tình hình thực hiện đến nay cụ thể như sau:

Hiện tại, công ty đã Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ diện tích 57.930,88m² bao gồm: san nền, hệ thống giao thông nội bộ, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, cây xanh, trạm XLNT công suất 450m³/ngày đủ đáp ứng cho toàn bộ lượng nước thải phát sinh khi dự án đi vào hoàn động.

Sau khi hoàn thiện xong các hạng mục hạ tầng trên công ty tiếp tục tiến hành thi công xây dựng các hạng mục công trình theo chủ trương đầu tư bao gồm xây thô 62 căn nhà liên kề, 01 trung tâm dịch vụ thương mại.

1.5.3. Tiến độ thực hiện các công trình

- Khối lượng, hiện trạng xây dựng các hạng mục công trình:

Sau khi được lựa chọn làm Chủ đầu tư thực hiện dự án, chủ đầu tư đã thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng như ký Hợp đồng thực hiện đầu tư; chấp thuận đầu tư; thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công; GPMB và được UBND tỉnh giao đất thực hiện dự án. Ngay sau khi đủ điều kiện khởi công xây dựng công trình, nhà đầu tư đã tập trung nguồn nhân lực, thiết bị máy móc và tài chính để thi công hoàn chỉnh các hạng mục của dự án, tình hình thực hiện đến nay cụ thể như sau:

+ Giao đất và giải phóng mặt bằng: Hoàn thành 100%

+ Hạng mục đã thi công:

- Hoàn thành 100% hạng mục san nền diện tích đã giao đất 57.930,88m² đất.

- Đã hoàn thành 100% hạ tầng kỹ thuật: hệ thống cấp thoát nước, cấp điện chiếu sáng, PCC, thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải 450m³/ngày đêm, hoàn thiện các tuyến đường giao thông mới, giao thông nội bộ của khu dân cư.

+ Hạng mục chưa thi công: 62 căn nhà ở liền kề, 01 trung tâm thương mại.

+ Hiện trạng dân cư vào sinh sống trong khu dân cư: Chưa có dân cư mới

+ Biện pháp bảo vệ môi trường đã thực hiện trong quá thi công

Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư đã ký hợp đồng thi công và yêu cầu nhà thầu đảm bảo các nội dung liên quan đến vệ sinh môi trường theo đúng quyết định phê duyệt ĐTM.

Thực hiện định hướng thoát nước, ga lắng tạm, đảm bảo trình tự và biện pháp thi công không ảnh hưởng đến canh tác, sinh hoạt nhân dân.

Nhà thầu thi công thực hiện tưới nước gạt bụi trên công trường và tuyến đường phục vụ thi công trong suốt giai đoạn xây dựng.

Bảng 1. 6. Các hạng mục đã xây dựng, chưa xây dựng theo quy hoạch được duyệt và tiến độ hoàn thành

TT	Hạng mục	Theo chủ trương đầu tư, ĐTM	Hạng mục công trình đã thực hiện	Ghi chú	Hạng mục còn lại xây dựng trong giai đoạn tiếp theo	Thời gian hoàn thành dự kiến
1	San nền	- Cao độ san nền cao nhất: 24,65m - Cao độ san nền thấp nhất: 23,2m	- Cao độ san nền cao nhất: 24,65m - Cao độ san nền thấp nhất: 23,2m	Hoàn thiện 100%		
2	Kè chắn	Xây kè đá hộc cao 1,9m dài khoảng 355 tại khu vực ranh giới phía Bắc của Dự án	Xây kè đá hộc cao 1,9m dài khoảng 355 tại khu vực ranh giới phía Bắc của Dự án	Hoàn thiện 100%		-
3	Đường giao thông	8 tuyến đường có lộ giới 15m, 19,5m, 27m với tổng chiều dài 1.452,26	8 tuyến đường có lộ giới 15m, 19,5m, 27m với tổng chiều dài 1.452,26. Cụ thể như sau: Tuyến 1: lộ giới 15m với chiều dài 362,66m. Tuyến 2: lộ giới 7 m với chiều dài 361,68m Tuyến 3: lộ giới 7 m với chiều dài 115,44m Tuyến 4: lộ giới 7,5 m với chiều dài 175,72m Tuyến 5: lộ giới 7 m với chiều dài 95,13m Tuyến 6: lộ giới 7 m với chiều dài 145,35m Tuyến 7: lộ giới 7 m với chiều dài 87,68m Tuyến 8: lộ giới 7 m với	Hoàn thiện 100%		

			chiều dài 108,6m			
4	Hệ thoát nước mưa	Sử dụng cống bê tông cốt thép (BTCT) D600 D800 D1000 có tổng chiều dài 1.726 m, bố trí 102 hố ga và 03 cửa xả vào suối Trúc (cống hoàn trả BxH=2x3x3m chạy trong khu vực dự án sau đó chảy vào cống hộp 2x(3x3m) của khu đô thị Cầu Trúc trước khi chảy ra suối phía Nam Dự án	Sử dụng cống BTCT D600 D800 D1000 có tổng chiều dài 1.726 m, bố trí 102 hố ga và 03 cửa xả vào suối Trúc (cống hoàn trả BxH=2x3x3m chạy trong khu vực dự án sau đó chảy vào cống hộp 2x(3x3m) của khu đô thị Cầu Trúc trước khi chảy ra suối phía Nam Dự án	Hoàn thiện 100%		
5	Hoàn trả suối Trúc đoạn chảy qua dự án	Thiết kế hoàn trả suối Trúc hiện trạng chảy từ Bắc xuống Nam dự án bằng cống hộp BxH = 2x(3x3)m với chiều dài khoảng 252m sau đó đầu nối vào cống hoàn trả của Khu đô thị Cầu Trúc (cống hộp BxH = 2x(3x3)m) theo quy hoạch trước khi chảy ra suối phía Nam	Hoàn trả suối Trúc hiện trạng chảy từ Bắc xuống Nam dự án bằng cống hộp BxH = 2x(3x3)m với chiều dài khoảng 252m sau đó đầu nối vào cống hoàn trả của Khu đô thị Cầu Trúc (cống hộp BxH = 2x(3x3)m) theo quy hoạch trước khi chảy ra suối phía Nam	Hoàn thiện 100%		
6	Hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải	Sử dụng cống HDPE D300 với tổng chiều dài 1.557 m, bố trí 88 hố ga, 01 trạm xử lý 450m ³ /ngđ có lắp đặt thu gom xử lý mùi. Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A)	Sử dụng cống HDPE D300 với tổng chiều dài 1.557 m, bố trí 88 hố ga, 01 trạm xử lý 450m ³ /ngđ có lắp đặt thu gom xử lý mùi. Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A)	Hoàn thiện 100%		

		thoát xả ra suối Trúc (cổng hộp hoàn trả 2x3x3m) tại 01 cửa xả (Toạ độ X: 2376834,61; Y=432542,13)	thoát xả ra suối Trúc (cổng hộp hoàn trả 2x3x3m) tại 01 cửa xả (Toạ độ X: 2376834,61; Y=432542,13)			
7	Hệ thống cấp điện chiếu sáng	01 trạm biến áp xây mới 2x400kVA. Xây dựng đường dây 22kV với tổng chiều dài 876m. Xây dựng đường cáp ngầm 0,4kV với tổng chiều dài tuyến khoảng 1,75km.	01 trạm biến áp xây mới 2x400kVA. Xây dựng đường dây 22kV với tổng chiều dài 876m. Xây dựng đường cáp ngầm 0,4kV với tổng chiều dài tuyến khoảng 1,75km.	Hoàn thiện 100%		
8	Hệ thống cấp nước	+ Hệ thống cấp nước gồm tuyến ống phân phối HDPE D50 và D110 với tổng chiều dài khoảng 2.608m, trên mạng bố trí 10 trụ cứu hỏa	Hệ thống cấp nước gồm tuyến ống phân phối HDPE D50 và D110 với tổng chiều dài khoảng 2.608m, trên mạng bố trí 10 trụ cứu hỏa	Đã hoàn thiện 100%		
9	Hệ thống cây xanh	Diện tích cây xanh 2.883,37 m ²	Diện tích cây xanh 2.883,37 m ²	Đã hoàn thiện 100%		
10	Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài	62 căn nhà ở liền kề (diện tích lô đất 5.720,57m ²)	Chưa xây dựng		Dự kiến khởi công 21/10/2025	30/7/2026
11	Xây dựng 01 trung tâm thương	Xây dựng 01 trung tâm thương mại diện tích lô đất 821,55 m ² diện tích sàn 1.650,27, cao 03 tầng	Chưa xây dựng		Dự kiến khởi công 21/10/2025	30/7/2026

***Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đã thực hiện**

STT	Nội dung	Biện pháp bảo vệ môi trường đã thực hiện, đề nghị cấp phép
1	Giảm thiểu ô nhiễm không khí	+ Điều phối phương tiện, tránh tập trung nhiều phương tiện cùng thời điểm; + Trồng cây xanh, thảm cỏ, khuôn viên. + Sử dụng nhiên liệu như gas, điện trong đun nấu; + Rác thải được đựng trong thùng chứa chuyên dụng, có nắp đậy. Hợp đồng với đơn vị thu gom trên thu gom trên địa bàn hàng ngày thu gom và mang đi xử lý. + Bố trí 01 hệ thống xử lý khí mùi phát sinh tại trạm xử lý nước thải, xung quanh trạm hạn chế ảnh hưởng đến dân cư sinh sống gần khu vực trạm xử lý.
2	Thoát nước mưa	- Hệ thống cống dọc thoát nước mưa thiết kế được xây dựng bằng cống bê tông cốt thép chịu lực đúc sẵn có đường kính Sử dụng cống BTCT D600 D800 D1000 có tổng chiều dài 1.726 m - Hoàn trả đoạn suối chạy qua Dự án: bằng cống hộp BxH = 2x(3x3)m với chiều dài khoảng 252m
3	Thoát nước thải	Nước thải sau khi xử lý sơ bộ qua bể tự hoại được thu gom bằng đường ống cống HDPE D300 với tổng chiều dài 1.557 m về trạm xử lý nước thải công suất 450 m³/ngđ. Hoàn thiện tuyến ống thoát nước thải sau xử lý bằng cống D400, chiều dài tuyến ống 490m dẫn ra suối Quéo qua 01 cửa xả
4	Trạm xử lý nước thải	- Công suất 450³/ngđ. - Nước thải sinh hoạt sau xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại → Hệ thống cống thu gom D300 → Bể lắng cát → Bể thu gom → Bể điều hòa → Bể anoxic → Bể MBBR → Bể lắng → Bể trung gian → Hệ thống lọc → Bể khử trùng → Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A) → Đường ống PVC 200 → Suối Trúc cống hộp hoàn trả 2x3x3m tại 01 cửa xả. - Nguồn tiếp nhận: Suối Trúc (Cống hộp hoàn trả 2x3x3m).
5	Hệ thống xử lý mùi trạm XLNT	- Lắp đặt 01 hệ thống xử lý mùi: Lắp đặt các ống thu khí bằng inox D110 tại các bể điều hòa, bể Anoxic, Bể MBBR, bể chứa bùn, bể lắng, bể trung gian, bể khử trùng → đường ống D200 → 01 tháp xử lý mùi bằng dung dịch NaOH; than hoạt tính → Ống thoát khí cao 3m.
6	Chất thải rắn sinh hoạt	- Bố trí 01 điểm tập kết rác thải diện tích 127,8m² tại vị trí xây dựng khu điểm tập kết chất thải rắn nằm ở phía Tây Nam dự án. Điểm tập kết có mái che, nền bê tông.
7	Chất thải nguy hại	- Bố trí kho chất thải nguy hại 10m², nền bê tông, có mái che

Chương II

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

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

- Hiện tại tỉnh Thái Nguyên chưa ban hành quy hoạch phân vùng môi trường nên chưa có cơ sở đánh giá sự phù hợp của Dự án.

- Phù hợp với Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia: Dự án phù hợp với Quyết định số QĐ611/QĐ-TTg ngày 8/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ tầm nhìn đến 2050 về các nội dung gồm có: mục tiêu chủ động phòng ngừa, kiểm soát được ô nhiễm và suy thoái môi trường; phục hồi và cải thiện chất lượng môi trường; ngăn chặn suy giảm và nâng cao chất lượng đa dạng sinh học, nhằm đảm bảo 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...

- Sự phù hợp của Dự án với quy hoạch tỉnh và các quy hoạch khác:

+ Quy hoạch tỉnh: Dự án phù hợp Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Trong đó định hướng đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, phát triển hệ thống đô thị gắn với phát triển các khu chức năng (khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ thông tin tập trung, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao.

Theo Quyết định số 222/QĐ-TTg về phương hướng phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật thì nước thải đô thị, nông thôn phải được thu gom, xử lý đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường. Trạm xử lý nước thải của dự án không nằm trong phương án xử lý nước thải theo Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Tuy nhiên hiện tại trạm xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch chung chưa được xây dựng. Do đó việc đầu tư xây dựng trạm xử lý cho Khu đô thị số 2 phường Bách Quang là cần thiết để đảm bảo xử lý nước thải phát sinh.

+ Dự án phù hợp với Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Các nội dung gồm có: khu vực thu gom; 100% các loại chất thải được thu gom; phân loại rác tại nguồn; tăng cường tái sử dụng, tái chế chất thải.

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

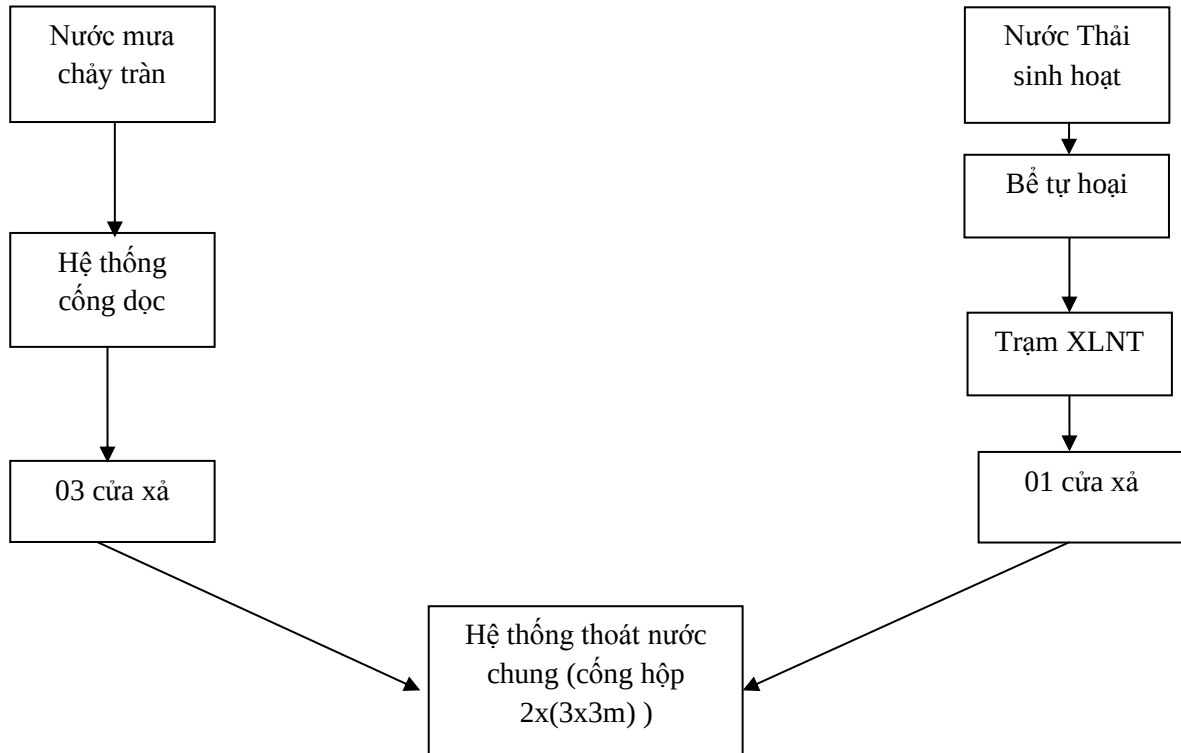
Khả năng chịu tải của môi trường không khí và môi trường nước mặt tại khu vực thực hiện dự án đã được đánh giá trong báo cáo đánh giá tác động môi trường “Khu đô thị số 2, phường Bách Quang”.

Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1547/QĐUBND ngày 07 tháng 7 năm 2023.

Tính đến thời điểm thực hiện báo cáo đề xuất cấp GPMT này, những nội dung đã được đánh giá trong báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án không có gì thay đổi. Do đó không thực hiện đánh giá lại.

Chương III
KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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



Hình 3. 1. Mạng lưới thu gom nước mưa nước thải của dự án

3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa

- Hệ thống thu gom, thoát nước mưa được thiết kế tách riêng giữa nước mưa và nước thải.

- Phương thức thu gom: Tự chảy.

- Hệ thống cống dọc thoát nước mưa thiết kế được xây dựng bằng cống BTCT D600, D800, D1000 với tổng chiều dài khoảng 1.726m; dọc tuyến bố trí 102 hố ga và 03 cửa xả.

- *Hướng thoát nước:* Toàn bộ nước mưa chảy tràn phát sinh trong phạm vi Dự án được thu gom theo hướng Bắc → Nam sau đó xả vào suối Trúc đoạn cống hoàn trả BxH=2x(3x3m) chạy trong khu vực dự án qua 3 cửa xả sau đó chảy vào cống hộp 2x(3x3m) của khu đô thị Cầu Trúc trước khi chảy ra suối Văn Dương, sau đó chảy ra sông Cầu.

+ Thoát nước mưa công viên bằng ống HDPE D160 dài 235m, 26 hố ga thu thăm.

+ Thoát nước mưa bãi đỗ xe: bằng cống BxH=200x300; BxH=300x500, D200 tổng dài 258m.

+ Hoàn trả suối Trúc đoạn chảy qua khu vực dự án:

++ Thiết kế hoàn trả suối Trúc hiện trạng chạy từ Bắc xuống Nam dự án bằng cống hộp BxH = 2x(3x3)m với chiều dài khoảng 252m; sau đó đầu nối vào cống hoàn trả của Khu đô thị Cầu Trúc (cống hộp BxH = 2x(3x3)m) trước khi chảy ra suối phía Nam.

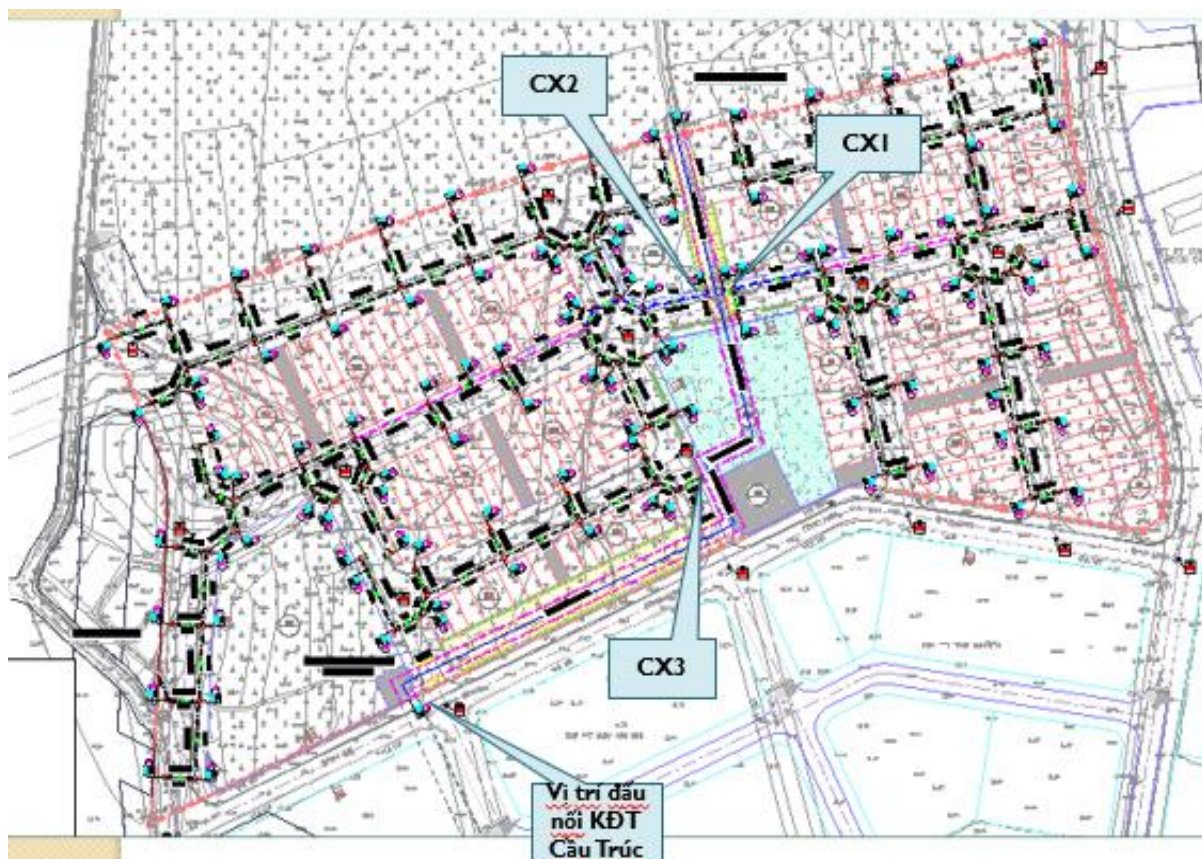
Bảng 3. 1. Tổng hợp khối lượng thoát nước mưa

STT	TÊN HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	Cống tròn BTCT D600	M	1.492
2	Cống tròn BTCT D800	M	145
3	Cống tròn BTCT D1000	M	89
4	Cống hộp BxH=2x(3x3)m	M	252
5	Hố ga	Cái	102

- Nước mưa của Dự án được xả qua 03 cửa xả tại vị trí:

Bảng 3. 2. Tọa độ cửa xả nước mưa của Dự án

Điểm thoát nước mưa	Tọa độ (VN2000, kinh tuyến 106°30', múi chiếu 3°)		Phương thức xả	Nguồn tiếp nhận
	X	Y		
Cửa xả số 1	2376915	432544	Tự chảy	Cống hộp 2x(3x3m)
Cửa xả số 2	2376916	432543	Tự chảy	Cống hộp 2x(3x3m)
Cửa xả số 3	2376856	432532	Tự chảy	Cống hộp 2x(3x3m)



Hình 3. 2. Sơ đồ thu gom, thoát nước mặt của Dự án



Hình 3. 3. Công tiếp nhận nước mưa của Dự án

3.1.2. Thu gom, thoát nước thải

* Công trình thu gom nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các hố ga của tuyến công thoát nước rồi được dẫn về trạm xử lý nước thải của dự án.

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải có công suất 450m³/ngày đêm xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A).

- Tất cả các tuyến công thu nước thải đều được thiết kế đi trên vỉa hè;

- Toàn bộ nước thải được thu gom theo công HDPE D300 tổng chiều dài khoảng 1.557m, 88 hố ga, dẫn về 01 trạm xử lý nước thải công suất 450m³/ngày đêm có lắp đặt thu gom xử lý mùi. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A), thoát ra cửa xả phía Nam dự án, chảy theo ống PVC 200, suối Trúc (công hộp hoàn trả 2x3x3m tại 01 cửa xả (Toạ độ X=2376842; Y=432556)).

Bảng 3. 3. Bảng tổng hợp hệ thống thoát nước thải

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống HDPE D300	m	1.557
2	Hố ga thu nước thải	cái	88
3	Trạm xử lý nước thải 450m ³ /ngày đêm	trạm	01
4	Cửa xả	cái	01

***Công trình thoát nước thải**

Nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn được dẫn ra cửa xả bằng đường ống PVC Ø200, dài 22,5m ra hố ga lắng rồi vào Suối Trúc (cống hộp hoàn trả 2x3x3m).

Bảng 3. 4. Tổng hợp thông số hệ thống thoát nước thải của dự án

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Tọa độ, phương thức xả thải
1	Cửa xả nước thải, HDPE Ø200 dài 22,5m	Cửa	01	Toạ độ X=2376842; Y=432556); Phương thức xả: tự chảy, xả mặt

*** Điểm xả nước thải sau khi xử lý**

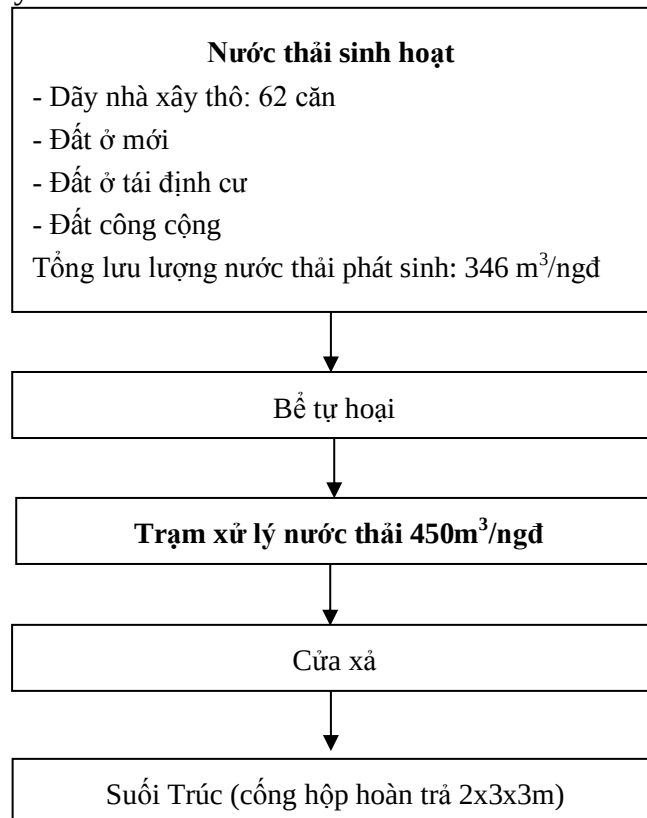
Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý từ Trạm xử lý nước thải tập trung được chảy vào nguồn tiếp nhận qua 01 cửa xả.

- Quy trình xả thải: Tự chảy, liên tục 24h.

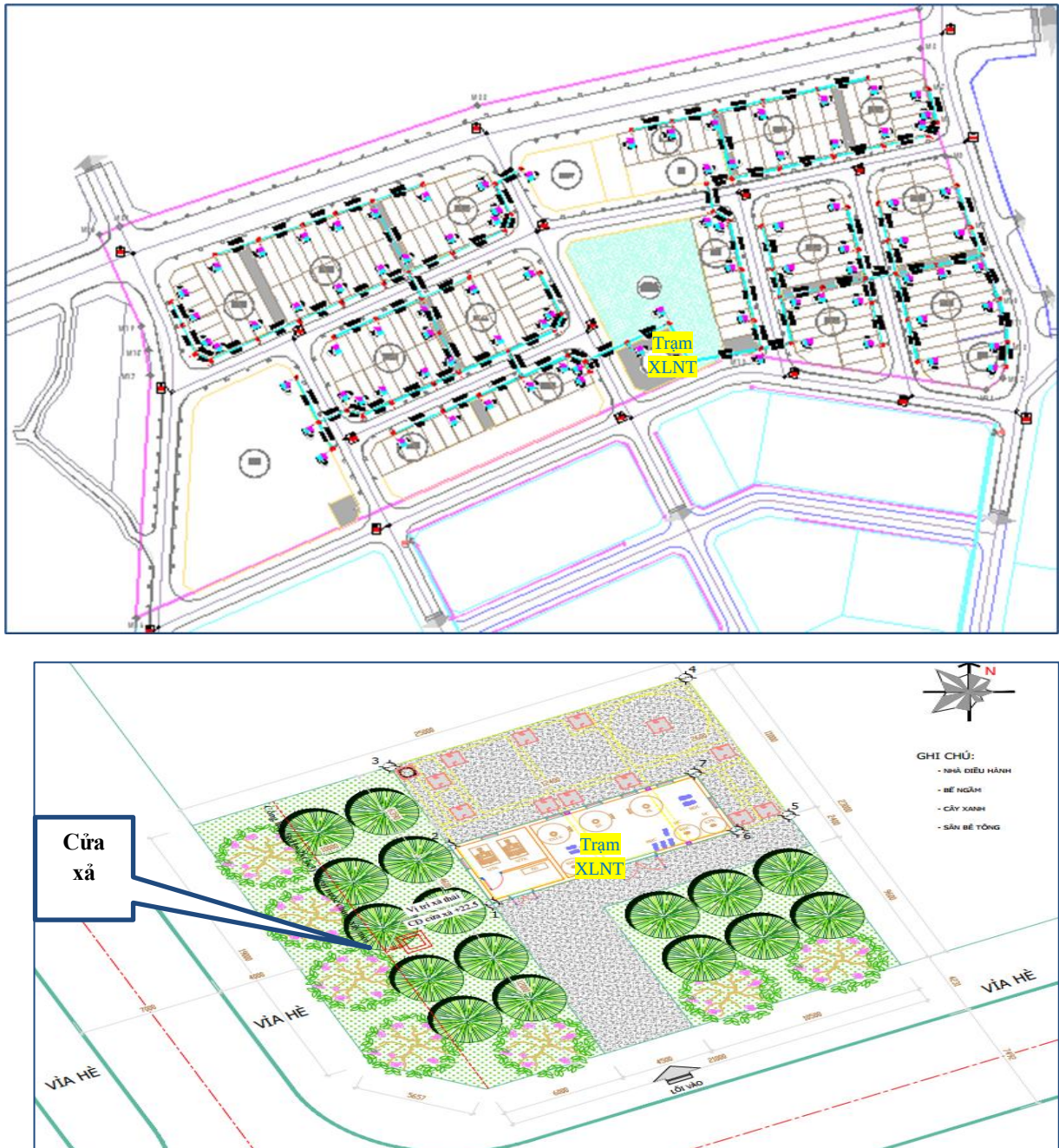
- Nguồn tiếp nhận nước thải: Nước thải sau khi xử lý chảy vào suối Trúc (Cống hộp hoàn trả 2x3x3m)

*** Sơ đồ minh họa tổng thể hệ thống thu gom nước thải:**

- Sơ đồ quy trình:



Hình 3. 4. Sơ đồ thu gom nước thải của Dự án



Hình 3. 5. Bản đồ tổng mặt bằng thu gom nước thải

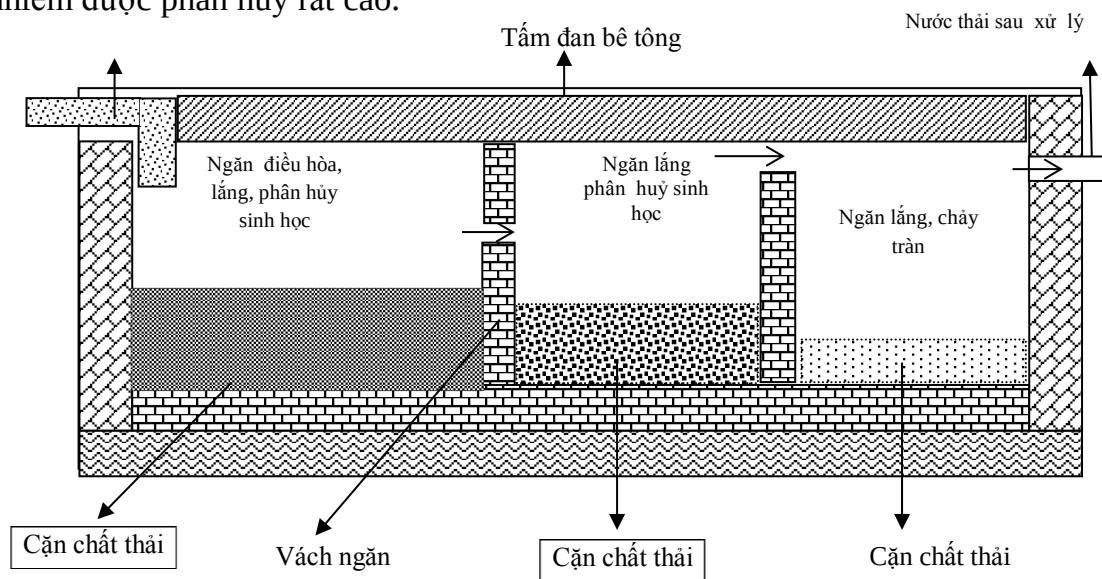
3.1.3. Xử lý nước thải

3.1.3.1. Xử lý nước thải sơ bộ

Nước thải sinh hoạt từ các khu nhà ở, khu đất công cộng ... được xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại được xây dựng riêng biệt tại các lô đất. Sau khi xử lý qua bể tự hoại nước thải được chảy theo hệ thống đường ống thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung của khu dân cư để xử lý đạt quy chuẩn trước khi chảy ra nguồn tiếp nhận theo quy định.

Bể tự hoại là công trình đồng thời làm 2 chức năng: Lắng và phân huỷ cặn lắng. Bể xử lý được thiết kế với cấu tạo như hình dưới bao gồm 3 ngăn: ngăn xử lý yếm khí, ngăn lắng ngang và ngăn xử lý hiếu khí tùy tiện. Cặn lắng được giữ lại trong bể từ 6 -

8 tháng, dưới ảnh hưởng của các vi sinh vật kỵ khí, các chất hữu cơ bị phân huỷ, một phần tạo thành các chất khí, một phần tạo thành các chất vô cơ hoà tan. Nước thải với thời gian lưu từ 2 - 4 ngày, dưới tác dụng của các vi sinh vật kỵ khí, các tác nhân ô nhiễm được phân huỷ rất cao.



Hình 3. 6. Bể tự hoại 3 ngăn

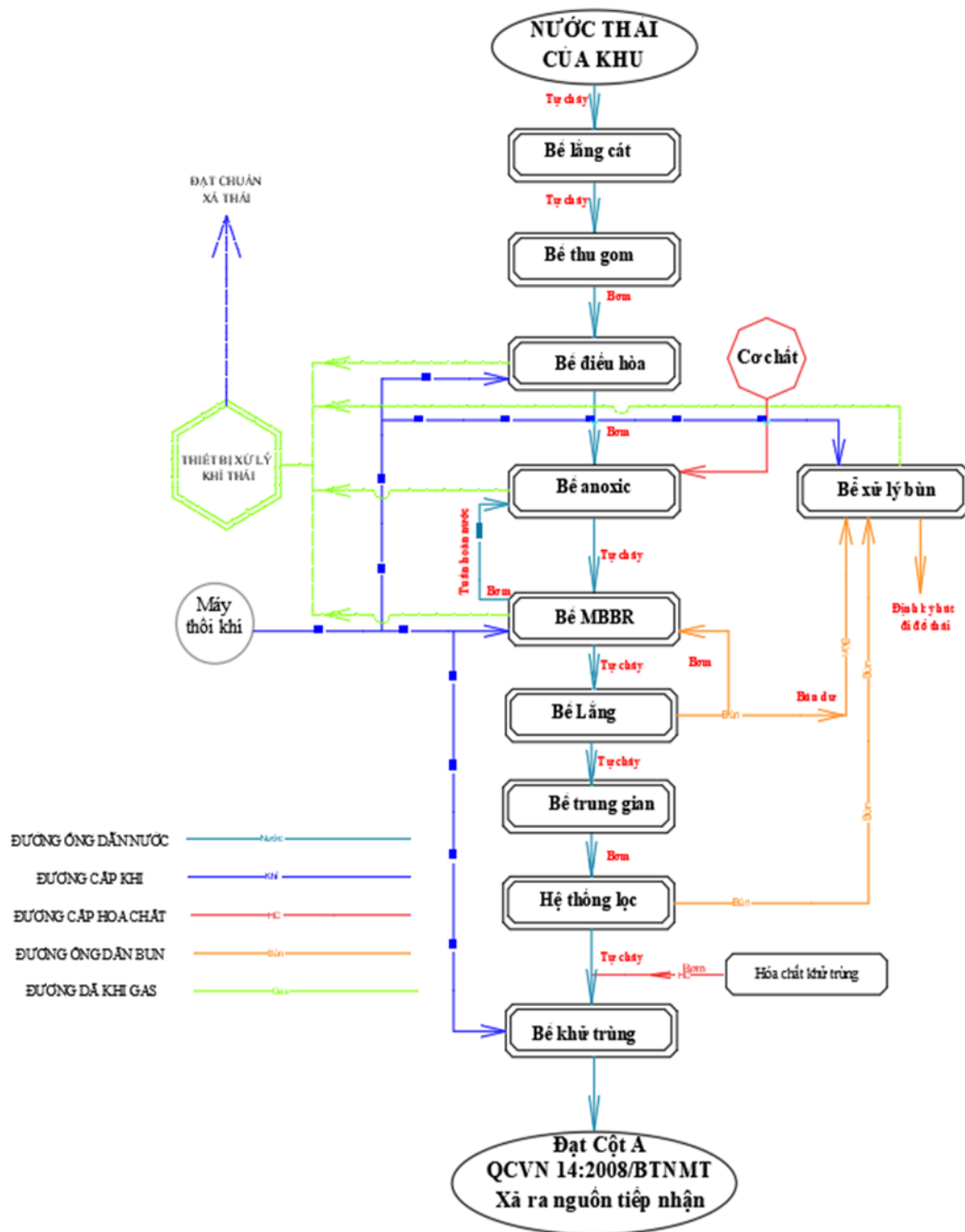
- Đối với các căn hộ xây thô hoàn thiện mặt ngoài (62 căn) và trung tâm thương mại Chủ đầu tư thiết kế và xây dựng bể tự hoại đặt ngầm tại mỗi căn nhà để thu gom nước thải và xử lý sơ bộ trước khi xả ra hệ thống thu gom nước thải.

- Đối với các lô đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất người dân tự xây nhà, lô đất tái định cư tự xây dựng bể tự hoại đảm bảo đấu nối với hệ thống thoát nước chung về Trạm xử lý.

3.1.3.2. Xử lý nước thải tập trung

Chủ dự án hoàn thiện đồng bộ việc xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải công suất 450m³/ngày, hệ thống thu gom và xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải.

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế GLOBAL
- Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty cổ phần Bảo Nam
- Đơn vị nhà thầu thi công xây dựng: Công ty cổ phần công nghiệp FUJI Việt Nam.



Hình 3. 7. Sơ đồ công nghệ hệ thống xử lý nước thải của dự án

Nước thải sinh hoạt sau xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại → Hệ thống cống thu gom D300 → Bể lắng cát → Bể thu gom → Bể điều hòa → Bể anoxic → Bể MBBR (2 ngăn) → Bể lắng → Bể trung gian → Hệ thống lọc → Bể khử trùng → Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A) → Đường ống PVC 200 → Suối Trúc (cống hộp hoàn trả 2x3x3m tại 01 cửa xả.

* Nguyên lý và quy trình hoạt động của trạm như sau:

Toàn bộ nước thải dân cư, khu dịch vụ công cộng sau khi xử lý qua bể tự hoại được gom trực tiếp vào cụm xử lý. Cấu tạo cụm xử lý bao gồm:

Bể lắng cát ngang: Nước thải được gom theo hệ thống đường ống thu gom đưa về bể lắng cát, tại bể này lượng cát có trong nước thải sẽ được lắng xuống dưới, nước sau đó sẽ chảy tới bể gom

Bể thu gom: Bể thu gom có nhiệm vụ cung cấp nước cho bể điều hòa.

Bể điều hòa: Nước thải sau khi được tập trung tại bể thu gom sẽ được bơm lên bể điều hòa. Dùng để điều hoà lưu lượng cũng như nồng độ nước thải. Trong bể có hệ thống đĩa phân phối khí để đảm bảo hoà tan và san đều nồng độ các chất bẩn trong thể tích toàn bể không cho cặn lắng trong bể nhằm ổn định cho các công đoạn xử lý tiếp theo.

Bể thiếu khí (Anoxic): Nước sau khi qua bể điều hòa được đưa tới bể thiếu khí tại bể này có nhiệm vụ khử các hợp chất hữu cơ chứa Nitơ và photpho trong nước thải. Tại bể này có đặt hệ thống khuấy trộn chìm nhằm tạo dòng rối trong nước tăng khả năng hòa trộn, khuấy đảo dòng nước.

Trong bể xử lý diễn ra quá trình khử nitơ (denitrification) từ nitrat thành nitơ dạng khí N_2 đảm bảo nồng độ nitơ trong nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn môi trường. Quá trình sinh học khử nitơ liên quan tới quá trình ôxi hoá sinh học của nhiều cơ chất hữu cơ trong nước thải sử dụng Nitrat hoặc Nitrit như chất nhận điện tử thay vì dùng ôxi. Trong điều kiện thiếu ôxi diễn ra phản ứng khử nitơ: $C_{10}H_{19}O_3N + NO_3^- \rightarrow N_2 + CO_2 + NH_3 + H^+$

Quá trình chuyển hoá này được thực hiện bởi vi khuẩn nitrat chiếm khoảng 10 - 80% khối lượng vi khuẩn trong bùn hoạt tính. Tốc độ khử nitơ đặc biệt dao động 0,04 đến 0,42 gN- NO_3^- /g MLSS.ngày, tỉ số F/M càng cao thì tốc độ khử Nitơ càng lớn.

Bể hiếu khí (MBBR)

Nước sau khi qua bể thiếu khí được đưa tới bể hiếu khí. Thành phần còn lại chủ yếu là chất hữu cơ hòa tan trong nước, các lơ lửng khó lắng còn sót lại. Nhờ có hệ vi sinh vật bám dính trên lớp đệm vi sinh. Khi nước thải chảy qua lớp đệm thì các thành phần hữu cơ COD, BOD, N và P sẽ được các vi sinh vật hấp thụ gần như hoàn toàn. Đồng thời với quá trình đó là các mảng bám sinh học có chứa cặn và vi sinh già chết sẽ liên tục bong ra và theo nước thải chảy sang bể lắng.

Hệ thống bể xử lý sinh học có mục đích là ôxy hoá COD, BOD, thành phần chủ yếu là chất hữu cơ hòa tan trong nước, tại bể liên tục xảy ra phản ứng oxy hóa chất hữu cơ hòa tan thành CO_2 , H_2O , cặn và cơ chất mới cho tế bào vi sinh. Nhờ có hệ vi sinh vật bám dính trên lớp đệm vi sinh. Khi nước thải chảy qua lớp đệm thì các thành phần hữu cơ COD, BOD, N và P sẽ được các vi sinh vật hấp thụ 70 - 80%. Đồng thời với quá trình đó là các mảng bám sinh học có chứa cặn và vi sinh già chết sẽ liên tục bong ra và theo nước thải chảy sang bể lắng sinh học.

Cụ thể với một số quá trình như Nitrification - Denitrification. Và hấp thụ phần lớn photpho và các tế bào vi khuẩn, ngoài ra còn phân hủy một số hợp chất khác thể hiện như sau:

Nước thải từ bể thiếu khí (Anoxic) cùng với bùn hoạt tính tuần hoàn từ bể lắng vào bể xử lý sinh học. Nồng độ bùn hoạt tính từ 1.000 - 3.000mg/l và nồng độ bùn tuần hoàn từ 5.000 - 7.000mg/l. Nồng độ bùn hoạt tính càng cao, khả năng xử lý BOD của bể càng lớn. Oxi được cung cấp bằng máy thổi khí và hệ thống phân phối khí từ đáy bể có hiệu quả khuếch tán oxi vào trong nước thải cao tạo điều kiện cho vi sinh vật sử dụng để ôxi hoá nước thải. Phương trình phản ứng:

Chất hữu cơ + O₂ + Chất dinh dưỡng + vi khuẩn hiếu khí → CO₂ + H₂O + NH₃ + C₅H₇NO₂ (vi khuẩn mới) + Năng lượng

Quá trình hô hấp nội bào là quá trình ôxi hoá bùn (vi khuẩn) được thể hiện bằng phương trình sau: C₅H₇NO₂ + O₂ vi khuẩn → CO₂ + H₂O + NH₃ + E

Bên cạnh quá trình phân giải các chất hữu cơ thành CO₂ và H₂O, vi khuẩn hiếu khí Nitrosomonas và Nitrobacter còn ôxi hoá NH₃ thành Nitrit và cuối cùng thành Nitrat. Các phương trình phản ứng như sau:

Vi khuẩn Nitrosomonas: NH₄⁺ + O₂ → NO₂⁻ + H⁺ + H₂O

Vi khuẩn Nitrobacter: NO₂⁻ + O₂ → NO₃⁻ + H⁺ + H₂O

Bể xử lý sinh học của của Trạm được thiết kế theo công nghệ đặc biệt, kết hợp công nghệ hiếu khí, công nghệ thiếu khí và yếm khí. Với công nghệ đặc biệt này việc loại bỏ các chất ô nhiễm như COD, BOD, Nitơ... rất đáng kể và rất linh động trong quá trình xử lý.

Hệ thống cấp oxy cho bể xử lý sinh học được cấp bởi 2 máy thổi khí thông qua hệ thống đường ống công nghệ và đĩa phân phối khí tinh.

Giá thể vi sinh dạng bánh xe là một loại giá thể vi sinh kiểu di động được sử dụng trong các hệ thống xử lý nước thải, giá thể vi sinh dạng cầu thường được sử dụng cho các hệ thống xử lý sinh học hiếu khí, do tận dụng được lưu lượng sục khí sẽ làm giá thể quả cầu di chuyển khắp nơi trong hệ thống.

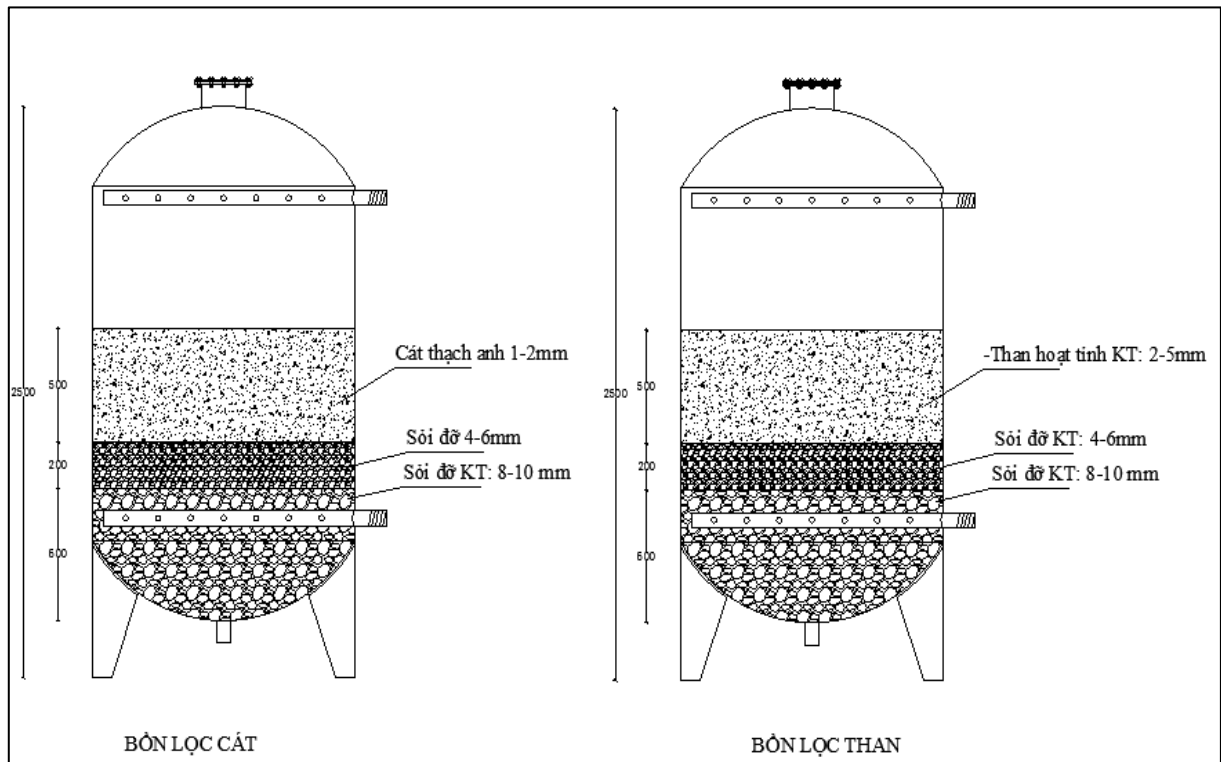
Giá thể vi sinh là một loại vật liệu được bổ sung vào quá trình xử lý nước thải bằng phương pháp sinh học để tăng diện tích tiếp xúc giữa vi sinh và nước thải. Từ đó gia tăng sinh khối làm quá trình phân hủy sinh học diễn ra nhanh chóng với hiệu suất xử lý cao.

Bể lắng: Có nhiệm vụ lắng bùn, cặn vi sinh của cụm bể xử lý sinh học phía trước. Bùn lắng được hút liên tục sang bể chứa bùn và tuần hoàn 1 phần lại bể thiếu khí, hiếu khí.

Bể trung gian: Nhiệm vụ lưu chứa nước cấp cho bồn lọc.

Hệ thống lọc: Lọc loại bỏ các chất lơ lửng, khó lắng. Hệ thống lọc gồm 2 bồn, mỗi bồn có đường kính D 1,2m; H 2,5mm. Tốc độ lọc 18m³/m² giờ. Bao gồm 01 bồn lọc cát chứa cát thạch anh, sỏi và 01 bồn lọc than chứa than hoạt tính, sỏi lọc. Hệ bồn lọc bố trí các van có thể điều chỉnh dòng nước thể sục rửa ngược, xuôi, xả lọc,...Dưới tác dụng của áp lực nước, nước sẽ đi qua các lớp than hoạt tính để hấp thụ các thành phần ô nhiễm, sau đó qua lớp cát lọc thạch anh có khả năng giữ lại các cặn bẩn, vi sinh vật trong nước. Nước sau khi lọc, đã được than hoạt tính hấp thụ các thành phần ô

nhằm và loại bỏ các chất rắn lơ lửng, cặn bẩn được thu lại dưới đáy cột và đẩy vào trục ống giữa cột đi lên và xả ra ngoài.



Hình 3. 8. Cấu tạo 02 bồn lọc

Khử trùng: Để đảm bảo chỉ tiêu vi sinh là coliform thì ta tiến hành khử trùng. Bằng cách châm hóa chất khử trùng vào bể khử trùng. Nước thải sẽ được tiếp xúc với hóa chất khử trùng. Sau thời gian tiếp xúc khoảng 30 phút thì toàn bộ vi khuẩn và các vi sinh vật gây bệnh sẽ bị chết và bất hoạt gần như hoàn toàn. Nước thải sau bể khử trùng sẽ đạt tiêu chuẩn xả thải

(Chất lượng nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT/Cột A)

*** Quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt**

- Hệ thống điều khiển

+ Tủ điều khiển trung tâm hiển thị quá trình kiểm soát, điều khiển trên cánh tủ, đặt tại phòng kỹ thuật.

+ Hệ thống được thiết kế để vận hành ở 2 chế độ là bằng tay (Man) và tự động (Auto)

+ Các máy không có chế độ tự động, thì sử dụng công tắc ở 2 vị trí: ON/OFF

Chuẩn bị, kiểm tra khi vận hành

Bước 1: Chuẩn bị sổ tay vận hành để ghi chép số liệu, đánh giá kết quả.

Bước 2: Kiểm tra hệ thống điện cung cấp .

Bước 3: Kiểm tra thiết bị.

Vận hành hệ thống:

Có thể điều khiển AUTO và MAN trên tủ điện điều khiển

Trong quá trình vận hành phải thường xuyên theo dõi sự hoạt động của toàn bộ hệ thống để có biện pháp khắc phục kịp thời.

Dừng hệ thống:

-Dừng khẩn cấp:

Chỉ nên dừng khẩn cấp trong trường hợp xảy ra sự cố. Nhấn nút dừng khẩn cấp trên mặt tủ điện.

-Dừng bình thường:

Dừng lần lượt các máy móc thiết bị cho đến hết. Nếu đang chạy ở chế độ “tự động” thì chuyển sang chế độ “tay” máy tự tắt. Nếu đang chạy ở chế độ “tay” thì nhấn nút màu xanh tên các máy để tắt

Tiến hành vệ sinh toàn bộ hệ thống thiết bị và các khu vực xung quanh.

*** Quy trình bảo dưỡng thiết bị**

- Mỗi một thiết bị phải có chế độ bảo dưỡng, bảo trì riêng.
- Phương pháp bảo dưỡng đối với từng thiết bị được nêu rõ trong sách hướng dẫn vận hành thiết bị của nhà sản xuất.
- Phải thực hiện chế độ bảo dưỡng, thao tác tiến hành bảo dưỡng, thời gian cần bảo dưỡng thiết bị (thường tính theo giờ máy hoạt động) theo sách hướng dẫn vận hành thiết bị
- Ghi nhật ký bảo trì bảo dưỡng máy móc định kỳ 3 đến 6 tháng 1 lần

*** Nhu cầu điện năng, hoá chất sử dụng cho trạm xử lý**

- + Hoá chất dự kiến sử dụng: gồm hóa chất khử trùng Ca(OCL)_2 sử dụng khoảng 2,7kg /ngày và hóa chất sử dụng cho tháp xử lý mùi NaOH 20% khoảng 1kg/ngày.
- + Điện dự kiến sử dụng: Khoảng 439kW

*** Thông số kỹ thuật**

Bảng 3. 5. Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý nước thải

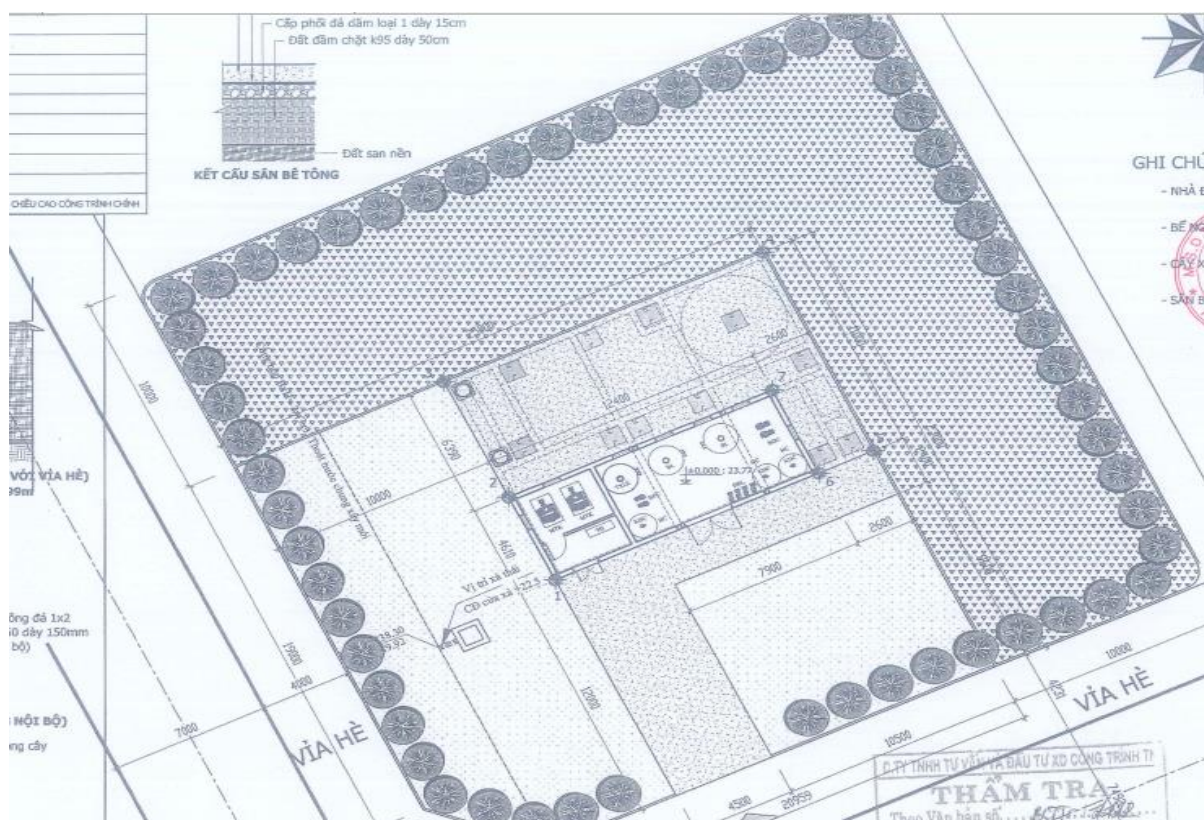
STT	TÊN CÁC BỂ	SỐ LƯỢNG BỂ	Kích thước bể (Trong lòng bể)				Thể tích thông thủy (m^3)
			Dài (m)	Rộng (m)	Cao chứa nước (m)	Cao xây dựng	
1	Bể lắng cát ngang	1	4,55	0,5	2,5	4,5	10,237
2	Bể thu gom	1	4,55	1,0	4,2	4,5	20,475
3	Bể điều hòa	1	5,55	5,45	4,2	4,5	136,1
4	Bể thiếu khí(Anoxic)	1	5,55	3,8	4,2	4,5	94,9
5	Bể hiếu khí (MBBR)	1 (02 ngăn)	7,15	4,55	4,2	4,5	146,4
6	Bể trung gian	1	4,55	1,2	4,2	4,5	24,57
7	Bể khử trùng	1	4,05	1,0	4,2	4,5	18,25
8	Bể chứa bùn	1	4,05	3,25	4,2	4,5	59,2
9	Bể lắng	2,8	0,7	0,5	4,5	76	3,5

Bảng 3.6. Danh mục thiết bị chi tiết tại các bể

TT	Thông số kỹ thuật	Mã hiệu	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
	HỒ THU GOM				
1	Bơm chìm hồ thu gom	80U22.2-52	Tsurumi - Nhật	bộ	2
	Máy bơm chìm				
	Công suất: 2.2Kw/ 380V				
2	Phao báo mực nước	Mac 3	Mac 3 - Italia	cái	2
	BỂ ĐIỀU HÒA				
3	Đồng hồ đo lưu lượng	DN100	Pmax - Malaysia	bộ	1
4	Hệ thống phân phối khí thô	CBD105	Jaeger	đĩa	25
	- Chất liệu: PP/EPDM- Kích thước: 5inch- Lưu lượng: 0-13 m3/h				
5	Phao báo mực nước	Mac 3	Mac 3 - Italia	cái	2
6	Bơm chìm bể điều hòa	80B21.5-53	Tsurumi - Nhật	cái	2
	Chủng loại: Bơm chìm				
	Q _{max} = 1 m3/min- H _{max} = 16,9 m- Họng xả: 80 mm- Công suất: 1,5kw- IP68- Điện áp: 3 phase/380v/50Hz				
	BỂ ANOXIC				
7	Máy khuấy chìm	RM325	Grampus - Taiwan	máy	2
	- Công suất: 1,5 Kw- Tốc độ khuấy: 1450 v/p- Lưu lượng: 4.5 m3/min- IP:68- Điện áp: 3 phase/380v/50Hz				
	BỂ HIẾU KHÍ				
8	Máy thổi khí	TH-100	Trundean - Taiwan	máy	2
	*Đầu thổi Q = 8,82 m ³ / min, Công suất: 11Kw/3pha/ 380V				
9	Hệ thống phân phối khí tinh	HD270	Jaeger	đĩa	53
	- Chất liệu: EDPM- Kích thước: D= 268mm- Lưu lượng: 2- 6 m3/h				
10	Bơm tuần hoàn nitrat	50U2.75-56	Tsurumi - Nhật	cái	2
	Máy bơm chìm Công suất: 0.75Kw/ 380V				
11	Bộ khớp nối	Tos5-50	Việt Nam	bộ	2
12	Đệm vi sinh		Việt Nam	m3	30

TT	Thông số kỹ thuật	Mã hiệu	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
	- Chung loại: vật liệu tiếp xúc- Diện tích bề mặt: $\geq 500 \text{ m}^2/\text{m}^3$ - chất liệu: PP/PE/PVC/PU				
13	Bơm định lượng hóa chất cơ chất	1M261P1095SVB SMV0M3-001	Alfa Vavole - Italia	cái	2
	- Lưu lượng: 0-260 lít/h- Công suất: 0,37 Kw- Điện áp: 3 phase.380v/50Hz- Áp lực: 7 bar				
14	Động cơ khuấy trộn hóa chất cơ chất		Tunglee - Taiwan	cái	2
15	Bồn hóa chất cơ chất Dung tích: 1000 lít		Sơn Hà - Việt Nam	cái	1
16	Tháp xử lý mùi		Gia công - Việt Nam	cái	1
17	Bồn chứa hóa chất hấp thụ		Sơn Hà - Việt Nam	cái	1
	- Chất liệu: PP/PE/PVC- Thể tích: 500 lít				
18	Bơm hóa chất hấp thụ - Công suất: 1,5 Kw	PD-232E	Shoufow - China	cái	2
	BỂ LẮNG SINH HỌC				
19	Bơm chìm bể lắng	50U2.75-56	Tsurumi - Nhật	cái	2
	Máy bơm chìm Công suất: 0.75Kw/ 380V				
20	Bộ khớp nối	Tos5-50	Việt Nam	bộ	2
	- Thanh dẫn hướng bằng inox304- Dây xích, tắcke bằng inox304				
	BỂ TRUNG GIAN				
21	Bơm đẩy lọc	CM40-200B	Pentax - Italy	cái	2
	Lưu lượng: 9- 42 m3/h				
22	Bồn lọc		Gia công - Việt Nam	bồn	2
	- Vật liệu: inox304- Kích thước: 1200 x2500 mm. Bồn gia công				
23	Vật liệu lọc		Việt Nam	hệ	2
	- Sỏi, cát, than- Sỏi: 20 bao- Than:28 bao- Cát: 40 bao				
24	Phao báo mực nước	Mac 3	Mac 3 -	cái	1

TT	Thông số kỹ thuật	Mã hiệu	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
			Italia		
	BỂ KHỬ TRÙNG				
25	Bơm định lượng hóa chất	1M261P1095SVB SMV0M3-001	Alfa Vavole - Italia	cái	2
	- Lưu lượng: 0-260 lít/h- Công suất: 0,37 Kw- Điện áp: 3 phase.380v/50Hz- Áp lực: 7 bar				
26	Động cơ khuấy trộn hóa chất		Tunglee - Taiwan	cái	1
	- Tốc độ: 60-90 v/p- Công suất: 0,75 Kw				
	Vật liệu SUS304		Gia công - Việt Nam		
27	Bồn hóa chất cơ chất		Sơn Hà - Việt Nam	cái	1
	- Chất liệu: PP/PE/PVC - Dung tích: 1000 lít				
	HỆ THỐNG ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN				
28	Tủ điện điều khiển		Việt Nam/ Châu Á	tủ	1



Hình 3. 9. Mặt bằng tổng thể trạm XLNT



Hình 3. 10. Hình ảnh khu vực trạm xử lý nước thải





Hình 3. 11. Một số hình ảnh trạm xử lý

3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

3.2.1. Nguồn phát sinh

- Nguồn số 01: Khí thải (mùi) phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung.

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

3.2.2.1. Công trình, biện pháp xử lý mùi, khí thải trạm xử lý nước thải tập trung

Chủ đầu tư đã lắp đặt hoàn thiện 01 tháp xử lý mùi trạm xử lý, theo đúng ĐTM được duyệt.

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế GLOBAL
- Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty cổ phần Bảo Nam
- Đơn vị nhà thầu thi công xây dựng: Công ty cổ phần công nghiệp FUJI Việt Nam.

- Quy trình công nghệ xử lý mùi: Dùng ống Inox D100 thu khí thải từ các bể: bể điều hòa, bể Anoxic, bể MBBR, bể chứa bùn, bể lắng, bể trung gian, bể khử trùng → kết nối lại bằng ống D200 dẫn về hệ thống xử lý khí đặt trên mặt cụm bể → 01 tháp xử lý mùi gồm 2 tầng xử lý trong đó tầng bên dưới (xử lý ướt) được hấp thụ bởi dung dịch NaOH 20%, tầng bên trên (xử lý khô) được hấp phụ bằng than hoạt tính (kích thước $\Phi 1300$, cao 3 m) → Ống thoát khí cao 3m.

- Nguyên lý hoạt động:

+ Khí thải được phát sinh tại các bể được thu về hệ thống xử lý bằng ống gom
 + Tại tầng hấp thụ: Khí đưa về tháp xử lý có bố trí hệ thống phun dung dịch NaOH 20% dưới dạng sương. Dung dịch NaOH được bơm từ bồn chứa theo 02 bơm chạy liên tục, luân phiên nhau cấp vào tháp.

+ Tại tầng hấp phụ: Khí thải sau khi qua tầng hấp thụ sẽ qua lớp hấp phụ bằng than hoạt tính để xử lý mùi trước khi xả ra môi trường theo ống thoát.

+ Dung dịch hấp thụ và vật liệu hấp phụ sau 1 thời gian sử dụng sẽ được thay thế để đảm bảo khả năng xử lý khí của hệ thống.

- Phương thức xả thải: Khí mùi sau xử lý thoát ra ngoài môi trường qua ống thải, xả liên tục 24 giờ/ngày

- Lưu lượng hệ thống xử lý mùi: 480m³/h

- Hoá chất: NaOH 20% 1kg/ngày

Ngoài ra để hạn chế mùi phát sinh từ hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung ảnh hưởng đến công nhân vận hành trạm và môi trường xung quanh. Chủ dự án đã áp dụng các biện pháp xử lý như sau:

- Hệ thống xử lý nước thải bố trí xây ngầm, kín

- Bố trí dải cây xanh cách ly, đảm bảo an khoảng cách an toàn môi trường đến công trình nhà ở, dân dụng

- Hoá chất được đặt trong nhà điều hành có mái che

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

- Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng máy thổi khí để đảm bảo khả năng vận hành và phòng ngừa các sự cố, hỏng hóc có thể xảy ra.



Hình 3. 12. Hệ thống thu gom và xử lý mùi tại khu vực Trạm xử lý nước thải

Bảng 3. 7. Thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý mùi tại trạm xử lý nước thải tập trung

TT	Hạng mục	Số lượng	Thông số kỹ thuật
1	Tháp xử lý mùi	01	Chất liệu Inox D1500MM Φ1300, H=3m, bên trong tháp có 2 tầng; 1 phần xử lý ướt (có thiết bị hấp thụ có thông phun sương bằng dung dịch NaOH 20%), 1 phần xử lý khô hấp phụ bằng than hoạt tính
2	Ống phóng	01	D110 cao 3m

3.2.2.2. Biện pháp xử lý bụi, khí thải khác

a. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do bụi, khí thải từ hoạt động giao thông

- Trồng cây xanh sân cảnh quan và hệ đường nội bộ phù hợp quy hoạch

- Bố trí các làn đường dẫn vào bãi đỗ xe hợp lý, phương tiện ra vào phải theo quy tắc đúng hướng dẫn của người quản lý;
- Hạn chế tốc độ xe chạy dưới 30 km/h trong các tuyến đường nội bộ; quét dọn và tưới đường với tần suất 02 lần/ngày.
- Thực hiện quét dọn vệ sinh tuyến đường thường xuyên hạn chế bụi phát sinh cuốn theo phương tiện vận chuyển.

b. Biện pháp giảm thiểu khí, mùi phát sinh từ điểm tập kết rác

- + Bố trí công nhân thực hiện thu gom rác thải hàng ngày và lưu chứa rác thải trong thùng kín đối với các thùng rác công cộng.
- + Dự kiến đặt điểm tập kết rác tại vị trí khu vực cây xanh cách ly, điểm tập kết diện tích 127,78m², có bố trí 05 thùng chứa rác dạng xe đẩy, định kỳ hàng ngày rác thải sinh hoạt được đơn vị đủ chức năng thu gom và vận chuyển đi xử lý hợp vệ sinh theo quy định. Không để rác thải tồn lưu qua ngày. Định kỳ hàng tuần bố trí công nhân vệ sinh dọn dẹp và phun khử khuẩn, khử mùi tại điểm tập kết.
- + Phối hợp với chính quyền địa phương để hướng dẫn người dân phân loại rác, tập kết rác theo đúng quy định.

c. Biện pháp giảm thiểu khí mùi từ hệ thống thu gom nước thải

- + Trạm xử lý nước thải được thiết kế ngầm kín, bố trí hệ thống thu gom và xử lý mùi, bố trí dải cây xanh cách ly đáp ứng theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng để hạn chế mùi phát tán ra môi trường xung quanh.
- + Lắp đặt, vận hành một (01) hệ thống thu gom và xử lý mùi tại trạm xử lý nước thải. Tại các điểm phát sinh mùi trong hệ thống xử lý nước thải sẽ được dẫn đến tháp xử lý mùi và được xử lý bằng dung dịch NaOH 20%, vật liệu hấp phụ bằng than hoạt tính đảm bảo xả ra môi trường là khí sạch.
- + Thường xuyên kiểm tra lượng khí sục vào bể hiếu khí để đảm bảo không có tình trạng phân hủy kỵ khí diễn ra.
- + Thu gom và xử lý bùn đúng định kỳ, không để bùn tồn đọng lâu ngày
- + Thường xuyên dọn dẹp hệ thống cống rãnh thoát nước, định kỳ nạo vét hệ thống cống rãnh thoát nước.
- + Các hố ga được thiết kế có nắp đậy kín bên trên và được nạo vét thu gom bùn, bảo trì các thiết bị.
- + Đối với bể tự hoại được hút cặn định kỳ. Thường xuyên bổ sung chế phẩm sinh học vào các bể tự hoại và hút cặn ở các bể tự hoại.

d. Biện pháp giảm thiểu khí từ hoạt động nấu ăn khu vực bếp

Các hộ dân, hộ kinh doanh ưu tiên sử dụng nhiên liệu sạch như điện, năng lượng mặt trời. Khuyến khích, vận động các hộ dân sử dụng đun nấu bằng bếp ga hoặc bếp điện, hạn chế sử dụng bếp củi hoặc bếp than.

Tại các nhà bếp của mỗi hộ dân, hộ kinh doanh lắp đặt hệ thống chụp hút khói hiện đang được sử dụng khá phổ biến.

e. Biện pháp giảm thiểu tác động từ hoạt động phun thuốc bảo vệ thực vật khuôn viên cây xanh

- + Liều lượng phun thuốc theo đúng liều lượng quy định;
- + Phun thuốc vào đầu giờ sáng hoặc cuối chiều mát.
- + Không sử dụng hóa chất bảo vệ thực vật thuộc danh mục cấm trong quá trình chăm sóc cây xanh.

3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường

a. Công trình, biện pháp lưu giữ xử lý chất thải rắn sinh hoạt

* Nguồn phát sinh: Chất thải rắn sinh hoạt từ các hoạt động sinh hoạt của khu đô thị, khu vực công cộng dịch vụ

* Lưu lượng phát sinh: Dự kiến khoảng 1.320kg/ngàyđêm.

+ Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ khu vực khu vực nhà ở: 1.200 kg/ngày (định mức 1kg/người/ngày)

+ Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ khu vực công cộng, dịch vụ: 120kg/ngày (10% rác thải sinh hoạt).

* Biện pháp lưu trữ:

+ Phân loại rác

- Trách nhiệm phân loại quản lý CTR thông thường do đơn vị vận hành các hạng mục công trình của dự án, cá nhân, hộ gia đình và công nhân vệ sinh khu dự án thực hiện, do đó hiệu quả của việc phân loại phụ thuộc vào ý thức của cư dân trong khu dự án.

- Thực hiện phân loại rác theo quy định tại Khoản 1, Điều 75 và Điều 77 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14; Điều 58 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ hộ gia đình, cá nhân được phân loại theo nguyên tắc như sau:

+ Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế;

+ Chất thải thực phẩm;

+ Chất thải rắn sinh hoạt khác.

- Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế được được lưu chứa trong các bao bì thông thường, bảo đảm có khả năng lưu chứa và không gây ô nhiễm môi trường.

- Chất thải thực phẩm và chất thải rắn sinh hoạt khác phải được chứa, đựng trong bao bì có thiết kế dễ buộc, dễ mở, bảo đảm chất thải rắn sinh hoạt không rơi vãi và thuận tiện cho việc kiểm tra.

- Hộ gia đình, cá nhân tự thực hiện việc phân loại, thu gom, lưu chất thải rắn sinh hoạt theo yêu cầu của địa phương và chuyển giao chất thải sinh hoạt cho cơ sở có chức năng thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt theo quy định.

- Nhân viên vệ sinh sẽ thực hiện thu gom, vận chuyển toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh bởi Dự án về điểm tập kết chất thải rắn nằm ở phía Tây Nam dự án, diện tích điểm tập kết rác là 127,78m², có bố trí các khu vực khác nhau để lưu giữ các loại

chất thải rắn sinh hoạt đã được phân loại; vị trí điểm tập kết đảm bảo kết nối hiệu quả giữa công tác thu gom, vận chuyển và xử lý; đảm bảo bán kính phục vụ thu gom tại các hộ gia đình, tổ chức, cá nhân và khoảng cách an toàn môi trường theo quy định. Bố trí thiết bị lưu chứa chất thải tại điểm tập kết đảm bảo dung tích lưu chứa và không rò rỉ nước ra môi trường.

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý toàn bộ rác thải sinh hoạt hàng ngày theo đúng quy định.

- + Vị trí đặt điểm tập kết chất thải rắn tại phía Tây Nam dự án, điểm tập kết bảo đảm hoạt động chuyên chở không gây ảnh hưởng tới chất lượng môi trường và mỹ quan đô thị trước khi chuyển giao cho đơn vị xử lý. Bán kính phục vụ tối đa 1 km.

b. Công trình, biện pháp lưu giữ xử lý chất thải rắn thông thường

- * Nguồn phát sinh: Chất thải rắn thông thường là bùn thải phát sinh từ bể tự hoại, trạm xử lý nước thải.

*** Lượng phát sinh:**

- + Lượng bùn của bể tự hoại phát sinh ước tính $0,04\text{m}^3/\text{người}/\text{năm}$ (Nguồn: QCVN 01:2021/BXD), như vậy với quy mô dân số 1.200 người, lượng bùn của bể tự hoại sẽ là $1.200 \times 0,04 = 48\text{ m}^3/\text{năm}$.

- + Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải khu dân cư: Công nghệ xử lý nước thải lựa chọn là công nghệ sinh học thiếu khí kết hợp hiếu khí thì bùn dư phát sinh không đáng kể (khoảng $30\text{kg}/\text{ngày}$).

*** Biện pháp lưu trữ:**

- + Bùn thải bể tự hoại tại các công trình nhà ở của dân sẽ tùy thuộc vào mức độ sử dụng mà các chủ hộ, chủ quản lý sẽ thuê đơn vị chức năng đến hút bùn bể phốt đi xử lý khi có nhu cầu. Bình quân định kỳ khoảng 1 năm/lần sẽ thuê thực hiện hút bùn bể phốt cho các công trình.

- + Bùn thải phát sinh từ trạm xử lý nước thải định kỳ theo quý thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển đi xử lý hợp vệ sinh. Tần suất hút bùn khoảng 6 tháng/lần sẽ thực hiện thuê đơn vị chức năng hút đi xử lý.

- + Bùn thải nạo vét hệ thống thoát nước mưa: Bùn thải từ hệ thống cống thoát nước thải, nước mưa được hợp đồng với đơn vị chức năng tiến hành nạo vét, thu gom đi xử lý. Định kỳ 6 tháng/lần sẽ tiến hành nạo vét hố ga nước thải và với hệ thống cống thoát nước mưa.

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

Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt nguy hại dự kiến phát sinh trong quá trình vận hành dự án:

Bảng 3. 8. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh dự kiến

TT	Tên CTNH	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Số lượng (kg/năm)
I	Chất thải nguy hại từ hoạt động sinh hoạt của người dân			
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	20
2	Giẻ lau dính dầu	Rắn	18 02 01	5
3	Các loại pin, ắc quy khác	Rắn	19 06 05	20
4	Bao bì chứa dung dịch khử trùng trạm xlnt...	Rắn	18 01 03	5
	Tổng khối lượng phát sinh			50

* Biện pháp lưu trữ:

- Chất thải rắn sinh hoạt nguy hại: Các hộ gia đình tự thu gom, lưu chứa các loại chất thải nguy hại trong bao bì (vỏ cứng hoặc vỏ mềm) bảo đảm lưu giữ an toàn chất thải nguy hại, không bị hư hỏng, rách vỡ vỏ; bao bì mềm được buộc kín và bao bì cứng có nắp đậy kín để bảo đảm ngăn chất thải rò rỉ hoặc bay hơi hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

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

* Nguồn phát sinh:

Giai đoạn hoạt động của Khu đô thị tiếng ồn chủ yếu phát sinh từ các hoạt động:

- Tiếng ồn do các phương tiện giao thông ra vào khu vực dự án;
 - Tiếng ồn phát sinh từ hệ thống máy bơm, máy thổi khí của trạm xử lý nước thải;

* Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:

- Trồng cây xanh xung quanh trạm xử lý nước thải tập trung, dọc tuyến đường nội bộ đảm bảo hạn chế tiếng ồn từ khu vực phát sinh.

- Quy định tốc độ tối đa các loại xe được lưu thông trên các tuyến đường nội bộ của dự án là 30km/h; các thiết bị máy móc được bảo trì, bảo dưỡng theo định kỳ.

- Bố trí vị trí trạm xử lý cách xa nhà dân, ít người qua lại;

- Thường xuyên bảo dưỡng máy móc thiết bị đảm bảo động cơ hoạt động ổn định, máy thổi khí được kê bằng tấm đệm cao su để giảm tiếng ồn. Máy thổi khí đặt trong nhà điều hành do đó sẽ hạn chế phát sinh tiếng ồn ra khu vực xung quanh.

3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường khi dự án đi vào vận hành

a. Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố liên quan đến trạm xử lý nước thải

Trong quá trình vận hành trạm XLNT có khả năng xảy ra một số sự cố thường gặp như hỏng máy móc, thiết bị dẫn đến nước thải không được xử lý đạt quy chuẩn. Các sự cố máy móc thiết bị thường là các sự cố về cơ điện. Do đó chủ dự án áp dụng các biện pháp, phòng ngừa, ứng phó các sự cố thường gặp, cụ thể như sau:

- Sự cố tắc hệ thống thu gom nước thải: Trên đường ống thu gom nước thải bố trí các hố ga lắng cặn, đồng thời hệ thống thu gom nước thải là hệ thống kín, do đó sẽ hạn chế sự cố tắc đường ống do cuốn theo rác lá cây. Tại trạm xử lý bố trí song chắn rác để thu gom rác trước khi vào hệ thống xử lý chung nhằm đảm bảo hiệu quả xử lý, hạn chế tắc đường ống hoạt động phía sau.

- Hệ thống cấp khí gặp sự cố: Việc cấp khí cho hệ thống được thực hiện bởi 02 máy thổi khí (làm việc luân phiên), khi một máy cấp khí gặp sự cố phải ngừng hoạt động thì máy còn lại sẽ làm việc bình thường trong thời gian máy kia đưa đi sửa chữa.

- Bố trí các máy bơm dự phòng và máy thổi khí dự phòng để sử dụng trong trường hợp xảy ra sự cố bị hỏng bơm hoặc máy thổi khí.

- Bố trí máy phát điện dự phòng trong trường hợp sự cố mất điện.

- Trường hợp hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố chưa thể khắc phục được ngay thì toàn bộ nước thải phát sinh sẽ được lưu chứa trong hố ga và bể điều hoà và nhanh chóng tìm phương án khắc phục.

- Đối với sự cố tắc, rò rỉ đường ống: Thực hiện thông tắc các đoạn đường ống bị tắc đảm bảo nước thải được dẫn về Trạm XLNT; thay thế ngay các đoạn đường ống bị rò rỉ để đảm bảo thu gom toàn bộ nước thải phát sinh về Trạm XLNT.

- Đối với sự cố non tải: Hệ thống duy trì bổ sung dinh dưỡng mỗi ngày, nuôi cấy để hệ vi sinh hoạt động ổn định cho đến khi lượng nước thải đủ tải vận hành. Trạm xử lý thiết kế đảm bảo hoạt động non tải với lưu lượng 50% công suất thiết kế, có duy trì việc bổ sung dinh dưỡng, cơ chất để ổn định hệ vi sinh.

- Đối với sự cố quá tải hệ thống xử lý: Hệ thống xử lý nước thải được xây dựng trên tính toán lưu lượng nước thải phát sinh của khu đô thị đã tính đến hệ số dự phòng $K=1,3$ do đó sẽ không xảy ra hiện tượng quá tải hệ thống xử lý.

- Định kỳ bảo trì thiết bị theo khuyến cáo của đơn vị cung cấp, thường xuyên theo dõi các thiết bị của trạm xử lý nhằm phát hiện và kịp thời khắc phục các sự cố có thể xảy ra.

- Duy tu, bảo dưỡng các loại máy móc, thiết bị theo chế độ đối với từng loại máy theo hướng dẫn của nhà sản xuất.

- Lập sổ theo dõi vận hành theo đúng quy định, bàn giao hướng dẫn vận hành, hướng dẫn khắc phục sự cố cho đơn vị tiếp nhận theo quy định.

+ Kiểm tra và xác định nguyên nhân:

Kiểm tra thiết bị: Đánh giá tình trạng hoạt động của bơm, máy thổi khí, hệ thống khuấy, thiết bị điện, v.v.

Đánh giá quá trình vận hành: Xem xét quy trình xử lý có bị gián đoạn, sai sót hay quá tải không.

+ Thực hiện các biện pháp khẩn cấp

Tăng cường sục khí hoặc bổ sung vi sinh vật: Nếu sự cố liên quan đến sinh học, cần phục hồi hệ vi sinh xử lý. Cấp bổ sung bùn xử lý vi sinh vào các bể xử lý hiếu khí để đảm bảo hiệu suất xử lý nước thải.

Thuê đơn vị hút nước thải từ bể gom, bể điều hoà để đưa đi xử lý, giảm tải lưu lượng cho trạm xử lý nước thải cho tới khi khắc phục sự cố.

+ Khắc phục và phục hồi hệ thống

Sửa chữa hoặc thay thế thiết bị hư hỏng.

Vệ sinh và làm sạch bể chứa, ống dẫn.

Ổn định lại hệ vi sinh vật nếu là hệ thống sinh học (bổ sung bùn hoạt tính, cơ chất, duy trì oxy, dinh dưỡng).

Bảng 3. 9. Tổng hợp các sự cố trạm xử lý nước thải thường gặp, nguyên nhân và biện pháp phòng ngừa, khắc phục

TT	Rủi ro, sự cố thường gặp	Nguyên nhân	Biện pháp phòng ngừa, khắc phục
1	Máy móc, thiết bị như máy bơm, máy thổi khí, máy bơm định lượng hóa chất ngưng hoạt động	Hư hỏng	- Bố trí thiết bị dự phòng trên toàn hệ thống, đảm bảo sẵn sàng thay thế ngay khi xảy ra sự cố về thiết bị - Thường xuyên kiểm tra, vệ sinh và bảo trì/bảo dưỡng các máy móc, thiết bị theo hướng dẫn của nhà cung cấp.
2	Vi sinh vật bị chết, phải dừng hoạt động để nuôi cấy lại	Cán bộ vận hành trạm XLNT được tập huấn về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống, ghi chép đầy đủ nhật ký vận hành.	- Cán bộ vận hành trạm XLNT được tập huấn về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống, ghi chép đầy đủ nhật ký vận hành.
3	Mất điện cục bộ	Mất điện lưới, chập cháy thiết bị điện	- Bố trí máy phát điện dự phòng cho trạm XLNT tập trung
4	Nước thải đầu ra không đạt yêu cầu	Hóa chất xử lý không đảm bảo liều lượng hoặc bơm hóa chất bị hỏng	Tiến hành kiểm tra bơm định lượng hóa chất và có phương án thay thế kịp thời.
5	Lưu lượng nước thải đầu vào vượt tải	Số lượng khách vắng lai tập trung quá đông với nhu cầu xả nước thải vượt lưu lượng tính toán dự kiến	- Trạm xử lý nước thải được thiết kế với hệ số dự phòng $K=1,3$ đảm bảo đáp ứng được sự cố quá tải trong quá trình hoạt động.
6	Lưu lượng nước thải ít hơn lưu lượng thiết kế	Số lượng dân cư ít	Nước thải sẽ được tích trữ tại hồ ga trung chuyển, ngăn điều hòa rồi bơm dần sang các cụm xử lý phía sau với lưu lượng phù hợp. Vận hành bơm qua thiết bị báo mức tại hồ ga trung chuyển và ngăn điều hòa.

Bảng 3. 10. Sự cố và biện pháp khắc phục trong bể thiếu khí, hiếu khí

Biểu hiện	Nguyên nhân	Kiểm tra	Giải pháp
Nước thải sau xử lý	Bể thiếu khí bị khuấy trộn quá mạnh	Kiểm tra mật độ bùn <20%	Giảm sự khuấy trộn trong bể thiếu khí
	Bùn già	Kiểm tra bùn	Tăng lượng thải bùn
	Nước thải đầu vào có	Kiểm tra nước	- Phân lập lại vi

	chứa các chất độc hại	thải đầu vào	sinh nếu có thể - Dừng thải bùn; thiết lập lại quần thể vi sinh - Kiểm tra hàm lượng clo trong nước thải đầu vào
Bùn trong bể thiếu khí, hiệu khí có xu hướng chớ nên đen hoặc giá thể vi sinh xuất hiện màu đen	Sự thông khí không đủ, tạo vùng chết và bùn nhiễm khuẩn thối	Kiểm tra DO trong bể	- Kiểm tra thiết bị thổi khí - Tăng công suất thiết bị thổi khí
Lớp sóng bột trắng dày	Sự cố mặt của những chất hoạt động bề mặt không phân hủy sinh học	Kiểm tra tính chất nước thải đầu vào	- giám sát những dòng mà có thể chứa các chất hoạt động bề mặt
Lớp bùn cao có thể trộn theo dòng ra	Tốc độ bơm bùn dư không đủ	Kiểm tra lại các bơm bùn	- Kiểm tra các bơm bùn và đường ống - Tăng cường bơm bùn dư và giám sát độ sâu đệm bùn một cách thường
pH<6,5 hoặc thấp hơn	Nước thải có tính axit cao đi vào hệ thống	Kiểm tra pH dòng vào	- Tăng lưu lượng bơm kiềm vào ngăn trộn hoặc ngăn chặn nguồn xả

b. Biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố hệ thống xử lý mùi hôi từ trạm XLNT bị dừng hoạt động

Sự cố hệ thống xử lý khí thải trạm XLNT chủ yếu do thiết bị bơm nước bị hỏng. Để hạn chế xảy ra dự cố dự án thực hiện các biện pháp sau:

- Nguy cơ sự cố: Sự cố Hệ thống xử lý mùi của Trạm XLNT: Chủ yếu là quạt hút không hoạt động, dung dịch hấp thụ bị bão hòa không đảm bảo hiệu quả xử lý.

- Biện pháp phòng ngừa: Tuân thủ quy trình vận hành máy móc, thiết bị của hệ thống xử lý mùi của Trạm XLNT; tập huấn cho nhân viên vận hành về việc phòng ngừa, ứng phó sự cố; định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng các máy móc thiết bị của Hệ thống xử lý mùi.

- Biện pháp ứng phó sự cố: Khi xảy ra sự cố đối với quạt hút của Hệ thống xử lý mùi của Trạm XLNT sẽ thay để quạt hút dự phòng đảm bảo vận hành; định kỳ kiểm tra hằng tuần kiểm tra nồng độ dung dịch hấp nhằm kịp thời bổ sung dung dịch hấp thụ để đảm bảo hiệu quả hấp thụ khí mùi.

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

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố tai nạn giao thông trong khu vực dự án**

- Thực hiện cấm biển báo, chỉ dẫn tuyến đường bộ quy định tốc độ trong khu vực dự án.

- Hạn chế phương tiện ra vào, vận chuyển, dừng đỗ gần dự án trong khung giờ cao điểm.

- Tuyên truyền cho người dân về ý thức tham gia giao thông.

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống điện**

- Thiết kế hệ thống điện có tính đến yếu tố dự phòng, phát sinh, không để trường hợp quá tải xảy ra.

- Lắp đặt thiết bị an toàn cho đường dây tải điện và thiết bị tiêu thụ điện (aptomat bảo vệ ngắn mạch và ngắn mạch chạm đất...).

- Lắp đặt hệ thống báo cháy và chữa cháy tự động tại các trạm biến áp;

- Các tuyến đường có đường dây điện đi qua phải có biển cảnh báo chiều cao đối với phương tiện giao thông.

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ**

Để phòng ngừa và giảm thiểu tác động do cháy nổ trong các hạng mục công trình dự án trong giai đoạn hoạt động, chủ dự án đã bố trí hệ thống chữa cháy đồng bộ, hiện đại. Tổ chức các lớp tập huấn, tổ chức lực lượng PCCC hiệu quả.

- Bố trí các họng chữa cháy dọc trên các tuyến đường dự án. Đảm bảo khoảng cách giữa các trụ chữa cháy $\leq 120m$ theo quy định. Toàn dự án lắp đặt 11 họng chữa cháy với áp lực tối thiểu tại mỗi họng là 10m cột nước, lưu lượng cấp tại các điểm lấy nước là 20 l/s.

- Hệ thống chữa cháy trong các công trình xây dựng được thiết kế với các hệ thống riêng biệt theo từng dự án thành phần của các chủ đầu tư thứ cấp.

- Dự án đã được Phòng cảnh sát PCCC&CNCH thuộc Công an tỉnh Thái Nguyên chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 33/NT-PCCC ngày 22/9/2025.

*** Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố do thiên tai**

- Mưa to, bão lụt: Dự án đã xây dựng hệ thống thoát nước mưa đúng theo hồ sơ thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Giai đoạn lập báo cáo Nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án và lập hồ sơ thiết kế xây dựng công trình sau thiết kế cơ sở đã tính toán, đưa ra giải pháp để đảm bảo tiêu thoát nước cho toàn bộ Dự án trong điều kiện mưa to kéo dài.

+ Thường xuyên nạo vét định kỳ các hồ ga, rãnh thoát nước mưa để tăng cường khả năng thoát nước khi có mưa lớn.

+ Thường xuyên kiểm tra hệ thống thoát nước mưa, hệ thống kê vào mùa mưa để có phương án ứng phó kịp thời tránh hiện tượng ngập úng trong khu vực.

*** Biện pháp phòng ngừa sự cố hệ thống cấp nước**

Để phòng ngừa sự cố mất nước trong quá trình hoạt động, chủ dự án áp dụng các biện pháp sau:

- Thiết kế mạng lưới cấp nước theo phương án cấp nước mạng vòng;

- Quá trình thi công đảm bảo về kỹ thuật;

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

Không có.

3.8. Biện pháp bảo vệ môi trường đối với nguồn nước công trình thủy lợi khi có hoạt động xả nước thải vào công trình thủy lợi

Không có.

3.9. Kế hoạch, tiến độ, kết quả thực hiện phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học

Không thuộc đối tượng.

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

Dự án được xây dựng theo đúng quy mô, thiết kế đã được phê duyệt tại Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 07/7/2023, các nội dung gồm có: Đất ở, đất công viên cây xanh, đất công trình công cộng thương mại dịch vụ, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông bãi đỗ xe.

Bảng 3. 11. Bảng tổng hợp biện pháp bảo vệ môi trường có sự thay đổi so với quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường

Hạng mục	Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt báo cáo ĐTM	Nội dung xin cấp phép	Lý do thay đổi điều chỉnh
Kho chứa chất thải nguy hại	Không đề xuất	Bố trí kho chứa chất thải nguy hại với diện tích 10m ² tại phía Tây Nam của Khu đô thị	Việc lưu giữ chất thải nguy hại đối với chủ thải được quy định Luật Bảo vệ môi trường 2020 (Điều 83) và các văn bản dưới luật như Nghị định 08/2022/NĐ-CP (Điều 71) và Thông tư 02/2022/TT-BTNMT. Cụ thể, chủ thải cần lưu giữ chất thải nguy hại riêng biệt, không lẫn với chất thải thông thường, trong bao bì hoặc thiết bị phù hợp, và có trách nhiệm báo cáo định kỳ việc lưu giữ quá 1 năm cho cơ quan có thẩm quyền.

→ Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với báo cáo ĐTM đã được phê duyệt chỉ mang tính cục bộ, phù hợp với quy định bảo vệ môi trường. Dự án không thay đổi quy mô diện tích, thực hiện giảm quy mô dân số, quy mô xây dựng. Các nội dung thay đổi được căn cứ theo quy định tại điểm c, khoản 4, điều 37 Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 và tích hợp trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án.

Chương IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

4.1.1. Nguồn phát sinh nước thải

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các hoạt động của dân cư tại Khu đô thị số 2, phường Bách Quang.

Nguồn, lưu lượng và tính chất nước thải

TT	Nguồn phát sinh	Công đoạn phát sinh	Lưu lượng (m ³ /ngày đêm)	Tính chất
1	Nguồn số 01	Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các hoạt động của dân cư tại Khu đô thị số 2, phường Bách Quang	346	Các chất hữu cơ (COD, BOD, amoni,...), vi sinh vật
	Tổng		346	

4.1.2. Lưu lượng xử tối đa: Tổng lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 450m³/ngày

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

a. *Dòng nước thải đề nghị cấp phép:* 01 dòng.

- Dòng nước thải: Dòng nước thải sau khi xử lý qua trạm xử lý ra ngoài môi trường

b. *Nguồn tiếp nhận nước thải:* Nước thải sau xử lý tại Trạm xử lý nước thải (Trạm XLNT) công suất 450m³/ngày tự chảy vào đường ống Đường ống PVC 200 dài 22,5m rồi chảy vào suối Trúc (cống hộp BxH=2x(3x3m)).

c. *Vị trí xả nước thải:*

- Tổ dân phố Khu Yên, tổ dân phố Làng Sắn, phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên

- Tọa độ vị trí xả nước thải (theo Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 106⁰30', múi chiều 3⁰): X=2376842; Y=432556.

d. *Lưu lượng xả nước thải lớn nhất:* 450 m³/ngày đêm (khoảng 18,755m³/giờ).

e. *Phương thức xả nước thải:* Tự chảy, xả mặt

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

g. *Giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm*

Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt (Cột A, K=1) đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2031, cụ thể như sau:

TT	Thông số	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn theo QCVN 14:2008/BTNMT Cột A, K = 1,0	Giá trị giới hạn theo QCVN 14:2025/BTNMT Cột A	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	pH	-	5-9	5– 9	Không thuộc đối tượng quan trắc định kỳ; Không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục	
2	BOD ₅ (20 °C)	mg/l	30	≤25		
3	Nhu cầu ôxy hóa học (COD)	mg/l	-	≤50		
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	50	≤35		
5	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	500	-		
6	Sulfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	1,0	≤0,2		
7	Amoni (tính theo N)	mg/l	5	≤4		
8	Nitrat (NO ₃ ⁻)(tính theo N)	mg/l	30	-		
9	Tổng Nito	mg/l	-	≤25		
10	Phosphat (PO ₄ ³⁻) (tính theo P)	mg/l	6	-		
11	Tổng Phốt pho	mg/l	-	≤2,5		
12	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	10	≤10		
13	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	5	≤3		
14	Tổng Coliforms	MPN/100 ml	3.000	≤3.000		

- Quy chuẩn 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- Quy chuẩn 14:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

Thời điểm áp dụng Quy chuẩn 14:2025/BTNMT theo Khoản 1 Điều 3 Thông tư 05/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025: Cơ sở đã đi vào vận hành, dự án đầu tư đã có quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, cấp giấy phép môi trường hoặc đăng ký môi trường trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành được tiếp tục áp dụng QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (trường hợp có áp dụng) và quy định của chính quyền địa phương (bao gồm cả quy chuẩn kỹ thuật môi trường địa phương về nước thải) cho đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2031.

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

4.2.1. Nguồn phát sinh khí thải

- Nguồn số 01: Tại ống thoát khí của hệ thống xử lý khí thải trạm XLNT tập trung công suất 450m³/ngđ.

4.2.2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải

* Dòng khí thải:

- Dòng khí thải số 01: Tại ống thoát khí của hệ thống xử lý mùi từ Trạm xử lý nước thải tập trung công suất 450m³/ngđ.

* Vị trí xả khí thải

- Vị trí xả khí thải nằm trong khu vực Dự án Khu đô thị số 2, phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

- Tọa độ vị trí xả khí thải: X=2376725; Y=432704 được xác định theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến 106°30' múi chiều 3⁰

* Lưu lượng xả khí thải lớn nhất

Lưu lượng xả tối đa: Lưu lượng xả khí mùi tối đa 480m³/giờ.

* Phương thức xả khí thải

Khí thải sau xử lý được xả ra môi trường qua ống thải, xả liên tục 24giờ/ngày.

* Chất lượng khí thải: Khí thải trước khi xả vào môi trường được xử lý bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường.

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

4.3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Máy thổi khí của Trạm XLNT
- Nguồn số 02: Từ hệ thống máy bơm của Trạm XLNT

4.3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Tọa độ (theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến 106°30' múi chiều 3⁰): X=2376725; Y=432704 .

- Nguồn số 02: Toạ độ (theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến 106⁰30' múi chiều 3⁰): X=2376726; Y=432705.

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

* Tiếng ồn, độ rung bảo đảm đáp ứng yêu cầu theo quy định tại QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

+ Tiếng ồn:

Từ 6 - 21 giờ (dBA)	Từ 21 - 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
70	55	-	Khu vực thông thường

+ Độ rung:

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		
70	60	-	Khu vực thông thường

Kể từ ngày 01/01/2027, tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2025BNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2025/BNMT-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau

+ Tiếng ồn:

Khu vực bị ảnh hưởng	Khoảng thời gian		
	Ngày (6h00 đến trước 18h00)	Tối (18h00 đến trước 22h00)	Đêm (22h00 đến 6h00)
Khu vực E (trung tâm thương mại)	70	65	60

+ Độ rung:

Khu vực bị ảnh hưởng	Khoảng thời gian	
	Ngày (6h00 ~ trước 22h00)	Tối (22h00 ~ trước 6h00)
Khu vực D (khu vực còn lại trong đô thị)	75	65

Chương V

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

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

5.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Công trình Trạm xử lý công suất 450m³/ngđ thuộc đối tượng vận hành thử nghiệm theo quy định tại Khoản 3, Điều 31, Nghị định 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 13 điều 1 Nghị định 05/2025/BTNMT ngày 06/1/2025.

Hệ thống xử lý khí mùi của Trạm XLNT không phải vận hành thử nghiệm theo quy định tại Khoản 1, Điều 31, Nghị định 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 13 điều 1 Nghị định 05/2025/BTNMT ngày 06/1/2025

Theo quy định tại khoản 5, Điều 21, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT, Khoản 6 Điều 31 Nghị định 08/2022/NĐ-CP; khoản 13 điều 1 Nghị định 05/2025/BTNMT ngày 06/1/2025, Công ty đề xuất kế hoạch vận hành thử nghiệm như sau:

Bảng 5. 1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải

Tên công trình vận hành thử nghiệm	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Công suất dự kiến đạt được
Hệ thống xử lý nước thải tập trung	Sau khi hoàn thành các thủ tục môi trường và có hoạt động phát sinh nước thải	6 tháng kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm	>50%

Khu dân cư không thể lấp đầy trong khoảng thời gian ngắn. Do đó để đảm bảo hiệu quả xử lý của trạm xử lý nước thải trong thời gian vận hành thử nghiệm, dự án thực hiện lưu chứa nước thải tại hố ga trung chuyển, bể điều hoà. Sau khi đạt được lưu lượng, đảm bảo công suất sẽ thực hiện vận hành thử nghiệm theo đúng quy định.

Trước khi lấy mẫu vận hành thử nghiệm, Chủ đầu tư sẽ gửi văn bản thông báo tới Sở Nông nghiệp và Môi trường trước ít nhất là 10 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm công trình xử lý môi trường để theo dõi, giám sát.

Chủ dự án cam kết thực hiện đầy đủ các yêu cầu theo quy định tại điều 46 Luật Bảo vệ môi trường 2020 và khoản 13, điều 1, Nghị định 05/2025/NĐ-CP quy định về vận hành thử nghiệm sau khi được cấp giấy phép môi trường

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

a. Kế hoạch chi tiết lấy mẫu chất thải

Nhằm đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải, Công ty sẽ phối hợp với đơn vị có chức năng để tiến hành thực hiện đo đạc, lấy mẫu và phân tích chất thải.

Dự án đầu tư không thuộc trường hợp quy định tại Cột 3 Phụ lục 2 ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP. Do đó căn cứ khoản 5 Điều 21 Thông tư 02/2022/TT-BTNMT, chủ dự án tự quyết định việc quan trắc chất thải nhưng đảm bảo quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định các công trình xử lý chất thải của dự án.

Kế hoạch chi tiết về thời gian dự kiến lấy mẫu, kế hoạch đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải (nước thải) trong giai đoạn vận hành thử nghiệm của dự án được mô tả tại bảng sau:

Bảng 5. 2. Kế hoạch dự kiến quan trắc chất thải trong giai đoạn vận hành thử nghiệm

Tên công trình	Số lần thử nghiệm	Lần thử nghiệm	Thời gian lấy mẫu thử nghiệm	Loại mẫu đo đặc, phân tích	Tần suất	Thông số đo đặc, phân tích	Quy chuẩn so sánh
Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt							
Trạm XLNT sinh hoạt công suất 450m ³ /ngđ	3	Lần 1	10/3/2026	Mẫu đơn	01 mẫu nước thải đầu vào và 03 mẫu đầu ra trong 3 ngày liên tiếp	Lưu lượng, pH, COD, BOD ₅ (20 ⁰ C), TSS, TDS, Sufua (tính theo H ₂ S); Amoni; Nitrat, Dầu mỡ động, thực vật; Tổng các chất hoạt động bề mặt; Phosphats PO ₄ ³⁻ ; Tổng Coliform	QCVN 14:2008/BTNMT (cột A; K=1,2)
		Lần 2	11/3/2026				
		Lần 3	12/3/2026				

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

Dự kiến phối hợp với các đơn vị đủ năng lực, đủ chức năng quan trắc môi trường và được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp phép. Đơn vị dự kiến:

Trung tâm Quan trắc tài nguyên và môi trường Thái Nguyên

Địa chỉ liên hệ: Số 425A, đường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên.

Điện thoại: 0208.3750.876 - Fax: 0208.3657.366 - Email: cemp@vnn.vn

Website: <http://quantrac.tnmtthainguyen.gov.vn>

- Chứng chỉ Hệ thống quản lý của Trung tâm đạt Tiêu chuẩn ISO 17025;

- Phòng thí nghiệm đạt tiêu chuẩn quốc gia mã số VILAS 154;

- Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường mã số VIMCERTS 024.

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

5.2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ đối với nước thải theo quy định tại khoản 2 điều 97 và phụ lục XXVIII kèm theo 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.

*** Quan trắc bụi, khí thải công nghiệp**

Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ bụi, khí thải công nghiệp theo quy định tại và khoản 2 Điều 98 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.

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

Dự án không thuộc đối tượng phải quan trắc tự động, liên tục và định kỳ theo quy định tại khoản 2 Điều 97 và khoản 2 Điều 98 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.

5.2.3. Đối với chất thải rắn

- Tần suất giám sát: Thường xuyên và liên tục.

- Chỉ tiêu giám sát: Khối lượng, chủng loại, hóa đơn và chứng từ giao nhận.

- Quy định áp dụng: 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/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; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 02/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; Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên Ban hành Quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Chương VI

CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Chủ dự án cam kết:

- Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường. Nếu có sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.
- Cam kết thực hiện các biện pháp quản lý môi trường, quản lý chất thải trong suốt quá trình hoạt động. Thực hiện phân định, phân loại, định kỳ chuyển giao chất thải cho các đơn vị có đủ năng lực thu gom, vận chuyển và xử lý các loại chất thải theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Cam kết thu gom, xử lý nước thải, khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án nằm trong giới hạn cho phép của Quy chuẩn kỹ thuật môi trường:
 - + Nước thải được xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (cột A; K=1,0) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
 - + Mùi, khí thải phát sinh từ hoạt động của trạm xử lý nước thải được thu gom, xử lý qua hệ thống hấp thụ bằng dung dịch NaOH và than hoạt tính, trước khi xả ra môi trường.
- Cam kết không xả nước thải chưa xử lý đạt quy chuẩn vào nguồn tiếp nhận. Phối hợp chặt chẽ với cơ quan quản lý phòng chống ngập lụt khu vực xung quanh dự án; giám sát các nhà đầu tư các công trình trong khuôn khổ dự án thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định.
- Cam kết thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các biện pháp giảm thiểu các tác động xấu, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường, trong suốt quá trình hoạt động của dự án như đã trình bày trong báo cáo.
- Cam kết chủ động thực hiện các biện pháp giám sát đối với nước thải, đảm bảo nước thải xử lý đạt quy chuẩn so sánh trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.
- Cam kết thực hiện lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hằng năm (tính từ ngày 01/01 đến hết ngày 31/12) gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.
- Cam kết chịu trách nhiệm, thực hiện đền bù và khắc phục ô nhiễm môi trường trong trường hợp xảy ra các sự cố, rủi ro môi trường do hoạt động của dự án gây ra.

PHỤ LỤC

1. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 4601571291 đăng ký lần đầu ngày 01/03/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 17/5/2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên.
2. Bản sao Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.
3. Bản sao Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 03/2/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.
4. Bản sao Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công.
5. Bản sao Quyết định số 3289/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công
6. Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng ngày 25/8/2025
7. Bản sao Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang tại phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái nguyên.
8. Các văn bản khác liên quan
9. Bản vẽ hoàn công trạm xử lý nước thải

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
TỈNH THÁI NGUYÊN
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

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

Mã số doanh nghiệp: 4601571291

Đăng ký lần đầu: ngày 01 tháng 03 năm 2021

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 07 tháng 03 năm 2022

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN RYG THÁI NGUYÊN

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: RYG THAI NGUYEN JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Khu B, KCN Sông Công I, Tổ dân phố Cầu Sắt, Phường Bách Quang, Thành phố Sông Công, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam

Điện thoại: 0707076299

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng

Bằng chữ: Sáu mươi tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng

Tổng số cổ phần: 600.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: THÁI NGỌC CHIẾN

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 30/05/1980

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

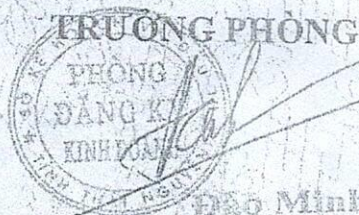
Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001080000754

Ngày cấp: 25/04/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật
tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Nhà số 8, Tổ dân phố số 8, Phường Đức Thắng, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Nhà số 8, Tổ dân phố số 8, Phường Đức Thắng, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam



Đào Minh Sơn

Số: 414 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 08 tháng 3 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Xét Báo cáo thẩm định số 4448/BC-SKHĐT ngày 24/12/2021 hồ sơ đề xuất và nội dung tham gia ý kiến của các sở, ngành, đơn vị; thực hiện Thông báo số 1002-TB/TU ngày 10/02/2022 của Thường trực Tỉnh ủy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.

2. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

3. Mục tiêu dự án:

Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công đã được phê duyệt. Xây dựng đồng bộ không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đang triển khai và các khu dân cư hiện hữu tạo ra một khu nhà ở mới văn minh hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công cộng thiết yếu và các sản phẩm: Đất ở thương mại, công trình thương mại dịch vụ, cây xanh... đáp ứng nhu cầu đất ở, nhà ở cho nhân dân trong và ngoài khu vực. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, tăng nguồn thu cho ngân sách.

4. Quy mô dự án:

4.1. Quy mô sử dụng đất:

- Diện tích dự kiến thực hiện dự án khoảng: 57.930,88 m².

- Sơ bộ chỉ tiêu sử dụng đất sau khi đầu tư:

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)
A	Đất ở	24.923,37
1	Đất ở liền kề	19.524,66
2	Đất ở xã hội	4.997,36
3	Đất tái định cư	401,35
B	Đất công viên cây xanh	2.883,37
C	Đất công trình công cộng	1.432,71
1	Đất nhà văn hóa	611,16
2	Đất thương mại - dịch vụ	821,55
D	Đất hạ tầng	1.922,47
1	Trạm xử lý nước thải	567
2	Rãnh kỹ thuật	1.227,69
3	Điểm tập kết rác	127,78
E	ĐẤT GIAO THÔNG	26.768,96
1	Đất giao thông	25.065,49
2	Bãi đỗ xe	1.703,47
Tổng diện tích		57.930,88

4.2. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt gồm các hạng mục công trình chính sau: Hệ thống các tuyến đường giao thông; san nền; cây xanh; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc: Đầu tư xây dựng các công trình nhà ở có mặt tiền tiếp giáp các tuyến đường khu vực cấp đô thị và các tuyến đường cảnh quan chính, bao gồm: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 62 căn theo quy hoạch được duyệt với diện tích 5.720,57 m², diện tích sàn khoảng 19.224,53 m².

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện khu thương mại dịch vụ (TMDV) theo quy hoạch được duyệt với diện tích 821,55 m², tổng diện tích sàn 1.971,72 m².

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các khu công viên cây xanh (CVCX) diện tích 2.883,27 m² và bàn giao lại cho địa phương theo quy định.

- Đối với khu đất nhà văn hóa (CC) với diện tích 611,16 m² và đất tái định cư (TDC) với diện tích 401,35 m²: Nhà đầu tư hoàn thành xây dựng hạ tầng và bàn giao lại cho địa phương theo quy định.

4.3. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm:

a. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Đất ở liền kề, nhà ở thương mại, công trình thương mại dịch vụ, công trình công cộng, đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan.

b. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và đất ở:

Dự án tạo ra 24.923,37 m² đất ở, trong đó:

- Xây dựng 62 căn xây thô 3,5 tầng (03 tầng và 01 tầng tum); mật độ xây dựng 85-100% với tổng diện tích 5.720,57 m², diện tích sàn xây dựng 19.224,53 m².

- Kinh doanh đất ở liền kề: 13.804,09 m² (151 lô).

- Bàn giao lại cho địa phương 401,35 m² (4 lô) đất tái định cư và 4.997,36 m² đất nhà ở xã hội.

TT	Sản phẩm nhà ở, đất ở	Diện tích (m ²)
1	Đất ở liền kề	19.524,66
2	Đất ở tái định cư	401,35
3	Đất ở xã hội	4.997,36
	Tổng cộng	24.923,37

4.4. Về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, bảo vệ di tích Quốc gia/di tích Quốc gia đặc biệt, khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị loại đặc biệt:

- Diện tích đất dành để phát triển nhà ở xã hội là 4.997,36 m².

- Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích Quốc gia/di tích Quốc gia đặc biệt, không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị loại đặc biệt.

4.5. Đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án:

a. Phương án đầu tư xây dựng:

Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng khu vực dự án theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và các công trình theo quy định của pháp luật, đảm bảo kết nối đồng bộ các khu vực trong và ngoài dự án.

b. Sơ bộ công tác quản lý hạ tầng đô thị:

Trong quá trình đầu tư xây dựng, nhà đầu tư chịu trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành toàn bộ hệ thống hạ tầng trong phạm vi dự án; đảm bảo sự kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án. Kết thúc đầu tư, Nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước và các đơn vị liên quan để quản lý, vận hành và cam kết không yêu cầu Nhà nước hoàn trả kinh phí đã đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy định hiện hành của pháp luật.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định.

Khu đất thương mại dịch vụ: Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục (đầu tư, đất đai, xây dựng ...) để thực hiện đầu tư, xây dựng và khai thác theo quy định của pháp luật.

4.6. Chuyển giao các công trình hạ tầng sau đầu tư:

- Nhà đầu tư chuyển giao cho UBND thành phố Sông Công quản lý đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng, đất tái định cư (nếu có)... theo quy định. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư chuyển giao cho đơn vị khai thác, kinh doanh chuyên ngành (điện, nước, viễn thông) các hạng mục cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc... theo quy định.

- Cách thức chuyển giao:

+ Đối với các công trình có chuyển giao sẽ được nghiệm thu trước khi chuyển giao. Khi chuyển giao, Nhà đầu tư sẽ bàn giao đầy đủ hồ sơ quản lý chất lượng công trình cho bên nhận chuyển giao. Bên nhận chuyển giao được tham gia quản lý chất lượng và nghiệm thu công trình trong giai đoạn xây dựng đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

+ Đối với công trình đã qua sử dụng, trước khi chuyển giao phải tiến hành đánh giá kiểm định chất lượng, giá trị và hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết theo quy định.

+ Thủ tục chuyển giao công trình được thực hiện theo quy định của pháp luật, có kèm theo hồ sơ hoàn công và các hồ sơ, tài liệu theo quy định.

+ Bên nhận chuyển giao có trách nhiệm quản lý khai thác công trình theo đúng công năng, bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật.

4.7. Trách nhiệm tổ chức dịch vụ công ích và dịch vụ đô thị:

- Nhà đầu tư tổ chức thực hiện các dịch vụ công ích, dịch vụ đô thị phục vụ nhu cầu của người dân trong phạm vi dự án cho đến khi hoàn thành bàn giao toàn bộ dự án cho UBND thành phố Sông Công.

- UBND thành phố Sông Công có trách nhiệm xây dựng phương án tiếp nhận, quản lý khu đô thị mới theo quy định và tổ chức thực hiện các dịch vụ công ích, dịch vụ đô thị sau khi tiếp nhận bàn giao dự án theo quy định.

4.8. Hạng mục nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh:

Sau khi hoàn thành xây dựng, Nhà đầu tư được kinh doanh, quản lý khai thác dự án bất động sản theo quy định của pháp luật.

5. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 148,122 tỷ đồng.

(Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tám tỷ, một trăm hai mươi hai triệu đồng)

Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án phải huy động nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án theo quy định (trong đó vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 20% tổng vốn đầu tư dự án). Sơ bộ vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

8. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Năm 2022 - 2024.

- Từ Quý I/2022 đến Quý III/2022: Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Từ Quý III/2022 đến hết Quý IV/2024: Thực hiện giải phóng mặt bằng, tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật; thực hiện đầu tư dự án theo quy định; hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao theo quy định.

9. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Sông Công triển khai các thủ tục tiếp theo để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo thực hiện nghiêm những nội dung được quy định tại Điều 1 của Quyết định này và văn bản chấp thuận của Thường trực Tỉnh ủy; nếu để xảy ra sai sót phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và các quy định, quy chế của tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm toán về thông tin, số liệu trong Báo cáo thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và PTNT, Sở Giao thông vận tải và các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị hướng dẫn UBND thành phố Sông Công thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

4. Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Sông Công và các sở, ngành, đơn vị có liên quan để đăng tải nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sông Công và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. *lm*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH. *AW*

CuongLv.76

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Ký bởi: Văn phòng Ủy ban
nhân dân
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Ngày ký: 08-03-2022 10:50:00
+07:00

Trịnh Việt Hùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: *130* /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày *03* tháng 02 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang;

Căn cứ Quyết định số 1376/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc gia hạn thời gian đăng ký thực hiện Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang;

Xét Tờ trình số 31/TTr-SKHĐT ngày 06/01/2023, Báo cáo thẩm định số 30/BC-SKHĐT ngày 06/01/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên là nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang đã được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/3/2022, nội dung như sau:

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

Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601571291 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 01/3/2021, thay đổi lần thứ nhất ngày 07/3/2022.

Mã số thuế: 4601571291.

Địa chỉ giao dịch: Khu B, KCN Sông Công I, tổ dân phố Cầu Sắt, phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Điện thoại: 0707076299.

Điều 2. Thông tin về dự án đầu tư:

1. Vốn đầu tư của dự án (sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): 173.052.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Một trăm bảy mươi ba tỷ không trăm năm mươi hai triệu đồng)

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư: 34.611.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba mươi tư tỷ sáu trăm mười một triệu đồng)

- Vốn do nhà đầu tư huy động hợp pháp: 138.441.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu đồng)

2. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ huy động các nguồn vốn:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư:

TT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tỷ lệ (%)		
1	Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên	34.611.000.000	100%	Tiền mặt	90 ngày kể từ ngày Quyết định chấp thuận nhà đầu tư

- Vốn huy động (dự kiến): Theo tiến độ đầu tư xây dựng.

b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: Năm 2023 đến hết năm 2024.

Điều 3. Thời hạn hoạt động của dự án 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 4. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Sông Công chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật để triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, UBND thành phố Sông Công và các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị hướng dẫn, phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định; đồng thời thực hiện công tác quản lý nhà nước, kiểm tra, giám sát theo đúng quy định hiện hành.

3. Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên:

Bố trí nguồn lực, phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan sớm hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai dự án theo đúng tiến độ và các quy định hiện hành. Định kỳ hàng quý gửi báo cáo tiến độ thực hiện về Sở Kế hoạch và Đầu tư để phối hợp kiểm tra, theo dõi, quản lý theo quy định.

Thực hiện đầy đủ thủ tục bảo đảm thực hiện dự án, thủ tục về đất đai, quy hoạch, xây dựng, nghĩa vụ tài chính; chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường, an ninh trật tự, văn hóa xã hội, an toàn lao động và các quy định có liên quan của pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện theo đúng quy định.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Công Thương, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sông Công; Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

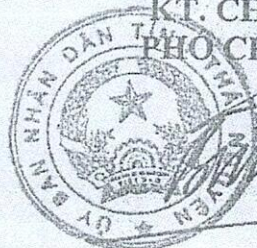
Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, KT, TH.

Quang 11. QĐ. 2023

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Bình

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG**

Số: *943*/QĐ-UBND

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

Sông Công, ngày *24* tháng *5* năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết
khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040;
Căn cứ Quyết định số 1713/QĐ-UBND ngày 08/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phường Bách Quang, thành phố Sông Công;
Căn cứ Quyết định số 1860/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ Văn bản số 1049/SXD-QHKT ngày 26/4/2021 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về việc thống nhất ý kiến quy hoạch chi tiết khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 189/TTr-QLĐT ngày 17/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công như sau:

I. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

II. Địa điểm quy hoạch: Thuộc tổ dân phố Khu Yên và Làng Sắn, phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

III. Các nội dung chính của đồ án quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu vực quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch.

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Nam: Giáp ranh giới khu đô thị Cầu Trúc.

+ Phía Đông: Giáp đường Nguyễn Văn Cừ.

+ Phía Tây: Giáp đường dân sinh.

b) Quy mô

- Quy mô diện tích: 57.930,88m² (5,79ha).

- Quy mô dân số khoảng: 1.200 người.

c) Tính chất: Là khu đô thị mới, được quy hoạch, đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để tạo quỹ đất phát triển đô thị.

2. Phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất đai và bố cục không gian kiến trúc cảnh quan

a) Phân khu chức năng: Khu vực quy hoạch có chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất ở: Đất ở chia lô liên kề, đất nhà ở xã hội.

- Đất công cộng: Đất nhà văn hóa, đất dịch vụ thương mại.

- Đất cây xanh: Đất cây xanh thể dục thể thao, cảnh quan cấp đơn vị ở.

- Đất đường giao thông, bãi đỗ xe, đất công trình hạ tầng kỹ thuật.

b) Quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	ĐO	24.923,37	43,02
-	Đất ở liên kề	LK	19.524,66	33,70
-	Đất tái định cư	TDC	401,35	0,69

-	Đất nhà ở xã hội	OXH	4.997,36	8,63
2	Đất công viên cây xanh	CX	2.883,37	4,98
3	Đất công trình công cộng	CC	1.432,71	2,47
-	Đất nhà văn hóa	NVH	611,16	1,05
-	Đất dịch vụ thương mại	TM	821,55	1,42
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1.922,47	3,32
-	Trạm xử lý nước thải	XLNT	567,00	0,98
-	Rãnh kỹ thuật	HTKT	1.227,69	2,12
-	Điểm tập kết rác	R	127,78	0,22
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	GT-BDX	26.768,96	46,21
-	Đất giao thông	GT	25.065,49	43,27
-	Bãi đỗ xe	BDX	1.703,47	2,94
Tổng diện tích lập quy hoạch			57.930,88	100

c) Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Các chức năng bố trí theo tuyến, vị trí không gian công cộng, cây xanh thể dục thể thao, mặt nước bố trí tại vị trí trung tâm khu đô thị, tạo nên một điểm nhấn về không gian, đồng thời là sinh hoạt cộng đồng của khu đô thị.

- Khu nhà ở liền kề được bố trí trên các tuyến đường chính khu vực, nhằm tạo không gian đảm bảo sự lưu thông không khí trong lành tới đô thị.

- Hệ thống cây xanh tổ chức kết nối chặt chẽ giữa các khu cây xanh tập trung, cây xanh đường phố nhằm đem lại hiệu quả tối đa trong sử dụng và đóng góp quan trọng cho cảnh quan kiến trúc đô thị, góp phần cải thiện điều kiện môi trường, khí hậu trong khu đô thị.

d) Mật độ xây dựng từng khu chức năng

- Đất xây dựng nhà ở: Mật độ xây dựng khu nhà liền kề, tái định cư từ 75% đến 100%.

- Mật độ xây dựng công trình nhà văn hóa: Mật độ xây dựng tối đa là 40%.

- Mật độ xây dựng công trình dịch vụ thương mại: Mật độ xây dựng tối đa là 80%.

- Mật độ xây dựng công trình nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng tối đa là 60%.

- Mật độ xây dựng tối đa cho phép đối với các khu cây xanh, sân vườn tối đa 5% để dành quỹ đất trồng cây xanh để tăng không gian xanh đô thị.

e) Tầng cao, chiều cao

- Công trình nhà ở liền kề: Tối đa 05 tầng.

- Công trình công cộng nhà văn hóa: Tối đa 03 tầng.

- Công trình thương mại dịch vụ: Tối đa 07 tầng.

- Công trình nhà ở xã hội: Tối đa 09 tầng.

3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống các tuyến đường giao thông

- Đường quy hoạch (mặt cắt 1-1): Lộ giới 15m, trong đó: Vía hè: $4m \times 2 = 8m$; Lòng đường: 7m.

- Đường quy hoạch (mặt cắt 2-2): Lộ giới 19,5m, trong đó: Vía hè: $6m \times 2 = 12m$; Lòng đường: 7,5m.

- Đường quy hoạch (mặt cắt 3-3): Lộ giới 27m, trong đó: Vía hè: $6m \times 2 = 12m$; Lòng đường: 15m.

- Đường quy hoạch dự án Cầu Trúc (mặt cắt 4-4): Lộ giới 15,5m, trong đó: Vía hè: $4m \times 2 = 8m$; Lòng đường: 7,5m.

b) Quy hoạch san nền, chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ khống chế san nền của khu vực theo cốt của quy hoạch phân khu phường Bách Quang, kết hợp với cốt nền của các dự án khu dân cư, khu đô thị quanh khu vực và khu vực dân cư hiện có, đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực quy hoạch mới và khu dân cư hiện có.

- Thiết kế san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống cống thoát nước mưa chung trong khu vực lập quy hoạch.

- Cao độ san nền thấp nhất: +23.20m.

- Cao độ san nền cao nhất: +24.65m.

- Độ dốc san nền thiết kế từ 0,5% đến 2%.

c) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: $555,5m^3$ /ngày đêm.

- Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ đường ống cấp nước sạch bên phía Nam dự án, dự kiến đầu nối tại 2 điểm (chi tiết theo bản vẽ QH-09).

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo sơ đồ mạng lưới vòng kết hợp mạng nhánh, chạy dọc theo trục đường giao thông của khu quy hoạch và các tuyến ống nhánh phân phối nước sạch tới các hộ tiêu thụ nước.

- Hạng cứu hoả được bố trí trên các đường ống có $\varnothing \geq 110mm$ nằm trên mạng vòng để đảm bảo không bị quá tải khi lấy nước cứu hoả, khoảng cách giữa các hạng cứu hoả từ 100-120m. Đặt tại các ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho xe đi lại lấy nước khi có cháy và cách mép bó vỉa không quá 2,5m.

d) Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc

- Tổng công suất phụ tải: 733 KVA.

- Nguồn điện 22KV: Khu vực quy hoạch định hướng cấp nguồn từ đường dây 22KV chạy qua dự án.

- Trạm biến áp 22/0,4KV: Với tổng công suất tính toán 733KVA dự kiến xây dựng 01 trạm biến áp công suất 800KVA, đảm bảo cung cấp điện cho nhu cầu phụ tải. Trạm biến áp dùng loại trạm một cột hoặc một cột hợp bộ tạo mỹ quan cho công trình.

- Lưới điện 22KV: Đường dây trung thế sẽ được đi ngầm trong khu vực quy hoạch, cáp ngầm trung thế đi trong ống nhựa xoắn HDPE và chôn trực tiếp trong đất. Phần qua đường luồn trong ống thép, có biển báo cảnh báo cáp ngầm điện lực khi chôn dưới hè.

- Lưới 0,4KV: Đầu tư xây dựng mới đường dây 0,4 KV cấp điện sinh hoạt cho khu đô thị, các tủ điện hạ thế, dùng vật liệu composite loại 9-12 công tơ điện. Cáp ngầm từ tủ phân phối cấp đến các tủ điện hạ áp trong khu vực cấp điện được chia thành các lộ.

- Lưới chiếu sáng: Cáp điện chiếu sáng xây dựng mới sử dụng cáp lõi đồng bọc PVC chia làm các nhánh để cấp điện đến các đèn chiếu sáng, cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE D30 đặt trong rãnh cáp ngầm được bố trí trên vỉa hè quy hoạch. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED công suất 100W, đặt đèn 1 bên hoặc 2 bên tùy thuộc vào mặt cắt ngang đường. Khoảng cách đèn trung bình là 25m đến 30m.

- Tổng nhu cầu điện thoại cố định thuê bao trong phạm vi khu vực lập quy hoạch là 202 số. Hệ thống thông tin bưu điện cụ thể sẽ do cơ quan quản lý chuyên ngành quyết định.

e) Quy hoạch thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn

- Thoát nước mưa.

+ Tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và các quy hoạch khác có liên quan.

+ Nước mưa sau khi được thu gom sẽ xả vào cống thoát nước theo quy hoạch.

- Thoát nước thải.

+ Lưu lượng nước thải bằng 100% lưu lượng nước cấp cho sinh hoạt.

+ Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng hoàn toàn với thoát nước mưa, tận dụng triệt để độ dốc địa hình để đặt công tự chảy. Hạn chế độ sâu chôn ống quá lớn.

+ Nước thải từ các công trình phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải của khu vực.

- Xử lý nước thải.

+ Toàn bộ nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch được thu gom theo phương pháp tự chảy về trạm xử lý nước thải, sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ chảy vào cống thoát nước thải chung của thành phố.

+ Dựng ống thoát nước tự chảy bằng rãnh và ống thoát nước D300.

+ Xây dựng hệ thống hố ga thoát nước tại những vị trí chuyển hướng thoát nước, thay đổi đường kính cống và để thuận lợi cho công tác quản lý, thau rửa, để tiện cho việc đấu nối, các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 20-30m/ga.

- Chất thải rắn: Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà ở và công trình công cộng được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực và được chuyển đến bãi xử lý rác theo quy định của cơ quan quản lý môi trường.

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được ban hành kèm theo Quyết định này.

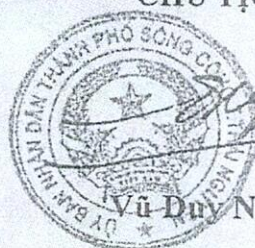
Điều 2. Phòng Quản lý đô thị chủ trì phối hợp với các phòng chuyên môn, UBND phường Bách Quang tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân. Tổ chức quản lý việc thực hiện lập dự án thành phần theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Bách Quang và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (T/h);
 - Đ/c Chủ tịch, các PCT UBND TP;
 - Lưu: VT, QLĐT. 08b.
- Truong\QLDT\2021\KDT so 2 BQ.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Vũ Duy Nghĩa

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: *3289* /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *12* tháng *12* năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 3396/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Sông Công;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 884/TTr-STNMT ngày 13 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao diện tích 57.930,88m² đất (đã được UBND thành phố Sông Công thu hồi và giải phóng mặt bằng) cho Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công, cụ thể như sau:

a) Diện tích 19.524,66m² đất ở để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày được quyết định giao đất.

b) Diện tích 821,55m² đất thương mại, dịch vụ. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày được quyết định cho thuê đất.

c) Diện tích 32.185,96m² đất để xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: Đất giao thông diện tích 24.947,98m² - trong đó có diện tích 465,8m² nằm trong hành lang điện cao thế; đất bãi đỗ xe diện tích 1.703,47m²;

đất cây xanh diện tích 2.883,37m²; đất công cộng để xây dựng nhà văn hóa diện tích 611,16m²; đất hạ tầng kỹ thuật 2.039,98 m²) và diện tích 4.997,36m² đất nhà ở xã hội; diện tích 401,35m² đất ở tái định cư.

Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt và bàn giao cho UBND thành phố Sông Công quản lý theo quy định sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục chính lý) thuộc tờ bản đồ địa chính số 15, 22, 23 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 07/12/2023, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 11/12/2023.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Sông Công, UBND phường Bách Quang, Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên căn cứ chức năng, nhiệm vụ tổ chức thực hiện:

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa;
- Thực hiện xác định giá đất cụ thể;
- Xác định nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên số tiền phải nộp;
- Ký Hợp đồng thuê đất;
- Thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên phải thực hiện đầy đủ mọi nghĩa vụ về tài chính với nhà nước theo quy định, sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, đúng vị trí, ranh giới đất được bàn giao và không được làm ảnh hưởng tới người sử dụng đất xung quanh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Sông Công, Chủ tịch UBND phường Bách Quang, Giám đốc Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *du*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNNXD.

Thuat.QĐ/2023

Chánh Văn phòng

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



[Signature]
Lê Quang Tiến



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: 3289 /QĐ-UBND ngày 12 tháng 1 năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tên ô quy hoạch	Số tờ BĐDC	Diện tích (m ²)	Diện tích nằm trong hàng lang đường điện (m ²)	Ghi chú
I	Đất ở		24.923,37		
1	Đất ở liền kề		19.524,66		
	LK1A	23	1.057,82		
	LK1B	23	1.440,00		
	LK1C	23	630,00		
	LK2A	23	1.377,43		
	LK2B	23	1.648,35		
	LK3A	23	1.434,82		
	LK3B	23	1.305,66		
	LK04	23	859,47		
	LK5A	22	1.487,08		
	LK5B	22	2.052,87		
	LK5C	22	1.411,78		
	LK6A	22	1066,19		
	LK6A	23	605,40		
	LK6B	22	1.732,20		
	LK7A	22	226,47		
	LK7A	23	468,70		
	LK7B	22	720,42		
2	Đất ở Tái định cư	23	401,35		
3	Đất nhà ở xã hội	22	4.997,36		
II	Đất công viên cây xanh	23	2.883,37		
III	Đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ		1.432,71		
1	Đất nhà văn hóa	23	611,16		
2	Đất dịch vụ thương mại		821,55		
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		2.039,98		
1	Trạm xử lý nước thải		567,00		
2	Rãnh kỹ thuật		1.345,20		
3	Điểm tập kết rác		127,78		
V	Đất giao thông, bãi đỗ xe		26.651,45	465,80	
1	Đất giao thông		24.947,98	465,80	
2	Đất bãi đỗ xe		1.703,47		
	TỔNG SỐ		57.930,88		

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 25 tháng 8 năm 2025

**BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

1. Công trình: Hạ tầng kỹ thuật

2. Dự án: Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.

3. Địa điểm xây dựng: Phường Bách Quang, Thành phố Sông Công, Tỉnh Thái Nguyên (này là Phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên).

4. Đối tượng nghiệm thu:

Nghiệm thu hoàn thành công tác thi công hạ tầng kỹ thuật khu đô thị số 2 Phường Bách Quang

5. Thời gian và địa điểm nghiệm thu:

a) Thời gian: Bắt đầu: 9h30, ngày 25 tháng 8 năm 2025;

Kết thúc: 16h00, ngày 25 tháng 8 năm 2025.

b) Địa điểm nghiệm thu: Tại hiện trường.

6. Thành phần nghiệm thu:

a) Đại diện Chủ đầu tư: Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên

- Ông: Thái Ngọc Chiến Chức vụ: Giám đốc

- Ông: Chức vụ:

b) Đại diện tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế GLOBAL

- Ông: Nguyễn Văn Dũng Chức vụ: Tổng giám đốc

- Ông: Chức vụ:

c) Đại diện TVGS: Công ty Cổ phần Bảo Nam

- Ông: Võ Hồng Sơn Chức vụ: Giám đốc

- Ông: Hồ Xuân Đức Chức vụ: Tư vấn giám sát trưởng.

d) Đại diện Nhà thầu thi công: Công ty CP công nghiệp FUJI Việt Nam

- Ông: Nguyễn Văn Tuấn Chức vụ: Giám đốc

- Ông: Nguyễn Xuân Lược Chức vụ: Chỉ huy trưởng

7. Đánh giá, nghiệm thu:

dân trong và ngoài khu vực. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, tăng nguồn thu nhập cho ngân sách.

- Địa điểm thi công: Thuộc tổ dân phố Khu Yên và Làng Sắn, Phường Bách Quang, Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (Nay là Phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên)

- Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc : Giáp đất nông nghiệp

- Phía Nam : Giáp ranh khu đô thị Cầu Trúc

- Phía Đông: Giáp đường Nguyễn Văn Cừ

- Phía Tây: Giáp đường dân sinh.

b. Quy mô xây dựng:

- Diện tích dự kiến thực hiện dự án khoảng : 57.930,88 m²

- Là khu đô thị mới, được quy hoạch, đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để tạo quỹ đất phát triển đô thị.

Quy mô kiến trúc xây dựng:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt gồm các hạng mục công trình chính như sau: Hệ thống các tuyến đường giao thông; San nền; Cây xanh; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc.

- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho khu đô thị số 2 phường Bách Quang. Nội dung thiết kế thi công gồm: San nền; Giao thông; Công viên; Cây xanh; Cấp nước; Thoát nước mưa; Thoát nước thải; Thông tin liên lạc; Trạm xử lý nước thải; Chiếu sáng; Cấp điện hạ thế; Đường dây 22KV theo mặt bằng đã được phê duyệt

c. Phương pháp xây dựng:

1. San nền, hệ thống các tuyến đường giao thông

- Tổng khối lượng đào đắp nền các ô đất được tính theo phương pháp lưới ô vuông (10x10)m trên mặt bằng tỷ lệ 1/500; vật liệu san nền bằng đất đồi đầm chặt K85.

- Đường quy hoạch (mặt cắt 1-1): Lộ giới 15m, trong đó: vỉa hè: 4mx2=8m; Lòng đường : 7m.

- Đường quy hoạch (mặt cắt 2-2): Lộ giới 19,5m, trong đó: Vỉa hè, 6mx2m=12m; Lòng đường: 7,5m.

- Đường quy hoạch (mặt cắt 3-3): lộ giới 27m, trong đó: Vỉa hè, 6mx2=12m;

Lưu lượng thoát nước thải bằng 100% lưu lượng cấp nước cho sinh hoạt.

Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng hoàn toàn với thoát nước mưa, tận dụng triệt để độ dốc địa hình để đặt cống tự chảy. Hạn chế độ sâu chôn ống quá lớn.

Nước thải từ các công trình phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải của khu vực.

Xử lý nước thải :

Toàn bộ nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch được thu gom theo phương pháp tự chảy về trạm xử lý nước thải, sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ chảy vào cống thoát nước chung của thành phố.

Dựng ống thoát nước tự chảy bằng rãnh và ống thoát nước D300

Xây dựng hệ thống hố ga thoát nước tại những vị trí chuyển hướng thoát nước, thay đổi đường kính cống và để thuận lợi cho công tác quản lý, thau rửa, để tiện cho việc đấu nối, các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 20-30m/ga.

Chất thải rắn: Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà ở và công trình công cộng được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực và được chuyển đến bãi xử lý rác theo quy định của cơ quan quản lý môi trường.

5. Hệ thống cấp nước, trạm bơm PCCC

Tổng nhu cầu dùng nước: 555,5 m³/ ngày đêm.

Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ đường ống cấp nước sạch bên phía nam dự án, dự kiến đấu nối tại 2 điểm

Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo sơ đồ mạng lưới vòng kết hợp mạng nhánh, chạy dọc theo trục đường giao thông của khu quy hoạch và các tuyến ống nhánh phân phối nước sạch tới các hộ tiêu thụ nước.

Hạng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống có $\varnothing \geq 110\text{mm}$ nằm trên mạng vòng để đảm bảo không bị quá tải khi lấy nước cứu hỏa, khoảng cách các hạng cứu hỏa từ 100-120m. Đặt tại các ngã 3, ngã 4 để thuận lợi cho xe đi lại lấy nước khi có cháy và cách mép bó vỉa không quá 2,5m.

Ống cấp nước dùng ống HDPE DN50 PN10, ống trước khi sử dụng sẽ được thử áp lực đường ống nhựa, khử trùng

6. Hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng, thông tin liên lạc

- Tổng công suất phụ tải : 733 KVA

- Nguồn điện 22KV: Khu vực quy hoạch định hướng cấp nguồn từ đường dây 22KV chạy qua dự án.

11. Kết luận:

Chấp thuận nghiệm thu hoàn thành gói thầu Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang để đưa vào khai thác sử dụng.

Biên bản được lập thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau.

**ĐẠI DIỆN
CHỦ ĐẦU TƯ**



TỔNG GIÁM ĐỐC

Thái Ngọc Chiến

ĐẠI DIỆN

NHÀ THẦU THI CÔNG



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Tuấn

ĐẠI DIỆN

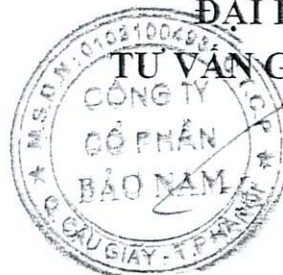


TU VẤN THIẾT KẾ

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Dũng

ĐẠI DIỆN



TU VẤN GIÁM SÁT

GIÁM ĐỐC

ThS. Võ Hồng Sơn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: ~~1644~~/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày ~~07~~ tháng ~~7~~ năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường
của Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang tại phường Bách Quang,
thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 của UBND tỉnh phê duyệt 13 quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực bảo vệ môi trường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Xét Công văn số 1828/STNMT-BVMT ngày 25/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang tại phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 339/TTr-STNMT ngày 23/6/2023 về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang tại phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang (sau đây gọi là Dự án) của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên với các nội dung chính tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 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.

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

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố Sông Công và các cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ chủ động hướng dẫn, đôn đốc Chủ dự án thực hiện các yêu cầu bảo vệ môi trường theo quy định.

UBND thành phố Sông Công xây dựng phương án quản lý khu dân cư, bố trí kinh phí và giao đơn vị chức năng vận hành hệ thống xử lý nước thải sau khi hoàn thành bàn giao, tiếp nhận dự án theo quy định. UBND phường Bách Quang theo dõi, giám sát việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, kịp thời báo cáo cơ quan chức năng có thẩm quyền khi xảy ra ô nhiễm môi trường tại khu vực Dự án./.

Nơi nhận:

- Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Sông Công;
- UBND phường Bách Quang;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNNXD.

Manhpn/vbt7/2023

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



Lê Quang Tiến



PHỤ LỤC
CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
của Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang
(Kèm theo Quyết định số: ~~1547~~ **1547**/QĐ-UBND ngày ~~07~~ **07** tháng ~~7~~ **7** năm 2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

1. Thông tin về Dự án

1.1. Thông tin chung

- Tên dự án: Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.
- Địa điểm thực hiện: Phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.
- Chủ dự án đầu tư: Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên.

1.2. Phạm vi, quy mô, các hạng mục công trình và hoạt động của dự án

Theo quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 2 phường Bách Quang đã được UBND thành phố Sông Công phê duyệt tại Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 24/5/2021, Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 414/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 130/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên và hồ sơ Dự án, quy mô và các hạng mục công trình của Dự án gồm:

1.2.1. Phạm vi, quy mô

- Phạm vi, quy mô của Dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình nhà ở và công trình thương mại dịch vụ theo quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trên diện tích 57.930,88m² với quy mô dân số khoảng 1.200 người.

- Phạm vi báo cáo đánh giá tác động môi trường (báo cáo ĐTM): Đánh giá tác động ảnh hưởng tới môi trường và đề xuất các biện pháp giảm thiểu từ các hoạt động thi công san nền, xây dựng công trình của dự án và hoạt động của khu đô thị theo quy mô nêu trên.

1.2.2. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư

a. Các hạng mục công trình của dự án

Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và công trình thương mại dịch vụ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, cụ thể:

- San nền tạo mặt bằng với tổng diện tích 57.930,88m², độ dốc san nền thiết kế $\geq 0,5\%$, cao độ thiết kế san nền cao nhất +24,65m và thấp nhất +23,2m (cao độ hiện trạng từ +21,5m đến +34,98m). Xây kè đá hộc cao 1,9m dài khoảng 355m tại khu vực ranh giới phía Bắc của Dự án, dọc theo thân kè có bố trí ống thoát nước PVC D60.

- Xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và cây xanh: Hệ thống giao thông gồm 8 tuyến đường có lộ giới 15m, 19,5m, 27m với tổng chiều dài 1.452,26m; hệ thống cấp nước gồm tuyến ống phân phối HDPE D110, tuyến ống dịch vụ HDPE D50, những đoạn qua đường dùng ống thép đen D150, D80, tổng chiều dài các tuyến ống 2.762m; hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà dùng ống thép D100 dài 1.020m, bể nước chữa cháy dung tích 140m³, bố trí 10 trụ cứu hỏa trên mạng lưới; hệ thống điện gồm 01 trạm biến áp 2x400kVA và hệ thống đường dây 22kV, 0,4kV với tổng chiều dài 3.767m; thi công xây dựng hệ thống đường ống, hố ga, mương đào cáp kỹ thuật chôn ống phục vụ lắp đặt hệ thống cáp thông tin; công viên cây xanh diện tích 2.883,37m²; bãi đỗ xe diện tích 1.703,47m².

- Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 62 căn nhà ở liền kề (diện tích lô đất 5.720,57m², diện tích sàn xây dựng 18.545,24m²) tại các vị trí lô đất có mặt tiền tiếp giáp các tuyến đường khu vực cấp đô thị và các tuyến đường cảnh quan chính theo quy hoạch được duyệt; xây dựng 01 trung tâm thương mại diện tích lô đất 821,55m², diện tích sàn 1.650,27m², cao 03 tầng.

- Xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường gồm: Hệ thống thu gom, thoát nước mưa bằng cống bê tông cốt thép (BTCT) D600, D800, D1000 có tổng chiều dài 1.726m, bố trí 102 hố ga; xây dựng hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa của Dự án bằng cống HDPE D300 với tổng chiều dài khoảng 1.557m, bố trí 88 hố ga lắng cặn và xây dựng 01 hệ thống xử lý nước thải (XLNT) tập trung công suất 450m³/ngày có lắp đặt hệ thống thu gom, xử lý mùi; bố trí 01 điểm tập kết rác có diện tích 127,78m² có mái che, cây xanh cách ly và đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường ≥ 20 m.

- Thi công các hạng mục công trình liên quan khác gồm: Nắn chỉnh, hoàn trả suối Trúc chạy qua dự án (chiều sâu trung bình 0,3-0,5m và chiều rộng trung bình 0,7-2m) với chiều dài khoảng 130m bằng tuyến cống hộp BxH=2x(3x3)m với chiều dài 252m; bố trí ga thu nước mưa đầu nổi từ mương đất phía Tây Nam vào hệ thống thoát nước mặt của dự án để thoát nước cho lưu vực phía Tây khoảng 0,4ha; phá dỡ 30m đường đất dân sinh chạy qua Dự án và vượt nối với tuyến đường giao thông Dự án; nắn chỉnh, hạ ngầm đường điện 35kV và nắn chỉnh, di chuyển đường điện 22kV đi nổi hiện trạng chạy sát ranh giới phía Tây theo hướng từ phía Nam lên phía Bắc với chiều dài lần lượt là 230m và 108m.

b. Các hoạt động của dự án đầu tư

- Hoạt động đền bù, giải phóng mặt bằng diện tích 57.930,88m²; phá dỡ 01 công trình nhà cấp 4; phá dỡ khoảng 30m đường đất dân sinh; di chuyển, nắn chỉnh đường điện 22kV, 35kV chạy qua khu đất Dự án; di dời 19 ngôi mộ ra khỏi phạm vi Dự án.

- Hoạt động san nền trên diện tích 57.930,88m², hoạt động đào đắp trong thi công xây dựng phát sinh đất bóc tầng đất mặt, bùn đất yếu và thi công các hạng mục công trình của Dự án và công trình liên quan.

- Hoạt động vận chuyển 29.850m³ đất bóc tầng đất mặt, đất bùn yếu ra ngoài phạm vi Dự án; vận chuyển 106.195m³ đất đắp về san nền và vận chuyển nguyên, vật liệu xây dựng khác phục vụ Dự án.

- Hoạt động sinh hoạt của công nhân trên công trường.

- Hoạt động của dân cư trong phạm vi dự án; hoạt động thu gom, phân loại tại nguồn các loại chất thải và chuyển giao cho đơn vị chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định; thu gom, xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt và xả nước thải sau xử lý ra môi trường và hoạt động nạo vét hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải trong phạm vi khu đô thị.

1.3. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường

Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích đất trồng lúa 02 vụ là 53.400m² đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị Quyết số 146/NQ-HĐND ngày 12/8/2021 và được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Sông Công tại Quyết định số 3396/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.

2. Hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư có khả năng tác động xấu đến môi trường

- Hoạt động đền bù, giải phóng mặt bằng ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt, sản xuất của người dân do thu hồi đất canh tác, đất ở của 68 hộ dân; ảnh hưởng đến đời sống tâm linh khi di dời 19 ngôi mộ.

- Hoạt động san nền tạo mặt bằng và thi công xây dựng công trình của Dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường cụ thể gồm:

- + Nguy cơ ngập úng cục bộ tức thời tại khu vực dự án và khu vực xung quanh (chủ yếu lưu vực phía Bắc diện tích khoảng 47ha và khu ruộng xen kẹp phía Tây diện tích khoảng 0,4ha) khi mưa lớn kéo dài do san lấp, nắn chỉnh suối Trúc và mương thoát nước hiện trạng chạy qua Dự án hoặc do trượt sạt đất, vật liệu thi công xuống suối, mương thoát nước hiện trạng.

- + Nguy cơ gây chia cắt giao thông do thu hồi phá dỡ khoảng 30m đường đất trong phạm vi Dự án; gia tăng ùn tắc giao thông do khu vực thi công gần trường học, trụ sở cơ quan có mật độ giao thông cao; xuống cấp các tuyến đường giao thông do hoạt động vận chuyển làm ảnh hưởng đến hoạt động đi lại của người dân khu vực dự án.

- + Phát sinh sinh khối phát quang; phát sinh khoảng 11.910m³ đất bóc tầng đất mặt và 17.940m³ bùn đất yếu phải vận chuyển ra ngoài phạm vi dự án ảnh hưởng đến khu vực xung quanh khu vực tập kết đất bóc tầng đất mặt và bùn đất yếu; vật liệu phá dỡ khoảng 25,12 tấn; phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn trên tuyến đường vận chuyển và khu vực tập kết, tận dụng đất bóc tầng đất mặt, bùn đất yếu.

- + Hoạt động thi công xây dựng các hạng mục công trình của Dự án trên công trường phát sinh bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung từ máy móc, phương tiện thi công; chất thải rắn sinh hoạt của công nhân thi công; chất thải rắn xây dựng khoảng 487 tấn,... tác động đến môi trường và dân cư xung quanh; tác động cộng hưởng với hoạt động thi công của các dự án lân cận tại khu vực.

- Khi khu đô thị đi vào hoạt động có phát sinh nước thải, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại có khả năng tác động xấu đến môi trường đất, nước và không khí khu vực nếu không được thu gom, xử lý theo quy định.

3. Các tác động môi trường môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án đầu tư

3.1. Đối với hoạt động thi công, xây dựng

3.1.1. Nước thải, bụi, khí thải

a. Nước thải

- Nước thải sinh hoạt của công nhân thi công khoảng $5m^3/ngày$; thành phần chủ yếu gồm chất rắn lơ lửng (SS), các chất hữu cơ (BOD_5 , COD), các chất dinh dưỡng (N, P) và vi khuẩn gây bệnh.

- Nước thải từ rửa bánh xe khoảng $6m^3/ngày$; thành phần chủ yếu gồm bùn đất, chất rắn lơ lửng.

b. Bụi, khí thải

Bụi, khí thải từ hoạt động đào đắp, san nền, hoạt động xây dựng công trình và hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công, vận chuyển đất san lấp, nguyên vật liệu... ảnh hưởng đến nhà dân và môi trường xung quanh; thành phần chủ yếu gồm bụi, CO, NO_x , SO_2 .

3.1.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Sinh khối từ quá trình phát quang thảm thực vật chủ yếu là lúa, hoa mầu, cây lâu năm trong phạm vi dự án.

- Chất thải rắn sinh hoạt của công nhân xây dựng khoảng $50kg/ngày$, thành phần chủ yếu là thực phẩm thừa, bao bì nilon, vỏ hộp...

- Chất thải rắn từ quá trình thi công xây dựng như gạch, vữa, đầu mẩu gỗ khoảng 487 tấn (bình quân khoảng 1,08 tấn/ngày); vật liệu phá dỡ nhà dân, 19 ngôi mộ chủ yếu là bê tông khoảng 25,12 tấn.

- Chất thải nguy hại trong thi công phát sinh trung bình khoảng 10kg/tháng, thành phần chủ yếu là giẻ lau dính dầu, dầu mỡ thải.

3.1.3. Tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn, độ rung từ hoạt động của các phương tiện, thiết bị thi công san nền, thi công xây dựng công trình, tuy nhiên khu vực dân cư tách biệt với khu vực Dự án nên mức độ tác động đến dân cư không đáng kể; tiếng ồn, độ rung từ các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu ảnh hưởng đến nhà dân dọc theo các tuyến đường vận chuyển.

3.1.4. Các tác động khác

- Ảnh hưởng đến sinh kế của người dân do thu hồi đất canh tác của 68 hộ dân để thực hiện dự án; ảnh hưởng đến đời sống tâm linh do di dời 19 ngôi mộ.

- Ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước địa hình do quá trình san nền đã san lấp mương đất thoát nước cho diện tích xen kẹt phía Tây khoảng 0,4ha, nắn chỉnh suối Trúc thoát nước cho lưu vực phía Bắc với diện tích khoảng 47ha.

- Phát sinh khoảng 13.350m³ đất bóc tầng đất mặt phải quản lý theo quy định Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019 và phát sinh khoảng 17.940m³ bùn đất yếu.

- Nước mưa chảy tràn có thành phần chủ yếu là bùn đất, chất rắn lơ lửng.

- Nguy cơ tràn đổ vật liệu thi công, sạt trượt đất từ hoạt động san nền dự án ra khu vực xung quanh.

- Nguy cơ gây chia cắt giao thông do phá dỡ khoảng 30m đường đất khu vực phía Nam; xuống cấp các tuyến đường giao thông do hoạt động vận chuyển đất, nguyên vật liệu thực hiện dự án; gia tăng nguy cơ gây ùn tắc giao thông tại các khu vực thi công và các tuyến đường sử dụng để vận chuyển nguyên vật liệu do gia tăng mật độ phương tiện giao thông.

- Mất điện cục bộ khi di chuyển, hạ ngầm tuyến đường điện hiện trạng chạy qua dự án.

- Các rủi ro, sự cố: Sự cố bom mìn sót lại trong chiến tranh; tai nạn lao động, tai nạn giao thông; sự cố cháy nổ, các nguy cơ gây mất an toàn khác.

3.2. Đối với hoạt động của khu đô thị

3.2.1. Nước thải, bụi, khí thải

a. Nước thải

Nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 346m³/ngày; thành phần chủ yếu gồm hợp chất hữu cơ (BOD₅), chất dinh dưỡng (tổng N, tổng P), chất rắn lơ lửng, vi sinh vật.

b. Bụi, khí thải

Bụi, khí thải do hoạt động giao thông nội bộ khu vực dự án; mùi hôi từ khu vực hệ thống xử lý nước thải, điểm tập kết rác; thành phần chủ yếu gồm: bụi, SO₂, NO_x, CO, mùi hôi (khí H₂S, Mercaptane, CH₄).

3.2.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Chất thải rắn sinh hoạt thông thường phát sinh 1.320kg/ngày, thành phần chủ yếu là thực phẩm thừa, bao bì nilon, chai lọ nhựa, vỏ lon nước.

- Chất thải rắn sinh hoạt công kênh phát sinh từ các hộ gia đình trong khu đô thị, không thể thu gom cùng với chất thải rắn sinh hoạt thông thường.

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung khoảng 1,74 tấn/tháng.

- Chất thải rắn sinh hoạt nguy hại phát sinh từ các hộ gia đình trong khu đô thị chủ yếu gồm: bóng đèn huỳnh quang, pin, ắc quy thải...

3.2.3. Các tác động khác

- Nước mưa chảy tràn có thành phần chủ yếu là bùn đất, chất rắn lơ lửng.

- Sự cố hệ thống xử lý nước thải; sự cố hệ thống xử lý mùi của hệ thống xử lý nước thải; sự cố cháy nổ, sự cố môi trường khác...

4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án

4.1. Đối với hoạt động thi công, xây dựng

4.1.1. Công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, bụi, khí thải

a. Đối với thu gom và xử lý nước thải

- Tận dụng nhà dân hiện có để làm lán trại cho công nhân thi công; nước thải sinh hoạt của công nhân được thu gom, xử lý tại bể tự hoại 10m³ hiện có của nhà dân trong diện tích thu hồi. Sau khi kết thúc thi công sẽ thuê đơn vị chức năng hút bùn bể tự hoại vận chuyển đi xử lý theo quy định.

- Bố trí 01 hố lắng 10m³ tại vị trí ra vào khu vực thực hiện dự án để lắng nước thải từ quá trình rửa bánh xe và sử dụng tuần hoàn; nạo vét bùn hố lắng và đổ vào lô đất cây xanh tại dự án.

b. Đối với xử lý bụi, khí thải

- Chỉ sử dụng xe vận chuyển có tải trọng phù hợp với tải trọng cho phép của tuyến đường vận chuyển; che chắn thùng xe chở vật liệu, đất, đá khi tham gia giao thông; bố trí cầu rửa bánh xe tại vị trí ra vào khu vực thực hiện dự án.

- Chủ dự án thường xuyên kiểm tra, giám sát và yêu cầu các nhà thầu thi công phải thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường trong quá trình thi công; đình chỉ thi công đối với các nhà thầu không tuân thủ các điều kiện đã cam kết.

4.1.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Sinh khối thực vật phát quang chủ yếu là lúa, hoa màu, cây lấy gỗ để người dân thu hoạch trước khi bàn giao mặt bằng cho Dự án.

- Bố trí thùng chứa rác thải sinh hoạt trên công trường (tại nhà dân hiện có thuộc diện thu hồi); tận dụng vật liệu phá dỡ công trình xây dựng hiện trạng, gạch, bê tông, vữa thải để san lấp tại chỗ.

- Trang bị các thùng chứa có nắp đậy để thu gom chất thải nguy hại phát sinh, sau đó tập kết vào khu vực có mái che gần cổng ra vào khu vực Dự án và hợp đồng với đơn vị chức năng đủ điều kiện vận chuyển đi xử lý theo quy định.

4.1.3. Công trình, biện pháp giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung

- Sử dụng các phương tiện, thiết bị thi công tiên tiến, phù hợp đảm bảo giảm thiểu tối đa các tác động do tiếng ồn; hạn chế sử dụng các thiết bị có độ ồn và rung lớn vào ban đêm và các giờ cao điểm; thông báo đến chính quyền địa phương, cơ quan, trường học khu vực xung quanh lịch trình thi công của các thiết bị có khả năng gây tiếng ồn, độ rung lớn.

- Phối hợp với chính quyền địa phương theo dõi các tác động ảnh hưởng đến công trình xung quanh; thường xuyên kiểm tra, giám sát, phát hiện sớm và khắc phục ngay các sự cố sụt lún, nghiêng, dạn nứt công trình, nhà dân xung quanh và đền bù, hỗ trợ các công trình bị ảnh hưởng theo quy định.

4.1.4. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

- Phối hợp với đơn vị chức năng lập, thực hiện phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, đền bù hỗ trợ các công trình xây dựng, tài sản và cây cối trên đất; hỗ trợ di dời mộ theo quy định pháp luật; định hướng chuyển đổi việc làm cho người dân trong độ tuổi lao động bị mất đất nông nghiệp theo quy định.

- Lập phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định tại Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019, trong đó tận dụng khoảng 1.440m³ đất bóc tầng đất mặt để trồng cây trong khuôn viên dự án; khối lượng đất bóc tầng đất mặt còn lại khoảng 11.910m³ và 17.940m³ bùn đất yếu được vận chuyển ra ngoài phạm vi Dự án vào các khu vực để sử dụng cho mục đích cải tạo đất nông nghiệp khi đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. Quá trình tập kết, sử dụng sẽ thực hiện đầy đủ các biện pháp quản lý, lưu chứa đảm bảo không gây bồi lấp, sạt trượt ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

- Đối với vấn đề ngập úng, thoát nước mưa:

- + Đào rãnh thoát nước tạm thời và duy trì việc nạo vét, khơi thông dòng chảy rãnh thoát nước tạm để định hướng dòng chảy trong quá trình thi công. Thực hiện ngay các biện pháp tiêu thoát nước khắc phục ngập úng và đền bù thiệt hại theo quy định (nếu có) trong trường hợp xảy ra tình trạng ngập úng khu vực xung quanh do hoạt động thi công của dự án gây ra.

- + Xây kè đá hộc cao 1,9m dài khoảng 355m tại khu vực ranh giới phía Bắc của Dự án; tập kết nguyên vật liệu và thi công san nền đúng ranh giới, đảm bảo không để trượt sạt, bồi lấp đất, nguyên vật liệu xuống khu ruộng giáp ranh và hệ thống mương, suối hiện trạng.

- + Theo dõi, kiểm tra, giám sát nguy cơ ngập úng đối với các khu vực liên quan đến dự án để kịp thời bổ sung các giải pháp khắc phục hiện tượng ngập úng.

- + Nắn chỉnh, hoàn trả suối Trúc đoạn chảy qua Dự án, bố trí ga thu nước mưa đầu nổi từ mương đất phía Tây Nam vào hệ thống thoát nước mặt của Dự án để đảm bảo tiêu thoát nước địa hình từ các lưu vực phía Bắc và phía Tây qua khu vực Dự án; bố trí lưới chắn rác đầu tuyến cống hộp hoàn trả suối và duy trì hoạt động vớt rác đảm bảo không gây tắc nghẽn dòng chảy suối.

- Đối với vấn đề giao thông: Bố trí các thiết bị cảnh báo, biển báo giao thông, phân luồng giao thông trên các tuyến đường tại khu vực phục vụ hoạt động thi công của Dự án; chỉ dẫn cho người dân đi các tuyến đường dân sinh khác không giao cắt qua Dự án trong thời gian phá dỡ, vượt nổi đoạn đường dân sinh qua Dự án hoặc thi công các tuyến đường vượt nổi hoàn trả giao thông trước khi phá dỡ tuyến đường dân sinh hiện trạng; phối hợp với chính quyền địa phương duy tu, sửa chữa các tuyến đường bị xuống cấp do hoạt động thi công của Dự án; yêu cầu các nhà thầu thi công thông báo các phương tiện sử dụng để vận chuyển đất, nguyên vật liệu thi công đến chính quyền địa phương và đơn vị chức năng có thẩm quyền quản lý các tuyến đường liên quan trong quá trình vận chuyển để kiểm tra, giám sát.

- Đối với vấn đề an toàn điện: Tuân thủ quy trình, quy phạm về an toàn điện khi thiết kế, thi công các trạm biến áp, di chuyển, hạ ngầm, hoàn trả các tuyến đường điện.

- Đối với rủi ro, sự cố: Thuê đơn vị công binh rà phá bom mìn trước khi triển khai thi công; tập huấn hướng dẫn an toàn lao động cho toàn bộ cán bộ, công nhân thi công xây dựng; thực hiện cấm biển và áp dụng các biện pháp cảnh báo đối với các khu vực nguy hiểm.

4.2. Đối với hoạt động của khu đô thị

4.2.1. Công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, bụi, khí thải

a. Đối với thu gom và xử lý nước thải

- Chủ dự án: Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải đồng bộ với quá trình thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của Dự án; xây dựng quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải. Khi bàn giao dự án, bàn giao hệ thống xử lý nước thải công suất 450m³/ngày phải kèm theo quy trình vận hành để UBND thành phố Sông Công giao đơn vị chức năng của của thành phố quản lý, duy trì vận hành hệ thống xử lý nước thải.

- Đơn vị quản lý, vận hành: Chịu trách nhiệm tổ chức vận hành, bảo trì bảo dưỡng hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải sau khi Chủ dự án bàn giao cho UBND thành phố Sông Công và được UBND thành phố giao quản lý, vận hành trạm xử lý nước thải đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh từ Dự án được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn môi trường, quan trắc môi trường. Quy trình thu gom, xử lý nước thải của Dự án gồm:

+ Quy trình thu gom, xử lý nước thải: Nước thải sinh hoạt sau xử lý sơ bộ tại các bể tự hoại → Hệ thống cống HDPE D300 → Bể lắng cát → Bể thu gom → Bể điều hòa → Bể anoxic → Bể MBBR → Bể lắng → Bể trung gian → Hệ thống lọc → Bể khử trùng → Nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A, K=1,0) → Đường ống uPVC Ø200 → Suối Trúc (Cống hộp hoàn trả BxH=2x(3x3)m) tại 01 cửa xả (Tọa độ: X=2376834,61; Y=432542,13 theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 106°30', múi chiếu 3⁰). Bố trí vị trí cửa xả nước thải có biển báo rõ ràng, có lối đi thuận tiện, dễ tiếp cận, dễ quan sát, dễ giám sát phục vụ công tác kiểm tra, lấy mẫu của cơ quan chức năng.

+ Quy trình thu gom và xử lý mùi của hệ thống xử lý nước thải: Lắp đặt các ống thu khí bằng inox D100 trên nắp các bể điều hòa, bể Anoxic, bể MBBR, bể chứa bùn, bể lắng, bể trung gian, bể khử trùng → Đường ống inox D200 → Tháp hấp thụ bằng dung dịch NaOH → Hấp phụ bằng than hoạt tính → Ống thoát khí.

b. Đối với xử lý bụi, khí thải

Đơn vị quản lý, vận hành duy trì vận hành hệ thống thu gom và xử lý mùi của hệ thống xử lý nước thải tập trung; tưới nước giảm bụi trên các tuyến đường nội bộ; duy trì vệ sinh nội bộ trong khu vực dự án hạn chế phát tán bụi; chăm sóc hệ thống cây xanh, thảm cỏ; hợp đồng với đơn vị thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt định kỳ hằng ngày...

4.2.2. Các công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại

- Chủ dự án bố trí điểm tập kết rác phía Tây Nam dự án diện tích 127,78m², có bố trí các khu vực khác nhau để lưu giữ các loại chất thải rắn sinh hoạt đã được phân loại; vị trí điểm tập kết đảm bảo kết nối hiệu quả giữa công tác thu gom, vận chuyển và xử lý; đảm bảo bán kính phục vụ thu gom tại các hộ gia đình, tổ chức, cá nhân và khoảng cách an toàn môi trường theo quy định; bố trí thiết bị lưu chứa chất thải tại điểm tập kết đảm bảo dung tích lưu chứa và không rò rỉ nước ra môi trường.

- Hộ gia đình, cá nhân tự thực hiện việc phân loại, thu gom, lưu chất thải rắn sinh hoạt theo yêu cầu của địa phương và chuyển giao chất thải sinh hoạt cho cơ sở có chức năng thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt theo quy định.

- Đơn vị quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải ký hợp đồng với đơn vị đủ chức năng thu gom vận chuyển bùn thải phát sinh từ hệ thống xử lý để xử lý theo đúng quy định.

4.2.3. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

- Chủ dự án:

+ Bố trí các thiết bị trong hệ thống xử lý nước thải đảm bảo việc vận hành thường xuyên, liên tục của hệ thống xử lý nước thải.

+ Lập hồ sơ đề nghị cấp phép môi trường trình cơ quan có thẩm quyền để được thẩm định, cấp giấy phép môi trường trước khi vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định.

+ Khi bàn giao phải bàn giao đầy đủ các hồ sơ quản lý chất lượng công trình của Dự án, đặt biệt là hồ sơ thiết kế và quy trình vận hành trạm xử lý nước thải để UBND thành phố Sông Công giao đơn vị quản lý, vận hành địa phương tiếp tục vận hành trạm xử lý đảm bảo nước thải được xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả thải ra môi trường.

- Đơn vị quản lý, vận hành: Chịu trách nhiệm tổ chức vận hành hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải sau khi Chủ dự án bàn giao cho UBND thành phố Sông Công và được UBND thành phố giao quản lý, vận hành trạm xử lý nước thải có trách nhiệm:

+ Vận hành thường xuyên, liên tục, đúng quy trình vận hành đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh từ Dự án được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả thải ra môi trường; thực hiện quan trắc nước thải để tự theo dõi, giám sát hệ thống, thiết bị xử lý nước thải và theo dõi chất lượng nước thải trước khi thải ra môi trường.

+ Lập sổ theo dõi vận hành hệ thống xử lý nước thải với các thông tin về người vận hành, thời gian, lưu lượng, thông số quan trắc, hóa chất sử dụng, thời gian xảy ra sự cố, nguyên nhân, thời gian khắc phục.

+ Thường xuyên nạo vét hệ thống mương rãnh thoát nước mưa đảm bảo việc tiêu thoát nước, giảm thiểu nguy cơ ngập úng cục bộ trong khu vực dự án. Theo dõi, kiểm tra, giám sát nguy cơ ngập úng đối với các khu vực liên quan đến dự án để kịp thời khắc phục hiện tượng ngập úng.

+ Thường xuyên kiểm tra, duy tu sửa chữa máy móc, thiết bị trong hệ thống xử lý nước thải đảm bảo hệ thống vận hành thường xuyên, liên tục.

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của Chủ dự án đầu tư

- Giai đoạn thi công, xây dựng:

+ Chủ dự án chịu trách nhiệm giám sát chất lượng môi trường không khí; giám sát chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại từ các hoạt động của Dự án.

+ Quản lý, giám sát nhà thầu vận chuyển đảm bảo tuân thủ các quy định về tải trọng xe, thu gom vật liệu rơi vãi đảm bảo vệ sinh trên tuyến đường vận chuyển.

+ Chủ dự án, các nhà thầu thi công chịu sự giám sát chung của UBND thành phố Sông Công, UBND phường Bách Quang về việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công.

- Giai đoạn vận hành:

+ Trước khi bàn giao cho địa phương, Chủ dự án có trách nhiệm quản lý, vận hành hệ thống xử lý; thực hiện quan trắc nước thải để theo dõi, giám sát hệ thống, thiết bị xử lý và theo dõi chất lượng nước thải trước khi thải ra môi trường.

+ Đơn vị quản lý, vận hành: Chịu trách nhiệm tổ chức vận hành trạm xử lý nước thải sau khi Chủ dự án bàn giao cho UBND thành phố Sông Công và được UBND thành phố giao quản lý, vận hành trạm xử lý nước thải có trách nhiệm theo dõi, giám sát quá trình vận hành hệ thống xử lý nước thải; thực hiện quan trắc nước thải để theo dõi, giám sát hệ thống, thiết bị xử lý nước thải và theo dõi chất lượng nước thải trước khi thải ra môi trường.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác

Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau đây:

- Thực hiện đúng và đầy đủ các giải pháp, biện pháp, cam kết về bảo vệ môi trường đã nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Phối hợp với đơn vị chức năng thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định; tuân thủ quy định về quản lý, sử dụng đất trồng lúa theo quy định Luật Đất đai, Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019; Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13/12/2019, trong đó chỉ được sử dụng đất bóc tầng đất mặt dư thừa vào mục đích cải tạo đất nông nghiệp tại các khu vực khi đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; ưu tiên kinh phí để giải phóng mặt bằng diện tích đất xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải và hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nắn chỉnh suối Trúc.

- Đảm bảo sự phù hợp của Dự án với các quy hoạch có liên quan và sự kết nối hạ tầng với khu hiện trạng và Dự án xung quanh; tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật và các quy định pháp luật hiện hành trong quá trình xây dựng các công trình của Dự án, thiết kế dải cây xanh cách ly xung quanh và khoảng cách an toàn môi trường của hệ thống xử lý nước thải, điểm tập kết rác thải đảm bảo đáp ứng QCVN 01:2021/BXD.

- Thiết lập hệ thống biển báo, cấm mốc giới khu vực thi công và công khai rộng rãi cho chính quyền địa phương, cộng đồng dân cư biết về các hoạt động thi công của Dự án trước khi tiến hành hoạt động thi công, xây dựng.

- Thi công xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải theo đúng thiết kế và hoàn thành hệ thống xử lý nước thải trước khi dân cư vào sinh sống, nước thải được xử lý đáp ứng QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A, K = 1,0) trước khi thải ra môi trường; bố trí vị trí cửa xả nước thải có biển báo rõ ràng, có lối đi thuận tiện, dễ tiếp cận, dễ quan sát, dễ giám sát phục vụ công tác kiểm tra, lấy mẫu đột xuất của các cơ quan chức năng có thẩm quyền được dễ dàng, thuận lợi.

- Thi công hoàn trả cống hộp nắn suối Trúc trước khi san lấp tuyến suối hiện trạng; tuyệt đối không đổ thải và để cuốn trôi đất đá, nguyên vật liệu, chất thải xây dựng xuống mương thoát nước hiện trạng tại phía Tây Nam Dự án và suối Trúc chảy qua Dự án làm cản trở dòng chảy và thoát nước địa hình; bố trí lưới chắn rác và duy trì hoạt động vớt rác đầu tuyến cống hộp hoàn trả suối Trúc đảm bảo không để xảy ra tình trạng tắc nghẽn, ngập úng.

- Thường xuyên nạo vét hệ thống mương rãnh thoát nước mưa đảm bảo việc tiêu thoát nước, giảm thiểu nguy cơ ngập úng cục bộ; theo dõi, kiểm tra, giám sát nguy cơ ngập úng đối với các khu vực liên quan đến dự án để kịp thời bổ sung các giải pháp khắc phục hiện tượng ngập úng.

- Có giải pháp đảm bảo nhu cầu đi lại của người dân khu vực, chỉ dẫn cho người dân đi các tuyến đường dân sinh khác không giao cắt qua Dự án trong thời gian phá dỡ, vượt nối đoạn đường dân sinh qua Dự án hoặc thi công các tuyến đường vượt nối hoàn trả giao thông trước khi phá dỡ tuyến đường dân sinh hiện trạng, đảm bảo không để xảy ra tình trạng chia cắt giao thông.

- Chủ động phối hợp với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh, trật tự xã hội khu vực trong quá trình thi công xây dựng dự án; thường xuyên trao đổi, tham vấn, tiếp thu ý kiến phản ánh của nhân dân khu vực chịu tác động ảnh hưởng từ các hoạt động của dự án để kịp thời có biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động trong quá trình thực hiện.

- Bố trí thiết bị, phương tiện, địa điểm để phân loại tại nguồn, thu gom, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt phù hợp với lượng, loại chất thải phát sinh từ hộ gia đình, cá nhân trong khu đô thị theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 57 Luật Bảo vệ môi trường và thực hiện các quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt theo Quyết định số 23/2022/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Chịu trách nhiệm về công tác an toàn và bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai dự án; đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường; tiếp thu đầy đủ các nội dung, yêu cầu của quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường vào dự án đầu tư.

- Lập phương án và thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án; lập hồ sơ đề xuất cấp giấy phép môi trường trình cơ quan có thẩm quyền để được cấp phép theo quy định; vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải theo quy định sau khi được cấp giấy phép môi trường; xây dựng quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải cho khu đô thị, khi bàn giao khu đô thị cho đơn vị có chức năng của địa phương quản lý phải bàn giao kèm theo hướng dẫn quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải để tiếp tục duy trì thực hiện.

- Chủ động đề xuất điều chỉnh các công trình bảo vệ môi trường trong trường hợp các công trình này không đảm bảo công tác bảo vệ môi trường khi Dự án đi vào hoạt động theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện công khai báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt kết quả thẩm định trên cổng thông tin của Chủ dự án hoặc bằng hình thức khác theo quy định tại khoản 5 Điều 37 và Điều 114 Luật Bảo vệ môi trường.

- Trong quá trình chuẩn bị, triển khai thực hiện dự án đầu tư trước khi vận hành, trường hợp có thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường./.

Thái Nguyên, ngày 15 tháng 01 năm 2024

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 01 /GPXD

Cấp cho dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công

1. Cấp cho: Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên

- Người đại diện: Ông **Thái Ngọc Chiến** Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Địa chỉ liên hệ: Khu B, KCN Sông Công I, tổ dân phố Cầu Sắt, phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.
- Số điện thoại: 0707.076.299

2. Được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công cụ thể như sau:

- Tổng số công trình: 07 công trình.
- Theo thiết kế: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt tại Quyết định số 05.2023/QĐ-RYGTN ngày 12/12/2023 của Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên.
- Do: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Global lập.
- Chủ nhiệm thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Nguyễn Văn Tiến, chứng chỉ thiết kế xây dựng công trình đường bộ hạng II, mã số HAD-00123754 cấp ngày 08/11/2021.
- Đơn vị Thẩm tra thiết kế: Liên danh Công ty TNHH tư vấn và đầu tư xây dựng công trình Thái Nguyên – Công ty TNHH KT Xanh.
- + Chủ trì thẩm tra thiết kế phần hạ tầng kỹ thuật: ông Nông Thanh Minh, chứng chỉ hành nghề số THN-00019915 do Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp ngày 24/02/2023.
- + Chủ trì thẩm tra thiết kế phần cấp điện, chiếu sáng: ông Nguyễn Ngọc Quang, CCHN số HAD-000245411 do Sở xây dựng tỉnh Hải Dương cấp ngày 17/9/2020.
- Cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên, thông báo kết quả thẩm định tại Văn bản số: 2573/SXD-QLN&PTĐT ngày 18/8/2023.
- Cơ quan thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy: Phòng cảnh sát PCCC&CNCH-Công an tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận số 165/TD-PCCC ngày 21/11/2023 thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công với các nội dung:
 - + Đường giao thông cho xe chữa cháy hoạt động.
 - + Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà sử dụng trạm bơm chữa cháy.

2.1. Công trình số 01: Giao thông - san nền

a) San nền

- Cao độ san nền thiết kế phù hợp với cao độ san nền theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, cao độ san nền cao nhất $H_{\max}=24,65\text{m}$; cao độ san nền thấp nhất $H_{\min}=23,20\text{m}$; độ chặt san nền với các lô bãi đỗ xe là K95, các lô đất còn lại san nền với độ chặt K90. Hướng dốc từ phía các ô đất chức năng về trục giao thông, hướng dốc chính cả khu từ phía Đông Bắc về phía Tây Nam dự án.

- Tại các vị trí vỉa hè tuyến 1 giáp ranh giới hiện trạng xây tường chắn đá hộc xây cao $H_{\text{tb}}=2,3\text{m}$ để đảm bảo ổn định nền đắp.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

b) Giao thông

- Loại công trình: Công trình giao thông (đường trong đô thị).

- Cấp công trình: Công trình cấp III

- Hệ thống giao thông trong dự án được thiết kế với các mặt cắt sau:

+ Mặt cắt 1-1: bề rộng nền đường $B_n=15,0\text{m}$; bề rộng mặt đường: $2 \times 3,5=7,0\text{m}$; bề rộng vỉa hè $2 \times 4,0=8,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 2-2: bề rộng nền đường $B_n=19,5\text{m}$; bề rộng mặt đường: $2 \times 3,75=7,50\text{m}$; bề rộng vỉa hè $2 \times 6,0=12,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 3-3: bề rộng nền đường $B_n=27,0\text{m}$; bề rộng mặt đường: $2 \times 7,5=15,0\text{m}$; bề rộng vỉa hè $2 \times 6,0=12,0\text{m}$.

- Vỉa hè, cây xanh: Bố trí lối đi bộ, trồng cây bóng mát, dải cây xanh tạo cảnh quan. Dưới vỉa hè lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến, lắp đặt bó vỉa theo thiết kế.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

2.2. Công trình số 02: Hệ thống cấp nước

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Cấp công trình: Công trình cấp III

Mạng lưới đường ống cấp nước sử dụng mạng lưới vòng đảm bảo an toàn cấp nước, chống thất thoát. Đường kính ống có kích thước từ D50÷D110, vị trí đặt ống cấp nước trên hè đường, độ sâu chôn ống từ (0,5÷0,8)m. Lắp đặt các trụ cứu hỏa theo thiết kế PCCC đã được thẩm duyệt.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

2.3. Công trình số 03: Hệ thống thoát nước

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Cấp công trình: Công trình cấp II

- Hướng tuyến: Nước mưa của dự án được thu gom, tập trung thoát vào tuyến cống hộp $2 \times B \times H=2 \times (3,0 \times 3,0)\text{m}$ hoàn trả chạy cắt qua dự án. Tuyến cống hộp đầu nối vào tuyến cống hộp cùng khẩu độ (theo quy hoạch) thuộc dự án Khu đô thị Cầu Trúc ở phía Nam, hiện tuyến cống của dự án Khu đô thị Cầu Trúc đã hoàn thiện tại điểm chờ đầu nối.

- Hệ thống cống thoát nước mưa thiết kế được xây dựng bằng công BTCT chịu lực đúc sẵn, các loại đường kính D600, D800, D1000 và cống hộp $B \times H=2 \times (3 \times 3)\text{m}$;

- Bố trí các ga thu, ga thăm loại xây gạch và loại BTCT.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

2.4. Công trình số 04: Hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải và nhà chứa rác

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Cấp công trình: Công trình cấp III

a) Hệ thống thoát nước thải

- Nước thải sau khi thu gom từ các hộ gia đình, cơ quan được xử lý qua bể tự hoại rồi chảy về hệ thống cống nước thoát thải đưa về trạm xử lý nước thải của dự án 450 m³/ngày đêm, nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT (Cột A, hệ số K=1,0).

- Mạng lưới thu gom nước thải được sử dụng bằng ống HDPE 2 lớp đường kính D300 đặt dưới vỉa hè rồi dẫn về trạm xử lý nước thải. Các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình (20÷30)m/1 hố ga.

- Bố trí các Hố ga thu nước thải loại xây gạch và loại đồ BTCT;

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

b) Trạm xử lý nước thải

- Công trình Trạm xử lý nước thải: Xây dựng một (01) trạm công suất 450 m³/ngày.đêm.

- Vị trí trạm tại ô đất XLNT theo quy hoạch có diện tích đất 567m², diện tích xây dựng bể xử lý 165m², nhà điều hành xây trên bề diện tích xây dựng 57,2m²; Cao độ đáy cống nước thải đầu vào trạm 21.96; Cao độ đáy cống đầu ra trạm 23.00; Cốt san nền hoàn thiện từ 23.2 đến 24.65.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt.

c) Nhà chứa rác

Xây nhà chứa rác tạm trên khu đất quy hoạch là điểm tập kết rác ký hiệu R, diện tích đất 127,78m². Nhà chứa rác tạm diện tích 49,53m², kết cấu nhà khung cột, vì kèo thép hình; mái lợp tôn. Xung quanh nhà xây bồn hoa cao 1,2m, thành bồn hoa xây bằng gạch M75 dày 11cm, trát vữa xi măng M70 dày 1,5cm, đồ đất màu trồng cây trong bồn.

2.5. Công trình số 05: Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật,
- Cấp công trình: Công trình cấp III

a) Đường dây trung thế và trạm biến áp

- Xây dựng đường dây 22kV, tổng chiều dài tuyến khoảng 0,876km. Dây dẫn dùng cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DATA/PVC-W12.7/22(24)kV-1C(1x95)mm². Cáp luồn trong ống HDPE và đi trong hào cáp, những đoạn qua đường cáp được luồn trong ống HDPE, lồng trong ống thép và đi trong hào cáp. Chiều sâu chôn cáp 0,8m so với cốt nền hoàn thiện, các đoạn qua đường chiều sâu chôn cáp là 1m so với cốt nền hoàn thiện.

- Xây dựng và lắp đặt 01 Trạm biến áp kiểu KIOS công suất 800KVA (lắp đặt 02 máy biến áp, công suất mỗi máy là 400KVA) tại vị trí CVCX theo quy hoạch được duyệt.

b) Đường dây hạ thế 0,4kV

- Xây dựng đường cáp ngầm 0,4kV, tổng chiều dài tuyến khoảng 1,75km.
- Cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV. Cáp luồn trong ống HDPE và đi trong hào cáp, những đoạn qua đường cáp được luồn trong ống HDPE, lồng trong ống thép và đi trong hào cáp. Chiều sâu chôn cáp 0,8m so với cốt nền hoàn thiện, các đoạn qua đường chiều sâu chôn cáp là 1m so với cốt nền hoàn thiện.

- Tủ điện phân phối chứa công tơ: Lắp đặt mới 47 tủ.

c) Hệ thống chiếu sáng

- Cột đèn chiếu sáng dùng cột thép cao 10m rời cần (thân cột H=8m, cần cao 2m); đèn chiếu sáng dùng loại LED 100W; Bố trí chiếu sáng cả 2 bên đường và 1 bên đường trên các tuyến đường theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

- Cáp chiếu sáng dùng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1kV 4x10mm² luồn trong ống HDPE (đoạn qua đường luồn trong ống lồng thép) đi trong hào cáp. Chiều sâu chôn cáp 0,8m so với cốt nền hoàn thiện, các đoạn qua đường chiều sâu chôn cáp là 1m so với cốt nền hoàn thiện;

- Lắp đặt tủ điều khiển chiếu sáng KT 350x600x1200mm đặt cao 0,4m so với cốt nền hoàn thiện; móng tủ đổ bê tông M150 và hệ thống tiếp địa kèm theo.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc đã được phê duyệt.

d) Hệ thống thông tin liên lạc

- Ống luồn cáp thông tin được chôn ngầm dưới vỉa hè với độ chôn sâu tối thiểu là 0,5m và 0,7m, những đoạn qua đường chôn sâu tối thiểu 1m. Tại các vị trí đầu nối với hộ dân lên hộp cáp bố trí các ga ganivo để chờ đầu nối.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc đã được phê duyệt.

2.6. Công trình số 06: Khuôn viên cây xanh

- Loại công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Cấp công trình: Công trình cấp III

- Xây dựng khuôn viên cây xanh tại ô đất ký hiệu CVCX, diện tích 2.883,37m², cụ thể như sau:

- + Đường dạo kết cấu lát đất tự nhiên dày 3cm; Sân vui chơi trẻ em bề mặt phủ cao su EPDM trộn keo PU tỷ lệ 16% dày 0,5cm; Bố trí các bệ ngồi xây gạch M75 ốp đá granit đánh bóng màu đen dày 2,5cm. Trong khuôn viên công viên lắp đặt hệ thống chiếu sáng công cộng, đèn trang trí và thùng rác công cộng.

- + Sử dụng các loại cây bản địa tạo bóng mát, dễ chăm sóc, ít sâu bệnh như xoài, bách tán, bằng lăng, hoa ban... có đường kính từ 15cm đến 30cm. Các loại cây thấp như Lài Tây, Dâm bụt thái, Hoàng Yến ... kết hợp thảm cỏ lạc.

Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được duyệt.

2.7. Công trình số 07: Công trình thương mại dịch vụ

- Loại công trình: Công trình xây dựng dân dụng.

- Cấp công trình: Công trình cấp III.

- Diện tích xây dựng: 821,55 m²;
- Tổng diện tích sàn: 1.303,86 m² (Trong đó: Diện tích sàn Tầng 1 là 421,79m²; diện tích sàn tầng 2 là 421,79 m²; diện tích sàn tầng 3 là 421,79 m² và diện tích sàn tầng tum: 384,90m²);
- Chiều cao công trình: 13,65m (cột 0.00 của công trình cao hơn cột vỉa hè hoàn thiện 0,45m; tầng 1 cao 3,9m; tầng 2 cao 3,3m; tầng 3 cao 3,3m và tầng tum cao 2,4m); mật độ xây dựng 51,34%; hệ số sử dụng đất 1,59.
- Số tầng: 03 tầng (03 tầng trên mặt đất và 01 tầng tum).

Hoàn thiện màu sắc công trình, cấp điện, cấp nước, thoát nước .v.v. theo chi tiết hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được duyệt.

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, TP Sông Công.

- Quyết định số 3289/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, TP Sông Công với diện tích đất được giao là 57.930,88m².

- Biên bản bàn giao đất cho Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên để thực hiện dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, TP Sông Công ngày 05/01/2024 đã được đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Sông Công, UBND phường Bách Quang và Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên thống nhất.

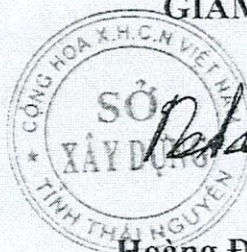
4. Ghi nhận công trình đã khởi công: Chưa.

5. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. /.

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên;
 - UBND TP Sông Công;
 - Giám đốc, các PGĐ Sở;
 - Lưu: VT, TTr Sở, QL&PTĐT.
- (Chungmt.02b).

GIÁM ĐỐC



Hoàng Đức Khánh

**CÔNG AN TỈNH THÁI NGUYÊN
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH**

Số: 33 /NT-PCCC

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

Thái Nguyên, ngày 22 tháng 9 năm 2025

V/v chấp thuận kết quả nghiệm thu về
phòng cháy và chữa cháy

Kính gửi: Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên.

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP, ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ;

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP, ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP, ngày 10/5/2024 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 165/TD-PCCC, ngày 21/11/2023 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC và CNCH) - Công an tỉnh Thái Nguyên.

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về PCCC số 2508/NT-PCCC, ngày 25/8/2025 của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật là ông Thái Ngọc Chiến, Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về PCCC ngày 17/9/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên;

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC đối với dự án: “Khu đô thị số 2 phường Bách Quang” với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: Phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên.

Đơn vị thi công xây dựng hạ tầng: Công ty cổ phần công nghiệp Fuji Việt Nam.

Đơn vị tư vấn giám sát xây dựng: Công ty cổ phần Bảo Nam.

Đơn vị tư vấn giám sát PCCC: Công ty TNHH cơ điện và phòng cháy chữa cháy Nam Dương Thái.

Đơn vị thi công hệ thống PCCC: Công ty cổ phần Trung Sơn Thái Nguyên.

Nội dung được nghiệm thu:

- Quy mô: diện tích đất quy hoạch 57.930,88m²; quy mô dân số khoảng 1.300 người.

- Đường giao thông cho xe chữa cháy hoạt động;

- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà.

Các yêu cầu kèm theo:

- Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị PCCC và hệ thống kỹ thuật có liên quan;

- Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị PCCC và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng;

- Thực hiện đầy đủ các kiến nghị nêu tại biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về PCCC do đại diện Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên lập ngày 17/9/2025;

- Chủ đầu tư phải đảm bảo sử dụng theo đúng công năng, diện tích đã được thẩm duyệt, đồng thời tổ chức kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện PCCC theo quy định của pháp luật. Trường hợp cải tạo làm thay đổi điều kiện an toàn PCCC quy định tại khoản 3, Điều 9, Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ thì phải lập hồ sơ thiết kế cải tạo gửi đến Cơ quan Công an theo thẩm quyền để được thẩm định thiết kế về PCCC theo quy định;

- Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan tập hợp và lưu trữ hồ sơ theo quy định, đồng thời chịu trách nhiệm về tính xác thực, phù hợp của hồ sơ nghiệm thu về PCCC và việc thi công, lắp đặt hệ thống PCCC, các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan về PCCC theo hồ sơ thiết kế được duyệt. Việc kiểm tra của Cơ quan Cảnh sát PCCC không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị liên quan trong hoạt động đầu tư, xây dựng dự án quy định.

Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC này chỉ xác nhận bảo đảm các yêu cầu về PCCC (không có giá trị về quyền sử dụng đất và các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng), là một trong những căn cứ để chủ đầu tư nghiệm thu và đưa dự án vào sử dụng theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: Đ1, Đ2



Thượng tá Nguyễn Ngọc Triu

CÔNG TY ĐIỆN LỰC THÁI NGUYÊN
ĐIỆN LỰC TP SÔNG CÔNG
Số: 44 CV/ĐLTPSC

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

V/v: Trả lời đề nghị thỏa thuận hạng mục
cấp điện.

Sông công, ngày 22 tháng 03 năm 2023

Kính gửi: Công ty cổ phần RYG Thái nguyên

Căn cứ đơn đề nghị của khách hàng về việc xin chủ trương chấp thuận cấp nguồn, điểm đầu nối cấp điện cho dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang;

Điện lực Thành Phố Sông Công đã xem xét hồ sơ, khảo sát hiện trường và có ý kiến trả lời như sau:

1. Đồng ý về chủ trương thực hiện đấu nối mới trạm biến áp với tổng công suất 800kVA vào đường dây 475 E6.21 cấp điện cho khu dân cư (Đường dây đang vận hành ở mức tải 84% định mức)

2. Công ty cổ phần RYG Thái nguyên lựa chọn đơn vị tư vấn có đầy đủ năng lực và tư cách pháp nhân để thực hiện công tác khảo sát chi tiết, lập thiết kế kỹ thuật thi công theo tiêu chuẩn đường dây và trạm biến áp ở cấp điện áp 22kV. Hồ sơ thiết kế công trình đáp ứng các tiêu chí sau:

- Tuyến đường dây phải đảm bảo các tiêu chuẩn về giao chéo, về hành lang bảo vệ đường dây, đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường và phòng chống cháy nổ theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Cách điện đường dây đáp ứng theo quyết định số 112/QĐ-HĐTV ngày 21/09/2021 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam. Phụ kiện đấu nối phù hợp theo kiểu đấu nối bằng phương pháp Hotline, lựa chọn vị trí cột điểm đầu phải thuận tiện cho việc thi công đấu nối Hotline, tại điểm đầu nối phải lắp đặt cầu dao cách ly hoặc máy cắt để thuận tiện trong quản lý vận hành.

- Việc khảo sát, tính toán nhu cầu phụ tải cần căn cứ vào công suất đặt, tính chất của phụ tải và hệ số sử dụng đồng thời của các phụ tải để lập biểu đồ phụ tải và lựa chọn công suất máy biến áp cho phù hợp. Máy biến áp có tổ đấu dây D/Yo-11, dầu cách điện không chứa chất PCB, máy biến áp chế tạo theo TCVN 6306-2006, hiệu suất năng lượng tối thiểu đáp ứng TCVN 8525:2015 được công bố tại quyết định số 4062/QĐ-BKHCN ngày 31/12/2015; Tồn hao máy biến áp lựa chọn theo quyết định số 1011/QĐ-EVNNPC ngày 07/4/2015 của Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc.

Kết cấu trạm biến áp phù hợp với quy phạm trang bị điện, sơ đồ nhất thứ TBA gồm: Cầu dao (MC), cầu chì, chống sét van, máy biến áp. Trạm biến áp được thiết kế theo tiêu chuẩn trạm hợp bộ hoặc treo trên cột (đảm bảo tiêu chí

5S theo văn bản số 3105/EVN NPC-KT ngày 30 tháng 7 năm 2018 của Tổng Công ty Điện lực miền Bắc). Thông số kỹ thuật các vật tư thiết bị đáp ứng theo quyết định số 318/QĐ-EVN NPC ngày 03/02/2016 của Tổng Công ty Điện lực miền Bắc.

Vậy Điện lực thành phố Sông Công phúc đáp nội dung đơn đề nghị của Công ty cổ phần RYG Thái nguyên như trên.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, KH-KT.



Dương Văn Hợp

XÍ NGHIỆP NƯỚC SẠCH SỐ 2

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 16 /CV-XNNSS2

V/v chấp thuận điểm đầu nổi nước sạch
cho dự án: Khu đô thị số 2 phường
Bách Quang, thành phố Sông Công

Thái Nguyên, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Kính gửi: Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên.

Căn cứ văn bản số: 02.2023/CV-RYGTN ngày 16/03/2023 của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên về việc đề nghị chấp thuận điểm đầu nổi cấp nước cho dự án: Khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Sau khi nghiên cứu các hồ sơ liên quan, khảo sát hiện trạng. Xí nghiệp nước sạch số 2 có ý kiến như sau:

1. Xí nghiệp nước sạch số 2 đồng ý cấp nước cho dự án trên. Vị trí đầu nguồn được lấy trên tuyến ống HDPE D355 chạy dọc trên vỉa hè (phía bên trái) của đường Nguyễn Văn Cừ.

2. Tại thời điểm khảo sát, lưu lượng cấp nước đảm bảo >10l/s; Áp lực cấp nước >1,0 (atm). Thời gian cấp nước liên tục 24h/24h.

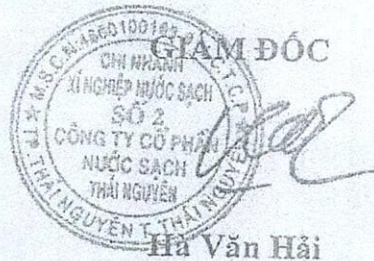
3. Khi tiến hành lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, đề nghị gửi hồ sơ thiết kế chi tiết và cử cán bộ phối hợp với đơn vị để xác định cụ thể vị trí đầu nổi nguồn cấp nước cho dự án, đảm bảo áp lực và lưu lượng phục vụ cho Công trình tốt nhất.

Trên đây là ý kiến trả lời của Xí nghiệp nước sạch số 2 kính đề nghị quý Công ty lưu tâm xem xét.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP XNNSS2./.



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG**

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

Số: 859 /UBND-QLĐT
V/v chấp thuận đầu nối giao thông dự án
Khu đô thị số 2, phường Bách Quang.

Sông Công, ngày 11 tháng 4 năm 2023

Kính gửi: Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên.

UBND thành phố nhận được Văn bản số 01.2023/ĐN-RYGTN ngày 16/3/2023 của Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên về việc xin phép đầu nối hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông dự án Khu đô thị số 2, phường Bách Quang với đường Nguyễn Văn Cừ;

Căn cứ Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Nghị định số 117/2021/NĐ-CP ngày 22/12/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Quyết định số 40/2010/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về quản lý và khai thác sử dụng lòng đường, lề đường, vỉa hè trong các đô thị và các khu dân cư tập trung trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 20/8/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về quản lý bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 2615/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân Khu tỷ lệ 1/2000 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Trên cơ sở kiểm tra và đề xuất của phòng Quản lý đô thị, UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. Thống nhất chủ trương đầu nối giao thông của dự án Khu đô thị số 2, phường Bách Quang, thành phố Sông Công với Đường Nguyễn Văn Cừ, cụ thể như sau:

- Vị trí điểm đầu nối tại nút giao N3 (Km0+618 Đường Nguyễn Văn Cừ) và nút giao N4 (Km0+566 Đường Nguyễn Văn Cừ).

- Phương án tổ chức nút giao: Cao độ nút giao N3 là 25.00, cao độ nút giao N4 là 24.94.

2. Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ thiết kế chi tiết trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định.

UBND thành phố Sông Công yêu cầu Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên chủ động phối hợp với các cơ quan liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (T/h);
- Lãnh đạo UBND thành phố;
- UBND phường Bách Quang;
- Lưu VP, QLĐT. Duyệt 03b.



Nguyễn Thị Minh Xuân

**CÔNG TY CỔ PHẦN RYG
THÁI NGUYÊN**

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

Số: 03.2023/CV-RYGTN

Thái Nguyên, ngày 21 tháng 3 năm 2023

V/v: Đề nghị thỏa thuận hạng mục đấu nối các vị trí thoát nước và hoàn trả mương thoát nước của dự án: Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.

Kính gửi: - UBND thành phố Sông Công
- Phòng Kinh tế thành phố Sông Công

Căn cứ Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 24/05/2021 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang;

Căn cứ Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quyết định chấp thuận Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên là nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên.

Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên đang triển khai thiết kế bước báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang. Để có cơ sở triển khai dự án Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên kính đề nghị UBND thành phố Sông Công – Phòng Kinh tế thành phố Sông Công xem xét, chấp thuận hoàn trả đấu nối tuyến mương thoát nước hiện trạng và các vị trí thoát nước vào mương hoàn trả cho dự án cụ thể như sau:

- Dự án: Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.
- Địa chỉ: Phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.
- Quy mô xây dựng:

+ Hoàn trả tuyến mương hiện trạng phía Bắc xuống phía Nam dự án bằng tuyến cống hộp BTCT 2xBxH:2x(3.0x3.0)m

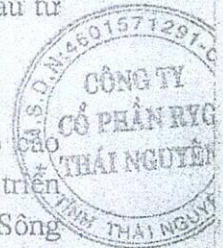
+ Đấu nối 03 điểm thoát nước mưa của dự án vào tuyến cống hộp

+ Đấu nối 01 điểm thoát nước từ trạm xử lý nước đạt tiêu chuẩn xả nước xả thải cột A của dự án vào tuyến cống hộp.

- Vị trí hoàn trả: (Theo bản vẽ gửi kèm).
- Thời gian thực hiện dự án: Dự kiến từ năm 2023-2024.

Tài liệu gửi kèm:

- Hồ sơ đề nghị thỏa thuận hoàn trả mương (01 bộ) bao gồm: Bản vẽ hiện trạng mương, bản vẽ các điểm đấu nối hoàn trả mương, bản vẽ quy hoạch 1/500, hồ sơ pháp lý.



Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên kính đề nghị UBND thành phố Sông Công
-- Phòng Kinh tế thành phố Sông Công xem xét chấp thuận, cho ý kiến phương án
của dự án trên để chúng tôi triển khai các bước tiếp theo./.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- Lưu: VP

CÔNG TY CỔ PHẦN RYG
THÁI NGUYÊN



TỔNG GIÁM ĐỐC
Thái Ngọc Chiến



UBND THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG
PHÒNG KINH TẾ

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

Số: 48 /KT

Sông Công, ngày 25 tháng 3 năm 2023

V/v: Thỏa thuận đấu nối hoàn trả
hạng mục thoát nước dự án: Khu đô thị số
2 phường Bách Quang

Kính gửi: Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên

Phòng Kinh tế thành phố nhận được Văn bản số 03.2023/CV-RYGTN ngày 21/3/2023 (kèm theo mặt bằng đấu nối hoàn trả mương hiện trạng) của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên về việc đề nghị thỏa thuận hạng mục đấu nối các vị trí thoát nước và hoàn trả mương thoát nước của dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.

Sau khi nghiên cứu phương án, Phòng Kinh tế thành phố Sông Công nhất trí với phương án hoàn trả tuyến mương thoát nước hiện trạng của dự án và các điểm đấu nối cụ thể như sau:

- Về quy mô xây dựng:

+ Hoàn trả tuyến mương hiện trạng phía Bắc xuống phía Nam dự án bằng tuyến cống hộp BTCT có kích thước $2 \times (B \times H) = 2 \times (3,0 \times 3,0) \text{ m}$.

+ Đấu nối 03 điểm thoát nước mưa của dự án vào tuyến cống hộp.

+ Đấu nối 01 điểm thoát nước từ trạm xử lý nước đạt tiêu chuẩn nước xả thải cột A của dự án vào tuyến cống hộp.

- Vị trí hoàn trả và đấu nối: Theo mặt bằng đấu nối hoàn trả mương hiện trạng.

- Thời gian thi công xây dựng: Năm 2023 - 2024.

Đề nghị Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên trong quá trình thi công dự án có các biện pháp đảm bảo tiêu thoát nước trong vùng thực hiện dự án và các khu vực liên kề dự án không làm ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt và sản xuất của nhân dân.

Trên đây là ý kiến của Phòng Kinh tế thành phố Sông Công gửi Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (B/c);
- Như trên;
- Lưu VT.



**CÔNG TY CỔ PHẦN RYG
THÁI NGUYÊN**

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

Số: 07.2023/CV-RYGTN

Thái Nguyên, ngày 04 tháng 4 năm 2023

V/v: Hoàn trả đoạn mương đất
nằm tại phía Tây Nam của dự
án: Khu đô thị số 2 phường Bách
Quang.

Kính gửi: - Phòng Kinh tế thành phố Sông Công
- UBND phường Bách Quang

Căn cứ Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 24/05/2021 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang;

Căn cứ Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quyết định chấp thuận Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên là nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên.

Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên đang triển khai thiết kế bước báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang. Để có cơ sở triển khai dự án Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên kính đề nghị UBND thành phố Sông Công – Phòng Kinh tế thành phố Sông Công xem xét việc hoàn trả đối với đoạn mương đất nằm tại phía Tây Nam của dự án cụ thể như sau:

- Dự án: Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.
- Địa chỉ: Phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.
- + Tuyến mương đất nằm tại phía Tây Nam của dự án được lấy nước từ hệ thống kênh N12-5+6 thuộc địa phận phường Bách Quang.
- + Sau khi đơn vị đi khảo sát thực địa nhận thấy tuyến mương này không còn nhiệm vụ cung cấp nước cho sản xuất nông nghiệp nên không cần thiết hoàn trả tuyến mương trên.
- + Đơn vị sẽ mở 1 đường thoát nước mặt, nước mưa D600 chạy vào hệ thống thoát nước mặt, nước mưa của dự án.

Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên kính đề nghị UBND thành phố Sông Công – Phòng Kinh tế thành phố Sông Công xem xét, cho ý kiến phương án của dự án trên để chúng tôi triển khai các bước tiếp theo./.

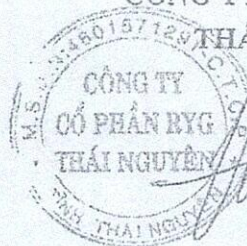
Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VP

CÔNG TY CỔ PHẦN RYG

THÁI NGUYÊN



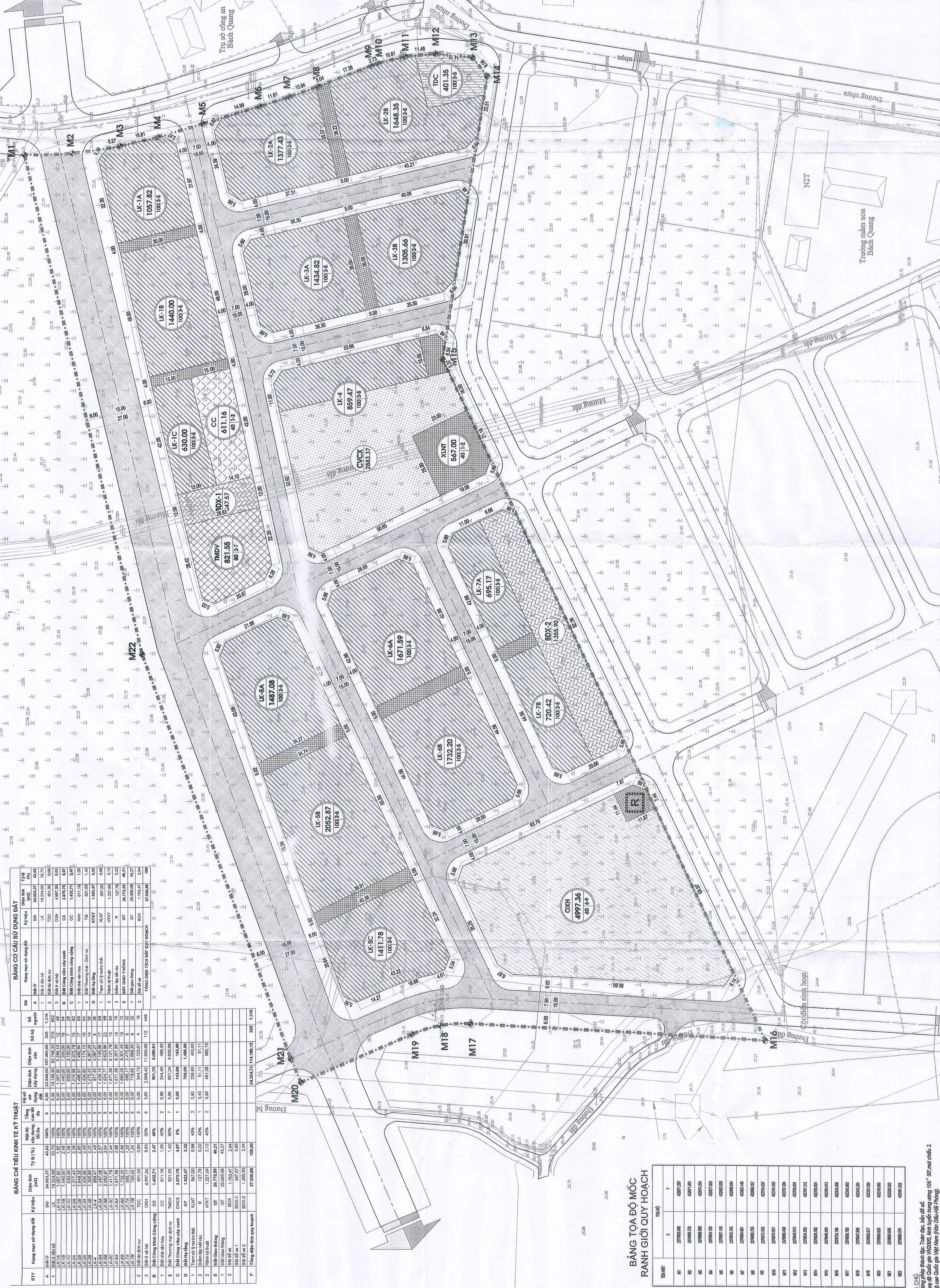
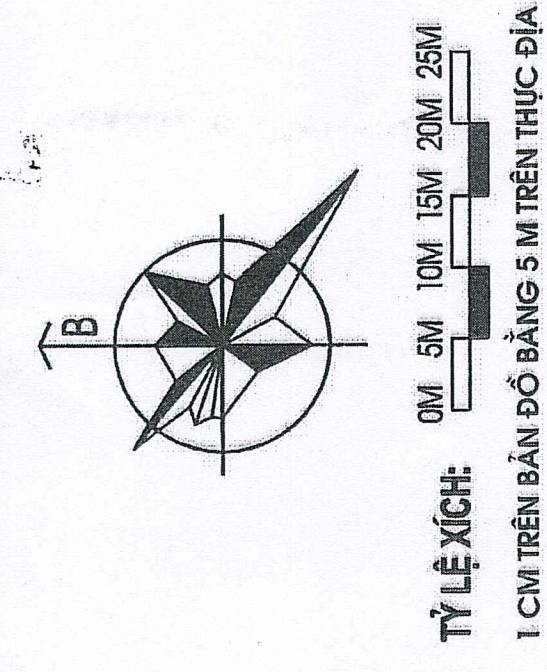
TỔNG GIÁM ĐỐC

Thái Ngọc Chiến

QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ SỐ 2 PHƯỜNG BÁCH QUANG, TP. SÔNG CÔNG - TỶ LỆ 1/500

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG BÁCH QUANG - TP. SÔNG CÔNG - TỈNH THÁI NGUYÊN



BẢNG CHỈ THỨC KINH TẾ XÃ HỘI					BẢNG CẤU CẦU DỰ ĐÁNH				
STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Đơn vị tính (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mức độ an toàn công tác địa chất	Hạng sử dụng đất	Đơn vị tính (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số
1	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
A	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
B	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
C	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
D	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
E	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
F	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
G	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
H	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
I	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
J	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
K	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
L	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
M	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
N	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
O	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
P	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
Q	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
R	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
S	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
T	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
U	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
V	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
W	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
X	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
Y	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
Z	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AA	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AB	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AC	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AD	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AE	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AF	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AG	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AH	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AI	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AJ	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AK	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AL	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AM	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AN	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AO	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AP	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AQ	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AR	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AS	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AT	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AU	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AV	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AW	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AX	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AY	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
AZ	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BA	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BB	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BC	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BD	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BE	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BF	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BG	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BH	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BI	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BJ	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BK	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BL	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BM	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BN	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BO	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BP	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BQ	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BR	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BS	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BT	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BU	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BV	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BW	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BX	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BY	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
BZ	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CA	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CB	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CC	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CD	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CE	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CF	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CG	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CH	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CI	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CJ	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CK	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CL	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CM	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CN	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CO	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CP	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CQ	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CR	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CS	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CT	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CU	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CV	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CW	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CX	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CY	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
CZ	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DA	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DB	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DC	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DD	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DE	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DF	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DG	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DH	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DI	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DJ	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DK	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DL	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DM	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DN	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DO	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DP	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DQ	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DR	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DS	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DT	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DU	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DV	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DW	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1
DX	Đất trồng cây lâu năm	ĐD	24.933,37	43,92	100%	Đất trồng cây lâu năm	328	13,16	1

BẢNG TẠO ĐỘ MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH		
TÊN MŨI	TỌA ĐỘ	
	X	Y
M1	270703,00	426712,27
M2	270703,16	426711,81
M3	270703,59	426711,24
M4	270703,10	426710,81
M5	270651,16	426802,00
M6	270651,75	426801,84
M7	270644,68	426801,46
M8	270652,75	426801,57
M9	270652,51	426741,57
M10	270651,61	427041,00
M11	270645,60	426707,04
M12	270645,41	426706,01
M13	270643,31	426717,12
M14	270642,32	426701,81
M15	270649,69	426811,13
M16	270651,16	426813,08
M17	270649,68	426813,80
M18	270647,68	426812,00
M19	270647,57	426812,09
M20	270643,83	426716,65
M21	270646,46	426813,00
M22	270644,14	426813,88

GHỊ CHÚ

- Phương pháp thành lập: Toàn đạc, bản đồ số.
- Hệ tọa độ Quốc gia VN2000, kinh tuyến trung ương 105° 00' múi chiều 3.
- Hệ độ cao Quốc gia Việt Nam (hình Dấu-Hải Phòng).

BẢNG TỌA ĐỘ ĐỊNH VỊ LÔ ĐẤT

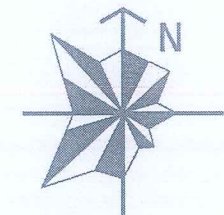
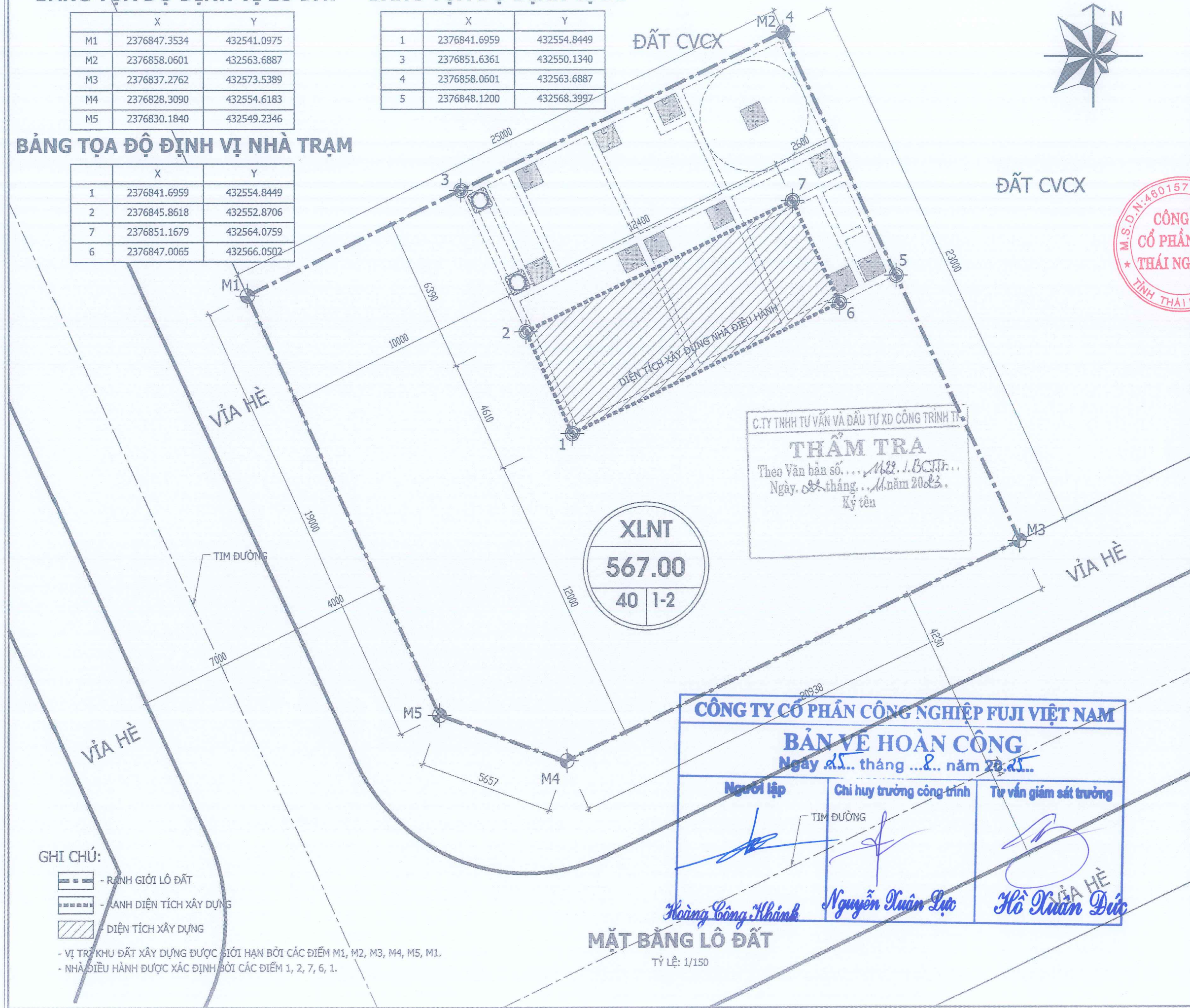
	X	Y
M1	2376847.3534	432541.0975
M2	2376858.0601	432563.6887
M3	2376837.2762	432573.5389
M4	2376828.3090	432554.6183
M5	2376830.1840	432549.2346

BẢNG TỌA ĐỘ ĐỊNH VỊ BÊ

	X	Y
1	2376841.6959	432554.8449
3	2376851.6361	432550.1340
4	2376858.0601	432563.6887
5	2376848.1200	432568.3997

BẢNG TỌA ĐỘ ĐỊNH VỊ NHÀ TRẠM

	X	Y
1	2376841.6959	432554.8449
2	2376845.8618	432552.8706
7	2376851.1679	432564.0759
6	2376847.0065	432566.0502



GHI CHÚ:

- RANH GIỚI LÔ ĐẤT
- RANH DIỆN TÍCH XÂY DỰNG
- DIỆN TÍCH XÂY DỰNG

- VỊ TRÍ KHU ĐẤT XÂY DỰNG ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM M1, M2, M3, M4, M5, M1.
- NHÀ ĐIỀU HÀNH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI CÁC ĐIỂM 1, 2, 7, 6, 1.

MẶT BẰNG LÔ ĐẤT

TỶ LỆ: 1/150

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP FUJI VIỆT NAM

BẢN VẼ HOÀN CÔNG

Ngày... tháng... năm 2023

Người lập

Chỉ huy trưởng công trình

Tư vấn giám sát trưởng

Nguyễn Công Khanh

Nguyễn Xuân Đức

Nguyễn Xuân Đức

NHÀ ĐẦU TƯ:
CÔNG TY CỔ PHẦN RYG THÁI NGUYÊN

TÊN DỰ ÁN:
KHU ĐÔ THỊ SỐ 2 PHƯỜNG BÁCH QUANG

CÔNG TRÌNH:
HẠ TẦNG KỸ THUẬT

ĐỊA ĐIỂM: P. BÁCH QUANG, TP. SÔNG CÔNG, T. THÁI NGUYÊN
HẠNG MỤC:
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI VÀ ĐIỂM TẬP KẾT RÁC THẢI

TÊN BẢN VẼ:
MẶT BẰNG LÔ ĐẤT

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ
GLOBAL



ĐỊA CHỈ: TẦNG 2A TÒA NHÀ 21B4 - KĐT TP. GIAO LƯU
SỐ 234 PHẠM VĂN ĐỒNG - P. CỐ NHUẾ 1
Q. BẮC TỪ LIÊM, TP. HÀ NỘI
TEL: 024. 62.95.57.62

TỔNG GIÁM ĐỐC:

NGUYỄN VĂN ĐUNG

QUẢN LÝ KỸ THUẬT:

NGUYỄN TUẤN NGỌC

CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ:

NGUYỄN VĂN TIẾN

CHỦ TRÌ BỘ MÔN:

TRẦN VĂN TRUNG

THIẾT KẾ:

TRẦN THÁI HÒA

KIỂM TRA:

VŨ XUÂN TRƯỜNG

HOÀN THÀNH:
.../2023

TỶ LỆ:
1/150

GIAI ĐOẠN:
HỒ SƠ TKBVTC

KÝ HIỆU BẢN VẼ:
KT-02