

CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM

-----o0o-----

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG
của dự án đầu tư
TRUNG TÂM
THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO**

Địa điểm: phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.



Đồng Tháp, tháng ... năm 2025

CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM

-----o0o-----

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG**
của dự án đầu tư
**TRUNG TÂM
THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO**

Địa điểm: phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.

CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ



HAGINO TATSUYA
Giám Đốc Cấp Cao Khởi Phát
Triển Dự Án & Xây Dựng

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

**TRUNG TÂM
CÔNG NGHỆ MÔI TRƯỜNG**



PHÓ GIÁM ĐỐC

Th.S. Nguyễn Phương Nhã

Đồng Tháp, tháng năm 2025

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT.....	iv
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	v
DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ	vii
Chương I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
1. Tên chủ dự án đầu tư.....	1
2. Tên dự án đầu tư.....	1
2.1. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.	1
2.2. Cơ quan thẩm định thiết xây dựng, các loại giấy phép môi trường có liên quan đến môi trường của dự án đầu tư (nếu có).....	1
2.3. Quy mô của dự án đầu tư theo quy định tại Điều 25 của Nghị định này:	3
2.4. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ	3
2.5. Phân nhóm dự án đầu tư	6
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm của dự án đầu tư	6
3.1. Công suất của dự án đầu tư.....	6
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư, đánh giá việc lựa chọn công nghệ sản xuất của dự án đầu tư.....	9
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư	11
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	11
4.1. Nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng của dự án đầu tư.....	11
4.2. Nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn dự án đi vào vận hành	12
5. Các thông tin liên quan khác đến dự án đầu tư.....	18
5.1. Vị trí địa lý:.....	18
5.2. Lý do thực hiện giấy phép môi trường và hiện trạng khu vực dự án đầu tư	21
5.3. Tiến độ thực hiện dự án	22
Chương II SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	23
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.....	23
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường.....	24
2.1. Khả năng chịu tải của môi trường nước.....	24

2.2. Khả năng chịu tải của môi trường không khí	28
Chương III ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	29
1. Dữ liệu về hiện trạng môi trường tài nguyên sinh vật.....	29
2. Mô tả về môi trường tiếp nhận nước thải của dự án.....	29
2.1. Mô tả đặc điểm tự nhiên khu vực nguồn tiếp nhận nước thải	29
2.2. Chất lượng nguồn tiếp nhận nước thải.....	29
3. Đánh giá hiện trạng các thành phần môi trường đất, nước, không khí nơi thực hiện dự án.....	30
3.1. Kết quả đo đạc, lấy mẫu phân tích.....	30
Chương IV ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	34
1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường	34
2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường	34
2.1. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng dự án.....	34
2.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành.....	47
3. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường.....	84
3.1. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư.....	84
3.2. Tổ chức, bộ máy quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường.....	87
4. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo	87
Chương V PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG, PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC.....	89
Chương VI NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG.....	90
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải.....	90
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	91
3. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư đối với yêu cầu về quản lý chất thải...92	
3.1. Chúng loại, khối lượng chất thải phát sinh	92
3.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ CTR sinh hoạt, CTRCNTT, CTRCNPKS và CTNH:	94
Chương VII KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ	

ÁN.....	96
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư	96
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm	96
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	96
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật	96
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ	96
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải	98
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm	98
Chương VIII CAM KẾT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	99

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

CTR	Chất thải rắn
CTRCNTT	Chất thải rắn công nghiệp thông thường
CTRCNPKS	Chất thải rắn công nghiệp phải kiểm soát
CTNH	Chất thải nguy hại
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
XLNT	Xử lý nước thải
CTR	Chất thải rắn
NNMT	Nông nghiệp Môi trường
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TPHCM	Thành phố Hồ Chí Minh
TTTM	Trung tâm thương mại
UBND	Ủy ban nhân dân
VSV	Vi sinh vật

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1. Mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư	3
Bảng 2. Cơ cấu sử dụng đất của dự án đầu tư	6
Bảng 3. Quy mô các hạng mục công trình của TTTM Aeon Mỹ Tho:	7
Bảng 4. Quy mô các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường của dự án.....	8
Bảng 5. Tổng khối lượng nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng	11
Bảng 6. Danh mục máy móc thiết bị trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng.	12
Bảng 7. Tổng khối lượng nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn vận hành dự án	12
Bảng 8. Danh mục máy móc thiết bị trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng của dự án đầu tư.....	13
Bảng 9. Nhu cầu sử dụng nước của TTTM Aeon Mỹ Tho.....	15
Bảng 10. Tọa độ vị trí các điểm khép góc ranh giới khu vực dự án đầu tư	18
Bảng 11. Tiến độ thực hiện dự án.....	22
Bảng 12. Tải lượng tối đa của thông số chất lượng nước mặt đối với các chất ô nhiễm	25
Bảng 13 Tải lượng của thông số chất lượng nước mặt hiện có trong nguồn nước	26
Bảng 14. Tải lượng ô nhiễm của các chất ô nhiễm đưa vào nguồn rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt	27
Bảng 15. Khả năng tiếp nhận nước thải của rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt	27
Bảng 16. Vị trí đo đạc môi trường không khí nơi thực hiện dự án đầu tư.....	30
Bảng 17. Kết quả phân tích môi trường không khí nơi thực hiện dự án đầu tư	30
Bảng 18. Vị trí đo đạc môi trường đất nơi thực hiện dự án đầu tư	31
Bảng 19. Kết quả phân tích môi trường đất nơi thực hiện dự án đầu tư.....	32
Bảng 20. Vị trí đo đạc môi trường nước mặt tiếp nhận nước thải của dự án đầu tư.....	32
Bảng 21. Kết quả phân tích môi trường nước mặt tiếp nhận nước thải của dự án đầu tư.....	33

Bảng 22. CTNH trong xây dựng.....	37
Bảng 23. Tọa độ vị trí các điểm đầu nối nước mưa của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho.....	49
Bảng 24. Kích thước của các hạng mục công trình trong HTXLNT của TTTM Aeon Mỹ Tho.....	57
Bảng 25. Các thiết bị hệ thống XLNT của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho.....	58
Bảng 26. Khối lượng, chủng loại CTRCNTT dự kiến phát sinh trong quá trình vận hành của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho.....	73
Bảng 27. Khối lượng, chủng loại CTRPKS dự kiến phát sinh trong quá trình vận hành của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho.....	75
Bảng 27. Dự kiến chủng loại và khối lượng CTNH phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho.....	76
Bảng 29. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư.....	85
Bảng 30. Độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo đánh giá, dự báo các tác động về môi trường có khả năng xảy ra trong quá trình triển khai dự án đầu tư	87
Bảng 31. Giá trị giới hạn các chất ô nhiễm theo dòng nước thải của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho.....	90
Bảng 32. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho.....	91
Bảng 33. Khối lượng, chủng loại CTNH phát sinh thường xuyên	92
Bảng 34. CTRCNTT phát sinh:.....	93
Bảng 35. Khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh.....	93
Bảng 36. Khối lượng CTRCNPKS phát sinh	94

DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ

Hình 1. Phối cảnh các hạng mục công trình của dự án đầu tư.....	8
Hình 2. Quy trình hoạt động của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho	9
Hình 3. Sơ đồ xác định vị trí các điểm khép góc của TTTM Aeon Mỹ Tho.	19
Hình 4. Sơ đồ vị trí của dự án đầu tư và các đối tượng xung quanh	21
Hình 5. Sơ đồ vị trí của dự án đầu tư và các đối tượng xung quanh	22
Hình 6. Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa và nước thải của dự án đầu tư	48
Hình 7. Sơ đồ cấu tạo bể tách mỡ của dự án đầu tư.....	50
Hình 8. Vị trí các bể tách mỡ của TTTM Aeon Mỹ Tho.....	51
Hình 9. Sơ đồ công nghệ của hệ thống XLNT của TTTM Aeon Mỹ Tho, công suất 370 m ³ /ngày.đêm	52
Hình 10. Mặt cắt bố trí phòng máy phát điện của TTTM Aeon Mỹ Tho	69
Hình 11. Mặt bằng phòng máy phát điện của TTTM Aeon Mỹ Tho.....	69
Hình 12. Sơ đồ quy trình thu gom, lưu giữ và biện pháp xử lý rác thải sinh hoạt của dự án đầu tư.....	71
Hình 13. Quy trình thu gom CTNH của dự án	77
Hình 14. Sơ đồ công tác quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường	87

Chương I THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư

- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty Trách nhiệm hữu hạn (TNHH) Aeon Việt Nam.
- Địa chỉ văn phòng: số 30 đường Tân Thắng, phường Tân Sơn Nhì, Thành phố Hồ Chí Minh (TPHCM).
- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư: Ông Tezuka Daisuke.
- Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Điện thoại: 028.6288.7711 Email: admin@aeon.com.vn.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311241512 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Tài Chính TPHCM cấp, chứng nhận lần đầu ngày 07/10/2011, thay đổi lần thứ 12 ngày 07/3/2025.
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8753104332 do Sở Tài chính – Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp) cấp, chứng nhận lần đầu ngày 09 tháng 6 năm 2025.

2. Tên dự án đầu tư

Trung tâm thương mại Aeon Mỹ Tho

Dự án là một phần thuộc dự án Trung tâm thương mại (TTTM) dịch vụ tỉnh Tiền Giang thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang được phê duyệt chủ trương đầu tư theo Quyết định số 638/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang cấp, lần đầu ngày 15/4/2024; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2087/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang cấp, lần đầu ngày 15/4/2024, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 25/9/2024 và Quyết định số 1059/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang cấp về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang) ngày 29/4/2025.

2.1. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Quyết định số 1733/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 24/7/2012 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.
- Quyết định số 2684/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 22/9/2016 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nội dung Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Mỹ Tho.

- Quyết định số 101/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 22/01/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.
- Quyết định số 638/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang cấp, lần đầu ngày 15/4/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Quyết định số 829/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 09/5/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất hỗn hợp (2) thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.
- Quyết định số 1846/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 26/8/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.
- Quyết định số 2087/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang cấp, lần đầu ngày 15/4/2024, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 25/9/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.
- Quyết định số 2159/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 03/10/2024 về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang).
- Quyết định số 2963/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 03/12/2024 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang).
- Quyết định số 199/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 11/02/2025 về việc cho thuê đất để thực hiện dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang).
- Thông báo số 142/QB-CTTGI của Cục Thuế tỉnh Tiền Giang – Tổng cục Thuế ngày 01/01/2025 về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng vào ngân sách nhà nước.
- Thông báo số 513/QB-CCT của Chi cục Thuế thành phố Mỹ Tho – Cục Thuế tỉnh Tiền Giang ngày 19/02/2025 về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA00438007 do UBND tỉnh Tiền Giang cấp, ngày 11/3/2025.
- Quyết định số 1059/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 29/4/2025 về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).

2.3. Quy mô của dự án đầu tư theo quy định tại Điều 25 của Nghị định này:

Quy mô của dự án đầu tư được phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công: **dự án đầu tư thuộc phân loại dự án nhóm B** (Tổng vốn đầu tư của dự án 1.155.541.00.000 đồng theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024).

2.4. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ

- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của dự án đầu tư: Hoạt động trung tâm thương mại kết hợp dịch vụ tổng hợp, bao gồm các mục tiêu hoạt động được trình bày trong Bảng 1 như sau:

Bảng 1. Mục tiêu hoạt động của dự án đầu tư

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn, quyền phân phối bán lẻ các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam và thành viên.	4690, 4649, 4633, 4659, 4719, 4772, 4723, 4791, 4799	622, 631, 632
2	Đại lý bán hàng hóa; dịch vụ đại lý hoa hồng các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam và thành viên.	4610	621
3	Dịch vụ cung cấp thức ăn và đồ uống: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống. Khách hàng được phục vụ hoặc khách hàng tự chọn các món ăn được bày sẵn, có thể ăn tại chỗ hoặc mua món ăn đem về. Dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động khác. Hoạt động chuẩn bị, chế biến và phục vụ đồ ăn uống.	5610	642, 643
4	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: - Đầu tư xây dựng, tổ chức, quản lý,	6810	821

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
	vận hành và kinh doanh TTTM hiện đại bao gồm: các siêu thị, trung tâm mua sắm, cửa hàng bách hóa tổng hợp, cửa hàng chuyên dụng, cửa hàng nhãn hiệu riêng của Tập đoàn; Thực hiện đầu tư, quản lý, điều hành các cửa hàng ăn uống, giải khát vui chơi giải trí cho trẻ em, billiard, bowling, trò chơi điện tử (không có thưởng), trung tâm thể thao/thể hình, lớp nữ công gia chánh (không thực hiện các hoạt động liên quan đến giáo dục, đào tạo, dạy nghề) trong các trung tâm thương mại hiện đại của Aeon, các siêu thị, các cửa hàng bách hóa tổng hợp; Cho thuê lại các cửa hàng, các mặt bằng kinh doanh, các vị trí đi kèm (hoặc không đi kèm) với các cơ sở vật chất kỹ thuật và các tiện nghi được đầu tư và quản lý bởi Aeon phù hợp với mục tiêu phát triển và chính sách quản lý kinh doanh của Aeon; - Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua.		
5	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý doanh nghiệp.	7020	865
6	Cung cấp các dịch vụ liên quan đến tư vấn quản lý.	8299	866
7	Cung cấp dịch vụ nghiên cứu thị trường.	7320	864

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
8	Sơ chế, chế biến, đóng gói và kinh doanh các loại thực phẩm, bao gồm rau củ quả, thủy hải sản, thịt các loại, thực ăn và bánh các loại do công ty trực tiếp kinh doanh tại TTTM.	1010, 1020, 1030, 1071, 1075	
9	Dịch vụ giữ, chăm sóc, làm đẹp động vật cảnh.	9639	
10	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng; Sản xuất đồ uống không cồn trừ bia và rượu không cồn; Sản xuất nước ngọt; Sản xuất bột hoặc nước ngọt không cồn: nước chanh, nước cam, coola, nước hoa quả, nước bổ dưỡng,...; Sản xuất các loại nước ép từ hoa quả.	1104	
11	Dịch vụ đại lý vận tải hàng hóa (bao gồm dịch vụ giao nhận hàng hóa).	5229	748
12	Dịch vụ lập trình.	9201	8424
13	Dịch vụ tư vấn phần mềm và tư vấn hệ thống.	6202	8421
14	Dịch vụ thực hiện phần mềm.	6209	842
15	Dịch vụ xử lý dữ liệu; Dịch vụ cơ sở dữ liệu.	6311, 6399	843, 844
16	Dịch vụ thương mại điện tử.	6312	
17	Dịch vụ kho bãi	5210	742
18	Các dịch vụ chuyên phát.	5320	7512**

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

- Dự án đầu tư không thuộc loại hình kinh doanh, sản xuất, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025.

2.5. Phân nhóm dự án đầu tư

- Dự án đầu tư thuộc phân nhóm III theo quy định tại số thứ tự 2 mục II Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025.
- Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025: dự án thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường và đệ trình UBND tỉnh Đồng Tháp xem xét, phê duyệt.
- Cấu trúc và nội dung báo cáo được xây dựng theo Phụ lục IX ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi bổ sung theo quy định Phụ lục IX ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025.

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

3.1. Công suất của dự án đầu tư

Dự án “Trung tâm thương mại Aeon Mỹ Tho” được xây dựng trên khu đất có diện tích 20.571 m² với cơ cấu sử dụng đất được thể hiện ở Bảng 2 như sau:

Bảng 2. Cơ cấu sử dụng đất của dự án đầu tư

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích xây dựng	9.102,29	44,24
1.1	TTTM	9.102,29	—
2	Diện tích cây xanh	1.149,12	5,58
3	Diện tích sân bãi đường giao thông	10.319,59	50,18
3.1	Bãi đỗ xe ngoài trời	4.604,86	—
3.2	Ram dốc xuống hầm có mái che	390,00	—
3.3	Soát vé	9,00	—
3.4	Trạm sạc xe điện, mái phòng kỹ thuật, thang thoát hiểm	154,00	—
3.5	Giao thông nội bộ	5.161,73	—

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Diện tích khu đất	20.571,00	100,00

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Quy mô các hạng mục công trình của TTTM được trình bày trong Bảng 3 như sau:

Bảng 3. Quy mô các hạng mục công trình của TTTM Aeon Mỹ Tho:

STT	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m ²)	Chiều cao (m)	Công năng
1	Tầng hầm, đường dốc ra vào hầm	12.278,92	- 4,30	Bãi đỗ xe, kỹ thuật và phụ trợ
2	Tầng trệt	8.680,74	6,30	TTTM, siêu thị, quầy hàng ăn uống, khu kỹ thuật
3	Tầng 1	8.560,08	5,80	TTTM, quầy hàng
4	Tầng 2	8.706,93	5,80	TTTM, quầy hàng
5	Tầng 3	3.632,70	6,00	Rạp chiếu phim
5.1	Tầng lửng kỹ thuật của tầng 3	205,32		Kỹ thuật và phụ trợ cho rạp chiếu phim tầng 3
6	Tầng kỹ thuật	204,70		Khu kỹ thuật
7	Tầng mái	9.674,10	6,50	—
Tổng diện tích xây dựng		51.943,49		

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Phối cảnh các hạng mục công trình của dự án đầu tư được trình bày trong Hình 1 như sau:



Hình 1. Phối cảnh các hạng mục công trình của dự án đầu tư

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Quy mô các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường của dự án được trình bày trong Bảng 4 như sau:

Bảng 4. Quy mô các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường của dự án

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật
1	Hệ thống xử lý nước thải	01 hệ thống công suất 370 m ³ /ngày.đêm
2	Bể tách mỡ	05 bể: 1 m ³ /bể Vị trí: tầng trệt của TTTM
3	Nhà chứa chất thải rắn (CTR) ướt (rác thực phẩm)	Diện tích: 40 m ² . Kết cấu tường gạch bê tông, có hệ thống thông gió, Phòng cháy chữa cháy (PCCC). Kho chứa CTR ướt

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật
		có hệ thống điều hòa để giảm khả năng phân hủy gây mùi Vị trí: tầng trệt
4	Nhà chứa CTR khô	Diện tích: 27 m ² . Kết cấu tường gạch bê tông, có hệ thống thông gió, PCCC. Vị trí: tầng trệt
4	Khu vực lưu chứa chất thải nguy hại (CTNH)	Diện tích: 3 m ² . Kết cấu tường gạch bê tông, có hệ thống thông gió, PCCC. Vị trí: tầng trệt

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

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

Quy trình hoạt động của dự án đầu tư được trình bày trong Hình 2 như sau:



Hình 2. Quy trình hoạt động của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Thuyết minh quy trình:

Trung tâm thương mại Aeon Mỹ Tho là một tổ hợp dịch vụ thương mại hiện đại, cung cấp đa dạng các loại hình hoạt động như mua sắm, ăn uống, vui chơi, giải trí, siêu thị và các cửa hàng dịch vụ tiện ích. Các hoạt động này được tổ chức trong một không gian được thiết kế theo tiêu chuẩn xây dựng đô thị, nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân và du khách tại khu vực phường Đạo Thạnh và các vùng lân cận.

Trong quá trình hoạt động, trung tâm tiếp nhận một lượng lớn khách hàng hàng ngày với nhu cầu khác nhau. Các hoạt động mua sắm diễn ra tại các gian hàng bán lẻ bao gồm thời trang, mỹ phẩm, điện tử, gia dụng, sách và văn phòng phẩm. Khu ẩm thực bố trí nhiều nhà hàng, quầy thức ăn nhanh, quán cà phê và trà sữa, phục vụ thực khách liên tục trong ngày. Khu vui chơi, giải trí bao gồm trò chơi điện tử, khu vực trẻ em và rạp chiếu phim mang đến trong gian giải trí cho mọi lứa tuổi. Bên cạnh đó, siêu thị Aeon cung cấp đầy đủ các mặt hàng thiết yếu như thực phẩm, đồ gia dụng, đồ cá nhân. Các cửa hàng dịch vụ đi kèm như ngân hàng, viễn thông, spa, làm đẹp, ... cũng được bố trí hợp lý trong trung tâm nhằm tạo sự tiện lợi tối đa cho khách hàng.

Trong quá trình vận hành, trung tâm tiêu thụ một lượng lớn điện năng cho hệ thống chiếu sáng, điều hòa không khí, thang máy và các thiết bị kỹ thuật. Nước thủy cục được sử dụng để cung cấp phục vụ cho các hoạt động sinh hoạt, vệ sinh, chế biến thực phẩm. Bên cạnh đó, trung tâm sử dụng đội ngũ nhân lực gồm nhân viên vận hành, bảo vệ, vệ sinh, kỹ thuật phục vụ và các nhân viên của từng gian hàng.

Hoạt động của trung tâm kéo theo sự phát sinh của một số loại chất thải và tác động môi trường. Nước thải phát sinh chủ yếu từ nhà vệ sinh, khu vực bếp ăn và lau dọn, được thu gom và đưa về hệ thống xử lý nước thải (XLNT) của trung tâm. Bụi và khí thải phát sinh từ bếp nấu sử dụng gas, hệ thống điều hòa, phương tiện giao thông ra vào trung tâm. Chất thải rắn bao gồm CTR sinh hoạt (bao bì, giấy, thức ăn thừa), rác tái chế (chai nhựa, lon kim loại), và một lượng nhỏ chất thải nguy hại (CTNH) như pin, bóng đèn. Ngoài ra, tiếng ồn và độ rung được ghi nhận từ hệ thống kỹ thuật (máy lạnh, thang cuốn, máy phát điện), hoạt động vui chơi, âm thanh từ quảng cáo và các phương tiện vận chuyển.

Để đảm bảo công tác bảo vệ môi trường, TTTM Aeon Mỹ Tho đã triển khai đồng bộ các biện pháp quản lý chất thải và giảm thiểu tác động tiêu cực. Hệ thống XLNT được đầu tư với công nghệ phù hợp, đảm bảo nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật trước khi xả ra môi trường. Chất thải được phân loại tại nguồn, thu gom hằng ngày và bàn giao cho đơn vị có chức năng xử lý. Tại khu vực nhà hàng, hệ thống hút khói, hút mùi được lắp đặt đầy đủ nhằm giảm phát tán khí thải và mùi khó chịu. Các thiết bị cách âm và giảm ồn cũng được bố trí tại các khu vực phát sinh tiếng ồn lớn, hạn chế ảnh hưởng đến khách hàng và khu dân cư lân cận.

Với mô hình hoạt động hiện đại, dự án đầu tư không chỉ là điểm đến mua sắm và giải trí hấp dẫn mà còn thể hiện sự quan tâm đến môi trường và phát triển bền vững thông qua việc vận hành hiệu quả và kiểm soát tốt các tác động phát sinh trong suốt quá trình khai thác.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

Khu TTTM với diện tích 20.571 m² bao gồm 01 khối công trình trung tâm với 04 tầng và 01 tầng hầm cùng các công trình phụ trợ như cây xanh, đường nội bộ trong khu thương mại dịch vụ.

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

4.1. Nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng của dự án đầu tư

4.1.1. Nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng
Tổng khối lượng nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng được trình bày trong Bảng 5 như sau:

Bảng 5. Tổng khối lượng nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng

STT	Vật liệu	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Bê tông	Tấn	147.505
2	Thép xây dựng	Tấn	9.440
3	Gạch ống	Tấn	105.571
4	Xi măng	Tấn	28.832
5	Cát xây, tô tường gạch	Tấn	183.475
6	Bột trét	Tấn	2.323
7	Sơn nước	Tấn	644
8	Que hàn	Tấn	0,5
Tổng		Tấn	477.790

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

4.1.2. Danh mục máy móc thiết bị trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng

Danh mục máy móc thiết bị trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng được trình bày trong Bảng 6 như sau:

Bảng 6. Danh mục máy móc thiết bị trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng

STT	Máy móc thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Tình trạng sử dụng (%)
1	Máy thi công tường vây/cọc nhồi	Cái	4	90
2	Máy khoan lỗ	Cái	2	90
3	Xe tải	Cái	10	90
4	Máy xúc	Cái	4	90
5	Máy đầm	Cái	4	90
6	Máy kéo	Cái	2	90
7	Máy ủi	Cái	4	90
8	Máy đào	Cái	8	90
9	Xe trộn bê-tông	Cái	6	90
10	Máy rung	Cái	2	90
11	Xe lu	Xe	2	90
12	Cần cẩu	Cái	4	90
13	Vận thăng	Cái	3	90
14	Giàn giáo	Bộ	10	90

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

4.2. Nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

4.2.1. Nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn vận hành

Tổng khối lượng nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn vận hành được trình bày trong Bảng 7 như sau:

Bảng 7. Tổng khối lượng nguyên nhiên vật liệu, hóa chất sử dụng trong giai đoạn vận hành dự án

STT	Tên hóa chất	Đơn vị	Lượng sử dụng	Mục đích sử dụng
1	Methanol	kg/tháng	333	Hệ thống XLNT
2	Na(ClO) ₂	kg /tháng	33,3	

STT	Tên hóa chất	Đơn vị	Lượng sử dụng	Mục đích sử dụng
3	NaOH 99% (dạng rắn)	kg /tháng	111	
4	Polymer	kg /tháng	2,22	
5	Dầu DO dùng cho máy phát điện (chứa trong các bồn chứa dầu, chỉ khi nào sử dụng hết mới tiếp thêm nhiên liệu)	Lít (dung tích bồn)	5.000	Phục vụ cho máy phát điện dự phòng
6	Phân vi sinh dưỡng chất	kg/tháng	10	Cây sóc cây xanh
7	Thuốc trừ sâu	lít/6 tháng	20	
8	Thuốc diệt côn trùng	Lít/6 tháng	70	Diệt chuột, gián cho khu TTTM
9	Nước lau sàn	Lít/tháng	850	Vệ sinh khu TTTM
10	Khí LPG – gas	m ³ /tháng	150.000	Cung cấp cho nhà hàng, khu vực chế biến

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

4.2.2. Danh mục máy móc thiết bị trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng

Danh mục máy móc thiết bị trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng của dự án đầu tư được trình bày trong Bảng 8 như sau:

Bảng 8. Danh mục máy móc thiết bị trong giai đoạn triển khai, thi công xây dựng của dự án đầu tư

STT	Hạng mục	Quy mô
1	Hệ thống điều hòa không khí trung tâm VRV (VRF)	- 03 cụm hệ thống đặt trên tầng kỹ thuật của TTTM
2	Hệ thống thang máy	- 01 cụm thang máy khách - 01 cụm thang máy hàng
3	Hệ thống thang bộ	- 06 thang bộ

STT	Hạng mục	Quy mô
4	Hệ thống thang cuốn	- 02 cụm thang cuốn
5	Máy phát điện dự phòng	2 máy phát điện 2.500 kVA – 380V chạy bằng động cơ diesel đặt tại tầng kỹ thuật của TTTM
6	Trạm biến áp	2 máy biến áp 2.500 kVA – 22/0,4kV đặt trên tầng kỹ thuật của TTTM
7	Hệ thống PCCC	01 hệ thống
8	Bể nước sinh hoạt + PCCC	01 bể 800 m ³ bên ngoài tầng hầm thi công ngầm (gồm chứa nước sinh hoạt: 400 m ³ và nước PCCC: 400 m ³).
9	Hệ thống chống sét	Kim thu sét tiên đạo, đặt trên mái tòa nhà, bán kính phục vụ 107 m Cáp dẫn sét sử dụng cáp đồng bền 70 mm² từ kim thu sét xuống đến hộp kiểm tra sét, sử dụng cáp đồng bền 70 mm² từ hộp kiểm tra và đếm sét xuống bãi tiếp địa - Cáp nối các cọc tiếp địa dùng băng đồng tiếp đất M70 - Hệ thống tiếp địa có điện trở tiếp đất không quá 10 Ohm, đo trong mùa khô nhất trong năm.

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

4.2.3. Nhu cầu sử dụng điện

- Nguồn cung cấp điện: Công ty Điện lực Đồng Tháp.
- Từ điểm đấu nối cấp điện dự kiến lấy tại trụ số 66/2A dựng mới đường điện 22kV sau D357-8, tuyến 473MT2 hiện hữu lắp đặt mới tuyến cáp ngầm 22kV gồm 2 sợi (1 sợi dự phòng) cắt qua đường tỉnh ĐT 879 rồi chạy dọc vỉa hè tuyến đường giao thông đường tỉnh ĐT 879 phía dự án về trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho khu thương mại dịch vụ.

4.2.4. Nhu cầu sử dụng nước

- Nguồn cung cấp nước: Công ty TNHH Một thành viên (MTV) Cấp nước Đồng Tháp.
- Nguồn cung cấp nước cho khu TTTM Aeon Mỹ Tho từ đường QL50 đưa vào đường D2 đang thi công với đường kính D200.
- Nhu cầu sử dụng nước của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho được trình bày trong Bảng 9 như sau:

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư
“Trung tâm thương mại Aeon Mỹ Tho”

STT	Nhu cầu	Quy mô	Đơn vị	Định mức cấp nước	Đơn vị	Nhu cầu sử dụng (m³/ngày.đêm)	Ghi chú
	Tổng cộng						
	Hệ số dự phòng K=1,2						
	Làm tròn						
						292,48	
						350,98	
						370,00	

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

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

5.1. Vị trí địa lý:

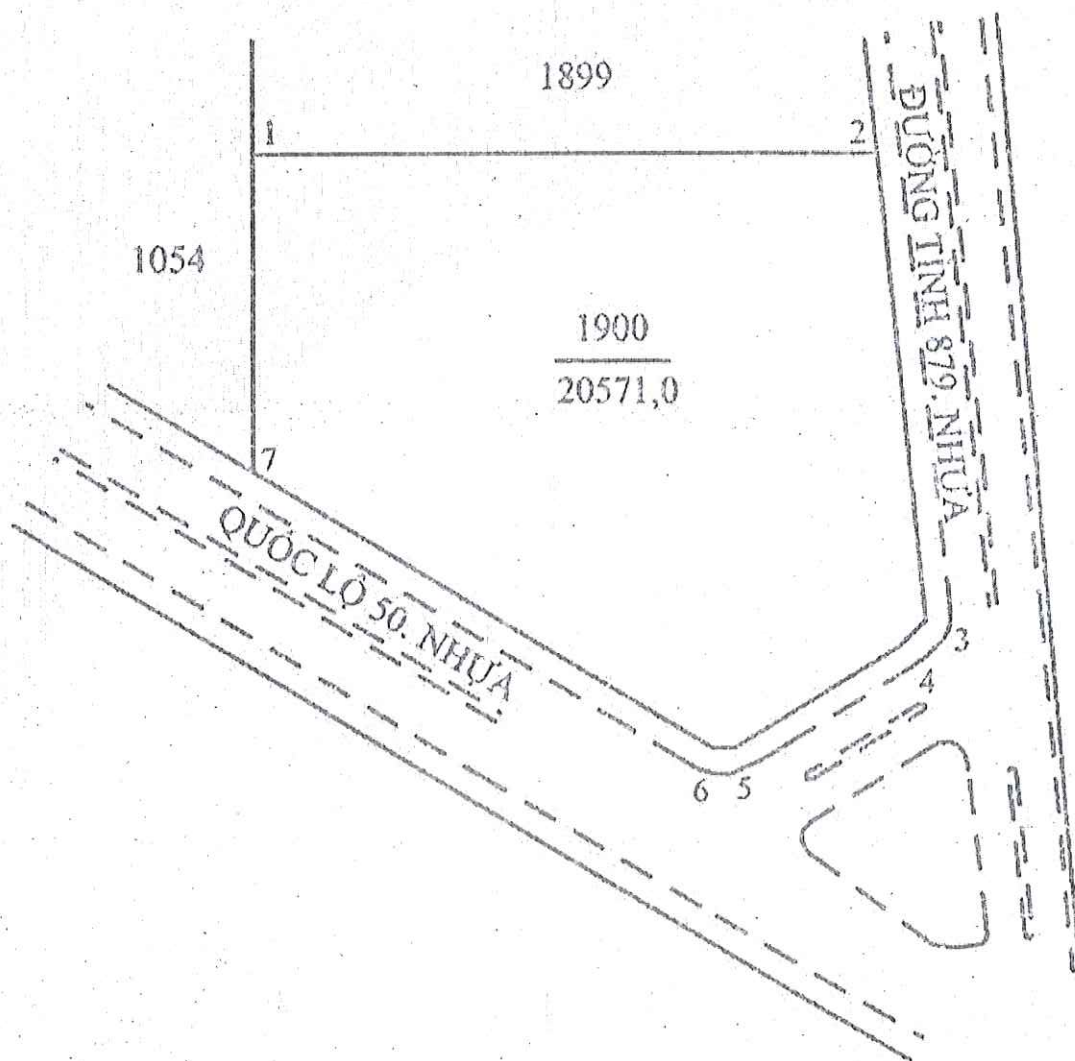
- Dự án đầu tư “Trung tâm thương mại Aeon Mỹ Tho” tọa lạc tại Ấp Long Hòa A, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp (địa chỉ cũ Ấp Long Hòa A, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang).
- Vị trí tiếp giáp của dự án đầu tư được trình bày như sau:
 - + Phía Đông: giáp đường tỉnh ĐT789
 - + Phía Tây: giáp đường D2.
 - + Phía Nam: giáp Quốc lộ 50.
 - + Phía Bắc: giáp khu nhà ở liền kề.
- Tọa độ vị trí các điểm khếp góc ranh giới khu vực dự án đầu tư giới hạn bởi các điểm được trình bày trong Bảng 10 như sau:

Bảng 10. Tọa độ vị trí các điểm khếp góc ranh giới khu vực dự án đầu tư

STT	Điểm mốc	Hệ tọa độ (theo VN2000, kinh tuyến trục 105°45', múi chiếu 3 ^o)	
		X (m)	Y (m)
1	1	1147880,74	567392,29
2	2	1147880,60	567553,53
3	3	1147761,78	567565,57
4	4	1147754,98	567558,23
5	5	1147729,56	567517,00
6	6	1147729,40	567511,10
7	7	1147800,05	567392,08

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

- Sơ đồ vị trí của dự án đầu tư được trình bày trong Hình 3 như sau:



Hình 3. Sơ đồ xác định vị trí các điểm khớp góc của TTTM Aeon Mỹ Tho.

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Các đối tượng tự nhiên khu vực dự án

- Hệ thống đường giao thông:
 - + Phía Đông: giáp đường tỉnh 879.
 - + Phía Tây: giáp đường D2.
 - + Phía Nam: giáp Quốc lộ 50.
 - + Phía Bắc: giáp đường N1.
- Hệ thống sông, kênh rạch: gần khu vực dự án có hệ thống rạch như sau:
 - + Phía Bắc dự án, cách khoảng 650 m là rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt.
 - + Phía Đông dự án, cách khoảng 350 m là rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt.

- + Phía Nam dự án, cách khoảng 1,4 km là sông Bảo Định.

Các đối tượng kinh tế - xã hội khu vực dự án

- Khu dân cư: phía Đông, phía Nam dự án tiếp giáp với khu dân cư hiện hữu, cách hộ dân gần nhất khoảng 30 m.
- Các đối tượng sản xuất kinh doanh dịch vụ:
 - + Phía Tây: tiếp giáp khu đất dự án là đường D2, đối diện dự án trên đường D2 là Nhà văn hóa thiếu nhi tỉnh Đồng Tháp (xưa là nhà thiếu nhi tỉnh Tiền Giang).
 - + Phía Đông: tiếp giáp khu đất dự án là đường tỉnh 879. đối diện dự án trên đường tỉnh 879 là Trung tâm Yển sào Trí Sơn và các hộ dân kinh doanh cà phê, tạp hóa,...
 - + Phía Nam: tiếp giáp khu đất dự án là đường Quốc lộ 50, đối diện dự án trên đường Quốc lộ 50 là các hộ dân.
- Công trình văn hóa: trong vòng bán kính 500 m, phía Tây dự án tiếp giáp với Nhà thiếu nhi tỉnh Đồng Tháp (xưa là nhà thiếu nhi tỉnh Tiền Giang).
- Công trình tôn giáo: trong vòng bán kính 500 m không có công trình tôn giáo nào.

Các đối tượng khác xung quanh dự án có khả năng bị tác động bởi dự án

- Khu dân cư ở phía Nam và phía Đông có khả năng bị tác động bởi dự án. Hiện trạng các nhà dân là các nhà cấp 4, nhà 2 – 4 tầng. Các khu dân cư đối diện dự án được cách nhau một con đường có lộ giới khoảng 20 – 30 m.
- Các đối tượng bị tác động trực tiếp của dự án như: phía Tây là Nhà văn hóa thiếu nhi tỉnh Đồng Tháp (xưa là nhà thiếu nhi tỉnh Tiền Giang), phía Nam và phía Đông là nhà dân.

Sơ đồ vị trí của dự án đầu tư và các đối tượng xung quanh được thể hiện ở Hình 4 như sau:



Hình 4. Sơ đồ vị trí của dự án đầu tư và các đối tượng xung quanh

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

5.2. Lý do thực hiện giấy phép môi trường và hiện trạng khu vực dự án đầu tư

- Dự án TTTM Aeon Mỹ Tho là một phần của chủ trương đầu tư dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang theo Quyết định số 638/QĐ-UBND do UBND tỉnh Tiền Giang cấp, lần đầu ngày 15/04/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, và Quyết định số 2087/QĐ-UBND, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 25/09/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư bao gồm xây dựng khu TTTM và nhà liền kề của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc.
- Dự án được chuyển nhượng cho Công ty TNHH Aeon Việt Nam theo Quyết định số 1059/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 29/4/2025 về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).
- Dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng Trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang) đã được UBND thành phố Mỹ Tho cấp Giấy phép môi trường số 2337/GPMT-UBND ngày 30/5/2025 cho khu TTTM và khu nhà ở cho Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc. Tuy nhiên, khu đất TTTM đã được chuyển nhượng cho Công ty TNHH Aeon Việt Nam; do đó, Công ty TNHH Aeon Việt Nam sẽ tiến hành thực hiện giấy phép môi trường (GPMT) độc lập cho dự án trên cơ sở có kế thừa một số thông tin đã có của dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).

Về hiện trạng khu vực thực hiện dự án:

Hiện trạng khu đất: khu đất trống chưa có công trình xây dựng. Hình ảnh khu đất dự án được thể hiện ở Hình 5 như sau:



Hình 5. Sơ đồ vị trí của dự án đầu tư và các đối tượng xung quanh

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Hiện tại, Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc đã tiến hành thi công khu nhà liền kề, thi công hạ tầng kỹ thuật đường nội bộ D2, khu công viên và gia cố, làm mới hệ thống thoát nước mưa, nước thải trên đường tỉnh 879.

5.3. Tiến độ thực hiện dự án

Tổng thời gian thực hiện dự án là 16 tháng sau khi thực hiện pháp lý về môi trường và thủ tục xây dựng. Tiến độ thực hiện công việc dự kiến theo Bảng 11 như sau:

Bảng 11. Tiến độ thực hiện dự án

STT	Nội dung công việc	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc
1	Xin cấp phép các thủ tục môi trường và xây dựng	Tháng 8/2025	Tháng 11/2025
2	Xây dựng công trình trung tâm thương mại	Tháng 11/2025	Tháng 7/2027
3	Đưa vào vận hành và hoạt động	Tháng 8/2027	

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Chương II

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

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

- Quyết định số 1733/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 24/7/2012 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.
- Quyết định số 2684/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 22/9/2016 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nội dung Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Mỹ Tho.
- Quyết định số 101/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 22/01/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.
- Quyết định số 638/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang cấp, lần đầu ngày 15/4/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Quyết định số 829/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 09/5/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất hỗn hợp (2) thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.
- Quyết định số 1846/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 26/8/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.
- Quyết định số 2087/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang cấp, lần đầu ngày 15/4/2024, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 25/9/2024 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.
- Quyết định số 2159/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 03/10/2024 về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang).
- Quyết định số 2963/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 03/12/2024 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang).
- Quyết định số 199/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 11/02/2025 về việc cho thuê đất để thực hiện dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang).

- Thông báo số 142/QB-CTTGI của Cục Thuế tỉnh Tiền Giang – Tổng cục Thuế ngày 01/01/2025 về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng vào ngân sách nhà nước.
- Thông báo số 513/QB-CCT của Chi cục Thuế thành phố Mỹ Tho – Cục Thuế tỉnh Tiền Giang ngày 19/02/2025 về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA00438007 do UBND tỉnh Tiền Giang cấp, ngày 11/3/2025.
- Quyết định số 1059/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang ngày 29/4/2025 về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).

Xây dựng khu TTTM hiện đại với định hướng phục vụ mua sắm vui chơi giải trí cho người dân phường Đạo Thạnh và các khu vực lân cận nói chung là phù hợp với định hướng phát triển thương mại dịch vụ kết hợp với bảo vệ môi trường của tỉnh Đồng Tháp.

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

2.1. Khả năng chịu tải của môi trường nước

- Nước thải phát sinh của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho tại các khu nhà hàng, chế biến được xử lý sơ bộ qua bể tách mỡ; sau đó, được thu gom dẫn về hệ thống XLNT công suất 370 m³/ngày.đêm (đặt âm để xử lý). Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A với K = 1 được dẫn vào hệ thống thoát nước mưa của khu vực quảng trường và thoát ra nguồn tiếp nhận là rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt.
- Đánh giá khả năng chịu tải của rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt bằng phương pháp đánh giá gián tiếp theo công thức:

$$L_{tn} = (L_{td} - L_{nn} - L_{tt}) \times F_s + NP_{td}$$

Trong đó:

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

L_{td} : Tải lượng đối đa của từng thông số chất lượng nước mặt đối với đoạn sông (kg/ngày).

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

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

F_s : Hệ số an toàn từ 0,7 đến 0,9; chọn F_s để tính toán cho dự án đầu tư.

NP_{td} : Tải lượng cực đại của thông số ô nhiễm mất đi do các quá trình biến đổi xảy ra trong đoạn sông (kg/ngày), phụ thuộc vào từng chất ô nhiễm và có thể chọn giá trị bằng 0 đối với chất ô nhiễm có phản ứng làm giảm chất ô nhiễm này.

- Cơ sở lựa chọn thông số đánh giá:
 - + Các thông số để tính toán tải lượng tối đa chất ô nhiễm của nguồn nước tiếp nhận được lấy theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước mặt QCVN 08:2023/BTNMT, Mức B.
 - + Các thông số để tính toán tải lượng của chất ô nhiễm đưa vào nguồn nước tiếp nhận được lấy theo QCVN 14:2008/BTNMT, cột A.
 - + Các thông số lựa chọn để đánh giá gồm: TSS, BOD₅, COD, Amoni.
 - + Đoạn kênh đánh giá: đoạn Hóc Đùn - Bà Ngọt đi qua khu Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp).
- Tải lượng tối đa của thông số chất lượng nước mặt được xác định theo công thức sau:

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

Trong đó:

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

Q_s: Lưu lượng dòng chảy tức thời nhỏ nhất ở đoạn rạch cần đánh giá trước khi tiếp nhận nước thải, rạch Hóc Đùn - Bà Ngọt có lưu lượng nhỏ nhất là 20 m³/s.

C_{qc}: Giá trị giới hạn của thông số chất lượng nước quy chuẩn chất lượng nước mặt ứng với mục đích sử dụng của đoạn rạch đang đánh giá, QCVN 08:2023/BTNMT, Mức B

86,4: Hệ số chuyển đổi đơn vị từ (m³/s) x (mg/l) sang (kg/ngày).

Tải lượng tối đa của thông số chất lượng nước mặt đối với các chất ô nhiễm được trình bày trong Bảng 12 như sau:

Bảng 12. Tải lượng tối đa của thông số chất lượng nước mặt đối với các chất ô nhiễm

STT	Chất ô nhiễm	Q _s (m ³ /s)	C _{qc} (mg/l)	L _{td} (kg/ngày)
1	TSS	20	100	172.800
2	BOD ₅	20	6	10.368
3	COD	20	15	25.920
4	Amoni (tính theo N)	20	KQĐ	KXD
5	Tổng Nitơ	20	1,5	2592
6	Tổng Photpho	20	0,3	518,4

Ghi chú: “KQĐ” quy chuẩn không quy định; “KXĐ” không xác định.

- Tải lượng của thông số chất lượng nước mặt hiện có trong nguồn nước được xác định theo công thức sau:

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

Trong đó:

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

Q_s : Lưu lượng dòng chảy ở đoạn kênh, rạch cần đánh giá, rạch Hóc Đùn - Bà Ngọt có lưu lượng nhỏ nhất là 20 m³/s.

C_{nn} : Kết quả phân tích chất lượng nước mặt (mg/l).

86,4: Hệ số chuyển đổi đơn vị từ (m³/s) x (mg/l) sang (kg/ngày).

Tải lượng của thông số chất lượng nước mặt hiện có trong nguồn nước trình bày trong Bảng 13 như sau:

Bảng 13 Tải lượng của thông số chất lượng nước mặt hiện có trong nguồn nước

STT	Chất ô nhiễm	Q_s (m ³ /s)	C_{nn} (mg/l)	L_{nn} (kg/ngày)
1	TSS	20	25	43.200
2	BOD ₅	20	5	8.640
3	COD	20	12	20.736
4	Amoni (tính theo N)	20	0,7	293,76
5	Tổng Nito	20	0,67	1.157,76
6	Tổng Photpho	20	0,13	224,64

Ghi chú: “KQĐ” quy chuẩn không quy định; “KXĐ” không xác định.

- Tổng tải lượng thông số ô nhiễm trong nguồn thải được xác định theo công thức sau:

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

Trong đó:

L_{tt} : Tổng tải lượng thông số ô nhiễm có trong nguồn thải (kg/ngày).

L_d : Tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải diện, bằng 0 do đoạn sông đánh giá không có nguồn thải diện (kg/ngày).

L_n : Tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải tự nhiên, bằng 0 do đoạn sông đánh giá không có nguồn thải tự nhiên thải vào (kg/ngày).

L_t : Tải lượng chất ô nhiễm từ nguồn thải điểm, được xác định theo công thức sau:

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

Trong đó:

Q_t : Lưu lượng nước thải lớn nhất của nguồn thải điểm.

C_t : Kết quả phân tích thông số ô nhiễm có trong nguồn nước xả vào nguồn tiếp nhận, lấy QCVN 14:2008/BTNMT, cột A.

86,4: Hệ số chuyển đổi thứ nguyên.

Tải lượng ô nhiễm của các chất ô nhiễm đưa vào nguồn nước tiếp nhận được trình bày trong Bảng 14 như sau:

Bảng 14. Tải lượng ô nhiễm của các chất ô nhiễm đưa vào nguồn rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt

STT	Chất ô nhiễm	Q_t (m ³ /s)	C_t (mg/l)	L_t (kg/ngày)
1	TSS	0,0052	50	22,46
2	BOD ₅	0,0052	30	13,48
3	COD	0,0052	KPT	KXĐ
4	Amoni (tính theo N)	0,0052	5	2,25
5	Tổng Nitơ	0,0052	KPT	KXĐ
6	Tổng Photpho	0,0052	KPT	KXĐ

Ghi chú: “KQĐ” quy chuẩn không quy định; “KXĐ” không xác định.

- Khả năng tiếp nhận nước thải của đoạn sông đánh giá được trình bày trong Bảng 15 sau:

Bảng 15. Khả năng tiếp nhận nước thải của rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt

STT	Chất ô nhiễm	L_{td}	L_{mn}	L_{tt}	NP_{td}	
1	TSS	172.800	43.200	22,46	0	103.662,03
2	BOD ₅	10.368	8.640	13,48	0	1371,62
3	COD	25.920	20.736	KXĐ	0	KXĐ
4	Amoni (tính theo N)	KXĐ	293,76	2,25	0	KXĐ
5	Tổng Nitơ	2.592	1.157,76	KXĐ	0	KXĐ

STT	Chất ô nhiễm	L_{td}	L_{mn}	L_{tt}	NP_{td}	
6	Tổng Photpho	518,4	224,64	KXD	0	KXD

Ghi chú: “KQĐ” quy chuẩn không quy định; “KXD” không xác định.

Nhận xét, đánh giá: Với giá trị đánh giá khả năng chịu tải (L_m) theo bảng trên đều lớn hơn 0, điều này cho thấy rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt đủ khả năng tiếp nhận nước thải phát sinh từ dự án đầu tư.

Đồng thời theo Quyết định số 3037/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh Tiền Giang (nay là tỉnh Đồng Tháp) ban hành về việc phê duyệt dự án đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải của nguồn nước trên địa bàn tỉnh Tiền Giang, tại số thứ tự 34: rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt còn khả năng tiếp nhận COD, BOD₅, Amoni, Nitrat, Phosphat.

2.2. Khả năng chịu tải của môi trường không khí

Hoạt động của dự án đầu tư không phát sinh khí thải công nghiệp, chủ yếu từ hoạt động của giao thông của các phương tiện ra vào, không phát sinh khí thải bên trong khu vực trung tâm thương mại. Do đó, hoạt động của dự án đầu tư sẽ không ảnh hưởng đến khả năng tiếp nhận của môi trường.

Chương III

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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

Công văn số 1733/QĐ-UBND ngày 24/7/2012 của UBND tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang hiện nay, khu vực thực hiện dự án không có loài động, thực vật quý hiếm.

- Giai đoạn xây dựng: môi trường không khí sẽ có khả năng chịu tác động trong giai đoạn xây dựng như sau:
 - + Phát sinh bụi, tiếng ồn, độ rung trong quá trình đào đắp, xây dựng dự án.
 - + Phát sinh bụi, khí thải trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng.
- Giai đoạn vận hành:
 - + Môi trường không khí sẽ có khả năng chịu tác động trong giai đoạn vận hành như sau:
 - o Phát sinh bụi, khí thải trong hoạt động giao thông của khách hàng, nhân viên và vận chuyển hàng hóa.
 - o Phát sinh tiếng ồn trong quá trình hoạt động của trung tâm thương mại.
 - o Phát sinh khí thải (mùi) từ hệ thống XLNT.
 - + Môi trường nước sẽ có khả năng chịu tác động trong giai đoạn vận hành vì phải tiếp nhận nước thải sinh hoạt phát sinh từ khách hàng, nhân viên; nước thải nấu ăn từ nhà hàng, khu ăn uống của trung tâm thương mại.

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

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

Rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt có lưu lượng dòng chảy dao động khoảng 20 m³/s đến 30 m³/s với chiều dài 6,9 km, điểm đầu từ sông Bảo Định (xã Lương Hòa Lạc, tỉnh Đồng Tháp) và điểm cuối là kênh Hóc Lự (phường Mỹ Phong, tỉnh Đồng Tháp).

2.2. Chất lượng nguồn tiếp nhận nước thải

Qua kết quả phân tích chất lượng nước mặt của rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt được thể hiện qua Bảng 21, giá trị của các thông số ô nhiễm đều nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 08:2023/BTNMT, mức B.

Tất cả các số liệu quan trắc của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho đều được kế thừa từ báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án TTTM tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tây Bắc.

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

3.1. Kết quả đo đạc, lấy mẫu phân tích

TTTM Aeon Mỹ Tho đã kế thừa kết quả đo đạc môi trường tại khu vực dự án của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tây Bắc đo đạc lấy mẫu khu vực của TTTM dịch vụ tỉnh Tiền Giang do Công ty TNHH Khoa học Công nghệ và Phân tích Môi trường Phương Nam tiến hành đo đạc và lấy mẫu phân tích hiện trạng môi trường khu vực dự án.

Công ty TNHH Khoa học Công nghệ và Phân tích Môi trường Phương Nam đã đạt được các giấy chứng nhận như sau:

- Giấy chứng nhận số 07/GCN-BTNMT ngày 15 tháng 02 năm 2024 về việc đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường với mã số VIMCERTS 039.
- Chứng chỉ công nhận của Bộ Khoa học và Công nghệ Văn phòng Công nhận Chất lượng: ISO/IEC 17025:2017; VILAS 682.

3.1.1. Môi trường không khí nơi thực hiện dự án đầu tư

Vị trí đo đạc môi trường không khí nơi thực hiện dự án đầu tư được trình bày trong Bảng 16 như sau:

Bảng 16. Vị trí đo đạc môi trường không khí nơi thực hiện dự án đầu tư

STT	Ngày lấy mẫu	Khu vực dự án phía Đông tiếp giáp khu dân cư	Khu vực dự án phía Nam tiếp giáp khu dân cư
1	Lần 1: 10/4/2025	KK1-1	KK2-1
2	Lần 2: 11/4/2025	KK1-2	KK2-2
3	Lần 3: 12/4/2025	KK 1-3	KK2-3

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Kết quả phân tích môi trường không khí nơi thực hiện dự án đầu tư được trình bày trong Bảng 17 như sau:

Bảng 17. Kết quả phân tích môi trường không khí nơi thực hiện dự án đầu tư

Vị trí đo đạc	Cường độ ồn (dB(A))	Bụi (mg/m ³)	CO (mg/m ³)	SO ₂ (mg/m ³)	NO ₂ (mg/m ³)
Khu vực dự án phía Đông tiếp giáp khu dân cư (X: 1147834; Y: 567556)					
KK1-1.	46,1	0,18	<8,3	0,064	0,06

Vị trí đo đạc	Cường độ ồn (dBA)	Bụi (mg/m ³)	CO (mg/m ³)	SO ₂ (mg/m ³)	NO ₂ (mg/m ³)
KK1-2	47,3	0,175	<8,3	0,072	0,067
KK1-3	47	0,18	<8,3	0,064	0,06
Khu vực dự án phía Nam tiếp giáp khu dân cư (X: 1147829; Y: 567357)					
KK2-1	46,5	0,177	<8,3	0,062	0,057
KK2-2	46,9	0,172	<8,3	0,069	0,063
KK2-3	46,7	0,177	<8,3	0,062	0,057
QCVN 05:2023/BTNMT	-	0,3	30	0,35	0,2
QCVN 26:2010/BTNMT	≤ 70	-	-	-	-

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Nhận xét, đánh giá: Kết quả quan trắc môi trường không khí, cường độ ồn nơi thực hiện dự án đầu tư, cho thấy:

- Không khí: tất cả các chỉ tiêu quan trắc đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 05:2023/BTNMT.
- Cường độ ồn: tất cả các điểm quan trắc đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 26:2010/BTNMT.

3.1.2. Môi trường đất nơi thực hiện dự án đầu tư

Vị trí đo đạc môi trường đất nơi thực hiện dự án đầu tư được trình bày trong Bảng 18 như sau:

Bảng 18. Vị trí đo đạc môi trường đất nơi thực hiện dự án đầu tư

STT	Vị trí lấy mẫu	Ký hiệu mẫu	Ngày lấy mẫu
1	Mẫu đất đầu dự án tiếp giáp với Nhà thiếu nhi tỉnh Tiền Giang (X: 1147933; Y: 567431)	MĐ1	Ngày 10/4/2025
2	Mẫu đất khu trung tâm dự án (X: 1147860; Y: 567457)	MĐ2	
3	Mẫu đất cuối dự án tiếp giáp với đường lộ 50, đối diện là các hộ dân (X: 1147763; Y: 567484)	MĐ3	

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Nhận xét: Kết quả phân tích môi trường đất nơi thực hiện dự án đầu tư được trình bày trong Bảng 19 như sau:

Bảng 19. Kết quả phân tích môi trường đất nơi thực hiện dự án đầu tư

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả			LOD	QCVN 03:2023 /BTNMT, loại 1
			MD1	MD2	MD3		
1	Asen (As)	mg/kg	KPH	KPH	KPH	0,3	25
2	Cadimi (Cd)	mg/kg	KPH	KPH	KPH	-	4
3	Đồng (Cu)	mg/kg	< 16,7	< 16,7	< 16,7	-	150
4	Kẽm (Zn)	mg/kg	< 16,7	< 16,7	< 16,7	-	300

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Nhận xét, đánh giá: Kết quả quan trắc môi trường đất nơi thực hiện dự án đầu tư, cho thấy các giá trị của các thông số ô nhiễm đều nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 03:2023/BTNMT, loại 1.

3.1.3. Môi trường nước mặt tiếp nhận nước thải của dự án đầu tư

Vị trí đo đạc môi trường nước mặt tiếp nhận nước thải của dự án đầu tư (đo đạc tại vị trí tiếp giáp với cầu Long Hòa) được trình bày trong Bảng 20 như sau:

Bảng 20. Vị trí đo đạc môi trường nước mặt tiếp nhận nước thải của dự án đầu tư

STT	Ngày lấy mẫu	Ký hiệu mẫu nước mặt rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt (X: 1148582; Y: 567509)
1	Lần 1: 10/4/2025	N1
2	Lần 2: 11/4/2025	N2
3	Lần 3: 12/4/2025	N3

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Kết quả phân tích môi trường nước mặt tiếp nhận nước thải của dự án đầu tư được trình bày trong Bảng 21 như sau:

Bảng 21. Kết quả phân tích môi trường nước mặt tiếp nhận nước thải của dự án đầu tư

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả			QCVN 14:2008 /BTNMT Cột B	QCVN 08:2023 /BTNMT Bảng 2	
			N1	N2	N3		Mức A	Mức B
1	pH	-	7,14	6,92	7,08	5 – 9	6,5 – 8,5	6,0 – 8,5
2	TSS	mg/L	28	25	22	50	25	100
3	BOD ₅	mg/L	5	5	4	100	4	6
4	COD	mg/L	11	12	10	-	10	15
5	N-NH ₄ ⁺	mg/L	0,20	0,17	0,19	10	0,3 ^(*)	0,3 ^(*)
6	Tổng Photpho	mg/L	0,15	0,13	0,12	-	≤ 0,1	≤ 0,3
7	Tổng Nito	mg/L	< 0,67	< 0,67	< 0,67	-	≤ 0,6	≤ 1,5
8	Coliform	MPN /100mL	1,8 x 10 ³	1,7 x 10 ³	2,0 x 10 ³	5.000	1.000	5.000

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Nhận xét, đánh giá: Kết quả quan trắc môi trường nước mặt tiếp nhận nước thải của dự án đầu tư, cho thấy giá trị của các thông số ô nhiễm đều nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 08:2023/BTNMT, cột B.

Chương IV

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

1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường

Dự án đầu tư nhóm III không phải thực hiện đánh giá quy định tại nội dung này.

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

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

2.1.1. Về nước thải

a. Nước mưa chảy tràn

Về cơ bản nước mưa được quy ước là sạch. Tuy nhiên, trong giai đoạn xây dựng có nhiều bụi, đất cát, xi măng,... rơi vãi. Nước mưa sẽ cuốn theo các chất này làm ô nhiễm nguồn tiếp nhận. Các biện pháp hạn chế tác động của nước mưa chảy tràn như sau:

- Quy hoạch, thi công hệ thống thoát nước tạm thời trong quá trình san nền. Để giảm thiểu hàm lượng chất lơ lửng trong nước mưa chảy tràn, Chủ đầu tư sẽ yêu cầu đơn vị thi công xây dựng rãnh thoát nước xung quanh khu vực dự án và hệ thống lắng bố trí dọc theo hướng thoát nước với khoảng cách 100 m/hố, kích thước (1m x 1m x 1m)/hố lắng để thu gom, lắng đọng bùn, đất trước khi thoát ra môi trường ngoài.
- Quy trình xử lý nước mưa: nước mưa chảy tràn → rãnh thoát nước → hố lắng → ra môi trường.
- Quản lý tốt nguyên vật liệu xây dựng, chất thải phát sinh tại khu vực, nhằm hạn chế tình trạng rơi vãi xuống đường thoát nước gây tắc nghẽn dòng chảy và gây ô nhiễm môi trường;
- Xây dựng hệ thống rãnh thu gom nước mưa về các hố lắng trước khi thải ra môi trường;
- Trong quá trình thi công xây dựng, kết hợp thi công xây dựng công trình cùng với hệ thống thu gom và thoát nước mưa theo địa hình khu vực dẫn đường ống thoát theo lưu vực ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực hiện có.
- Thường xuyên kiểm tra tránh tình trạng nguyên vật liệu rơi vãi, rác thải gây cản trở dòng chảy gây ngập lụt cục bộ khu vực thi công dự án.
- Thường xuyên nhắc nhở và yêu cầu công nhân sử dụng tiết kiệm nước, không để nước chảy tràn ra khu vực xung quanh.

b. Nước thải xây dựng

Nước thải từ hoạt động vệ sinh thiết bị thi công và phương tiện vận chuyển trên công trường được thu gom vào hệ thống rãnh thu kích thước $L \times B = (0,8 \times 0,6)$ m và hố lắng có dung tích khoảng $4,5 \text{ m}^3/\text{hố}$ kích thước $(L \times B \times H)$ khoảng $(1,5 \times 1,5 \times 2)$ m tại mỗi

công trường; nước rửa sau khi được tách dầu và lắng cặn được tái sử dụng để tưới nước dập bụi trên công trường thi công, làm ẩm vật liệu và đất đá thải trước khi vận chuyển, không thải ra môi trường.

c. Nước thải sinh hoạt

Nước thải phát sinh từ các hoạt động vệ sinh của công nhân xây dựng. Với lượng công nhân tập trung thời điểm đông nhất trên công trường là 200 người, khi đó lượng nước thải sinh hoạt phát sinh cao nhất khoảng 9 m³/ngày.đêm (do không bố trí lán trại mà chỉ đến công trường làm việc). Lượng nước thải sinh hoạt này chứa nhiều chất hữu cơ, vi khuẩn gây bệnh. Các biện pháp hạn chế tác động do nước thải sinh hoạt trong giai đoạn xây dựng:

- Nhà thầu thi công xây dựng sẽ bố trí 1 hoặc 2 container nhà vệ sinh di động gồm 4 phòng (tùy số lượng công nhân vào từng thời điểm mà vị trí bố trí các container phù hợp) có dung tích chứa dung tích bể tự hoại 12 m³/container và định kỳ 1/tháng sẽ thuê đơn vị có chức năng đến hút bùn cặn thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.
- Sau khi kết thúc giai đoạn thi công xây dựng, các nhà vệ sinh di động này sẽ được nhà thầu thi công chuyển trả/hay tháo dỡ theo đúng quy định.

2.1.2. Về chất thải sinh hoạt, chất thải xây dựng, CTR công nghiệp thông thường (CNTT) và CTNH

a. Biện pháp giảm thiểu tác động do CTR sinh hoạt

CTR sinh hoạt phát sinh từ các sinh hoạt hàng ngày của công nhân thi công xây dựng công trình. Lượng công nhân bố trí làm việc tại công trường là 200 người. Khối lượng chất thải phát sinh tính theo đầu người là 0,5 kg/người/ngày. Tổng CTR sinh hoạt phát sinh ước tính là 100 kg/ngày.

Lượng chất thải này chứa khoảng 60 – 70% chất hữu cơ, 30 – 40% các thành phần khác nhau (giấy, nhựa, thủy tinh, hộp xốp...)

Các loại chất thải này nếu không được thu gom triệt để sẽ gây một số tác hại tiêu cực đến các khu vực xung quanh như: Phát sinh mùi hôi, nước rỉ rác gây bốc mùi hôi thối, là nguồn phát sinh và nơi trú ẩn của các sinh vật gây bệnh, như: gián, chuột, ruồi, muỗi,... Để giảm thiểu ô nhiễm do chất thải sinh hoạt, Chủ đầu tư sẽ thực hiện các biện pháp sau đây:

- Không xây dựng lán trại chỉ bố trí nhà vệ sinh di động bằng container, hệ thống cấp thoát nước tạm thời, tránh tình trạng nước tù đọng, đảm bảo vệ sinh môi trường cho công nhân và cá bộ. Lập nội quy vệ sinh và giáo dục công nhân có ý thức giữ gìn vệ sinh và bảo vệ môi trường;
- Đối với CTR sinh hoạt, Chủ đầu tư sẽ yêu cầu nhà thầu xây dựng trang bị các thùng chứa thu gom rác ngay tại công trường, quy định và nhắc nhở công nhân bỏ rác đúng nơi quy định, tránh phóng uế, vứt rác bừa bãi.

- Bên trong khu vực công trình tiến hành bố trí các thùng chứa rác tại các vị trí thích hợp, trang bị từ 5 thùng rác loại 220 lít; Thực hiện phân loại CTR sinh hoạt tại nguồn theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường 72/2020/QH14.
- Khu vực lưu trữ và tập kết rác thải sinh hoạt trong giai đoạn xây dựng được bố trí gần cổng bảo vệ để thuận lợi cho hoạt động thu gom và giám sát khối lượng chất thải phát sinh;
- Hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển đem đi xử lý theo các quy định hiện hành;
- Trang bị các nhà vệ sinh di động phục vụ cho nhu cầu vệ sinh cá nhân của công nhân xây dựng tại dự án.

Chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu có trách nhiệm giám sát và yêu cầu nhà thầu xây dựng thực hiện công tác quản lý chất thải sinh hoạt.

b. Biện pháp giảm thiểu tác động do chất thải xây dựng

Chất thải rắn xây dựng phát sinh từ quá trình đào đất và thi công xây dựng.

- Đất từ quá trình đào hầm công trình: khối lượng khoảng 56.962 tấn (diện tích hầm 12.278,92 m²).
- Trong khi thi công các hạng mục công trình của dự án, các vật liệu xây dựng như kim loại, xà bần, dây điện, ống nhựa, vữa, gạch, vôi đựng các vật liệu, ... bị vỡ vụn hoặc rơi vãi sẽ phát sinh lượng chất thải rắn trong quá trình thi công. Theo định mức hao hụt của Bộ xây dựng khoảng 0,5 – 2,5% tổng lượng nguyên liệu phục vụ xây dựng dự án (Theo Quyết định số 1329/QĐ-BXD ngày 19/12/2016 của Bộ Xây dựng về Công bố định mức sử dụng vật liệu trong xây dựng), lượng hao hụt này chính là phế thải xây dựng với khối lượng khoảng: 11.944 tấn/ thời gian thi công)

Chủ đầu tư thực hiện các biện pháp giảm thiểu như sau:

- Đối với các loại có thể tái sinh, tái sử dụng như vụn sắt thép, bao bì xi măng, ... sẽ được thu gom, tái sử dụng hoặc bán phế liệu. Lượng chất thải này sẽ được tập trung trong kho chứa của công trường. Định kỳ hàng tháng các thành phần này được chuyển giao đơn vị có chức năng.
- Các thành phần còn lại được tập trung lại tại kho chứa chất thải tạm thời. Khu vực lưu trữ này có thể được bố trí gần khu vực cổng bảo vệ. Các loại chất thải này được vận chuyển đến bãi rác để xử lý. Cần phải vận chuyển sớm tránh hiện tượng ùn tắc và chiếm chỗ trên công trường.
- Đối với các loại có thể tái sử dụng như vụn sắt thép, bao bì xi măng, ... sẽ được thu gom, tái sử dụng hoặc bán phế liệu. Định kỳ mỗi ngày các thành phần này được chuyển giao cho đơn vị có chức năng.

- Đất từ quá trình đào hầm, móng, một phần được giữ lại san lấp mặt bằng, phần còn lại sẽ được mang đi thải đổ. Phương án thu gom đất đào sẽ được lấy từ hầm bằng máy múc và đưa trực tiếp lên xe tải và mang đi đổ đúng khu vực quy định, không lưu chứa đất tại khu vực dự án.
- Yêu cầu nhà thầu cam kết sau quá trình thi công phải dọn vệ sinh công trình hằng ngày, không bỏ rác bừa bãi, thu gom vệ sinh bỏ vào các thùng chứa thích hợp.
- Các chất thải xây dựng như xà bần, gạch đá, ... hàng tuần sẽ được hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom và vận chuyển xử lý theo quy định.
- Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát và yêu cầu nhà thầu xây dựng thực hiện công tác quản lý chất thải xây dựng.

c. Biện pháp giảm thiểu tác động do CTNH

CTNH phát sinh từ quá trình thi công xây dựng chủ yếu là dầu nhớt thải; giẻ lau dính dầu, que hàn.

Khối lượng ước tính được thể hiện trong Bảng 22 như sau:

Bảng 22. CTNH trong xây dựng

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Mã CTNH	Khối lượng (kg/tháng)
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06	1
2	Dầu máy tổng hợp thải	Lỏng	17 01 06	25
3	Giẻ lau, bao tay nhiễm chất thải nguy hại	Rắn	18 02 01	10
4	Đuôi que hàn	Rắn	07 04 01	10
Tổng số lượng				46

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Việc phân loại, thu gom, lưu trữ và quản lý CTNH được thực hiện theo các quy định nhà nước về quản lý CTNH theo thông tư số 02/2022/TT- BTNMT ngày 10/1/2022.

Chủ đầu tư sẽ phối hợp với nhà thầu xây dựng bố trí khu tập kết chất thải nguy hại diện tích khoảng 2 m², gờ cao, nền chống thấm, có mái che kín nắng, mưa cho toàn bộ khu vực lưu trữ CTNH bằng vật liệu không cháy.

Bố trí các thùng rác chứa CTNH theo từng mã CTNH riêng biệt, là các thùng chuyên dụng, có nắp đậy, biển cảnh báo. Tất cả các thùng được dán nhãn, có ghi mã số CTNH theo quy định và có hình ảnh minh họa để công nhân dễ phân biệt.

Nhà thầu xây dựng sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại phát sinh theo đúng quy định.

Hạn chế tối đa việc sửa chữa phương tiện, máy móc phục vụ quá trình thi công xây dựng dự án;

Toàn bộ CTNH phát sinh trong quá trình thi công các hạng mục công trình và lắp đặt dây chuyền sản xuất sẽ được chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo quy định;

Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát và yêu cầu nhà thầu xây dựng thực hiện công tác quản lý CTNH.

2.1.3. Về bụi, khí thải

a. Giảm thiểu bụi và khí thải trong quá trình xây dựng tầng hầm.

- Khi đang đào hầm gặp túi khí độc thì phải nghỉ ngay, kiểm tra độc hại, dùng quạt gió để thông khí độc, công nhân cần được trang bị mặt nạ phòng độc và thở bằng bình oxy cá nhân.
- Việc thông gió phải đảm bảo yêu cầu, tránh gây ngạt do thiếu oxy dưới hố đào.
- Chiều sáng phải đảm bảo người công nhân nhìn rõ mục tiêu mình làm việc, đường giao thông trong hố đào tầng hầm phải được lắp đèn điện sáng, công nhân có thể di chuyển dễ dàng trong lòng tầng hầm, ánh sáng phải đủ, tránh cho công nhân bị ngã, bị trượt trong quá trình lao động.
- Áp dụng các biện pháp thi công tiên tiến nhằm hạn chế khí thải, cơ giới hóa các thao tác trong quá trình thi công.

b. Giảm thiểu bụi và khí thải trong quá trình xây dựng các hạng mục công trình

- Chủ đầu tư yêu cầu các nhà thầu thi công, nhà thầu cung cấp nguyên vật liệu xây dựng phải chở đúng tải trọng xe, xe phải được che chắn kín, thời gian vận chuyển tuân thủ đúng quy định của phường Đạo Thạnh tỉnh Đồng Tháp, tránh giờ sinh hoạt cao điểm của người dân.
- Áp dụng quy trình thi công cuốn chiếu, nhanh gọn theo trình tự trước sau hợp lý giữa thi công các hạng mục công trình cơ bản, đảm bảo rút gọn thời gian thi công, bảo đảm an toàn giao thông.
- Tất cả các phương tiện vận chuyển phục vụ cho dự án phải đạt Tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường theo đúng Thông tư số 10/2009/TT-BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải ngày 24/6/2009 về kiểm tra an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường phương tiện giao thông cơ giới đường bộ.

- Có kế hoạch thi công và cung cấp vật tư thích hợp. Hạn chế tập kết vật tư vào cùng một thời điểm. Tiến hành san ủi vật liệu ngay sau khi được tập kết xuống để giảm sự khuếch tán vận liệu dưới tác dụng của gió;
- Khu vực công trường, khu chứa vật liệu xây dựng được che chắn bằng tường tạm (bằng gỗ ván hoặc tôn);
- Khi chuyên chở vật liệu xây dựng, các xe vận tải sẽ được phủ kín bằng vải bạt, tránh tình trạng rơi vãi vật liệu trên đường vận chuyển. Khi bốc dỡ nguyên vật liệu, công nhân bốc dỡ sẽ được trang bị bảo hộ lao động đầy đủ;
- Vật liệu xây dựng đưa đến công trường theo tiến độ cung ứng, tránh việc tồn lưu vật liệu quá nhiều;
- Tất cả các máy móc, thiết bị và phương tiện vận chuyển sẽ được bảo dưỡng thường xuyên để giảm thiểu sự phát sinh bụi và khí thải;
- Không được phép đốt vật liệu hay chất thải tại khu vực dự án;
- Tưới nước tại khu vực thi công xây dựng vào các ngày nắng để hạn chế sự khuếch tán bụi do gió vào không khí. Tần suất tưới từ 2 – 3 lần/ngày tùy theo thời tiết mà điều chỉnh số lần tưới cho phù hợp, thời gian tưới khoảng giữa buổi sáng, đầu giờ trưa và chiều;
- Bố trí thời gian vận chuyển hợp lý để tránh ách tắc giao thông và ảnh hưởng lối đi lại trong khu vực dự án;
- Các xe khi ra khỏi khu vực thi công do có nhiều bùn đất bám vào bánh xe sẽ được xịt rửa sạch trước khi ra khỏi công trường nhằm tránh tình trạng phát tán bụi vào không khí ảnh hưởng đến công nhân và người đi đường;
- Định kỳ giám sát chất lượng chất lượng không khí để có biện pháp xử lý kịp thời;
- Điều tiết xe phù hợp để hạn chế mức gia tăng mật độ xe đặc biệt tại khu vực cổng vào phía đường Quốc lộ 50, Đường tỉnh 879 để tránh hiện tượng tắc nghẽn giao thông tại lối ra vào khu vực dự án.
- Thiết lập hàng rào tôn cao 3 m tại các khu vực thi công; tại các công trình thi công sử dụng bao lưới chống bụi quanh công trình.
- Sử dụng nhiên liệu đúng chất lượng quy định của máy móc, nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp.
- Thường xuyên bảo dưỡng máy móc, thiết bị trong quá trình thi công đảm bảo các phương tiện, thiết bị luôn hoạt động tốt để giảm thiểu tối đa lượng khí thải phát sinh.
- Đất bốc đến đầu được vận chuyển đi đắp nền đến đó, không để tồn đọng.
- Ngay sau khi vật liệu được đổ xuống từ các xe vận chuyển, tiến hành san ủi vật liệu ra ngay để giảm sự phát tán vật liệu san nền do tác dụng của gió.

- Các khu tập kết vật liệu phải có mái hoặc bạt che chắn. Khi kết thúc ngày làm việc phải đẩy lại để gió không lồi cuốn đất, cát từ các đồng vật liệu sinh ra bụi, đồng thời giảm mất mát vật liệu xây dựng trong quá trình thi công.
- Khi bốc dỡ nguyên vật liệu, công nhân bốc dỡ sẽ được trang bị bảo hộ lao động đầy đủ.
- Cuối ngày thi công, bố trí người thu dọn và vệ sinh môi trường sạch sẽ.
- Tuyên truyền phổ biến thông tin tránh người dân bản địa đi vào công trường xây dựng.

c. Giảm thiểu bụi đối với hoạt động vận chuyển đất, nguyên vật liệu

Mục đích là giảm thiểu tình trạng ô nhiễm không khí bởi bụi dọc các tuyến đường vận chuyển vật liệu đến khu vực dự án. Các biện pháp sau sẽ được áp dụng:

- Lắp đặt hàng rào cao 3 m xung quanh khu vực công trường thi công;
- Sử dụng xe vận chuyển đã qua kiểm định của cơ quan chức năng, đảm bảo khối lượng khí thải và độ ồn phát sinh khi hoạt động nằm trong giới hạn cho phép.
- Các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu là những loại đảm bảo tiêu chuẩn khí thải
- Không chở quá trọng tải quy định.
- Vật liệu chở trên các phương tiện vận hành đều được làm ẩm. Sử dụng các xe có nắp để chở đất, đá. Trong trường hợp không đủ xe có nắp, khi chở các loại vật liệu này các xe sẽ được phủ bạt. Bạt phủ là loại vải dầu và được buộc chặt vào thành xe để bạt không bay trên đường.
- Sử dụng nhiên liệu đúng với thiết kế của động cơ.
- Tăng cường bảo dưỡng và đánh giá chất lượng khí thải của xe, không sử dụng xe đã quá niên hạn sử dụng.
- Xe vận chuyển trước khi ra khỏi công trường phải được vệ sinh sạch đất, cát,... bám xung quanh để tránh phát tán bụi tại các tuyến đường vận chuyển, dẫn đến tình trạng ô nhiễm toàn khu vực. Các vị trí bắt buộc phải làm sạch như các bánh xe, gầm xe,... Bố trí khu vực vệ sinh xe ra vào công trường tại cổng phía đường kết nối giao thông với khu vực.
- Thông báo cho người dân về kế hoạch xây dựng để hạn chế phàn nàn từ phía người dân.
- Phun nước làm ẩm bề mặt khu vực đào đắp đất và công trường thi công để giảm lượng bụi phát sinh, đặc biệt vào giờ cao điểm (7h, 10h30 – 11h30; 1h30 – 2h; 5h – 7h) ở các cổng vào khu dân cư.
- Bố trí lịch thi công hợp lý nhằm hạn chế số giờ thi công vào ban đêm.
- Đất bóc đến đâu được vận chuyển đi đắp nền đến đó, không để tồn đọng.

- Ngay sau khi vật liệu được đổ xuống từ các xe vận chuyển, tiến hành san ủi vật liệu ra ngay để giảm sự phát tán vật liệu san nền do tác dụng của gió.
- Các khu tập kết vật liệu phải có mái hoặc bạt che chắn. Khi kết thúc ngày làm việc phải đẩy lại để gió không lôi cuốn đất, cát từ các đồng vật liệu sinh ra bụi, đồng thời giảm mất mát vật liệu xây dựng trong quá trình thi công.
- Khi bốc dỡ nguyên vật liệu, công nhân bốc dỡ sẽ được trang bị bảo hộ lao động đầy đủ.
- Cuối ngày thi công, bố trí người thu dọn và vệ sinh môi trường sạch sẽ.
- Phun nước giảm bụi với tần suất tối thiểu 02 lần/ngày vào những ngày trời không mưa.
- Tuyên truyền phổ biến thông tin tránh người dân bản địa đi vào công trường xây dựng.

d. Không chế tác động đối với khí thải từ khói hàn

- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân (mặt nạ, bao tay, khẩu trang,...).
- Hướng dẫn an toàn cho công nhân khi tham gia công đoạn hàn.
- Luân phiên công nhân hàn để đảm bảo sức khỏe cho công nhân.
- Bụi, khí thải phát sinh từ quá trình chà nhám, sơn hoàn thiện công trình.
- Sử dụng các máy chà nhám chuyên dụng trong công đoạn chà nhám, sử dụng các máy chà nhám chuyên dụng trong công đoạn chà nhám, đánh bóng tường giảm thiểu tối đa ô nhiễm do bụi phát sinh.
- Bên cạnh đó, trong quá trình thi công và hoàn thiện công trình như giai đoạn sử dụng bột trét tường có khả năng phát sinh nhiều bụi. Vì vậy, để giảm thiểu bụi phát sinh và chất thải rắn xây dựng rơi chủ đầu tư và đơn vị thi công sẽ sử dụng lưới chuyên dụng bao phủ toàn bộ khối công trình thi công. Tùy thuộc vào điều kiện thi công công trình, đơn vị thi công sẽ sử dụng các lưới xây dựng khác nhau, ví dụ như: lưới nhựa PE sợi dứa dùng để che bụi, giảm mưa; lưới nhựa HDPE sợi cước hoặc lưới dù dùng để che chắn vật rơi, kích thước lưới 2,5x2,5 (cm), 8x8 (cm) hoặc 10x10 (cm). Hiệu quả giảm thiểu được đánh giá là tốt.
- Sử dụng các loại sơn nước không chứa chì và thủy ngân, có nguồn gốc rõ ràng, nhằm giảm thiểu tác hại gây ra do các chất nguy hiểm dễ bay hơi (VOCs) có trong sơn.
- Thực hiện che chắn xung quanh khu vực dự án bằng tôn với chiều cao tối thiểu là 2 m so với cao độ mép đường.
- Trang bị các thiết bị bảo hộ cho công nhân trên công trường.
- Bố trí làm xen kẽ, không tập trung thi công cùng một lúc để giảm bớt nồng độ ô nhiễm đến môi trường xung quanh.

2.1.4. Về tiếng ồn, độ rung

a. Giảm thiểu tác động do tiếng ồn:

- Về phương tiện, máy móc và thiết bị thi công:
 - + Tất cả các phương tiện vận chuyển và máy móc thiết bị phục vụ dự án phải đạt tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường.
 - + Ưu tiên sử dụng các máy móc thiết bị thi công có thiết bị chống ồn và chống rung.
 - + Các máy móc thiết bị thi công phải được bảo trì thường xuyên để đảm bảo tình trạng hoạt động tốt.
 - + Che chắn xung quanh khu vực công trường thi công bằng vật liệu bạt hoặc tôn với chiều bao 3 m.
- Thiết kế và bố trí thi công:
 - + Bố trí thời gian thi công phải hợp lý, tránh tình trạng bố trí các phương tiện, máy móc thiết bị thi công gần nhau hoặc hoạt động trong cùng một lúc.
 - + Đối với khu vực sát cụm dân cư hạn chế vận hành các loại máy đào, máy xúc, xe lu và các thiết bị gây tiếng ồn cao vào khoảng thời gian từ 12 đến 13 giờ và từ 22 đến 6 giờ hàng ngày.
 - + Các máy móc thiết bị thi công không sử dụng liên tục thì phải tắt ngay sau khi không sử dụng hoặc giảm cường độ hoạt động tới mức tối thiểu có thể.
 - + Lập hàng rào bằng tôn 3 m quanh khu vực công trường để hạn chế một phần lan truyền tiếng ồn.

Khi áp dụng tổng hợp các biện pháp trên, mức độ tác động của tiếng ồn có thể giảm xuống từ 80 đến 95%.

b. Giảm thiểu tác động do độ rung:

- Về phương tiện, máy móc và thiết bị thi công:
 - + Tất cả các phương tiện vận chuyển và máy móc thiết bị phục vụ dự án phải đạt tiêu chuẩn Việt Nam về an toàn kỹ thuật và môi trường.
 - + Ưu tiên sử dụng các máy móc thiết bị thi công có thiết bị chống ồn và chống rung.
 - + Các máy móc và thiết bị thi công phải được bảo trì thường xuyên để đảm bảo tình trạng hoạt động tốt.
- Thiết kế và bố trí thi công:
 - + Bố trí thời gian thi công phải hợp lý, tránh tình trạng bố trí các phương tiện, máy móc thiết bị thi công gần nhau hoặc hoạt động cùng một lúc.

- + Các máy móc thiết bị thi công không sử dụng liên tục thì phải tắt ngay sau khi không sử dụng hoặc giảm cường độ hoạt động tới mức tối thiểu có thể.

Khi áp dụng tổng hợp các biện pháp trên, mức độ tác động của độ rung có thể giảm xuống từ 70 - 80% tại gần khu vực gây rung.

2.1.5. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác

a. Kiểm soát xói mòn, ngập úng

- Chuẩn bị máy bơm dự phòng trên công trường.
- Đào các rãnh thoát nước tạm thời xung quanh khu vực xây dựng sâu khoảng 0,5 m, rộng 0,5 m.
- Phối hợp với lực lượng phòng chống thiên tai địa phương trong những lúc cần thiết.
- Thường xuyên kiểm tra dọc khu vực thi công, nếu phát hiện tình trạng ngập úng cục bộ, sẽ thực hiện ngay các công việc bao gồm: khơi thông cho thoát nước, dẫn nước đến các dòng chảy tự nhiên, nhưng không làm đục nguồn nước bằng cách lấp đặt tấm ngăn để thu gom bùn đất chỉ cho không có bùn đất chảy vào nguồn nước.
- Quản lý vật liệu thi công, đất đá thải và chất thải rắn xây dựng theo quy định; không tiến hành thi công khi có mưa lớn; xây dựng hệ thống rãnh thoát nước với thiết kế phù hợp tại tất cả các vị trí thi công; thường xuyên kiểm tra, nạo vét định kỳ các tuyến tiêu thoát nước.
- Trường hợp xảy ra sự cố ngập úng cục bộ, khẩn trương kiểm tra, xác định nguyên nhân sự cố; khơi thông dòng chảy, huy động máy bơm nước khi cần thiết; dọn dẹp mặt bằng, khắc phục hậu quả; lập biên bản, đúc rút kinh nghiệm.

b. Giảm thiểu tác động giao thông

- Đặt biển báo công trường thi công, giới hạn tốc độ xe 5 km/h tại 2 đầu các nút giao và có người trực để điều tiết giao thông.
- Không chuyên chở vật liệu trên đường trong giờ cao điểm từ 6h-8h và 16h-18h.
- Quy định đối với lái xe: Không uống rượu bia trong quá trình vận hành phương tiện, chạy đúng tốc độ quy định, giảm tốc độ khi đi qua tuyến đường giao cắt,...
- Phối hợp với cảnh sát giao thông địa phương: Xây dựng các biện pháp phòng ngừa và xử lý tai nạn giao thông.

c. Ảnh hưởng công trình hạ tầng

- Nhà thầu chỉ được sử dụng các loại phương tiện có kích cỡ, tải trọng trong giới hạn cho phép của các tuyến đường mà phương tiện đi qua.

- Khi thi công dưới đường dây điện, bố trí người quan sát và chỉ dẫn cho tài xế cần cầu, máy xúc để tránh không gây sự cố đối với đường dây điện.
- Dừng thi công khi xảy ra hư hỏng công trình hiện hữu, đánh giá nguyên nhân và đưa ra phương án giải quyết. Nếu hư hỏng do lỗi của Nhà thầu thì Nhà thầu phải tiến hành sửa chữa, khôi phục, bồi thường cho mọi hư hỏng, thiệt hại đã gây ra bằng kinh phí của nhà thầu. Kết quả khắc phục những hư hỏng đó phải được kỹ sư giám sát chấp thuận.

d. Giảm thiểu sự cố cháy nổ, chập điện

- Xây dựng phương án phòng cháy chữa cháy trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án được duyệt theo quy định.
- Trang bị, lắp đặt đầy đủ các phương tiện, trang thiết bị phòng cháy, chữa cháy, hệ thống cảnh báo cháy và hệ thống giao thông, cấp nước, thông tin liên lạc và hệ thống thông gió tại các công trình của dự án theo quy định, bảo đảm về số lượng, chất lượng và hoạt động phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về phòng cháy và chữa cháy.
- Tính toán, thiết kế, xây dựng, lắp đặt các phương tiện, lối thoát hiểm tại các công trình; ban hành quy định, nội quy, biển cấm, biển báo, sơ đồ hoặc biển chỉ dẫn về phòng cháy và chữa cháy, thoát nạn.
- Quy định và phân công chức trách, nhiệm vụ phòng cháy và chữa cháy đối với cán bộ, công nhân viên làm việc cho dự án.
- Thường xuyên tổ chức tập huấn nghiệp vụ phòng cháy và chữa cháy và bố trí lực lượng thường trực sẵn sàng chữa cháy đáp ứng yêu cầu chữa cháy tại chỗ.

e. Giảm thiểu tai nạn lao động

- Lắp đặt biển cảnh báo công trường đang thi công; lắp đặt đèn cảnh báo, biển báo hiệu, hàng rào cảnh báo và bố trí nhân lực hướng dẫn phân luồng giao thông tại khu vực thi công ban đêm; xây dựng nội quy làm việc và quán triệt công tác an toàn trong thi công, vệ sinh môi trường; thiết lập tổ y tế túc trực tại dự án và thực hiện đầy đủ các quy định về an toàn lao động, vệ sinh môi trường; thường xuyên tổ chức diễn tập cho các tình huống xảy ra sự cố.
- Trường hợp xảy ra sự cố, khẩn trương thực hiện các biện pháp sơ cứu người bị nạn; cấm biển báo khu vực xảy ra sự cố và báo cáo cơ quan chức năng, đưa người bị nạn đi cấp cứu tại cơ sở y tế gần nhất; phối hợp với cơ quan chức năng xử lý sự cố, thu dọn hiện trường và khắc phục hậu quả sự cố.

f. Giảm thiểu ảnh hưởng đến sức khỏe công nhân

Để đảm bảo điều kiện vệ sinh và an toàn lao động cho công nhân xây dựng, dự án sẽ thực hiện các biện pháp giảm thiểu sau:

- Xây dựng nhà ở tạm cho công nhân nếu cần thiết, nhà này phải được trang bị đầy đủ các tiện nghi cho sinh hoạt hàng ngày của công nhân.
- Bảo đảm an ninh trong công trường 24/24 giờ trong ngày.
- Không lưu trữ các vật liệu dễ cháy trong công trường.
- Phối hợp và hợp tác với chính quyền địa phương trong ngăn ngừa và đấu tranh chống các tệ nạn xã hội.
- Phối hợp với cơ quan y tế địa phương xây dựng và thực hiện kế hoạch phòng chống dịch bệnh trong công nhân.
- Trước khi thi công, các Nhà thầu thi công cần phổ biến cho công nhân nguy cơ mắc và các biện pháp phòng bệnh truyền nhiễm thường gặp tại địa phương.
- Phối hợp và hợp tác chặt chẽ với địa phương làm tốt vệ sinh cộng đồng khi có triệu chứng bệnh dịch xuất hiện trong khu vực.
- Đất đá loại rơi vãi sẽ được thu dọn và làm sạch đường, bảo đảm không trơn trượt khi trời mưa.
- Hạn chế/ngừng thi công khi mưa bão.
- Yêu cầu công nhân thực hiện đúng các quy trình vận hành máy móc, thiết bị thi công; sử dụng lao động có kinh nghiệm, trình độ cao để hạn chế rủi ro tai nạn khi thi công đối với những công việc vận hành máy móc phức tạp.
- Cung cấp đầy đủ quần áo, bảo hộ lao động như khẩu trang, mũ cứng, giày/ủng, găng tay kính, ... tùy theo tính chất công việc cho công nhân và buộc họ sử dụng trong quá trình thi công.
- Bố trí đường điện trong văn phòng và khu vực thi công an toàn, không để dây điện chạy trên mặt đất, mặt nước. Đầu điện phải có phích cắm. Bảng điện ngoài trời phải phải đặt trong hộp bảo vệ.
- Nhiên liệu được lưu chứa an toàn ở khu vực có nền không thấm, có mái che và gờ bao quanh và được lắp biển cảnh báo an toàn và đặt cách lán trại ít nhất 20 m và cuối hướng gió thịnh hành, cách xa nguồn có khả năng phát lửa; bố trí bình dập lửa, bể nước cứu hỏa, bình oxy thường xuyên tại công trường và tại khu vực kho xăng dầu. Thường xuyên bảo trì kiểm tra các thiết bị này.
- Tập huấn, tuyên truyền nâng cao năng lực và nhận thức của công nhân về an toàn cháy nổ.
- Bố trí lán trại với đầy đủ công trình cấp nước sạch, cấp điện và vệ sinh. Cứ 25 công nhân phải có ít nhất một ngăn vệ sinh, có ngăn vệ sinh riêng cho nam và nữ. Giường ngủ phải có màn ngăn muỗi nhằm phòng chống sốt xuất huyết.

- Bố trí thùng rác và thu gom rác hàng ngày từ lán trại. Mương thoát nước quanh lán trại phải được khơi thông dòng chảy định kỳ; phát quang, thu gom rác, phun thuốc diệt muỗi để ngăn chặn việc bùng phát các dịch bệnh như sốt rét, sốt xuất huyết.
- Dừng mọi hoạt động thi công khi có tai nạn, sự cố.
- Có rào chắn, căng dây phản quang chằng xung quanh và đặt biển cảnh báo, đảm bảo chiếu sáng về ban đêm khi thi công khu vực công trường;
- Hạn chế tốc độ của các phương tiện giao thông ở mức 5 km/h trong phạm vi phạm vi 50m tính từ công trường để hạn chế bụi, tiếng ồn.
- Bố trí các máy móc phương tiện phát sinh ồn ở một vị trí có khoảng cách phù hợp sao cho tiếng ồn lan truyền đến khu dân cư không lớn hơn 70dBA.
- Thực hiện tốt các biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại, nước thải.
- Khuyến khích nhà thầu sử dụng lao động địa phương: Sử dụng những lao động phổ thông cả nữ và nam tại địa phương sẽ lựa chọn để làm những công việc giản đơn.

g. Biện pháp giảm thiểu tác động xã hội

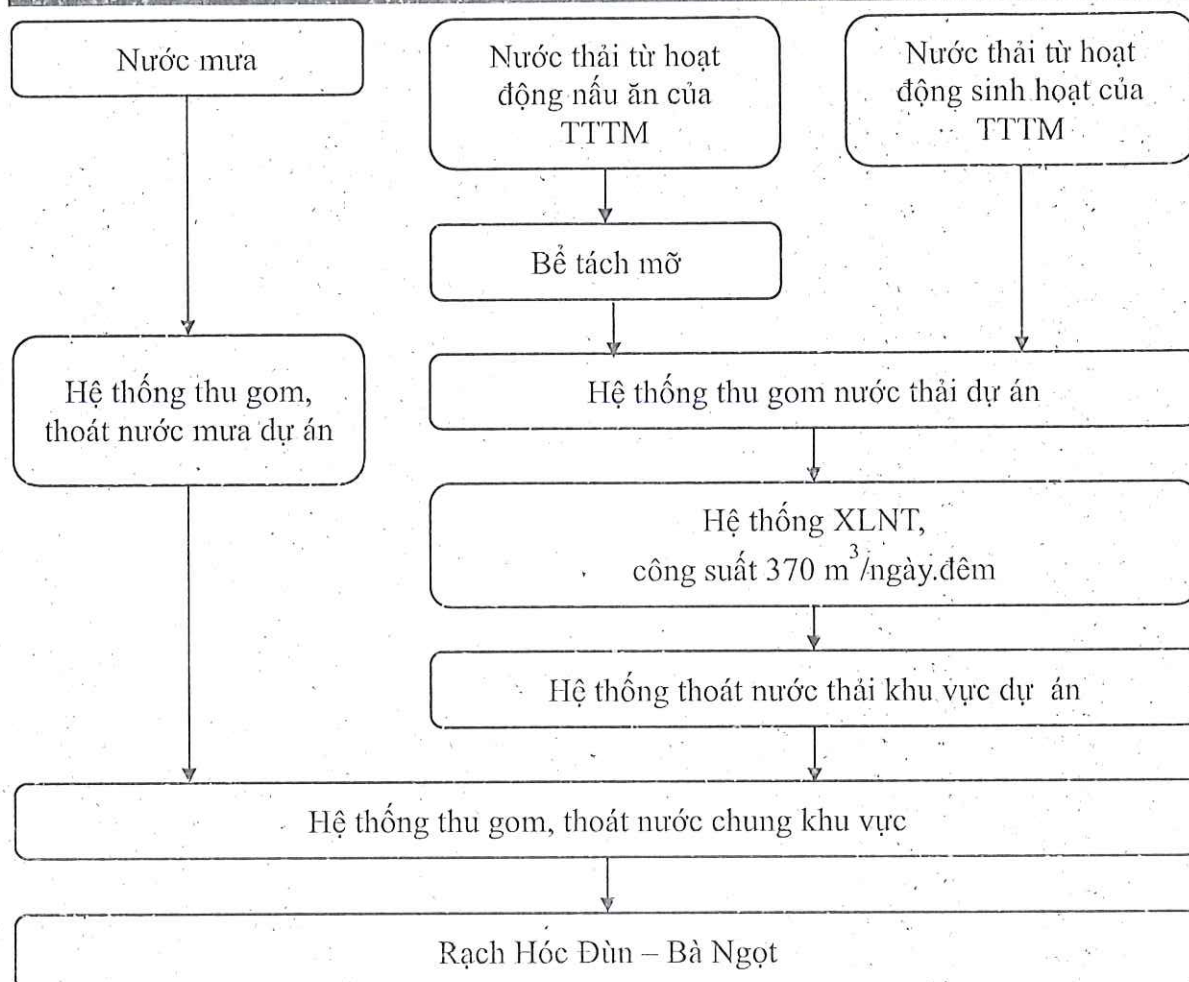
- Phối hợp với chính quyền địa phương để công bố đầy đủ các thông tin về dự án bao gồm các hạng mục xây dựng, các vấn đề môi trường và xã hội có liên quan đến dự án, các tác động tiềm tàng do dòng công nhân xây dựng từ nơi khác đến đối với cộng đồng trước khi thi công ít nhất 1 tháng.
- Thỏa thuận với địa phương: Đạt được sự đồng ý bằng văn bản với địa phương về việc sử dụng tạm các đường liên thôn, liên xã đúng với các mục đích vận chuyển.
- Thông báo cho cộng đồng ít nhất 2 tuần trước khi tiến hành khởi công. Nếu phải cắt điện... để phục vụ thi công, Chủ đầu tư sẽ phải thông báo trước cho những hộ bị ảnh hưởng trước ít nhất 2 ngày.
- Sử dụng lao động địa phương để thực hiện các công việc đơn giản. Tổ chức tập huấn về môi trường, an toàn và sức khỏe cho công nhân trước khi giao việc.
- Giới thiệu cho lao động nhập cư những phong tục, tập quán, thói quen tại địa phương để tránh xung đột với người dân địa phương.
- Có nội quy công trường, thề ra vào công trường cho công nhân.
- Khuyến khích sự tham gia giám sát của cộng đồng dân cư một cách minh bạch và xuyên suốt trong quá trình thực hiện dự án.
- Cấm những hành vi sau của công nhân:
 - + Sử dụng đồ uống có cồn trong giờ làm việc;
 - + Cãi lộn, đánh nhau;

- + Tham gia đánh bạc và các tệ nạn xã hội như ma túy, mại dâm;
- + Xả rác bừa bãi.
- Hoàn nguyên môi trường sau thi công:
 - + Dỡ bỏ toàn bộ các lán trại, nhà vệ sinh lưu động (nếu có), thu gom vật liệu thừa như đất đá, xi măng đông kết trên công trường, các thùng chứa dầu, các bộ phận máy bị loại bỏ và các vật liệu rào chắn;
 - + Nhà thầu phải tiến hành phá bỏ, thu gom và vận chuyển toàn bộ vật tư thi công còn thừa ra khỏi khu vực dự án, khơi thông dòng chảy tại các kênh mương, dọn sạch sắt thép gỗ ván, đá hộc rơi xuống mương máng thủy lợi như trước khi thi công;
 - + Công tác hoàn nguyên môi trường sẽ được Nhà thầu thực hiện ngay sau khi kết thúc việc thi công trước sự kiểm tra của Chủ đầu tư, Chính quyền và đại diện người dân địa phương. Việc thực hiện nghiêm túc công tác hoàn nguyên môi trường sau thi công là một điều kiện tiên quyết và bắt buộc để Chủ đầu tư thanh quyết toán cho Nhà thầu.

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

2.2.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải của dự án đầu tư được tách riêng và thoát nước theo nguyên tắc tự chảy. Dự án bố trí hệ thống thu gom nước thải và nước mưa riêng biệt được trình bày trong Hình 6 như sau:



Hình 6. Sơ đồ thu gom, thoát nước mưa và nước thải của dự án đầu tư

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

a. Công trình, biện pháp thu gom, thoát nước mưa

- Thu gom nước mưa:

- + Hệ thống nước mưa tại dự án được tách riêng với hệ thống thoát nước thải.
- + Nước mưa được thu gom từ mái qua các phễu thu nước mưa và theo đường ống PVC D140 dẫn nước mưa vào hố ga thu nước mưa của dự án.
- + Nước mưa từ các mương thu nước tại các tầng hầm được bơm lên theo đường ống PVC D50 dẫn nước mưa vào hố ga thu nước mưa của dự án.
- + Nước mưa chảy tràn từ sân bãi được thu vào các hố thu xung quanh dự án chảy vào các hố ga thu nước mưa của dự án.

- Thoát nước mưa: Nước mưa chảy tràn từ mái, mương thu nước tầng hầm, sân bãi được thu gom vào các hố ga thu nước của dự án sau đó theo đường ống D150 – D200 dẫn nước mưa đầu nổi vào đường ống thu gom nước mưa khu vực BTCT D600 – D800 mm,

tại các vị trí đầu nối có tọa độ (theo VN2000, kinh tuyến trục $105^{\circ}45'$, múi chiều 3°) được thể hiện ở Bảng 23 như sau:

Bảng 23. Tọa độ vị trí các điểm đầu nối nước mưa của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho

STT	Vị trí đầu nối	Tọa độ	
		X (m)	Y (m)
1	Điểm đầu nối số 1 trên Quốc lộ 50	1.147.774,39	567.428,31
2	Điểm đầu nối số 2 trên Quốc lộ 50	1.147.726,47	567.512,7
3	Điểm đầu nối số 3 trên ĐT 879	1.147.840,96	567.562,33
4	Điểm đầu nối số 4 trên đường nội bộ của dự án	1.147.881,89	567.426,4

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

b. Công trình, biện pháp thu gom, thoát nước thải

Nước thải sinh hoạt của TTTM Aeon Mỹ Tho tính toán tại Bảng 9 phát sinh với tổng lưu lượng $350,98 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ trong đó đã tính đến hệ số dự phòng $K = 1,2$, Lượng nước thải phát sinh thực tế khoảng $292,48 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$. Do đó, TTTM Aeon Mỹ Tho xây dựng hệ thống XLNT công suất $370 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$

Nguồn nước thải phát sinh từ hai nguồn chính: hoạt động cung cấp dịch vụ ăn uống, chế biến và nước thải sinh hoạt từ quá trình sinh hoạt của nhân viên, khách hàng đến tham quan, mua sắm, vui chơi giải trí và của nhân viên làm việc tại dự án.

- Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt (nhà vệ sinh, lavabo, thoát sàn) của khách hàng đến tham quan, mua sắm, vui chơi giải trí chứa nhiều hợp chất hữu cơ, nước thải và chất thải của các nhà vệ sinh, nhà tắm chứa hàm lượng chất rắn rất cao, nhiều Nitơ và Phốt pho và có thể chứa rất nhiều các vi sinh vật. Nước thải sẽ được thu gom theo ống ngang (D110 – D140), sau đó dẫn hệ thống xử lý nước thải, công suất công suất $370 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ để xử lý nước thải để tiếp tục xử lý nước khi thoát ra hệ thống thu gom, thoát nước chung của khu vực.
- Nước thải từ khu vực nhà hàng, ăn uống, chậu rửa có đặc điểm là chứa nhiều dầu mỡ, chất hoạt động bề mặt, các chất lơ lửng, đặc biệt có chứa nhiều cặn rác thực phẩm từ quá trình chế biến thức ăn và quá trình vệ sinh vật dụng. Lượng nước thải này từ các tầng theo đường ống D125 sẽ được đưa qua bể tách dầu mỡ; sau đó, nước thải được dẫn về hệ thống XLNT, công suất công suất $370 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ để xử lý nước thải để tiếp tục xử lý nước khi thoát ra hệ thống thu gom, thoát nước chung của khu vực.
- Vị trí xây dựng hệ thống XLNT tại được xây âm và đặt bên ngoài tầng hầm. Tổng công suất thiết kế hệ thống XLNT $Q = 370 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Nước thải sau xử lý được bơm lên tầng trệt theo đường ống HDPE D 140 ra hệ thống cống thoát nước thải bằng bê tông D600 và đầu nối ra hố ga thoát nước thải khu vực đường kính D 800 bằng bê tông trên đường ĐT 879 và ra nguồn tiếp nhận cuối cùng là kênh Hóc Đùn – Bà Ngọt.

Tiêu chuẩn nước thải sau xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A, K = 1.

- Tọa độ điểm đầu nối nước thải (hố ga trong khuôn viên dự án): X(m) = 1.147.876,79; Y (m) = 567.554,72.
- Tọa độ điểm đầu nối nước thải (hố ga thoát nước khu vực): X(m) = 1.147.878,98; Y (m) = 567.558,18.

c. Công trình xử lý nước thải

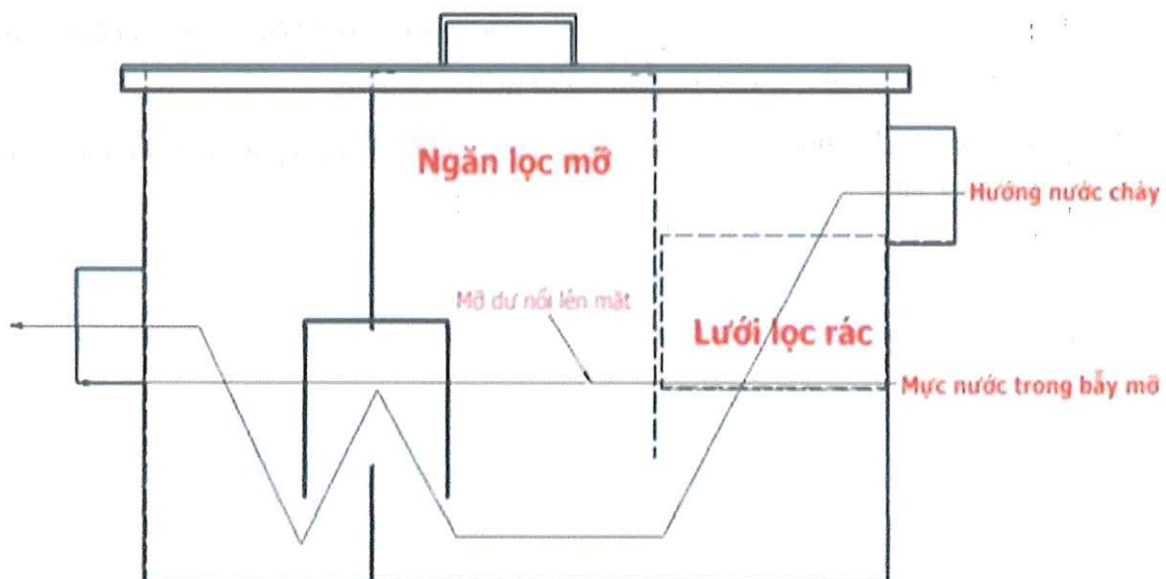
Bể tách mỡ

Nước thải từ các khu nhà hàng, quầy chế biến sẽ được thu gom về bể tách mỡ cục bộ đặt tại khu vực nhà hàng, sau đó dẫn về bể tách mỡ TTTM đặt gần trạm XLNT để tách mỡ lần 2 trước khi dẫn vào hệ thống XLNT.

Dự kiến bố trí 5 bể tách mỡ có dung tích từ 1 m³/bể để tách mỡ từ các khu ăn uống, nhà hàng của TTTM Aeon Mỹ Tho..

Nước thải từ nhà vệ sinh cùng với nước thải khu ẩm thực sau khi qua bể tách dầu mỡ sẽ được thu gom và dẫn về hệ thống XLNT của TTTM đặt tại âm bên ngoài tầng hầm với công suất xử lý là 370 m³/ngày.đêm (Nước thải sau hệ thống xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A với hệ số K=1).

Sơ đồ cấu tạo bể tách mỡ của dự án đầu tư được trình bày trong Hình 7 như sau:



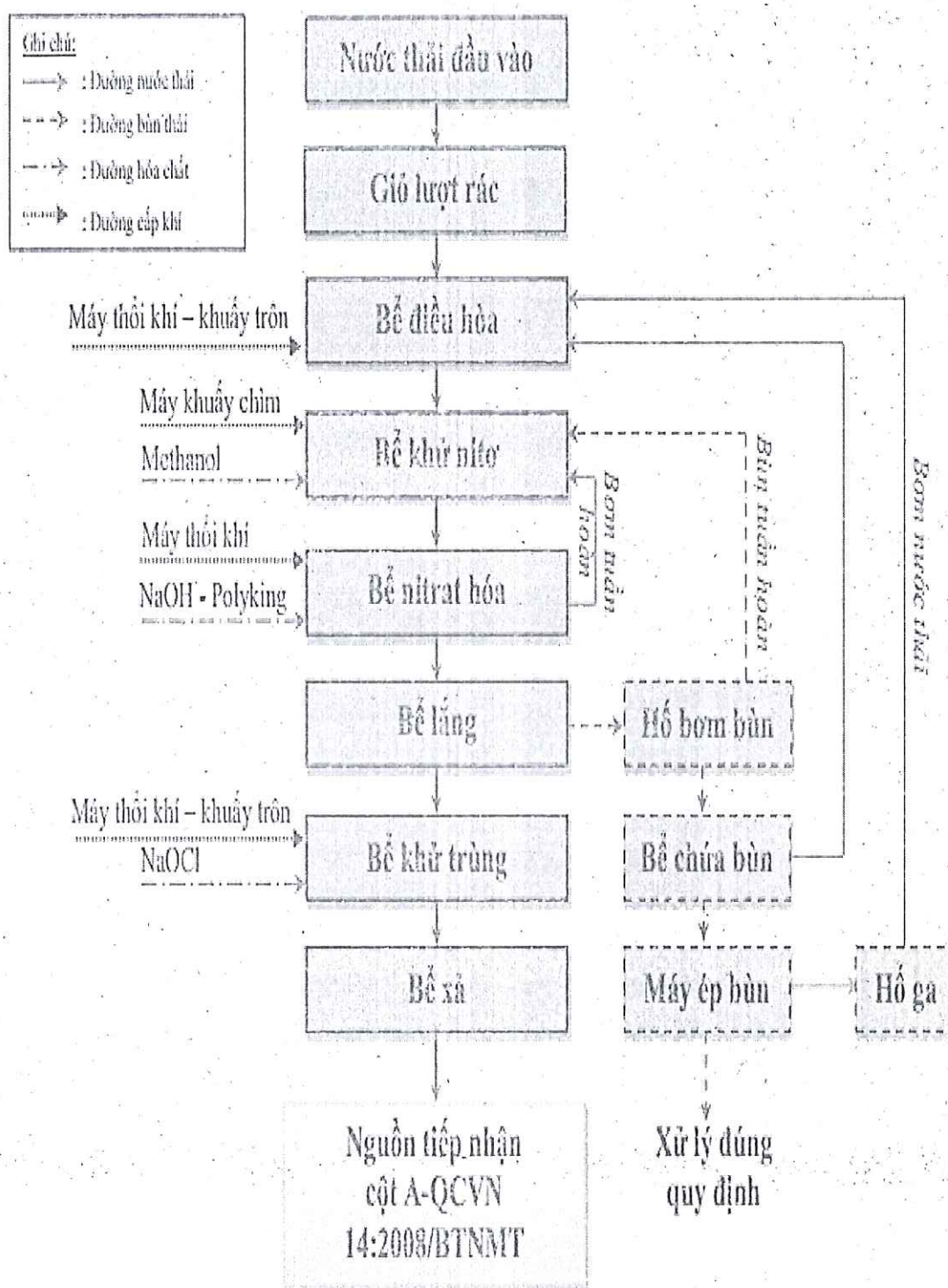
Hình 7. Sơ đồ cấu tạo bể tách mỡ của dự án đầu tư

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.



✚ Hệ thống xử lý nước thải, công suất 370 m³/ngày.đêm

Sơ đồ công nghệ của hệ thống xử lý nước thải, công suất 370 m³/ngày.đêm được trình bày trong Hình 9 như sau:



Hình 9. Sơ đồ công nghệ của hệ thống XLNT của TTTM Aeon Mỹ Tho, công suất 370 m³/ngày.đêm

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Thuyết minh quy trình:

Hệ thống XLNT được thiết kế nhằm đảm bảo chất lượng nước sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

Nguồn nước thải đầu vào là nước thải sinh hoạt có thành phần ô nhiễm chủ yếu là các hợp chất hữu cơ (BOD_5 , COD), chất rắn lơ lửng (SS, TDS), chất dinh dưỡng (T-N, T-P, Amonia, PO_4^{3-}) dầu mỡ và chất tẩy rửa.

Hệ thống được thiết kế hoạt động liên tục 24/24 giờ, với công suất xử lý $370 m^3$ /ngày đêm. Công nghệ áp dụng là công nghệ xử lý sinh học, bao gồm các công trình: giở lược rác, bể điều hòa, bể khử nito (Denitrification), bể nitrat hóa (Nitrification), bể lắng, bể khử trùng, cùng hệ thống thu gom và xử lý bùn bằng máy ép bùn trục vít. Bùn khô sau khi ép được thu gom và xử lý đúng quy định.

Giở lược rác

Giở lược rác có nhiệm vụ loại bỏ các tạp chất rắn có kích thước lớn như nylon, lá cây, giẻ rách... nhằm bảo vệ các thiết bị và tránh tắc nghẽn đường ống. Thiết bị được làm bằng inox chống ăn mòn, mắt lưới phù hợp (5 – 10 mm) để đảm bảo hiệu quả tách rác.

Bể điều hòa

Bể điều hòa có chức năng ổn định cân bằng lưu lượng và nồng độ chất ô nhiễm trong nước thải trước khi bơm qua các công trình đơn vị phía sau. Đặc biệt là cụm bể sinh học, bể điều hòa giúp cho các vi sinh có thể thích nghi với nước thải trong điều kiện ổn định, tránh được tình trạng vi sinh bị sốc tải. Khi hệ thống XLNT cần bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa; bể điều hòa có tác dụng như bể chứa nước trong giai đoạn sửa chữa. Nước thải trong bể sẽ được xáo trộn liên tục nhờ hệ thống ống phân phối khí thô được cấp từ máy thổi khí khuấy trộn, giúp đảm bảo chất lượng nước đồng đều, đồng thời tránh quá trình tự lắng cặn trong bể và phân hủy kỵ khí gây mùi hôi, qua đó giảm một phần các chất hữu cơ có trong nước thải.

Việc điều hòa lưu lượng và ổn định nồng độ sẽ giúp đơn giản hóa công nghệ xử lý, tăng hiệu quả xử lý và giảm kích thước các công trình đơn vị phía sau một cách đáng kể. Nước thải sau đó được bơm đến bể khử nito bằng bơm chìm. Lưu lượng nước thải được kiểm soát bằng thiết bị đo lưu lượng điện từ.

Bể khử Nito

Bể này chứa các vi sinh vật gọi là vi khuẩn khử nitrat (denitrifiers), thực hiện quá trình khử nitrat (denitrification). Phần lớn vi khuẩn khử nitrat là vi khuẩn dị dưỡng (heterotrophic bacteria), sử dụng các chất nền dễ phân hủy sinh học trong điều kiện không có DO hoặc dưới nồng độ DO giới hạn.

Trong quá trình từ nitrat (NO_3^-) được khử thành khí nito (N_2) và giải phóng vào khí quyển:

Hợp chất hữu cơ + N-NO₃⁻ + Vi khuẩn khử nitrat → N₂ ↑ + OH⁻ + Năng lượng

Methanol sẽ được bổ sung vào bể khử nitơ (Denitrification Tank) khi cần thiết. Trong bể khử nitơ, vi sinh vật sử dụng các hợp chất hữu cơ (methanol) làm nguồn carbon để thực hiện quá trình khử nitrat thành nitơ trong môi trường giới hạn oxy. Methanol cung cấp electron cho vi sinh vật (VSS) trong quá trình này, giúp chuyển đổi nitrat (NO₃⁻) thành khí nitơ (N₂), một bước quan trọng trong XLNT.

Quá trình chuyển hóa này được thực hiện bởi vi khuẩn khử nitrate chiếm khoảng 10 – 80% khối lượng vi khuẩn (bùn). Tốc độ khử nitơ đặc biệt dao động 0,04 đến 0,42 g N-NO₃/g MLVSS/ngày, tỉ lệ F/M càng cao tốc độ càng lớn.

Các máy khuấy chìm được lắp đặt để giữ bùn ở trạng thái lơ lửng và đảm bảo hóa chất được phân tán đều trong bể.

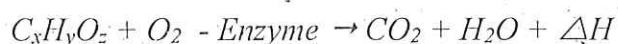
Bể nitrat hóa

Bể nitrat hóa là công trình đơn vị xử lý những chất hữu cơ dễ bị phân huỷ sinh học. Khi bể hoạt động ổn định, mật độ vi sinh vật (bùn hoạt tính hiếu khí) rất cao, nhờ vậy mà hiệu quả xử lý cũng tăng lên đáp ứng được sự thay thông số nồng độ hoặc lưu lượng nước thải đầu vào.

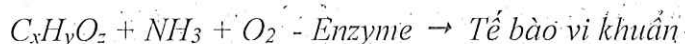
Các vi khuẩn hiện diện trong nước thải tồn tại ở dạng lơ lửng. Vi sinh vật tồn tại trong hệ thống bùn hoạt tính bao gồm Pseudomonas, Zoogloea, Achromobacter, Flacobacterium, Nocardia, Bdellovibrio, Mycobacterium, và hai loại vi khuẩn nitrate hóa Nitrosomonas và Nitrobacter. Trong bể này diễn ra hai quá trình chính: giảm BOD (BOD Reduction) và nitrification (quá trình nitrat hóa).

Quá trình giảm BOD (BOD Reduction): Có 3 giai đoạn chính

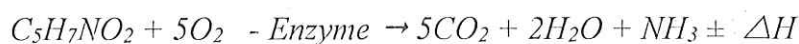
Oxy hóa các chất hữu cơ:



Tổng hợp tế bào mới:



Phân huỷ nội bào:

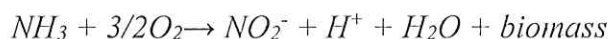


Trong quá trình này các hóa chất như NaOH và Polyking được cung cấp để hỗ trợ quá trình keo tụ, giúp nâng cao hiệu quả lắng bùn trong bể Lắng sau đó. Không khí sẽ được cung cấp liên tục cho các VSV ưa khí vi lượng (microaerophiles) nhằm cung cấp oxy và giữ cho bùn ở trạng thái lơ lửng.

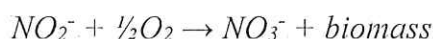
Quá trình nitrat hóa (Nitrification): Quá trình nitrat hóa là một quá trình vi sinh, trong đó amoniac được oxy hóa tuần tự thành nitrit và sau đó thành nitrat. Quá trình nitrat hóa chủ

yếu được thực hiện bởi hai nhóm vi khuẩn tự dưỡng nitrat hóa, có khả năng tổng hợp các phân tử hữu cơ bằng cách sử dụng năng lượng thu được từ các nguồn vô cơ – trong trường hợp này là amoniac hoặc nitrit. Lượng nitrat tạo ra này sẽ được tuần hoàn về bể khử nitơ để khử nitrat (NO_3^-) thành nitơ. Lưu lượng bùn tuần hoàn được kiểm soát bằng bơm chìm và thiết bị đo lưu lượng điện từ. Quá trình nitrat hóa gồm 2 bước chính như sau:

Ở bước đầu tiên của quá trình nitrat hóa, vi khuẩn sẽ oxy hóa amoniac thành nitrit:



Ở bước thứ hai của quá trình, vi khuẩn oxy hóa nitrit thành nitrat:



Để đảm bảo hiệu quả của quá trình xử lý. Nồng độ oxy hòa tan của nước thải trong bể khử nitrat cần được luôn luôn duy trì bằng hệ thống phân phối khí mịn được cấp từ máy thổi khí bể nitrat hóa. Nước sau khi ra khỏi bể khử nitrat hóa sẽ tự chảy sang bể lắng để tiếp tục quá trình xử lý.

Bể lắng

Bằng cơ chế của quá trình lắng trọng lực, bể lắng có nhiệm vụ tách cặn vi sinh từ bể khử nitrat mang sang. Tại đây, nước thải đi từ ống trung tâm lên máng răng cưa, bùn sẽ lắng xuống và được gom vào đáy bể.

Bùn lắng ở đáy sẽ được bơm bùn bơm tuần hoàn về bể khử nitơ để duy trì nồng độ bùn tạo điều kiện phân hủy nhanh chất hữu cơ. Phần bùn dư sẽ được bơm về bể chứa bùn.

Lưu lượng bùn tuần hoàn và lưu lượng bùn dư xả bỏ mỗi ngày được tính toán dựa vào nồng độ các chất ô nhiễm, nồng độ bùn ở bể nitrat hóa, nồng độ bùn ở bể lắng và tuổi bùn, thông thường tuổi bùn là 14 ngày. Lưu lượng bùn tuần hoàn được kiểm soát bằng bơm và thiết bị đo lưu lượng điện từ.

Phần nước trong máng răng cưa tự chảy qua bể khử trùng để tiếp tục quá trình xử lý.

Bể khử trùng + Bể xả thải

NaOCl (javen) là chất khử trùng được sử dụng phổ biến do hiệu quả diệt khuẩn cao và giá thành ổn định.

Quá trình khử trùng nước xảy ra qua 2 giai đoạn: đầu tiên chất khử trùng khuếch tán xuyên qua vỏ tế bào vi sinh vật sau đó phản ứng với men bên trong tế bào và phá hoại quá trình trao đổi chất dẫn đến vi sinh vật bị tiêu diệt. Hàm lượng NaOCl được duy trì ổn định bằng bơm định lượng để đảm bảo hiệu quả khử trùng

Nước sau khử trùng chảy vào bể xả thải đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT cột A. Nước thải sau xử lý được bơm đến điểm xả thải bằng bơm chìm, lưu lượng được kiểm soát bằng thiết bị đo lưu lượng điện từ.

Bể chứa bùn – Hệ thống ép bùn

Bùn sinh học từ bể lắng sẽ được bơm về bể chứa bùn. Quá trình nén bùn trong bể này là quá trình nén bùn trọng lực, bùn sẽ lắng xuống đáy và được bơm đến máy ép bùn trục vít. Tại đây bùn sẽ được tách nước, giảm độ ẩm và thể tích, bùn khô sau ép có độ ẩm khoảng 75 – 85%. Sau đó sẽ được mang đi xử lý theo quy định.

Để tăng hiệu quả ép bùn, hóa chất polymer được cung cấp bằng bơm định lượng.

Phần nước trong từ bể chứa bùn và máy ép bùn được bơm chìm bơm về bể điều hòa để tiếp tục quá trình xử lý.

Bùn dư từ bể lắng được dẫn về **bể chứa bùn**, nơi được bố trí hệ thống sục khí nhằm thúc đẩy quá trình phân hủy một phần chất hữu cơ trong bùn, qua đó giảm khối lượng chất rắn cần xử lý. Từ bể chứa, bùn được bơm đến **máy ép bùn** để tách nước, giảm độ ẩm và thể tích, giúp thuận tiện cho việc thu gom và xử lý theo đúng quy định. Nước tách ra trong quá trình ép bùn sẽ được hồi lưu về **bể điều hòa** để tiếp tục quá trình xử lý.

Kích thước của các hạng mục công trình của hệ thống xử lý XLNT của dự án đầu tư được trình bày trong Bảng 24 như sau:

Bảng 24. Kích thước của các hạng mục công trình trong HTXLNT của TTTM Aeon Mỹ Tho

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Số lượng	Kích thước lọt lòng (m)				Thể tích chứa nước (m ³)	Thời gian lưu		Ứng với công suất (m ³ /ngày.đêm)
				Chiều dài	Chiều rộng	Chiều cao	Chiều cao mực nước		Giờ	Phút	
1	Bể điều hòa	T01	1	18,8	8,0	4,2	3,5	526,4	34,1	—	370
2	Bể khử nito	T02	1	61,8 m ²		4,2	3,5	216,4	14,03		
3	Bể nitrát hóa	T03	1	89,1 m ²		4,2	3,5	311,8	20,2		
4	Bể lắng	T04A	1	5,5	5,5	4,2	3,5	105,9	6,8	—	
5	Hố bơm bùn	T04B	1	4,6 m ²		4,2	3,5	16,1	1,04	—	
6	Bể khử trùng	T05	1	2,6	2,65	4,2	2,9	20,7	1,34	—	
7	Bể xả	T06	1	2,7	2,55	4,2	2,5	17,2	1,11	—	
8	Bể chứa bùn	T21	1	5,7 m ²		4,2	3,5	20,1	—		

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Các thiết bị hệ thống XLNT của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho được trình bày trong Bảng 25 như sau:

Bảng 25. Các thiết bị hệ thống XLNT của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho

STT	Hạng mục công việc	Xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng
I	BỂ ĐIỀU HÒA			
1	Giỏ lọc rác	Việt Nam	Bộ	1
	Lưu lượng: $Q = 15,5 \text{ m}^3/\text{h}$			
	Kích thước lỗ: 10 mm			
	Vật liệu: Inox 304			
2	Bơm chuyển nước thải – bơm chìm	Châu Á	Bộ	2
	Công suất: 1,5 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: $Q = 0,3 \text{ m}^3/\text{min}$			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên			
3	Khớp nối bơm tự động	Việt Nam	Bộ	2
	Vật liệu: Gang			
4	Thanh trượt và xích kéo bơm	Việt Nam	Bộ	2
	Vật liệu: Inox 304			
5	Thiết bị đo lưu lượng điện từ	Châu Á	Bộ	1
	Đo lưu lượng tức thời và lưu lượng tổng			
	Kiểu: điện từ			
	Phiên bản: Compact			
6	Phao báo mức	Châu Á	Bộ	1
	Loại dây 6 m			
	Nhiệt độ làm việc: $0 \sim 60^\circ\text{C}$			

STT	Hạng mục công việc	Xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng
	Nguồn điện: AC/DC 30 V or under			
	Vật liệu thân phao: ABS			
7	Máy thổi khí – khuấy trộn	Châu Á	Bộ	1
	Kiểu: Roots			
	Công suất động cơ: 5,5 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: Q = 3,6 m ³ /phút			
8	Hệ thống phân phối khí thô	Châu Á	Hệ	1
II	BỂ KHỬ NITƠ			
1	Bơm định lượng hóa chất Methanol	Châu Á	Bộ	1
	Công suất: 0,2 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: Q = 230 ml/min x 1MPa			
	Đầu bơm: PVC, Màng bơm: PTFE, Bi: Ceramic			
2	Bồn chứa hóa chất - Methanol	Châu Á	Bộ	1
	Dung tích: V = 0,5 m ³			
	Vật liệu: PE			
	Bao gồm: phao báo mức			
3	Máy khuấy chìm	Châu Á	Bộ	2
	Công suất motor: 1,5 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Bao gồm: Thanh trượt và xích kéo			
III	BỂ NITRAT HÓA			

STT	Hạng mục công việc	Xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Máy thổi khí – bể nitrat hóa	Châu Á	Bộ	2
	Kiểu: Root			
	Công suất động cơ: 7.5 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: Q = 5,09 m ³ /phút			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên			
2	Biến tần 7,5 kw	Châu Á	Bộ	1
3	Đĩa thổi khí	Châu Á	Hệ	1
	Kiểu: Đĩa, Bọt mịn			
	Lưu lượng thiết kế: 2 – 8 m ³ /h			
	Đường kính: 241 mm (9 inch)			
	Vật liệu: EPDM, Silicon, PTFE Coated			
4	Thiết bị đo pH	Châu Á	Bộ	1
	Hiển thị: LCD, 4 – 20 mA + RS485, SPDT 2 chiều			
	Thang đo: (0 – 14 pH, (– 2000 – 2000) mV			
	Đầu dò pH			
5	Bơm tuần hoàn – bơm chìm	Châu Á	Bộ	2
	Công suất: 2,2 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: Q = 0,6 m ³ /min			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động, 02 máy dự phòng			
6	Khớp nối bơm tự động	Việt Nam	Bộ	2
	Vật liệu: Gang			

STT	Hạng mục công việc	Xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng
7	Thanh trượt và xích kéo bơm	Việt Nam	Bộ	2
	Vật liệu: Inox 304			
8	Bơm định lượng hóa chất NaOH	Châu Á	Bộ	1
	Công suất: 0,2 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: Q = 230 ml/min x 1 MPa			
	Đầu bơm: PVC, Màng bơm: PTFE, Bi: SUS316			
9	Bồn chứa hóa chất – NaOH	Châu Á	Bộ	1
	Dung tích: V = 0,5 m ³			
	Vật liệu: PE			
	Bao gồm: phao báo mức			
10	Bơm định lượng hóa chất Polyking	Châu Á	Bộ	1
	Công suất: 0, 2kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: Q = 230 ml/min x 1 MPa			
	Đầu bơm: PVC, Màng bơm: PTFE, Bi: Ceramic			
11	Bồn chứa hóa chất - Polyking	Châu Á	Bộ	1
	Dung tích: V = 0,5 m ³			
	Vật liệu: PE			
	Bao gồm: phao báo mức, khuấy trộn			
12	Thiết bị đo lưu lượng điện từ	Châu Á	Bộ	1
	Đo lưu lượng tức thời và lưu lượng tổng			

STT	Hạng mục công việc	Xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng
	Kiểu: điện từ			
	Phiên bản: Compact			
IV	BỂ LẮNG Bùn SINH HỌC			
1	Motor gạt bùn	Châu Á	Bộ	1
	Motor: 0,4 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Tốc độ quay: 0,07 vòng/phút			
2	Biến tần 0,4 kw	Châu Á	Bộ	1
3	Hệ thống gạt bùn	Việt Nam	Bộ	1
	Vật liệu: CS/SS304/Epoxy			
4	Thiết bị hướng dòng - ống trung tâm	Việt Nam	Bộ	1
	Vật liệu: CS/SS304/Epoxy			
5	Máng thu nước răng cưa	Việt Nam	Bộ	1
	Vật liệu: CS/SS304/Epoxy			
6	Bơm tuần hoàn bùn – bơm chìm	Châu Á	Bộ	2
	Công suất: 1,5 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: Q = 0,3 m ³ /min			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên			
7	Khớp nối bơm tự động	Việt Nam	Bộ	2
	Vật liệu: Gang			
8	Thanh trượt và xích kéo bơm	Việt Nam	Bộ	2
	Vật liệu: Inox 304			
9	Thiết bị đo lưu lượng điện từ	Châu Á	Bộ	1

STT	Hạng mục công việc	Xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng
	Đo lưu lượng tức thời và lưu lượng tổng			
	Kiểu: điện tử			
	Phiên bản: Compact			
V	BỂ KHỬ TRÙNG			
1	Bơm định lượng hóa chất NaOCl	Châu Á	Bộ	1
	Công suất: 0,2 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: Q = 70 ml/m x 1 MPa			
	Đầu bơm: PVC, Màng bơm: PTFE, Bi: Ceramic			
2	Bồn chứa hóa chất NaOCl	Châu Á	Bộ	1
	Dung tích: V = 0,3 m ³			
	Vật liệu: PE			
	Bao gồm: phao báo mức			
3	Hệ thống phân phối khí thô	Châu Á	Hệ	1
VI	BỂ XẢ			
1	Bơm xả - bơm chìm	Châu Á	Bộ	2
	Công suất: 1,5 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: Q = 0,3 m ³ /min			
	Ghi chú: 02 máy hoạt động luân phiên			
2	Khớp nối bơm tự động	Việt Nam	Bộ	2
	Vật liệu: Gang			
3	Thanh trượt và xích kéo bơm	Việt Nam	Bộ	2

STT	Hạng mục công việc	Xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng
	Vật liệu: Inox 304			
4	Thiết bị đo lưu lượng điện từ	Châu Á	Bộ	1
	Đo lưu lượng tức thời và lưu lượng tổng			
	Kiểu: điện từ			
	Phiên bản: Compact			
5	Phao báo mức	Châu Á	Bộ	1
	Loại dây 6m			
	Nhiệt độ làm việc: 0 ~ 60°C			
	Nguồn điện: AC/DC30V or under			
	Vật liệu thân phao: ABS			
VII	BỂ CHỨA BÙN			
1	Bơm bùn – bơm chìm	Châu Á	Bộ	1
	Công suất: 1,5 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: $Q = 0,3 \text{ m}^3/\text{min}$			
2	Khớp nối bơm tự động	Việt Nam	Bộ	1
	Vật liệu: Gang			
3	Thanh trượt và xích kéo bơm	Việt Nam	Bộ	1
	Vật liệu: Inox 304			
4	Phao báo mức	Châu Á	Bộ	1
	Loại dây 6 m			
	Nhiệt độ làm việc: 0 ~ 60°C			
	Nguồn điện: AC/DC 30 V or under			
	Vật liệu thân phao: ABS			

STT	Hạng mục công việc	Xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng
5	Hệ thống phân phối khí thô	Châu Á	Hệ	1
VIII	HỆ XỬ LÝ BÙN			
1	Máy ép bùn trục vít	Việt Nam	Bộ	1
	Công suất: 6 – 15 Kg-Ds/Hr			
	Độ ẩm bùn sau ép: 75 – 85 %			
2	Bơm định lượng hóa chất Polymer	Châu Á	Bộ	1
	Công suất: 0,2 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: Q = 460 ml/m x 1 MPa			
	Đầu bơm: PVC, Màng bơm: PTFE, Bi: SUS316			
3	Bồn chứa hóa chất Polymer	Châu Á	Bộ	1
	Dung tích: V = 0,5 m ³			
	Vật liệu: PE			
	Bao gồm: phao báo mức, khuấy trộn			
4	Bơm nước thải – bơm chìm	Châu Á	Bộ	1
	Công suất: 0,75 kW			
	Điện áp: 380 V/3 pha/50 Hz			
	Lưu lượng: Q = 0,1 m ³ /min			
5	Khớp nối bơm tự động	Việt Nam	Bộ	1
	Vật liệu: Gang			
	Thanh trượt và xích kéo bơm	Việt Nam	Bộ	1
	Vật liệu: Inox304			
IX	Quạt hút			

STT	Hạng mục công việc	Xuất xứ	Đơn vị tính	Khối lượng
I	Quạt hút	Châu Á	Bộ	1
	Công suất: 2,2 kW			
	Điện áp: 380V/3 pha/50Hz			
	Vật liệu: Vỏ và cánh FRP			
X	HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỐNG CÔNG NGHỆ	Việt Nam, Châu Á	Hệ	1
XI	HỆ THỐNG ĐIỆN ĐIỀU KHIỂN	Việt Nam, Châu Á	Hệ	1

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

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

a. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải từ phương tiện giao thông

Khi đi vào hoạt động lượng xe ra vào dự án rất lớn nhằm hạn chế đến mức thấp nhất lượng bụi và khí thải sinh ra từ các phương tiện giao thông trong khu vực dự án, Chủ đầu tư đã có các biện pháp thích hợp để hạn chế tối đa nguồn ô nhiễm bao gồm:

- Bê tông hóa các đường nội bộ ra vào TTTM Aeon Mỹ Tho đối với lề đường tiến hành lát gạch, trồng cây xanh và thảm cỏ trong khu vực dự án để giảm thiểu bụi và các chất ô nhiễm.
- Bụi do các phương tiện vận chuyển trong khuôn viên dự án như các phương tiện vận chuyển như xe gắn máy, xe ô tô sẽ được khắc phục bằng cách tưới đường nội bộ thường xuyên nhằm giảm lượng bụi phát sinh, không gây ô nhiễm môi trường xung quanh.
- Sử dụng vòi phun nước tạo ẩm cho mặt đường vào những thời điểm khô nóng để hạn chế bụi phát tán từ đường.
- Tổ chức phân luồng giao thông và bố trí các bãi đậu xe hợp lý. Quy định tốc độ khi các xe lưu thông trong khuôn viên dự án.
- Thiết kế hệ thống thông gió tầng hầm, khu vực bãi giữ xe nhằm đảm bảo sự thông thoáng.
- Trong đó phương án gửi xe 1 đầu vào và 1 đầu ra khỏi tầng hầm tránh xảy ra tai nạn giao thông khi cùng 1 chiều vào hoặc 1 chiều ra.

b. Khí gas từ hoạt động các dịch vụ ăn uống khu vực nhà hàng, quầy pha chế

Trong quá trình đun nấu thức ăn tại bếp, nhà hàng, khu ẩm thực để phục vụ khách đến tham quan, mua sắm của TTTM. Dự án có sử dụng gas, do đó khả năng phát sinh khói thải không nhiều. Để khống chế lượng khói này, Chủ đầu tư và các nhà thầu cung cấp dịch vụ ẩm thực, nhà hàng của dự án cần phải áp dụng các biện pháp sau:

- Bố trí khu vực bếp của các cửa hàng ăn uống, nhà hàng ở nơi thông thoáng.
- Lắp quạt hút khói/chụp hút khói cho khu vực bếp ở tất cả các cửa hàng ăn uống, nhà hàng.
- Khí thải phát sinh từ bếp của các nhà hàng khu ẩm thực được đưa về thiết bị xử lý không khí trung tâm KEU (Kitchen Ecology Unit) để lọc trước khi thải ra môi trường. Thiết bị gồm bộ lọc thô, lọc tĩnh điện, xử lý mùi bằng lọc than hoạt tính, nhờ vậy khí thải từ các nhà bếp được lọc triệt để các chất bẩn, mùi và có thể thải ngang. Than hoạt tính của bộ phận lọc sẽ được định kỳ thay thế 1 năm/lần. Các than hoạt tính thải bỏ được thu gom và lưu chứa về nhà chứa chất thải nguy hại và được giao cho đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo quy định.
- Chụp hút thải khí thải của các nhà bếp đã qua xử lý được đặt ở tầng cao nhất của trung tâm để đẩy khí thoát ra bên ngoài.

c. Công trình, biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải từ cống, hố ga, khu vực tập kết rác thải

- Thi công hệ thống đúng thiết kế.
- Thường xuyên kiểm tra vận hành của hệ thống.
- Thường xuyên, định kỳ vệ sinh hệ thống thu gom, bể thu gom nước mưa.
- Thực hiện vớt rác ở các cửa hố ga định kỳ và thường xuyên.
- Nạo vét bùn tại các hố ga lắng nước mưa và bể lắng nước thải định kỳ và thường xuyên nhằm khắc phục các sự cố kỹ thuật.
- Các chất thải bùn lắng được giao cho đơn vị có chức năng xử lý đúng quy định.
- Đối với khu vực tập kết rác thải:
 - + Thường xuyên kiểm tra, vệ sinh khu vực tập kết rác thải.
 - + Các thùng thu gom rác sinh hoạt phải có nắp đậy, tránh nước mưa chảy tràn gây mùi.
 - + Bố trí công nhân vệ sinh thu gom rác thải tập kết đúng nơi quy định.
 - + Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom rác thải, tránh tình trạng tồn ứ lâu ngày.

d. Công trình, biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải từ máy phát điện dự phòng

Dự kiến TTTM Aeon Mỹ Tho sẽ bố trí 2 máy phát điện dự phòng có công suất 2.500 kVA phục vụ cho hoạt động của dự án. Máy phát điện chỉ được vận hành trong trường hợp mất điện mạng lưới do đó nguồn ô nhiễm phát sinh từ máy phát điện mạng tính chất gián đoạn, mức độ tác động đến môi trường xung quanh không cao.

Theo đánh giá, nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải từ máy phát điện hầu như đều đạt quy chuẩn cho phép theo QCVN 19:2024/BTNMT, cột B. Tuy nhiên, để đảm bảo hạn chế đến mức thấp nhất các ảnh hưởng do khí thải từ máy phát điện phát sinh, Chủ đầu tư sẽ tiến hành thực hiện những biện pháp sau:

- Sử dụng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp để giảm thiểu lượng phát thải SO_2 . Chủ đầu tư sẽ sử dụng dầu DO có hàm lượng lưu huỳnh 0,25%.
- Đặt máy phát điện trong khu vực riêng biệt cách ly với khu vực bên ngoài.
- Thực hiện che chắn, xây tường cách ly giữa khu vực đặt máy phát điện với các khu vực khác. Tất cả các máy phát điện được đặt tại phòng máy phát ở tầng kỹ thuật của TTTM. Máy phát điện dự phòng còn được thực hiện các biện pháp để chống rung và ồn. Cụ thể là:
 - + Biện pháp kỹ thuật khi lắp đặt:
 - Nền móng đặt máy sẽ được xây dựng bằng bê tông có chất lượng cao.
 - Máy phát điện được đặt trong phòng kín ở tầng kỹ thuật. bên trong có thiết bị cách âm với chiều dài tường cách âm là 20 cm.
 - + Biện pháp quản lý và bảo trì:
 - Các máy phát điện phải được kiểm tra sự cân bằng và hiệu chỉnh khi cần thiết.
 - Thường xuyên kiểm tra lượng dầu bôi trơn và xăng dầu trong máy.
 - Không để máy hoạt động quá tải.
 - Bảo trì định kỳ và tra dầu mỡ để hạn chế tiếng ồn.
- Ngoài ra, những công nhân vận hành sẽ được huấn luyện theo quy định, khi tiếp xúc lâu với tiếng ồn sẽ được trang bị đồ bảo hộ lao động.

Sơ đồ bố trí máy phát điện dự phòng của TTTM Aeon Mỹ Tho được thể hiện ở Hình 10, 11 như sau:



Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.



Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

c. Thông gió tầng hầm

- Phần ngầm của công trình ngoài bố trí là nơi để xe cho nhân viên và khách đến TTTM vui chơi, mua sắm còn bố trí các phòng kỹ thuật của tòa nhà như bể nước ngầm, hệ thống XLNT. Để giảm thiểu tiếng ồn, khí thải của các phương tiện giao thông ra vào khu vực bãi đậu, bãi đỗ xe tại tầng hầm, trong quá trình thiết kế Chủ đầu tư đã nghiên cứu và thiết kế ram dốc lên xuống tầng hầm phù hợp, giảm độ dốc ($< 10\%$) sẽ hạn chế mức tối thiểu của khí thải và tiếng ồn của xe khi lên dốc và các rủi ro gây tai nạn khi xe lên xuống các tầng hầm.
- Quy định và hướng dẫn các loại phương tiện giao thông khi ra vào tầng hầm không rồ ga, tắt máy ngay sau khi dừng đỗ.
- Lắp đặt các cụm thông gió, mỗi cụm 2 quạt nhằm thông gió cho các tầng hầm để giảm thiểu khí thải của các phương tiện giao thông ra vào tầng hầm.

f. Mùi hôi từ khu vực tập trung rác và hệ thống XLNT

Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập trung tại 2 khu vực chứa rác gồm phòng chứa rác khô và chứa rác ẩm tại tầng trệt.

Hệ thống các bể xử lý nước thải được bố trí âm xây dựng nắp đan, lắp đặt hệ thống ống thông hơi. Để hạn chế ảnh hưởng của mùi hôi đến môi trường xung quanh, Chủ đầu tư sẽ quan tâm đến công tác vận hành và quản lý quá trình hoạt động của hệ thống XLNT đồng thời khử mùi hôi bằng vi sinh, cụ thể:

- Thường xuyên kiểm tra và bảo quản hệ thống phân phối khí và sục khí ở các bể điều hòa, bể Aerotank để quy trì điều kiện hiếu khí, giảm thiểu việc phát sinh các khí gây mùi H_2S , NH_3 .
- Hệ thống XLNT được xây dựng ở bên âm bên dưới của TTTM Aeon Mỹ Tho nên mùi hôi phát sinh ra các khu vực xung quanh sẽ được giảm đáng kể. Hơn nữa, các bể xử lý được xây kín cũng góp phần hạn chế mùi hôi phát tán ra xung quanh. Bùn thải từ hệ thống XLNT được lấy thường xuyên nhằm hạn chế các phản ứng kỵ khí tạo ra mùi hôi.

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

Các loại CTR phát sinh trong quá trình vận hành của dự án đầu tư, bao gồm: rác thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại được Chủ đầu tư theo định của Luật Bảo vệ môi trường và các nghị định, thông tư có liên quan.

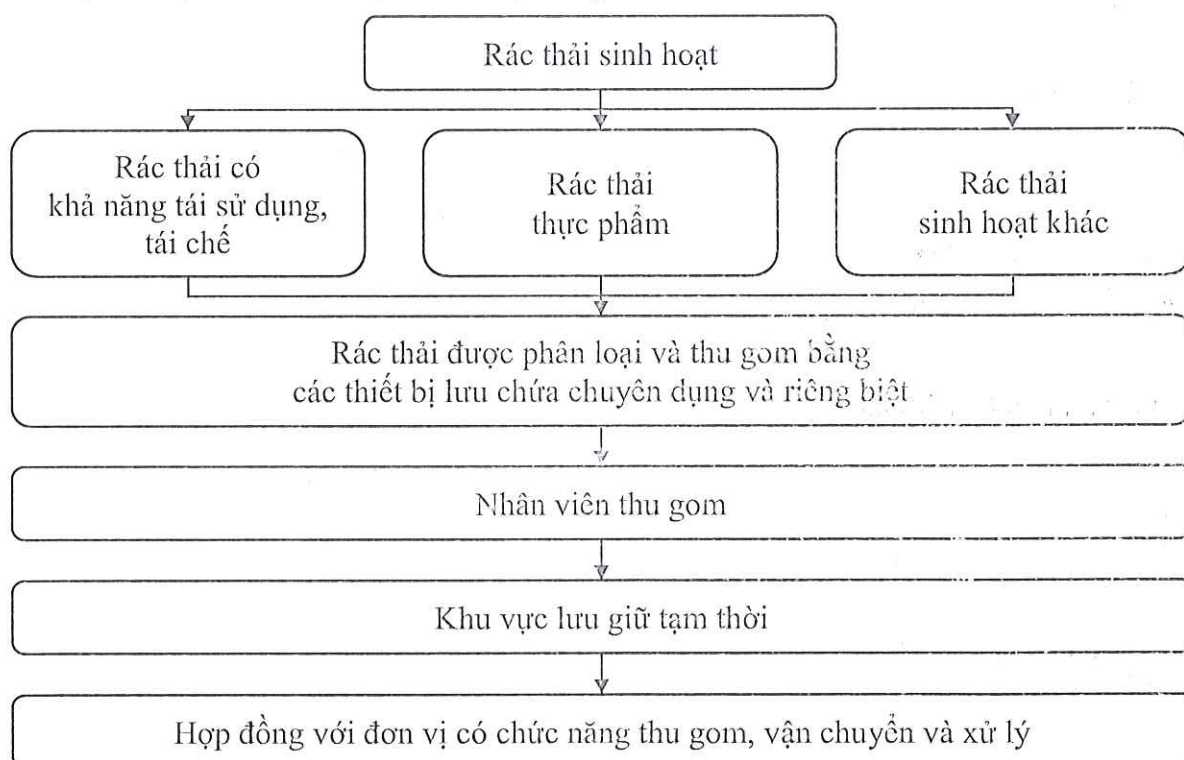
a. CTR sinh hoạt

Lượng rác thải sinh hoạt phát sinh của mỗi khu vực sẽ khác nhau, tùy theo hoạt động của từng khu vực. Theo số lượng người tham gia vào hoạt động của dự án khoảng 10.500 người/ngày và chỉ tiêu phát sinh chất thải khoảng 0,2 kg/người, Khối lượng CTR sinh hoạt của dự án đầu tư khoảng 2.100 kg/ngày.

CTR thải sinh hoạt của dự án khá lớn, không mang tính độc hại. Tuy nhiên, lượng rác thải có hàm lượng hữu cơ cao, dễ phân hủy nếu không được thu gom xử lý tốt, kịp thời gây tác động xấu cho môi trường không khí, nước và đất. Vì các chất hữu cơ bị phân hủy trong điều kiện tự nhiên tạo ra các hợp chất có mùi hôi như H_2S , mercaptan, ... ảnh hưởng đến toàn khu vực. Các loại chất thải rắn là môi trường thuận lợi cho vi trùng phát triển là nguồn phát sinh và lây lan các nguồn bệnh do côn trùng (ruồi, chuột, kiến, gián, ...). Ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe và sinh hoạt của con người và mỹ quan khu vực.

Để thực hiện tốt việc quản lý CTR, vấn đề quan trọng đầu tiên là phải phân loại chất thải ngay tại nguồn phát sinh. CTR được phân loại ngay tại nguồn phát sinh nhằm tái sử dụng CTR, đơn giản hóa quá trình xử lý, giúp tiết kiệm chi phí và giảm thiểu tác động đến môi trường. Chủ đầu tư thực hiện các biện pháp như sau:

- Phân loại rác thải: rác thải sinh hoạt của dự án đầu tư được phân thành 3 loại như sau:
 - + CTR có khả năng tái sử dụng, tái chế.
 - + Chất thải thực phẩm.
 - + CTR sinh hoạt khác.
- Thu gom và lưu giữ: Sơ đồ quy trình thu gom, lưu giữ và biện pháp xử lý rác thải sinh hoạt của dự án đầu tư được trình bày trong Hình 12 như sau:



Hình 12. Sơ đồ quy trình thu gom, lưu giữ và biện pháp xử lý rác thải sinh hoạt của dự án đầu tư

Bố trí các loại thùng chứa ở mỗi khu vực chức năng phù hợp với quy mô của từng khu và đảm bảo phân loại rác tại nguồn. Sau đó, toàn bộ lượng chất thải này được nhân viên thu gom về khu vực lưu chứa tập trung của dự án.

Lượng rác thải sinh hoạt của dự án đầu tư trong giai đoạn vận hành khoảng 2.100 kg/ngày với 1 m³ chất thải tương đương 420 kg/rác theo Quyết định số 88/2008/QĐ-UBND. Ước tính số lượng thùng chứa cần trang bị theo công thức sau:

$$N = \frac{L}{G \times V \times F}$$

Trong đó:

N là số thùng chứa.

L là lượng rác thải (L = 2100 kg/ngày).

G là khối lượng riêng của chất thải rắn (420 kg/m³).

V là thể tích của thùng chứa rác (660 lít).

F là hệ số sử dụng thùng rác hiệu quả (F = 0,8).

→ Dự kiến số lượng thùng chứa cần trang bị $N = \frac{2.100}{420 \times 0,24 \times 0,8} = 26$ thùng loại 660 lít.

Diện tích cần cho khu vực lưu giữ rác thải sinh hoạt là 26 thùng x 0,98 m²/thùng = 25,48 m². Chủ đầu tư sẽ bố trí 2 khu vực lưu chứa CTR khô và CTR ướt có diện tích lần lượt là 27 m² và 40 m² đảm bảo khả năng lưu chứa chất thải phát sinh từ dự án.

- Khu vực lưu chứa chất thải tập trung:

- + Thiết bị lưu chứa: Bố trí 26 – 30 thùng chứa chất thải có dung tích 660 lít, có nhãn dán chất thải rắn sinh hoạt, có nắp đậy.
- + Diện tích khu vực lưu chứa:
 - ✓ Kho chứa CTR khô: 27 m².
 - ✓ Kho chứa CTR ướt: 40 m².
- + Vị trí khu vực lưu chứa: Tại tầng trệt.
- + Thiết kế, cấu tạo khu vực lưu chứa: bố trí phòng riêng, có kết cấu nền bê tông cốt thép, tường gạch, trần bê tông cốt thép, có cửa khóa kín và biển báo ghi rõ khu vực lưu giữ CTR khô và CTR ướt. Đối với kho chứa CTR ướt có bố trí hệ thống điều hòa nhằm hạn chế lượng CTR thực phẩm phân hủy do nhiệt độ gây mùi khó chịu.
- + Đảm bảo thực hiện theo đúng quy định theo Luật Bảo vệ môi trường và các nghị định, thông tư hướng dẫn có liên quan.
- + Rác thải sinh hoạt của dự án được thu gom hàng ngày. Chủ đầu tư ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom và vận chuyển theo đúng quy định.

b. CTR công nghiệp thông thường (CTRCNTT)

CTRCNTT của dự án là bùn thải phát sinh từ hệ thống XLNT của TTTM và dầu mỡ thu tách từ bể tách dầu mỡ, bao bì giấy, ni lông, vỏ chai nhựa, vỏ nhôm, thủy tinh...

Bùn thải từ quá trình xử lý nước thải chủ yếu là các bùn cặn trong các bể lắng và bể lọc sinh học hiếu khí của hệ thống XLNT. Lượng cặn này được tính bằng công thức sau:

$$G = A (0,8 \cdot SS + 0,3 \cdot BOD_5) / 10^3 \text{ kg/ngày}$$

Nguồn: *Xử lý nước thải đô thị và công nghiệp – Tính toán thiết kế công trình* – Nguyễn Phước Dân, Lâm Minh Triết, Nguyễn Thanh Hùng, 2004.

Trong đó:

Q: lưu lượng nước thải, m³/ngày.đêm, Q = 370 m³/ngày.đêm (tính cho công suất tối đa của hệ thống XLNT)

SS: lượng cặn lơ lửng có trong nước thải (mg/l hoặc g/m³), SS = 500 mg/l.

BOD₅: Lượng chất hữu cơ được khử (mg/l hoặc g/m³), BOD₅ = 800 mg/l

Vậy lượng bùn sinh ra là:

$$G = 370 (0,8 \cdot 500 + 0,3 \cdot 800) / 10^3 = 236,8 \text{ kg/ngày}$$

Với khối lượng bùn phát sinh ra như trên, lượng bùn sinh học tuần hoàn lại bể sinh học hiếu khí chiếm khoảng 45% lượng bùn sinh ra là $G_{\text{tuần hoàn}} = 106,6 \text{ kg/ngày}$.

Lượng bùn thải chiếm 55% lượng bùn sinh ra là $G_{\text{thải}} = 130,2 \text{ kg/ngày}$.

Thành phần chủ yếu của loại chất thải này là chất hữu cơ dễ phân hủy sinh học nhưng cũng có thể lẫn các vi sinh vật nên cần được thu gom và xử lý nhằm không gây ảnh hưởng cho môi trường.

CTR nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được trình bày trong Bảng 26 như sau:

Bảng 26. Khối lượng, chủng loại CTRCNTT dự kiến phát sinh trong quá trình vận hành của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)	Ký hiệu
1	Bùn thải từ các quá trình XLNT khác với các loại trên (bùn bể tự hoại)	12 06 13	88.000	TT
2	Dầu mỡ thu tách từ bể tách mỡ	12 06 11	500	TT
3	Giấy và bao bì giấy carton thải bỏ	18 01 05	250.000	TT

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)	Ký hiệu
4	Bao bì nhựa thải	18 01 06		TT
5	Bao bì gỗ thải	18 01 07		TT
6	Bao bì kim loại (đã chứa chất khi thải ra không phải là CTNH và không có lớp lót nguy hại như amiang) thải	18 01 08		TT
7	Bao bì thủy tinh thải	18 01 09		TT
8	Bao bì khác bằng vật liệu thải	18 01 11		TT
9	Hộp chứa mực in (loại không có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất như mực in văn phòng, sách báo) thải khác với các loại trên	08 02 08		TT
Tổng cộng			338.500	

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Lượng bùn thải và dầu mỡ thải đều gây ra những tác hại đáng kể cho môi trường và hệ thống thoát nước. Dầu mỡ gây ô nhiễm nước, tắc nghẽn hệ thống thoát nước và làm giảm khả năng của vi khuẩn trong hệ thống xử lý nước thải, còn bùn bết tự hoại tích tụ dưới đáy bể và có thể gây ra mùi hôi, tắc nghẽn và ô nhiễm nguồn nước ngầm. Chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị nạo vét, thu gom, xử lý bùn thải và dầu mỡ thải định kỳ theo quy định đảm bảo không thải ra môi trường.

Chủ đầu tư phải có biện pháp quản lý và xử lý loại chất thải này như sau:

- Đối với các loại CTR công nghiệp có thể tái chế, tái sử dụng sẽ chuyển giao cho đơn vị thu mua phế liệu.
- Hợp đồng với đơn vị nạo vét, thu gom, xử lý bùn thải và dầu mỡ thải định kỳ đúng theo quy định, đảm bảo không thải ra môi trường.
- Lượng bùn thải phát sinh từ hệ thống XLNT sinh hoạt khoảng 130,2 kg/ngày sau khi qua máy ép bùn và được chuyển giao cho đơn vị thu gom chất thải sinh hoạt hằng ngày. Nước tách bùn được tuần hoàn về bể tiếp nhận. Phần bùn cặn dưới đáy bể được hợp đồng với đơn vị có chức năng đến thu gom và hút định kỳ 6 tháng/lần.

c. CTR công nghiệp phải kiểm soát (CTRCNPKS)

Lượng CTRCNPKS phát sinh của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho được trình bày trong Bảng 27 như sau:

Bảng 27. Khối lượng, chủng loại CTRPKS dự kiến phát sinh trong quá trình vận hành của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)
1	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	18 01 01	20
2	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH, hoặc chứa áp suất chưa bảo đảm rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải	Rắn	18 01 02	30
3	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	18 01 03	20
4	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải bằng vật liệu khác (như composit)	Rắn	18 01 04	20
5	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	50
Tổng khối lượng				140

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

d. CTNH

Dự kiến chủng loại và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án đầu tư như bóng đèn huỳnh quang, pin thải, dầu nhớt thải, ... khoảng 3.050 kg/năm được trình bày trong Bảng 27 như sau:

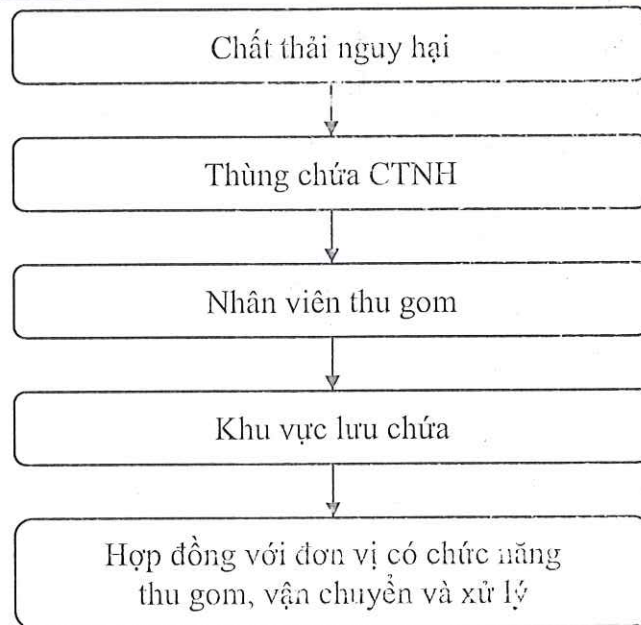
Bảng 28. Dự kiến chủng loại và khối lượng CTNH phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án TTIM Aeon Mỹ Tho

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Pin, ắc quy thải	16 01 12	2.200
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	95
3	Dầu động cơ hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	270
4	Dầu nhiên liệu và diesel thải	17 06 01	250
5	Hộp chứa mực in (loại có thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất mực) thải	08 02 04	40
6	Các thiết bị linh kiện điện tử thải	16 01 13	30
7	Thủy tinh, nhựa và gỗ thải có hoặc nhiễm các thành phần nguy hại	11 02 01	80
8	Khung lọc không khí (than hoạt tính thải)	12 10 04	85
Tổng			3.050

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

Lượng CTNH này khi thải vào môi trường sẽ gây ô nhiễm nguồn nước, đất, gây tác hại cho sức khỏe con người và ảnh hưởng tới các hệ sinh thái. CTNH chứa các chất hoặc hợp chất có các đặc tính gây nguy hại trực tiếp (dễ cháy, dễ nổ, làm ngộ độc, dễ ăn mòn, dễ lây nhiễm,...) và có thể tương tác với các chất khác gây nguy hại tới môi trường và sức khỏe con người. CTNH thường có đặc tính là tồn tại lâu trong môi trường và khó phân hủy, có khả năng tích lũy sinh học trong các nguồn nước, mô mỡ của động vật gây ra hàng loạt các bệnh nguy hiểm đối với con người. Do đó, nếu không được thu gom và xử lý đúng theo quy định trước khi thải bỏ sẽ gây ảnh hưởng rất lớn đến môi trường.

- Quy trình thu gom CTNH của dự án được thể hiện ở Hình 13 như sau:



Hình 13. Quy trình thu gom CTNH của dự án

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025

Chủ đầu tư sẽ áp dụng các biện pháp quản lý CTNH như sau:

- Phân loại chất thải:
 - + Dự án sẽ phát sinh 8 loại CTNH, cho nên trong kho chứa CTNH sẽ bố trí 8 thùng. Đối với các loại CTNH dạng rắn sử dụng thùng chứa nhựa chuyên dụng có dung tích 60 lít có nắp đậy.
 - + Đối với các loại CTNH dạng lỏng, bố trí thùng chứa 20 lít chuyên dụng có nắp đậy và được chứa trong khay chứa phụ bằng inox để tránh đổ tràn, rò rỉ.
 - + Thùng chứa các loại CTNH được dán nhãn tên và mã CTNH đối với từng loại CTNH phát sinh của TTTM.
- Phương thức thu gom: nhân viên vệ sinh tại các tầng cùng với nhân viên bộ phận kỹ thuật cơ điện nơi phát sinh các loại CTNH của TTTM sẽ thu gom đưa các loại chất thải xuống khu vực lưu trữ chất thải tại tầng trệt và bỏ theo đúng loại các thùng chứa CTNH.
- Khu vực lưu chứa:
 - + Khu vực lưu trữ CTNH được bố trí tại tầng trệt của TTTM.
 - + Đối với từng loại CTNH sẽ được dán nhãn nhận biết và cảnh báo thích hợp trên các thùng chứa cũng như khu vực lưu trữ để phân biệt với các loại chất thải khác.
 - + Khu vực lưu trữ CTNH được bố trí theo đúng quy định, nền bê tông, có mái che, có biển nhận biết khu vực và dấu hiệu cảnh báo nguy hiểm.

- + Đối với các khu vực lưu trữ CTNH lỏng, nhằm tránh đổ tràn trong quá trình lưu trữ thì thùng chứa các CTNH này có khay chứa phụ và gờ chống tràn để ngăn chất thải lỏng nguy hại bị rò rỉ hay đổ tràn ra đất, hoặc tiếp xúc với nước làm lan truyền chất thải gây ô nhiễm môi trường.
- + Ngoài ra bên trong khu vực chứa CTNH sẽ được bổ sung các bảng dữ liệu an toàn của tất cả các chất được lưu giữ và vận chuyển, các hướng dẫn công tác an toàn, vệ sinh và những biện pháp ứng cứu khi có sự cố.
- + Kho lưu chứa CTNH được trang bị hệ thống điều hòa và thông gió, tường được xây dựng và trang bị đầy đủ các thiết bị chữa cháy như bình bột, bình CO₂.
- + Ngoài ra, kho còn được bố trí vật liệu hấp thụ (như cát khô hoặc mùn cưa) và xẻng để sử dụng trong trường hợp rò rỉ, rơi vãi, đổ tràn CTNH ở thể lỏng.
- + Bố trí kho chứa chất thải nguy hại (CTNH) có diện tích 3 m² để lưu chứa chất thải trước khi chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo quy định.
- Tần suất chuyển giao:
 - + Chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại tuân thủ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2012 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025.
 - + Định kỳ bàn giao chất thải nguy hại cho đơn vị chức năng đến thu gom và xử lý 2 – 3 tháng/lần.
- Ngoài ra, Chủ đầu tư sẽ thực hiện báo cáo công tác bảo vệ môi trường trong đó sẽ thống kê lượng CTNH hằng năm về Sở Nông nghiệp và Môi trường (NNMT) tỉnh Đồng Tháp 1 năm/1 lần.
- Biện pháp lưu giữ:
 - + Thiết bị lưu chứa: bố trí 8 thùng chứa CTNH có dung tích 60 – 120 lít, mỗi thùng chứa 01 loại chất thải riêng biệt, có nhãn dán mã CTNH, có nắp đậy.
 - + Diện tích khu vực lưu chứa: 3 m².
 - + Vị trí khu vực lưu chứa: tầng trệt
 - + Thiết kế, cấu tạo khu vực lưu chứa: bố trí phòng riêng, có kết cấu nền bê tông cốt thép, tường gạch, có cửa khóa kín, gắn biển báo ghi rõ Khu vực lưu chứa CTNH và dán nhãn phù hợp với các loại CTNH đang lưu trữ.
 - + Đảm bảo thực hiện theo đúng quy định theo: Nghị định số 05/2025/NĐ – CP ngày 06/01/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ – CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 07/2025/TT- BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-

BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- + Đối với than hoạt tính bị bão hòa, định kỳ 6 tháng/1 lần, Chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị thu gom, thay thế than hoạt tính mới và xử lý theo đúng quy định.
- + Chủ đầu tư cam kết ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý toàn bộ chất thải nguy hại theo đúng quy định.

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

- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ các hoạt động của dự án đầu tư khó kiểm soát. Tuy nhiên, mức độ ồn không quá cao, có thể chấp nhận được. Do đó, để giảm thiểu đến mức thấp nhất những tác động do tiếng ồn, rung gây ra, Chủ đầu tư sẽ đặt ra các nội quy về hoạt động của khu TTTM... nhằm bảo đảm sự yên tĩnh cho các hộ dân xung quanh và khu vực dân cư xung quanh.
- *Tiếng ồn từ các phương tiện giao thông:* các phương tiện lưu thông ra vào khu vực chủ yếu tập trung vào giờ cao điểm như: buổi sáng khi đi làm và buổi chiều khi tan sở, biện pháp chống ồn được áp dụng ở đây là:
 - + Thay thế đường bê tông có độ ồn cao bằng đường trải nhựa.
 - + Thiết kế các điểm giảm tốc để hạn chế tốc độ lưu thông.
 - + Đặt các biển báo quy định tốc độ lưu thông trong khu vực.
 - + Trồng nhiều cây xanh trong khuôn viên khu vực.
- Tiếng ồn, rung từ hoạt động của máy phát điện dự phòng:
 - + Máy phát điện được bố trí trong phòng cách âm tại tầng hầm;
 - + Sử dụng máy phát hiện đại có đường ống làm mát, hệ thống thông gió kỹ thuật đi kèm.
 - + Lắp đặt các đệm chống rung bằng cao su bên dưới máy phát điện để giảm rung.
 - + Lắp đặt bộ phận giảm thanh cho các máy phát điện.
 - + Toàn bộ tường bao cho phòng máy phát điện sẽ lắp đặt thêm tấm đệm cao su ở phía bên trong phòng đặt máy để giảm âm. Bề dày của tấm cao su từ 5-7cm.
 - + Tại cửa lấy gió vào và cửa gió ra của phòng máy phát điện cũng sẽ lắp đặt tấm xốp PE dày 3-5cm để cách âm.
 - + Máy phát điện dự phòng định kỳ được bảo dưỡng.

2.2.5. Công trình biện pháp giảm thiểu khác

a. Khống chế ô nhiễm nhiệt

- Mục đích của việc khống chế ô nhiễm nhiệt là làm mát không khí, làm sạch bụi và một số khí độc trong không khí, ... các công trình sẽ thiết kế kết cấu mặt bằng phù hợp đảm bảo thông thoáng theo nguyên tắc thông gió tự nhiên.
- Các cục nóng của các máy điều hòa được đặt ngoài ban công...
- Hệ thống cây xanh được trồng trong và xung quanh là cách khống chế ô nhiễm nhiệt khá hiệu quả.
- Lắp đặt các hệ thống thông gió tại tầng hầm, các phòng máy cơ điện, ... nhằm giảm thiểu mùi phát sinh và điều hòa không khí khu vực.

b. Giảm thiểu tác động đến giao thông

- Giảm thiểu khả năng gây kẹt xe trong những giờ cao điểm dự án bố trí khu vực ra vào hầm giữ xe trên tuyến đường có lộ giới rộng, mật độ lưu thông thấp để giảm thiểu tình trạng kẹt xe tại khu vực.
- Đảm bảo chất lượng đường giao thông trong khu vực dự án.
- Xây dựng các gờ chắn giảm tốc độ trên các tuyến đường nội bộ. Trên các tuyến đường sẽ gắn các biển báo, biển hướng dẫn và biển quy định tốc độ lưu thông.
- Các dây cây xanh ven bên các tuyến đường giao thông phải được bố trí tránh che khuất tầm nhìn của các phương tiện.
- Kết hợp với công an giao thông khu vực nhằm bảo đảm sự an toàn lưu thông cũng như giảm thiểu đến mức thấp nhất tác động dự án đến tình hình giao thông trên địa bàn.

c. Giảm thiểu tác động đến môi trường kinh tế – xã hội (KT-XH)

- Sử dụng tối đa lực lượng lao động tại địa phương;
- Phối hợp với các cấp chính quyền và an ninh địa phương trong việc bảo đảm an ninh trật tự thực hiện công tác quản lý nhân viên nhập cư lưu trú tại địa bàn;
- Tổ chức các chương trình hoạt động cộng đồng nhằm mục đích tạo sân chơi giao lưu cho các đối tượng công nhân, hỗ trợ các đối tượng này có đời sống tinh thần lành mạnh, hăng say lao động sản xuất và tránh xa các tệ nạn xã hội, qua đó góp phần giữ gìn trật tự an ninh khu vực.
- Tuyên truyền vận động người lao động tích cực tham gia phong trào toàn dân bảo vệ an ninh quốc phòng, xây dựng doanh nghiệp an toàn về an ninh trật tự.

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

a. Biện pháp phòng ngừa cháy nổ

Cháy nổ có thể xảy ra từ rất nhiều nguyên nhân, để phòng tránh sự cố cháy nổ, Chủ đầu tư sẽ tiến hành thực hiện một số biện pháp sau:

- Dự án sẽ được thiết kế hệ thống PCCC về mặt kiến trúc công trình xây dựng và các hạng mục kỹ thuật cấp nước chữa cháy, chống sét theo đúng yêu cầu và quy định của các cơ quan quản lý chức năng.
- Bố trí khu vực lưu trữ riêng biệt, có mái che, khung thép được gia cố theo yêu cầu và được sơn chống cháy nhằm tăng thời gian chịu lửa của cấu kiện, nền đổ bê tông, mái lợp tôn và thiết kế thông gió phù hợp, thông thoáng cho các loại hóa chất, tránh tình trạng tích tụ lâu dài hơi hóa chất tạo hỗn hợp cháy nổ;
- Trong kho chứa nhiên liệu, vật tư được lắp đặt hệ thống báo cháy. Các phương tiện phòng chống cháy luôn được kiểm tra thường xuyên và luôn ở trong tình trạng sẵn sàng.
- Hệ thống cấp nước chữa cháy luôn được đảm bảo, hệ thống máy bơm chữa cháy sẽ lắp đặt đúng theo thiết kế kỹ thuật được duyệt. Xây dựng bể nước dự trữ chữa cháy, trang bị thêm dụng cụ chữa cháy xách tay để chủ động ứng cứu sự cố. Bể chứa nước cứu hỏa phải luôn luôn đầy nước, đường ống dẫn nước cứu hỏa đến các họng lấy nước cứu hỏa phải luôn luôn ở trong tình trạng sẵn sàng làm việc.
- Đường nội bộ đảm bảo phương tiện cứu hỏa đến được tất cả các vị trí nhỏ nhất trong từng khu vực của TTTM, đảm bảo tia nước phun từ vòi rồng của xe cứu hỏa có thể khống chế được lửa phát sinh ở bất kỳ vị trí nào. Bố trí cửa thông gió và tường cách ly để tránh tình trạng cháy lan theo tường hoặc theo mái.
- Đối với các loại nhiên liệu dễ cháy phải được bảo quản nơi thoáng mát, có khoảng cách ly hợp lý để ngăn chặn sự cháy tràn lan khi có sự cố. Định kỳ kiểm tra các dụng cụ chứa, lượng lưu trữ phải có giới hạn.
- Sắp xếp bố trí các gian hàng hợp lý, gọn và đảm bảo khoảng cách an toàn.
- Qui định cấm công nhân hút thuốc lá trong TTTM.
- Tất cả các khu vực trong TTTM đều được bố trí các trang thiết bị để cứu hỏa. Những trang thiết bị này được đặt tại các vị trí thích hợp nhất để tiện việc sử dụng và thường xuyên tiến hành kiểm tra sự hoạt động tốt của bình CO₂.
- Xây dựng phương án PCCC và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Dự án bố trí 07 thang thoát nạn tương ứng với 07 lối thoát hiểm khi có sự cố cháy nổ xảy ra

- Một vấn đề khác rất quan trọng là sẽ tổ chức ý thức phòng cháy chữa cháy tốt cho toàn bộ nhân viên TTTM. Việc tổ chức này đặc biệt chú ý đến các nội dung sau:
 - + Tổ chức học tập nghiệp vụ; tất cả các khu vực dễ cháy đều có tổ nhân viên kiêm nhiệm công tác phòng hỏa. Các nhân viên này được tuyển chọn, được huấn luyện, thường xuyên kiểm tra.
 - + Thường xuyên tuyên truyền, giáo dục ý thức phòng cháy chữa cháy cho cán bộ công nhân viên. Huấn luyện cho toàn thể cán bộ nhân viên các biện pháp phòng cháy chữa cháy khi có sự cố xảy ra. Lắp đặt các tiêu lệnh PCCC tại những vị trí dễ nhìn.

b. Biện pháp giảm thiểu sự cố công trình xử lý chất thải

Đối với phòng ngừa ứng phó sự cố của hệ thống XLNT

- Để giảm thiểu các sự cố môi trường đối với hệ thống XLNT, Chủ đầu tư sẽ thực hiện các biện pháp sau:
 - + Sử dụng các nguyên liệu có độ bền cao và chống ăn mòn.
 - + Tiến hành trang bị các máy móc dự phòng như máy bơm, máy thổi khí... nhằm đảm bảo hệ thống xử lý hoạt động thường xuyên.
 - + Để tránh sự cố ngắt nguồn điện, ở hệ thống XLNT nên dùng hai nguồn điện độc lập.
 - + Nhằm dự phòng sự cố về hệ thống XLNT cũng như đảm bảo hiệu quả XLNT, khi thiết kế hệ thống XLNT sẽ tính thêm hệ số an toàn.
 - + Khi có sự cố phải tiến hành sửa chữa với thời gian nhanh nhất để đưa hệ thống đi vào hoạt động trở lại.
 - + Nhân viên vận hành xử lý nước thải được tập huấn về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống.
 - + Tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho hệ thống XLNT.
 - + Chương trình vận hành và bảo dưỡng hệ thống XLNT cứ sau 3 năm sẽ được cập nhật.
 - + Thực hiện quan trắc lưu lượng và chất lượng nước thải cho hệ thống XLNT.
 - + Để kiểm soát sự cố đối với hệ thống XLNT, Chủ đầu tư tuân thủ các yêu cầu thiết kế, nhân viên vận hành phải tập huấn chương trình vận hành và bảo dưỡng hệ thống XLNT. Mặt khác tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu vận hành, thực hiện tốt việc quan trắc hệ thống xử lý:
 - + Hàng ngày kiểm tra lưu lượng nước thải, tính chất nước thải đầu vào và đầu ra hệ thống XLNT.

- + Vệ sinh song chắn rác thường xuyên: nhằm loại bỏ lượng rác thải lớn gây tắc song chắn rác, đầy song chắn rác dẫn đến rác thải đi vào hệ thống xử lý gây tác các thiết bị trong hệ thống ảnh hưởng đến hoạt động của toàn bộ hệ thống.
- + Lấy mẫu bùn từ bể hiếu khí: xem kích cỡ bông bùn, màu bùn, khảo sát chỉ số VSV của bùn hoạt tính.
- + Kiểm tra mức nước trong bể điều hòa: nhằm theo dõi và kiểm soát lưu lượng đầu vào trong quá trình xử lý tránh trường hợp tràn nước.
- + Kiểm tra hoạt động của các thiết bị bơm nước thải: Định kỳ theo dõi dòng điện, điện áp và lưu lượng nước đối với từng thiết bị bơm.
- + Kiểm tra hoạt động của máy thổi khí: kiểm tra xem có tiếng động bất thường, mức dầu bôi trơn, dây curoa và áp suất trong đồng hồ đo áp gắn ở đầu máy thổi khí.

Đối với trường hợp hệ thống XLNT gặp sự cố và ngừng hoạt động

- Trường hợp hệ thống gặp sự cố và ngừng hoạt động:
 - + Nước thải được lưu lại tại các bể của hệ thống XLNT (thời gian lưu nước 01 ngày).
 - + Khẩn trương xác định rõ hệ thống nào gặp trục trặc, tiến hành sửa chữa từng đơn nguyên một để vận hành tiếp tục hệ thống.
 - + Nếu ngoài khả năng của nhân viên vận hành thì báo ngay cho đơn vị xây dựng hệ thống XLNT tiến hành sửa chữa, cơ quan quản lý sẽ nhanh chóng đưa hệ thống vận hành trở lại trong thời gian sớm nhất.
- Tác động, biện pháp giảm thiểu sự cố xảy ra trong hoạt động tăng hầm
 - + Tác động:
 - o Sự cố ngạt khí tăng hầm do sự cố mất điện hoặc sự cố hệ thống thông gió không hoạt động: sự cố này xảy ra với tần suất rất thấp, trong trường hợp mất điện đột ngột không chạy được máy phát điện hoặc do hệ thống quạt gió bị hư hỏng do không bảo trì bảo dưỡng thường xuyên.
 - o Sự cố nước mưa chảy tràn xâm nhập vào các tầng hầm gây ngập lụt: hệ thống thoát nước ở tầng hầm không thoát kịp nước với lượng mưa lớn.
 - o Các sự cố này nếu xảy ra sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động của dự án, gây thiệt hại về tài sản cũng như tính mạng của người dân đến tham quan, mua sắm và sinh sống ở đây.
 - + Biện pháp giảm thiểu:
 - o Bố trí hệ thống quạt hút hiệu quả để điều hòa không khí tăng hầm

- Bố trí các rãnh thu nước mưa và bơm hút nước mưa từ tầng hầm lên để tránh tình trạng ngập úng

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

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

Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư được trình bày trong Bảng 29 như sau:

Bảng 29. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư

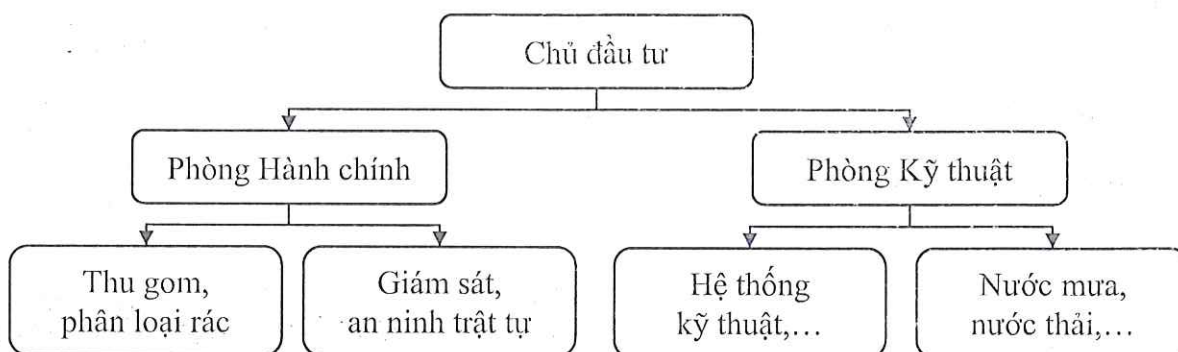
STT	Các hoạt động	Công trình xử lý môi trường	Kế hoạch xây lắp	Kinh phí xây dựng/lắp đặt	Cơ quan thực hiện
I	Giai đoạn xây dựng				
1	Kiểm soát nước mưa chảy tràn, nước thải sinh hoạt	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa Xây dựng hệ thống thu gom và thoát nước thải Thuê nhà vệ sinh lưu động Xây dựng hố lắng nước thải thi công	Bố trí tháng 11/2025 - 6/2027	300 triệu đồng 400 triệu đồng 20 triệu đồng 20 triệu đồng	Công ty TNHH Aeon Việt Nam
2	Xử lý CTR sinh hoạt, CTCNPTT và CTCNPKS	Thu gom chung với chất thải sinh hoạt phát sinh, hợp đồng thu gom với đơn vị có chức năng	Bố trí tháng 11/2025 - 6/2027	20 triệu đồng	Công ty TNHH Aeon Việt Nam
3	Quản lý chất thải xây dựng	Thu gom chung với chất thải thi công, hợp đồng thu gom với đơn vị có chức năng	Bố trí tháng 11/2025 - 6/2027	10 triệu đồng	Công ty TNHH Aeon Việt Nam
4	Quản lý và xử lý CTNH	Bố trí thùng rác có tên, mã, ngày lưu chứa CTNH và lưu chứa vào khu vực lưu chứa CTNH theo đúng quy định	Bố trí tháng 11/2025 - 6/2027	6 triệu đồng	Công ty TNHH Aeon Việt Nam
II	Giai đoạn hoạt động				

STT	Các hoạt động	Công trình xử lý môi trường	Kế hoạch xây lắp	Kinh phí xây dựng/lắp đặt	Cơ quan thực hiện
1	Kiểm soát nước mưa chảy tràn, nước thải sinh hoạt	Hệ thống thoát nước mưa Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt Bể tách mỡ Hệ thống XLNT	Thực hiện quản lý trong suốt quá trình hoạt động	300 triệu đồng 3 tỷ đồng 20 triệu đồng 20 triệu đồng	Công ty TNHH Aeon Việt Nam
2	Xử lý CTR sinh hoạt, CTCNTT và CTCNPKS	Thu gom và hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển	Thực hiện quản lý trong suốt quá trình hoạt động	20 triệu đồng	Công ty TNHH Aeon Việt Nam
3	Quản lý và xử lý CTNH	Bố trí thùng rác có tên, mã, ngày lưu chứa CTNH và lưu chứa vào khu vực lưu chứa CTNH theo đúng quy định	Thực hiện quản lý trong suốt quá trình hoạt động	30 triệu đồng	Công ty TNHH Aeon Việt Nam
4	Kiểm soát bụi và khí thải	Trồng cây xanh Thông gió hầm Bố trí quạt thông gió Ổng khói MPĐ	Thực hiện quản lý trong suốt quá trình hoạt động	60 triệu đồng 30 triệu đồng	Công ty TNHH Aeon Việt Nam

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

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

Công tác quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường được thể hiện trong Hình 14 như sau:



Hình 14. Sơ đồ công tác quản lý, vận hành các công trình bảo vệ môi trường

Chủ đầu tư giao nhiệm vụ cho phòng công trình quản lý, hướng dẫn, giám sát các công trình kỹ thuật của dự án trong đó có các công tác bảo vệ môi trường, hướng dẫn, giám sát các công trình kỹ thuật của dự án trong đó có các công tác bảo vệ môi trường với nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Hệ thống thoát nước mưa: thường xuyên nạo vét, thông thoáng.
- Hệ thống thoát nước thải: bể tách mỡ: thường xuyên nạo vét, thông thoáng và hút định kỳ.
- Thu gom, phân loại, vận chuyển và chọn đơn vị có chức năng thu gom các loại rác phát sinh.
- Kiểm định, bảo trì các loại máy móc, thiết bị sử dụng trong quá trình hoạt động

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

Độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo đánh giá, dự báo các tác động về môi trường có khả năng xảy ra trong quá trình triển khai dự án đầu tư được trình bày trong Bảng 30 như sau:

Bảng 30. Độ tin cậy của các kết quả đánh giá, dự báo đánh giá, dự báo các tác động về môi trường có khả năng xảy ra trong quá trình triển khai dự án đầu tư

STT	Phương pháp	Độ tin cậy	Nguyên nhân
1	Phương pháp thống kê	Cao	Dựa vào số liệu thống kê của tỉnh
2	Phương pháp khảo sát thực địa, lấy mẫu	Cao	Thiết bị lấy mẫu, phân tích hiện đại Phương pháp, phân tích tiêu chuẩn
3	Phương pháp dự đoán	Trung bình	Dựa vào kinh nghiệm của các chuyên

STT	Phương pháp	Độ tin cậy	Nguyên nhân
			gia và các ĐTM tương tự
4	Phương pháp đánh giá nhanh	Trung Bình	Dựa vào hệ số ô nhiễm do Tổ chức y tế thế giới thiết lập nên chưa phù hợp với điều kiện Việt Nam
5	Phương pháp so sánh	Cao	Kết quả phân tích có độ tin cậy cao

Báo cáo của dự án “Trung tâm thương mại Aeon Mỹ Tho” với diện tích 20.571 m² tại phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang được tổng hợp từ nhiều nguồn tài liệu trong và ngoài nước nên mức độ chi tiết được đánh giá là rất cao.

Chương V

**PHƯƠNG ÁN CẢI TẠO, PHỤC HỒI MÔI TRƯỜNG,
PHƯƠNG ÁN BỒI HOÀN ĐA DẠNG SINH HỌC**

Dự án không thực hiện đề xuất phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học do loại hình của dự án đầu tư không thuộc dự án khai thác khoáng sản, dự án chôn lấp chất thải, dự án gây tổn thất, suy giảm đa dạng sinh học.

Chương VI

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

- Nguồn phát sinh:
 - + Nguồn số 1: Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt (nhà vệ sinh, lavabo,...).
 - + Nguồn số 2: Nước thải phát sinh từ hoạt động dịch vụ của nhà hàng, quầy chế biến....
- Lưu lượng xả nước thải tối đa: 370 m³/ngày.đêm.
- Dòng nước thải: Nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực, sau đó xả ra rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt thuộc phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.
- Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải: nước thải sau xử lý đảm bảo đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K = 1,0) được trình bày trong Bảng 31 như sau:

Bảng 31. Giá trị giới hạn các chất ô nhiễm theo dòng nước thải của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	pH	-	5 ÷ 9	Không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải định kỳ (theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP)	Không thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải tự động, liên tục (theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP)
2	TDS	mg/l	500		
3	TSS	mg/l	50		
4	BOD ₅	mg/l	30		
5	Nitrat	mg/l	30		
6	Photphat	mg/l	6		
7	Amoni	mg/l	5		
8	Sunfua	mg/l	1,0		
9	Dầu mỡ, động thực vật	mg/l	10		
10	Tổng Coliform	MPN/100ml	3.000		

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
11	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	5		

- Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải (theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105045', múi chiều 3⁰):
 - + Tọa độ điểm đầu nối nước thải (hố ga trong khuôn viên dự án): X(m) = 1.147.876,79; Y (m) = 567.554,72.
 - + Tọa độ điểm đầu nối nước thải (hố ga thoát nước khu vực): X(m) = 1.147.878,98; Y (m) = 567.558,18.
- Phương thức xả nước thải: bơm cưỡng bức lên tầng trệt theo đường ống HDPE D 140 ra hệ thống cống thoát nước thải bằng bê tông D 600 và đầu nối hố ga khu vực bằng cống bê tông có đường kính D 800.
- Chế độ xả nước thải liên tục (24/24 giờ).
- Nguồn tiếp nhận nước thải: hạ tầng thu gom, thoát nước chung của khu vực sau đó thoát ra rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt thuộc phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Nguồn phát sinh tiếng ồn độ rung của dự án đầu tư được trình bày trong Bảng 32 như sau:

Bảng 32. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung của dự án TTTM Aeon Mỹ Tho

STT	Nguồn phát sinh	Hệ tọa độ (theo VN2000, kinh tuyến trực 105 ⁰ 45', múi chiều 3 ⁰)	
		X (m)	Y (m)
1	Nguồn số 01: từ 02 máy phát điện dự phòng đặt ở tầng kỹ với công suất 2.500 KVA/máy	1.147.790,16	567.476,80
2	Nguồn số 2: từ máy bơm, máy thổi khí của hệ thống XLNT	1.147.771,17	567.494,80

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025.

- Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung phải đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường và quản lý quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với tiếng ồn, độ rung (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).

+ Về tiếng ồn:

STT	Từ 06 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 06 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	Không	Khu vực thông thường

+ Về độ rung:

STT	Từ 06 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 06 giờ	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	60	Không	Khu vực thông thường

3. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư đối với yêu cầu về quản lý chất thải

3.1. Chứng loại, khối lượng chất thải phát sinh

– Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh được trình bày tại Bảng 33 như sau:

Bảng 33. Khối lượng, chủng loại CTNH phát sinh thường xuyên

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Pin, ắc quy thải	16 01 12	2.200
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	95
3	Dầu động cơ hộp số và bôi trơn tổng hợp thải	17 02 03	270
4	Dầu nhiên liệu và diesel thải	17 06 01	250
5	Hộp chứa mực in (loại có thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất mực) thải	08 02 04	40
6	Các thiết bị linh kiện điện tử thải	16 01 13	30
7	Thủy tinh, nhựa và gỗ thải có hoặc nhiễm các thành phần nguy hại	11 02 01	80
8	Khung lọc không khí (than hoạt tính thải)	12 10 04	85
Tổng			3.050

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025

– Khối lượng CTRCNTT phát sinh thường xuyên tại Bảng 34 như sau:

Bảng 34. CTRCNTT phát sinh:

STT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)	Ký hiệu
1	Bùn thải từ các quá trình xử lý nước thải khác với các loại trên (bùn bể tự hoại)	12 06 13	88.000	TT
2	Dầu mỡ thu tách từ bể tách mỡ	12 06 11	500	TT
3	Giấy và bao bì giấy carton thải bỏ	18 01 05	250.000	TT
4	Bao bì nhựa thải	18 01 06		TT
5	Bao bì gỗ thải	18 01 07		TT
6	Bao bì kim loại (đã chứa chất khi thải ra không phải là CTNH và không có lớp lót nguy hại như amiang) thải	18 01 08		TT
7	Bao bì thủy tinh thải	18 01 09		TT
8	Bao bì khác bằng vật liệu thải	18 01 11		TT
9	Hộp chứa mực in (loại không có các thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất như mực in văn phòng, sách báo) thải khác với các loại trên	08 02 08		TT
Tổng cộng			338.500	

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025

-- Khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh được trình bày Bảng 35 như sau:

Bảng 35. Khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh

STT	Tên chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Chất thải rắn sinh hoạt	25.200
Tổng khối lượng		25.000

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025

– Khối lượng CTRCNPKS phát sinh được trình bày Bảng 36 như sau:

Bảng 36. Khối lượng CTRCNPKS phát sinh

STT	Tên chất thải	Trạng thái	Mã chất thải	Khối lượng (kg/năm)
1	Bao bì mềm (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	18 01 01	20
2	Bao bì kim loại cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH, hoặc chứa áp suất chưa bảo đảm rỗng hoặc có lớp lót rắn nguy hại như amiang) thải	Rắn	18 01 02	30
3	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải	Rắn	18 01 03	20
4	Bao bì nhựa cứng (đã chứa chất khi thải ra là CTNH) thải bằng vật liệu khác (như composit)	Rắn	18 01 04	20
5	Chất hấp thụ, vật liệu lọc (bao gồm cả vật liệu lọc dầu chưa nêu tại các mã khác), giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	18 02 01	50
Tổng khối lượng				140

Nguồn: Công ty TNHH Aeon Việt Nam, 2025

3.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ CTR sinh hoạt, CTRCNTT, CTRCNPKS và CTNH:

– Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ CTNH

- + Thiết bị lưu chứa: 8 thùng chứa, có dán nhãn nhận dạng loại chất thải
- + Kho lưu chứa:

- ✓ Diện tích khu vực lưu chứa: 3 m².
- ✓ Thiết kế, cấu tạo: sàn bê tông, có mái che.
- ✓ Vị trí: kho chứa CTNH ở tầng trệt của TTTM Aeon Mỹ Tho.

– Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ CTR sinh hoạt và CTR khác

- + Thiết bị lưu chứa:

- ✓ Tại các tầng lầu của TTTM: bố trí 3 thùng rác có dung tích từ 60 lít để thu gom rác thải phát sinh từ các tầng.

- ✓ Tại khuôn viên tầng trệt của TTTM: 3 thùng chứa có dung tích 240 lít, các thùng chứa chất thải sinh hoạt đều có nắp đậy ngăn mùi và được chứa khu vực tầng trệt.
- Khu vực lưu chứa chất thải tập trung:
 - + Thiết bị lưu chứa: bố trí 26 – 30 thùng chứa chất thải có dung tích 660 lít, có nhãn dán CTR sinh hoạt, có nắp đậy.
 - + Diện tích khu vực lưu chứa:
 - ✓ Kho chứa CTR khô: 27 m².
 - ✓ Kho chứa CTR ướt: 40 m².
- Tần suất thu gom: 1 ngày/lần.

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

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

Chủ đầu tư sẽ thực hiện quá trình vận hành thử nghiệm đối với hệ thống XLNT công suất 370 m³/ngày.đêm với vị trí, chỉ tiêu, tần suất, số lượng mẫu và quy chuẩn so sánh theo hướng dẫn tại Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025.

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

STT	Công trình xử lý chất thải	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Công suất dự kiến đạt được
1	Hệ thống xử lý nước thải, công suất 370 m ³ /ngày	Tháng 06/2027	Tháng 08/2027	20%

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

- Công trình: hệ thống XLNT, công suất 370 m³/ngày.đêm.
- Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm: 2 tháng sau khi được cấp giấy phép môi trường và hoàn thành dự án.
- Tần suất lấy mẫu: 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp.
- Vị trí: 01 mẫu đầu vào hệ thống xử lý (bể điều hòa) và 03 mẫu đầu ra hệ thống xử lý (hố ga cuối).
- Thống số quan trắc: pH, TSS, BOD₅, TDS, Sunfua, Amoni, Nitrat, Photphat, Dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt, Coliform.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT, cột A với K= 1.
- Dự kiến tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường: Trung tâm Công nghệ Môi trường (CEFINEA).

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

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

2.1.1. Trong giai đoạn xây dựng

- Giám sát chất lượng nước thải:

- + Vị trí lấy mẫu: 01 mẫu nước thải tại hồ lắng
 - + Thông số giám sát: pH, BOD₅, Tổng chất rắn lơ lửng, tổng chất rắn hòa tan, Amoni (tính theo N), Nitrat (tính theo N), Phosphat (tính theo PO₄³⁻), Sulfua, dầu mỡ động thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, Coliform.
 - + Tần suất giám sát: 6 tháng/lần.
 - + Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT (cột B).
 - Giám sát CTR sinh hoạt và CTNH:
 - + Vị trí giám sát: tại các khu vực bảo trì sửa chữa máy móc và khu lưu giữ CTR sinh hoạt, CTNH
 - + Thông số giám sát: lượng thải, thành phần.
 - + Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.
- 2.1.2. Trong giai đoạn hoạt động
- Giám sát chất lượng nước thải:
 - + Vị trí lấy mẫu: 1 mẫu sau hệ thống XLNT (hồ ga cuối)
 - + Thông số giám sát: lưu lượng, pH, BOD₅, Tổng chất rắn lơ lửng, tổng chất rắn hòa tan, Amoni (tính theo N), Nitrat (tính theo N), Phosphat (tính theo PO₄³⁻), Sulfua, Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Coliform.
 - + Tần suất giám sát: 1 năm/lần.
 - + Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT (cột A).
 - Giám sát chất thải rắn sinh hoạt:
 - + Vị trí giám sát: 1 vị trí tại khu vực chứa CTR sinh hoạt.
 - + Thông số giám sát: khối lượng thải, thành phần.
 - + Tần suất giám sát: hàng ngày.
 - + Công ty sẽ lập sổ ghi chép, cập nhật hàng ngày khối lượng và thành phần chất thải phát sinh.
 - Giám sát CTNH:
 - + Vị trí giám sát: 01 vị trí tại nhà chứa CTNH.
 - + Thông số giám sát: khối lượng, thành phần.
 - + Tần suất giám sát: 1 năm/lần.

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

Dự án đầu tư không thuộc đối tượng thực hiện chương trình quan trắc tự động, liên tục.

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

Dự kiến kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm của dự án đầu tư khoảng 20.000.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi triệu đồng).

Chương VIII CAM KẾT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Chủ đầu tư xin cam kết thực hiện đầy đủ các chương trình quản lý và giám sát môi trường đã nêu trong báo cáo như sau:

- Tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước.
- Tính toán, thiết kế các thông số xây dựng dự án phải đúng quy định về yêu cầu kỹ thuật đối với công trình xây dựng (khoảng lùi, độ vươn ra của ban công, chỉ giới đường đỏ, cấp thoát nước...) nhằm đảm bảo an toàn tuyến giao thông hiện hữu tại các tuyến đường giáp với dự án.
- Nghiêm túc thực hiện các biện pháp không chế ô nhiễm phát sinh từ hoạt động của dự án theo đúng phương án kỹ thuật đã nêu trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường.
- Đảm bảo kinh phí đầu tư các công trình môi trường cũng như kinh phí thực hiện chương trình giám sát môi trường
- Đảm bảo các nguồn thải do hoạt động của dự án nằm trong giới hạn cho phép của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường hiện hành:
 - + Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải phát sinh của dự án xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột A trước khi đầu nổi ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực
 - + Cường độ ồn nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 26:2010/BTNMT, độ rung nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 27:2010/BTNMT.
- Toàn bộ CTR sinh hoạt sẽ được thu gom, phân loại và hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển với tần suất 01 lần/ngày theo đúng Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ,
- CTNH sẽ được thu gom và lưu trữ đúng quy định và ký hợp đồng thu gom, vận chuyển với đơn vị có chức năng theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025, báo cáo tình hình quản lý CNTH định kỳ theo đúng quy định.
- Trong quá trình dự án đi vào hoạt động, nếu có phát sinh các yếu tố ảnh hưởng đến môi trường hay sự cố môi trường, Chủ đầu tư cam kết sẽ đền bù và thực hiện khắc phục ô nhiễm xảy ra.
- Cam kết phục hồi môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường sau khi dự án kết thúc vận hành.
- Thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường như đã nêu trong chương VII của báo cáo (bao gồm các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường mà dự án đã cam kết).

- Cam kết bố trí nguồn kinh phí để xây dựng các công trình xử lý môi trường và đảm bảo nguồn lực để vận hành và bảo trì công trình xử lý môi trường.
- Chủ đầu tư cam kết tập huấn, tuyên truyền cho toàn bộ công nhân viên về công tác bảo vệ môi trường và ứng cứu kịp thời các sự cố môi trường.
- Chủ đầu tư cam kết sẽ hoàn tất các giải pháp và thủ tục pháp lý về bảo vệ môi trường cho dự án ngay sau khi dự án đã hoàn thiện và đưa vào hoạt động.
- Chủ đầu tư cam kết bồi thường thiệt hại khi xảy ra các sự cố theo đúng quy định.
- Cam kết triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ.
- Chủ đầu tư cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam nếu vi phạm các công ước Quốc tế, các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam nếu để xảy ra các sự cố gây ô nhiễm môi trường.

BẢN SAO

SỞ TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
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 TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

Mã số doanh nghiệp: 0311241512

Đăng ký lần đầu: ngày 07 tháng 10 năm 2011

Đăng ký thay đổi lần thứ: 12, ngày 07 tháng 03 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: AEON VIETNAM COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: AEON VIETNAM

2. Địa chỉ trụ sở chính

Số 30, đường Tân Thắng, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (+84) 28 6288.7711

Fax:

Email: admin@aeon.com.vn

Website: <http://aeon.com.vn>

3. Vốn điều lệ : 5.063.696.720.150 đồng.

Bằng chữ: Năm nghìn không trăm sáu mươi ba tỷ sáu trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn một trăm năm mươi đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: AEON CO., LTD

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 0400-01-003380

Ngày cấp: 21/09/1926 Nơi cấp: Nhật Bản

Địa chỉ trụ sở chính: 1-5-1, Nakase, Mihama-ku, Chiba-shi, Nhật Bản

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TEZUKA DAISUKE

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 19/09/1975 Dân tộc: Quốc tịch: Nhật Bản

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Hộ chiếu nước ngoài

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: TT4079467

Ngày cấp: 07/07/2023 Nơi cấp: Bộ Ngoại giao Nhật Bản

Địa chỉ thường trú: 2403 Shinjuku Eins Tower, 366 Yamabuki cho, Shinjuku-Ku, Tokyo Nhật Bản

Địa chỉ liên lạc: Số 30, đường Tân Thắng, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 01.1.2.0.4.5 Quyển số: - SỞ T/BS

Ngày 11-03-2025

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG PHAN THỊ KIM CÚC

CÔNG CHỨNG VIÊN



Trần Thị Hằng



Huỳnh Nhật Trường

UBND TỈNH TIỀN GIANG
SỞ TÀI CHÍNH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 8753104332

Chứng nhận lần đầu: ngày 09 tháng 6 năm 2025

Căn cứ Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

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 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 Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 12/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Công văn số 4344/UBND-TH ngày 09/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc chấp thuận chủ trương tiếp nhận dự án Trung tâm Thương mại AEON Mỹ Tho;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH AEON Việt Nam nộp ngày 05/6/2025,

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH TIỀN GIANG

Chứng nhận nhà đầu tư:

CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0311241512 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07/10/2011, cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 07/3/2025.



Địa chỉ trụ sở chính: Số 30, đường Tân Thắng, phường Sơn Kỳ, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028.6288.7711

Email: admin@aeon.com.vn

Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

Ông TEZUKA DAISUKE, ngày tháng năm sinh: 19/9/1975; quốc tịch: Nhật Bản; hộ chiếu số: TT4079467 do Bộ Ngoại giao Nhật Bản cấp ngày 07/7/2023; địa chỉ thường trú: 2403 Shinjuku Eins Tower, 366 Yamabuki cho, Shinjuku-Ku, Tokyo, Nhật Bản; chỗ ở hiện tại: số 90 Nguyễn Hữu Cánh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Điện thoại: 028.6288.7711

Email: admin@aeon.com.vn

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

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO.**

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (đối với các ngành nghề có mã CPC, nếu có)
1	Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn, quyền phân phối bán lẻ các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.	4690, 4649, 4633, 4659, 4719, 4772, 4723, 4791, 4799	622, 631, 632
2	Đại lý bán hàng hóa; dịch vụ đại lý hoa hồng các hàng hóa theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.	4610	621
3	Dịch vụ cung cấp thức ăn và đồ uống Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống. Khách hàng được phục vụ hoặc khách hàng tự chọn các món ăn được bày sẵn, có thể ăn tại chỗ hoặc mua món ăn đem về. Dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động khác. Hoạt động chuẩn bị, chế biến và phục vụ đồ ăn uống.	5610	642, 643
4	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	821

	Chi tiết: - Đầu tư xây dựng, tổ chức, quản lý, vận hành và kinh doanh trung tâm thương mại hiện đại bao gồm: các siêu thị, trung tâm mua sắm, cửa hàng bách hóa tổng hợp, cửa hàng chuyên dụng, cửa hàng nhãn hiệu riêng của Tập đoàn; Thực hiện đầu tư, quản lý, điều hành các cửa hàng ăn uống, giải khát, vui chơi giải trí cho trẻ em, billiard, bowling, trò chơi điện tử (không có thưởng), trung tâm thể thao/thể hình, lớp nữ công gia chánh (không thực hiện các hoạt động liên quan đến giáo dục, đào tạo, dạy nghề) trong các trung tâm thương mại hiện đại của AEON, các siêu thị, các cửa hàng bách hóa tổng hợp; Cho thuê lại các cửa hàng, các mặt bằng kinh doanh, các vị trí đi kèm (hoặc không đi kèm) với các cơ sở vật chất kỹ thuật và các tiện nghi được đầu tư và quản lý bởi AEON phù hợp với mục tiêu phát triển và chính sách quản lý kinh doanh của AEON; - Đối với đất được Nhà nước cho thuê thì được đầu tư xây dựng công trình xây dựng không phải là nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua.		
5	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý doanh nghiệp.	7020	865
6	Cung cấp các dịch vụ liên quan đến tư vấn quản lý.	8299	866
7	Cung cấp dịch vụ nghiên cứu thị trường.	7320	864
8	Sơ chế, chế biến, đóng gói và kinh doanh các loại thực phẩm, bao gồm rau củ quả, thủy hải sản, thịt các loại, thức ăn sẵn và bánh các loại do công ty trực tiếp kinh doanh tại trung tâm thương mại.	1010, 1020, 1030, 1071, 1075	
9	Dịch vụ giữ, chăm sóc, làm đẹp động vật cảnh.	9639	
10	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Chi tiết: Sản xuất đồ uống không cồn trừ bia và rượu không cồn; Sản xuất nước ngọt; Sản xuất bột hoặc nước ngọt không	1104	

	cồn: nước chanh, nước cam, côla, nước hoa quả, nước bổ dưỡng...; Sản xuất các loại nước ép từ hoa quả.		
11	Dịch vụ đại lý vận tải hàng hóa (bao gồm dịch vụ giao nhận hàng hóa).	5229	748
12	Dịch vụ lập trình.	6201	8424
13	Dịch vụ tư vấn phần mềm và tư vấn hệ thống.	6202	8421
14	Dịch vụ thực hiện phần mềm.	6209	842
15	- Dịch vụ xử lý dữ liệu. - Dịch vụ cơ sở dữ liệu	6311, 6399	843, 844
16	Dịch vụ thương mại điện tử.	6312	
17	Dịch vụ kho bãi.	5210	742
18	Các dịch vụ chuyển phát.	5320	7512**

3. Quy mô dự án: Theo chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang) đã được UBND tỉnh chấp thuận lần đầu tại Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 15/4/2024, chấp thuận điều chỉnh lần thứ 1 tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 và Quyết định số 1059/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang).

4. Địa điểm thực hiện dự án: Ấp Long Hòa A, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

5. Diện tích đất sử dụng: 20.571 m².

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.155.541.000.000 (một nghìn một trăm năm mươi lăm tỷ năm trăm bốn mươi một triệu) đồng Việt Nam, tương đương 44.155.178 USD (bốn mươi bốn triệu một trăm năm mươi lăm nghìn một trăm bảy mươi tám) đô - la Mỹ.

Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án là 231.108.200.000 (hai trăm ba mươi một tỷ một trăm lẻ tám triệu hai trăm nghìn) đồng Việt Nam, tương đương 8.831.036 USD (tám triệu tám trăm ba mươi một nghìn không trăm ba mươi sáu) đô - la Mỹ), bằng tiền mặt, chiếm tỷ lệ 20% tổng vốn đầu tư, góp trong vòng 36 tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Vốn huy động là 924.432.800.000 (chín trăm hai mươi bốn tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu tám trăm nghìn) đồng Việt Nam, tương đương 35.324.142 USD (ba mươi lăm triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi hai) đô - la Mỹ, chiếm tỷ lệ 80% tổng vốn đầu tư, huy động vốn trong vòng 24 tháng kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày 11/02/2025.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn: tiến độ góp vốn dự kiến trong vòng 36 tháng, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; tiến độ huy động vốn dự kiến trong vòng 24 tháng, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư: dự kiến đưa dự án vào hoạt động trong Quý 4/2026.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành: dự kiến xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong Quý 4/2026.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam hiện hành.

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

1. Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của bên chuyển nhượng đã chuyển giao theo quy định của pháp luật.

2. Nhà đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.

3. Trong quá trình triển khai, hoạt động dự án phải tuân thủ theo đúng nội dung quy định tại Điều 1 nêu trên và tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, xây dựng, môi trường, lao động, an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông,... và các quy định của pháp luật khác có liên quan, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, quyết định chuyển nhượng một phần dự án.

4. Nhà đầu tư phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh khi kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện theo quy định của Luật Đầu tư và bảo đảm duy trì đủ điều kiện đầu tư kinh doanh đó trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh.

5. Nhà đầu tư thực hiện kinh doanh bất động sản trong phạm vi kinh doanh bất động sản quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

6. Đối với các ngành nghề thuộc hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa quy định tại Điều 5 Nghị định số 09/2018/NĐ-CP ngày 15/01/2018 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Thương mại và Luật Quản lý ngoại thương về hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, doanh nghiệp phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép kinh doanh; giấy phép thành lập cơ sở bán lẻ (nếu có thành lập cơ sở bán lẻ) theo quy định của Nghị định số 09/2018/NĐ-CP trước khi tiến hành hoạt động đầu tư kinh doanh ngành, nghề đó.

7. Thực hiện quyền phân phối: Công ty chỉ được thực hiện quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc diện quản lý chuyên ngành và/hoặc thuộc diện kinh

doanh có điều kiện, hạn chế kinh doanh sau khi được cơ quan quản lý chuyên ngành cấp giấy phép kinh doanh, giấy tờ có giá trị tương đương và/hoặc đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật.

8. Nhà đầu tư tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư.

9. Nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đáp ứng các nội dung báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại 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 và các nội dung báo cáo về giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản và 01 (một) bản lưu tại Sở Tài chính tỉnh Tiền Giang và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư. / *du*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở: CT, XD, NNMT, NV;
- Công an tỉnh;
- Chi Cục Thuế khu vực XVII;
- UBND thành phố Mỹ Tho;
- Lưu: VT, KTDN_(Công).





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

BẢN SAO



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0311241512, cấp ngày 07/03/2025 (Đăng ký thay đổi lần thứ 12) do Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 1900; tờ bản đồ số: 50,

b. Diện tích: 20571,0m²,

c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ,

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 11/02/2075,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

e. Địa chỉ: Ấp Long Hòa A, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Tiền Giang, ngày 26 tháng 6 năm 2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

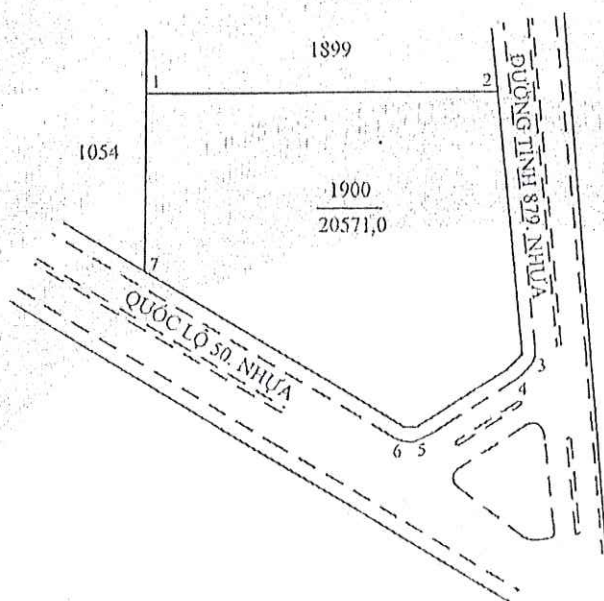


AA 02588553

Nguyễn Thành Diệu

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



BẢNG LIỆT KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa Độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	1147880,74	567392,29	161,24
2	1147880,60	567553,53	119,44
3	1147761,78	567565,57	10,91
4	1147754,98	567558,23	48,43
5	1147729,56	567517,00	5,90
6	1147729,40	567511,10	138,41
7	1147800,05	567392,05	80,69
1			

5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Chứng thực bản sao đúng với bản chính Số chứng thực.....38829 08.....SCT/BS Ngày.....02/02/2025..... Công chứng viên VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG ĐỒNG TÂM HOÀNG CHÂU MÃN TÀI	

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....CT143.....

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

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

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 Quyết định số 1229/QĐ-UBND ngày 23/05/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Xét Tờ trình số 531/TTr-SXD ngày 19/7/2012 của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô nghiên cứu

a) Vị trí: Khu vực quy hoạch tọa lạc tại xã Đạo Thạnh thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

b) Ranh giới lập quy hoạch

+ Hướng Đông giáp: đường tỉnh 879.

+ Hướng Tây giáp: kênh công cộng.

+ Hướng Nam giáp: Quốc lộ 50.

+ Hướng Bắc giáp: kênh Hóc dưng - Bà Ngọt.

c) Quy mô nghiên cứu: diện tích khu đất là: 43,956 ha

2. Tính chất mục tiêu lập quy hoạch

a) Tính chất

Quảng trường trung tâm của tỉnh với tính chất, chức năng chính là nơi sinh hoạt cộng đồng, hội họp, tổ chức lễ hội, tổ chức duyệt binh, tham quan du lịch, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, trung tâm hành chính, trung tâm thương mại...

- Trung tâm thương mại được bố trí tiếp giáp với Quốc lộ 50 và đường tỉnh 879, đảm bảo dễ dàng tiếp cận cho người dân trong thành phố cũng như người dân ở các vùng lân cận, giảm áp lực lưu thông cho khu Quảng trường.

- Công viên cây xanh được bố trí ngay cửa ngõ của khu vực (giao lộ Quốc lộ 50 và đường Hùng Vương nổi dài) nhằm tăng vẻ đẹp cho khu Quảng trường và “lá phổi” chính của khu vực. Đây cũng nơi để người dân vui chơi, thư giãn, giải trí, thưởng ngoạn mỗi khi đến nơi đây.

- Bãi xe được bố trí tiếp giáp với Đường tỉnh 879, nằm về phía Đông Bắc so với Quảng trường.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông

*** Giao thông đối ngoại**

Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch được liên kết chính với bên ngoài thông qua tuyến đường Quốc lộ 50, tuyến đường tỉnh 879 và các đoạn tuyến nhánh quy hoạch trong đó có 03 tuyến trục đường đi ngang qua Quảng trường có lộ giới 40m và 02 tuyến nhánh có lộ giới rộng 20m.

Khu đất có 03 điểm kết nối ra Quốc lộ 50 đó là Đường tỉnh 879 (lộ giới quy hoạch là 30m), đường D2 (lộ giới 40m) và D3 (lộ giới 20m).

*** Giao thông đối nội:**

Hệ thống giao thông đối nội được phân cấp và bố trí một cách hợp lý, đảm bảo cho việc di chuyển và lưu thông trong khu vực được nhanh chóng, thuận lợi và mỹ quan.

Mạng lưới đường trong khu quy hoạch được xây dựng kết hợp với hệ thống cây xanh tạo cảnh quan, chống ồn và giảm thiểu ô nhiễm môi trường do khói bụi gây ra.

Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch có lộ giới từ 20m đến 50m đảm bảo giao thông thông suốt và liên kết thuận tiện trong toàn khu quy hoạch. Trắc ngang đường bố trí mặt cắt ngang dốc về 02 bên thuận lợi cho việc thu thoát nước với hệ thống hố ga bố trí hai bên đường.

*** Các yếu tố kỹ thuật về giao thông:**

Số làn xe tối thiểu của mạng lưới đường quy hoạch như sau:

+ Cấp khu vực: Đường khu vực có bề rộng mặt đường 22m và lộ giới 40m: (Đường Hùng Vương nổi dài; đường N1; đường N2)

Thiết kế với 6 làn xe, bề rộng mỗi làn 3,5m/làn (mỗi chiều 3 làn xe), vận tốc thiết kế $V = 40 \text{ Km/h}$.

+ Cấp khu vực: Đường khu vực có bề rộng mặt đường 20m và lộ giới 30m: (đường tỉnh 879)

Thiết kế với 6 làn xe, bề rộng mỗi làn 3,5m/làn x 4 làn + 3m/làn x 2 làn (mỗi chiều 3 làn xe), vận tốc thiết kế $V = 40 \text{ Km/h}$.

+ Cấp nội bộ: Đường nhóm nhà ở, vào nhà có bề rộng mặt đường từ 10m, lộ giới từ 20m:

Thiết kế đường có B mặt = 10m; với 2 làn xe hỗn hợp, bề rộng làn 5m/làn (mỗi chiều 1 làn xe), vận tốc thiết kế $V = 30 \text{ Km/h}$

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

*** Quy hoạch san nền**

San nền cơ bản đến cao trình tối thiểu +2,00. Cao trình hoàn thiện của giao thông tại các vị trí tìm đường không chế cao hơn cao độ san nền tương ứng tại điểm đó + 0,20m

*** Quy hoạch thoát nước mưa:**

Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế riêng biệt đối với thoát nước bản, có nhiệm vụ thu nước mưa và nước tưới cây rửa đường. Các đường ống thoát nước được đặt dọc theo các tuyến đường thoát nước theo hướng chính ra sông hoặc ra kênh đào.

c) Quy hoạch cấp nước

Tổng lượng nước cấp: 256,2 m³/ngày đêm. Nguồn nước cấp dự kiến đầu nối vào đường ống thủy cục đi dọc tuyến QL.50. Từ các ống nước chạy trên Quốc lộ 50 được cấp vào khu quy hoạch bằng đường ống cấp Ø150 và được thiết kế khép kín để đảm bảo áp lực nước với đường ống Ø100. Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với ngành cấp nước để thỏa vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

d) Quy hoạch cấp điện

Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện quốc gia hiện có trên Quốc lộ 50, hệ thống điện trung thế lấy từ mạng lưới điện quốc gia sử dụng cáp ngầm cấp vào trạm biến áp của công trình. Tổng dung lượng máy biến áp: dự kiến xây dựng 9 trạm biến áp. Giải pháp cấp điện: các tuyến dây, các tuyến đi ngầm. Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với ngành điện để thỏa thuận phương án bố trí trạm, vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

e) Quy hoạch thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải: 204,96 m³/ngày đêm. Tổng lượng rác thải: 5,4 tấn/ngày đêm. Nước thải của các công trình trong khu quy hoạch sau khi được xử lý cục bộ từ hầm tự hoại công trình được tập trung thoát vào các tuyến cống thoát nước nước bản được thiết kế ngầm trong vỉa hè của đường D1 và D3. Tuyến cống ngầm thoát nước thải chính chạy ngầm trong 2 đường D1 và D2 có đường kính Ø250 và sử dụng ống nhựa uPVC. Các tuyến cống thoát nước bản đặt ngầm, có độ sâu chôn cống ban đầu $h = 0.75\text{m}$ và đặt cách ống cấp nước $L = 1.5\text{m}$. Tuyến cống thoát nước bản nước thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Đường cống thoát nước bản thiết kế ống tròn bằng vật liệu uPVC chịu lực và không thấm, độ dốc cống $i = 1/d$ và được tập trung thoát ra Quốc lộ 50 để đưa về trạm xử lý nước thải chung.

f) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Đây là khu trung tâm nên việc xây dựng một hệ thống thông tin liên lạc hiện đại, nhanh chóng là yêu cầu được đặt ra, phải đảm bảo việc liên kết với khu vực trong tỉnh, toàn quốc và thế giới thông qua hệ thống điện thoại, Internet, điện thoại vệ tinh. Tổ chức hệ thống phân phối để đảm bảo thư từ, báo chí, bưu phẩm được cập nhật và phát hành đúng lúc. Thiết kế lắp đặt các tổng đài khu vực và tổng đài trong từng công trình.

Giải pháp thiết kế :

Từ trạm đầu nối khu vực của bưu chính viễn thông tỉnh Tiền Giang. Cấp 150 pair và cáp quang được chôn ngầm vào tủ cáp chính MDF - 150 pair của toàn khu. Từ tủ MDF, cáp điện thoại, cáp quang được cấp tới 6 tủ phân phối khu vực IDF. Từ IDF, cáp điện thoại được cấp vào từng hạng mục công trình.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho tổ chức công bố quy hoạch được duyệt theo quy định, lập và trình duyệt điều lệ quản lý xây dựng để làm cơ sở thực hiện đồ án và quản lý đô thị theo nội dung được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Giao thông vận tải, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đạo Thạnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận : *me*

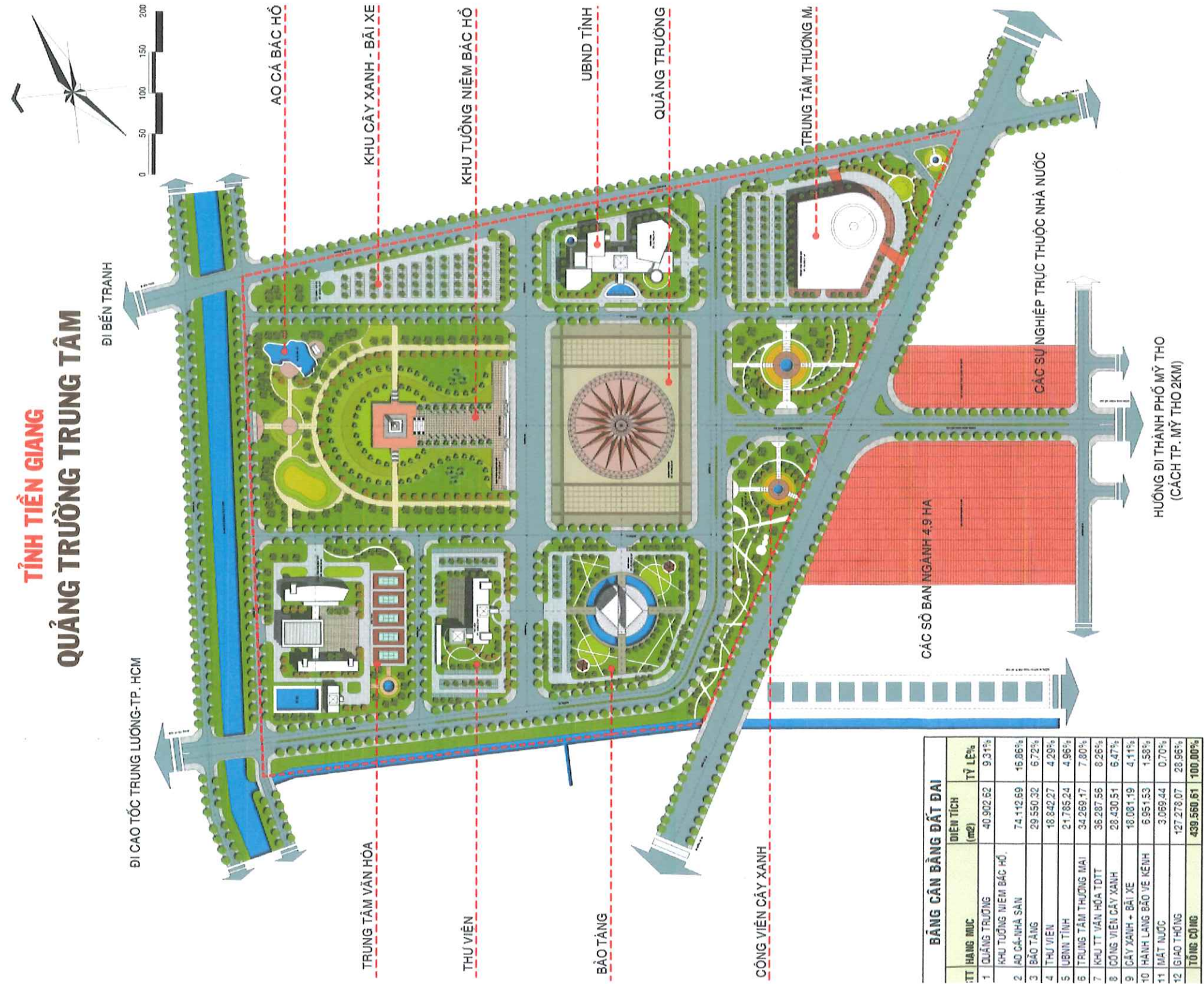
- Như Điều 3;
- CT, các PCT;
- Lưu: VT, NCTH (Đức).

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



Lê Văn Hương

TỈNH TIỀN GIANG
QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM



BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT DẠI			
STT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ%
1	QUẢNG TRƯỜNG	40.902.62	9.31%
2	KHU TƯỜNG NIỆM BẮC HỒ	74.112.69	15.86%
3	BẢO TÀNG	29.550.32	6.72%
4	THU VIỆN	18.842.27	4.29%
5	UBND TỈNH	21.765.24	4.96%
6	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI	34.269.17	7.80%
7	KHU TT VĂN HÓA TOTT	36.287.56	8.26%
8	CÔNG VIÊN CÂY XANH	28.430.51	6.47%
9	CÂY XANH - BÃI XE	18.081.19	4.11%
10	HÀNH LANG BẢO VỆ KÊNH	6.951.53	1.58%
11	MẶT NƯỚC	3.059.44	0.70%
12	GIÁO THỐNG	127.278.07	28.96%
TỔNG CỘNG		439.560.61	100.00%

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

Số: 2684/QĐ-UBND

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

Tiền Giang, ngày 22 tháng 9 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung nội dung
Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Mỹ Tho

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị trên địa bàn thành phố Mỹ Tho;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho tại Tờ trình số 5536/TTr-UBND ngày 01/9/2016, kèm theo Báo cáo số 1184/BC-SXD ngày 20/9/2016 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là quy định điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Mỹ Tho đã được duyệt theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 29/9/2015. Những nội dung được duyệt theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 không điều chỉnh, bổ sung vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý thi hành.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- TTTU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, các PVP;
- Lưu: VT, ĐTXD.

36 *MT*

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



Phạm Anh Tuấn

QUY ĐỊNH

Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung
tại Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Mỹ Tho.
(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~2684~~ /QĐ-UBND ngày 22 / 9 / 2016
của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tiền Giang)

Stt	Theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 29/9/2015	Được điều chỉnh, bổ sung thành	Ghi chú
1. Điều chỉnh nội dung quy định tại Điều 3: Căn cứ pháp lý			
	- Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.	- Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.	
	- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia "Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị"- QCVN 07:2010/BXD do Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05/02/2010.	- 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.	
	- Thông tư 10/2014/TT-BXD quy định một số nội dung về quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ.	- Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ.	
2. Điều chỉnh nội dung quy định tại điểm d, khoản 3, Điều 16; điểm d, khoản 3, Điều 20; điểm d, khoản 3, Điều 22; điểm d, khoản 3, Điều 29: Quy định về mật độ xây dựng tối đa, tầng cao xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất đối với khu đô thị mới, khu phát triển hỗn hợp, khu ở hiện hữu chỉnh trang, khu ở nông thôn.			
	- Mật độ xây dựng tối đa đối với các loại hình nhà ở liên kết: 80%	- Mật độ xây dựng tối đa đối với các loại hình nhà liên kết: 100% nhưng phải tuân thủ theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam (tùy theo diện tích lô đất ở).	
	- Khu đô thị phía Tây: Tầng cao xây dựng tối đa đối với công trình nhà ở chung cư, công trình đa năng là 10 tầng, hệ số sử	- Khu đô thị phía Tây: Tầng cao xây dựng tối đa đối với công trình nhà ở chung cư, công trình đa năng là 15	

Stt	Theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 29/9/2015	Được điều chỉnh, bổ sung thành	Ghi chú
	dụng đất là 6.	tầng, hệ số sử dụng đất là 9.	
3. Hủy bỏ nội dung quy định khoản 2, Điều 36: Quy định cao độ san nền, san lấp mặt bằng công trình.			
	Cốt nền tầng 1 các nhà trong cùng dãy phố phải bằng nhau và cao hơn cốt vỉa hè tối thiểu 20 cm.	Hủy bỏ nội dung quy định tại khoản 2, Điều 36 (nội dung này được quy định cụ thể tại Điều 52, Quy định đối với nhà ở liên kế).	
4. Điều chỉnh nội dung tại Điều 52: Quy định đối với nhà ở liên kế.			
Khoản 1, Quy định về mật độ xây dựng.			
	(a) Khu vực đô thị hiện hữu: mật độ xây dựng tối đa 80%.	(a) Đối với các loại hình nhà ở liên kế trong khu đô thị trung tâm (khu đô thị truyền thống), chưa có quy hoạch chi tiết được phép xây dựng với mật độ xây dựng tối đa 100% diện tích thửa đất. Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết thì mật độ xây dựng quản lý theo quy hoạch chi tiết được duyệt.	
	(b) Khu vực đô thị mới: Áp dụng các hình thức nhà liên kế với mật độ xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.	(b) Khu vực đô thị mới, bao gồm: Khu đô thị (phía Đông Bắc, phía Tây Bắc, Phía Tây và phía Đông): Mật độ xây dựng áp dụng đối với các loại hình nhà liên kế phải tuân thủ theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam (tùy theo diện tích lô đất ở).	
Khoản 2, Quy định về tầng cao			
	(a) Trong mọi trường hợp nhà ở liên kế không được cao hơn 5 tầng. Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng nhỏ hơn 6m, nhà ở liên kế không được xây cao quá 4 tầng.	(a) Đối với khu đô thị trung tâm: Loại hình nhà ở liên kế kết hợp thương mại, dịch vụ, sản xuất được phép xây dựng >5 tầng, phải đảm bảo không vượt quá 04 lần chiều rộng hoặc chiều sâu (chọn cạnh ngắn hơn). Trong các ngõ (hẻm) nhỏ hơn 6 m không được xây cao quá 4 tầng và phải đảm bảo không vượt	

Stt	Theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 29/9/2015	Được điều chỉnh, bổ sung thành	Ghi chú
	(b) Đối với các công trình nhà ở <u>tiếp giáp các tuyến đường đô thị</u> chiều cao nhà không lớn hơn 4 lần chiều rộng nhà và tổng chiều cao không vượt quá 21m; đối với trong hẻm tổng chiều cao không vượt quá 16m. Tùy thuộc vào vị trí, kích thước của từng lô đất, chiều cao của nhà ở liên kế có thể được thiết kế theo quy định sau: - Lô đất có diện tích 30 m² đến nhỏ hơn 40 m², chiều rộng mặt tiền lớn hơn 3m, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng lớn hơn 5m thì được phép xây dựng không quá 4 tầng + 1 tum thang (tổng chiều cao nhà không lớn hơn 16 m); - Lô đất có diện tích từ 40 m² trở lên, chiều rộng mặt tiền lớn hơn 3m, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng lớn hơn 5m thì được phép xây dựng không quá 5 tầng + tum thang (tổng chiều cao nhà không lớn hơn 21m).	quá 04 lần chiều rộng hoặc chiều sâu (chọn cạnh ngắn hơn). (b) Đối với <u>các khu đô thị mới</u>: Trong mọi trường hợp các loại nhà ở liên kế không được cao hơn 6 tầng, trong các ngõ (hẻm) nhỏ hơn 6 m, nhà ở liên kế không được xây cao quá 4 tầng và phải đảm bảo không vượt quá 04 lần chiều rộng hoặc chiều sâu (chọn cạnh ngắn hơn). Tùy thuộc vào vị trí, kích thước của từng lô đất, chiều cao của nhà ở liên kế được thiết kế theo quy định sau: - - Lô đất có diện tích 30 m² đến nhỏ hơn 40 m², chiều rộng mặt tiền lớn hơn 3 m, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng lớn hơn 5 m thì được phép xây dựng không quá 4 tầng + 1 tum (tổng chiều cao của nhà không lớn hơn 16 m); - Lô đất có diện tích 40 m² đến 50 m², chiều rộng mặt tiền từ trên 3 m đến dưới <u>8 m</u>, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng lớn hơn 5 m thì được phép xây dựng không quá 5 tầng + 1 tum, hoặc có mái chống nóng (tổng chiều cao của nhà không lớn hơn <u>20 m</u>); - Lô đất có diện tích trên 50 m², chiều rộng mặt tiền lớn hơn 8 m, chiều sâu so với chỉ giới xây dựng lớn hơn 5 m hoặc công trình xây dựng hai bên tuyến đường trong khu	

Stt	Theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 29/9/2015	Được điều chỉnh, bổ sung thành	Ghi chú
		vực quy hoạch hạn chế phát triển thì chỉ được xây nhà 6 tầng (tổng chiều cao nhà không lớn hơn 24 m).✓	
	Khoản 4, Quy định cao độ nền xây dựng		
	(a) Đối với công trình xây dựng sát chỉ giới đường đỏ, cao độ nền công trình chênh cao so với vỉa hè là $\leq 0,2\text{m}$ (nếu không có tầng hầm) và $\leq 1,2\text{m}$ (nếu có tầng hầm).	(a) Đối với nhà ở xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, cao độ nền nhà chênh cao so với vỉa hè hoàn thiện tối thiểu là 0,2m (nếu không có tầng hầm) và không quá 1,2m nếu có tầng hầm. Tại vị trí không có vỉa hè rõ ràng thì cao độ nền nhà phải cao hơn cao độ mặt đường (tại vị trí tìm đường) tối thiểu là 0,3m.✓	
	5. Điều chỉnh nội dung tại Điều 47; Điều 48, Điều 51: Quy định đối với công trình hành chính, công cộng dịch vụ đô thị; công trình thương mại, dịch vụ công cộng; công trình nhà ở chung cư, công trình đa năng.		
	Khoản 4, Quy định cao độ nền xây dựng		
	(a) Đối với công trình xây dựng sát chỉ giới đường đỏ, cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình chênh cao so với vỉa hè là $\leq 0,2\text{m}$ (nếu không có tầng hầm) và $\leq 1,2\text{m}$ (nếu có tầng hầm).	(a) Đối với công trình xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, cao độ hoàn thiện nền tầng trệt công trình chênh cao so với vỉa hè tối thiểu là 0,2m (nếu không có tầng hầm) và không quá 1,2m nếu có tầng hầm. Tại vị trí không có vỉa hè rõ ràng thì cao độ nền nhà phải cao hơn cao độ mặt đường (tại vị trí tìm đường) tối thiểu là 0,3m.✓	
	6. Bổ sung và điều chỉnh nội dung tại Điều 59, Quy định đường hầm		
	Khoản 1, Quy định lộ giới hầm		
	(g) Đối với nhà xây dựng sát chỉ giới đường đỏ không cho phép xây dựng cố định bậc thêm, vật dắt xe trong phạm vi lộ giới.	(g) Đối với nhà xây dựng sát sát ranh đường hầm (lộ giới hầm) không cho phép xây dựng cố định bậc thêm, vật dắt xe trong phạm vi lộ giới.	

Stt	Theo Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 29/9/2015	Được điều chỉnh, bổ sung thành	Ghi chú
	Chưa quy định điểm (h)	Bổ sung điểm (h): Đối với các hẻm hiện hữu tại khu đô thị trung tâm thuộc khu vực chưa có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết được duyệt thì quản lý theo hiện trạng; trường hợp đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thì quản lý theo quy hoạch được duyệt.	
Khoản 2, Quy định về vật góc tại điểm kết nối:			
	Chưa quy định điểm (e)	Bổ sung điểm (e): Đối với các hẻm hiện hữu tại khu đô thị trung tâm thuộc khu vực chưa có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết được duyệt thì quản lý góc vát tại điểm kết nối theo hiện trạng; trường hợp đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thì quản lý theo quy hoạch được duyệt.	

Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện nội dung quyết định điều chỉnh quy chế đúng theo quy định pháp luật. Có trách nhiệm công bố rộng rãi nội dung quy chế để các tổ chức, cá nhân và nhân dân biết, thực hiện.

Các Sở, ban ngành tỉnh giám sát toàn bộ việc thực hiện, triển khai, quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung và Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị đã được duyệt, hỗ trợ thành phố tháo gỡ khó khăn trong quá trình quản lý, phát triển đô thị. /.

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



Phạm Anh Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Số: 101 /QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 22 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 16/7/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 30/7/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 24/7/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Công văn số 6424/UBND-KT ngày 25/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 3202/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Công văn số 874-CV/BCSD ngày 28/12/2023 của Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xin ý kiến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang và mời gọi đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 188-TB/TU ngày 03/01/2024 về kết luận chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy trong cuộc họp ngày 29/12/2023 và chỉ đạo của Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 877-CV/BCSD ngày 05/01/2024 về việc triển khai thực hiện Thông báo 188-TB/TU ngày 03/01/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy,

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 211/TTr-SXD ngày 22/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang với những nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh, bổ sung khoản 2 Điều 1 Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

Khu A

(1). Đất khu tưởng niệm Bác Hồ và Đền thờ các Vua Hùng + đất Bảo tàng + đất Thư viện:

a) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh chuyển đổi đất khu tưởng niệm Bác Hồ và Đền thờ các Vua Hùng + đất Bảo tàng + đất Thư viện thành đất hỗn hợp (1) (dự kiến để đầu tư các công trình trọng điểm và các công trình mang ý nghĩa văn hóa, lịch sử đặc trưng của tỉnh) với diện tích 60.000m²; trong đó:

+ Diện tích xây dựng công trình chiếm tỷ lệ $\leq 40\%$.

+ Diện tích đất công viên cây xanh chiếm tỷ lệ $\geq 60\%$ nhằm mở rộng diện

tích đất cây xanh, đất công viên cây xanh tạo vùng xanh cảnh quan không gian kiến trúc cho Quảng trường Trung tâm tỉnh.

- Bổ sung bãi xe tập trung cho toàn khu quảng trường với diện tích là 11.161,6m².

b) Lý do điều chỉnh:

Điều chỉnh cho phù hợp với ý kiến của Bộ Chính trị, Văn phòng Chính phủ, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh.

(2). Đất hỗn hợp:

a) Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh “Đất hỗn hợp” thành “Đất hỗn hợp (2)”.

- Giảm quy mô diện tích khu đất hỗn hợp (2) từ 34.329,4m² xuống 30.663,7m² (giảm 3.665,7m²).

b) Lý do điều chỉnh:

Đảm bảo phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Mỹ Tho đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3841/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.

Khu B

Điều chỉnh “Đất Trung tâm văn hóa nghệ thuật tỉnh - Trung tâm hội chợ triển lãm và Tổ chức sự kiện” với diện tích 34.979,4m² thành:

(1) “Đất Trung tâm Văn hóa - Nghệ thuật và Hội chợ - Triển lãm tỉnh” với diện tích 14.417m².

Lý do điều chỉnh:

Phù hợp với quy mô dự án Trung tâm Văn hóa - Nghệ thuật và Hội chợ - Triển lãm tỉnh đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 10/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về kế hoạch đầu tư công tỉnh Tiền Giang năm 2023.

(2). “Đất Bảo tàng và Thư viện” với diện tích còn lại là 20.562,4m² và chuyển công trình Bảo tàng và Thư viện tỉnh vào khu đất này.

Lý do điều chỉnh:

Do chuyển đổi đất Khu tường niệm Bác Hồ và Đền thờ các Vua Hùng +

đất Bảo tàng + đất Thư viện thành đất hỗn hợp (1) với diện tích là 60.000m² để đầu tư các công trình trọng điểm mang ý nghĩa văn hóa, lịch sử đặc trưng của tỉnh nhằm mở rộng diện tích đất cây xanh, đất công viên cây xanh nhằm tạo vùng xanh cảnh quan không gian kiến trúc cho Quảng trường Trung tâm tỉnh.

Khu C

Đất giao thông:

a) Nội dung điều chỉnh:

Tăng diện tích đất giao thông từ 105.093,5m² thành 108.759,2m² (tăng 3.665,7m²).

b) Lý do điều chỉnh:

Do giảm quy mô diện tích khu đất hỗn hợp (2) từ 34.329,4m² xuống 30.663,7m² (giảm 3.665,7m²).

Khu D

Đất sử dụng hỗn hợp (Đất phát triển dân cư đô thị)

a) Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh đất “Đất sử dụng hỗn hợp (Đất phát triển dân cư đô thị)” thành “Đất hỗn hợp (3)”.

b) Lý do điều chỉnh:

Phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương cũng như thuận lợi trong công tác lập chủ trương và mời gọi đầu tư thực hiện dự án.

Bảng cân bằng đất đai trước và sau khi điều chỉnh

TT	Loại đất	Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 14/4/2023		Loại đất	Quy hoạch sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất công trình công cộng và Trung tâm thương mại	138.232,9	29,73	Đất công trình công cộng và Trung tâm thương mại	134.567,2	28,94
1	Đất khu tưởng niệm Bác và Đền thờ các Vua Hùng + Đất Bảo tàng tỉnh + Đất Thư viện tỉnh	71.161,6		Đất hỗn hợp (1) để dành đầu tư các công trình trọng điểm mang ý nghĩa văn hóa.	60.000	

TT	Loại đất	Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 14/4/2023		Loại đất	Quy hoạch sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
				lịch sử đặc trưng của tỉnh		
				Bãi xe cho toàn khu Quảng trường	11.161,6	
2	Đất Quảng trường (Sân Lễ)	32.741,9		Đất Quảng trường (Sân Lễ)	32.741,9	
3	Đất hỗn hợp {(Khu phức hợp - TMDV (Đất trung tâm thương mại)}	34.329,4		Đất hỗn hợp (2): Đất thương mại + Đất ở	30.663,7	
B	Khu đất gồm các chức năng	73.396,9	15,78	Khu đất gồm các chức năng	73.396,9	15,78
1	Đất Trung tâm hoạt động Thanh thiếu nhi	28.181,3		Đất Trung tâm hoạt động Thanh thiếu nhi	28.181,3	
2	Đất Đài phát thanh và Truyền hình tỉnh (Trước đây là khu đất Trung tâm huấn luyện và thi đấu TDTT (Hồ bơi)	10.236,2		Đất Đài phát thanh và Truyền hình tỉnh	10.236,2	
3	Đất Trung tâm văn hóa nghệ thuật tỉnh - Trung tâm hội chợ, triển lãm và Tổ chức sự kiện...	34.979,4		Đất Trung tâm Văn hóa - Nghệ thuật và Hội chợ - Triển lãm tỉnh	14.417	
4				Đất Thư viện + Bảo tàng	20.562,4	
C	Đất hạ tầng kỹ thuật - Cây xanh trong khu công trình công cộng	125.010,6	26,88	Đất hạ tầng kỹ thuật - Cây xanh trong khu công trình công cộng	128.676,3	27,67
1	Đất Bãi xe - Cây xanh	Đã chuyển vào khu đất Khu tưởng niệm Bác... (A)				

TT	Loại đất	Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 14/4/2023		Loại đất	Quy hoạch sau khi điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
2	Đất Giao thông	105.093,5		Đất Giao thông	108.759,2	
3	Đất Công viên cây xanh	10.710,2		Đất Công viên cây xanh	10.710,2	
4	Đất Hành lang bảo vệ kênh + Cây xanh	8.135,7		Đất Hành lang bảo vệ kênh + Cây xanh	8.135,7	
5	Đất Khu xử lý nước thải	1.071,2		Đất Khu xử lý nước thải	1.071,2	
D	Đất khu ở (Đất khu dân cư An Hòa)	128.354,6	27,61	Đất khu ở (Đất khu dân cư An Hòa)	128.354,6	27,61
1	Đất sử dụng hỗn hợp (Đất phát triển dân cư đô thị)	12.730,1		Đất hỗn hợp (3)	12.730,1	
2	Đất ở (Đất sử dụng hỗn hợp)	31.604		Đất ở	31.604	
3	Đất nhà ở xã hội	9.352		Đất nhà ở xã hội	9.352	
4	Đất cây xanh + hành lang an toàn kênh + khu xử lý nước thải	11.494,1		Đất cây xanh + hành lang an toàn kênh + khu xử lý nước thải	11.494,1	
5	Đất giao thông	63.174,4		Đất giao thông	63.174,4	
Tổng cộng		464.995	100		464.995	100

2. Điều chỉnh, bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 về “Các chỉ tiêu quy hoạch” như sau:

a) Đất hỗn hợp (1) để dành đầu tư các công trình trọng điểm mang ý nghĩa văn hóa, lịch sử đặc trưng của tỉnh.

+ Chiều cao $\geq 30m$.

+ Số tầng ≥ 6 tầng.

+ Mật độ xây dựng: Theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

b) Điều chỉnh, bổ sung chiều cao “Đất khu trung tâm hoạt động Thanh thiếu nhi, Đài Phát thanh và Truyền hình, Trung tâm Văn hóa - Nghệ thuật và Hội chợ - Triển lãm tỉnh, Bảo tàng tỉnh và Thư viện tỉnh”.

+ Chiều cao $\leq 30\text{m}$.

+ Số tầng ≤ 6 tầng.

+ Mật độ xây dựng: Theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

c) Đất sử dụng hỗn hợp (3):

- Chiều cao $\leq 30\text{m}$.

- Số tầng ≤ 6 tầng.

- Mật độ xây dựng: Theo quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

3. “Đất ở (Đất khu dân cư An Hòa)”.

a) Nội dung bổ sung:

Bổ sung nội dung cho phép xây tầng hầm của nhà liên kế.

b) Lý do bổ sung:

Giải quyết vấn đề về chỗ đậu xe của người dân cũng như làm tăng giá trị sử dụng quỹ đất theo đề nghị của nhà đầu tư.

4. Đất hỗn hợp (2).

a) Nội dung điều chỉnh, bổ sung:

Điều chỉnh, bổ sung các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể của khu “Đất hỗn hợp (2)” để thuận lợi trong công tác lập chủ trương và mời gọi đầu tư.

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khu đất:

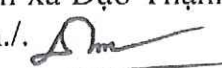
TT	Danh mục	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)	Số căn nhà	Dân số (người)	Ghi chú
1	Đất khu thương mại	20.571	56	Tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm)	$\geq 2,3$	67,09			
2	Đất ở	10.092,7				32,91		300	
2.1	Nhà liên kế	6.401,6	84-100	Tối thiểu 04 tầng (không	3,36-4,0	20,88			

				kể tầng hầm)					
2.2	Đất giao thông	3.390,1				11,06			
2.3	Đất cây xanh	301				0,97			
TỔNG CỘNG		30.663,7				100			

b) Lý do điều chỉnh, bổ sung:

Theo Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh tại điểm e khoản 3 Điều 1 chưa quy định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, số tầng, ... Nay bổ sung cụ thể các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật để thuận lợi trong công tác lập chủ trương và mời gọi đầu tư thực hiện dự án.

Điều 2. Các nội dung đã được duyệt tại Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 24/7/2012, Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 và Quyết định số 3202/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh trái với quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Công Thương; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giao thông vận tải; Đài Phát thanh và Truyền hình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đạo Thạnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. 

Nơi nhận:

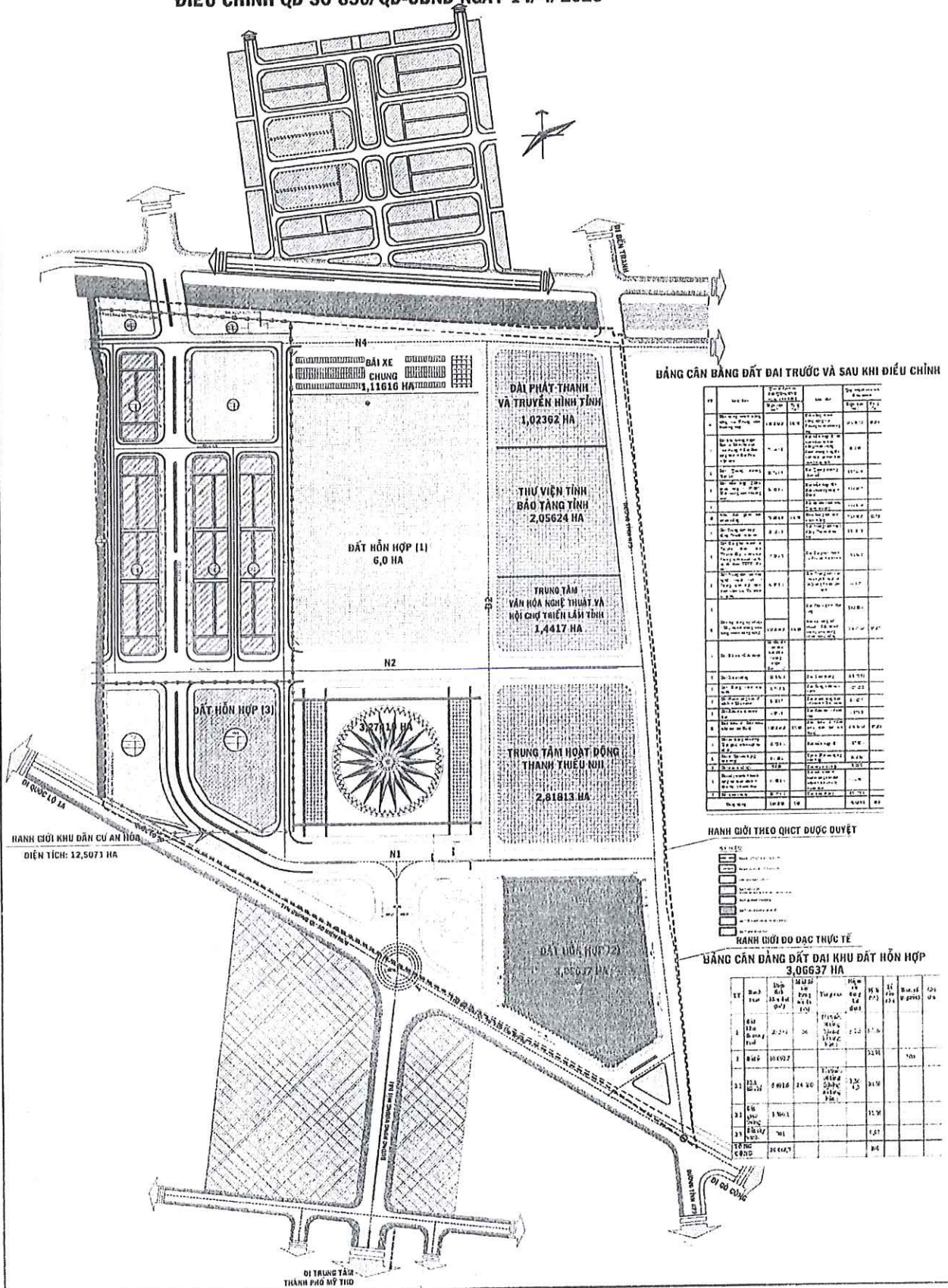
- Như Điều 3;
- CT, các PCT;
- VPUBND: CVP, các PCVP,
Phòng P.TH;
- Lưu: VT, P.KT(Khuơng). 

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




Phạm Văn Trọng

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM TỈNH TIỀN GIANG
ĐIỀU CHỈNH QĐ SỐ 850/QĐ-UBND NGÀY 14/4/2023



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Số: 638 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 15 tháng 4 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

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

Căn cứ 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 Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 188-TB/TU ngày 03/01/2024;

Căn cứ Tờ trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và hồ sơ kèm theo do Sở Công Thương nộp hoàn chỉnh ngày 29/3/2024;

Căn cứ kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 70/TB-UBND ngày 08/4/2024;

Xét Báo cáo thẩm định số 865/BC-SKH&ĐT ngày 05/4/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỈNH TIỀN GIANG (THUỘC QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM TỈNH TIỀN GIANG) với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tên dự án: TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỈNH TIỀN GIANG (THUỘC QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM TỈNH TIỀN GIANG).

3. Mục tiêu dự án: Xây dựng khu tổ hợp trung tâm thương mại, khách sạn và nhà ở thương mại kết hợp kinh doanh với kiến trúc hiện đại.

4. Quy mô dự án:

- Quy mô kiến trúc xây dựng:

TT	Danh mục	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu thương mại	20.571	56	Tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm)	≥ 2,3	67,09
2	Đất ở	10.092,7				32,91
2.1	Nhà liên kế	6.401,6	84-100	Tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm)	3,36-4,0	20,88
2.2	Đất giao thông	3.390,1				11,06
2.3	Đất cây xanh	301				0,97
Tổng cộng		30.663,7				100

+ Đối với đất khu thương mại (20.571 m²): nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần.

+ Đối với đất ở (10.092,7 m²): nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư các hạng mục hạ tầng (công viên và đường D2) bên ngoài dự án theo quy hoạch Quảng trường trung tâm tỉnh và giao lại cho nhà nước quản lý; đầu tư trạm xử lý nước thải riêng cho khu thương mại và khu nhà ở.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang) hoạt động đa chức năng về kinh doanh các loại sản phẩm, hàng hóa và kinh doanh các loại hình dịch vụ.

+ Đối với khu đất thương mại: nhà đầu tư cho thuê khu ẩm thực, các hoạt động giải trí, nhà hàng, các tiện ích dịch vụ thương mại khác. Triển khai các mô hình bán hàng hiện đại, khu thời trang, khu ẩm thực gồm: nhà hàng, thức ăn nhanh, cà phê, các khu làm đẹp và chăm sóc sức khỏe; khu bán hàng trang sức và phụ kiện; khu thời trang với các thương hiệu nổi tiếng. Sản phẩm: hàng hóa

tổng hợp bao gồm: lương thực, thực phẩm, quần áo, đồ gia dụng, dược phẩm, mỹ phẩm,... Ngoài ra, có thể sử dụng phần diện tích sàn của dự án cung cấp dịch vụ khách sạn, văn phòng cho thuê.

+ Đối với đất ở: xây nhà ở để bán.

- Diện tích đất sử dụng: 30.663,7 m².

- Nguồn gốc đất: Đất công, đã được giải phóng mặt bằng.

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến (chưa bao gồm tiền sử dụng đất): 889.897.000.000 đồng (Tám trăm tám mươi chín tỷ, tám trăm chín mươi bảy triệu đồng). Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư thực hiện dự án tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư dự án; vốn huy động tối đa 80% tổng vốn đầu tư dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, cho thuê đất).

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

8. Tiến độ thực hiện dự án: tiến độ triển khai và hoàn thành dự án trong vòng 24 tháng kể từ ngày được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư đối với nhà đầu tư:

Dự án không thuộc đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư về thuế thu nhập doanh nghiệp, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

10. Các điều kiện yêu cầu thực hiện dự án đầu tư:

- Nhà đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư này; đảm bảo triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng và các quy định của pháp luật liên quan.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư; đất đai; môi trường; xây dựng; an toàn lao động; phòng cháy, chữa cháy và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2020, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Giao Sở Công Thương là cơ quan đầu mối theo dõi tiến độ triển khai dự án; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính theo dõi, hỗ trợ nhà đầu tư triển khai dự án và có thông báo tình hình, tiến độ dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư định kỳ hàng quý để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt hiệu lực theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020.

2. Các sở, ngành tỉnh: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật.

3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản cấp cho Sở Công Thương, 01 (một) bản cấp cho Sở Tài nguyên và Môi trường và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. / *ngau*

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TC, CT, XD, TNMT, GTVT;
- UBND thành phố Mỹ Tho;
- VPUB: CVP, các PVP;
- Lưu: VT, TH (Giàu). *hanh*

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



Trần Văn Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Số: 829/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 09 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất hỗn hợp (2)
thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 16/7/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 30/7/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 24/7/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 3100/QĐ-UBND ngày 27/3/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Hành chính Dịch vụ phía Đông Bắc, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 3202/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1312/TTr-SXD ngày 02/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất hỗn hợp (2) thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất hỗn hợp (2) thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.

2. Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch:

Khu đất dự kiến lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất hỗn hợp (2) thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang như sau:

- Ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Đông: giáp Đường tỉnh 879.

+ Phía Tây: giáp đường D2.

+ Phía Nam: giáp Quốc lộ 50.

+ Phía Bắc: giáp đường N1.

- Diện tích: 30.663,7m².

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.

- Đầu tư xây dựng khu thương mại và nhà ở đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và không gian kiến trúc cảnh quan với khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất và các thông số kỹ thuật:

TT	Danh mục	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)	Số căn nhà	Dân số (người)	Ghi chú
1	Đất khu thương mại	20.571	56	Tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm)	≥ 2,3	67,09			
2	Đất ở	10.092,7				32,91		300	
2.1	Nhà liên kế	6.401,6	84-100	Tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm)	3,36-4,0	20,88			
2.2	Đất giao thông	3.390,1				11,06			
2.3	Đất cây xanh	301				0,97			
Tổng cộng		30.663,7				100			

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Đầu tư xây dựng mới công trình thương mại và nhà ở đảm bảo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành; Phù hợp với kiến trúc cảnh quan và tạo được sự thống nhất, hài hòa về kiến trúc với các công trình xung quanh.

- Định vị, chỉ giới xây dựng công trình và các thông số kỹ thuật cơ bản ghi trên bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch giao thông: Đầu nối đồng bộ với hệ thống giao thông hiện có.

- Quy hoạch san nền: Khống chế theo cao độ giao thông hiện trạng địa hình, hướng dốc chính từ Nam - Bắc.

- Quy hoạch cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc: Đầu nối vào hệ thống cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc hiện có của khu vực.

- Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường: Đầu nối vào hệ thống hiện có trong khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị và cá nhân có liên quan công bố công khai quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt; Quản lý giám sát việc xây dựng công trình đúng quy hoạch theo chức năng, nhiệm vụ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Công Thương; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đạo Thạnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./ *mfcu*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở VH-TTDL;
- VPUBND: CVP, các PVP,
- Lưu: VT, TH (Giàu). *hang*

9

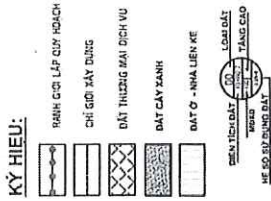
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *h/*
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Trọng

(THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 101/QĐ-UBND VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

TỶ LỆ 1/500 QUẢNG TRƯỞNG TRUNG TÂM TỈNH TIỀN GIANG)



BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT KHU ĐẤT HỖN HỢP
3,06637 HA

TT	Danh mục	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất (h _{sd})	Tỷ lệ (%)	Số căn nhà	Dân số (người)
1	Đất khu thương mại	20.571	56	Tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm)	≥ 2,3	67,09		
2	Đất ở	10.092,7		Tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm)		32,91	300	
2.1	Nhà liên kế	6.401,6	84-100	Tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm)	3,36-4,0	20,88		
2.2	Đất giao thông	3.390,1				11,06		
2.3	Đất cây xanh	301				0,97		
TỔNG CỘNG		30.663,7				100		

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Số: 1846 /QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 26 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 16/7/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 30/7/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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

Căn cứ Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 24/7/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 3202/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đất hỗn hợp (C2) thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Thông báo số 180/TB-UBND ngày 23/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ý kiến chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2782/TTr-SXD ngày 14/8/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang với những nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh “Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khu đất” tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 và “Quy hoạch sử dụng đất và các thông số kỹ thuật” tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

TT	Danh mục	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)	Số căn nhà	Dân số (người)	Ghi chú
1	Đất khu thương mại	20.571	56	Tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm)	≥ 2,3	67,09			
2	Đất nhóm nhà ở	10.092,7				32,91		300	
2.1	Đất ở (nhà liền kề)	6.401,6	84-100	Tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm)	3,36-4,0	20,88			
2.2	Đất giao thông	3.390,1				11,06			
2.3	Đất cây xanh	301				0,97			
TỔNG CỘNG		30.663,7				100			

2. Lý do điều chỉnh: điều chỉnh loại đất từ “Đất ở” thành “Đất nhóm nhà ở” và “Nhà liên kế” thành “Đất ở (nhà liên kế)” nhằm đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai.

Điều 2. Các nội dung đã được duyệt tại Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 24/7/2012, Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 14/4/2023, Quyết định số 3202/QĐ-UBND ngày 15/12/2023, Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 và Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang trái với quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Công Thương; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giao thông vận tải; Đài Phát thanh và Truyền hình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đạo Thạnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *Am*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP và các PCVP(Nam);
- Lưu: VT, P.KT(Hoàng).

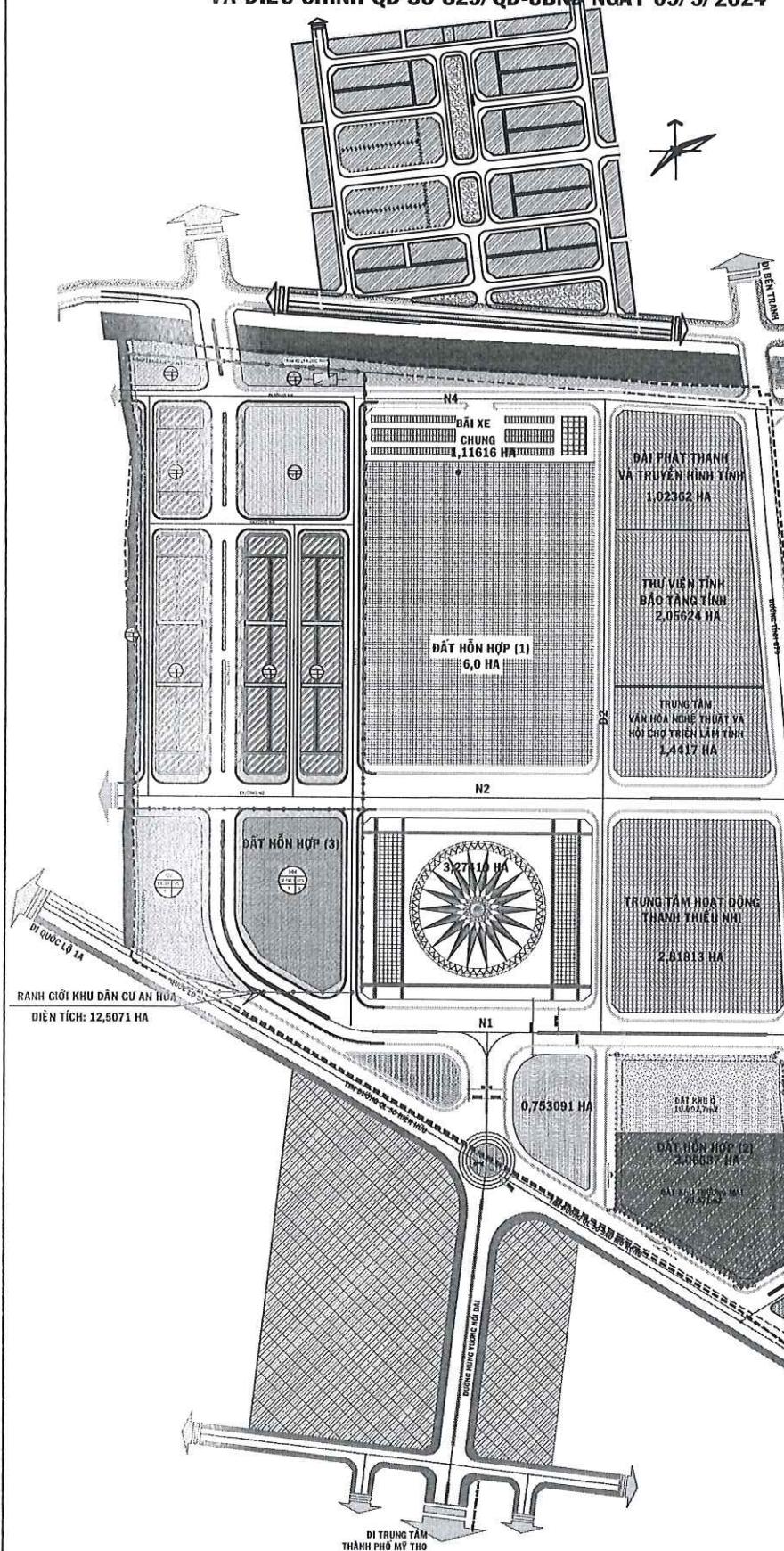
10

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Trọng

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM TỈNH TIỀN GIANG
ĐIỀU CHỈNH QĐ SỐ 101/QĐ-UBND NGÀY 22/01/2024
VÀ ĐIỀU CHỈNH QĐ SỐ 829/QĐ-UBND NGÀY 09/5/2024



BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI TRƯỚC VÀ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

STT	Loại đất	Diện tích đất đai trước khi điều chỉnh (ha)	Loại đất	Diện tích đất đai sau khi điều chỉnh (ha)
1	Đất xây dựng công trình công cộng	1.023.62	Đất xây dựng công trình công cộng	1.023.62
2	Đất xây dựng công trình văn hóa, thể thao	2.056.24	Đất xây dựng công trình văn hóa, thể thao	2.056.24
3	Đất xây dựng công trình y tế	1.441.7	Đất xây dựng công trình y tế	1.441.7
4	Đất xây dựng công trình giáo dục	2.818.13	Đất xây dựng công trình giáo dục	2.818.13
5	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62
6	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24
7	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7
8	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13
9	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62
10	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24
11	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7
12	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13
13	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62
14	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24
15	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7
16	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13
17	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62
18	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24
19	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7
20	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13

RANH GIỚI THEO QHCT ĐƯỢC DUYỆT

Đường biên giới khu dân cư an ninh	Đường biên giới khu dân cư an ninh
Đường biên giới khu dân cư an ninh	Đường biên giới khu dân cư an ninh
Đường biên giới khu dân cư an ninh	Đường biên giới khu dân cư an ninh
Đường biên giới khu dân cư an ninh	Đường biên giới khu dân cư an ninh
Đường biên giới khu dân cư an ninh	Đường biên giới khu dân cư an ninh
Đường biên giới khu dân cư an ninh	Đường biên giới khu dân cư an ninh
Đường biên giới khu dân cư an ninh	Đường biên giới khu dân cư an ninh
Đường biên giới khu dân cư an ninh	Đường biên giới khu dân cư an ninh
Đường biên giới khu dân cư an ninh	Đường biên giới khu dân cư an ninh
Đường biên giới khu dân cư an ninh	Đường biên giới khu dân cư an ninh

RANH GIỚI ĐO ĐẠC THỰC TẾ

ĐĂNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HỖN HỢP (2) SAU KHI ĐIỀU CHỈNH
3,06637 HA

TT	Loại đất	Diện tích đất đai (ha)	Mức độ sử dụng đất (ha)	Mức độ sử dụng đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Chú thích
1	Đất xây dựng công trình công cộng	1.023.62	Đất xây dựng công trình công cộng	1.023.62	100%	1	1.023.62	
2	Đất xây dựng công trình văn hóa, thể thao	2.056.24	Đất xây dựng công trình văn hóa, thể thao	2.056.24	100%	1	2.056.24	
3	Đất xây dựng công trình y tế	1.441.7	Đất xây dựng công trình y tế	1.441.7	100%	1	1.441.7	
4	Đất xây dựng công trình giáo dục	2.818.13	Đất xây dựng công trình giáo dục	2.818.13	100%	1	2.818.13	
5	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	100%	1	1.023.62	
6	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	100%	1	2.056.24	
7	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	100%	1	1.441.7	
8	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	100%	1	2.818.13	
9	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	100%	1	1.023.62	
10	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	100%	1	2.056.24	
11	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	100%	1	1.441.7	
12	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	100%	1	2.818.13	
13	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	100%	1	1.023.62	
14	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	100%	1	2.056.24	
15	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	100%	1	1.441.7	
16	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	100%	1	2.818.13	
17	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.023.62	100%	1	1.023.62	
18	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.056.24	100%	1	2.056.24	
19	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	1.441.7	100%	1	1.441.7	
20	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	Đất xây dựng công trình văn hóa, nghệ thuật	2.818.13	100%	1	2.818.13	

mỹ phẩm,... Ngoài ra, có thể sử dụng phần diện tích sàn của dự án cung cấp dịch vụ khách sạn, văn phòng cho thuê.

+ Đối với đất ở: xây nhà ở để bán.

- Diện tích đất sử dụng: 30.663,7m².

- Nguồn gốc đất: Đất công, đã được giải phóng mặt bằng."

2. Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh tổng vốn đầu tư của dự án

Nội dung tổng vốn đầu tư dự kiến quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 638/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 được điều chỉnh như sau:

"5. Tổng vốn đầu tư dự kiến (chưa bao gồm tiền sử dụng đất): 872.474.000.000 đồng (Tám trăm bảy mươi hai tỷ, bốn trăm bảy mươi bốn triệu đồng). Nguồn vốn đầu tư: vốn góp của nhà đầu tư thực hiện dự án tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư dự án; vốn huy động tối đa 80% tổng vốn đầu tư dự án."

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Luật Đầu tư năm 2020 và Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Giao Sở Công Thương là cơ quan đầu mối theo dõi tiến độ triển khai dự án; chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính theo dõi, hỗ trợ nhà đầu tư triển khai dự án và có thông báo tình hình, tiến độ dự án về Sở Kế hoạch và Đầu tư định kỳ hàng quý để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 638/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp lần đầu ngày 15/4/2024.

2. Các sở, ngành tỉnh: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật.

3. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản cấp cho Sở Công Thương, 01 (một) bản cấp cho Sở Tài nguyên và Môi trường và 01 (một) bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang./sđc

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KHĐT, TC, CT, XD, TNMT, GTVT;
- UBND thành phố Mỹ Tho;
- VPUB: CVP, các PVP;
- Lưu: VT, Giầu.

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



Trần Văn Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Số: 2087 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 15 tháng 4 năm 2024)
(điều chỉnh lần thứ 1: ngày 25 tháng 9 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;

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

Căn cứ 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 Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 638/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận ngày 15/4/2024;

Căn cứ Tờ trình đề nghị chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và hồ sơ kèm theo do Sở Công Thương nộp hoàn chỉnh ngày 20/9/2024;

Căn cứ kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 205/TB-UBND ngày 23/9/2024;

Xét Báo cáo thẩm định số 2759/BC-SKH&ĐT ngày 23/9/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỈNH TIỀN GIANG (THUỘC QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM TỈNH TIỀN GIANG)** đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 638/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận ngày 15/4/2024 với những nội dung điều chỉnh như sau:

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Số: 2159/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 03 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất
để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang
(thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một
số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật
Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số
32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 638/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang
Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 15 tháng 4 năm 2024);

Căn cứ Quyết định số 2087/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang
Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 15 tháng
4 năm 2024) - (điều chỉnh lần thứ 1: ngày 25 tháng 9 năm 2024);

Căn cứ Quyết định số 2128/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử
dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc
Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang);

Căn cứ Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử
dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc
Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
5081/TTr-STNMT ngày 02 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm
thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang)
gồm các nội dung như sau:

1. Về vị trí, diện tích, loại đất của thửa đất đấu giá:

a) Vị trí:

Thửa đất tọa lạc tại xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang, cụ thể:

- Phía Đông: giáp đường tỉnh 879.
- Phía Tây: giáp đường D2.
- Phía Nam: giáp Quốc lộ 50.
- Phía Bắc: giáp đường N1.

b) Diện tích: theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang lập ngày 12/7/2019 thửa đất có diện tích 30.663,7 m².

c) Loại đất: đất thương mại + đất ở.

- Nguồn gốc đất: đất công, đã được giải phóng mặt bằng.
- Tài sản trên đất: không.

2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng của thửa đất đấu giá:

a) Đất khu thương mại (20.571,0 m²):

- Mục đích sử dụng đất: xây dựng trung tâm thương mại, dịch vụ.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Đất nhóm nhà ở (10.092,7 m²):

- Đất ở (nhà liền kề) (6.401,6 m²):
- + Mục đích sử dụng đất: xây nhà ở để bán.
- + Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- + Thời hạn sử dụng đất: thời hạn giao đất cho chủ đầu tư là 50 năm theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.
- Đất giao thông (3.390,1 m²) và Đất cây xanh (301,0 m²): phần đất này không thực hiện đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn chỉnh đầu tư xây dựng giao thông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch tổng mặt bằng dự án được duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và bàn giao cho địa phương quản lý.

3. Thông tin về quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất: theo Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch

chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.

b) Quy mô dự án: căn cứ Quyết định số 2087/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 15 tháng 4 năm 2024) - (điều chỉnh lần thứ 1: ngày 25 tháng 9 năm 2024).

- Quy mô kiến trúc xây dựng:

+ Đất khu thương mại (20.571,0 m²): mật độ xây dựng tối đa 56%; tầng cao: tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm); hệ số sử dụng đất (lần) $\geq 2,3$.

+ Đất ở (nhà liền kề) (6.401,6 m²): mật độ xây dựng tối đa 84-100%; tầng cao: tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm); hệ số sử dụng đất (lần): 3,36-4,0.

+ Đất giao thông: 3.390,1 m².

+ Đất cây xanh: 301,0 m².

Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư các hạng mục hạ tầng (công viên và đường D2) bên ngoài dự án theo quy hoạch Quảng trường trung tâm tỉnh và giao lại cho nhà nước quản lý; đầu tư trạm xử lý nước thải riêng cho khu thương mại và khu nhà ở.

Đối với hạ tầng kỹ thuật của dự án, nhà đầu tư phải thực hiện đảm bảo chất lượng và đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang) hoạt động đa chức năng về kinh doanh các loại sản phẩm, hàng hóa và kinh doanh các loại hình dịch vụ.

+ Đối với khu đất thương mại: nhà đầu tư cho thuê khu ẩm thực, các hoạt động giải trí, nhà hàng, các tiện ích dịch vụ thương mại khác. Triển khai các mô hình bán hàng hiện đại, khu thời trang, khu ẩm thực gồm: nhà hàng, thức ăn nhanh, cà phê, các khu làm đẹp và chăm sóc sức khỏe; khu bán hàng trang sức và phụ kiện; khu thời trang với các thương hiệu nổi tiếng. Sản phẩm: hàng hóa tổng hợp bao gồm: lương thực, thực phẩm, quần áo, đồ gia dụng, dược phẩm, mỹ phẩm,... Ngoài ra, có thể sử dụng phần diện tích sàn của dự án cung cấp dịch vụ khách sạn, văn phòng cho thuê.

+ Đối với đất ở: xây nhà ở để bán.

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá:

Trong quý IV năm 2024.

5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: áp dụng phương thức trả giá lên.

6. Giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, bước giá:

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: 483.154.980.938 đồng (Bốn trăm tám mươi ba tỷ một trăm năm mươi bốn triệu chín trăm tám mươi ngàn chín trăm ba mươi tám đồng).

- Khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Khoản tiền đặt trước là 96.631.000.000 đồng (Chín mươi sáu tỷ sáu trăm ba mươi một triệu đồng).

- Bước giá: 7.247.000.000 đồng (Bảy tỷ hai trăm bốn mươi bảy triệu đồng).

7. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, số 371 đường Hùng Vương, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện đấu giá theo đúng nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2128/QĐ-UBND ngày 30/9/2024.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1048/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành. / *nal*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Lưu: VT, P.KT(Lưu). *lưu*



Phạm Văn Trọng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Số: 2963/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 03 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất
để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang
(thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một
số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật
Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số
32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 638/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang
Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 15 tháng 4 năm 2024);

Căn cứ Quyết định số 2087/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang
Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 15 tháng
4 năm 2024) - (điều chỉnh lần thứ 1: ngày 25 tháng 9 năm 2024);

Căn cứ Quyết định số 2128/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử
dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc
Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang);

Căn cứ Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử
dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc
Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang);

Căn cứ Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự
án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm
tỉnh Tiền Giang);

Căn cứ Công văn số 146/2024/CV-ĐGNAP-CN.TPHCM ngày 21 tháng 11
năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ
Chí Minh về việc báo cáo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6526/TTr-STNMT ngày 28 tháng 11 năm 2024 và căn cứ kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 258/TB-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang) gồm các nội dung như sau:

1. Thông tin người trúng đấu giá:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc.
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô 51-52-53-54 Dãy E TT4 KĐT Thành phố Giao Lưu, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Thế Trường.
- Mã số doanh nghiệp: 0101496024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội - Phòng Đăng ký kinh doanh cấp. Đăng ký lần đầu ngày 02/6/2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 23/10/2024.

2. Thông tin thửa đất trúng đấu giá:

2.1. Về vị trí, diện tích, loại đất:

a) Vị trí: Thuộc thửa đất số 1042, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang, cụ thể:

- Phía Đông: giáp đường tỉnh 879 (nhựa).
- Phía Tây: giáp đường D2 theo quy hoạch chi tiết (thửa 1054).
- Phía Nam: giáp Quốc lộ 50 (nhựa).
- Phía Bắc: giáp đường N1 (nhựa).

b) Diện tích: 30.663,7 m² (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang lập ngày 12 tháng 7 năm 2019).

c) Mục đích sử dụng đất: đất thương mại, dịch vụ + đất ở tại nông thôn.

- Nguồn gốc đất: Đất công, đã được giải phóng mặt bằng.
- Tài sản trên đất: không.

2.2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng của thửa đất đấu giá:

a) Đất khu thương mại (20.571,0 m²):

- Mục đích sử dụng đất: đất thương mại, dịch vụ (xây dựng trung tâm thương mại, dịch vụ).

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm, kể từ ngày được quyết định cho thuê đất.

b) Đất nhóm nhà ở (10.092,7 m²):

- Đất ở (nhà liền kề) (6.401,6 m²):

+ Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn (xây nhà ở để bán).

+ Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày được quyết định giao đất.

- Đất giao thông (3.390,1 m²) và Đất cây xanh (301,0 m²): phần đất này không thực hiện đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn chỉnh đầu tư xây dựng giao thông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch tổng mặt bằng dự án được duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và bàn giao cho địa phương quản lý.

2.3. Thông tin về quy hoạch:

a) Quy hoạch xây dựng: theo Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.

b) Quy mô dự án: căn cứ Quyết định số 2087/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 15 tháng 4 năm 2024) - (điều chỉnh lần thứ 1: ngày 25 tháng 9 năm 2024).

- Quy mô kiến trúc xây dựng:

+ Đất khu thương mại (20.571,0 m²): mật độ xây dựng tối đa 56%; tầng cao: tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm); hệ số sử dụng đất (lần) $\geq 2,3$.

+ Đất ở (nhà liền kề) (6.401,6 m²): mật độ xây dựng tối đa 84-100%; tầng cao: tối thiểu 04 tầng (không kể tầng hầm); hệ số sử dụng đất (lần): 3,36-4,0.

+ Đất giao thông: 3.390,1 m².

+ Đất cây xanh: 301,0 m².

Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư các hạng mục hạ tầng (công viên và đường D2) bên ngoài dự án theo quy hoạch Quảng trường trung tâm tỉnh và giao lại cho nhà nước quản lý; đầu tư trạm xử lý nước thải riêng cho khu thương mại và khu nhà ở.

Đối với hạ tầng kỹ thuật của dự án, nhà đầu tư trúng đấu giá phải thực hiện đảm bảo chất lượng và đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật của Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang.

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang) hoạt động đa chức năng về kinh doanh các loại sản phẩm, hàng hóa và kinh doanh các loại hình dịch vụ.

+ Đối với khu đất thương mại: nhà đầu tư trúng đấu giá cho thuê khu ẩm thực, các hoạt động giải trí, nhà hàng, các tiện ích dịch vụ thương mại khác. Triển khai các mô hình bán hàng hiện đại, khu thời trang, khu ẩm thực gồm: nhà hàng,

thức ăn nhanh, cà phê, các khu làm đẹp và chăm sóc sức khỏe; khu bán hàng trang sức và phụ kiện; khu thời trang với các thương hiệu nổi tiếng. Sản phẩm: hàng hóa tổng hợp bao gồm: lương thực, thực phẩm, quần áo, đồ gia dụng, dược phẩm, mỹ phẩm,... Ngoài ra, có thể sử dụng phần diện tích sàn của dự án cung cấp dịch vụ khách sạn, văn phòng cho thuê.

+ Đối với đất ở: xây nhà ở để bán.

3. Giá trúng đấu giá: 512.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm mười hai tỷ hai trăm triệu đồng). Giá chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), lệ phí trước bạ về đất, các khoản phí, lệ phí khác.

4. Thông báo, thời hạn, phương thức, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Thông báo và thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Cục Thuế tỉnh gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bằng văn bản cho Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Phương thức nộp tiền: nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào Ngân sách tỉnh Tiền Giang.

- Địa điểm nộp tiền: nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Tiền Giang hoặc tại các ngân hàng đã được Kho bạc Nhà nước ủy nhiệm thu.

Trường hợp Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông báo của Cục Thuế tỉnh Tiền Giang thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Cục Thuế tỉnh Tiền Giang có trách nhiệm thông báo đến Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Cục Thuế tỉnh: phát hành và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất bằng văn bản cho Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc; theo dõi, đôn đốc Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; Thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông báo đến Sở Tài nguyên và Môi trường trong trường hợp Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá

quyền sử dụng đất theo quy định để tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm nộp số tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) của Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

3. Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của Cục Thuế tỉnh và các khoản nghĩa vụ tài chính khác theo quy định; chuyển chứng từ đã nộp các khoản tiền cho Sở Tài nguyên và Môi trường để làm căn cứ thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Thực hiện đầy đủ các yêu cầu, nội dung quy định tại Quyết định số 638/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 15 tháng 4 năm 2024) và Quyết định số 2087/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 15 tháng 4 năm 2024) - (điều chỉnh lần thứ 1: ngày 25 tháng 9 năm 2024).

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc hoàn thành việc nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Ủy ban nhân dân xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các công việc khác có liên quan theo quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục Thuế tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho; Công ty Đấu giá hợp danh Nhất An Phú - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh Tiền Giang. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT(Lưu). *13*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *Moc*

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Trọng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Số: ~~199~~ /QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày 11 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho thuê đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh
Tiền Giang (thuộc Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một
số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật
Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số
32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính
phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử
dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc
Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang);*

*Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 605/TTr-STNMT
ngày 10 tháng 02 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc, địa chỉ Lô 51-52-53-
54 Dãy E TT4 KĐT Thành phố Giao Lưu, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ
Liêm, Thành phố Hà Nội thuê 20.571,0 m² đất tại ấp Long Hòa A, xã Đạo Thạnh,
thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Mục đích sử dụng đất: đất thương mại, dịch vụ.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bảng vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang lập ngày 06/2/2025 (thửa 1042-7).

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho
cả thời gian thuê.

Phương thức cho thuê đất theo kết quả: thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày ký quyết định.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các đơn vị có trách nhiệm
thực hiện các công việc:

1. Cục Thuế tỉnh xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

2. Cục Thuế tỉnh thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

3. Kho bạc Nhà nước thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).

4. Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

5. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho, Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh Tiền Giang. *jal*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Lưu: VT, P.KT(Lưu).

7 8

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *Mare*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Trọng

Số: 142 /TB-CTTGI

Tiền Giang, ngày 16 tháng 01 năm 2025

THÔNG BÁO

**Về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất,
tiền sử dụng vào ngân sách nhà nước**

- Căn cứ quy định tại Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn Luật Quản lý thuế;

- Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Căn cứ thông tin quản lý thuế trên Hệ thống ứng dụng quản lý thuế của cơ quan thuế tính đến ngày 16/01/2025 Cục Thuế tỉnh Tiền Giang thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất đối với dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc, mã số thuế 0101496024 như sau:

Nghĩa vụ tài chính phát sinh:

Thông báo số 4103/TB-CTTGI ngày 11/12/2024 Về tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê, tiểu mục 3605, số tiền phải nộp: 360.275.258.255 đồng

Thông báo số 4102/TB-CTTGI ngày 11/12/2024 của Cục Thuế tỉnh Tiền Giang về tiền sử dụng đất, tiểu mục: 1401, số tiền phải nộp: 151.924.741.745 đồng..

Số tiền Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc đã nộp:

Tổng số tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê đã nộp:
360.275.258.255 đồng.

+ Số chứng từ: TGI6168/245150419, nộp ngày 12/12/2024, số tiền nộp:
96.631.000.000 đồng

+ Số chứng từ: TGI6124240062855, nộp ngày 13/12/2024, số tiền nộp:
94.000.000.000 đồng

+ Số chứng từ: TGI6124250001531, nộp ngày 09/01/2025, số tiền nộp: -
169.644.258.255 đồng

Tổng số tiền sử dụng đất đã nộp: **151.924.741.745 đồng**

+ Số chứng từ: TGI6124240062860, nộp ngày 13/12/2024, số tiền nộp:
86.000.000.000 đồng

+ Số chứng từ: TGI6124250002402, nộp ngày 14/01/2025, số tiền nộp: 10.950.000.000 đồng

+ Số chứng từ: TGI6124250002482, nộp ngày 14/01/2025, số tiền nộp: 54.974.741.745 đồng

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc đã nộp đầy đủ, đúng thời hạn số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất 512.200.000.000 đồng vào ngân sách nhà nước (trong đó: tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê: 360.275.258.255 đồng, tiền sử dụng đất: 151.924.741.745 đồng)

Cục Thuế thông báo đến Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai được biết để thực hiện các thủ tục tiếp theo của người sử dụng đất./. 

Nơi nhận:

- Công ty CP Tập đoàn đầu tư Tây Bắc;
- Sở TNMT tỉnh;
- VPĐKĐĐ tỉnh;
- Lưu: VT, HKDCN (5b).



KT.CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Quốc Sơn

STT	Mã số thuế	Tên người nộp thuế	Tên loại thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt	Chương	Tiểu mục	Loại tiền	Số tiền thuế, tiền chậm nộp, tiền phạt đã nộp	Cơ quan thu	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
TỔNG CỘNG: (Chỉ tiết theo từng loại tiền)									

b) Theo chứng từ nộp thuế:

STT	Mã số thuế	Tên người nộp thuế	Số chứng từ	Ngày chứng từ	Mã ID khoản phải nộp (nếu có)	Nội dung nộp NSN N	Chương	Tiểu mục	Số tiền	Loại tiền	Cơ quan thu	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1	010149 6024	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ TÂY BẮC	TGI6124 2500086 98	13/02/2025		Lệ phí trước bạ nhà đất	757	2801	500.000.000	VND	CCT Thành phố Mỹ Tho	
TỔNG CỘNG: (Chi tiết theo từng loại tiền)									500.000.000			

Nếu có vướng mắc, đề nghị người nộp thuế liên hệ với Đội Kế khai - Kế toán thuế - Tin học - Nghiệp vụ - Dự toán - Pháp chế thuộc Chi cục Thuế thành phố Mỹ Tho để được hỗ trợ.

Chi cục Thuế thành phố Mỹ Tho thông báo để người nộp thuế được biết./

Nơi nhận:

- CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ TÂY BẮC;
- Lưu: VT, KTNDP (02b).

KT CHI CỤC TRƯỞNG
CHI CỤC TRƯỞNG
PHÓ CHI CỤC TRƯỞNG



Trần Kiến Nghĩa

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

Số: ~~1053~~ /QĐ-UBND

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

Tiền Giang, ngày 29 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Trung tâm thương mại
dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy
định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Quyết định 2554/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban
nhân dân tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực nhà ở và công
sở, lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước
của ngành Xây dựng tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 638/QĐ-UBND ngày
15/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ
trương đầu tư số 2087/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của Ủy ban nhân
dân tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện
dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung
tâm tỉnh Tiền Giang);

Căn cứ kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số
119/TB-UBND ngày 24/4/2025;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 946/TTr-SXD ngày 23/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng một phần dự án bất động sản
như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng một phần dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0101496024 ngày đăng ký lần
đầu ngày 02/06/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 23/10/2024.

- Địa chỉ: Lô 51-52-53-54 Dãy E TT4 KĐT Thành phố Giao Lưu, Phường
Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Là chủ đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang) theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 638/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được điều chỉnh tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH AEON Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên 031241512 (Đăng ký lần đầu ngày 07/10/2011, thay đổi đăng ký lần thứ 12 ngày 07/03/2025).

- Địa chỉ: số 30 đường Tân Thắng, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thông tin phần dự án chuyển nhượng:

- Vị trí, địa điểm phần dự án chuyển nhượng (*xác định theo quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt*): Khu thương mại thuộc dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang); địa điểm tại: xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang; do Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc (mã số doanh nghiệp 0101496024, địa chỉ tại: Lô 51-52-53-54 Dãy E TT4 KĐT Thành phố Giao Lưu, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam) là chủ đầu tư.

- Chức năng của phần dự án chuyển nhượng (*xác định theo quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt*): Khu thương mại.

- Quy mô của phần dự án chuyển nhượng (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 638/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2087/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh):

+ Quy mô sử dụng đất: 20.571 m², mật độ xây dựng 50,364%, hệ số sử dụng đất 2,5 lần.

+ Tổng vốn đầu tư dự kiến: 700.689.402.000 đồng.

+ Quy mô đầu tư xây dựng:

• Diện tích xây dựng: 9.750 m², tổng diện tích sàn xây dựng 51.190 m².

• Quy mô công trình: gồm 01 tầng hầm và 04 tầng lầu.

+ Cơ cấu sản phẩm bất động sản: hoạt động đa chức năng về kinh doanh các loại sản phẩm, hàng hóa và kinh doanh dịch vụ.

- Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày Nhà đầu tư được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Tiến độ xây dựng cơ bản: 24 tháng, kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Tiến độ đưa công trình vào hoạt động:

- Công trình Hạ tầng kỹ thuật và Nhà ở liền kề hoàn thành đưa vào sử dụng: Quý IV năm 2025.

- Công trình Thương mại dịch vụ hoàn thành đưa vào hoạt động: Quý IV năm 2026.

- Kết quả thực hiện dự án: Sở Xây dựng đã có văn bản thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án. Hiện nay, Chủ đầu tư đang bổ sung, hoàn chỉnh các nội dung theo ý kiến của Sở Xây dựng.

Điều 2. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng một phần dự án bất động sản có các quyền, nghĩa vụ sau đây:

a) Chuyển giao quyền, nghĩa vụ của mình đối với toàn bộ hoặc một phần dự án cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh, trừ các quyền, nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và việc tiếp tục triển khai dự án, phần dự án đó;

b) Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan tới dự án, phần dự án chuyển nhượng;

c) Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên nhận chuyển nhượng;

d) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng tiếp tục đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng trong phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng nội dung của dự án đã được chấp thuận và quy hoạch chi tiết được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về quy hoạch đô thị; theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm pháp luật trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng;

đ) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản có các quyền, nghĩa vụ sau đây:

a) Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao.

b) Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án theo đúng nội dung của dự án đã được chấp thuận; trường hợp có thay đổi thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 39 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

c) Có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu của bên chuyển nhượng dự án về việc bảo đảm tuân thủ quy hoạch của dự án trong quá trình đầu tư xây dựng.

d) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Trách nhiệm của các sở ngành, cơ quan có liên quan:

Các Sở, ban, ngành tỉnh có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm đôn đốc, theo dõi, hướng dẫn, giám sát và kiểm tra việc thực hiện việc chuyển nhượng một phần dự án; phối hợp với chủ đầu tư giải quyết các thủ tục hành chính, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án theo quy định.

Điều 4. Các điều kiện đối với chuyển nhượng một phần dự án bất động sản:

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định này được ban hành, nếu bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản không hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án bất động sản theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ thì Quyết định này chấm dứt hiệu lực.

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản là chủ đầu tư dự án bất động sản đối với phần dự án nhận chuyển nhượng; thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với chủ đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Kho bạc Nhà nước khu vực XVII; Chi cục Thuế khu vực XVII; Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc; Công ty TNHH AEON Việt Nam căn cứ Quyết định thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. / *ngau*

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: các PCVP;
- Lưu: VT, TH (G).

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



Nguyễn Thành Diệu

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO

Số: 2337/GPMT-UBND

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

Tiền Giang, ngày 30 tháng 5 năm 2025

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 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 và 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;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc tại Văn bản số 703/2025/CV-TB ngày 29/5/2025 về việc đề nghị cấp Giấy phép môi trường của dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang) và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 885/TTr-PNNMT ngày 29 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc; địa chỉ: Lô 51-52-53-54 Dãy E TT4 KĐT thành phố Giao Lưu, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang) tại Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án

1.1. Tên dự án: Trung tâm Thương mại Dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).

1.2. Địa điểm hoạt động: Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 0101496024, đăng ký lần đầu ngày 02/06/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 23/10/2024 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

1.4. Mã số thuế: 0101496024.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà ở.

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất của dự án:

- Phạm vi: Trung tâm Thương mại Dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).

- Quy mô của dự án đầu tư (theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công): Dự án nhóm B, tổng mức đầu tư 1.402.097.000.000 đồng.

- Quy mô công suất: Tổng diện tích dự án là 30.663,7 m².

+ Khu trung tâm thương mại: diện tích đất 20.571 m² với 01 khối công trình trung tâm thương mại với 04 tầng, tầng lửng 4 và tầng mái và 01 tầng hầm và các công trình phụ trợ.

+ Khu vực nhà ở liên kề: diện tích đất 10.092,7 m² với 73 căn hộ 4 tầng và các công trình phụ trợ.

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường

2.1. Được phép xả nước thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Được phép xả khí thải ra môi trường và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn tối đa về tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của tổ chức được cấp Giấy phép môi trường.

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47 Luật Bảo vệ môi trường.

2. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc có trách nhiệm:

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải dừng ngay việc xả nước thải, khí thải, phát sinh tiếng ồn, độ rung để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này, phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 10 năm, kể từ ngày ký giấy phép môi trường.

Điều 4. Giao Phòng Nông nghiệp và Môi trường tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Đạo Thạnh;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Đức

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K = 1,0)	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
	hòa tan			97, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP)	định tại Điều 97, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP)
5	Sunfua	mg/l	1,0		
6	Amoni	mg/l	5		
7	Nitrat	mg/l	30		
8	Dầu mỡ, động thực vật	mg/l	10		
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	5		
10	Photphat	mg/l	6		
11	Tổng Coliform	MPN/100ml	3.000		

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

1. Công trình, biện pháp thu gom nước thải

a) Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải:

- Đối với khu trung tâm thương mại:

+ Nước thải từ thiết bị vệ sinh (bồn cầu, chậu tiểu) → Ống ngang dẫn nước thải → Bể tự hoại → Hệ thống xử lý nước thải 450 m³/ngày.đêm → Hồ ga của hệ thống thoát nước mưa của khu Quảng trường, sau đó xả ra rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt.

+ Nước thải từ lavabo, thoát sàn → Ống dẫn → Bể tách mỡ → Hệ thống xử lý nước thải 450 m³/ngày.đêm → Hồ ga của hệ thống thoát nước mưa của khu Quảng trường, sau đó xả ra rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt.

+ Nước thải từ khu nhà hàng ăn uống, chậu rửa từ các tầng → Ống dẫn nước thải → Bể tách mỡ → Hệ thống xử lý nước thải 450 m³/ngày.đêm → Hồ ga của hệ thống thoát nước mưa của khu Quảng trường, sau đó xả ra rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt.

- Đối với khu nhà ở liền kề:

+ Nước thải sinh hoạt → Bể tự hoại ở mỗi hộ dân → Ống dẫn → Bể tách mỡ → Hệ thống xử lý nước thải 450 m³/ngày.đêm → Hồ ga của hệ thống thoát nước mưa của khu Quảng trường, sau đó xả ra rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt.

+ Nước thải từ các hộ kinh doanh hoặc cho thuê mặt bằng kinh doanh các dịch vụ → Bể tự hoại → Ống DN315 → Bể tách mỡ → Hệ thống xử lý nước thải 450

$\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ → Hồ ga của hệ thống thoát nước mưa của khu Quảng trường, sau đó xả ra rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt.

+ Nước thải từ các hộ kinh doanh hoặc cho thuê mặt bằng kinh doanh các dịch vụ → Bể tách mỡ hoặc thiết bị tách mỡ (do các hộ dân kinh doanh hoặc người thuê mặt bằng tự chịu trách nhiệm thiết kế, lắp đặt và vận hành) trong trường hợp kinh doanh ăn uống, nhà hàng, ... phát sinh nước thải nấu ăn → Ống dẫn → Bể tách mỡ → Hệ thống xử lý nước thải $450 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ → Hồ ga của hệ thống thoát nước mưa của khu Quảng trường, sau đó xả ra rạch Hóc Đùn – Bà Ngọt.

b) Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

- Quy trình hệ thống xử lý nước thải tập trung:

Nước thải → Song chắn rác → Bể tách mỡ → Bể điều hòa → Bể chỉnh lưu lượng → Bể khử Nitơ → Bể Nitrat hóa → Bể lắng bùn → Bể nước sau xử lý → Mương quan trắc → Nguồn tiếp nhận.

- Công suất thiết kế: $450 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Hoá chất, vật liệu sử dụng: Methanol, PAC, NaOCl, NaOH 99% (dạng rắn), Polymer.

c) Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục: Cơ sở không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại Điều 97 của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và khoản 46 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

d) Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Vận hành hệ thống theo đúng quy trình đã được hướng dẫn.

- Lập hồ sơ giám sát kỹ thuật các công trình để theo dõi sự ổn định của hệ thống, đồng thời cũng tạo ra cơ sở để phát hiện sự cố một cách sớm nhất.

- Trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố, chủ dự án tập trung mọi nguồn lực tiến hành khắc phục sự cố, liên hệ với đơn vị chức năng về môi trường để có biện pháp hỗ trợ xử lý kịp thời. Chủ dự án cam kết không xả nước thải chưa xử lý đạt quy chuẩn cho phép ra môi trường bên ngoài.

- Trong trường hợp sự cố hệ thống xử lý nước thải kéo dài sẽ ngưng hoạt động đến khi khắc phục xong mới cho hoạt động trở lại.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm:

- Thời gian bắt đầu vận hành thử nghiệm: Tháng 04/2027.

- Thời gian kết thúc vận hành thử nghiệm: Tháng 05/2027.

2.2. Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm: Hệ thống xử lý nước thải với công suất $450 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu:

+ 01 điểm đầu vào HTXL nước thải.

+ 01 điểm đầu ra HTXL nước thải.

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

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép QCVN 14:2008/BTNMT, cột A (K = 1,0)
1	pH	-	5 ÷ 9
2	BOD5	mg/l	30
3	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	50
4	Tổng chất rắn hòa tan	mg/l	500
5	Sunfua	mg/l	1,0
6	Amoni	mg/l	5
7	Nitrat	mg/l	30
8	Dầu mỡ, động thực vật	mg/l	10
9	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	5
10	Photphat	mg/l	6
11	Tổng Coliform	MPN/100ml	3.000

2.3. Tần suất lấy mẫu: thực hiện theo quy định tại Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và tại khoản 8 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Thu gom, xử lý nước thải phát sinh bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

- Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các công trình, thiết bị xử lý nước thải.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số nào không đạt yêu cầu quy định tại Phụ lục này và phải dừng ngay việc xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục./.

Phụ lục 2

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 2337/GPMT-UBND ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI

1. Nguồn phát sinh khí thải

- Nguồn: khí thải (mùi) từ hệ thống xử lý nước thải, lưu lượng 6.000 m³/giờ.

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải

2.1. Vị trí xả thải: Khí thải (mùi) phát sinh từ nguồn phát sinh sẽ được thu gom về hệ thống xử lý khí thải để xử lý, khí thải sau xử lý sẽ theo 01 dòng khí thải thoát ra ngoài môi trường thông qua 01 ống thải, tọa độ xả thải X (m) = 1147854, Y(m) = 567453 (theo hệ VN2000, kinh tuyến trực 105o45', vĩ độ 16o30').

2.2. Lưu lượng xả khí thải lớn nhất: 6.000 m³/giờ.

2.2.1 Phương thức xả khí thải: Khí thải xả ra môi trường qua ống thoát khí thải, xả liên tục (24/24 giờ).

2.2.2 Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 19:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ, Cột B (Kp = 1, Kv = 0,6), cụ thể như sau:

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn	Tuần suất quan trắc định kỳ
1	Amoniac (NH ₃)	mg/Nm ³	30	Không thuộc đối tượng phải quan trắc khí thải định kỳ (theo quy định tại Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP)
2	Hydro sunfua (H ₂ S)	mg/Nm ³	4,5	

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

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

1.1. Mạng lưới thu gom khí thải từ các nguồn phát sinh bụi, khí thải để đưa về hệ thống xử lý bụi, khí thải: Khí thải phát sinh tại dự án chủ yếu từ hệ thống xử lý nước thải công suất 450 m³/ngày.đêm. Khí thải từ các bể xử lý của hệ thống xử lý nước thải được đưa về hệ thống xử lý mùi sau đó dẫn vào tháp xử lý than hoạt tính, cuối cùng thoát ra môi trường.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải

- Tóm tắt quy trình công nghệ:

Khí thải → Đường ống thu gom → Quạt hút → Hệ thống xử lý (tháp xử lý than hoạt tính) → Ống thải → Môi trường.

- Công suất thiết kế: 6.000 m³/h.

- Vật liệu sử dụng: Than hoạt tính.

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục: dự án không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc khí thải tự động, liên tục theo quy định tại Điều 98 của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và quy định tại khoản 47 Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

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

- Đào tạo đội ngũ công nhân nắm vững quy trình vận hành và có khả năng sửa chữa, khắc phục khi sự cố xảy ra.

- Niêm yết các quy trình vận hành hệ thống xử lý khí thải tại khu vực hệ thống xử lý.

- Tuân thủ các yêu cầu về thiết kế và quy trình kỹ thuật vận hành, bảo trì và bảo dưỡng hệ thống xử lý khí thải; Định kỳ kiểm tra thiết bị lọc, quạt hút theo dõi quá trình hoạt động bảo đảm hoạt động ổn định của hệ thống. Chuẩn bị các bộ phận, thiết bị dự phòng đối với các bộ phận, thiết bị dễ hư hỏng; có kế hoạch xử lý kịp thời khi xảy ra sự cố đối với hệ thống.

- Khi xảy ra sự cố, dừng hoạt động tại khu vực xảy ra sự cố, tìm nguyên nhân sửa chữa, khắc phục kịp thời. Trường hợp xảy ra sự cố lớn, sửa chữa mất nhiều thời gian, phải dừng hoạt động công đoạn có phát sinh khí thải tại hệ thống xử lý khí thải gặp sự cố cho tới khi khắc phục được sự cố và thông báo cho cơ quan có chức năng về môi trường các sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời, bảo đảm không được gây ô nhiễm môi trường không khí.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm:

- Thời gian bắt đầu vận hành thử nghiệm: Tháng 04/2027.

- Thời gian kết thúc vận hành thử nghiệm: Tháng 05/2027.

2.2. Công trình, thiết bị xả khí thải phải vận hành thử nghiệm: Hệ thống xử lý khí thải (mùi), công suất 6.000 m³/giờ.

2.2.1 Vị trí lấy mẫu: 01 mẫu tại ống thải của hệ thống xử lý, tọa độ X (m) = 1147854, Y(m) = 567453 (theo hệ VN2000, kinh tuyến trực 105o45', múi chiếu 3o).

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

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn
1	Amoniac (NH ₃)	mg/Nm ³	30
2	Hydro sunfua (H ₂ S)	mg/Nm ³	4,5

2.3. Tần suất lấy mẫu: thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và tại khoản 8 Điều 1 Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

a) Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của cơ sở bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại mục A phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

b) Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị để thường xuyên vận hành hiệu quả các công trình thu gom, xử lý bụi, khí thải.

c) Chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả bụi, khí thải không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép này ra môi trường./



Phụ lục 3
BẢO ĐẢM GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG
VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
(Kèm theo Giấy phép môi trường số ~~2337~~ /GPMT-UBND
ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho).

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Tiếng ồn, độ rung từ 02 máy phát điện dự phòng (02 máy công suất 2.500KVA) tại tầng 04.
- Nguồn số 02: Tiếng ồn, độ rung từ máy thổi khí hệ thống xử lý nước thải.
- Nguồn số 03: Tiếng ồn, độ rung từ quạt hút của hệ thống xử lý mùi cho hệ thống xử lý nước thải.

2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: Tọa độ X = 1147790; Y = 567476.
- Nguồn số 02: Tọa độ X = 1147771; Y = 567494.
- Nguồn số 03: Tọa độ X = 1147854; Y = 567453.

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $10^{\circ}45'$, mũi chiếu 3^o)

3. Tiếng ồn, độ rung: Phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường 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:

a) Tiếng ồn:

TT	Từ 6 giờ đến 21 giờ (dBA)	Từ 21 giờ đến 6 giờ (dBA)	Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
1	70	55	Không	Khu vực thông thường

b) Độ rung:

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

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG:

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

- Thường xuyên bảo dưỡng đảm bảo các máy móc, thiết bị hoạt động ổn định để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung.



- Bố trí các tấm vật liệu hút âm trên trần, trên tường, treo trong không gian nhà xưởng để hấp thu âm lan truyền trong không khí và phản xạ từ các vật dụng khác.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

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

Phụ lục 4
YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI,
PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CÓ MÔI TRƯỜNG
(Kèm theo Giấy phép môi trường số 2337/GPMT-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho)

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

1. Chứng loại, khối lượng chất thải phát sinh

a) Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Pin, ắc quy thải	16 01 12	20
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	50
3	Dầu mỡ thải	16 01 08	20
4	Than hoạt tính thải	12 01 04	1.726
Tổng			1.816

b) Khối lượng, chủng loại chất thải phải kiểm soát phát sinh thường xuyên

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Bao bì kim loại cứng thải	18 01 02	30
2	Bao bì nhựa cứng thải	18 01 03	15
3	Giẻ lau dính dầu nhớt thải	18 02 01	20
Tổng			65

c) Khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh:

TT	Tên chất thải	Mã chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)	Ký hiệu
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI				
1	Bùn thải từ các quá trình xử lý nước thải khác với các loại trên (bùn bể tự hoại)	12 06 13	523.250	TT
2	Dầu mỡ thu tách từ bể tách mỡ	12 06 11	334,705	TT
KHU NHÀ Ở LIỀN KÈ				
1	Bùn thải từ các quá trình xử lý nước thải khác với các loại trên (bùn bể tự hoại)	12 06 13	345	TT
2	Dầu mỡ thu tách từ bể tách mỡ	12 06 11	547,5	TT

c) Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh: 1.118.360 kg/năm.

CÔNG TY TNHH KHOA HỌC CÔNG NGHỆ VÀ PHÂN TÍCH MÔI TRƯỜNG PHƯƠNG NAM



Trụ sở : 1358/21/5G Đường Quang Trung, P. 14, Q. Gò Vấp, TP. HCM

Hot line : 0919797284 - 0919986829

E-mail : moitruongphuongnam@gmail.com

Website : www.moitruongphuongnam.com

PHÒNG THÍ NGHIỆM ĐẠT CHỨNG NHẬN VIMCERTS 039 & ISO/IEC 17025:2017

PHIẾU KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

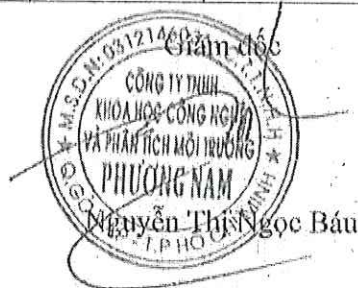
Mã số phiếu: 2506229 - 2506230

- Địa điểm lấy mẫu :** DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỈNH TIỀN GIANG
(THUỘC QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM TỈNH TIỀN GIANG)
Địa chỉ: Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang, tọa lạc xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.
- Phân loại mẫu :** Môi trường không khí xung quanh
- Ngày lấy mẫu :** 12/04/2025
- Ngày trả kết quả :** 21/04/2025

Điểm đo	Chỉ tiêu	Độ ồn dBA	Bụi mg/Nm ³	SO ₂ mg/Nm ³	NO ₂ mg/Nm ³	CO mg/Nm ³
K1: Khu vực phía Đông dự án giáp khu dân cư (X: 1147834, Y: 567556)		47,0	0,180	0,064	0,060	< 8,3
K2: Khu vực phía Nam dự án giáp khu dân cư (X: 1147829, Y: 567357)		46,7	0,177	0,062	0,057	< 8,3
Phương pháp đo, xác định		TCVN 7878-2:2018	TCVN 5067:1995	TCVN 5971:1995	TCVN 6137:2009	HD 85-PTCO
QCVN 05:2023/BTNMT		-	0,3	0,35	0,2	30
QCVN 26:2010/BTNMT Khu vực thông thường (6 – 21h)		≤ 70	-	-	-	-

TL Trưởng phòng phân tích

Phạm Lê Hoàng Duy



Ghi chú :

- Các kết quả phân tích chỉ có giá trị đối với mẫu thử phân tích đã mã hóa như trên
- Không được trích sao một phần hay toàn bộ kết quả phân tích nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của công ty.
- (-): Thông số không quy định giới hạn KPH: Không Phát Hiện LOD: Giới hạn phát hiện
- QCVN 05:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh
- QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn

CÔNG TY TNHH KHOA HỌC CÔNG NGHỆ VÀ PHÂN TÍCH MÔI TRƯỜNG PHƯƠNG NAM



Trụ sở : 1358/21/5G Đường Quang Trung, P. 14, Q. Gò Vấp, TP. HCM
Hot line : 0919797284 - 0919986829
E-mail : moitruongphuongnam@gmail.com
Website : www.moitruongphuongnam.com

PHÒNG THÍ NGHIỆM ĐẠT CHỨNG NHẬN VIMCERTS 039 & ISO/IEC 17025:2017

PHIẾU KẾT QUẢ KIỂM NGHIỆM

Mã số phiếu: 2506238

- Địa điểm lấy mẫu** : DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỈNH TIỀN GIANG
(THUỘC QUẢNG TRƯỜNG TRUNG TÂM TỈNH TIỀN GIANG)
Địa chỉ: Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang, tọa lạc xã Đạo Thạnh,
thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.
- Thông tin mẫu** : Nước mặt rạch Hóc Dùn – Bà Ngọt (X: 1148582, Y: 567509)
- Ngày lấy mẫu** : 12/04/2025
- Ngày trả kết quả** : 21/04/2025

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả	QCVN 14:2008 /BTNMT Cột B	QCVN 08:2023 /BTNMT Bảng 2		Phương pháp phân tích
					Mức A	Mức B	
1	pH	-	7,08	5 – 9	6,5 - 8,5	6,0 - 8,5	TCVN 6492:2011
2	TSS	mg/L	22	50	25	100	TCVN 6625:2000
3	BOD ₅	mg/L	4	100	4	6	SMEWW 5210B:2023
4	COD	mg/L	10	-	10	15	SMEWW 5220C:2023
5	N-NH ₄ ⁺	mg/L	0,19	10	0,3 ^(*)	0,3 ^(*)	SMEWW 4500-NH3.B&F:2023
6	Tổng Photpho	mg/L	0,12	-	≤ 0,1	≤ 0,3	SMEWW 4500-P.B&E:2023
7	Tổng Nito	mg/L	< 0,67	-	≤ 0,6	≤ 1,5	SMEWW 4500-N.C:2023 & SMEWW 4500-NO3-.E:2023
8	Coliform	MPN /100mL	2,0 x 10 ³	5.000	1.000	5.000	SMEWW 9221B:2023

TL Trưởng phòng phân tích

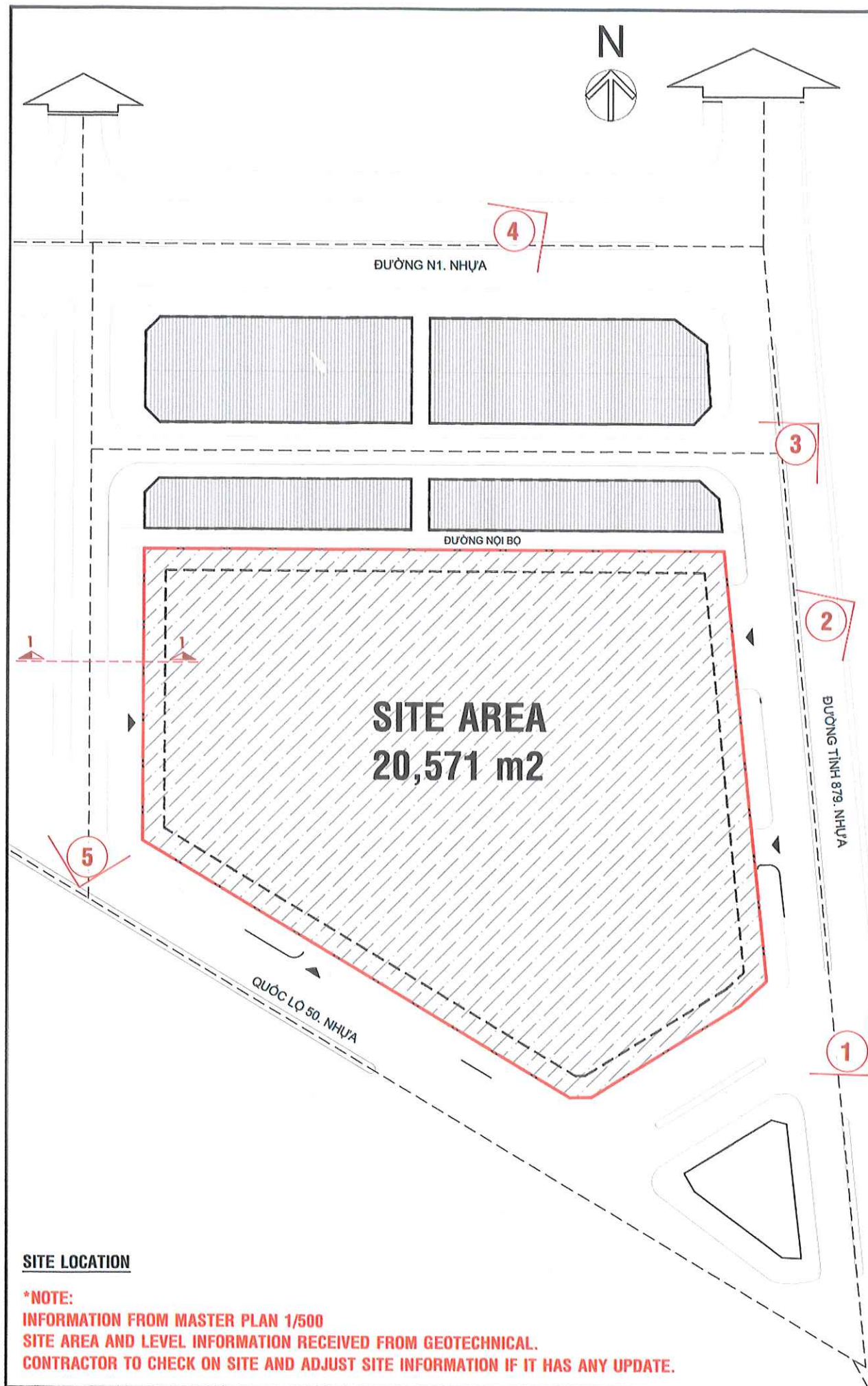
Phạm Lê Hoàng Duy



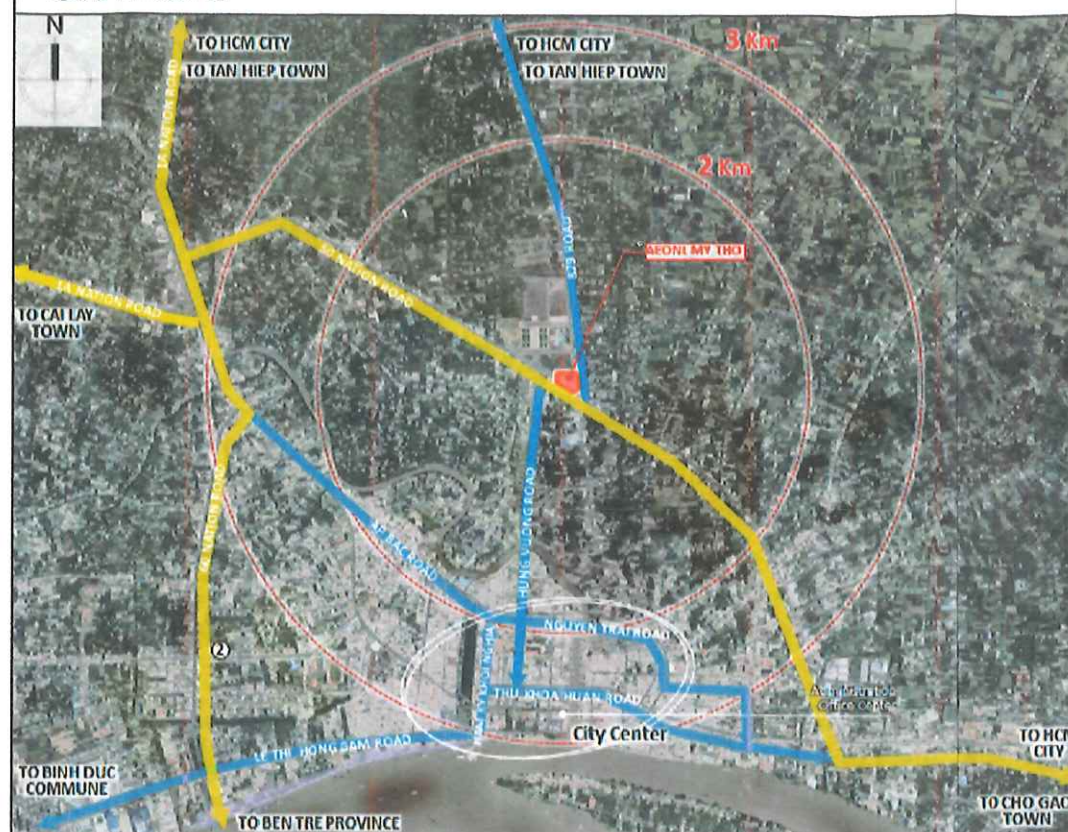
Nguyễn Thị Ngọc Báu

Ghi chú:

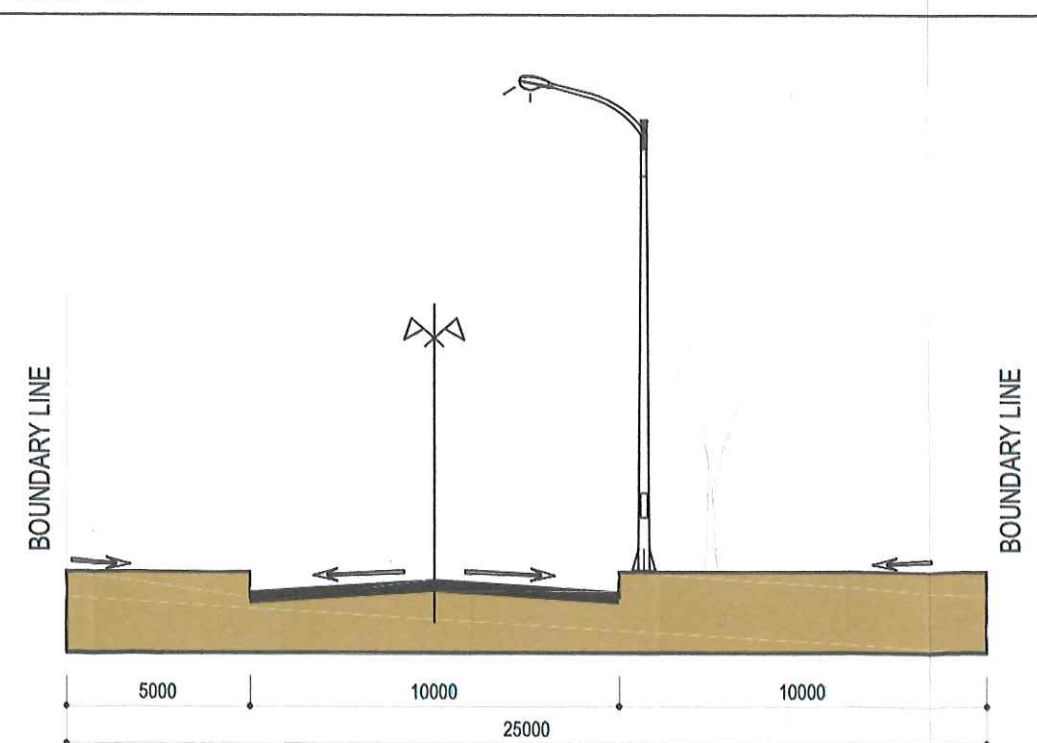
- Các kết quả phân tích chỉ có giá trị đối với mẫu thử phân tích đã mã hóa như trên
- Không được trích sao một phần hay toàn bộ kết quả phân tích nếu không có sự đồng ý bằng văn bản của công ty.
- Thời gian lưu mẫu: 7 ngày kể từ ngày trả kết quả (Hết thời gian lưu mẫu, PTN không giải quyết việc khiếu nại kết quả phân tích)
- (-): Thông số không quy định giới hạn; KPH: Không Phát Hiện ; LOD: giới hạn phát hiện
- (*): So sánh theo bảng 1 – QCVN 08:2023/BTNMT
- QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt
- QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt



SITE MAP



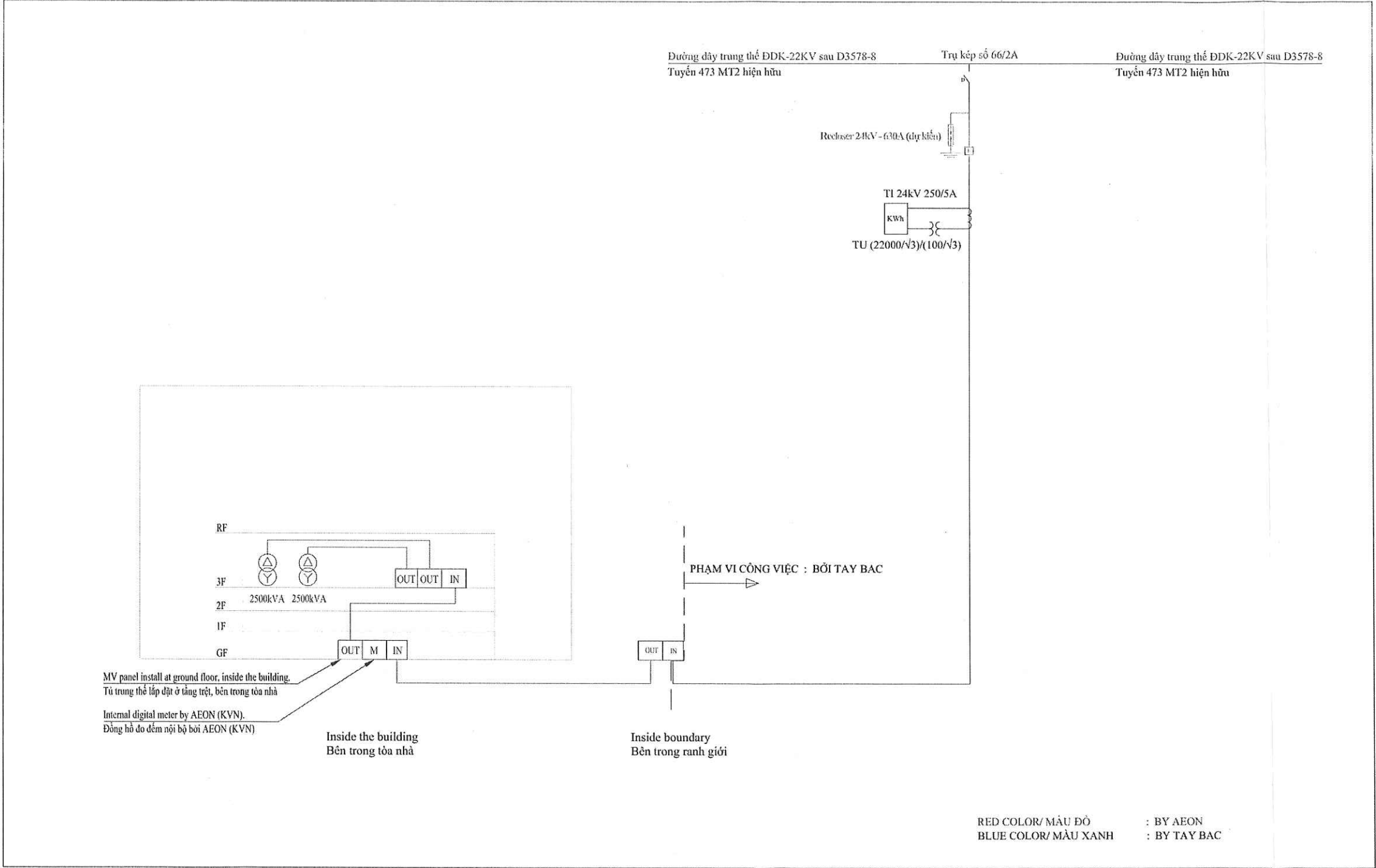
SECTION 1-1 RING ROAD (Future road - Master plan to be submit) SCALE 1/200



VIEW POINT



Owner	Architecture Consultant	Design Consultant	Project Name	Drawing Title	Drawing No
AEON	PLANTEC PLANTEC ARCHITECTS COMPANY LIMITED	SEMBA SEMBA CORPORATION	Aeon My Tho Project Address: My Tho, Tien Giang, Vietnam	Site Location	A0-02
Revision	Date	Description	Design Stage	Scale:	
00	January, 2025	Tender Submission	For Tender Submission	Scale: A1:NTS - A3:NTS	



BẢN VẼ SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG TRUNG THẾ
MV SINGLE LINE DIAGRAM

CO QUAN PHÊ DUY ET / APPROVAL ORGANIZATION

KEY PLAN

REVISION
GI 1/2024 ET/1483/24

CHỖ ĐU TỰ NGUYEN

AEON
CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM
AEON VIETNAM COMPANY LIMITED
Số 30 đường Tân Thống, phường Tân Sơn Nhất, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Hẻm 30, Tân Thống Street, Tân Sơn Nhất Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam

PHÊ DUY ET/01
APPROVED BY

QUẢN LÝ DỰ ÁN/HƯỚNG DẪN THI CÔNG
QUẢN LÝ DỰ ÁN/HƯỚNG DẪN THI CÔNG
TỔNG TH LƯU CHỮ KÝ

NGUYỄN TATSUNA

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
11 Đường Văn Bội, Quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam
T.N.H.H.

PHÊ DUY ET/01
APPROVED BY

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

TU Y AN TH LƯU CHỮ KÝ

CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
Số 31 Đường Văn Bội, Quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam
T.N.H.H.

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
11 Đường Văn Bội, Quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam
T.N.H.H.

PHÊ DUY ET/01
APPROVED BY

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

CHỦ TRƯỞNG TH LƯU CHỮ KÝ

PHẠM MINH TƯỜNG

CHỦ TRƯỞNG TH LƯU CHỮ KÝ

PHẠM MINH TƯỜNG

NGƯỜI KIỂM TRA
CHECKED BY: NAM TOSHI

DỰ ÁN

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO

PROJECT:

AEON MỸ THO SHOPPING CENTER

ĐỊA ĐIỂM:
Ấp Long Hòa A, Phường Đạo Thạnh, Tỉnh Đồng Tháp

LOCATION
Long Hoa A, Đạo Thạnh Ward, Đồng Tháp Province

HC
REV

DIỄN GIẢI
DESCRIPTION

NGÀY HC
DATE

BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ
BASIC DESIGN DRAWING

TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:

BẢN VẼ SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG TRUNG THẾ
MV SINGLE LINE DIAGRAM

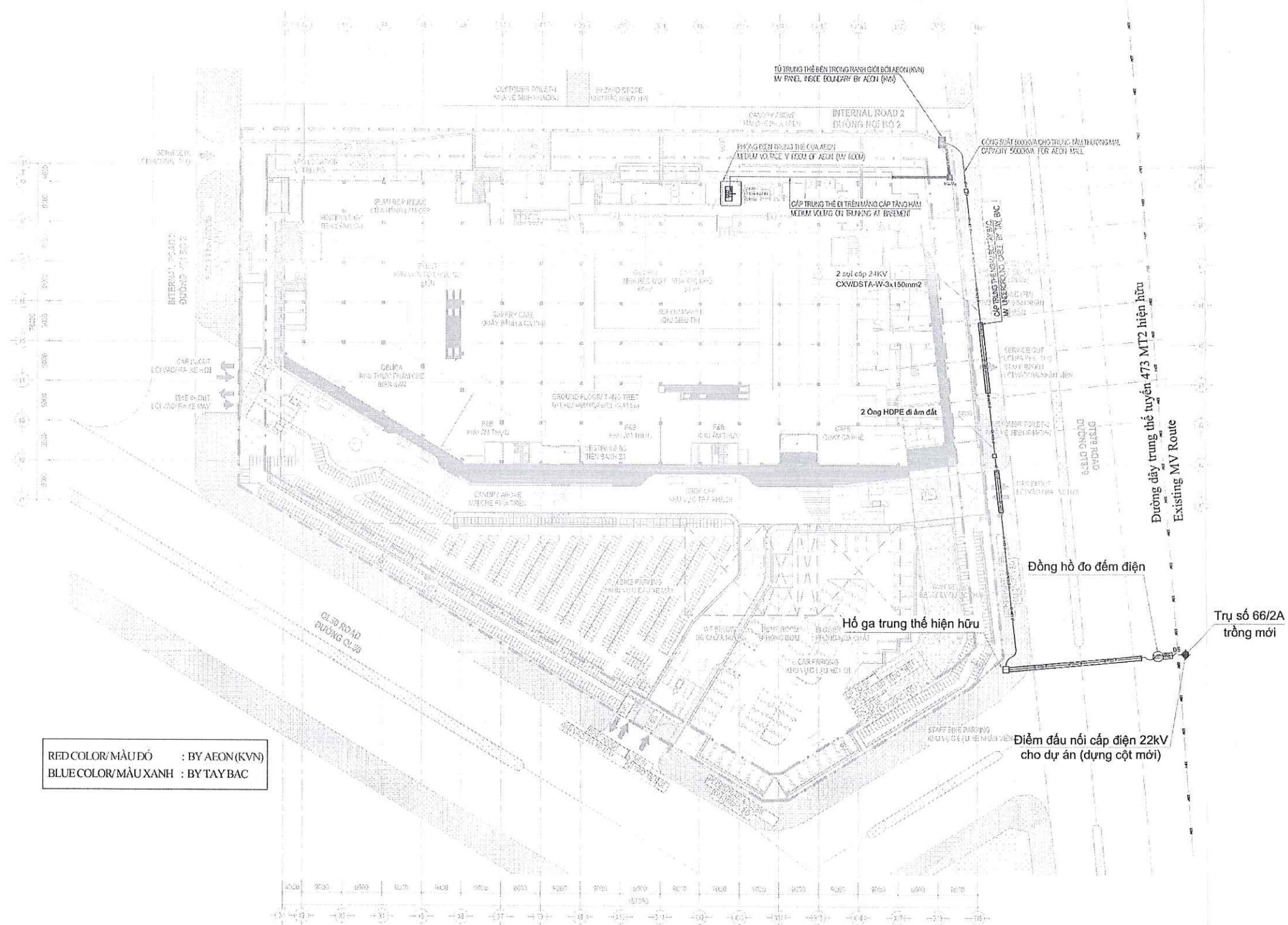
TYPE
SCALE: NTS

08/25

BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ /
BASIC DESIGN DRAWING

SỐ BẢN VẼ / DRAWING NO.
AMT-KVN-24.020-IP-MEP-01

HIỆU CHỈNH
REVISION



RED COLOR/MÀU ĐỎ : BY AEON (KVN)
BLUE COLOR/MÀU XANH : BY TAY BAC

**BẢN VẼ ĐẦU NỐI ĐIỆN TRUNG THẾ TRUNG TÂM
THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO - MẶT BẰNG TỔNG THỂ
MV POWER CONNECTION - MASTER SITE PLAN**

CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM AEON VIETNAM COMPANY LIMITED Số 30 đường Tân Trung, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam		
KEY PLAN		
PHÊ DUYỆT/ET/01 APPROVED BY		
TỔNG TH. AUT. CONSTRUCTION		
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM KAJIMA VIETNAM CO., LTD. Số 11 Đường 6B, Khu City Kyeong Kyung, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam		
PHÊ DUYỆT/ET/01 APPROVED BY		
TỔNG QUẢN LÝ/GENERAL DIRECTOR		
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM KAJIMA VIETNAM CO., LTD. Số 11 Đường 6B, Khu City Kyeong Kyung, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam		
PHÊ DUYỆT/ET/01 APPROVED BY		
TỔNG QUẢN LÝ/GENERAL DIRECTOR		
CHỦ TRƯỞNG TIỆN KẾ/DESIGN COORDINATOR		
CHỦ TRƯỞNG TIỆN KẾ/DESIGN COORDINATOR		
NGƯỜI VẼ/DRAWN BY		
NGƯỜI KIỂM TRA/CHECKED BY		
DỰ ÁN		
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO		
PROJECT		
AEON MY THO SHOPPING CENTER		
ĐỊA ĐIỂM		
Ấp Long Hòa A, Phường Bàu Trạo, Tỉnh Đồng Tháp		
LOCATION		
Long Hòa A, Bàu Trạo Ward, Đồng Tháp Province		
HC REV	DIỄN GIẢI DESCRIPTION	NGÀY HC DATE
BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ/		
BASIC DESIGN DRAWING		
TÊN BẢN VẼ/DRAWING TITLE		
BẢN VẼ ĐẦU NỐI ĐIỆN TRUNG THẾ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO - MẶT BẰNG TỔNG THỂ		
MV POWER CONNECTION - MASTER SITE PLAN		
FILE SCALE	A1=1:500	08/25
BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ/		HIỆU CHỈNH
BASIC DESIGN DRAWING		REVISION
SỐ BẢN VẼ/DRAWING NO.		
AMT-KVN-24.020-IP-MEP-02		

NO.	SYMBOL KÝ HIỆU	DESCRIPTION DIỄN GIẢI	CAPACITY (L/min) LƯU LƯỢNG	PUMP HEAD (m/q) CỘT NƯỚC	MOTOR (kW) ĐỘNG CƠ	PHASE/ FREQ/ VOLT (PH/ HZ/ V)	Q'TY SỐ LƯỢNG	TỔNG HỢP CHẾ TẠO	
								REMARK GHI CHÚ	ONG
1	NPV-01	FLUSING WATER PUMP BƠM CẤP NƯỚC LẠNH	1200	80	7.5 x 3	3/ 50/ 380	1 SET	1 SET: 3 PUMPS 03 DUTY. ROTATION CONTR	
2	NPV-02	DRINKING WATER PUMP BƠM CẤP NƯỚC UỐNG	600	75	5.5 x 3	3/ 50/ 380	1 SET	1 SET: 3 PUMPS 03 DUTY. ROTATION CONTR	
3	NPV-03	UF WATER PUMP BƠM LỌC NƯỚC UỐNG	-	-	-	-	-	-	

WATER TANK (BY CIVIL WORK)
WATER TANK CAPACITY: 800 M3 (COLD WATER TANK 400M3; FIRE FIGHTING TANK 400 M3)
BỂ NƯỚC (BỞ XÂY DỰNG)
BỂ NƯỚC THỂ TÍCH: 800 M3 (BỂ CẤP NƯỚC LẠNH: 400 M3; BỂ NƯỚC CHỮA CHÁY: 400 M3)
PUMP ROOM

LEGEND:		PUMP		MODULATING FLOAT VALVE		BALL VALVE	
IN	NƯỚC CẤP VÀO MAKE-UP WATER		BƠM		VAN PHẠO		VAN CẦU
FM	NƯỚC CẤP BU FLUSH WATER		KHỚP NỐI MỀM (STAINLESS)		WATER METER PULSE TYPE ĐỒNG HỒ NƯỚC ĐIỆN TỬ		CHECK VALVE VÁN 1 CHÉU
FL	NƯỚC CẤP LẠNH DRINKING WATER		ĐỒNG HỒ ÁP SUẤT PRESSURE GAUGE		FAUCET / WATER TAP		BUTTERFLY VALVE VÁN BUỒM
DI	NƯỚC CẤP UỐNG LEVEL SWITCH		ĐỒNG HỒ ÁP SUẤT PRESSURE TANK		GATE VALVE VÁN CÔNG		Y-STRAINER Y LỌC
	CÔNG TẮC MỨC NƯỚC PRESSURE REDUCING VALVE		CÔNG TẮC MỨC NƯỚC LEVEL SWITCH		2-WAY VALVE VÁN 2 CHÉU		FOOT TAP VÁN CHÂN
	VÁN GIẢM ÁP		CÔNG TẮC MỨC NƯỚC SOLENOID VALVE VÁN ĐIỆN TỬ		DRIP IRRIGATION SYSTEM (INCLUDED IN SCOPE OF WORK)		

REMARK:
GL:031411-3203
CHU QIAO TUI CHENG

AEON
CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM
AEON VIETNAM COMPANY LIMITED
55-50 đường Tân Thắng, phường Tân Sơn Nhì, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
No.50, Tan Thang Street, Tan Son Nhut Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

PHÊ DUYỆT BỞI
APPROVED BY

[illegible]

DAI NIPPON KAIEN KAISHA LTD.
DAI NIPPON KAIEN KAISHA LTD.
DAI NIPPON KAIEN KAISHA LTD.
DAI NIPPON KAIEN KAISHA LTD.

88-0761330-0
HAGURO MATSUYA
TOMIYAMA CONTRACTOR

CÔNG TY
KAJIMA VIETNAM CO., LTD.

11 Doan Van Bo, 2nd Class Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

VIỆT NAM
THE DUY CY BOI
APPROVED

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

TU VẤN THIẾT KẾ / DESIGN CONSULTANTS:
HỢNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
Số 11 Nguyễn Văn Bền, Phường 3, Quận Cầu Giấy,
Thành Phố Hà Nội, Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
11 Bôa Van Ba, Xom Chua Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

PHÉDUY ET BÔC

APPROVED BY:  **VIỆT NAM**
TỔNG QUÂN ĐỘI
GENERAL DIRECTOR

ĐIỀU LỆ THIẾT KẾ:
DESIGN COORDINATOR:
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ:

PRINCIPAL DESIGN	HA DANG QUANG	27-6-2011
NGƯỜI VẼ: DRAWN BY:	TRUONG HOANG DAN	
ALUMINUM		

NGƯỜI KIỂM TRA: NAMAI TOSHIKI *Namai*
 CHECKED BY:
 DUY ANH
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO

PROJECT: **AEON MY THO SHOPPING CENTER**

AEON MITSUBISHI SHOPPING CENTER

ĐỊA ĐIỂM:
Ấp Long Hòa A, Phường Đạo Thạnh, Tỉnh Đồng Tháp

LOCATION
Long Hoa A, Dao Thanh Ward, Dong Thap Province

HC REV	DIỄN GIẢI DESCRIPTION	NGÀY HC DATE
-----------	--------------------------	-----------------

BẢNG THIẾT KẾ CỐ SỞ:

WATER SUPPLY SYSTEM

WATER SUPPLY SYSTEM SCHEMATIC DIAGRAM

SƠ ĐỒ NGUYÊN LÝ HỆ THỐNG
CẤP NƯỚC

TYPE SCALE:	A1 = 1/NTS	08/25
BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ		HIỆU CHỈNH

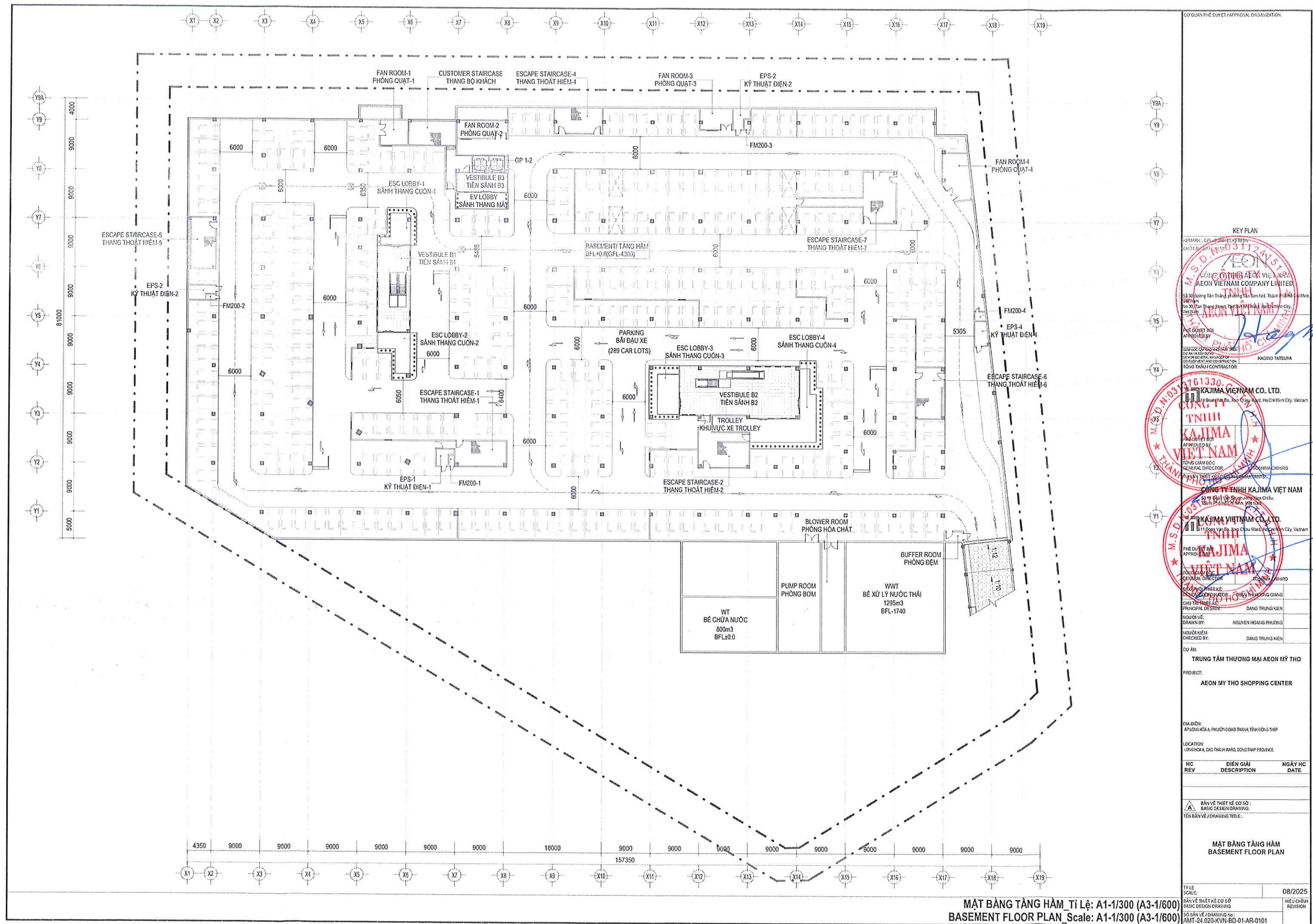
SOBÂN VÉ / DRAWING No: AMT-KVN-24.020-IP MEP-14

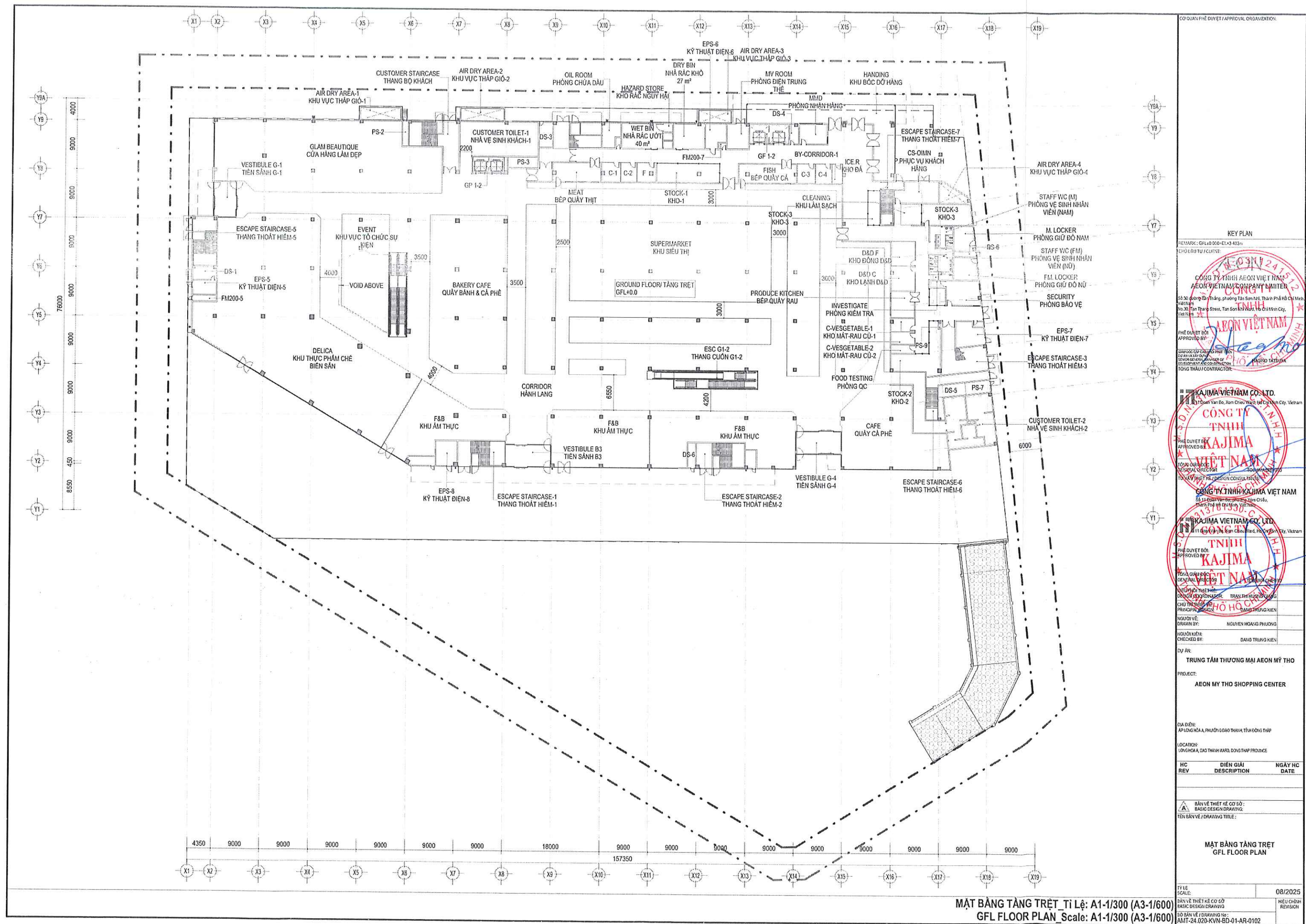
CAR PARKING SCHEDULE	
BẢNG THỐNG KÊ SỐ CHỖ ĐẠU XE HƠI	
TYPE LOẠI XE	QUANTITY (NOS) SỐ LƯỢNG (CHIẾC)
CAR PARKING LOT CHỖ ĐẠU XE HƠI	72
DISABILITY CAR PARKING LOT CHỖ ĐẠU XE NGƯỜI KHUYẾT TẬT	2
TOTAL TỔNG CỘNG:	74

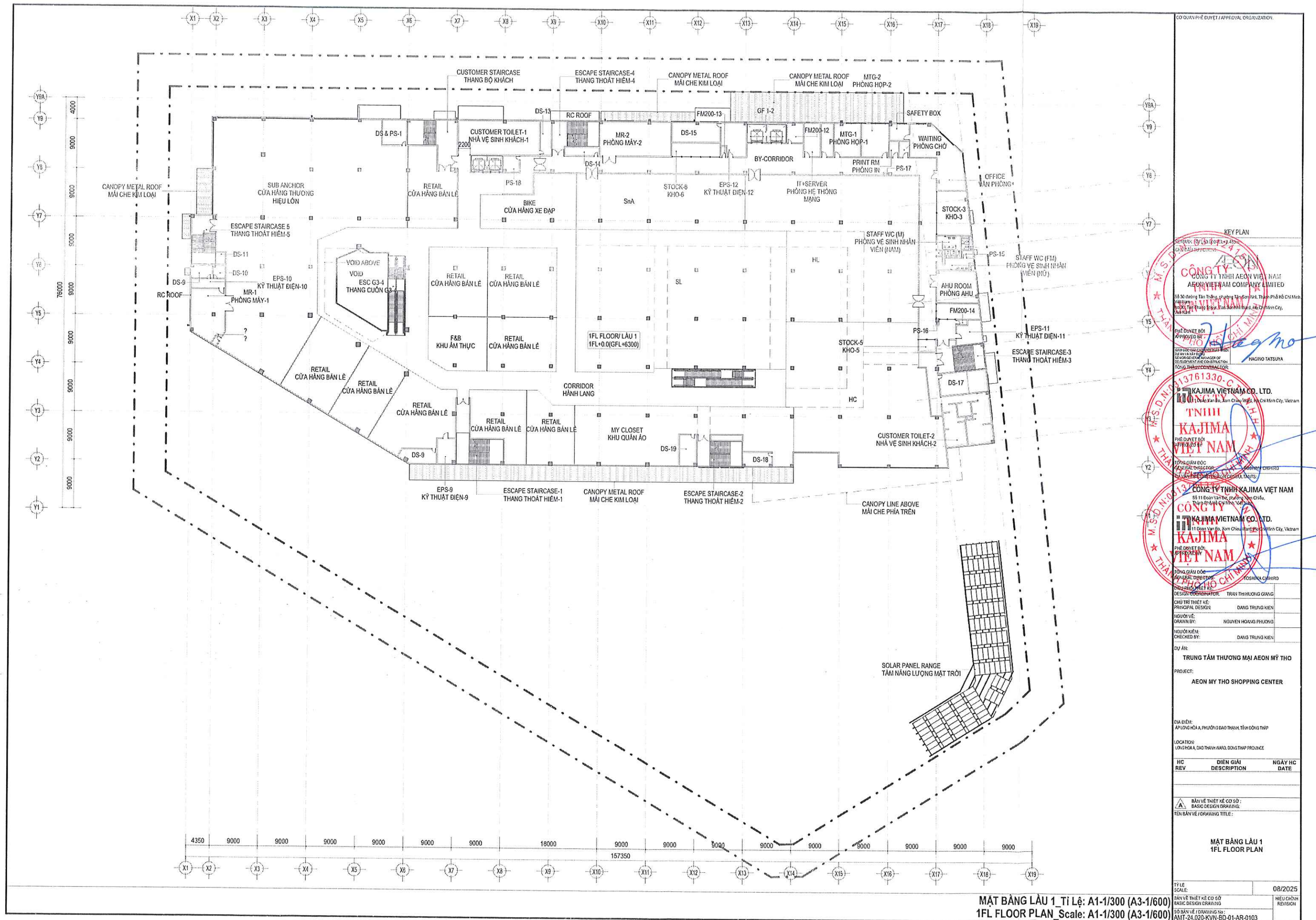
BẢNG TÍNH SỰ DỤNG ĐẤT / LAND USE TABULATION			
STT NO.	ĐẤT SỬ DỤNG LAND USE	DIỆN TÍCH AREA (m2)	MẬT ĐỘ DENSITY (%)
1	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG BUILDING AREA	9,102.29	44.24%
2	ĐẤT TRỒNG CÂY XANH CỦA DỰ ÁN GREEN AREA OF PROJECT	1,149.12	5.58%
3	ĐƯỜNG NỘI BỘ + SÂN BÃI CỦA DỰ ÁN INTERNAL ROAD + YARD AREA	10,319.59	50.18%
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT SITE AREA		20,571.00	100%



MẶT BẰNG TỔNG THỂ_Tỉ Lệ: A1-1/400 (A3-1/800)
MASTER SITE PLAN Scale: A1-1/400 (A3-1/800)







CO QUAN PHÊ DUYỆT / APPROVAL ORGANIZATION

KEY PLAN

THÀNH PHỐ CHÍ MINH

CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM
AEON VIETNAM COMPANY LIMITED

Số 30 đường Tân Triều, phường Tân Triều, Quận Bắc Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội

PHÊ DUYỆT BỞI
APPROVED BY

HAGINO TATSUYA

THÀNH PHỐ CHÍ MINH

CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM CO., LTD.

Số 11 Đường Văn Bô, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội

PHÊ DUYỆT BỞI
APPROVED BY

TOSHIMA CHIRO

THÀNH PHỐ CHÍ MINH

CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM

Số 11 Đường Văn Bô, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội

PHÊ DUYỆT BỞI
APPROVED BY

TOSHIMA CHIRO

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

TRẦN THỊ HUỲNH GIANG

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ
PRINCIPAL DESIGNER

DANG TRUNG KIẾN

NGƯỜI VẼ
DRAWN BY

NGUYỄN HOÀNG PHƯƠNG

NGƯỜI KIỂM
CHECKED BY

DANG TRUNG KIẾN

DỰ ÁN
PROJECT

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO

PROJECT
AEON MY THO SHOPPING CENTER

ĐỊA ĐIỂM
AP LỘY HÒA A, PHƯỜNG ĐÀO THẠNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

LOCATION
LỘY HÒA A, ĐÀO THẠNH HÒA, ĐỒNG THÁP PROVINCE

HC	DIỄN GIẢI	NGÀY HC
REV	DESCRIPTION	DATE

BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ
BASIC DESIGN DRAWING

TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE

MẶT BẰNG LẦU 1
1FL FLOOR PLAN

TỶ LỆ
SCALE

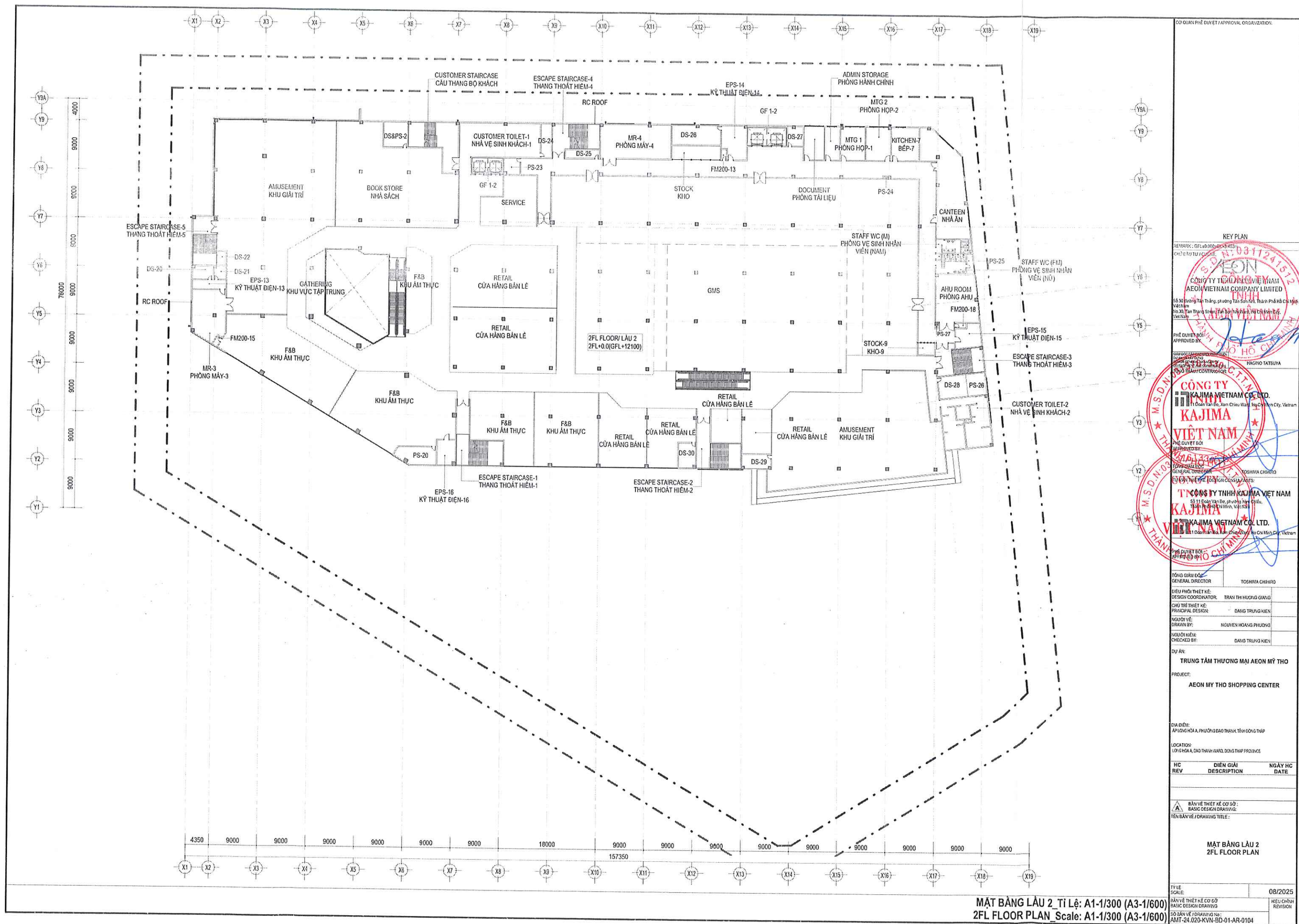
08/2025

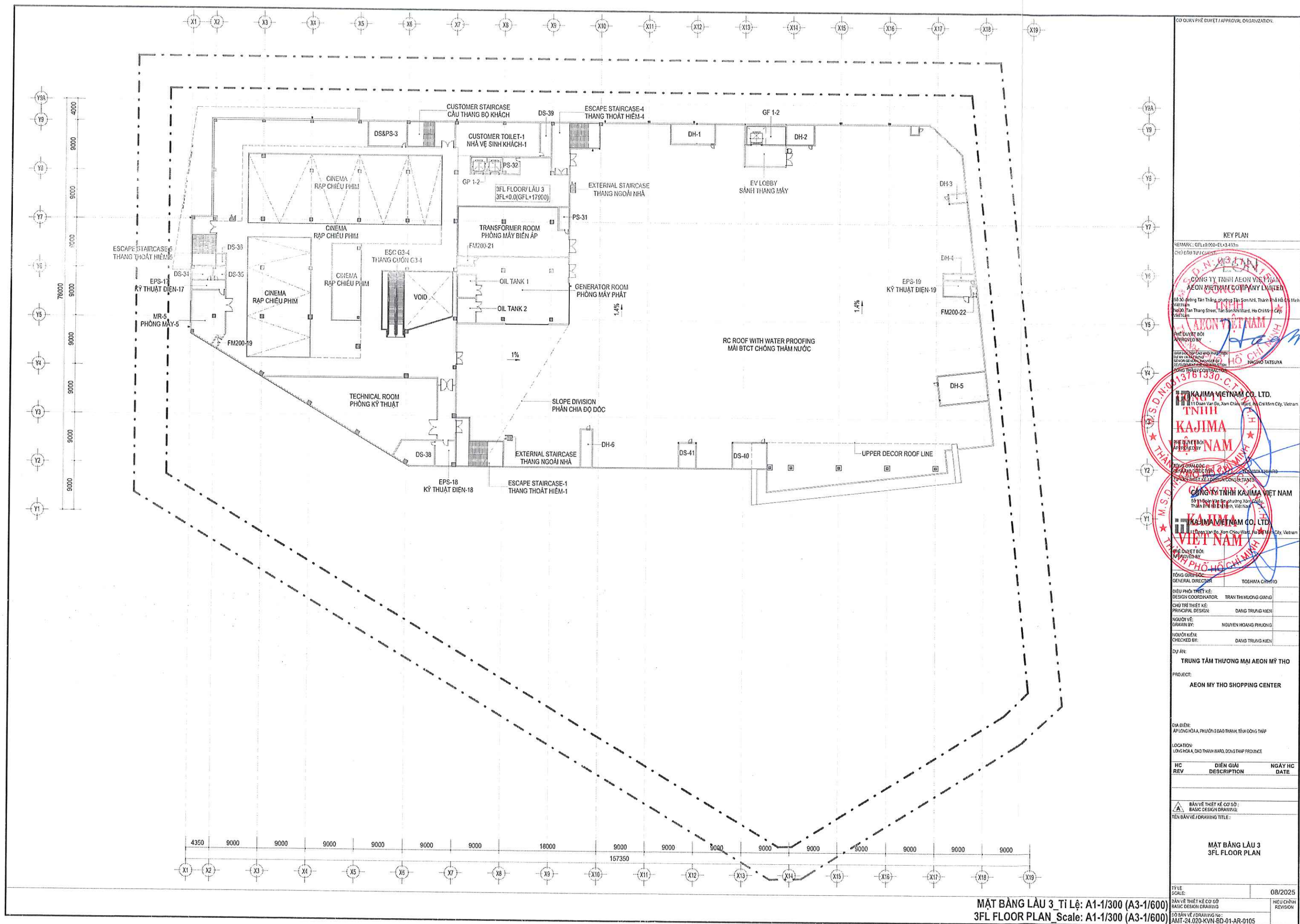
MIÊU CHỨC
REVISION

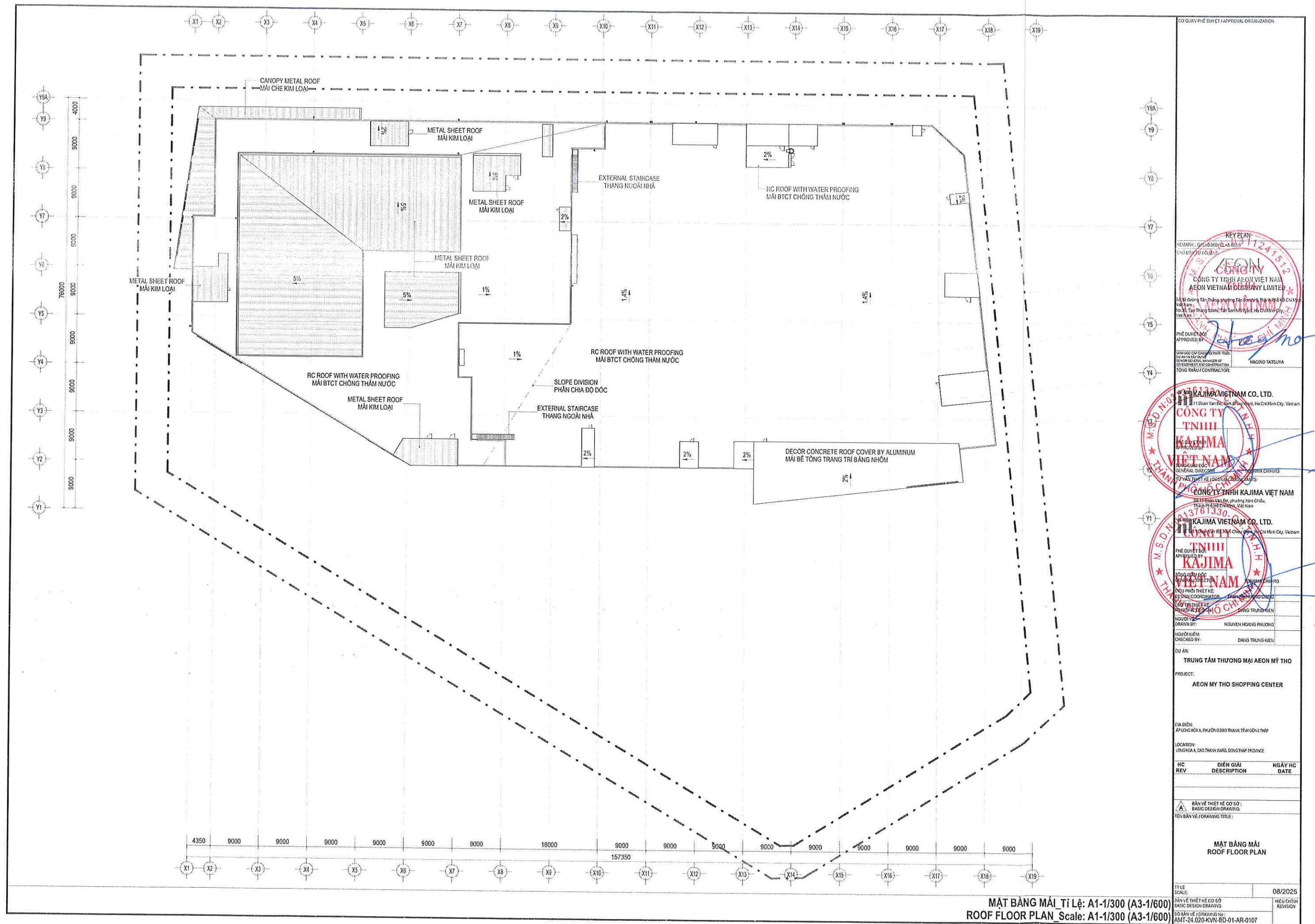
SỐ BẢN VẼ / DRAWING NO

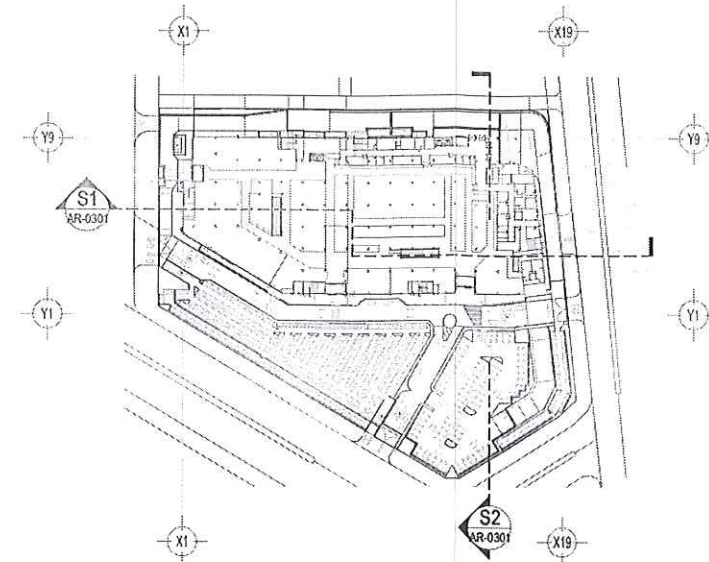
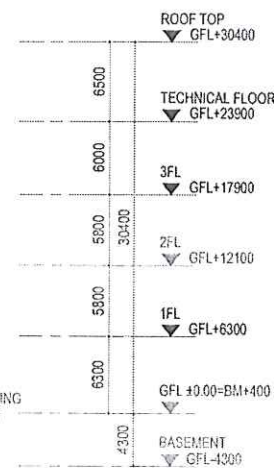
AMT-24.020-KVN-BD-01-AR-0103

MẶT BẰNG LẦU 1 Tỉ Lệ: A1-1/300 (A3-1/600)
1FL FLOOR PLAN Scale: A1-1/300 (A3-1/600)

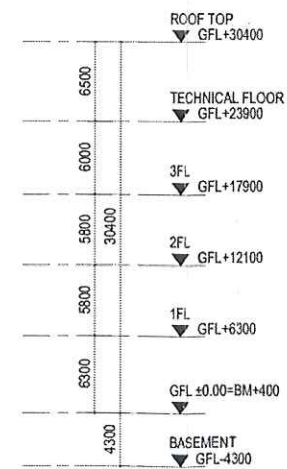








KEYPLAN
1 : 1500



MẶT CẮT 1-1 & 2-2_Tỉ Lệ: A1-1/300 (A3-1/600)
SECTION 1-1 & 2-2_Scale: A1-1/300 (A3-1/600)

Đ. N. S. 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
K. J. 1 2 3 4 5 6 7 8 9

CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC
THÀNH VIÊN HĐQT

[illegible]

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO

PROJECT:

AEON MY THO SHOPPING CENTER

LOCATION:
LŨNG HÒA A, ĐÀO THÀNH WARD, ĐỒNG THÁP PROVINCE

HC REV	DIỄN GIẢI DESCRIPTION	NGÀY HC DATE
-----------	--------------------------	-----------------

 BÀN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ :
BASIC DESIGN DRAWING:
TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE :

MẶT CẮT 1-1 & 2-2
SECTION 1-1 & 2-2

TYPE:	03/Mar/25
SCALE:	

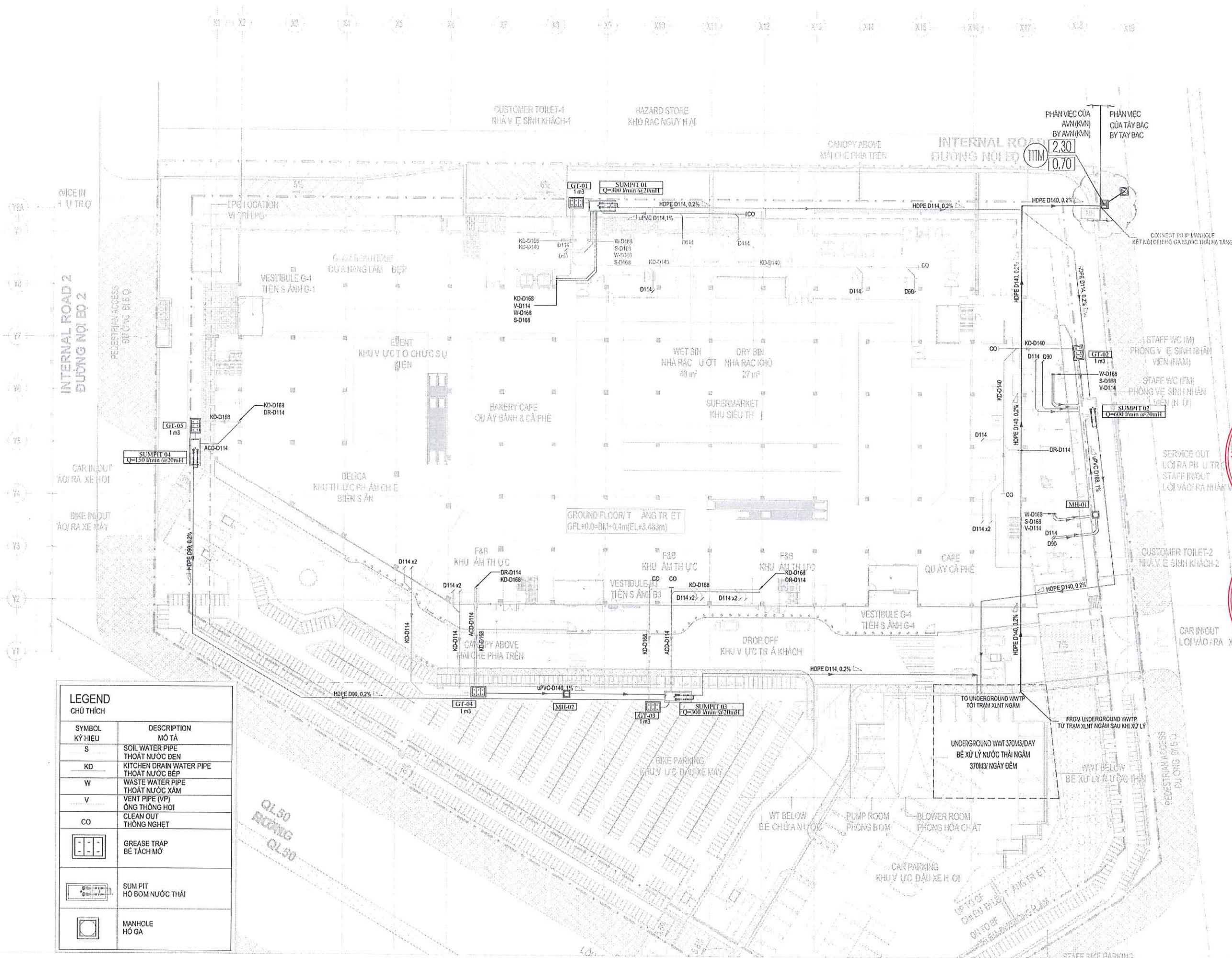
BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ BASIC DESIGN DRAWING	HIỆU CHỈNH REVISION
SỐ BẢN VẼ / DRAWING No: AMT-24.020-KVN-BD-01-AR-0301	

FROM UNDERGROUND WWT 370M3/DAY
BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI NGẦM 370M3/ NGÀY ĐÊM

CAR PARKING
KHU VỰC ĐẠO XE HỒ

WANT BELOW
BE XIFLY MIOG-TH

STAFF BIKE PARKING
KHU VỰC DẠU XE NHÂN VIÊN



LEGEND CHỮ THÍCH	
SYMBOL KÝ HIỆU	DESCRIPTION MÔ TẢ
S	SOIL WATER PIPE THOÁT NƯỚC ĐEN
KD	KITCHEN DRAIN WATER PIPE THOÁT NƯỚC BẾP
W	WASTE WATER PIPE THOÁT NƯỚC XÁM
V	VENT PIPE (VP) ỐNG THÔNG HƠI
CO	CLEAN OUT THÔNG NGHỆT
	GREASE TRAP BÈ TÁCH MỖ
	SUM PIT HỒ BƠM NƯỚC THẢI
	MANHOLE HỒ GA

KEY PLAN

PROJECT: AEON MY THO SHOPPING CENTER
 LOCATION: Long Hoa A, Dong Thap Province
 SCALE: 1:1000
 DATE: 08/25
 DRAWING NO: AMT-KVN-24.020-IP MEP-13

APPROVED BY:
 DESIGN COORDINATOR:
 CHECKED BY:

PROJECT: AEON MY THO SHOPPING CENTER
 LOCATION: Long Hoa A, Dong Thap Province
 SCALE: 1:1000
 DATE: 08/25
 DRAWING NO: AMT-KVN-24.020-IP MEP-13

PROJECT: AEON MY THO SHOPPING CENTER
 LOCATION: Long Hoa A, Dong Thap Province
 SCALE: 1:1000
 DATE: 08/25
 DRAWING NO: AMT-KVN-24.020-IP MEP-13

PROJECT: AEON MY THO SHOPPING CENTER
 LOCATION: Long Hoa A, Dong Thap Province
 SCALE: 1:1000
 DATE: 08/25
 DRAWING NO: AMT-KVN-24.020-IP MEP-13

PROJECT: AEON MY THO SHOPPING CENTER
 LOCATION: Long Hoa A, Dong Thap Province
 SCALE: 1:1000
 DATE: 08/25
 DRAWING NO: AMT-KVN-24.020-IP MEP-13

KEY PLAN

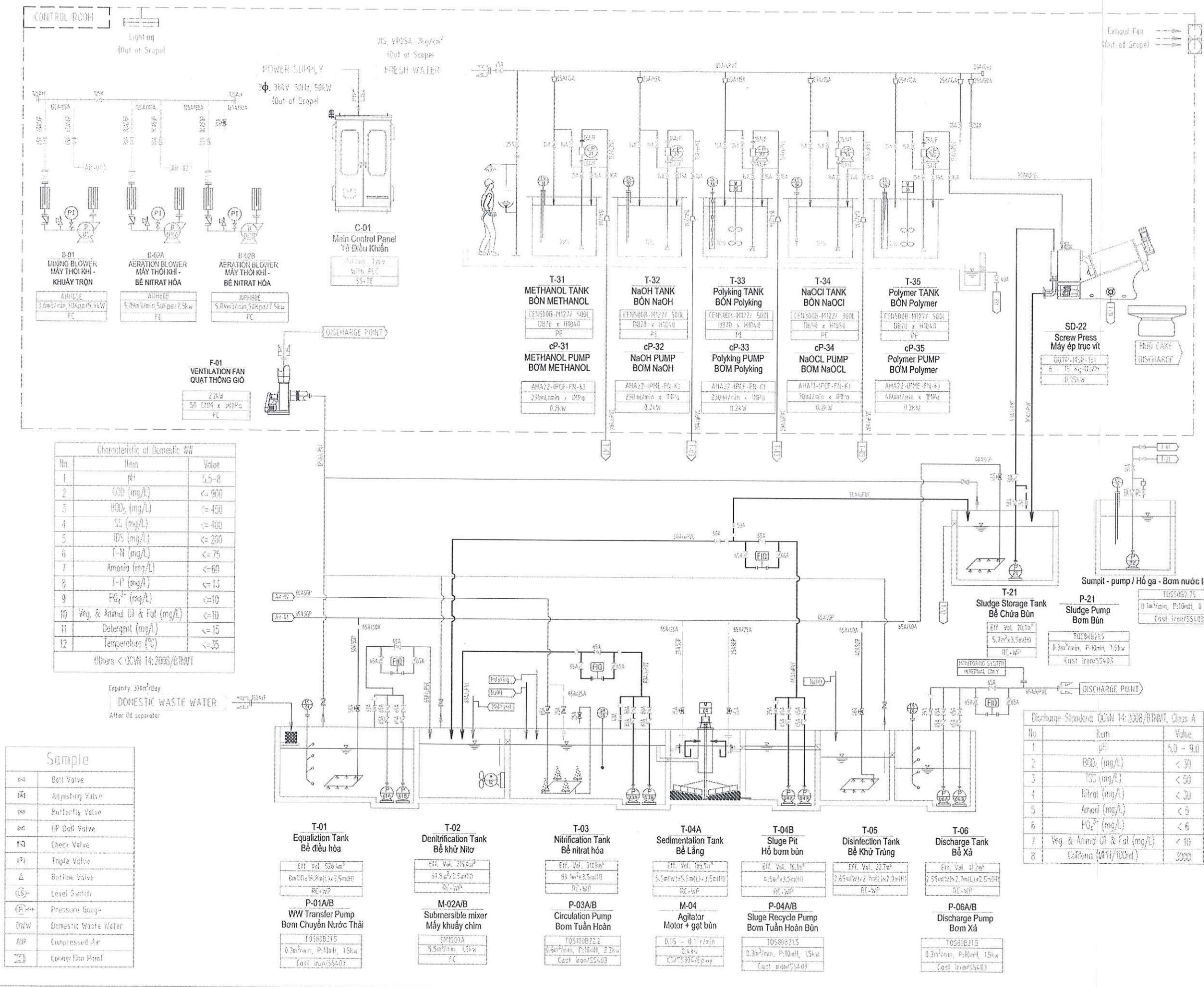
HEMINGWAY
01.10.2018 - 01.10.2018
CHỦ ĐẦU TƯ / CLIENT
CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM
AEON VIETNAM COMPANY LIMITED
Số 30 Đường Tân Trung, Phường Tân Trung, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh
Việt Nam
No. 30, Tân Trung Street, Tân Sơn Nhì Ward, Quận 12, City of Ho Chi Minh, Vietnam
PHÊ DUYỆT / APPROVED BY
PHẠM DUYỆT / PHAM DUONG
TỔNG THAY / GENERAL MANAGER
TỔNG THAY / GENERAL MANAGER

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
Kajima Vietnam Co., Ltd.
11 Đoàn Văn Bơ, Quận Hai Trưng, Hà Nội, Việt Nam
PHÊ DUYỆT / APPROVED BY
TỔNG QUẢN LÝ / GENERAL MANAGER
TỔNG QUẢN LÝ / GENERAL MANAGER

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
Kajima Vietnam Co., Ltd.
11 Đoàn Văn Bơ, Quận Hai Trưng, Hà Nội, Việt Nam
PHÊ DUYỆT / APPROVED BY
TỔNG QUẢN LÝ / GENERAL MANAGER
TỔNG QUẢN LÝ / GENERAL MANAGER

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO
AEON MY THO SHOPPING CENTER
Địa điểm: Ấp Long Hòa A, Phường Đa Thành, Tỉnh Đồng Tháp
LOCATION: Long Hoa A, Đa Thành Ward, Đồng Tháp Province

HC REV DIỄN GIẢI / DESCRIPTION NGÀY / DATE
BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ / BASIC DESIGN DRAWING
SỐ BẢN VẼ / DRAWING NO: AMT-KVN-24.020-IP
TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE: BASIC DESIGN DRAWING
TỶ LỆ / SCALE: 1:1
C8/25
HỆ THỐNG / SYSTEM



Characteristic of Domestic WW

No.	Item	Value
1	pH	5.5 - 8
2	COD (mg/L)	<= 900
3	BOD ₅ (mg/L)	<= 450
4	SS (mg/L)	<= 400
5	TSS (mg/L)	<= 200
6	T-N (mg/L)	<= 75
7	Ammonia (mg/L)	<= 60
8	I-P (mg/L)	<= 1.3
9	PO ₄ ³⁻ (mg/L)	<= 10
10	Veg. & Animal Oil & Fat (mg/L)	<= 10
11	Detergent (mg/L)	<= 15
12	Temperature (°C)	<= 35

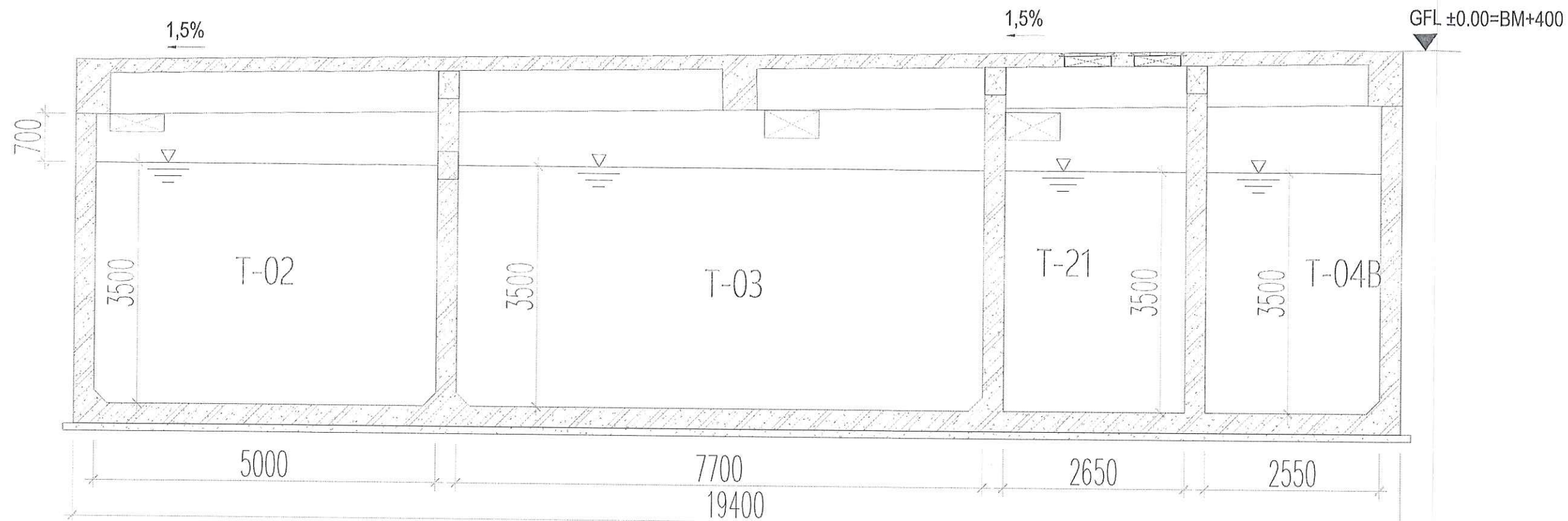
Others < (QCVN 14:2008/BTNMT)

Sample

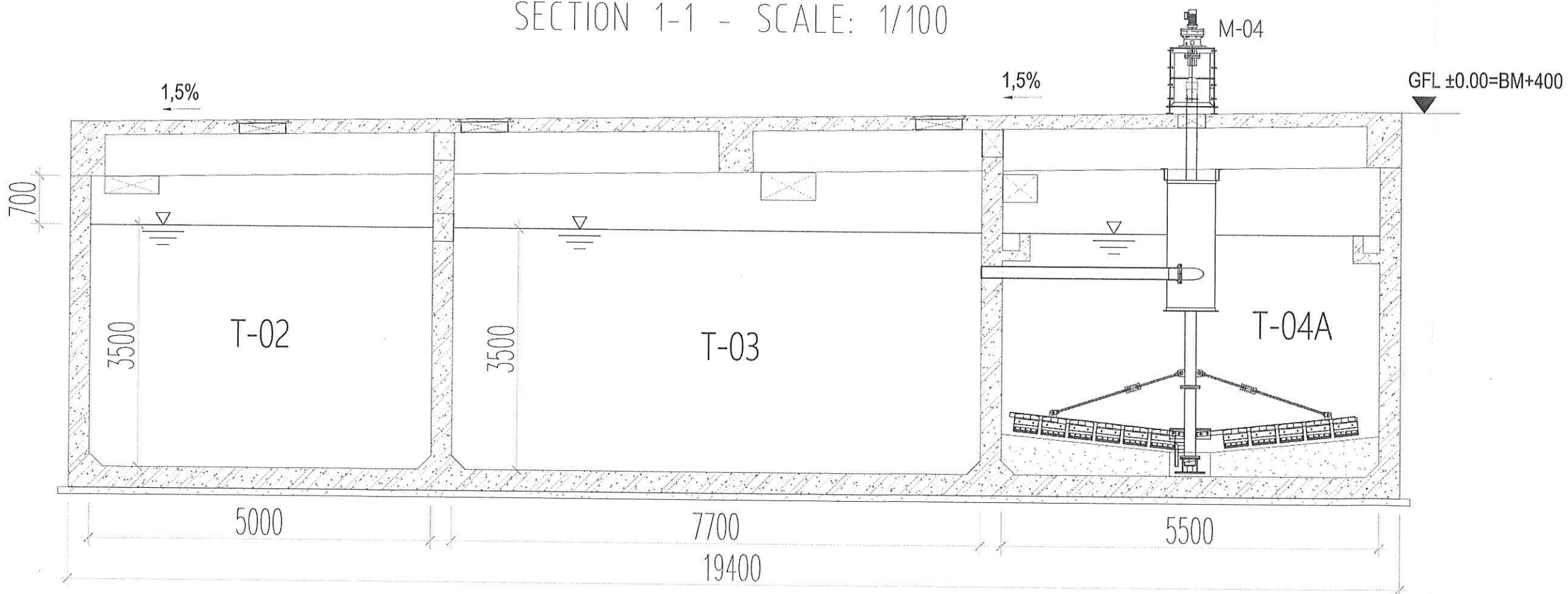
04	Ball Valve
05	Adjusting Valve
06	Butterfly Valve
07	HP Ball Valve
08	Check Valve
09	Triple Valve
10	Bottom Valve
11	Level Switch
12	Pressure Gauge
DWW	Domestic Waste Water
AIR	Compressed Air
21	Longitudinal Pump

Discharge Standard: QCVN 14:2008/BTNMT, Class A

No.	Item	Value
1	pH	5.0 - 9.0
2	BOD ₅ (mg/L)	< 30
3	TSS (mg/L)	< 50
4	Nitrat (mg/L)	< 30
5	Ammonia (mg/L)	< 5
6	PO ₄ ³⁻ (mg/L)	< 6
7	Veg. & Animal Oil & Fat (mg/L)	< 10
8	Coliform (MPN/100ml)	3000



SECTION 1-1 - SCALE: 1/100



SECTION 2-2 - SCALE: 1/100

KO QUAN PHÉ DUY ET APPROVAL ORGANIZATION

KEY PLAN
REMARK
CHỈ DẪN THI CÔNG
CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM
AEON VIETNAM COMPANY LIMITED
Số 30 đường Tân Phú, Phường Tân Phú, Quận 6, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Mã dự án: 24.020-IP MEP

PHÉ DUY ET BỐ
APPROVED BY
HÀNG NGUYỄN

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
PHÉ DUY ET BỐ
APPROVED BY
HÀNG NGUYỄN

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
PHÉ DUY ET BỐ
APPROVED BY
HÀNG NGUYỄN

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO
PROJECT:
AEON MY THO SHOPPING CENTER

DIỆN ĐẤT:
Ấp Long Hòa A, Phường Đa Phước, Thị trấn Đồng Tháp
LOCATION:
Long Hòa A, Đa Phước Ward, Đồng Tháp Province

HC	DIỄN GIẢI	NGÀY HC
REV	DESCRIPTION	DATE

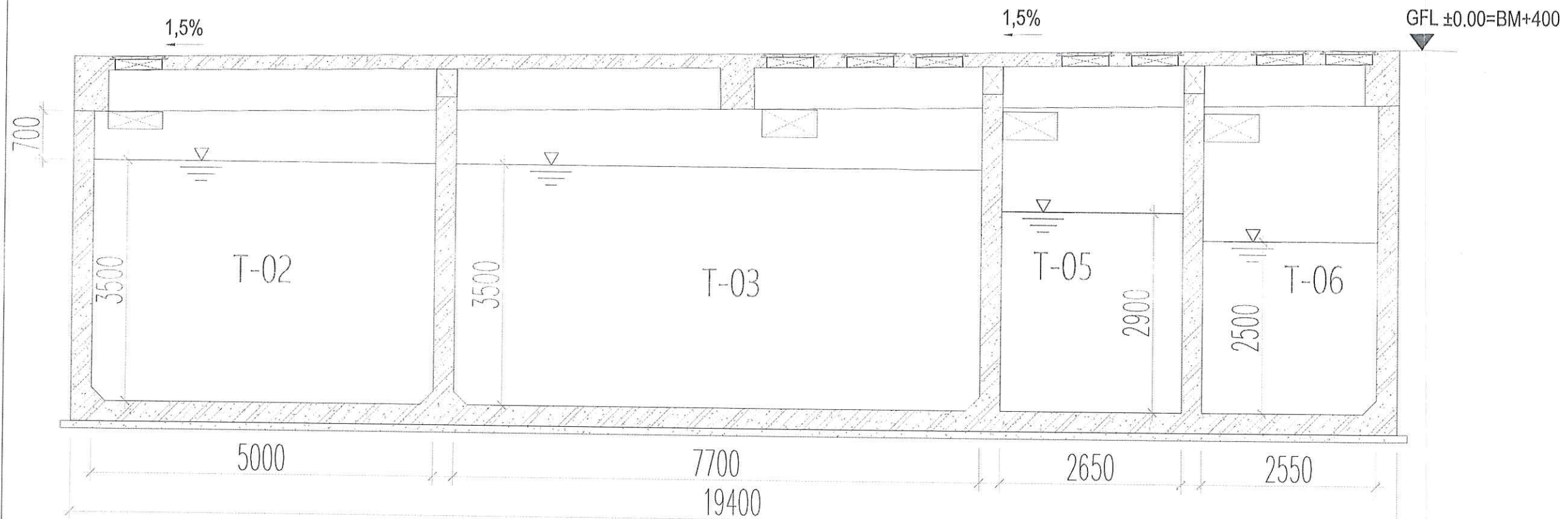
BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ:
BASIC DESIGN DRAWING
TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:

WASTE WATER TREATMENT
SYSTEM - TANK SECTION 02

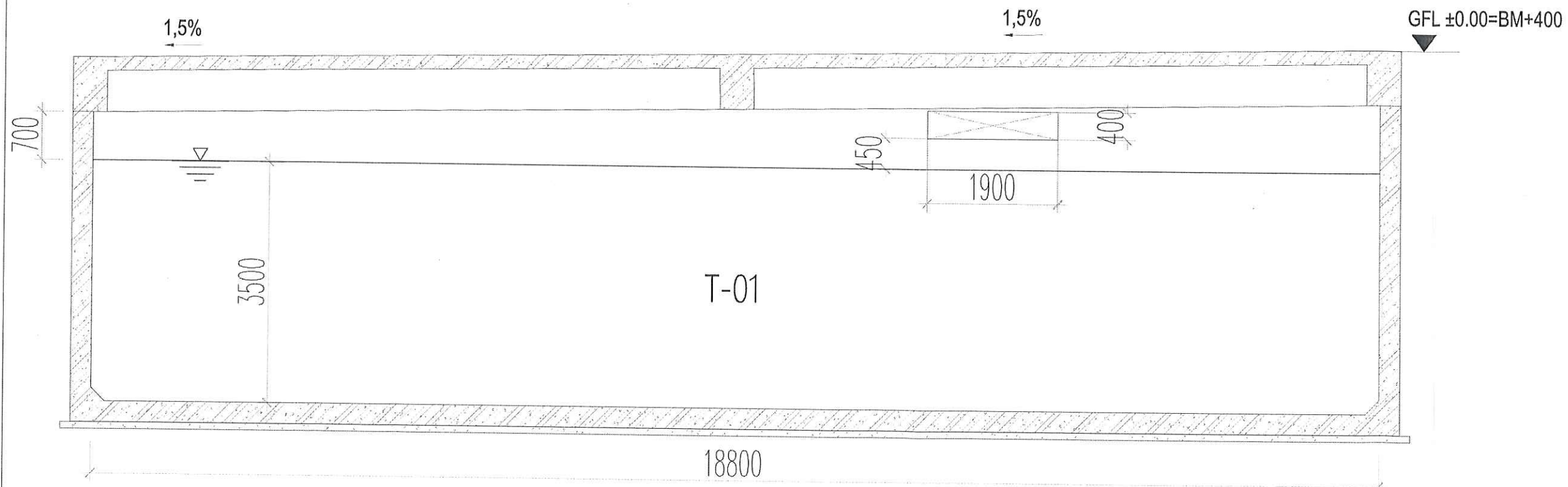
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- MẶT CẮT BỂ 02

TỶ LỆ
SCALE:
A1 = 1/100
08/25

BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ:
BASIC DESIGN DRAWING
SỐ BẢN VẼ / DRAWING NO.:
AMT-KVN-24.020-IP MEP-



SECTION 3-3 - SCALE: 1/100



SECTION 4-4 - SCALE: 1/100

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT / APPROVAL ORGANIZATION

KEY PLAN
M.S.D.N: 0311241512
CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM
AEON VIETNAM COMPANY LIMITED
Số 10 đường Tân Thống, phường Tân Sơn Nhì, Thành Phố Hồ Chí Minh
Việt Nam
Hàng Trống Street, Tan Son Nhut Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

PHÊ DUYỆT BỐ
APPROVED BY

GENERAL MANAGER
TỔNG GIÁM ĐỐC

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA
VIỆT NAM
Số 11 Đường Văn Bơ, phường Văn Bơ, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
11 Duong Van Bo Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

PHÊ DUYỆT BỐ
APPROVED BY
TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL MANAGER
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
Số 11 Đường Văn Bơ, phường Văn Bơ, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
11 Duong Van Bo Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

PHÊ DUYỆT BỐ
APPROVED BY
TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL MANAGER
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
Số 11 Đường Văn Bơ, phường Văn Bơ, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
11 Duong Van Bo Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

PHÊ DUYỆT BỐ
APPROVED BY
TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL MANAGER
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
Số 11 Đường Văn Bơ, phường Văn Bơ, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
11 Duong Van Bo Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO

PROJECT:
AEON MY THO SHOPPING CENTER

ĐỊA ĐIỂM:
Ấp Long Hòa A, Phường Bàu Thành, Tỉnh Đồng Tháp

LOCATION:
Long Hoa A, Bau Thanh Ward, Dong Thap Province

HC REV	DIỄN GIẢI DESCRIPTION	NGÀY HC DATE

BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ:
BASIC DESIGN DRAWING
TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:

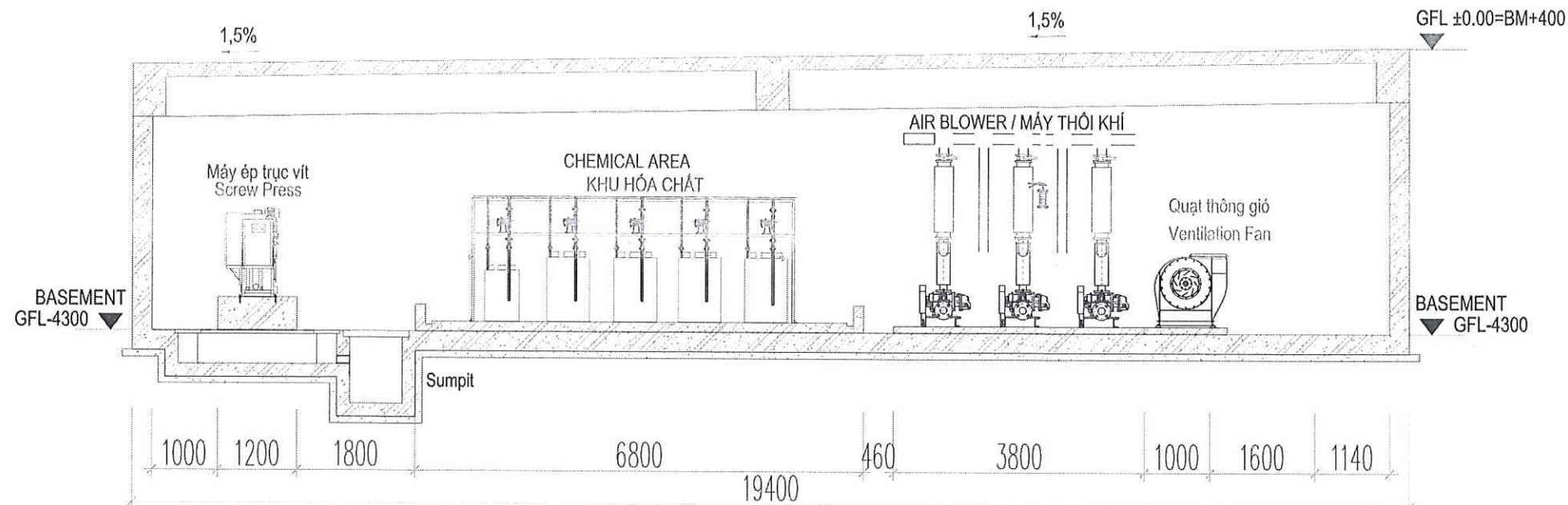
WASTE WATER TREATMENT
SYSTEM - TANK SECTION 03

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
-MẶT CẮT BÉ 03

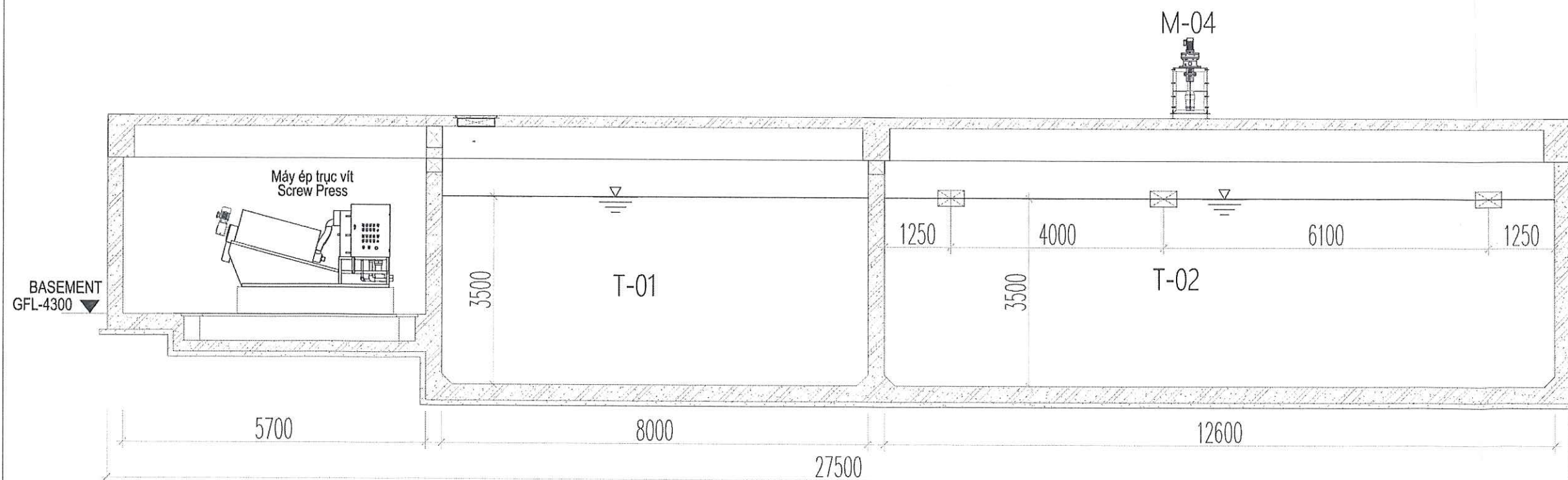
TỶ LỆ
SCALE: A1 = 1/100 08/25

BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ:
BASIC DESIGN DRAWING
SỐ BẢN VẼ / DRAWING NO.: AMT-KVN-24.020-IPMEP-10

HỆ CHỈNH
REVISION



SECTION 5-5 - SCALE: 1/100



SECTION A-A - SCALE: 1/100

GO QUAN PHÊ DUY / APPROVAL ORGANIZATION

KEY PLAN

REMARK:
CL 400A + EL 400A
CHỦ ĐẦU TƯ / CLIENT
CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM
AEON VIETNAM COMPANY LIMITED
Số 30 đường Tân Phong (phần 1) Tân Sơn Nhì, Quận Phú Nhuận, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
No.30, Tan Phong Street, Tan Son Nhut Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam
PHÊ DUY / APPROVED BY
TỔNG THỦ LƯU KẾ / GENERAL DIRECTOR
TỔNG THỦ LƯU KẾ / GENERAL DIRECTOR

THÀNH VIÊN / MEMBER
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
Số 11 Đường Văn Bội, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
No.11, Doan Van Boi Street, Phu Quoc Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

THÀNH VIÊN / MEMBER
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
Số 11 Đường Văn Bội, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
No.11, Doan Van Boi Street, Phu Quoc Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

THÀNH VIÊN / MEMBER
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
Số 11 Đường Văn Bội, Phường Cầu Ông Lãnh, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
No.11, Doan Van Boi Street, Phu Quoc Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO
AEON MY THO SHOPPING CENTER

ĐỊA ĐIỂM:
Ấp Long Hòa A, Phường Đa Phước, Quận Long Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
LOCATION:
Long Hoa A, Da Phuoc Ward, Dong Thap Province

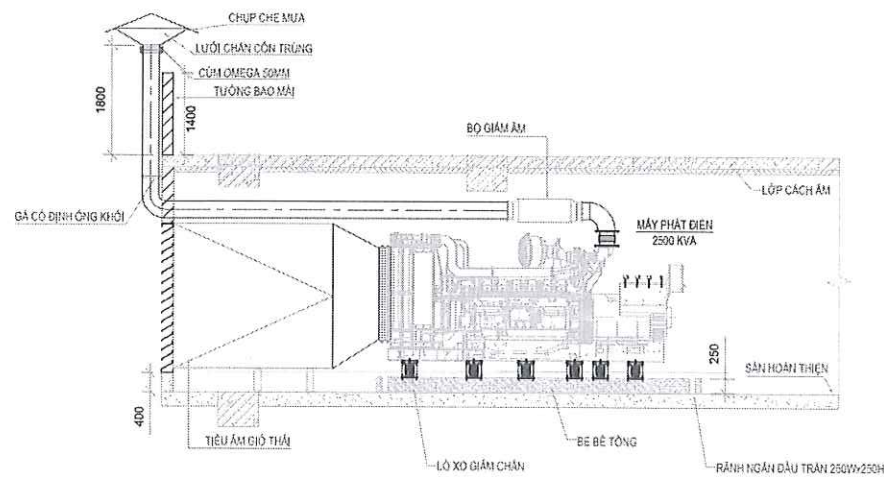
HC REV	DIỄN GIẢI DESCRIPTION	NGÀY HC DATE

BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ /
BASIC DESIGN DRAWING
TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:

WASTE WATER TREATMENT
SYSTEM - TANK SECTION 04

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI
- MẶT CẮT BẾ 04

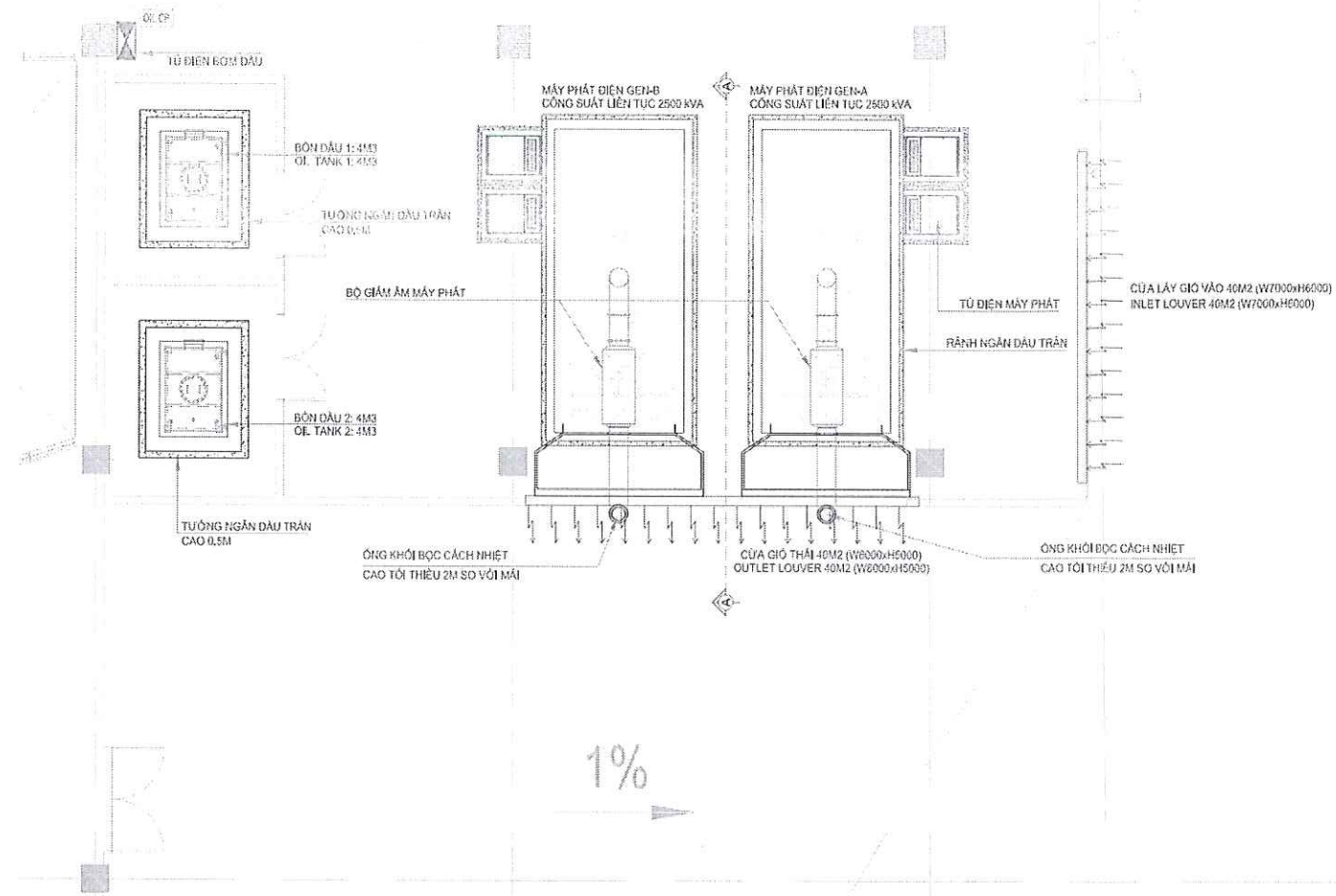
TÊN BẢN VẼ / DRAWING NO.	THANG TỶ LỆ / SCALE	NGÀY / DATE
AMT-KVN-24.020-IPMEP-11	A1 = 1/100	08/25



MẶT CẮT A-A PHÒNG MÁY PHÁT ĐIỆN
SECTION A-A_GENERATOR ROOM

THUYẾT MINH THIẾT KẾ:

- PHÒNG MÁY PHÁT ĐIỆN ĐƯỢC THIẾT KẾ TUÂN THỦ QUY CHUẨN VÀ TIÊU CHUẨN VỀ AN TOÀN PCCC BAO GỒM: QCVN 06:2022 SỬA ĐỔI 2023, TCVN 3890:2023, TCVN 7568-14:2025, TCVN 2622:1995...
- PHÒNG MÁY PHÁT ĐIỆN ĐƯỢC LẮP ĐẶT LỚP CÁCH ẨM TƯỜNG, TRẦN BẰNG ROCKWOOL, ỒNG KHÓI ĐƯỢC LẮP ĐẶT TIỂU ẨM ĐẢM BẢO ĐỘ ỒN THEO QUY ĐỊNH QCVN 26:2010/BTNMT
- HỆ THÔNG GIÓ THẢI MÁY PHÁT ĐIỆN TUÂN THỦ TIÊU CHUẨN QCVN 19:2024/BTNMT
- CÓ 2 BƠM DẦU LƯU TRỮ ĐỂ ĐẢM BẢO THỜI GIAN LÀM VIỆC CỦA MÁY PHÁT ĐIỆN KHI CÓ SỰ CỐ VỀ LƯỚI ĐIỆN BƠM DẦU ĐƯỢC ĐẶT TRONG PHÒNG TƯỜNG VÀ CỬA CHỐNG CHÁY THEO QUY ĐỊNH, BÊ NGĂN DẦU TRẦN CAO 0.5M
- ỒNG KHÓI MÁY PHÁT ĐIỆN ĐƯỢC BỌC CÁCH NHIỆT VÀ ĐƯA LÊN MÁI CAO TỐI THIỂU 1.8M SO VỚI MÁI, XUNG QUANH MÁY PHÁT ĐIỆN CÓ RÀNH NGĂN DẦU TRẦN



MẶT BẰNG PHÒNG MÁY PHÁT ĐIỆN TẦNG MÁI
GENERATOR ROOM LAYOUT

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT / APPROVAL ORGANIZATION:

KEY PLAN

FORM: 01
SỐ: 01/2025

CHỦ ĐẦU TƯ / CLIENT:

AEON
CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM
AEON VIETNAM COMPANY LIMITED
Số 30 Đường Tân Thuận, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Phú Nhuận, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Số 30, Tân Thuận Street, Tân Sơn Nhì Ward, Ho Chi Minh City, Viet Nam

PHÊ DUYỆT / APPROVED BY:
HÀNG TATSUYA
TỔNG TH. / AUT. CONTRACTOR

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
11 Đường Văn Ba, Xã Văn Ba, Huyện Cần Giờ, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
Số 11, Đường Văn Ba, Xã Văn Ba, Huyện Cần Giờ, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

PHÊ DUYỆT / APPROVED BY:
TOSHIBA CHINA
TỔNG QUẢN LÝ / GENERAL DIRECTOR

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
11 Đường Văn Ba, Xã Văn Ba, Huyện Cần Giờ, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM
Số 11, Đường Văn Ba, Xã Văn Ba, Huyện Cần Giờ, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

PHÊ DUYỆT / APPROVED BY:
TOSHIBA CHINA
TỔNG QUẢN LÝ / GENERAL DIRECTOR

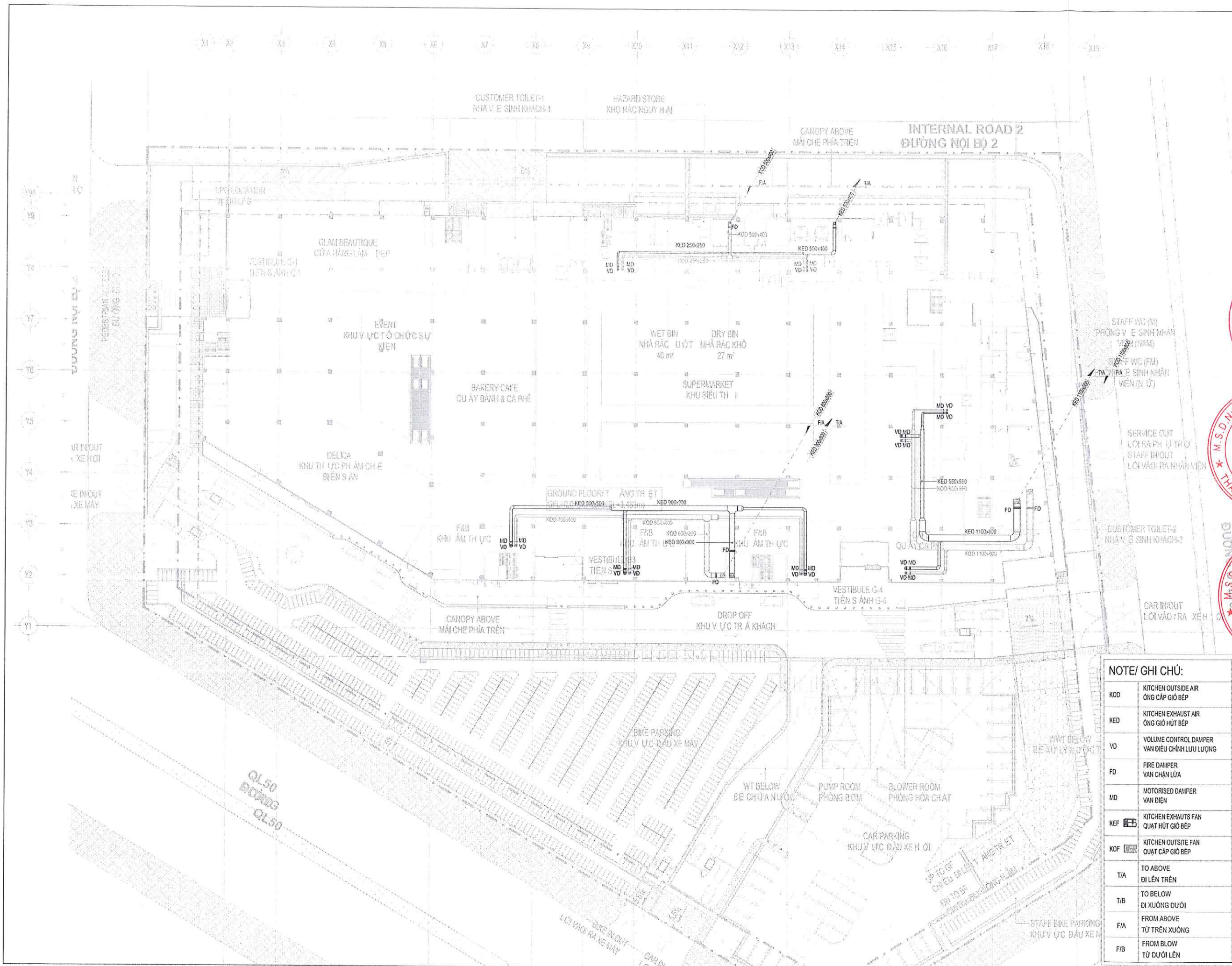
TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO
PROJECT:
AEON MY THO SHOPPING CENTER

DIỆN ĐỀ:
Dự án: Trung tâm Thương mại AEON Mỹ Tho
LOCATION:
Lung Hoa A, Quận Tân Phú, Thành Phố Hồ Chí Minh

HC	DIỄN GIẢI / DESCRIPTION	NGÀY / DATE
REV		

BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ / BASIC DESIGN DRAWING
TÊN BẢN VẼ / DRAWING TITLE:
PHÒNG MÁY PHÁT ĐIỆN
MẶT BẰNG - MẶT CẮT
GENERATOR ROOM
LAYOUT PLAN - SECTION

TY LỆ / SCALE:	A1-4:500	08/25
BẢN VẼ THIẾT KẾ CƠ SỞ / BASIC DESIGN DRAWING	HIỆU CHỈNH / REVISION	
SỐ BẢN VẼ / DRAWING NO:	AMT-KVN-24.020-IP-MEP-03	



NOTE/ GHI CHÚ:			
KOD	KITCHEN OUTSIDE AIR	ỐNG CẤP GIÓ BẾP	
KED	KITCHEN EXHAUST AIR	ỐNG GIÓ HÚT BẾP	
VO	VOLUME CONTROL DAMPER	VAN ĐIỀU CHỈNH LƯU LƯỢNG	
FD	FIRE DAMPER	VAN CHẶN LỬA	
MD	MOTORIZED DAMPER	VAN ĐIỆN	
KEF	KITCHEN EXHAUSTS FAN	QUẠT HÚT GIÓ BẾP	
KOF	KITCHEN OUTSIDE FAN	QUẠT CẤP GIÓ BẾP	
T/A	TO ABOVE	ĐI LÊN TRÊN	
T/B	TO BELOW	ĐI XUỐNG DƯỚI	
F/A	FROM ABOVE	TỪ TRÊN XUỐNG	
F/B	FROM BLOW	TỪ DƯỚI LÊN	

PHÊ DUY ET/BC APPROVED BY: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO**

PROJECT: **AEON MỸ THO SHOPPING CENTER**

DIỆN MẶT: **Áp Lọc Hoa A, Phường Đa Thành, Tỉnh Đồng Tháp**

LOCATION: **Làng Hòa A, Dae Thuan Ward, Dong Thap Province**

HC REV: **DIỆN MẶT**

NOAY HC DATE:

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

TÊN BẢNG VẼ / DRAWING TITLE: **KITCHEN VENTILATION DUCT SYSTEM LAYOUT PLAN - GROUND FLOOR**

MẶT BẰNG HÚT KHÍ BẾP TẦNG TRỆT

TYL SCALE: **A1 = 1/300**

08/25

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

GO BẢNG VẼ / DRAWING NO: **AMT-KVN-24.020-IP-MEP-15**

HIỆU CHỈNH REVISION:

PHÊ DUY ET/BC APPROVED BY: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO**

PROJECT: **AEON MỸ THO SHOPPING CENTER**

DIỆN MẶT: **Áp Lọc Hoa A, Phường Đa Thành, Tỉnh Đồng Tháp**

LOCATION: **Làng Hòa A, Dae Thuan Ward, Dong Thap Province**

HC REV: **DIỆN MẶT**

NOAY HC DATE:

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

TÊN BẢNG VẼ / DRAWING TITLE: **KITCHEN VENTILATION DUCT SYSTEM LAYOUT PLAN - GROUND FLOOR**

MẶT BẰNG HÚT KHÍ BẾP TẦNG TRỆT

TYL SCALE: **A1 = 1/300**

08/25

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

GO BẢNG VẼ / DRAWING NO: **AMT-KVN-24.020-IP-MEP-15**

HIỆU CHỈNH REVISION:

PHÊ DUY ET/BC APPROVED BY: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO**

PROJECT: **AEON MỸ THO SHOPPING CENTER**

DIỆN MẶT: **Áp Lọc Hoa A, Phường Đa Thành, Tỉnh Đồng Tháp**

LOCATION: **Làng Hòa A, Dae Thuan Ward, Dong Thap Province**

HC REV: **DIỆN MẶT**

NOAY HC DATE:

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

TÊN BẢNG VẼ / DRAWING TITLE: **KITCHEN VENTILATION DUCT SYSTEM LAYOUT PLAN - GROUND FLOOR**

MẶT BẰNG HÚT KHÍ BẾP TẦNG TRỆT

TYL SCALE: **A1 = 1/300**

08/25

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

GO BẢNG VẼ / DRAWING NO: **AMT-KVN-24.020-IP-MEP-15**

HIỆU CHỈNH REVISION:

PHÊ DUY ET/BC APPROVED BY: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO**

PROJECT: **AEON MỸ THO SHOPPING CENTER**

DIỆN MẶT: **Áp Lọc Hoa A, Phường Đa Thành, Tỉnh Đồng Tháp**

LOCATION: **Làng Hòa A, Dae Thuan Ward, Dong Thap Province**

HC REV: **DIỆN MẶT**

NOAY HC DATE:

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

TÊN BẢNG VẼ / DRAWING TITLE: **KITCHEN VENTILATION DUCT SYSTEM LAYOUT PLAN - GROUND FLOOR**

MẶT BẰNG HÚT KHÍ BẾP TẦNG TRỆT

TYL SCALE: **A1 = 1/300**

08/25

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

GO BẢNG VẼ / DRAWING NO: **AMT-KVN-24.020-IP-MEP-15**

HIỆU CHỈNH REVISION:

PHÊ DUY ET/BC APPROVED BY: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO**

PROJECT: **AEON MỸ THO SHOPPING CENTER**

DIỆN MẶT: **Áp Lọc Hoa A, Phường Đa Thành, Tỉnh Đồng Tháp**

LOCATION: **Làng Hòa A, Dae Thuan Ward, Dong Thap Province**

HC REV: **DIỆN MẶT**

NOAY HC DATE:

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

TÊN BẢNG VẼ / DRAWING TITLE: **KITCHEN VENTILATION DUCT SYSTEM LAYOUT PLAN - GROUND FLOOR**

MẶT BẰNG HÚT KHÍ BẾP TẦNG TRỆT

TYL SCALE: **A1 = 1/300**

08/25

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

GO BẢNG VẼ / DRAWING NO: **AMT-KVN-24.020-IP-MEP-15**

HIỆU CHỈNH REVISION:

PHÊ DUY ET/BC APPROVED BY: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO**

PROJECT: **AEON MỸ THO SHOPPING CENTER**

DIỆN MẶT: **Áp Lọc Hoa A, Phường Đa Thành, Tỉnh Đồng Tháp**

LOCATION: **Làng Hòa A, Dae Thuan Ward, Dong Thap Province**

HC REV: **DIỆN MẶT**

NOAY HC DATE:

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

TÊN BẢNG VẼ / DRAWING TITLE: **KITCHEN VENTILATION DUCT SYSTEM LAYOUT PLAN - GROUND FLOOR**

MẶT BẰNG HÚT KHÍ BẾP TẦNG TRỆT

TYL SCALE: **A1 = 1/300**

08/25

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

GO BẢNG VẼ / DRAWING NO: **AMT-KVN-24.020-IP-MEP-15**

HIỆU CHỈNH REVISION:

PHÊ DUY ET/BC APPROVED BY: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO**

PROJECT: **AEON MỸ THO SHOPPING CENTER**

DIỆN MẶT: **Áp Lọc Hoa A, Phường Đa Thành, Tỉnh Đồng Tháp**

LOCATION: **Làng Hòa A, Dae Thuan Ward, Dong Thap Province**

HC REV: **DIỆN MẶT**

NOAY HC DATE:

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

TÊN BẢNG VẼ / DRAWING TITLE: **KITCHEN VENTILATION DUCT SYSTEM LAYOUT PLAN - GROUND FLOOR**

MẶT BẰNG HÚT KHÍ BẾP TẦNG TRỆT

TYL SCALE: **A1 = 1/300**

08/25

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

GO BẢNG VẼ / DRAWING NO: **AMT-KVN-24.020-IP-MEP-15**

HIỆU CHỈNH REVISION:

PHÊ DUY ET/BC APPROVED BY: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO**

PROJECT: **AEON MỸ THO SHOPPING CENTER**

DIỆN MẶT: **Áp Lọc Hoa A, Phường Đa Thành, Tỉnh Đồng Tháp**

LOCATION: **Làng Hòa A, Dae Thuan Ward, Dong Thap Province**

HC REV: **DIỆN MẶT**

NOAY HC DATE:

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

TÊN BẢNG VẼ / DRAWING TITLE: **KITCHEN VENTILATION DUCT SYSTEM LAYOUT PLAN - GROUND FLOOR**

MẶT BẰNG HÚT KHÍ BẾP TẦNG TRỆT

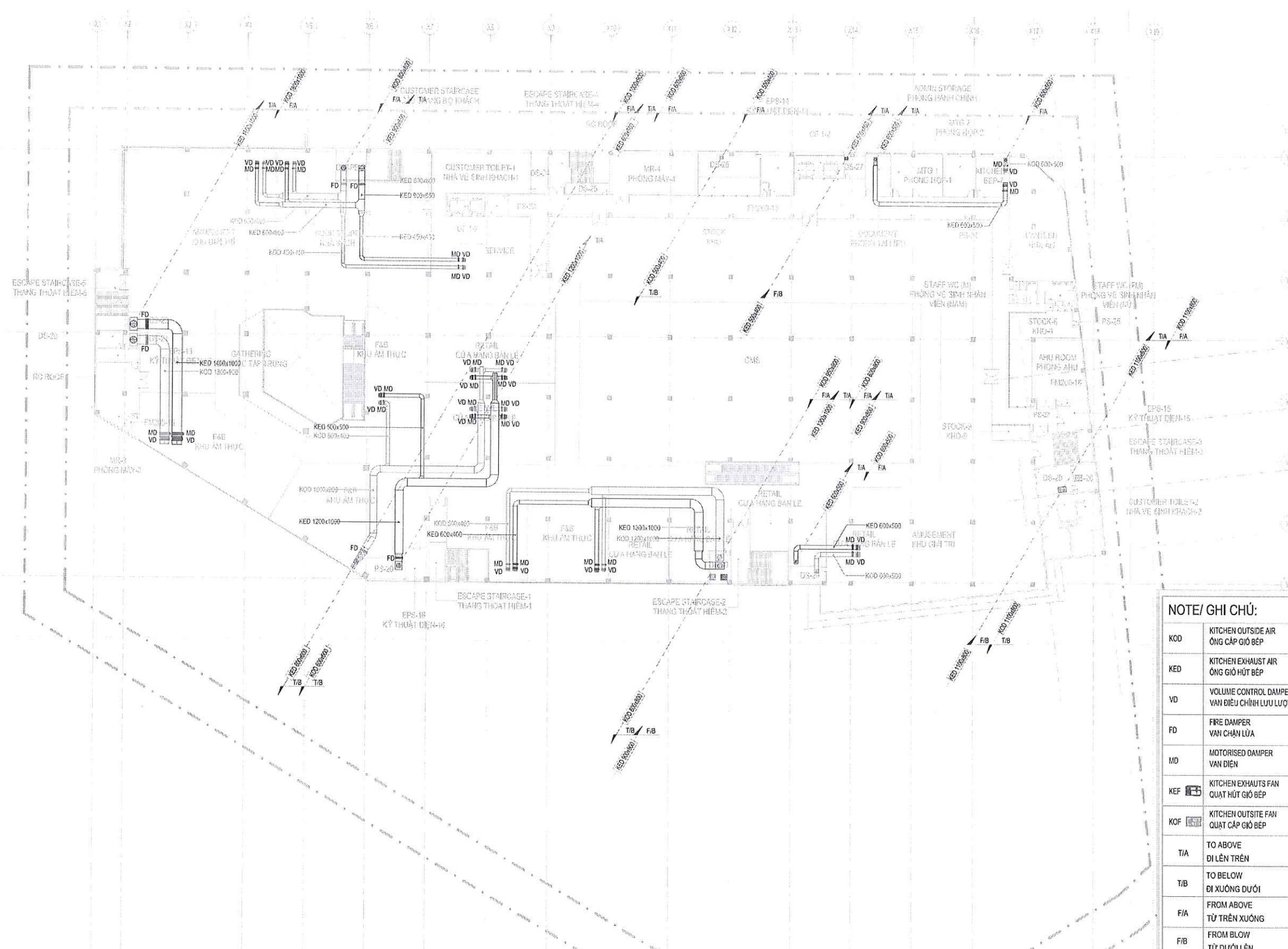
TYL SCALE: **A1 = 1/300**

08/25

ẢNH THIẾT KẾ CƠ SỞ: **BASIC DESIGN DRAWING**

GO BẢNG VẼ / DRAWING NO: **AMT-KVN-24.020-IP-MEP-15**

HIỆU CHỈNH REVISION:



NOTE/ GHI CHÚ:	
KOD	KITCHEN OUTSIDE AIR ỐNG CẤP GIÓ BẾP
KED	KITCHEN EXHAUST AIR ỐNG GIÓ HÚT BẾP
VD	VOLUME CONTROL DAMPER VAN ĐIỀU CHỈNH LƯU LƯỢNG
FD	FIRE DAMPER VAN CHẶN LỬA
MD	MOTORISED DAMPER VAN ĐIỆN
KEF	KITCHEN EXHAUSTS FAN QUẠT HÚT GIÓ BẾP
KOF	KITCHEN OUTSIDE FAN QUẠT CẤP GIÓ BẾP
T/A	TO ABOVE ĐI LÊN TRÊN
T/B	TO BELOW ĐI XUỐNG DƯỚI
F/A	FROM ABOVE TỪ TRÊN XUỐNG
F/B	FROM BLOW TỪ DƯỚI LÊN

KEY PLAN

REMARK:
CL 1/70 + 1/100
CHỦ ĐẦU TƯ: Aeon

AEON
CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM
AEON VIETNAM COMPANY LIMITED
Số 1 Đường Tân Thắng, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Tân Phú, Thành Phố Hồ Chí Minh
Mã số thuế: 0311241512

PHÊ DUY ET/BC
APPROVED BY: *[Signature]*

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
HỌ TÊN: TATSUYA

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM

PHÊ DUY ET/BC
APPROVED BY: *[Signature]*

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
HỌ TÊN: TATSUYA

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM

PHÊ DUY ET/BC
APPROVED BY: *[Signature]*

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
HỌ TÊN: TATSUYA

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM

PHÊ DUY ET/BC
APPROVED BY: *[Signature]*

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
HỌ TÊN: TATSUYA

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM

PHÊ DUY ET/BC
APPROVED BY: *[Signature]*

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
HỌ TÊN: TATSUYA

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM

PHÊ DUY ET/BC
APPROVED BY: *[Signature]*

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
HỌ TÊN: TATSUYA

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM

PHÊ DUY ET/BC
APPROVED BY: *[Signature]*

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
HỌ TÊN: TATSUYA

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

KAJIMA VIETNAM CO., LTD.
CÔNG TY TNHH KAJIMA VIỆT NAM

PHÊ DUY ET/BC
APPROVED BY: *[Signature]*

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ
HỌ TÊN: TATSUYA

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

KEY PLAN

REVISION
GL: 01/2018
CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
CÔNG TY TNHH AEON VIỆT NAM
AEON VIETNAM COMPANY LIMITED
Số 30 Đường Tân Trưng, Phường Tân Sơn Nhì, Quận Phú Nhuận, TP. HCM
Mã số thuế: 0311241512

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

PHÊ DUY ET-01
APPROVED BY

CHỦ ĐẦU TƯ/CLIENT
HÀNG VU TATSOVA

NOTE/ GHI CHÚ:

KOD	KITCHEN OUTSIDE AIR ÔNG CẤP GIÓ BẾP
KED	KITCHEN EXHAUST AIR ÔNG HÚT GIÓ BẾP
VD	VOLUME CONTROL DAMPER VAN ĐIỀU CHỈNH LƯU LƯỢNG
FD	FIRE DAMPER VAN CHẶN LỬA
MD	MOTORIZED DAMPER VAN ĐIỆN
KEF	KITCHEN EXHAUST FAN QUẠT HÚT GIÓ BẾP
KCF	KITCHEN OUTSIDE FAN QUẠT CẤP GIÓ BẾP
T/A	TO ABOVE ĐI LÊN TRÊN
T/B	TO BELOW ĐI XUỐNG DƯỚI
F/A	FROM ABOVE TỪ TRÊN XUỐNG
F/B	FROM BLOW TỪ DƯỚI LÊN

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI AEON MỸ THO
AEON MỸ THO SHOPPING CENTER
Địa điểm: Ấp Long Hòa A, Phường Dục Thạnh, Tân Trụ, Long An
Location: Long Hòa A, Dục Thạnh Ward, Dong Thap Province
HC REV DIỄN GIẢI NGÀY HC DATE
BẢNG THIẾT KẾ CƠ SỞ:
BASIC DESIGN DRAWING
TÊN BẢNG VẼ / DRAWING TITLE
KITCHEN VENTILATION DUCT
SYSTEM LAYOUT PLAN - 3RD FLOOR
MẶT BẰNG HÚT KHÍ BẾP
TẦNG 3
Tỷ lệ: A1 = 1/300
Ngày: 08/25
Bảng thiết kế cơ sở /
Basic design drawing
Ghi chú: AMT-KVN-24.020-HP-AEP-18

