

CÔNG TY TNHH LOGISTICS QUỐC TẾ BẮC GIANG

Công ty TNHH
Logistics
Quốc Tế Bắc
Giang

Digitally signed by Công ty TNHH
Logistics Quốc Tế Bắc Giang
DN: C=VN, S=BẮC GIANG,
L=Thành phố, CN=Công ty TNHH
Logistics Quốc Tế Bắc Giang,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MS
T:2400802724
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2025-11-20 21:34:43
Foxit Reader Version: 9.7.0

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

của Dự án

“ HẠ TẦNG, KHO BÃI TRUNG TÂM LOGISTICS
QUỐC TẾ THÀNH PHỐ BẮC GIANG”

ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG TIỀN PHONG, TỈNH BẮC NINH.

Bắc Ninh, Năm 2025

CÔNG TY TNHH LOGISTICS QUỐC TẾ BẮC GIANG

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

của Dự án

“ HẠ TẦNG, KHO BÃI TRUNG TÂM LOGISTICS
QUỐC TẾ THÀNH PHỐ BẮC GIANG”

ĐỊA CHỈ: PHƯỜNG TIỀN PHONG, TỈNH BẮC NINH.

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH DIVACO



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dặng Hoàng Duy

ĐẠI DIỆN CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH LOGISTICS QUỐC TẾ
BẮC GIANG



TỔNG GIÁM ĐỐC
VŨ ANH TUẤN

Bắc Ninh, Năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
DANH MỤC CÁC TỪ VÀ KÝ HIỆU VIẾT TẮT	ii
DANH MỤC BẢNG	iii
DANH MỤC HÌNH	v
CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.....	1
1. Tên chủ dự án đầu tư	1
2. Tên dự án đầu tư	1
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư	7
3.1. Công suất của dự án đầu tư	7
3.1.1. Quy mô tổng thể của dự án đầu tư	7
3.1.2. Quy mô giai đoạn 01 của dự án đầu tư	16
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư	26
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư	37
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hoá chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư.....	38
4.1. Nguồn cung cấp điện của dự án.....	38
4.2. Nguồn cung cấp nước của dự án.....	39
4.3. Hoá chất sử dụng	42
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư	43
5.1. Danh mục máy móc, thiết bị	43
5.2. Các hạng mục công trình chính của dự án (GPMT giai đoạn 01).....	45
5.3. Tiến độ, vốn đầu tư của dự án	47
5.4. Sơ đồ hoạt động của dự án	48
5.5. Trách nhiệm vận hành dự án	48
5.6. Mô tả biện pháp, khối lượng thi công xây dựng các công trình	50
CHƯƠNG II. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	56
2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	56
2.1.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia	56

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

2.1.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh)	58
2.1.3. Sự phù hợp của dự án đầu tư với phân vùng bảo vệ môi trường	59
2.2. Sự phù hợp của dự án đối với khả năng chịu tải của môi trường	59

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

62

1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải.....	62
1.1. Thu gom, thoát nước mưa của dự án	62
1.2. Thu gom, thoát nước thải dự án	66
1.2.1. Công trình thu gom nước thải	66
1.2.2. Công trình thoát nước thải	70
1.2.3. Xử lý nước thải	71
1.2.3.1. Công trình xử lý sơ bộ nước thải công nghiệp.....	71
1.2.3.2. Công trình xử lý nước thải giai đoạn 01 dự án	74
1.2.3.2.1. Sơ đồ công nghệ trạm xử lý nước thải của dự án	74
1.2.3.2.2. Các hạng mục của trạm XLNT tập trung của dự án	93
1.2.3.3. Hoá chất, chế phẩm vi sinh sử dụng cho vận hành XLNT	112
1.2.3.4. Quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải	112
1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc tự động, liên tục	116
2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	120
2.1. Biện pháp xử lý mùi từ hệ thống xử lý nước thải tập trung giai đoạn 01	120
2.2. Biện pháp giảm thiểu khí thải từ máy phát điện dự phòng.....	123
2.3. Biện pháp xử lý bụi, khí thải từ phương tiện giao thông.....	124
3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường.....	125
4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại.....	128
5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.....	132
5.1. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn phát sinh từ phương tiện giao thông ra vào trung tâm Logistics trong quá trình vận hành giai đoạn 1	132
5.2. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn phát sinh từ máy phát điện.....	132
5.3. Các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn khác	133
6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi đi vào vận hành.....	133
6.1. Phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống thu gom, xử lý nước thải	133
6.2. Biện pháp phòng ngừa sự cố hỏng hóc máy móc thiết bị.....	141

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

6.3.	Phòng ngừa, ứng phó sự cố phát sinh mùi hôi nồng nặc trạm XLNT	150
6.4.	Phòng ngừa, ứng phó sự cố về hoá chất	150
6.5.	Phòng ngừa, ứng phó sự cố về điện và phòng cháy chữa cháy	152
6.6.	Phòng ngừa, ứng phó sự cố về tai nạn lao động	153
6.7.	Phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường do thiên tai.....	153
6.8.	Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố HTXL khí thải	153
6.9.	Sự cố máy phát điện.....	155
7.	Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác	158
7.1.	Biện pháp giảm thiểu tác động hàng hoá vô chủ qua trung tâm Logistics	158
7.2.	Biện pháp giảm thiểu sự cố tại kho lạnh.....	159
7.3.	Biện pháp giảm thiểu tác động khi hàng hoá vô chủ được lưu giữ trong container lạnh khi gặp sự cố (mất điện).....	159
8.	Biện pháp bảo vệ môi trường đối với nguồn nước công trình thủy lợi khi có hoạt động xả nước thải và công trình thủy lợi	160
9.	Kế hoạch, tiến độ, kết quả thực hiện phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học	160
10.	Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường, giấy phép môi trường thành phần đã được cấp.....	160

CHƯƠNG IV. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG173

1.	Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	173
1.1.	Các nguồn phát sinh nước thải	173
1.2.	Lưu lượng xả nước thải tối đa	173
1.3.	Dòng nước thải	173
1.4.	Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm	173
1.5.	Vị trí xả nước thải.....	174
1.6.	Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải	174
1.6.1.	Mạng lưới thu gom nước thải	174
1.6.2.	Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục	176
1.6.3.	Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố	176
1.6.4.	Kế hoạch vận hành thử nghiệm	177
1.6.5.	Các yêu cầu về bảo vệ môi trường	177
2.	Nội dung đề nghị cấp phép đối với bụi, khí thải	177
2.1.	Các nguồn phát sinh khí thải	177

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

2.2. Lưu lượng xả khí thải tối đa	177
2.3. Dòng khí thải	177
2.4. Vị trí xả khí thải.....	178
2.5. Phương thức xả khí thải.....	178
2.6. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng khí thải	178
2.7. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải	178
2.7.1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải và hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục	178
2.7.2. Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục	179
2.7.3. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố	179
2.7.4. Kế hoạch vận hành thử nghiệm	179
2.7.5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường	179
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	180
3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung	180
3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung.....	180
3.3. Giới hạn với tiếng ồn, độ rung.....	180
3.4. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung.....	180
3.4.1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.....	180
3.4.2. Các yêu cầu bảo vệ môi trường	181
4. Nội dung cấp phép về quản lý chất thải rắn	181
4.1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh.....	181
4.1.1. Khối lượng, chung loại chất thải nguy hại	181
4.1.2. Khối lượng, chung loại chất thải rắn công nghiệp thông thường.....	181
4.1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt	182

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

4.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại	182
4.2.1. Thiết bị, công trình lưu chứa chất thải nguy hại.....	182
4.2.2. Thiết bị, công trình lưu chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường	183
4.2.3. Thiết bị, công trình lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt.....	183
5. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại (nếu có)	183
6. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư có nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất.....	183

CHƯƠNG V. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG184

1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án	184
1.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải.....	184
1.2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý khí thải.....	185
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật	186
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ	186
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải	186
2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất chủ dự án.....	186
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.....	187

CHƯƠNG VI. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ188

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BTCT	Bê tông cốt thép
BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BVMT	Bảo vệ môi trường
BXD	Bộ xây dựng
CP	Chính phủ
CTNH	Chất thải nguy hại
CTR	Chất thải rắn
CTRCNTT	Chất thải rắn công nghiệp thông thường
CTRSH	Chất thải rắn sinh hoạt
DV	Dịch vụ
ĐTM	Đánh giá tác động môi trường
KPH	Không phát hiện
MTV	Một thành viên
NĐ	Nghị định
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	Quy chuẩn Việt Nam
QĐ	Quyết định
QH	Quốc hội
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TM	Thương mại
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TT-BTNMT	Thông tư Bộ Tài nguyên và Môi trường
UBND	Ủy ban nhân dân
XD	Xây dựng
HTXLNT	Hệ thống xử lý nước thải
HTXLKT	Hệ thống xử lý khí thải

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.1. Toạ độ các mốc ranh giới của dự án	2
Bảng 1.2. Công suất hoạt động của dự án	8
Bảng 1.3. Công suất hoạt động của dự án sau điều chỉnh	10
Bảng 1.4. Quy mô các hạng mục hoạt động theo 02 giai đoạn của dự án	13
Bảng 1.5. Quy mô các hạng mục công trình giai đoạn 01 tại dự án	16
Bảng 1.6. Nhu cầu sử dụng điện giai đoạn 01 của dự án	38
Bảng 1.7. Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước trong ngày của dự án	39
Bảng 1.8. Bảng cân bằng sử dụng nước cấp và xả thải của giai đoạn 01 dự án.....	40
Bảng 1.9. Lượng hoá chất sử dụng tại giai đoạn 01 của dự án	42
Bảng 1.10. Danh mục máy móc dự kiến sử dụng của dự án	43
Bảng 1.11. Diện tích xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 01 của dự án	45
Bảng 3.1. Khối lượng hệ thống thu gom thoát nước mưa của dự án	63
Bảng 3.2. Khối lượng tuyến cống thu gom, thoát nước thải giai đoạn 01 dự án	69
Bảng 3.3. Thông số kỹ thuật của bể tự hoại giai đoạn 01 dự án	73
Bảng 3.4. Khối lượng các hạng mục công trình trạm XLNT tập trung	87
Bảng 3.5. Danh mục máy móc, thiết bị xử lý tại trạm XLNT tập trung	90
Bảng 3.6. Nhu cầu hoá chất dùng cho hệ thống XLNT giai đoạn 01.....	107
Bảng 3.7. Thông số kỹ thuật hệ thống quan trắc tự động, liên tục.....	111
Bảng 3.8. Danh mục máy móc thiết bị của hệ thống xử lý mùi từ trạm XLNTTT	117
Bảng 3.9. Khối lượng, chủng loại CTRSH phát sinh tại giai đoạn 01	120
Bảng 3.10. Khối lượng, chủng loại CTR CNTT phát sinh giai đoạn 01	122
Bảng 3.11. Lượng CTNH phát sinh tại giai đoạn 01 dự án.....	124
Bảng 3.12. Một số sự cố về quá trình xử lý.....	131

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Bảng 3.13. Ứng phó sự cố máy móc, thiết bị	137
Bảng 3.14. Phương án ứng phó sự cố máy phát điện	150
Bảng 3.15. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường	157
Bảng 4.1. Tiêu chuẩn chất lượng nước thải sau xử lý của Trạm XLNTTT giai đoạn 01 ...	168
Bảng 4.2. Tiêu chuẩn chất lượng khí thải sau xử lý giai đoạn 01	173
Bảng 5.1. Kinh phí dự kiến quan trắc môi trường hàng năm	179

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Sơ đồ vị trí khu đất của dự án.....	3
Hình 1.2. Vị trí của dự án và các đối tượng xung quanh.....	4
Hình 1.3. Các hạng mục chi tiết của dự án.....	24
Hình 1.4. Các hạng mục hoạt động tại giai đoạn 01	25
Hình 1.5. Phương thức kinh doanh tại kho/bãi.....	26
Hình 1.6. Quy trình nhập hàng từ nước ngoài về trung tâm Logistics	27
Hình 1.7. Quy trình xuất hàng từ trung tâm Logistics đi nội địa	28
Hình 1.8. Sơ đồ công nghệ xuất, nhập hàng container tại trung tâm Logistics của dự án	33
Hình 1.9. Sơ đồ hoạt động của trạm dừng nghỉ cao tốc	34
Hình 1.10. Sơ đồ hoạt động cho thuê kho, bãi	35
Hình 1.11. Sơ đồ hoạt động cho thuê văn phòng, khu thương mại dịch vụ	36
Hình 1.12. Sơ đồ tổ chức quản lý hoạt động của dự án.....	48
Hình 1.13. Quy mô phối cảnh hoạt động của dự án.....	49
Hình 1.14. Hình ảnh minh họa nhà vệ sinh di động trong giai đoạn thi công xây dựng.....	52
Hình 1.15. Hình ảnh xe phun nước chuyên dùng trong giai đoạn thi công xây dựng.....	54
Hình 1.16. Biện pháp che chắn công trình trong giai đoạn thi công xây dựng	54
Hình 3.1. Vị trí kênh T3 xả nước mưa của dự án.....	64
Hình 3.2. Sơ đồ thu gom thoát nước mưa của dự án.....	65
Hình 3.3. Sơ đồ, thu gom thoát nước thải giai đoạn 01 dự án.....	67
Hình 3.4. Sơ đồ dẫn xả nước thải sau xử lý của trạm XLNT tập trung giai đoạn 1 ra nguồn tiếp nhận	70
Hình 3.5. Sơ đồ thoát nước thải sau trạm XLNT giai đoạn 01 của dự án ra nguồn tiếp nhận	70
Hình 3.6. Hình ảnh dẫn xả nước thải sau xử lý của trạm XLNT tập trung giai đoạn 01 ra nguồn tiếp nhận (ảnh Google Earth)	71

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Hình 3.7. Quy trình xử lý sơ bộ nước thải giai đoạn 01 dự án.....	72
Hình 3.8. Sơ đồ quy trình công nghệ trạm XLNT tập trung dự án	75
Hình 3.9. Một số hình ảnh Trạm XLNT tập trung của dự án.....	87
Hình 3.10. Vị trí đầu nổi xả thải ra kênh T3 Công Bún dự án	106
Hình 3.11. Sơ đồ nguyên lý hệ thống quan trắc tự động.....	113
Hình 3.12. Mương quan trắc tự động của dự án	114
Hình 3.13. Sơ đồ hoạt động của tháp xử lý mùi	115
Hình 3.14. Tháp xử lý mùi và cơ chế hoạt động	117
Hình 3.15. Máy phát điện dự phòng của giai đoạn 01	119
Hình 3.16. Phương án thu gom và xử lý CTNH.....	124
Hình 3.17. Hình ảnh hồ sự cố của dự án	131
Hình 3.18. Quy trình ứng phó sự cố tràn đổ hóa chất	146

CHƯƠNG I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên chủ dự án đầu tư:

Tên chủ dự án đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ TÀI SẢN KHẢI TRINH HẢI NAM VÀ CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ HOÀNG PHÚC (*Tổ chức kinh tế thực hiện dự án:* CÔNG TY TNHH LOGISTICS QUỐC TẾ BẮC GIANG).

- Địa chỉ: Trung tâm Logistics Quốc tế Bắc Giang, Quốc lộ 1A, phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật của chủ dự án đầu tư:

+ Ông VŨ ANH TUẤN Chức vụ: Tổng Giám đốc.

+ Bà TRƯƠNG THỊ MÙI Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

+ Ông NGUYỄN ĐĂNG TUẤN Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

+ Bà ĐINH THỊ THU HÀ Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

- Điện thoại: (+84) 816298299

E-mail: info@logbacgiang.com

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên- mã số doanh nghiệp 2400802724 do Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh – Phòng đăng ký kinh doanh và quản lý doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 11 năm 2016, thay đổi lần thứ 8 ngày 27 tháng 09 năm 2025.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 7677750638 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh – Sở Tài chính chứng nhận lần đầu ngày 30 tháng 09 năm 2016, chứng nhận điều chỉnh lần thứ tư, ngày 21 tháng 10 năm 2025.

2. Tên dự án đầu tư:

Tên Dự án: “Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- **Địa điểm thực hiện dự án đầu tư:** Xã Song Khê, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh), với tổng diện tích 65,54 ha. Khu đất có ranh giới tiếp giáp với dự án như sau:

+ Phía Bắc: Giáp với thôn Đồng Sau

+ Phía Nam: Giáp với KCN Song Khê- Nội Hoàng

+ Phía Đông: Giáp với thôn Quyết Tiến

+Phía Tây: Giáp đường Quốc lộ 1A

+ Tọa độ dự án được xác định bởi các mốc ranh giới và tọa độ theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến 1070, múi chiều 30 tỉnh Bắc giang được trình bày trong bảng 1.1

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Bảng 1.1. Tọa độ các mốc ranh giới của dự án

Điểm góc	Tọa độ		Điểm góc	Tọa độ	
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
1	2351100.77	414978.5	10	2351420.84	416091.151
2	2351513.33	415538.26	11	2351243.672	415978.197
3	2351896.616	416082.832	12	2351197.391	41594.691
4	2351867.036	416103.761	13	2350980.376	415810.304
5	2351816,902	416128.011	14	2351016.774	415764.93
6	2351761.537	416133.853	15	2350774.398	415505.908
7	2351629.471	416125.062	16	2350688.064	415572.381
8	2351497.405	416116.271	17	2350551.701	415401.229
9	2351457.541	416108.532			

(Nguồn: Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất sau điều chỉnh được Sở xây dựng Bắc Giang thẩm định ngày 3/8/2020)

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



Hình 1.1. Sơ đồ vị trí khu đất của dự án

Dự án nằm trên trục đường Xuyên Á, hành lang kinh tuyến Lạng Sơn-Hà Nội- Hải Phòng – Quảng Ninh và gần hành lang Côn Minh- Lào Cai- Hà Nội- Hải Phòng, cách trung tâm thành phố Bắc Giang 4km; cách đường Hùng Vương, Lê Lợi, Nguyễn Du 3km, cách nhà ga Bắc Giang 6km, cách nhà ga kép 15km, cách khu dân cư tập trung thông Song Khê 200m, cách khu dân cư tập trung thành phố Bắc Giang 2km, các khu dân cư thôn Đồng Sau 180m, cách cầu Xương Giang, chùa Trê 1km, cách trung tâm thương mại Big C Bắc Giang 2km.

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**



Hình 1.2. Vị trí của Dự án và các đối tượng xung quanh

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

2.1. Cơ quan Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường, phê duyệt của dự án đầu tư:

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

+ Giấy phép xây dựng số 1763/GPXD của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang cấp ngày 25/7/2019.

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt về Phòng cháy và chữa cháy số 1346/TD-PCCC của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH cấp ngày 04/12/2017, và biên bản nghiệm thu số 30/NT-PCCC ngày 03/01/2025.

- Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường:

+ Quyết định số 1132/QĐ-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/04/2018 về việc Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang”.

- Giấy tờ pháp lý khác có liên quan:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02865707 do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 30/6/2025.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02865708 do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 30/6/2025.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02865709 do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 30/6/2025.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02865710 do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 30/6/2025.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02865711 do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 30/6/2025.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 02865712 do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 30/6/2025.

+ Hợp đồng thuê đất số 1988/HĐTĐ của UBND tỉnh Bắc Giang ngày 14/8/2018.

+ Hợp đồng thuê đất số 2265/HĐTĐ của UBND tỉnh Bắc Giang ngày 14/8/2019.

+ Quyết định số 352/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 23/09/2016, thay đổi lần thứ hai ngày 17/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc quyết định Chủ trương đầu tư của Dự án “Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang.

+ Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 21/03/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 7/2/2018 và Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

3/7/2019 (chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất đợt 1 và đợt 2).

+ Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang

+ Biên bản bàn giao đất thực địa (đợt 1) ngày 11/7/2018.

+ Biên bản bàn giao đất thực địa (đợt 2) ngày 23/7/2018

+ Biên bản bàn giao đất thực địa (đợt 3) ngày 8/8/2025.

+ Quyết định số 736/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

2.2. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của dự án:

Xây dựng hạ tầng, kho bãi trung tâm logistics quốc tế thành phố Bắc Giang.

2.3. Quy mô của cơ sở theo tiêu chí phân loại dự án quy định của pháp luật về đầu tư công

- Quy mô của dự án đầu tư: Dự án với tổng vốn đầu tư là 4.194.633.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn nghìn một trăm chín mươi bốn tỷ sáu trăm ba mươi ba triệu đồng*), được UBND tỉnh Bắc Giang- Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là tỉnh Bắc Ninh) cấp Giấy phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 23/09/2016 được điều chỉnh lần 2 bởi Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 17/10/2025, và theo Giấy chứng nhận đầu tư số 7677750638 được Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp thay đổi lần thứ tư, ngày 21/10/2025.

- Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 8, Luật đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/06/2019 và Phụ lục I (*mục V phần A*) ban hành kèm theo Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công: Dự án có tiêu chí thuộc nhóm A (*Dự án có tổng mức đầu tư từ 800 tỷ đồng trở lên*).

2.4. Yếu tố nhạy cảm về môi trường:

Dự án được quy hoạch xây dựng trên phần diện tích sử dụng đất là 65,54ha. Đất sử dụng trong quy hoạch chủ yếu là đất trồng lúa 1 mùa vụ và đất hoa màu được đánh giá chi tiết trong ĐTM. Khu đất sử dụng của dự án đã được quy hoạch chuyển đổi thành đất thương mại, dịch vụ theo các hợp đồng thuê đất và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được đính kèm trong phụ lục báo cáo. Ngoài ra, nguồn tiếp nhận nước thải của dự án là Kênh T3 thoát ra Kênh tiêu chính Cống Bún sau đó đổ vào sông Thương. Kênh tiêu chính cống Bún được xây dựng thiết kế là tiêu thoát nước phục vụ cho phát triển nông nghiệp, là kênh dẫn chưa được công bố mục đích sử

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

dụng, do vậy nguồn tiếp nhận nước thải của dự án được xác định là nước sông Thương sử dụng cho mục đích nước sinh hoạt theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường thì nguồn tiếp nhận nước thải là nguồn nước liên thông gần nhất đã được xác định mục đích sử dụng. Nên dự án có yếu tố nhạy cảm môi trường theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP.

2.5. Phân nhóm đầu tư quy định tại khoản 2 Điều 28 Luật bảo vệ môi trường:

Dự án không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, có yếu tố nhạy cảm về môi trường. Dự án có tiêu chí dự án nhóm I theo quy định tại Phụ lục III (STT 5 mục II) ban hành kèm theo 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 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

- Thẩm quyền cấp giấy phép môi trường:

+ Dự án được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang” tại Quyết định số 1132/QĐ-BTNMT ngày 9/4/2018.

+ Căn cứ khoản 1 Điều 38 Nghị định số 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường, thì thẩm quyền cấp giấy phép môi trường của Dự án là Chủ tịch UBND cấp tỉnh.

- **Thời hạn cấp giấy phép môi trường:** 7 năm (theo quy định tại điểm a, khoản 4, Điều 40, Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14).

- **Cấu trúc và nội dung của báo cáo:** được trình bày theo quy định tại mẫu tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo 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 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

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

3.1. Công suất của dự án đầu tư

3.1.1. Quy mô tổng thể của dự án đầu tư

Theo Quyết định số 1132/QĐ-BTNMT ngày 9/4/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang”.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Dự án xây dựng trên phần diện tích đất 69,18ha (tương đương 691.800m²) tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang phục vụ giao nhận, lưu kho hàng hóa, giao nhận vận tải đa phương thức và dịch vụ hạ tầng, kho bãi. Khối lượng hàng hóa thông qua dự án là 17.064 10³ T/năm gồm 4 nhóm hàng chính: Nhóm rau quả nông sản đã được đóng bao, Nhóm lương thực thực phẩm đã được đóng bao, Nhóm hàng container và Nhóm hàng hóa khác (gồm vật liệu xây dựng, hàng dệt may và hàng điện tử gia dụng).

- Dự án được thực hiện qua 03 giai đoạn như sau:

+ Giai đoạn 1: San lấp, xây dựng các hạng mục công trình bao gồm: khu trạm dừng nghỉ cao tốc; khu văn phòng điều hành; khu phân phối hàng hóa; bãi đỗ xe; khu thương mại dịch vụ; kho hàng hóa lớn (KL-1, KL-2, KL-3); kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-1); hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe tập trung, khuôn viên cây xanh, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện; khu hạ tầng kỹ thuật, bao gồm trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.200m³/ngày.đêm.

+ Giai đoạn 2: Xây dựng các hạng mục công trình gồm: khu trung bày- xúc tiến thương mại; khu khách sạn; khu nhà ở chuyên gia và cán bộ công nhân viên; kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-2) và kho hàng hóa lớn (KL-4).

+ Giai đoạn 3: Xây dựng và hoàn thiện các hạng mục công trình bao gồm: kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-3, KN-4) và kho hàng hóa lớn (KL-5).

- Trạm xử lý nước thải của dự án công suất 1.200 m³/ngày đêm (khi đi vào hoạt động chia làm 02 modul để vận hành, mỗi modul có công suất 600 m³/ngày đêm) đảm bảo xử lý nước thải cho toàn bộ các hoạt động trong 03 giai đoạn của dự án. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT (cột A, hệ số K_q = 0,9, K_r = 1,0) đảm bảo tiêu chuẩn để thải thẳng ra ngoài môi trường qua kênh T5 thoát về Kênh tiêu chính Cống Bún.

- Công suất hoạt động cụ thể của dự án như sau:

Bảng 1.2. Công suất hoạt động của dự án

TT	Tên sản phẩm	Sản lượng của dự án
1	Dịch vụ kho lưu giữ hàng hoá	700.000 lượt/năm (tương đương 17.064 10 ³ T/năm)
2	Kinh doanh trạm dừng nghỉ	100.000 lượt/năm
3	Hoạt động dịch vụ thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan	80.000 lượt/năm

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

(Nguồn: Theo báo cáo đánh giá tác động môi trường kèm theo Quyết định số 1132/QĐ-BTNMT ngày 9/4/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

➤ Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện quy hoạch. Dự án đã xin điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng thực tế theo Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 17/10/2025. Dự án được điều chỉnh xây dựng trên phần diện tích đất 65,54ha (tương đương 655.391m²). Dự án sau khi điều chỉnh thay đổi giảm quy mô diện tích đất (từ 69,18ha xuống còn 65,64ha) từ phần đất giao thông nội bộ, điều chỉnh giai đoạn thực hiện (từ 03 giai đoạn qua còn 02 giai đoạn thực hiện). Khối lượng hàng hóa thông qua dự án không thay đổi. Điều chỉnh mở rộng mục tiêu, quy mô dự án cho thuê kho bãi, văn phòng thương mại dịch vụ trên phần diện tích sử dụng không làm thay đổi diện tích sàn, công năng sử dụng của dự án, chỉ bổ sung thêm chức năng cho thuê kho bãi, văn phòng và hỗ trợ dịch vụ liên quan, không làm gia tăng tổng lưu lượng nước thải theo nội dung báo cáo ĐTM đã được phê duyệt do vậy không thuộc trường hợp phải thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định khoản 2 Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Cụ thể như sau:

- Giai đoạn hoạt động của dự án sau khi điều chỉnh:

+ Giai đoạn 1: Hoàn thành thủ tục về đất đai, xây dựng và xây dựng các hạng mục công trình theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (ký hiệu CC-3); khu phân phối hàng hóa (ký hiệu lô PP-2); kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-1, KN-2, KN-3, KN-4); kho bãi ngoài trời, khu hạ tầng kỹ thuật- bãi đỗ xe (lô ĐM-1, ĐM-2); kho hàng hóa lớn (lô KL-1, KL-2, KL-5).

+ Giai đoạn 2: Xây dựng các hạng mục công trình còn lại của dự án theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (ký hiệu CC-1, CC-2); Khu điều hành trung tâm (ký hiệu lô CQ); Khu thương mại dịch vụ, trưng bày- xúc tiến thương mại (ký hiệu lô TM-1, TM-2); Khu khách sạn (ký hiệu lô KS); Khu nhà ở chuyên gia và cán bộ CNV (ký hiệu lô OCT-1); Kho hàng hóa lớn (ký hiệu lô KL-3, KL-4); Khu phân phối hàng hóa (ký hiệu lô PP-1).

- Diện tích sử dụng đất sau điều chỉnh: Diện tích sử dụng đất của dự án sau điều chỉnh là 65,54ha. Trong đó giai đoạn 1 hoạt động với diện tích đất là 53,07ha; giai đoạn 2 hoạt động với diện tích đất là 12,47ha.

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

- Trạm xử lý nước thải của dự án công suất 1.200 m³/ngày đêm (khi đi vào hoạt động chia làm 02 modul để vận hành, mỗi modul có công suất 600 m³/ngày đêm) đảm bảo xử lý nước thải cho toàn bộ các hoạt động trong 02 giai đoạn của dự án. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT (cột A, hệ số K = 1,0) đảm bảo tiêu chuẩn để thải thẳng ra ngoài môi trường qua kênh T3 thoát về Kênh tiêu chính Công Bùn.

- Quy mô dân số hoạt động sau điều chỉnh:

Quy mô dân số: Dự án đáp ứng nhu cầu phục vụ khoảng 1.542 người. Trong đó đáp ứng cho nhu cầu phục vụ tại giai đoạn 1 là 836 người và cho giai đoạn 2 là 706 người.

- Công suất hoạt động sau điều chỉnh:

Bảng 1.3. Công suất hoạt động của dự án sau điều chỉnh

TT	Tên sản phẩm	Sản lượng của dự án	Ghi chú
1	Dịch vụ kho lưu giữ hàng hoá	700.000 lượt/năm (tương đương 17.064 10 ³ T/năm)	Theo ĐTM được phê duyet
2	Kinh doanh trạm dừng nghỉ	100.000 lượt/năm	
3	Hoạt động dịch vụ thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan	80.000 lượt/năm	
4	Cho thuê kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa, dừng đỗ phương tiện	230.000 m ²	Bổ sung mới
5	Cho thuê văn phòng và các khu thương mại dịch vụ	86.000 m ²	
6	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	80.000 lượt/năm	
7	Hoạt động tư vấn quản lý	100 lượt/năm	

(Nguồn: Theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 352/QĐ-UBND)

• Đánh giá phạm vi quy mô điều chỉnh hoạt động của dự án:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Hiện tại dự án được điều chỉnh theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 352/QĐ-UBND thay đổi lần 2 ngày 17/10/2025 tăng thêm 4 phạm vi hoạt động gồm: Cho thuê kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa, dừng đỗ phương tiện (230.000 m²), Cho thuê văn phòng và các khu thương mại dịch vụ (86.000m²), Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; vận tải hàng hóa bằng đường bộ (80.000 lượt/năm) và Hoạt động tư vấn quản lý (100 lượt/năm).

Đối với dịch vụ hỗ trợ vận tải hàng hóa đường bộ 80.000 lượt/năm và tư vấn quản lý 100 lượt/năm thuộc phạm vi hoạt động của Hoạt động dịch vụ thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan 80.000 lượt/năm. Chỉ làm rõ thêm chi tiết hoạt động cụ thể trong vận chuyển thuộc dịch vụ xuất nhập khẩu hải quan đã được đánh giá tác động môi trường trong ĐTM. Nên việc đề thêm chi tiết quy mô phạm vi hoạt động không ảnh hưởng thay đổi đến hạng mục đầu tư xây dựng hoạt động theo ĐTM đã được cấp.

Đối với hoạt động Cho thuê kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa, dừng đỗ phương tiện: 230.000 m² thuộc phạm vi hoạt động của các hạng mục công trình của dự án như: Kho lưu trữ hàng hóa lớn (lô KL-1, KL-2, KL-3, KL-4, KL-5): 105.279m², Kho lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ (lô KN-1, KN-2, KN-3, KN-4): 122.946 m², Khu phân phối hàng hóa hàng hóa (lô PP-1, PP-2): 56.918m² và Bãi đỗ xe tập trung (lô ĐM-1): 15.983m². Như vậy tổng các hạng mục hoạt động cho thuê kho, bãi này của dự án trên phần diện tích là 301.126m². Trong đó, phần diện tích dự án sử dụng khoảng 71.126m², còn lại phục vụ kinh doanh cho thuê kho, bãi khoảng 230.000m².

Đối với hoạt động Cho thuê văn phòng và các khu thương mại dịch vụ: 86.000m² thuộc phạm vi hoạt động của các hạng mục công trình của dự án như: Khu văn phòng- nhà điều hành (lô CQ): 18.843m², Khu thương mại dịch vụ (lô TM-1): 25.911m², Trung tâm hội chợ triển lãm và xúc tiến đầu tư (lô TM-2): 29.148m² và Khu khách sạn (lô KS): 25.436m². Như vậy tổng các hạng mục hoạt động văn phòng, thương mại dịch vụ này của dự án trên phần diện tích sàn là 99.338m². Trong đó, phần diện tích sàn dự án sử dụng khoảng 13.338m², phần còn lại phục vụ kinh doanh cho thuê khoảng 86.000m².

Quy mô hoạt động cho thuê từ kho bãi, văn phòng, khu thương mại dịch vụ này được chuyển từ phần diện tích tổng của dự án sang một phần hoạt động, một phần cho thuê kinh doanh theo đúng xu hướng phát triển của ngành Logistics đa chức năng thời hiện đại để tạo ra mắ xích chuỗi cung ứng liên kết đa dạng hóa của Trung tâm Logistics. Và các hạng mục công trình hoàn thiện không có thay đổi diện tích xây dựng, đúng theo ĐTM đã được cấp duyệt. Nên việc thêm chi tiết quy mô phạm vi hoạt động thuộc các hạng mục phê duyệt xây

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

dụng ban đầu của ĐTM, nên không ảnh hưởng gì đến phần xây dựng các hạng mục công trình khi đi vào khai thác vận hành và không ảnh hưởng đến nội dung ĐTM đã được cấp.

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Bảng 1.4- Quy mô các hạng mục hoạt động theo 02 giai đoạn của dự án

TT	Hạng mục dự án	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Dân số (người)	
							Cố định	Di động
I	Giai đoạn 1	-	530.713	81,02			86	750
1	Khu trạm dừng nghỉ cao tốc	-	2.873	0,44		1.724	14	90
	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-3	2.873	0,44	2	1.724	14	90
2	Khu phân phối hàng hóa		46.571	7,11		46.571	13	170
	Khu phân phối hàng hóa Bắc Ninh và khu vực lân cận	PP-2	46.571	7,11	3	46.571	13	170
3	Kho hàng hóa lớn		82.163	12,54		65.731	19	210
	Kho hàng hóa lớn	KL-1	31.702	4,84	2	25.362	6	61
	Kho hàng hóa lớn	KL-2	15.091	2,30	2	12.073	3	29
	Kho hàng hóa lớn	KL-5	35.370	5,40	2	28.296	10	120
4	Kho hàng hóa vừa và nhỏ		122.946	18,75		122.946	30	270
	Khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN-1	25.060	3,82	3	25.060	5	90
	Khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN-2	23.482	3,58	3	23.482	5	30
	Khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN-3	31.527	4,81	3	31.527	8	63
	Khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN-4	42.877	6,54	3	42.877	12	87
5	Kho bãi ngoài trời, khu hạ tầng kỹ thuật- Bãi đỗ xe		22.103	3,43		3.672	10	10
	Bãi đỗ xe tập trung	ĐM-1	15.983	2,44		-	-	-
	Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật	ĐM-2	6.120	0,93	3	3.672	10	10
6	Cây xanh công viên	CX	10.198	1,56	1			
7	Đường giao thông nội bộ	-	143.513	21,90				
8	Cây xanh cảnh quan	-	48.067	7,33				

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Cây xanh cảnh quan	XCQ-1	2.325	0,35				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-2	2.301	0,35				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-3	1.717	0,26				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-4	1.717	0,26				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-5	2.470	0,38				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-6	2.469	0,38				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-7	6.024	0,92				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-8	7.448	1,14				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-9	4.683	0,71				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-10	7.878	1,20				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-11	3.041	0,46				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-12	5.994	0,91				
9	Cây xanh cách ly	-	52.279	7,98				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-1	9.372	1,43				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-2	8.542	1,30				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-3	1.640	0,25				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-5	5.889	0,90				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-6	1.536	0,23				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-7	1.581	0,24				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-8	4.642	0,71				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-9	3.547	0,54				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-10	494	0,08				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-11	4.875	0,74				

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-12	2.362	0,36				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-13	7.832	1,20				
	Tổng cộng giai đoạn 1		530.713 m²	81,02%		152.851m²	836 người	
II	Giai đoạn 2		124.678	18,98			187	519
1	Khu trạm dừng nghỉ cao tốc	-	6.800	1,04		4.080	24	159
	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-1	1.947	0,30	2	1.168	9	60
	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-2	4.853	0,74	2	2.912	15	99
2	Khu điều hành trung tâm		12.562	1,92		18.843	15	100
	Khu văn phòng- nhà điều hành	CQ	12.562	1,92	≤ 6	18.843	15	100
2	Khu thương mại, dịch vụ, trưng bày- xúc tiến thương mại		36.706	5,60		55.059	20	100
	Khu thương mại, dịch vụ	TM-1	17.274	2,64	≤ 9	25.911	-	-
	Trung tâm hội chợ triển lãm và xúc tiến đầu tư	TM-2	19.432	2,96	≤ 6	29.148	20	100
3	Khu khách sạn	KS	16.957	2,54	≤ 15	25.436	20	100
4	Khu nhà ở chuyên gia và cán bộ CNV	OCT-1	18.190	2,78	≤ 9	27.285	100	-
5	Khu phân phối hàng hóa		10.347	1,58		8.278	2	30
	Khu phân phối hàng hóa phường Tiền Phong và khu lân cận	PP-1	10.347	1,58	3	8.278	2	30
6	Kho hàng hóa lớn		23.116	3,53		13.870	6	30
	Khu lưu trữ hàng hóa lớn	KL-3	6.925	1,06	2	4.155	1	10
	Khu lưu trữ hàng hóa lớn	KL-4	16.191	2,47	2	9.715	5	20

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Tổng cộng giai đoạn 2		124.678 m²	18,98%		152.851m²	706 người
	Tổng cộng 02 giai đoạn dự án		655.391 m²	100%		403.495m²	1.542 người

(Nguồn: Chủ dự án đầu tư, năm 2025)

3.1.2. Phạm vi, quy mô đề nghị cấp phép môi trường

Thời điểm lập báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường. Dự án đã hoàn thành san lấp mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật (giao thông; thu gom, thoát nước mưa; thu gom, thoát nước thải; chiếu sáng; thông tin liên lạc) trên tổng diện tích đất 65,54ha. Nên phạm vi đề xuất cấp giấy phép môi trường đợt này gồm: Hạ tầng kỹ thuật (giao thông; thu gom, thoát nước mưa; thu gom, thoát nước thải, chiếu sáng, thông tin liên lạc) trên diện tích đất 65,54ha và các hạng mục công trình phục vụ quy mô giai đoạn 1 gồm: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (lô CC-3), Khu phân phối hàng hoá (lô PP-2), Kho hàng hoá lớn (lô KL-1, KL-2, KL-5), Kho hàng hoá vừa và nhỏ (lô KN-1, KN-2, KN-3, KN-4), Bãi đỗ xe tập trung (lô ĐM-1), Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (lô ĐM-2), công viên cây xanh (lô CX), đường giao thông nội bộ, cây xanh cảnh quan (lô XCQ-1, XCQ-3, XCQ-5, XCQ-7, XCQ-8, XCQ-10, XCQ-11, XCQ-12) và khu cây xanh cách ly (lô XCL-1, XCL-2, XCL-3, XCL-5, XCL-6, XCL-7, XCL-8, XCL-9, XCL-10, XCL-11, XCL-12, XCL-13) trên phần đất diện tích là 530.713m² (tương đương 53,07ha). Riêng hạng mục Kho hàng hoá vừa và nhỏ (lô KN-1), và Kho hàng hoá lớn (lô KL-1, KL-2) đang hoàn thiện được 30% khối lượng, dự kiến hoàn thành đến ngày 15/1/2026. Hiện trạng các hạng mục công trình tại Dự án được trình bày chi tiết trong bảng sau:

Bảng 1.5- Quy mô các hạng mục công trình giai đoạn 01 tại dự án

TT	Hạng mục dự án	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Dân số (người)	Tiến độ hoàn thành
1	Khu trạm dừng nghỉ cao tốc	-	2.873	0,44		1.724	104	
	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-3	2.873	0,44	2	1.724	104	Đã hoàn thành

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

2	Khu phân phối hàng hóa		46.571	7,11		56.571	183	
	Khu phân phối hàng hóa Bắc Ninh và khu vực lân cận	PP-2	46.571	7,11	3	46.571	183	Đã hoàn thành
3	Kho hàng hóa lớn		82.163	12,54		65.731	229	
	Kho lưu trữ hàng hóa lớn	KL-1	31.702	4,84	2	25.362	67	Đã hoàn thiện được 30%, dự kiến hoàn thành đến ngày 15/1/2026
	Kho lưu trữ hàng hóa lớn	KL-2	15.091	2,30	2	12.073	32	Đã hoàn thiện được 30%, dự kiến hoàn thành đến ngày 15/1/2026
	Kho lưu trữ hàng hóa lớn	KL-5	35.370	5,40	2	28.296	130	Đã hoàn thành
4	Kho hàng hóa vừa và nhỏ		122.946	18,75		122.946	300	
	Khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN-1	25.060	3,82	3	25.060	95	Đã hoàn thiện được 30%, dự kiến hoàn thành đến ngày 15/1/2026
	Kho lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN-2	23.482	3,58	3	23.482	35	Đã hoàn thành
	Kho lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN-3	31.527	4,81	3	31.527	71	Đã hoàn thành

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Kho lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN-4	42.877	6,54	3	42.877	99	Đã hoàn thành
5	Kho bãi ngoài trời, khu hạ tầng kỹ thuật- Bãi đỗ xe		22.103	3,43		3.672	20	
	Bãi đỗ xe tập trung	ĐM-1	15.983	2,44		-	-	Đã hoàn thành
	Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật	ĐM-2	6.120	0,93	3	3.672	20	Đã hoàn thành
6	Cây xanh công viên	CX	10.198	1,56	1			Đã hoàn thành
7	Đường giao thông nội bộ	-	143.513	21,90				Đã hoàn thành
8	Cây xanh cảnh quan	-	48.067	7,33				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-1	2.325	0,35				Đã hoàn thành
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-2	2.301	0,35				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-3	1.717	0,26				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-4	1.717	0,26				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-5	2.470	0,38				

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

	Cây xanh cảnh quan	XCQ-6	2.469	0,38				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-7	6.024	0,92				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-8	7.448	1,14				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-9	4.683	0,71				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-10	7.878	1,20				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-11	3.041	0,46				
	Cây xanh cảnh quan	XCQ-12	5.994	0,91				
9	Cây xanh cách ly	-	52.279	7,98				Đã hoàn thành
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-1	9.372	1,43				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-2	8.542	1,30				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-3	1.640	0,25				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-5	5.889	0,90				

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-6	1.536	0,23				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-7	1.581	0,24				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-8	4.642	0,71				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-9	3.547	0,54				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-10	494	0,08				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-11	4.875	0,74				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-12	2.362	0,36				
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-13	7.832	1,20				
	Hạng mục bảo vệ môi trường							
	Hệ thống thu gom, thoát nước mưa	-	-	01 HT				Đã hoàn thành
	Hệ thống thu gom, thoát nước thải	-	-	01 HT				Đã hoàn thành
	Bể tự hoại giai đoạn 1 (gồm 25 bể, thể tích 12,4m ³ /bể)	-	-	GD 1				Đã hoàn thành
	Trạm XLNT dự án	-	-	1.200 m ³ /ngày.đêm				Đã hoàn thành

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Kho chứa rác sinh hoạt tập trung	-	-	01 kho, diện tích 12,58m ²				Đã hoàn thành
	Kho chứa chất thải công nghiệp thông thường tập trung	-	-	01 kho, diện tích 23,68m ²				Đã hoàn thành
	Kho chứa chất thải nguy hại tập trung	-	-	01 kho, diện tích 11,1m ²				Đã hoàn thành
	Tổng cộng	-	530.713 m² (53,07ha)	69,7 %		152.851 m²	836 người	

(Nguồn: Chủ dự án đầu tư, năm 2025)

Các hạng mục công trình sẽ tiếp tục thực hiện theo Quyết định ĐTM định số 1132/QĐ-BTNMT ngày 9/4/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và điều chỉnh theo Giấy chứng nhận đầu tư số 7677750638, thay đổi lần 4 ngày 21/10/2025 gồm:

TT	Hạng mục dự án	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Dân số (người)	Tiến độ hoàn thành
1	Khu trạm dừng nghỉ cao tốc	-	6.800	1,04		4.080	183	
	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-1	1.947	0,30	2	1.168	69	Từ tháng 04/2026 đến tháng 12/2028

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-2	4.853	0,74	2	2.912	114	
2	Khu điều hành trung tâm	-	12.562	1,92		18.843	115	
	Khu văn phòng- nhà điều hành	CQ	12.562	1,92	≤ 6	18.843	115	Từ tháng 04/2026 đến tháng 12/2028
3	Khu thương mại, dịch vụ, trung bày- xúc tiến thương mại		36.706	5,5		55.059	120	
	Khu thương mại, dịch vụ	TM-1	17.274	2,6	≤ 9	25.911	-	Từ tháng 04/2026 đến tháng 12/2028
	Trung tâm hội chợ triển lãm và xúc tiến đầu tư	TM-2	19.432	2,9	≤ 6	29.148	120	
4	Khu khách sạn	KS	16.957	2,5	≤ 15	25.436	120	Từ tháng 04/2026 đến tháng 12/2028
5	Khu nhà ở chuyên gia và cán bộ CNV	OCT-1	18.190	2,7	≤ 9	27.285	100	Từ tháng 04/2026 đến tháng 12/2028
6	Khu phân phối hàng hóa		10.347	1,6		8.278	32	
	Khu phân phối hàng hóa phường Tiền Phong và khu lân cận	PP-1	10.347	1,6	3	8.278	32	Từ tháng 04/2026 đến tháng 12/2028
7	Kho hàng hóa lớn		23.116	3,53		13.870	36	
	Khu lưu trữ hàng hóa lớn	KL-3	6.925	1,06	2	4.155	11	

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

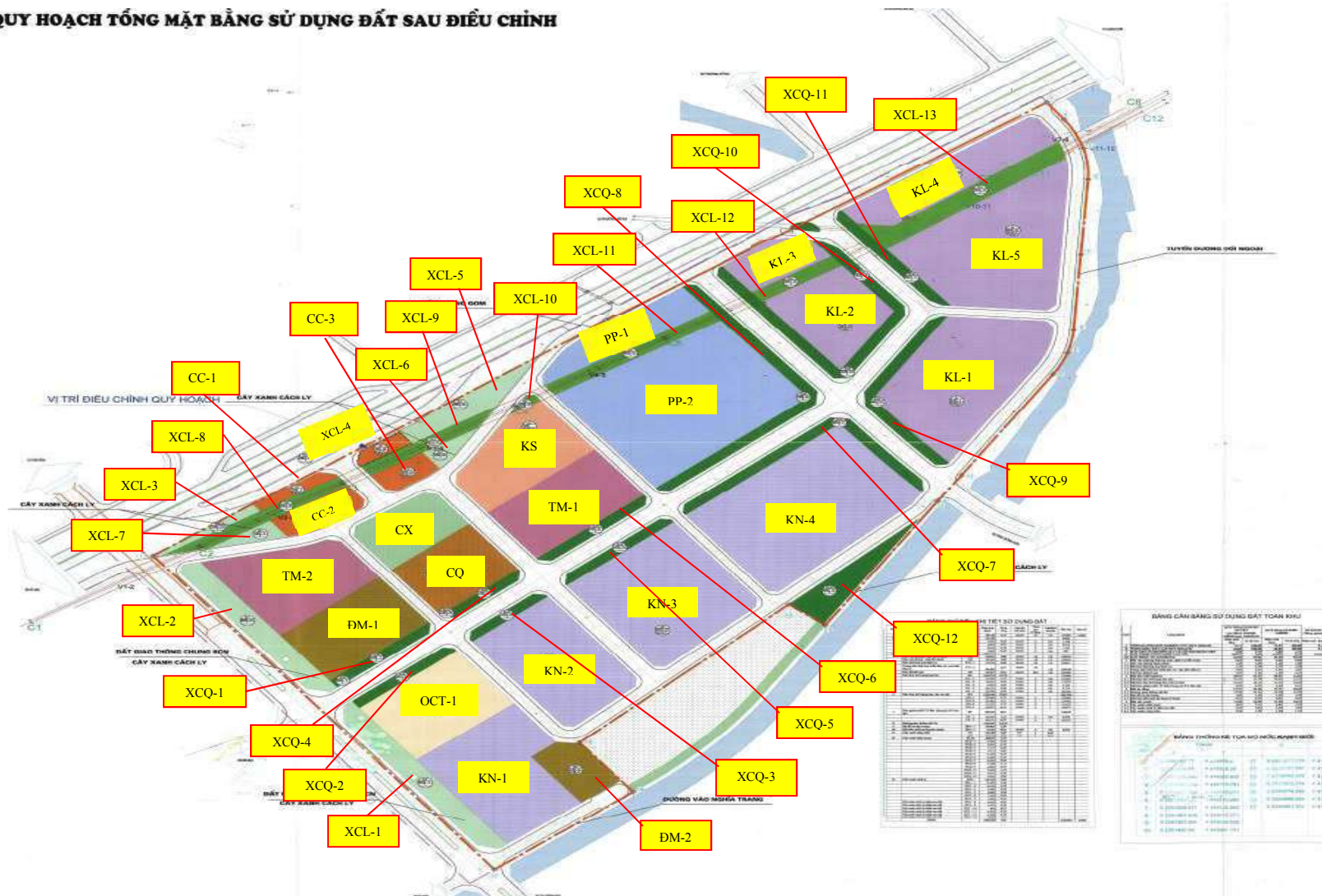
	Khu lưu trữ hàng hóa lớn	KL-4	16.191	2,47	2	9.715	25	Từ tháng 04/2026 đến tháng 12/2028
	Tổng cộng giai đoạn 2		124.678 m² (12,47ha)	18,98%		152.851 m²	706 người	Từ tháng 04/2026 đến tháng 12/2028
	Tổng 02 giai đoạn dự án		655.391m² (65,54ha)	100%		403.495m²	1.542 người	Hoạt động chính thức toàn dự án vào tháng 04/2028

(Nguồn: Chủ dự án đầu tư, năm 2025)

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

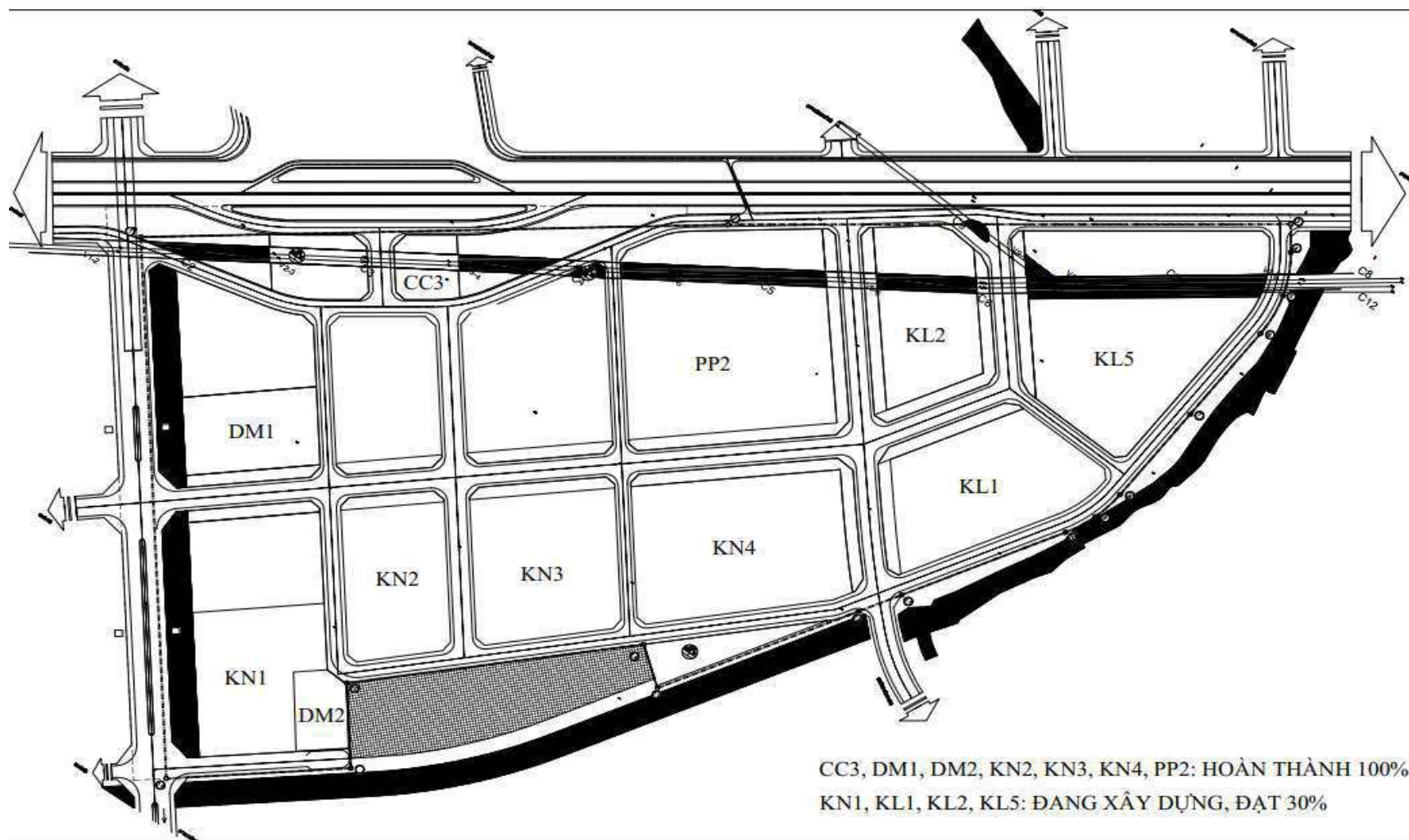
Hình 1.3. Các hạng mục chi tiết của toàn dự án

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH



**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Hình 1.4. Các hạng mục hoạt động tại giai đoạn 01 của dự án



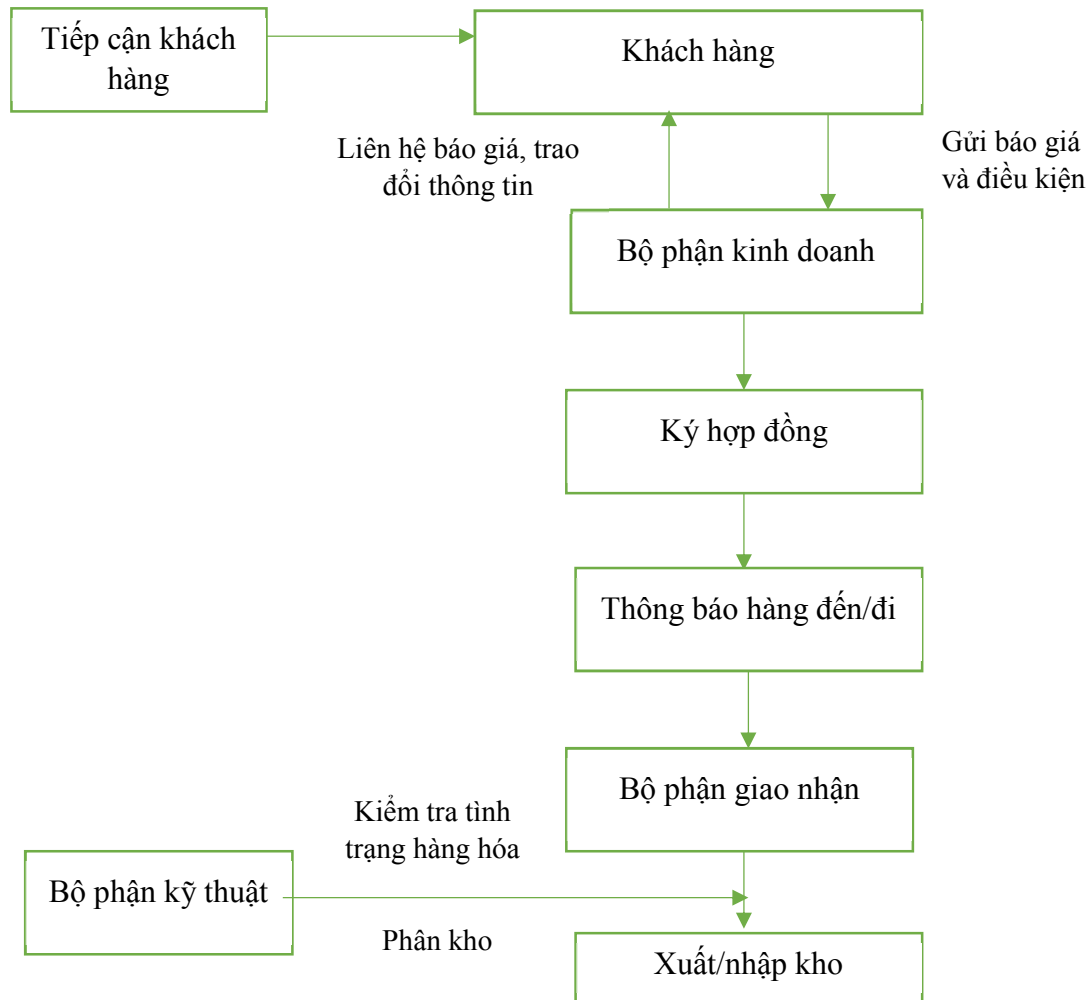
Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang là khu vực kho bãi, khu lưu trữ hàng hóa đã làm thủ tục hải quan được gửi đi chờ xuất khẩu; hàng hóa từ nước ngoài đưa vào để chờ xuất khẩu ra nước ngoài hoặc nhập khẩu về Việt Nam. Nên không có quy trình công nghệ sản xuất, chỉ có Quy trình vận hành kinh doanh kho/bãi và các hoạt động dịch vụ kèm theo như vận tải, xuất nhập khẩu, lưu giữ hàng hóa; Quy trình kinh doanh trạm dừng nghỉ; Quy trình kinh doanh cho thuê kho bãi, cho thuê văn phòng và các khu thương mại dịch vụ.

3.2.1. Quy trình vận hành kinh doanh kho/bãi và các hoạt động dịch vụ kèm theo của dự án như thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan, vận tải hàng hóa, tư vấn quản lý

Quy trình vận hành kinh doanh kho/bãi của dự án được thể hiện trong sơ đồ sau:



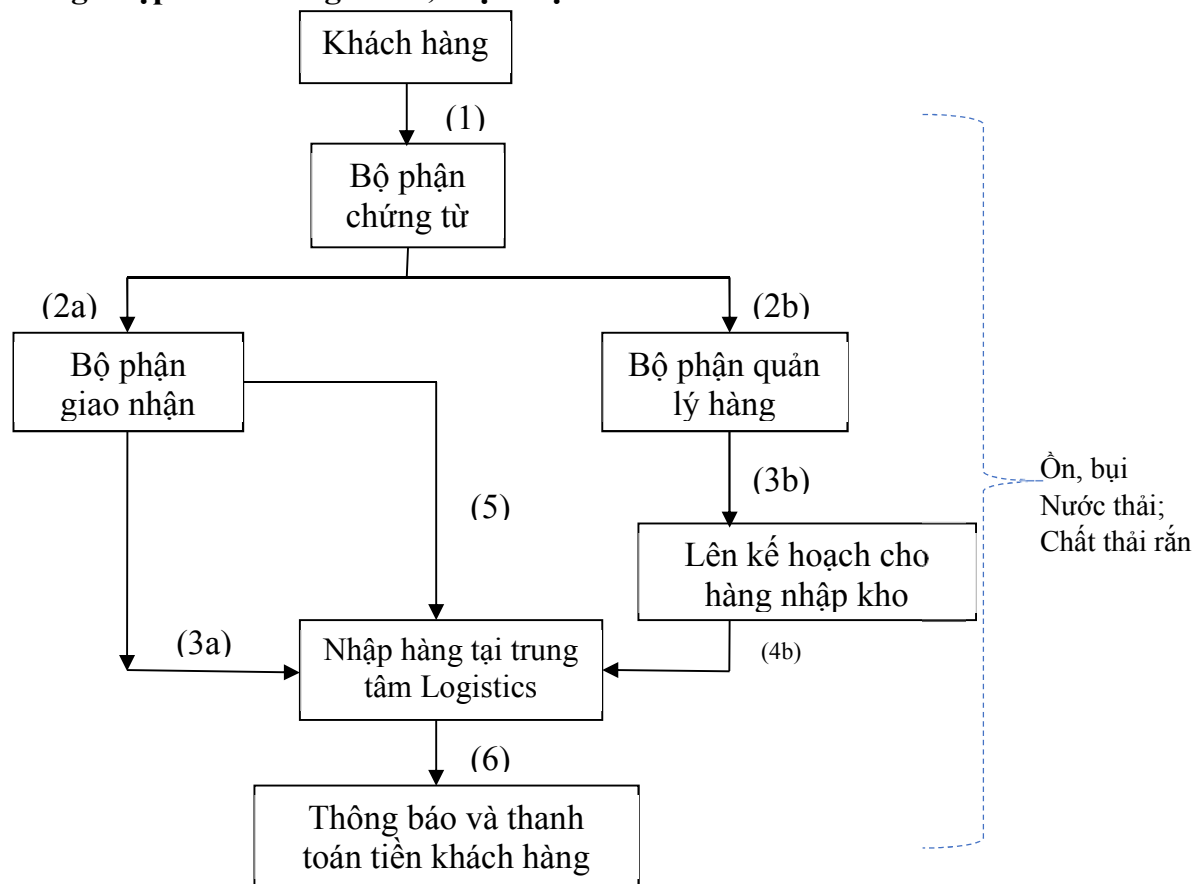
Hình 1.5. Phương thức kinh doanh tại kho/bãi của dự án

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Các quy trình cụ thể được trình bày dưới đây:

A. Quy trình xuất – nhập khẩu hàng hóa tại trung tâm Logistics:

a. Đối với hàng nhập từ nước ngoài về, thực hiện như sau:



Hình 1.6. Quy trình nhập hàng từ nước ngoài về trung tâm Logistics

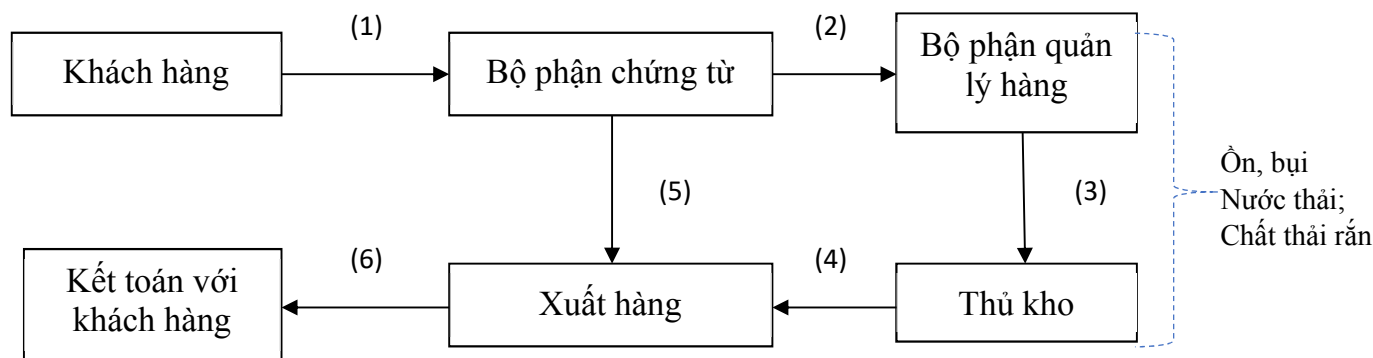
- (1): Chủ hàng cung cấp các chứng từ có liên quan đến hàng hóa.
- (2a), (2b): Bộ phận chứng từ tiến hành làm thủ tục Hải qua hàng nhập rồi sau đó giao hàng cho bộ phận giao nhận hồ sơ này để ra trung tâm logistics lấy hàng về, đồng thời báo cho bộ phận quản lý kho để có kế hoạch nhập hàng.
- (3a): Bộ phận giao nhận tại trung tâm logistics làm thủ tục Hải quan để đưa hàng về khu lưu trữ hàng hóa.
- (3b): Bộ phận quản lý hàng lên kế hoạch chuẩn bị cho hàng nhập kho.
- (4b): Cùng với thủ kho tiến hành nhập kho hàng hóa.
- (5): Bộ phận chứng từ hoàn thành thủ tục Hải quan các hàng nhập.
- (6): Thông báo hàng đã vào kho và thanh toán tiền với khách hàng.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

⇒ Tại đây chủ yếu là phát sinh tiếng ồn, bụi của phương tiện giao thông ra vào kho bãi để nhập hàng vào trung tâm Logistics. Ngoài ra, phát sinh lượng nước thải và chất thải rắn sinh hoạt trong quá trình hoạt động của công nhân viên, và còn phát sinh lượng chất thải rắn khác như: bao bì đóng gói hàng hóa, giẻ lau,...

Chất thải phát sinh được thu gom về kho lưu chứa tập trung của dự án để lưu chứa và giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định. Còn phần nước thải phát sinh được đầu nối dẫn về trạm HTXLNT tập trung của dự án để xử lý.

b. Đối với hàng xuất từ trung tâm Logistics (khách hàng đến lấy hàng từ trung tâm logistics), quy trình như sau:



Hình 1.7. Quy trình xuất hàng từ trung tâm Logistics đi nội địa

- (1): Khách hàng đến kho lấy hàng đồng thời bàn giao các giấy tờ cần thiết cho bộ phận chứng từ.
- (2): Bộ phận chứng từ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra rồi bàn giao cho bộ phận quản lý hàng.
- (3): Bộ phận quản lý hàng kiểm tra đối chiếu số liệu hàng tồn của lô hàng và giao hàng cho thủ kho chuẩn bị xuất kho giao hàng.
- (4): Thủ kho tiến hành xuất hàng từ các kho bãi hoặc khu lưu trữ
- (5): Bộ phận chứng từ hoàn thành bộ hồ sơ Hải Quan cho hàng xuất kho.
- (6): Kết toán với khách hàng.

⇒ Tại đây chủ yếu là phát sinh tiếng ồn, bụi của phương tiện giao thông ra vào kho bãi để lấy hàng từ trung tâm lên phương tiện đi giao. Ngoài ra, phát sinh lượng nước thải trong quá trình hoạt động của công nhân viên, và chất thải rắn như bao bì, dây đai buộc hàng, giẻ lau,...

Chất thải phát sinh được thu gom về kho lưu chứa tập trung của dự án để lưu chứa và giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định. Còn phần nước thải phát sinh được đầu nối dẫn về trạm HTXLNT tập trung của dự án để xử lý.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

c. Đối với hàng hóa container:

Công nghệ điều khiển bốc xếp container được trang bị hệ thống điều khiển bằng máy tính điện tử. Lịch trình, thông tin của các container đến, đi khỏi trung tâm Logistics sẽ được số hóa và được gửi tới trung tâm điều khiển bằng các mạng thông tin hiện có.

d. Quy trình xử lý đối với hàng hóa vô chủ vô thừa nhận

- Theo dõi, thống kê và phân loại hàng hóa vô chủ tồn đọng
- Bố trí địa điểm kho, bãi đảm bảo đáp ứng các điều kiện giám sát hải quan để lưu giữ, bảo quản hàng tồn đọng trong thời gian chờ xử lý.
- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày hàng về đến kho lưu chứa hàng, Chủ Dự án thông báo cho người nhận hàng/người vận chuyển đến nhận (thông báo 02 lần trong thời hạn 30 ngày).
- Trong thời hạn thông báo, chủ hàng hóa đến nhận thì được làm thủ tục nhập khẩu và nộp tiền phạt do việc làm thủ tục không đúng thời hạn quy định. Quá thời hạn thông báo quy định nếu không có người đến nhận hàng, Chủ đầu tư báo cáo lên Chi cục hải quan lập hồ sơ đề nghị xử lý theo quy định.

Quy trình xử lý đối với hàng hóa vô chủ vô thừa nhận sẽ được tuân thủ theo đúng quy định tại Nghị định số 29/2014/NĐ-CP ngày 10/4/2014 quy định về thẩm quyền, thủ tục xác lập quyền sở hữu của nhà nước về tài sản và quản lý, xử lý tài sản được xác lập quyền sở hữu của nhà nước.

B. Lưu giữ hàng hóa tại kho/bãi

Hàng hóa lưu giữ thông qua trung tâm Logistics chủ yếu là:

- Hàng hóa về rau quả nông sản, thực phẩm, hàng thủy hải sản:
 - + Rau quả nông sản: các loại rau, hoa quả bản địa và nhập khẩu đã được bao gói
 - + Lương thực, thực phẩm: thực phẩm tươi như thịt, cá, trứng, các mặt hàng thực phẩm đã được đóng gói; đồ hộp; gạo, ngô, đậu tương nguyên bao
 - + Hàng thủy hải sản: các loại mặt hàng thủy sản đã được đóng thùng, gói, kiện
- Hàng về vật liệu xây dựng: xi măng đóng bao, sắt, thép cuộn, cuộn dây đồng, gỗ...; Hàng đồ gỗ nội thất, gốm sứ; Hàng dệt may: kiện vải, quần áo thành phẩm; Hàng điện tử, hàng gia dụng. Ngoài ra có các mặt hàng khác:
 - Hàng bao kiện, tổng hợp: Xi măng bao, phân bón, thiết bị dân dụng, dây điện, kiện vải, ống nhựa, ống thép, bồn xử lý nước thải, lốp xe, máy phát điện, sắt cây, bánh kẹo, thép cuộn, cuộn dây đồng, quần áo thành phẩm xuất khẩu.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Các loại hàng hóa đã được đóng gói, bao kiện, thùng hàng. Tại trung tâm logistics không tiến hành sơ chế các loại mặt hàng và không tiếp nhận các loại hàng hóa: CTNH, dầu, xăng, hóa chất bảo vệ thực vật, các loại hóa chất, nước sơn.

a. Cách thức lưu giữ hàng hóa tại các kho bãi

Sắp xếp hàng hóa trong kho theo nhóm và đặc tính. Đối với hàng hóa đựng trong thùng, bao, được xếp vào các pallet và chồng lên nhau. Chiều cao không được lớn hơn 3 lần bề rộng của khối hàng. Hàng hóa là đồ dễ vỡ như: rượu, bia, nước giải khát... không được chất cao. Hàng được xếp vào từng ô riêng biệt, hàng trên mỗi pallet được ràng buộc với nhau và dán nhãn ghi rõ tên hàng, số lượng, số lô, ngày nhập.

- + Kho nóng lưu chứa các mặt hàng nông sản như: cà phê, gạo, ngô, đậu tương nguyên bao
- + Kho lạnh lưu chứa chủ yếu hàng thực phẩm đông lạnh thủy hải sản, thực phẩm tươi như: rau, hoa quả, thịt, cá, trứng, đồ hộp, tôm, ngao,....

b. Cách thức lưu giữ bảo quản tại kho lạnh:

- Trong kho lạnh 1000 m² lại chia làm 3 kho.
 - + Kho bảo quản lạnh: Nhiệt độ bảo quản thường nằm trong khoảng -2oC đến 5oC. Đối với một số rau quả nhiệt đới cần bảo quản ở nhiệt độ cao hơn (chuối > 10oC, chanh > 4oC). Nói chung các mặt hàng chủ yếu là rau quả và các mặt hàng nông sản.
 - + Kho bảo quản đông: sử dụng bảo quản các mặt hàng đã qua cấp đông. Đó là hàng thực phẩm có nguồn gốc động vật. Nhiệt độ bảo quản tùy thuộc vào thời gian, loại thực phẩm bảo quản. Nhiệt độ bảo quản tối thiểu -18oC để cho các vi sinh vật không thể phát triển làm hư hại thực phẩm.
 - + Kho đa năng: nhiệt độ bảo quản là -120C.
- Tại kho lạnh: có vai trò làm lạnh, giúp các sản phẩm bảo quản trong kho đảm bảo chất lượng tốt hơn, tránh việc do nhiệt độ quá cao dẫn đến sản phẩm bị hỏng, biến chất. Kho lạnh có chức năng bảo quản và lưu trữ tạm thời các loại hàng hóa nêu trên để vận chuyển từ nơi này sang nơi khác, hoặc tới các khu vực lân cận.

c. Cách thức lưu giữ hàng hóa tại kho CFS:

- Đóng gói, đóng gói lại, sắp xếp, sắp xếp lại hàng hóa chờ xuất khẩu.
- Hàng quá cảnh, hàng trung chuyển được đưa vào các địa điểm thu gom hàng lẻ trong trung tâm logistics để chia tách, đóng ghép chung container xuất khẩu hoặc đóng ghép chung với hàng xuất khẩu của Việt Nam.
- Chia tách các lô hàng nhập khẩu để chờ làm thủ tục nhập khẩu hoặc đóng ghép container với các lô hàng xuất khẩu khác để xuất sang nước thứ ba.
- Chuyển quyền sở hữu đối với hàng hóa trong thời gian lưu giữ.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

d. Quy trình làm hàng tại trung tâm Logistics

- Quy trình làm hàng tại CFS – Hàng nhập:

Nhận chứng từ; Làm thủ tục Hải quan khai thác hàng CFS; Giao nhận hàng về kho; Báo cáo

- Quy trình làm hàng tại CFS – Hàng xuất:

Xác định booking; Liên lạc với chủ hàng về thời gian hàng về kho; Giao hàng và xếp vào khu vực kho phù hợp; Hải quan kiểm hóa, giám sát và báo cáo

- Cách thức kiểm tra hàng hóa:

Quá trình nhập hàng hóa tại trung tâm Logistics được kiểm tra trọng lượng, quét mã vạch nhận diện hàng hóa bằng máy đọc mã vạch.

Quản lý: Hàng hóa trong kho được theo dõi, số liệu được ký bằng sổ sách chứng từ và quản lý trong máy tính. Quản lý bằng phần mềm tiên tiến Warehouse management system (WMS), có khả năng tích hợp với hệ thống mã vạch. Trong quá trình thao tác, có những đơn hàng được xếp thứ tự ưu tiên, người quản lý có thể biết được đơn hàng nào đang chờ xuất hàng, có hạng mục nào ưu tiên hay không. Những thông tin này được xuất lên máy quét để nhân viên phục vụ trong kho xử lý.

Các thùng hàng được trang bị thẻ chip RFID, mọi thông tin về thùng hàng đều được quét một lần khi qua cổng để đọc RFID, tránh bỏ sót và đổi nhãn mác.

Hàng hóa sau khi được kiểm tra sẽ được phân phối tới các kho lưu trữ phù hợp. Đầu mỗi tuần các nhân viên sẽ kiểm tra lượng hàng thực còn tồn, sau đó đối chiếu với số liệu trong máy tính. Ngoài ra, đối với trung tâm Logistics, định kỳ 6 tháng sẽ báo cho Hải Quan số liệu hàng nhập – xuất trong kho để Hải Quan kiểm tra, quản lý.

Ghi chú: tại trung tâm Logistics không kiểm tra hàng hóa bằng chiếu xạ.

Trường hợp khi tiếp nhận các hàng hóa không mong muốn, kém chất lượng sẽ tiến hành thực hiện phương án sau:

- + Thông báo tới bộ phận tiếp nhận kiểm tra thông tin đầu vào của hàng hóa
- + Kiểm tra lại hàng hóa, cập nhật thông tin hiện trạng lô hàng
- + Lập văn bản kiểm tra hàng hóa có sự trao đổi của bên giao hàng và bên tiếp nhận
- + Tiến hành xử lý theo Luật thương mại 36/2005/QH11 ngày 22/07/2005 của Quốc Hội, Hợp đồng đã ký kết giữa hai bên.

- Hoạt động đóng/rút hàng tại kho CFS:

+ Một mặt là hàng tổng hợp được vận chuyển từ các ô tô vận tải đa năng vào kho CFS đối với hàng xuất và ngược lại đối với hàng nhập.

+ Một mặt là hàng tổng hợp được rút từ container vào kho CFS đối với hàng nhập và đóng hàng vào container đối với hàng xuất.

+ Công tác xếp dỡ đóng/rút hàng và vận chuyển trong kho chủ yếu sử dụng xe nâng với sức

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

nâng 1-2T kết hợp lao động thủ công.

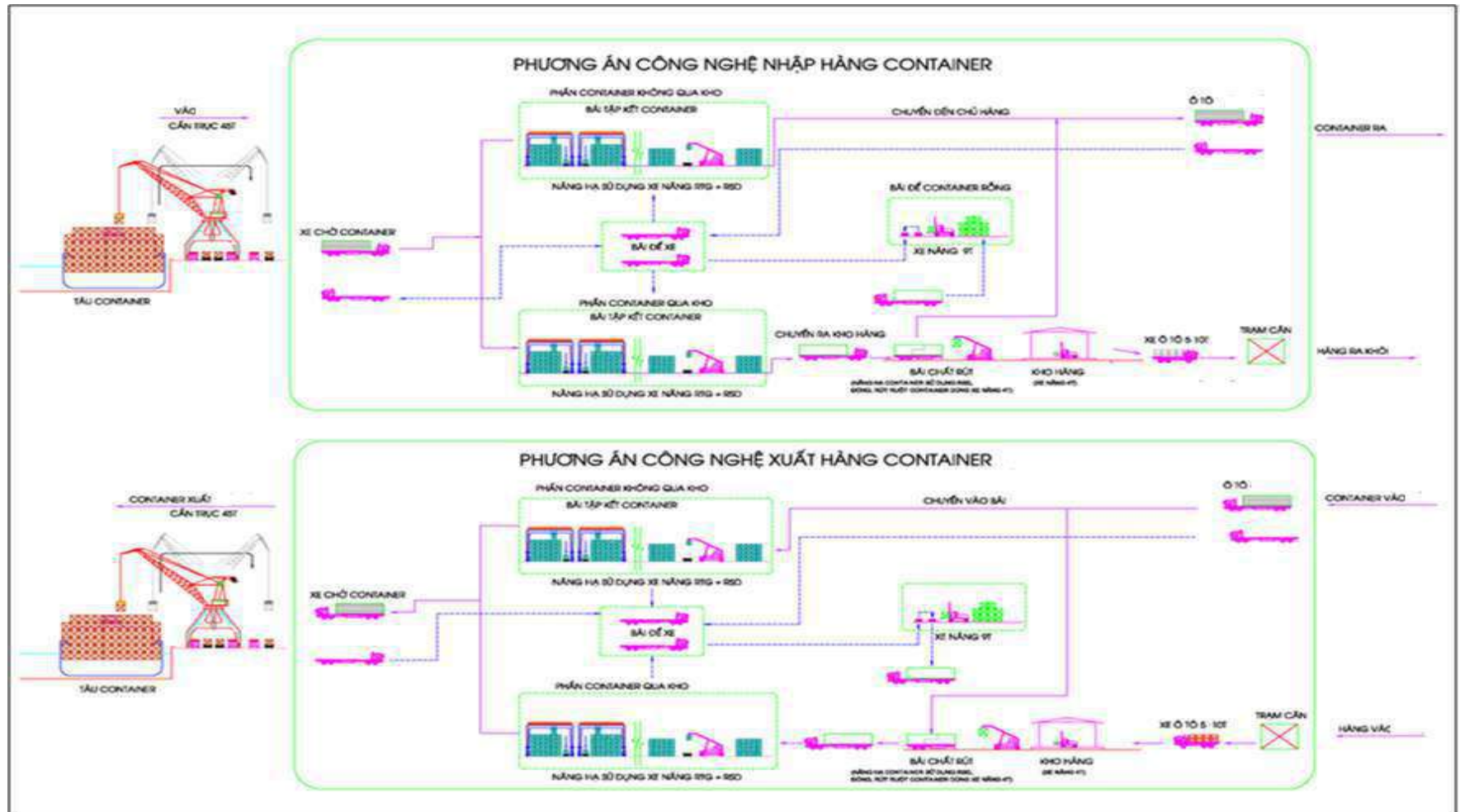
⇒ Trong quá trình đóng làm hàng và lưu giữ hàng hóa, tại đây chủ yếu là phát sinh lượng nước thải trong quá trình hoạt động của công nhân viên. Ngoài ra, còn phát sinh lượng chất thải rắn như: bao bì đóng gói sản phẩm, dây đai kiện chèn buộc hàng, giặt lau,...

Chất thải phát sinh được thu gom về kho lưu chứa tập trung của dự án để lưu chứa và giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định. Còn phần nước thải phát sinh được đầu nối dẫn về trạm HTXLNT tập trung của dự án để xử lý.

C. Phương thức vận tải của trung tâm Logistics: là vận tải đường bộ

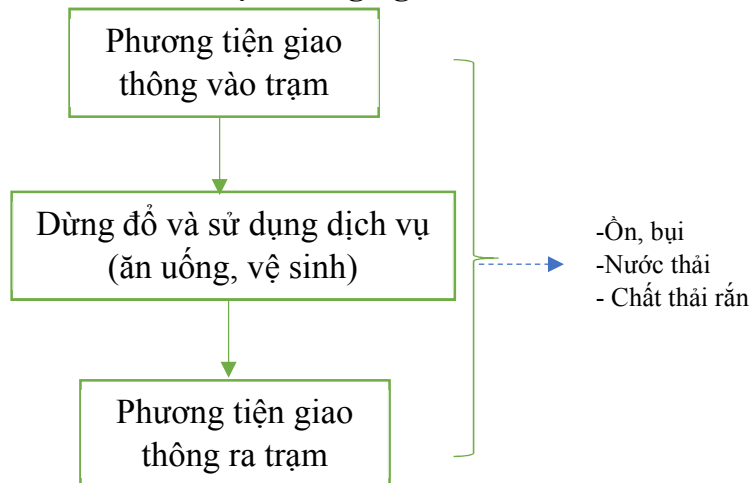
Phương tiện vận chuyển hàng hóa từ các KCN, khu vận chuyển hàng hóa khác được vận chuyển tới trung tâm Logistics bằng các xe vận tải, container chuyên dụng qua trạm cân sau đó được các phương tiện chuyên dụng chuyển về lưu kho phù hợp. Trong quá trình vận hành chủ yếu phát sinh bụi, tiếng ồn từ các phương tiện vận tải ra vào trung tâm Logistics để nhập và xuất hàng.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



Hình 1.8. Sơ đồ công nghệ xuất, nhập hàng container tại trung tâm Logistics của Dự án

3.2.2. Quy trình kinh doanh trạm dừng nghỉ



Hình 1.9. Sơ đồ hoạt động của trạm dừng nghỉ

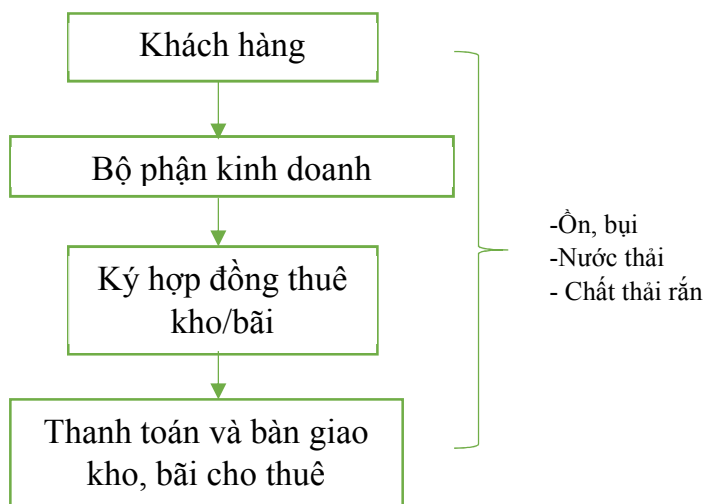
Thuyết minh:

- Các phương tiện giao thông ghé vào trạm dừng nghỉ cao tốc để dừng đỗ và nghỉ ngơi
- Sau khi tìm vị trí đỗ xe, hành khách sẽ sử dụng dịch vụ vệ sinh như (bệt xí, âu tiểu, rửa tay mặt,...), sau đó qua quầy khu ẩm thực ăn uống để sử dụng.
- Sau khi nghỉ ngơi xong lên phương tiện giao thông và ra khỏi trạm.

⇒ Tại đây chủ yếu là phát sinh tiếng ồn, bụi của phương tiện giao thông ra vào trạm dừng nghỉ cao tốc. Ngoài ra, phát sinh lượng nước thải sinh hoạt trong quá trình hoạt động vệ sinh và nước thải từ quá trình chế biến thực phẩm, và còn phát sinh lượng chất thải rắn sinh hoạt từ khu ăn uống và bếp chế biến phục vụ của trạm.

Chất thải phát sinh được thu gom về kho lưu chứa tập trung của dự án để lưu chứa và giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định. Còn phần nước thải phát sinh được đầu nối dẫn về trạm HTXLNT tập trung của dự án để xử lý.

3.2.3. Quy trình cho thuê kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa, dừng đỗ phương tiện



Hình 1.10. Sơ đồ hoạt động cho thuê kho, bãi

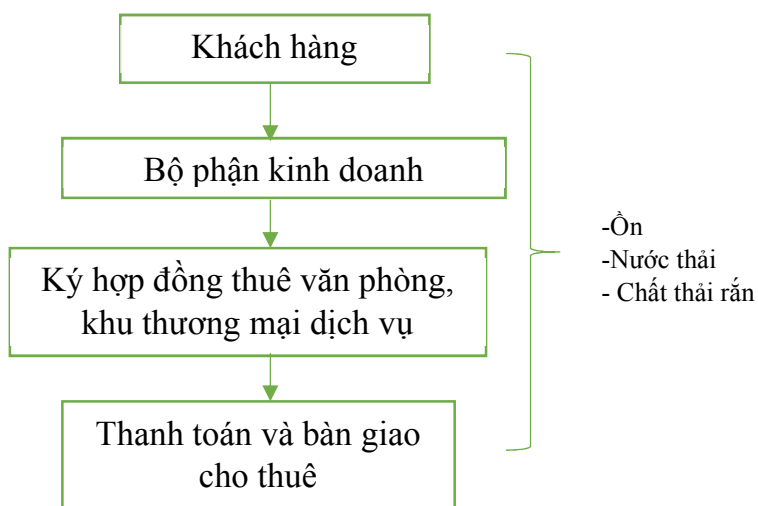
Thuyết minh:

- Phần kho, bãi của dự án được sử dụng một phần, phần còn lại sẽ cho các đơn vị có nhu cầu để thuê kinh doanh hoạt động riêng theo đúng chức năng kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa và dừng đỗ phương tiện.
- Khách hàng có nhu cầu sẽ liên hệ bộ phận kinh doanh của dự án để làm việc thỏa thuận, đàm phán và ký kết hợp đồng.
- Sau khi ký kết hợp đồng và hoàn tất việc cọc, thanh toán sẽ tiến hành bàn giao lại khuôn viên diện tích đất đã thỏa thuận cho thuê để bên thuê đi vào hoạt động kinh doanh.

⇒ Trong quá trình đi vào vận hành, tại đây chủ yếu là phát sinh tiếng ồn, bụi của phương tiện giao thông ra vào kho/bãi để nhập và xuất hàng. Ngoài ra, phát sinh lượng nước thải và chất thải rắn sinh hoạt trong quá trình hoạt động của công nhân viên, và còn phát sinh lượng chất thải công nghiệp thông thường từ các bao bì đóng gói hàng hóa,...

Đơn vị thuê kinh doanh kho bãi chịu trách nhiệm quản lý, bảo dưỡng vận hành hạng mục công trình kho bãi đã thuê và có trách nhiệm thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển xử lý các chất thải sinh hoạt, công nghiệp thông thường và nguy hại phát sinh theo quy định. Riêng phần nước thải phát sinh được phép đầu nối theo tuyến cống thoát nước thải của dự án dẫn về trạm XLNT tập trung công suất 1.200 m³/ngày.đêm để tiếp tục xử lý.

3.2.4. Quy trình cho thuê văn phòng và các khu thương mại dịch vụ



Hình 1.11. Sơ đồ hoạt động cho thuê văn phòng, khu thương mại dịch vụ

Thuyết minh:

- Phần văn phòng và các khu thương mại dịch vụ của dự án được sử dụng một phần, phần còn lại sẽ cho các đơn vị có nhu cầu để thuê kinh doanh hoạt động riêng theo đúng chức năng cho thuê để phục vụ hoạt động văn phòng, các khu thương mại dịch vụ.
- Khách hàng có nhu cầu sẽ liên hệ bộ phận kinh doanh của dự án để làm việc thỏa thuận, đàm phán và ký kết hợp đồng.
- Sau khi ký kết hợp đồng và hoàn tất việc cọc, thanh toán sẽ tiến hành bàn giao lại khuôn viên diện tích đất đã thỏa thuận cho thuê để bên thuê đi vào hoạt động kinh doanh.

⇒ Trong quá trình đi vào vận hành, tại đây chủ yếu là phát sinh tiếng ồn của phương tiện giao thông. Ngoài ra, các khu thương mại dịch vụ, văn phòng này còn phát sinh nước thải từ quá trình hoạt động của cán bộ công nhân viên và khách hàng (gồm: bột xí, âu tiêu, tắm giặt, vệ sinh sàn, lavabo,...) từ các khu nhà vệ sinh, bếp ăn.... Chất thải rắn phát sinh chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt và một số chất thải khác như: giẻ lau, hộp mực in, bao bì cứng thải, bao bì mềm thải, thùng carton,...

Đơn vị thuê kinh doanh văn phòng, khu thương mại dịch vụ chịu trách nhiệm quản lý, bảo dưỡng vận hành hạng mục công trình khu văn phòng, thương mại dịch vụ đã thuê và có trách nhiệm thực hiện ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển xử lý các chất thải sinh hoạt, công nghiệp thông thường và nguy hại phát sinh theo quy định. Riêng phần nước thải phát sinh được phép đầu nối theo tuyến cống thoát nước thải của dự án dẫn về trạm XLNT tập trung công suất 1.200 m³/ngày.đêm để tiếp tục xử lý.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

Dự án thuộc loại công trình hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang được xây dựng trên đất diện tích 65,54ha, với quy mô hoạt động của dự án như sau:

- Dịch vụ kho lưu giữ hàng hóa: 700.000 lượt/năm;
- Kinh doanh trạm dừng nghỉ: 100.000 lượt/năm;
- Hoạt động dịch vụ thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan: 80.000 lượt/năm;
- Cho thuê kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa, dừng đỗ phương tiện: 230.000 m²;
- Cho thuê văn phòng và các khu thương mại dịch vụ: 86.000 m²;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; vận tải hàng hóa bằng đường bộ: 80.000 lượt/năm;
- Hoạt động tư vấn quản lý: 100 lượt/năm.

Vì kho lưu giữ hàng hóa được xây dựng trên các lô (gồm: KL-1, KL-2, KL-3, KL-4, KL-5, KN-1, KN-2, KN-3, KN-4). Và tại giai đoạn 01 đã hoàn thiện công trình gồm (lô KL-1, KL-2, KL-5, KN-1, KN-2, KN-3, KN-4). Nên dịch vụ kho lưu giữ hàng hóa của giai đoạn 1 với quy mô là 652.070 lượt/năm.

Kinh doanh trạm dừng nghỉ cao tốc được xây dựng trên các lô (bao gồm lô: CC-1, CC-2, CC-3). Và giai đoạn 01 đã hoàn thiện công trình gồm lô CC-3. Nên Kinh doanh trạm dừng nghỉ của giai đoạn 1 với quy mô là 29.700 lượt/năm.

Hoạt động dịch vụ thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan phục vụ cho việc kho lưu giữ hàng hóa. Nên theo khối lượng hàng hóa được thông qua lưu giữ tại kho trung tâm Logistics của giai đoạn 1 thì hoạt động dịch vụ thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan của giai đoạn 1 với quy mô là 74.500 lượt/năm.

Cho thuê kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa, dừng đỗ phương tiện được xây dựng trên các lô (bao gồm: lô KL-1, KL-2, KL-3, KL-4, KL-5, KN-1, KN-2, KN-3, KN-4, PP-1, PP-2, ĐM-1). Tại giai đoạn 1 đã hoàn thiện công trình (gồm: lô KL-1, KL-2, KL-5, KN-1, KN-2, KN-3, KN-4, PP-2, ĐM-1). Nên phần diện tích đất cho thuê kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa, dừng đỗ phương tiện của giai đoạn 1 với quy mô là 204.400 m².

Cho thuê văn phòng và các khu thương mại dịch vụ được xây dựng trên các lô (bao gồm: lô CQ, TM-1, TM-2, KS). Tại giai đoạn 1 các hạng mục này chưa đưa vào xây dựng. Nên phần diện tích đất cho thuê văn phòng, khu thương mại dịch vụ là chưa hoạt động tại giai đoạn 1.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Hoạt động dịch vụ vận tải hàng hóa đường bộ tương ứng với lượng hoạt động dịch vụ trong xuất nhập khẩu, hải quan của lượng hàng hóa lưu kho tại giai đoạn 1 với quy mô là 74.500 lượt/năm.

Hoạt động tư vấn quản lý giải pháp logistics phục vụ cho hoạt động dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải của giai đoạn 1 với quy mô là 93 lượt/năm.

→ Như vậy, với các hạng mục hoàn thiện đi vào khai thác vận hành tại giai đoạn 1 của dự án. Quy mô sản phẩm hoạt động tương ứng tại giai đoạn 1 như sau:

- + Dịch vụ kho lưu giữ hàng hóa: 652.070 lượt/năm;
- + Kinh doanh trạm dừng nghỉ: 29.700 lượt/năm;
- + Hoạt động dịch vụ thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan: 74.500 lượt/năm;
- + Cho thuê kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa, dừng đỗ phương tiện: 204.400 m²;
- + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; vận tải hàng hóa bằng đường bộ: 74.500 lượt/năm;
- + Hoạt động tư vấn quản lý: 93 lượt/năm.

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. Nguồn cung cấp điện của dự án

Nguồn cung cấp điện cho dự án được lấy từ hạ tầng lưới điện trên địa bàn thành phố Bắc Giang thông qua trạm biến áp 110/35/22kV với công suất 2x40MVA, cấp trực tiếp điện qua lưới 22kV được liên kết với trạm 110kV Song Khê- Nội Hoàng.

Nhu cầu sử dụng điện trong giai đoạn hoạt động: chủ yếu để chiếu sáng, sinh hoạt, căn cứ theo quy hoạch không gian của khu vực dự án định mức cấp điện cho giai đoạn 01 tại dự án khoảng 2.202,57kW được trình bày trong bảng sau:

Bảng 1.6 Nhu cầu sử dụng điện giai đoạn 01 của dự án

TT	Chỉ tiêu	Ký hiệu	Diện tích	Chỉ tiêu cấp điện	Đơn vị	Công suất
1	Cấp điện cho công trình công cộng, dịch vụ	Pcc	21.379m ²	30 W/m ² sàn-ngđ	kW	641,37
2	Chiếu sáng giao thông	Pgt	20,18ha	15kW/ha	kW	302,7
3	Cấp điện cho kho hàng	Pkh	25,17ha	50 kW/ha	kW	1.258,5

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Tổng cộng	kW	2.202,57
--	------------------	-----------	-----------------

(Nguồn: Chủ dự án đầu tư, năm 2025)

4.2. Nguồn cung cấp nước của dự án

a) Nguồn cung cấp nước

Nguồn nước cấp cho dự án được cấp từ Nhà máy nước sạch DNP- Bắc Giang bằng đường ống D110-D200mm nằm dọc các tuyến đường quy hoạch đầu nối với tuyến truyền dẫn cấp nước tới dự án. Sau đó, được đầu nối vào mạng lưới phân phối cấp nước của dự án tới từng đối tượng sử dụng nước.

b) Lượng nước cấp

Do đặc trưng của loại hình Logistics là hoạt động lưu trữ hàng hoá, kho bãi nên sẽ không có hoạt động sản xuất. Nước cấp chủ yếu là nước sinh hoạt, vệ sinh sản công nghiệp. Căn cứ vào quy mô các hạng mục công trình, định mức nước cấp cho hoạt động giai đoạn 01 của dự án được tính toán cụ thể như sau:

Căn cứ tính toán tiêu chuẩn cấp nước dự án: Tiêu chuẩn cấp nước- Mạng lưới đường ống công trình- tiêu chuẩn thiết kế (QCVN 01:2021/BXD).

Theo bảng 1.1, quy mô số người tại giai đoạn 1 của dự án là 836 người hoạt động trên phạm vi diện tích đất là 53,07ha thì nhu cầu sử dụng nước của dự án được tính toán như sau:

Bảng 1.7. Tổng hợp nhu cầu sử dụng nước trong ngày giai đoạn 01 của Dự án

TT	Công trình dùng nước	Diện tích	Đơn vị	Định mức	Đv	Nhu cầu (m³/ngđ)
1	Trạm dừng nghỉ cao tốc (CC-3)	1.724	m ²	2	l/ m ² sàn	3,45
2	Đất khu phân phối hàng hóa (PP-2)	46.571	m ²	2	l/ m ² sàn	93,14
3	Khu lưu trữ hàng hóa lớn (KL-1, KL-2, KL-5)	65.731	m ²	2	l/ m ² sàn	131,46

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

TT	Công trình dùng nước	Diện tích	Đơn vị	Định mức	Đv	Nhu cầu (m ³ /ngày)
4	Đất khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ (KN-1, KN-2, KN-3, KN-4)	122.946	m ²	2	l/ m ² sàn	245,89
5	Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm XLNT, trạm điện phục vụ trong khu, trạm bơm nước, khu tập kết CTR) (ĐM-2)	3.672	m ²	2	l/ m ² sàn	7,34
6	Bãi đỗ xe tập trung (ĐM-1)	15.983	m ²	2	l/ m ²	31,97
7	Đất cây xanh công viên (CX)	10.198	m ²	3	l/ m ²	30,59
8	Đường giao thông nội bộ	143.513	m ²	0,4	l/ m ²	57,41
9	Cây xanh cảnh quan (XCQ-1 đến XCQ-12)	48.067	m ²	3	l/ m ²	144,20
10	Cây xanh cách ly	52.279	m ²	3	l/ m ²	156,84
11	Nước dự phòng rò rỉ	-	-	10%	-	90,23
	Tổng cộng:		-	-	-	992,52 m³/ngày.đêm

(Nguồn: Chủ đầu tư dự án, năm 2025)

Như vậy, tổng nhu cầu sử dụng nước của giai đoạn 01 dự án là 992,52 m³/ngày.đêm và lượng nhu cầu xả thải của giai đoạn 01 là 513,25 m³/ngày.đêm chi tiết như bảng sau.

Bảng 1.8. Bảng cân bằng nhu cầu sử dụng nước và xả thải của giai đoạn 01 Dự án

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

TT	Công trình dùng nước	Diện tích (m²)	Định mức (lít/m²)	Nhu cầu (m³/ngđ)	Lượng xả thải (m³/ngđ)	Ghi chú
1	Trạm dừng nghỉ cao tốc (CC-3)	1.724	2	3,45	3,45	100% nước cấp
2	Đất khu phân phối hàng hóa (PP-2)	46.571	2	93,14	93,14	100% nước cấp
3	Khu lưu trữ hàng hóa lớn (KL-1, KL-2, KL-)	65.731	2	131,46	131,46	100% nước cấp
4	Đất khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ (KN-2, KN-3, KN-4)	122.946	2	245,89	245,89	100% nước cấp
5	Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm XLNT, trạm điện phục vụ trong khu, trạm bơm nước, khu tập kết CTR) (ĐM-2)	3.672	2	7,34	7,34	100% nước cấp
6	Bãi đỗ xe tập trung (ĐM-1)	15.983	2	31,97	31,97	100% nước cấp
7	Đất cây xanh công viên (CX)	10.198	3	30,59	-	Thấm thoát
8	Đường giao thông nội bộ	143.513	0,4	57,41	-	Thấm thoát
9	Cây xanh cảnh quan (XCQ-1 đến XCQ-12)	48.067	3	144,20	-	Thấm thoát
10	Cây xanh cách ly	52.279	3	156,84	-	Thấm thoát

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

TT	Công trình dùng nước	Diện tích (m ²)	Định mức (lít/m ²)	Nhu cầu (m ³ /ngđ)	Lượng xả thải (m ³ /ngđ)	Ghi chú
11	Nước dự phòng rò rỉ	-	10% nước cấp	90,23	-	Thấm thoát
	Tổng nhu cầu sử dụng nước cấp cho giai đoạn 1			992,52	-	
	Tổng nhu cầu xả thải cho giai đoạn 01			-		513,25

(Nguồn: Chủ đầu tư dự án, năm 2025)

4.3. Hóa chất sử dụng

Do đây là dự án hạ tầng, kho bãi trung tâm logistics nên không có các hoạt động sản xuất từ chủ đầu tư. Dự án không sử dụng các nguyên liệu phục vụ cho quá trình sản xuất sản phẩm mà sử dụng các nguyên, nhiên liệu, hóa chất cho vệ sinh sản công nghiệp và cho hệ thống XLNT với công suất 1.200 m³/ngày.đêm vận hành theo mô đun 1 là chủ yếu.

Việc sử dụng hóa chất cho quy trình xử lý nước thải được thực hiện tự động hoàn toàn, định lượng sử dụng hóa chất được cài đặt trong hệ thống điều khiển. Ngoài ra, hóa chất sử dụng cho vệ sinh sản, bãi logistics được mua trên thị trường, không sử dụng hóa chất độc hại.

Nước thải từ 2 giai đoạn được đầu nối chung về trạm HTXLNT tập trung công suất 1.200m³/ngày.đêm của dự án để xử lý. Hệ thống xử lý nước thải tập trung được thiết kế hoạt động theo 2 modul, mỗi modul xử lý công suất 600m³/ngày.đêm. Theo đó nước thải từ giai đoạn 01 phát sinh tối đa 513,25 m³/ngày.đêm được dẫn về mô đun 1 công suất 600m³/ngày.đêm để xử lý tại trạm XLNT tập trung. Nhu cầu sử dụng hóa chất cho vệ sinh sản công nghiệp và hệ thống XLNT tại mô đun 1 theo tháng của dự án tại giai đoạn 01 được thống kê theo bảng dưới đây:

Bảng 1.9. Lượng hóa chất sử dụng tại giai đoạn 01 của dự án

STT	Hóa chất	Đơn vị	Khối lượng định mức (trong 01 tháng)	Mục đích sử dụng
1	NaOH	Kg	423	Bổ sung kiềm cho trạm HTXLNT
2	Chất dinh dưỡng (Methanol)	Kg	2.114	Bổ sung dinh dưỡng cho trạm HTXLNT

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

3	Clorin khử trùng	Kg	106	Khử trùng cho trạm HTXLNT
4	Dung dịch vệ sinh sàn, kho bãi	Lít	226	Vệ sinh sàn công nghiệp

(Nguồn: Báo cáo hướng dẫn vận hành hệ thống XLNT của dự án, năm 2025)

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

5.1. Danh mục máy móc, thiết bị

Nhu cầu trang thiết bị, máy móc dự kiến phục vụ cho hoạt động sản xuất của dự án như sau:

Bảng 1.10. Danh mục máy móc dự kiến sử dụng của dự án giai đoạn 1

TT	Tên thiết bị	Số lượng	Đơn vị tính	Năm sản xuất	Xuất xứ	Tình trạng thiết bị	Mục đích sử dụng
1	Cần trục chân đế, chạy trên ray sức nâng 45T	10	Chiếc	2024	Nhật Bản	Mới 100%	Phục vụ hoạt động kinh doanh kho bãi hàng hoá
2	Máy nâng chính diện container (40T)	10	Chiếc	2024	Nhật Bản	Mới 100%	
3	Xe nâng khoang trống container (8 tấn)	10	Chiếc	2024	Đài Loan	Mới 100%	
4	Xe tải nâng hạng nặng có trục (50 tấn)	10	Chiếc	2024	Nhật Bản	Mới 100%	
5	Xe chuyên dụng container (40ft)	50	Chiếc	2024	Hàn Quốc	Mới 100%	
6	Xe chuyên dụng container (20 ft)	50	Chiếc	2024	Hàn Quốc	Mới 100%	
7	Xe chở hàng thông dụng (8-10 tấn)	50	Chiếc	2024	Hàn Quốc	Mới 100%	

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

8	Xe chở hàng thông dụng (5 tấn)	60	Chiếc	2024	Việt Nam	Mới 100%	
9	Xe tải chở hàng.(8 tấn)	20	Chiếc	2024	Việt Nam	Mới 100%	
10	Xe tải chở hàng (5 tấn)	30	Chiếc	2024	Việt Nam	Mới 100%	
11	Xe tải chở hàng. (1-2 tấn)	30	Chiếc	2024	Việt Nam	Mới 100%	
12	Xe nâng loại đốt trong (2-2,5 tấn)	50	Chiếc	2024	Việt Nam	Mới 100%	
13	Xe nâng loại đốt trong (5 tấn)	20	Chiếc	2024	Hàn Quốc	Mới 100%	
	Xe nâng loại (1-2 tấn)	20	Chiếc	2024	Thụy Điển	Mới 100%	
14	Đầu kéo romoc	13	Chiếc	2024	Đài Loan	Mới 100%	
15	Xe tưới nước	4	Chiếc	2024	Nhật Bản	Mới 100%	
16	Xe nghiệp vụ	20	Chiếc	2024	Nhật Bản	Mới 100%	
17	Thiết bị rửa và sửa container	6	Bộ	2024	Úc	Mới 100%	
18	Thiết bị bảo dưỡng sửa chữa xe	6	Bộ	2024	Nhật Bản	Mới 100%	
19	Thiết bị kiểm tra xe	6	Bộ	2024	Trung Quốc	Mới 100%	
20	Cân điện tử	5	Bộ	2024	Trung Quốc	Mới 100%	
21	Máy xếp chồng (H-18m)	10	Chiếc	2024	Trung Quốc	Mới 100%	

Nguồn: Công ty TNHH Logistics quốc tế Bắc Giang

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

5.2. Các hạng mục công trình chính của dự án (GPMT giai đoạn 1)

Các hạng mục công trình phục vụ quy mô giai đoạn 1 trên phần đất diện tích là 530.713m² (tương đương 53,07ha) gồm: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (lô CC-3), Khu phân phối hàng hoá (lô PP-2), Kho hàng hoá lớn (lô KL-1, KL-2, KL-5), Kho hàng hoá vừa và nhỏ (lô KN-1, KN-2, KN-3, KN-4), Bãi đỗ xe tập trung (lô ĐM-1), Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (lô ĐM-2), công viên cây xanh (lô CX), đường giao thông nội bộ, cây xanh cảnh quan (lô XCQ-1, XCQ-3, XCQ-5, XCQ-7, XCQ-8, XCQ-10, XCQ-11, XCQ-12) và khu cây xanh cách ly (lô XCL-1, XCL-2, XCL-3, XCL-5, XCL-6, XCL-7, XCL-8, XCL-9, XCL-10, XCL-11, XCL-12, XCL-13), được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 1.11. Diện tích xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 1 của dự án

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích sàn (m2)	Tiến độ hoàn thành
I	Các hạng mục công trình chính					
1	Khu trạm dừng nghỉ cao tốc	CC-3	2.873	0,44	2.873	Đã hoàn thành
2	Khu phân phối hàng hóa	PP-2	46.571	7,11	46.571	Đã hoàn thành
3	Kho hàng hóa lớn	KL-1, KL-2, KL-5	82.163	12,54	65.731	Đã hoàn thành lô KL-5, 2 lô KL-1, KL-2 còn lại đến ngày 15/1/2026 hoàn thành
4	Kho hàng hóa vừa và nhỏ	KN-1, KN-2, KN-3, KN-4	122.946	18,75	122.946	Đã hoàn thành lô KN-2, KN-3, KN-4, riêng lô KN-1 còn lại đến ngày

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

						15/1/2026 hoàn thành
5	Kho bãi ngoài trời, khu hạ tầng kỹ thuật- Bãi đỗ xe	ĐM-1, ĐM-2	22.103	3,43	3.672	Đã hoàn thành
6	Cây xanh công viên	CX	10.198	1,56	-	Đã hoàn thành
7	Đường giao thông nội bộ	-	143.513	21,90	-	Đã hoàn thành
8	Cây xanh cảnh quan	XCQ-1, XCQ- 2, XCQ-3, XCQ-4, XCQ- 5, XCQ-6, XCQ-7, XCQ- 8, XCQ-9, XCQ-10, XCQ-11, XCQ-12,	48.067	7,33	-	Đã hoàn thành
9	Cây xanh cách ly	XCL-1, XCL- 2, XCL-3, XCL-5, XCL- 6, XCL-7, XCL-8, XCL- 9, XCL-10, XCL-11, XCL-12, XCL-13,	52.279	7,98	-	Đã hoàn thành
II	Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường					
10	Hệ thống XLNT tập trung 1200 m ³ /ngày.đêm		-	-	-	Đã hoàn thành

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

11	Trạm quan trắc tự động, liên tục	-	-	-	Đã hoàn thành
12	Kho lưu chứa CTR sinh hoạt tập trung	12,58m ²	-	-	Đã hoàn thành
13	Kho lưu chứa CTR công nghiệp thông thường	23,68m ²	-	-	Đã hoàn thành
14	Kho lưu chứa Chất thải nguy hại	11,1m ²	-	-	Đã hoàn thành
	Tổng diện tích khu đất	530.713m² = 53,07ha	100%	-	

(Nguồn: Chủ dự án đầu tư, năm 2025)

5.3. Tiến độ, vốn đầu tư

Vì ảnh hưởng của nền kinh tế nói chung, cũng như tiến độ giải ngân nguồn vốn bị chậm trễ. Nên tiến độ các hạng mục công trình thi công xây dựng thực hiện theo Giấy chứng nhận đầu tư trên bị chậm tiến độ so kéo dài từ tháng 11 năm 2023 cho đến nay.

- Tiến độ theo Giấy chứng nhận đầu tư số 7677750638 chứng nhận lần đầu ngày 30/09/2016, thay đổi lần tư ngày 21/10/2025 do Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp, tiến độ xây dựng hoàn thiện các công trình theo 2 giai đoạn từ tháng 11/2024 đến tháng 12/2028.

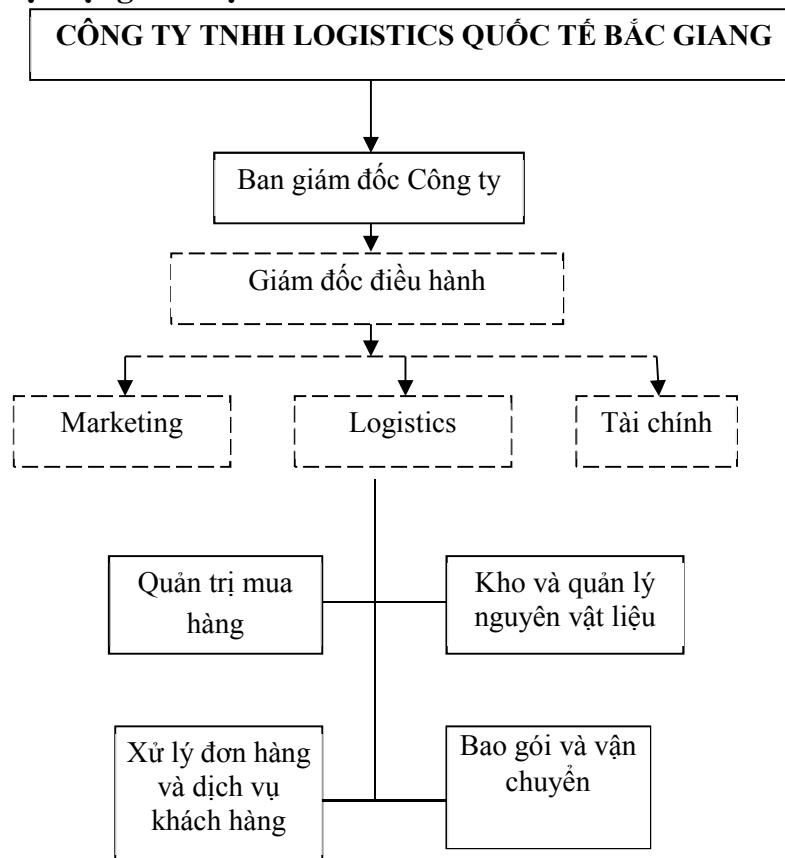
- Tiến độ theo thực tế triển khai dự án như sau:

- + Các hạng mục của Giai đoạn 1: Đến tháng 04/2026

- + Các hạng mục của Giai đoạn 2: Tháng 04/2026 đến Tháng 12/2028

- + Đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động chính thức: Tháng 12/2028.

5.4. Sơ đồ tổ chức hoạt động của dự án



Hình 1.12. Sơ đồ tổ chức quản lý hoạt động của Dự án

Số lượng nhân viên tại Dự án khi đi vào vận hành gồm: giai đoạn 1, 2 tương ứng là: 86 người; 187 người.

→ Vậy giai đoạn toàn Dự án đi vào hoạt động: nhân sự cố định là 273 người.

Trong đó, người quốc tịch ngoại quốc (Trung Quốc) chiếm khoảng 20% (55 người).

5.5. Trách nhiệm vận hành dự án

Sau khi dự án đi vào vận hành, Chủ dự án vẫn chịu trách nhiệm vận hành Dự án bao gồm: Vận hành hệ thống thu gom, thoát nước mưa và nước thải; Vận hành hệ thống xử lý nước thải với công suất 1.200 m³/ngày. đảm bảo và kết nối dữ liệu quan trắc báo cáo về Sở Nông nghiệp và Môi trường. Đồng thời, thu gom, lưu giữ chất thải sinh hoạt phát sinh (rác sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại) và định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



Hình 1.13. Quy mô phối cảnh hoạt động của toàn dự án

5.6. Mô tả biện pháp bảo vệ môi trường đã thực hiện trong giai đoạn thi công xây dựng các công trình

5.6.1. Đối với chất thải rắn sinh hoạt:

Trong giai đoạn thi công xây dựng của giai đoạn 01 dự án, tổng số người tham gia vào hoạt động thi công xây dựng tại công trình của giai đoạn 01 là 200 người. Căn cứ định mức phát thải 0,5 kg/người/ngày (theo thuyết minh tổng hợp quy hoạch quản lý chất thải rắn vùng tỉnh Bắc Giang năm 2025 tầm nhìn đến năm 2030). Như vậy, khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn thi công xây dựng ngoài công trình của giai đoạn 01 của dự án là: 100 kg/ngày.

Thành phần chủ yếu của chất thải rắn sinh hoạt bao gồm: bao bì các loại, sành sứ thủy tinh, polymer, túi nilon, chai lọ, vỏ hoa quả, thức ăn thừa.... Trong đó rác thải từ thực phẩm chiếm 70% khối lượng và chất thải tái chế, còn lại chiếm 30%. Những loại rác này sẽ được thu gom, phân loại và đem đi xử lý. Đối với các loại chất thải rắn có thể tái chế được thu gom và bán lại cho các cơ sở thu mua phế liệu.

Dự án bố trí các thùng rác có dung tích 120lit có nắp đậy kín, bố trí tại các khu nghỉ lán trại để thu gom và lưu chứa trước khi giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định.

Việc thu gom chất thải rắn sinh hoạt trong quá trình thi công xây dựng này được nhà thầu xây dựng Công ty cổ phần Đầu tư Thiên Ân đại diện cho dự án ký kết hợp đồng thu gom chất thải rắn thông thường với Công ty TNHH Môi trường Việt Tiến, số 17/2025/HĐTG/VT-TA, ngày 1/3/2025 để thu gom xử lý theo quy định, với tần suất thu gom 1 lần/ngày.

5.6.2. Đối với chất thải rắn xây dựng

Trong quá trình thi công xây dựng chất thải phát sinh chủ yếu là: đất đá thải, nguyên vật liệu không đảm bảo chất lượng như cốt pha gỗ, vật liệu xây dựng, xi măng, gạch vỡ, bao bì đựng vật liệu xây dựng, dầu thừa sắt, thép... chiếm 0,1% so với khối lượng nguyên vật liệu xây dựng vào giai đoạn 01. Khối lượng vật tư phục vụ cho việc thi công xây dựng khoảng 4.536 tấn cho giai đoạn 01 bao gồm cát, đá, sắt, thép, gạch..... Thời gian thi công từ tháng 11/2024 đến tháng 1/2026 là 14 tháng.

Như vậy, Chất thải xây dựng phát sinh trong quá trình thi công xây dựng giai đoạn 01 là 324 tấn/tháng, tương đương 10.800 kg/ngày.

Chất thải này được vận chuyển về bãi chứa chất thải tạm của dự án để thu gom lưu chứa. Việc thu gom chất thải rắn xây dựng phát sinh trong quá trình thi công xây dựng này được nhà thầu xây dựng Công ty cổ phần Đầu tư Thiên Ân đại diện cho dự án ký kết hợp đồng thu gom

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

chất thải rắn thông thường với Công ty TNHH Môi trường Việt Tiến, số 17/2025/HĐTG/VT-TA, ngày 1/3/2025 để thu gom xử lý theo quy định, với tần suất thu gom 1 lần/ngày.

5.6.3. Đối với chất thải nguy hại

Trong quá trình thi công xây dựng, dự án chủ yếu phát sinh dầu nhớt thải và bao tay giẻ lau dính dầu với khối lượng ước khoảng 20 kg/tháng.

Chất thải nguy hại phát sinh được lưu chứa trong các thùng nhựa nắp đậy có dung tích từ 50-100 lít để lưu chứa riêng biệt, có dán nhãn phân loại theo quy định. Được tập kết tại 01 khu tạm riêng có vách và mái che bằng tôn để lưu giữ và chờ đơn vị có chức năng tới thu gom xử lý theo quy định.

Việc thu gom chất thải nguy hại này sẽ được nhà thầu xây dựng Công ty cổ phần Đầu tư Thiên Ân đại diện cho dự án ký kết hợp đồng với Công ty TNHH Môi trường Việt Tiến, số 17/2025/HĐTG/VT-TA, ngày 1/3/2025 để thu gom xử lý theo quy định với tần suất 1 lần/năm hoặc khi có phát sinh.

5.6.4. Đối với nước thải sinh hoạt

Trong giai đoạn thi công xây dựng dự án phát sinh nước thải sinh hoạt cho 200 công nhân viên lao động. Nhu cầu nước cấp cho sinh hoạt của công nhân trong thời gian thi công xây dựng. Theo TCVN 4513:1988– Cấp nước bên trong - tiêu chuẩn thiết kế, định mức cấp nước cho người phục vụ nhà công cộng là 25 lít/ ngày của người trong 1 ca. Hiện tại, công nhân chỉ hoạt động 8h/ngày/ca. Nên lượng nước cấp mỗi ngày là: $Q_{sh} = 25 \text{ lít/người.ngày} \times 200 \text{ người} = 5 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

Dự án bố trí 05 lán trại và 10 nhà vệ sinh di động. Nhà vệ sinh di động buồng đôi đặt gần khu vực lán trại cách khoảng 200-300m, được làm bằng vật liệu composite không han rỉ, nhà vệ sinh có diện tích 2,4m² (kích thước: 180x135x260cm), dung tích bể nước sạch 800 lít, dung tích bể chứa chất thải 1.500 lít.

Nước thải sinh hoạt tại giai đoạn 01 trong giai đoạn thi công phát sinh khoảng 5m³/ngày, được lưu chứa trong bể chứa của nhà vệ sinh di động thể tích 1.500 lít. Và đã thực hiện thuê đơn vị có chức năng tới thu gom xử lý theo quy định với tần suất 1-2 lần/tuần.

Việc thu gom nước thải này sẽ được nhà thầu xây dựng Công ty cổ phần Đầu tư Thiên Ân đại diện cho dự án ký kết hợp đồng thu gom chất thải rắn thông thường với Công ty TNHH Môi

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

trường Việt Tiến, số 17/2025/HĐTG/VT-TA, ngày 1/3/2025 để thu gom xử lý theo quy định.



Hình 1.14. Hình ảnh minh họa nhà vệ sinh di động giai đoạn thi công xây dựng

5.6.5. Đối với bụi phát sinh trong quá trình thi công xây dựng

➤ Để giảm thiểu bụi và khí thải từ hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị trong quá trình xây dựng giai đoạn 1, chủ Dự án áp dụng các biện pháp giảm thiểu như nhau, cụ thể yêu cầu đơn vị thi công cam kết thực hiện những biện pháp sau:

- Sử dụng những phương tiện vận chuyển còn hạn đăng kiểm, ưu tiên sử dụng những phương tiện mới.
- Các phương tiện khi ra khỏi công trường được vệ sinh sạch sẽ, tránh vương vãi vật liệu, phát sinh bụi trên tuyến đường vận chuyển.
- Dọn dẹp, quét dọn sân nền bãi tập kết nguyên vật liệu để hạn chế bụi phát tán vào môi trường khi có gió lớn;
- Bố trí hợp lý thời gian, các tuyến đường vận chuyển và đi lại cho các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị.
- Khu vực dự án trong những ngày nắng, để hạn chế mức độ ô nhiễm khói bụi tại công trường, các sân bãi tập kết vật liệu xây dựng và tuyến đường ra vào khu vực dự án sẽ được phun nước thường xuyên nhằm hạn chế bụi, đất đá theo hướng gió phát tán vào không khí;
- Hạn chế việc tập kết vật tư tập trung vào cùng một thời điểm. Nguyên vật liệu được nhập về công trường căn cứ vào tiến độ công trình, đảm bảo không để lưu lại công trường quá thời gian

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

quy định theo quy trình tổ chức thi công (do đơn vị nhà thầu thi công thực hiện). Nguyên vật liệu được đặt trong nhà kho tạm và có mái che;

- Bố trí kho chứa nguyên nhiên liệu tại những vị trí không có độ nhạy cảm môi trường cao (gần kênh, mương thoát nước, khu vực sinh hoạt của công nhân);

- Điều phối xe hợp lý để tránh tập trung quá nhiều phương tiện giao thông hoạt động trong dự án cùng thời điểm.

- Phân luồng xe vận chuyển vật liệu xây dựng tránh gây ùn tắc.

- Xe vận chuyển chở đúng trọng tải quy định, được phủ bạt lên thùng xe để hạn chế gió gây phát tán bụi vào môi trường xung quanh.

- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân thi công.

- Bố trí thời gian vận chuyển phù hợp, tránh vận chuyển vào giờ cao điểm. Điều tiết hợp lý phương tiện vận chuyển và thiết bị thi công trên công trường để không ảnh hưởng đến hoạt động vận chuyển của các giai đoạn trước.

- Ưu tiên lựa chọn nguồn cung cấp nguyên vật liệu gần khu vực Dự án (chủ yếu tại Phường Tiên Phong và các xã, phường lân cận).

- Sử dụng các nhiên liệu thân thiện với môi trường: hàm lượng lưu huỳnh, chì thấp.

- Sử dụng xe ô tô tự đổ, các phương tiện, máy móc thi công còn hạn đăng kiểm.

- Quy định xe ra vào công trường trong giai đoạn thi công đi với tốc độ 15 – 20km/h.

- Kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ phương tiện vận tải và thiết bị thi công.

- Tưới nước dập bụi bằng xe téc chuyên dụng trên tuyến đường nội bộ khu vực Dự án và tuyến đường vận chuyển (đường cao tốc Hà Nội – Lạng Sơn, đường gom cao tốc, đường Lê Lợi; đường Nguyễn Du; đường Hùng Vương và các tuyến đường lân cận khác) trên phạm vi vận chuyển cách Dự án khoảng 2 - 3km; phun nước với cường độ trung bình 1-1,5 lít/m².

- + Thiết bị sử dụng: xe téc dung tích 9.000 lít

- + Số lượng xe tưới nước: 2 xe tưới nước chuyên dụng.

- + Tần suất tưới 3-4 lần/ngày, vào những ngày hanh khô có thể gia tăng tần suất tưới, thời điểm thực hiện: sáng 5h30 – 6h, chiều từ 15h30 đến 16h. (Dựa vào tình hình thời tiết thực tế sẽ điều chỉnh thời gian và tần suất thực hiện phun nước cho phù hợp nhằm hạn chế các ảnh hưởng tới hoạt động giao thông khu vực).

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



Hình 1.15. Xe phun nước chuyên dùng



Hình 1.16. Biện pháp che chắn công trình

➤ Để giảm thiểu ô nhiễm bụi từ quá trình thi công xây dựng dự án, bụi và khí thải từ các phương tiện, trang thiết bị, máy móc thi công giai đoạn 1 các biện pháp sau đây đã được thực hiện:

- Tất cả các thiết bị, máy móc, phương tiện khi thi công đều phải tuân thủ theo Quyết định số 16/2019/QĐ-TTg ngày 28/03/2019 của Thủ tướng Chính phủ quy định về lộ trình khí thải cho các phương vận tải đường bộ.
- Máy móc và thiết bị xây dựng sẽ không được phép di chuyển ra khỏi ranh giới công trường.
- Phun nước để làm tăng độ ẩm và hạn chế khả năng sinh bụi vào các ngày nắng nóng, gió mạnh tại những khu vực phát sinh ra nhiều bụi.
- Trang bị dụng cụ bảo hộ lao động cho công nhân xây dựng tại công trường.
- Hằng ngày tổ chức vệ sinh công nghiệp trên công trường vào cuối giờ làm việc, bảo đảm cho công trường luôn được gọn, sạch.
- Lập rào chắn bằng tôn cao ít nhất 2m bao quanh khu vực thi công để hạn chế bụi phát tán ra môi trường xung quanh.

➤ Để giảm thiểu khí thải từ quá trình hàn cắt kim loại trong quá trình xây dựng ở giai đoạn 1, các biện pháp sau đây được thực hiện:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Lựa chọn vị trí hợp lý để tiến hành hàn, cắt kim loại.
- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân hàn cắt kim loại (mũ, kính, khẩu trang...).
- Thợ hàn cần được trang bị vật dụng bảo hộ lao động như mũ hàn bảo vệ là trang bị không thể thiếu cho công nhân hàn. Mũ hàn sẽ bảo vệ khỏi ảnh hưởng của tia cực tím, tia hồng ngoại lên mắt và da vùng mặt, bảo vệ khỏi xỉ hàn nóng chảy bắn tóe (tia cực tím gây ra viêm giác mạc cho mắt khi tiếp xúc nhiều. Đối với da khi tiếp xúc nhiều với hồ quang sẽ gây ra hiện tượng bỏng da).
- Chất liệu làm quần áo, găng, giày, mũ hàn cần phải làm từ vật liệu khó cháy, không nên dùng các vật liệu từ sợi tổng hợp vì nó dễ dàng nóng chảy khi bị bắn bởi xỉ hàn nóng, phải sử dụng vật liệu khó cháy hoặc trang bị đồ da;
- Tùy môi trường làm việc khác nhau mà trang bị quần áo bảo hộ thích hợp. Nếu làm việc trong môi trường nóng nên mặc các trang bị từ sợi chống cháy thay vì đồ da và ngược lại.

CHƯƠNG II

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

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

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

“Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang” phù hợp với Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 611/QĐ-TTg ngày 08 tháng 07 năm 2024 do đáp ứng được các yêu cầu cụ thể như sau:

- Thực hiện đô thị hoá bền vững, phát triển đô thị gắn với phát triển hạ tầng kỹ thuật về bảo vệ môi trường; chú trọng phát triển không gian xanh, công trình xanh, đô thị sinh thái, đô thị thông minh, chống chịu với biến đổi khí hậu.

- Đẩy mạnh thực hiện các nội dung bảo vệ môi trường trong Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới; kiểm soát ô nhiễm, phát triển các mô hình khu dân cư, tuyến đường,... kiểu mẫu, xây dựng cảnh quan môi trường xanh-sạch-đẹp; duy trì và nâng cao chất lượng môi trường nông thôn.

- Tăng cường đầu tư, hiện đại hoá trang thiết bị thu gom và hệ thống trạm trung chuyển ở các đô thị, mở rộng mạng lưới dịch vụ thu gom chất thải rắn ở khu vực nông thôn.

- Tiếp tục mở rộng phạm vi dịch vụ cung cấp nước sạch, giảm thiểu thoát nước ở khu vực đô thị; tăng cường đầu tư xây dựng hệ thống cung cấp nước sạch theo tiêu chuẩn Bộ Y tế cho nhân dân ở khu vực nông thôn.

- Tăng cường quản lý tổng hợp tài nguyên nước theo lưu vực sông gắn với bảo tồn đa dạng sinh học, hệ sinh thái thủy sinh, bảo vệ, khai thác và sử dụng nguồn nước. Thúc đẩy mạnh mẽ sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên nước trong sinh hoạt, sản xuất.

- Xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật về bảo vệ môi trường chống chịu với các tác động của biến đổi khí hậu.

- Phát triển hạ tầng kỹ thuật thu gom, xử lý nước thải; thu gom, lưu giữ, vận chuyển, tái sử dụng, tái chế và xử lý chất thải rắn, chất thải nguy hại đồng bộ, hiệu quả, không gây ô nhiễm môi trường.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Đa dạng hoá nguồn lực đầu tư để thực hiện Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia; huy động tối đa nguồn lực xã hội, kết hợp tăng chi ngân sách; áp dụng nguyên tắc người gây ô nhiễm phải trả chi phí xử lý và bồi thường thiệt hại về môi trường, người hưởng lợi từ các giá trị môi trường phải trả tiền; sử dụng hiệu quả các công cụ kinh tế kết hợp với nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm và hành động trong bảo vệ môi trường của các cấp uỷ, chính quyền, đoàn thể, doanh nghiệp và người dân.

Ngoài ra, theo Quy hoạch phát triển hệ thống trung tâm Logistics trên địa bàn cả nước tại Quyết định số 1012/QĐ-TTg ngày 03 tháng 07 năm 2015 do đáp ứng được các yêu cầu cụ thể như sau:

- Phát triển các trung tâm logistics trở thành trung tâm dịch vụ nòng cốt trong lưu thông, phân phối hàng hóa, phục vụ sản xuất trong nước và xuất nhập khẩu; đồng thời phát triển theo hướng đồng bộ, chuyên nghiệp và hiện đại, gắn kết hợp lý với quy hoạch phát triển thương mại, công nghiệp, giao thông, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội của các vùng; bảo đảm an ninh quốc phòng và BVMT .

-Quy hoạch hệ thống đường góp phần hình thành mạng lưới giao thông liên hoàn, khắc phục các vấn đề tồn tại của thành phố Bắc Giang về kết nối giữa các khu chức năng do bị chia cắt bởi tuyến cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn,... tạo điều kiện thuận lợi cho giao thông khu vực cũng như hoạt động trung chuyển khu vực Dự án.

Từ các yêu cầu đề ra và phân đấu đạt được đã nêu, có thể nói việc xây dựng và đưa vào hoạt động “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang” phù hợp với mục tiêu tổng quát và nhiệm vụ bảo vệ môi trường của Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến 2050, bao gồm:

-Về mục tiêu tổng quát:

+ Chủ động phòng ngừa, kiểm soát được ô nhiễm và suy thoái môi trường, phục hồi và cải thiện chất lượng môi trường; ngăn chặn suy giảm và nâng cao chất lượng đa dạng sinh học, nhằm đảm bảo quyền được sống trong môi trường trong lành của Nhân dân trên cơ sở sắp xếp, định hướng phân bố hợp lý không gian, phân vùng quản lý chất lượng môi trường... phát triển kinh tế xã hội bền vững theo hướng kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn, kinh tế carbon thấp, hài hoà với tự nhiên và thân thiện với môi trường, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu.

+ Chủ động khai thác có hiệu quả thị trường dịch vụ logistics của Việt Nam, trong đó tập trung vào các dịch vụ logistics thuê ngoài, tích hợp trọn gói và đồng bộ, tổ chức và hoạt động theo mô hình Logistics bên thứ 3 (3PL) nhằm thúc đẩy sản xuất, kinh doanh phát triển thông qua

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

việc tối thiểu hoá chi phí và bổ sung giá trị gia tăng cho hàng hoá và dịch vụ của các doanh nghiệp. Từng bước triển khai mô hình logistics 4PL, 5PL trên cơ sở phát triển thương mại điện tử và quản trị chuỗi cung ứng hiện đại, hiệu quả, chuyên nghiệp.

- Về nhiệm vụ bảo vệ môi trường:

Một trong những nhiệm vụ về bảo vệ môi trường là: giảm thiểu tác động đến môi trường từ hoạt động phát triển kinh tế xã hội. Thực hiện phân vùng môi trường thống nhất trên phạm vi toàn quốc để triển khai các hoạt động bảo vệ môi trường thích hợp theo phân vùng môi trường nhằm kiểm soát, phòng ngừa và giảm thiểu tác động của ô nhiễm môi trường đến sự sống và phát triển bình thường của con người và sinh vật.

2.1.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh)

“Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang” phù hợp với Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17 tháng 02 năm 2022, cụ thể như sau:

- **Về các nhiệm vụ trọng tâm:** Đẩy mạnh thu hút các nguồn vốn đầu tư tư nhân và nước ngoài (FDI) vào các ngành, lĩnh vực ưu tiên đầu tư theo định hướng chiến lược phát triển và quy hoạch của tỉnh; thu hút các dự án đầu tư lớn, ứng dụng công nghệ hiện đại, các tập đoàn đa quốc gia, nhà đầu tư lớn, các doanh nghiệp trong chuỗi cung ứng toàn cầu; đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá gắn với phát triển kinh tế đô thị; phát triển chuỗi các đô thị có sự kết nối giữa các đô thị trung tâm, đô thị chức năng; phát triển các khu đô thị lớn, sinh thái, thông minh, hiện đại đi đôi phát triển các khu dân cư, khu nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhất là nhà ở dành cho công nhân, người lao động.

- **Tổ chức hoạt động kinh tế- xã hội:** Vùng phát triển phía Tây Nam là vùng trọng điểm phát triển đô thị- công nghiệp năng động của tỉnh gắn với Thủ đô Hà Nội, cảng hàng không quốc tế Nội Bài, trục hành lang kinh tế- đô thị quan trọng quốc gia, quốc tế (Quốc lộ 1A, cao tốc Hà Nội- Bắc Giang- Lạng Sơn).

- **Đô thị trung tâm:** Đô thị thành phố Bắc Giang là đô thị trung tâm vùng phía Tây, phát triển theo hướng sinh thái, thông minh, hiện đại. Khai thác hiệu quả các đường vành đai 4, 5 vùng thủ đô Hà Nội, kết nối với với khu vực phía Bắc của Thủ đô Hà Nội và đóng vai trò thúc đẩy nhanh quá trình đô thị hoá khu vực phía Tây Nam của tỉnh.

- **Phát triển hạ tầng thương mại:** Phát triển công nghiệp theo hướng bền vững; Phát triển ngành dịch vụ đa dạng, hiện đại, bền vững; phát triển đột phá một số dịch vụ có tiềm năng, lợi

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

thể, ngành dịch vụ có sức cạnh tranh cao, đưa Bắc Giang trở thành cửa ngõ, trung tâm chuyển hàng hoá, vận tải, kho bãi, logistics, thương mại của vùng; Phát triển các trung tâm thương mại đa năng, phúc hợp, đáp ứng nhu cầu mua sắm kết hợp vui chơi giải trí và các hạ tầng khác phục vụ phát triển du lịch, dịch vụ trên địa bàn tỉnh.

- Về phương án phát triển mạng lưới thủy lợi, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải: Tiếp tục, nâng cấp, mở rộng, nâng cao hiệu quả thu gom, xử lý của các hệ thống xử lý nước thải tập trung quy mô lớn tại các đô thị và các khu công nghiệp, cụm công nghiệp; xây dựng hệ thống thoát nước thải đô thị, nông thôn; nước thải đô thị, nông thôn phải được thu gom, xử lý đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường. Nước thải công nghiệp, y tế phải được thu gom xử lý tại cơ sở đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Việc xây dựng hệ thống xử lý nước thải cần hình thành cả hai hình thức xử lý nước thải tập trung và xử lý nước thải phân tán tùy theo tính chất nước thải và điều kiện tự nhiên khu vực, có xem xét đến điều kiện quản lý. Ưu tiên, tập trung đầu tư hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt ở các khu dân cư xả nước thải và nước thải công nghiệp xả trực tiếp ra hệ thống kênh T3 và thoát ra kênh tiêu chính Công Bùn.

2.1.3. Sự phù hợp của dự án đầu tư với phân vùng bảo vệ môi trường

Cũng theo Quy hoạch tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh), tại Phương án bảo vệ môi trường và phân vùng bảo vệ môi trường của tỉnh Bắc Giang, dự án nằm tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang thuộc Vùng hạn chế phát thải là không gian xanh thuộc vùng đệm của các khu đô thị loại V trở lên. Có thể thấy, nước thải phát sinh của dự án được thu gom hoàn toàn và xử lý đạt tiêu chuẩn của Quy chuẩn địa phương tỉnh, đương đương với quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT cột A ($K_q=0,9$, $K_f=1,0$) (nay là QCVN 40:2025/BTNMT, cột A) của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp. Đồng thời lắp đặt và vận hành hệ thống giám sát tự động lưu lượng nước thải đầu vào, đầu ra và các thông số pH, COD, TSS tại cửa xả trạm xử lý nước thải tập trung; kết nối kết quả quan trắc tự động về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang để theo dõi, giám sát. Như vậy, có thể thấy nồng độ giới hạn các chất trong nước thải khi xả thải ra nguồn tiếp nhận theo hướng được kiểm soát chặt chẽ, phù hợp với phân vùng bảo vệ môi trường của tỉnh Bắc Giang.

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

Theo ĐTM đã được cấp số 1132/QĐ-BTNMT, ngày 9/4/2018, thì toàn bộ nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A tại hệ thống XLNT tập trung công suất 1200 m³/ngày.đêm của dự án, được xả thải ra Kênh T5 Ngòi Bùn, kênh T5 này thuộc hệ thống kênh tiêu chính trạm bơm cống Bùn.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Tại thời điểm lập báo cáo GPMT của dự án thì điểm đầu nổi xả thải (nước mưa, nước thải của dự án) được xả ra kênh tiêu T3 sau đó tiêu thoát ra kênh tiêu chính trạm bơm Cống Bún. Kênh T3 và kênh T5 này đều thuộc hệ thống kênh tiêu chính trạm bơm Cống Bún. Ngoài ra, dự án đã được chấp thuận đầu nổi xả nước thải, nước mưa vào kênh T3 tiêu thoát ra kênh tiêu chính trạm bơm Cống Bún theo công văn số 310/NST-QLN&CT ngày 8/10/2025 của Công ty TNHH MTV KTCTTL Nam Sông Thương.

Nguồn tiếp nhận nước thải công nghiệp sau xử lý và nước mưa trong khuôn viên dự án là kênh tiêu T3 sau đó chảy ra kênh tiêu chính trạm bơm Cống Bún tại vị trí K7+730m (bờ phải) và tiêu thoát ra sông Thương. Kênh tiêu chính Cống Bún có độ rộng 16m; cao 3,7m, cao độ đáy -0,55m, m=1,5; n=0,03; i=0,0001; cao độ đáy -0,55m; lưu lượng thiết kế 40,5m³/s, thuộc quản lý của Công ty TNHH MTV KTCTTL Nam Sông Thương phục vụ tiêu thoát nước chung cho toàn khu vực. Nguồn tiếp nhận nước thải của dự án là sông Thương. Nước thải dự án sau xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT, cột A trước khi thải ra nguồn tiếp nhận là phù hợp với khả năng chịu tải môi trường tiếp nhận (sông Thương) theo quy định tại bảng 3 phụ lục kèm theo Quyết định số 48/2022/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về ban hành quy định phân vùng các nguồn tiếp nhận nước thải trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Theo đó, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang đã ký thỏa thuận xin đầu nổi với Công ty TNHH MTV KTCTTL Nam Sông Thương và trách nhiệm bao gồm:

- Phối hợp với Công ty TNHH MTV KTCTTL Nam Sông Thương thường xuyên kiểm tra, phối hợp điều hành thực hiện phương án tiêu thoát nước chung trên địa bàn. Chịu trách nhiệm đầu tư, bảo trì, khơi thông hệ thống tiêu thoát nước mặt trong phạm vi diện tích quản lý sử dụng của cơ sở.
- Không tự ý cuộc phá kênh, mương ngoài phạm vi cơ sở quản lý; không tự động đóng, mở các cống không thuộc phạm vi, trách nhiệm quản lý; chấp hành sự điều hành tiêu thoát nước chung của Công ty TNHH MTV KTCTTL Nam Sông Thương.
- Không xả nước thải chưa được xử lý đảm bảo theo quy chuẩn vào công trình Kênh T3 (Cống Bún).

❖ Đánh giá khả năng chịu tải của kênh T3 (Cống Bún)

Trong quá trình lập báo cáo GPMT của dự án thì nguồn tiếp nhận nước thải là kênh T3 thoát ra kênh tiêu chính trạm bơm Cống Bún qua khu vực dự án. Lưu lượng nước xả thải tương ứng với công suất của hệ thống xử lý nước thải tập trung lớn nhất là 1.200m³/ngày.đêm với các thông số đạt QCVN 40:2025/BTNMT- cột A ($K_q=0,9$, $K_r=1,0$) trước khi đầu nổi vào mương

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

quan trắc tự động, liên tục và xả ra môi trường (kênh T3), cũng là lưu lượng làm tăng mức tiếp nhận tại Kênh tiêu chính trạm bơm Cống Bún này là $1.200\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$, tương đương với lưu lượng tiếp nhận thêm của dự án tại kênh này là $0,013\text{m}^3/\text{s}$. Trong đó, giai đoạn 1 nhu cầu sử dụng nước là $992,52\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$, nhưng nước phục phục tưới cây thất thoát là $479,27\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$. Như vậy, lượng nước sinh hoạt tại giai đoạn 1 là $513,25\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ cũng là lượng nước xả thải tương ứng của giai đoạn 1, được đầu nối về mô đun 1 của trạm XLNT tập trung, công suất vận hành tại mô đun 1 này là $600\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ cũng là lưu lượng xả thải lớn nhất làm tăng mức tiếp nhận tại Kênh tiêu chính T3- Cống Bún này tương đương $0,0069\text{m}^3/\text{s}$ của giai đoạn 1, cuối cùng thải ra sông Thương qua trạm bơm cống Bún.

Kênh T3- Cống Bún này được thiết kế với chiều rộng 16m, chiều cao 3,7m, lưu lượng thiết kế $40,5\text{m}^3/\text{s}$. Vậy lưu lượng xả nước thải tối đa của giai đoạn 1 dự án là $0,0069\text{m}^3/\text{s}$ rất nhỏ, ảnh hưởng tác động không đáng kể so với mức tiếp nhận của kênh tiêu chính Cống Bún.

Vì vậy, Dự án khi đi vào hoạt động hoàn toàn phù hợp với khả năng chịu tải của môi trường đã được đánh giá chi tiết ở bước lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, không thay đổi so với nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt.

CHƯƠNG III

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

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

1.1. Thu gom, thoát nước mưa của dự án

a. Hoạt động phát sinh nước mưa của dự án

Hệ thống thu gom, thoát nước mưa của khu được thiết kế tách riêng với hệ thống thu gom, thoát nước thải, gồm 2 phần:

- Đường ống thu gom và thoát nước mưa trên mái: Hệ thống thu gom nước mưa trên mái các khu nhà được thiết kế bằng các ống PVC (đường kính D90-D114) trong hộp kỹ thuật rồi chảy xuống rãnh quanh các khu nhà, từ đó dẫn nối vào hệ thống thu gom chung qua các hố ga thu trực tiếp.

- Hệ thống cống thu gom và thoát nước mưa chung: Bên ngoài các khu nhà để thu gom nước mưa từ các khu nhà, kho bãi và thu gom nước mưa chảy tràn trên các đường giao thông nội bộ trong khu, từ đó thoát ra môi trường thông qua các cửa thoát nước mưa.

b. Mạng lưới thu gom nước mưa:

Hệ thống thu gom, thoát nước mưa hoàn thiện cho cả dự án trên phần diện tích quy hoạch 65,54ha đã hoàn thành bao gồm: hệ thống cống tròn BTCT D300, D600, D800, D1000, D1200, D1500, cống hộp BTCT B1200, B2500, rãnh xây gạch đáy đan B600, B800 và các hố ga thu nước mưa BTCT (327cái) và hố ga thăm BTCT (15 cái), hố ga thăm bằng gạch (397 cái) nhằm loại bỏ các cặn bẩn.

Nước mưa trong khu vực được thu gom vào các hố ga thu có bố trí song chắn rác nhằm loại bỏ rác thô kích thước lớn làm tắc nghẽn dòng chảy (khoảng cách hố ga 30-50m/1 hố). Sau đó nước mưa được thoát ra 2 tiểu lưu vực: Lưu vực I thoát về mương hở chạy dọc cao tốc Hà Nội – Bắc Giang sau đó dẫn về kênh T3; Lưu vực II thoát trực tiếp ra kênh T3.

Hệ thống thoát nước là cống tròn BTCT từ D600-D1500, D300 từ hố ga thu về hố ga thăm, kết hợp hệ thống mương hở từ B1200 - B2500 chạy dọc đường cao tốc Hà Nội- Bắc Giang và rãnh bằng gạch B600-B800. Hố ga thu nước mưa cách nhau 10m -30m, thiết kế theo độ dốc tự chảy $i = 1.10\% - i = 2.0\%$.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Bảng 3.1. Khối lượng hệ thống thu gom thoát nước mưa của dự án

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống tròn BTCT D300	m	680
2	Cống tròn BTCT D600	m	6.180
3	Cống tròn BTCT D800	m	2.285
4	Cống tròn BTCT D1000	m	3.175
5	Cống tròn BTCT D1200	m	1.150
6	Cống tròn BTCT D1500	m	175
7	Cống hộp BTCT B1200x700	m	25
8	Cống hộp BTCT B2500x2500	m	115
9	Rãnh xây bằng gạch, tấm đan B600	m	670
10	Rãnh xây bằng gạch, tấm đan B800	m	530
11	Hố ga thu BTCT	Cái	327
12	Hố ga thăm BTCT	Cái	15
13	Hố ga thăm bằng gạch	Cái	397
14	Cửa xả nước mưa	Cửa	4

Nguồn: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang

Bản vẽ chi tiết tổng mặt bằng thu gom nước mưa toàn dự án đính kèm phụ lục.

b. Điểm xả nước mưa

Phương thức chảy: tự chảy ra nguồn tiếp nhận

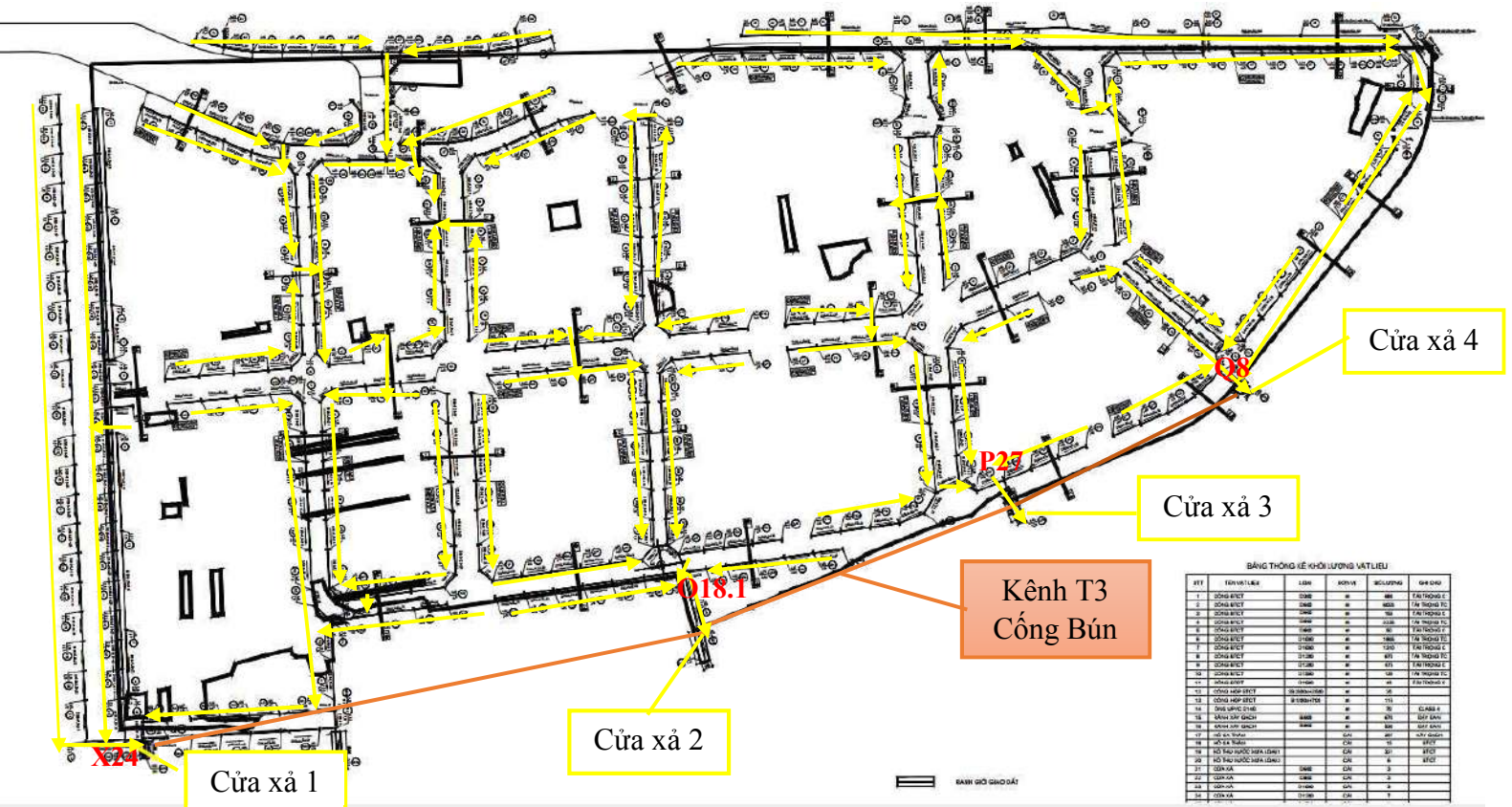
Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Nguồn tiếp nhận nước mưa: Hệ thống thoát nước chung của khu vực. Nguồn tiếp nhận cuối cùng là Kênh T3 (Cống Bún).

Vị trí đầu nổi nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa của toàn bộ dự án được phân chia làm 2 lưu vực thoát nước mưa, lưu vực I thoát theo hệ thống thoát nước mưa của phường Tiên Phong sau đó dẫn ra Kênh T3, lưu vực II thoát trực tiếp ra kênh T3. Nước mưa tại dự án được đầu nổi vào 4 cửa xả thoát ra kênh T3- Cống bún. Vị trí tọa độ các cửa xả nước mưa tại dự án như sau:

- + Điểm cửa xả 1: tại vị trí 01 điểm hố ga đầu nổi X24 với tọa độ: X = 2350630; Y = 415565
- + Điểm cửa xả 2: tại vị trí 01 điểm hố ga đầu nổi O18.1 với tọa độ: X = 2351028; Y = 415833
- + Điểm cửa xả 3: tại vị trí 01 điểm hố ga đầu nổi P27 với tọa độ: X = 2351254; Y = 416008
- + Điểm cửa xả 4: tại vị trí 01 điểm hố ga đầu nổi Q8 với tọa độ: X = 2351526; Y = 416132

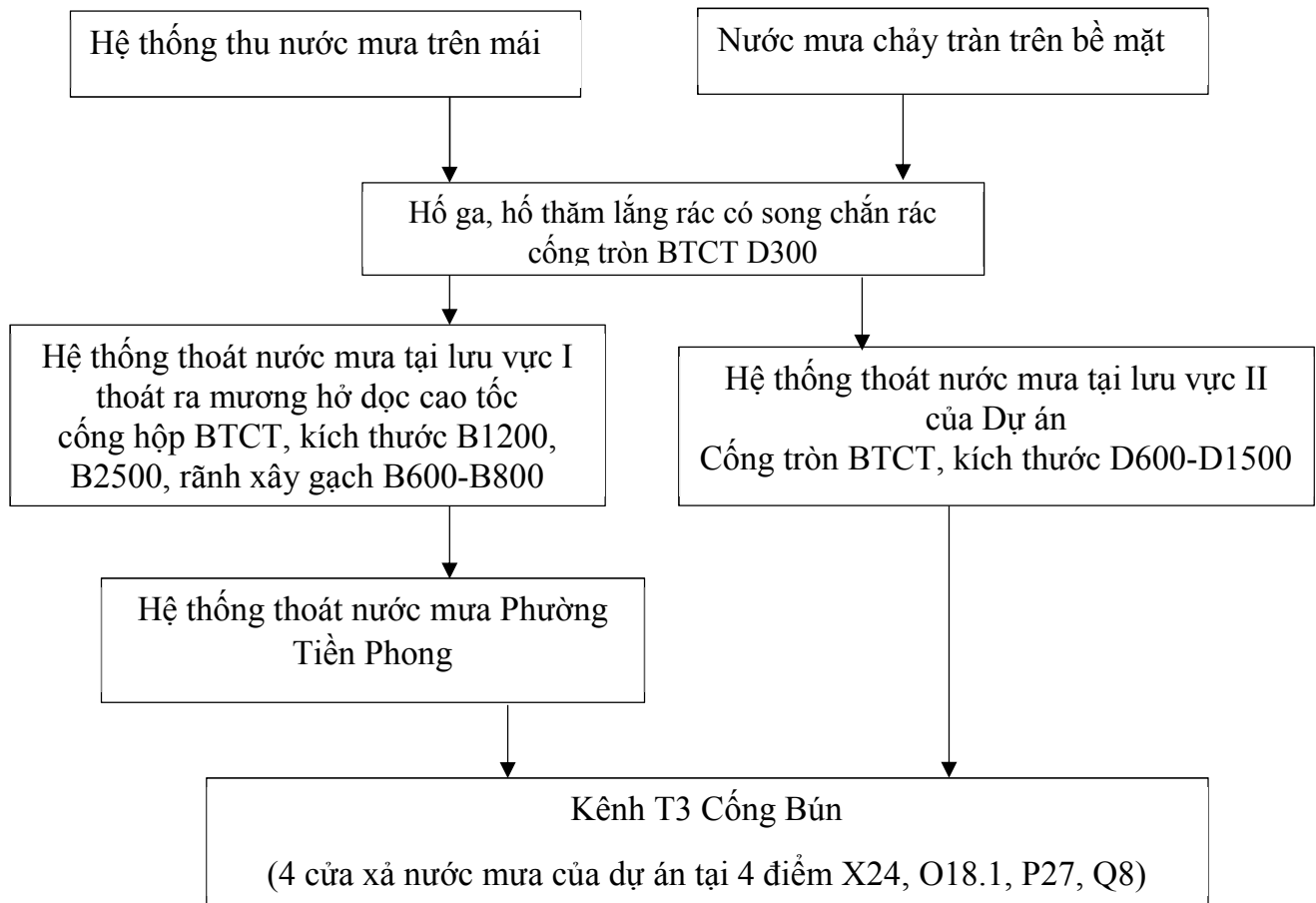
(theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 107°00, múi chiếu 3°).



Hình 3.1. Vị trí kênh T3 xả nước mưa của dự án

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

c. Sơ đồ tổng thể hệ thống thu gom, thoát nước mưa tại dự án như sau:



Hình 3.2. Sơ đồ thu gom thoát nước mưa của dự án

d. Biện pháp kiểm soát ô nhiễm nước mưa

Dự án đã xây dựng hệ thống cống rãnh ngầm đạt tiêu chuẩn, bố trí xung quanh các kho hàng, nhà văn phòng, trạm dừng nghỉ, nhà khách sạn, kho bãi,... và lối đi để thoát nước ra mương thải, hồ ga bên ngoài và dọc đường đi của dự án, đảm bảo nước mưa chảy tràn được tiêu thoát nhanh kể cả khi có mưa to kéo dài.

Ngoài ra, Công ty thực hiện các biện pháp sau:

- Định kỳ kiểm tra, nạo vét hệ thống dẫn nước mưa, kiểm tra phát hiện hỏng hóc để sửa chữa kịp thời. Với tuần xuất 3 tháng/lần hoặc nhiều hơn khi vào mùa mưa.
- Đảm bảo duy trì các tuyến hành lang an toàn cho hệ thống thoát nước mưa. Không để các loại rác thải xâm nhập vào đường thoát nước.

1.2. Thu gom, thoát nước thải của dự án

Toàn bộ lượng nước thải phát sinh lớn nhất trong giai đoạn 01 của dự án Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang là 513,25 m³/ngày.đêm được đầu nối về trạm HTXLNT tập trung xử lý. Dự án đã đầu tư xây dựng trạm XLNT tập trung công suất 1.200m³/ngày đêm tại giai đoạn 01 để thu gom, xử lý toàn bộ lượng nước thải phát sinh của dự án khi đi vào hoạt động.

Trạm xử lý nước thải tập trung của dự án công suất 1.200m³/ngày.đêm (hoạt động vận hành theo 2 modul, mỗi modul xử lý công suất 600m³/ngày.đêm). Nước thải phát sinh tại giai đoạn 01 được dẫn về mô đun 1 vận hành theo công suất 600 m³/ ngày.đêm để xử lý đạt quy chuẩn xả thải theo quy định trước khi xả ra môi trường.

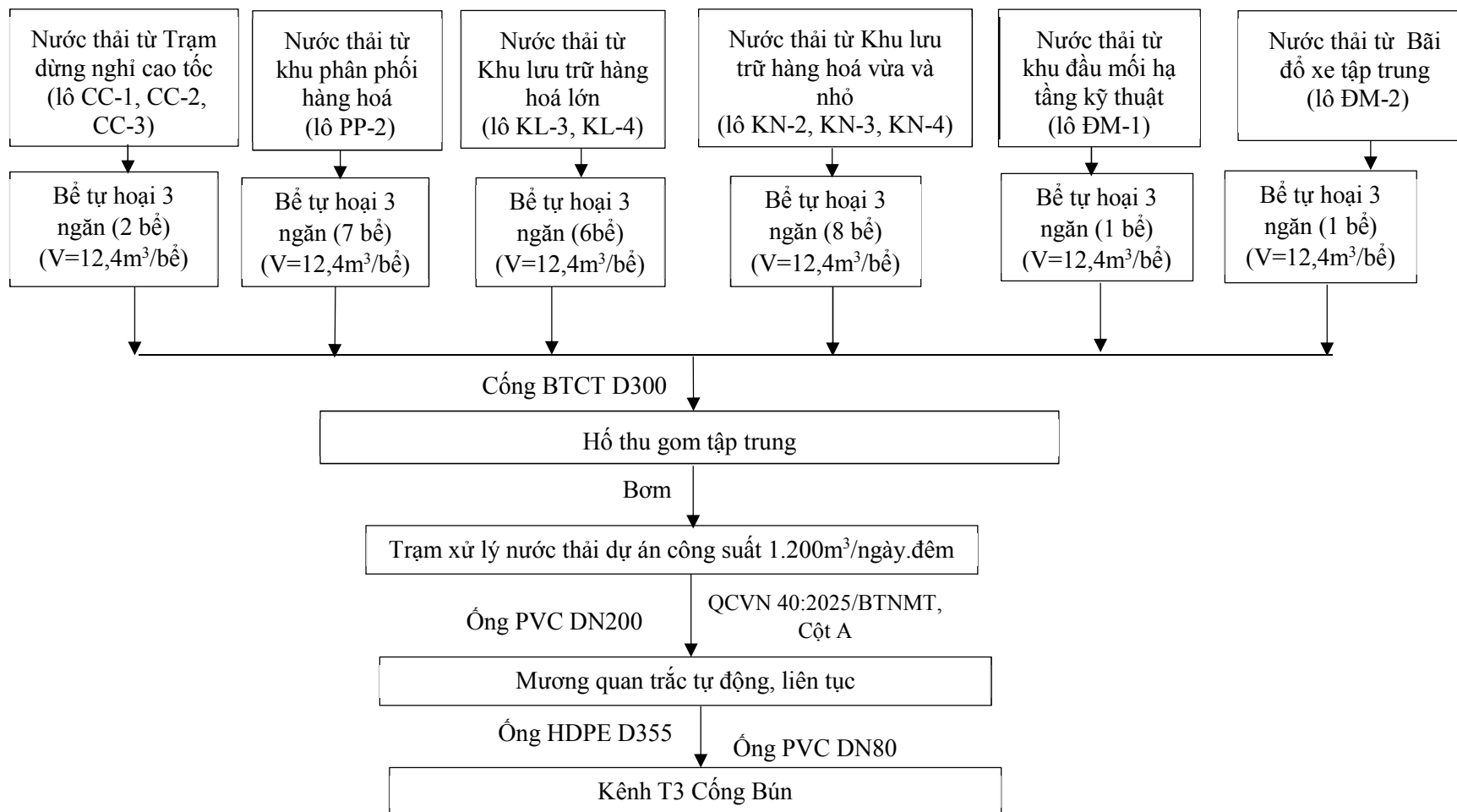
1.2.2.1. Công trình thu gom nước thải

- Hệ thống thu gom nước thải công nghiệp được thiết kế cho tất cả các khu vực hoạt động của dự án. Do đặc trưng của Logistics chủ yếu là hoạt động lưu trữ hàng hoá, kho bãi, không tiến hành sơ chế sản phẩm nên sẽ không phát sinh nước thải sản xuất. Nước thải phát sinh trong giai đoạn 01 của dự án bao gồm nước thải phát sinh từ Trạm dừng nghỉ cao tốc (lô CC-3); từ khu phân phối hàng hoá (lô PP-2); từ Khu lưu trữ hàng hoá lớn (lô KL-1, KL-2, KL-5); từ Khu lưu trữ hàng hoá vừa và nhỏ (lô KN-1, KN-2, KN-3, KN-4); từ khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (lô ĐM-1); từ Bãi đỗ xe tập trung (lô ĐM-2).

- Nước thải phát sinh từ các hạng mục của giai đoạn 01 dự án khi đi vào hoạt động được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại 3 ngăn sau đó thu gom về Hồ ga tập trung trước khi bơm về Trạm XLNT tập trung của dự án công suất 1.200m³/ngày.đêm- tại mô đun 1 để xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT, cột A, trước khi đầu nối vào mạng quan trắc tự động liên tục của dự án và xả ra Kênh T3 Cống Bún cạnh dự án.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Mạng lưới thu gom và thoát nước thải của Dự án tại giai đoạn 01 như sau:



Hình 3.3. Sơ đồ thu gom, thoát nước thải giai đoạn 01 của Dự án

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiểu) được xử lý sơ bộ qua 02 bể tự hoại 03 ngăn có tổng thể tích $24,8\text{m}^3$ (mỗi bể có thể tích $12,4\text{m}^3$); cùng với nước thải phát sinh từ bếp ăn, lavabo, vệ sinh sàn,... của Trạm dừng nghỉ cao tốc (lô CC-3) được dẫn theo cống BTCT D300 chiều dài 429m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiểu) được xử lý sơ bộ qua 07 bể tự hoại 03 ngăn có tổng thể tích $86,8\text{m}^3$ (mỗi bể có thể tích $12,4\text{m}^3$); cùng với nước thải phát sinh từ lavabo, vệ sinh sàn, vệ sinh kho bãi của khu phân phối hàng hoá (lô PP-2) được dẫn theo cống BTCT D300 chiều dài 788m về hố ga trạm bơm trung chuyển nội bộ (A29), sau đó được bơm vào hệ thống thoát nước thải theo tuyến cống BTCT D300 dài 375m, tuyến cống BTCT D400 dài 212m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiểu) được xử lý sơ bộ qua 06 bể tự hoại 03 ngăn có tổng thể tích $74,4\text{m}^3$ (mỗi bể có thể tích $12,4\text{m}^3$); cùng với nước thải phát sinh từ lavabo, vệ sinh sàn, vệ sinh kho bãi của Khu lưu trữ hàng hoá lớn (lô KL-1, KL-2, KL-5) được dẫn theo tuyến cống BTCT D300 tổng chiều dài 2.030m về hố ga trạm bơm trung chuyển nội bộ (A29), sau đó được bơm vào hệ thống thoát nước thải theo tuyến cống BTCT D300 dài 375m, tuyến cống BTCT D400 dài 212m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiểu) được xử lý sơ bộ qua 08 bể tự hoại 03 ngăn có tổng thể tích $99,2\text{m}^3$ (mỗi bể có thể tích $12,4\text{m}^3$); cùng với nước thải phát sinh từ lavabo, vệ sinh sàn, vệ sinh kho bãi... của Khu lưu trữ hàng hoá vừa và nhỏ (lô KN-1, KN-2, KN-3, KN-4). Trong đó tại lô KN-4 được dẫn theo tuyến cống BTCT D300 dài 851m về hố ga trạm bơm trung chuyển nội bộ (A29) sau đó được bơm vào hệ thống thoát nước thải theo tuyến cống BTCT D300 dài 375m, cống BTCT D400 dài 212m; cùng với tại lô KN-2, KN-3 theo tuyến cống BTCT D300 dài 1.3940m, cống BTCT D400 dài 212m; cùng với lô KN-1 theo tuyến cống BTCT D400 dài 270m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270 m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiểu) được xử lý sơ bộ qua 01 bể tự hoại 03 ngăn có tổng thể tích $12,4\text{m}^3$; cùng với nước thải phát sinh từ lavabo, vệ sinh sàn,... của khu đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật (lô ĐM-1) theo tuyến cống BTCT D300 dài 223m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiểu) được xử lý sơ bộ qua 01 bể tự hoại 03 ngăn có thể tích $12,4\text{m}^3$; cùng với nước thải phát sinh từ lavabo, vệ sinh sàn,... của Bãi đỗ xe tập trung (lô ĐM-2) theo tuyến cống BTCT D400 dài 270m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

Khối lượng hệ thống thu gom nước thải trên phần diện tích 65,54ha của 2 giai đoạn Dự án đã xây dựng hoàn thiện được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 3.2. Khối lượng tuyến cống thu gom, thoát nước thải dự án

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống BTCT D300	m	6.330
2	Cống BTCT D400	m	482
3	Ống bơm đẩy D125	m	364
4	Hố ga	Cái	247
5	Hố thu gom tập trung	Cái	01
6	Trạm bơm trung chuyển $42\text{m}^3/\text{h}$	Trạm	01
7	Trạm HTXLNT tập trung $1.200\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ (hoạt động theo 2 mô-đun, mỗi mô-đun $600\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$)	Trạm	01
8	Ống PVC DN200	m	20
9	ống HDPE 355	m	185

Nguồn: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang

70

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

+ Chất lượng nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT (cột A, hệ số K = 1,0) được đầu nối vào mương quan trắc tự động, sau đó được dẫn xả vào Kênh T3 Cống Bùn cạnh dự án qua 1 cửa xả.

+ Vị trí cửa xả nước thải: tọa độ X= 235069,656; Y= 415564,797 (theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 107⁰⁰, múi chiều 3⁰).



Hình 3.6. Hình ảnh dẫn xả nước thải sau xử lý của trạm XLNT tập trung giai đoạn 01 ra nguồn tiếp nhận (ảnh Google Earth)

1.2.3. Xử lý nước thải

1.2.3.1. Công trình xử lý sơ bộ nước thải công nghiệp

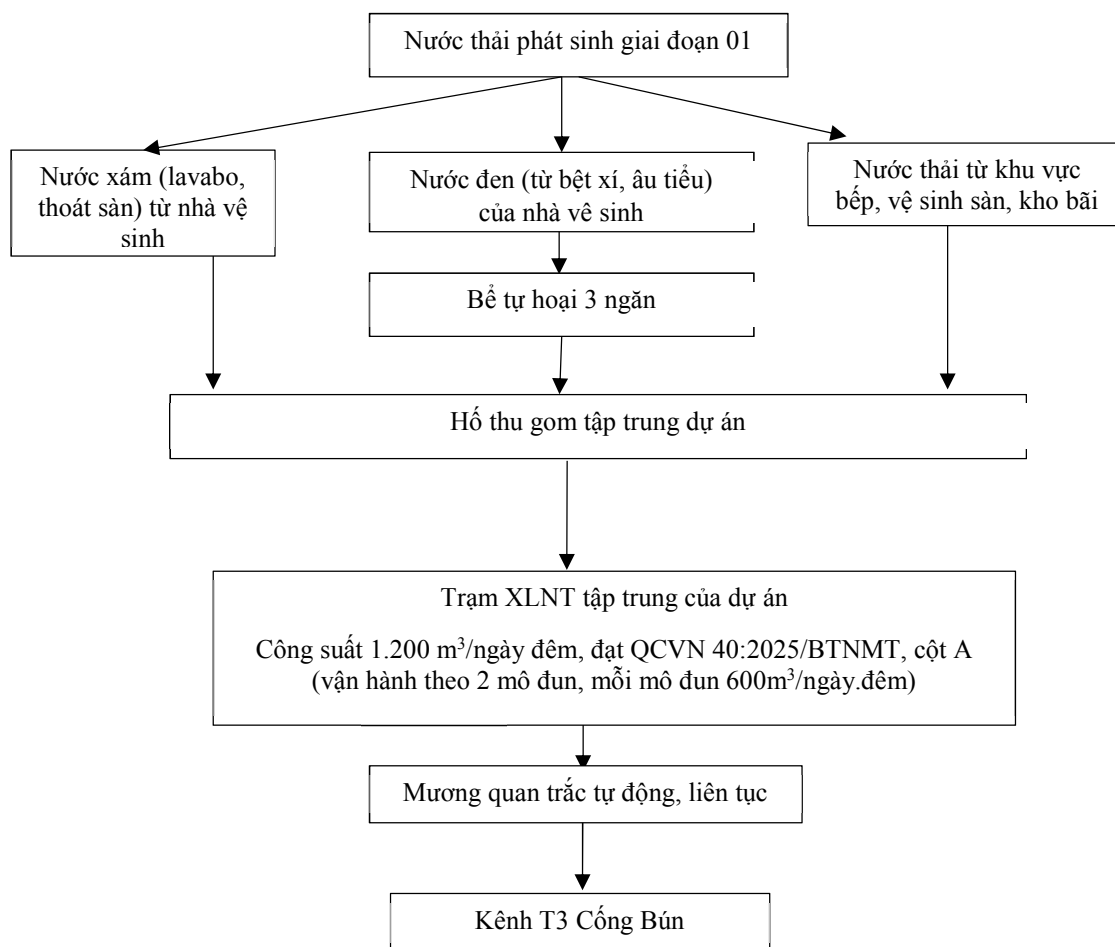
Nước thải phát sinh tại dự án chủ yếu là từ các nguồn nước thải sinh hoạt, cùng với nguồn nước thải phát sinh từ việc vệ sinh kho bãi, sản công nghiệp. Nên công nghệ xử lý nước thải của dự án áp dụng đưa vào xử lý đạt Quy chuẩn nước thải công nghiệp theo QCVN 40:2025, cột A trước khi xả ra môi trường.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Bể tự hoại 3 ngăn:

Nước thải phát sinh từ giai đoạn 01 dự án được thu gom, xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại 3 ngăn. Sau khi được xử lý sơ bộ được dẫn về hồ thu gom tập trung trước khi bơm lên Bể lắng cát-tách mỡ của trạm XLNT tập trung của dự án công suất 1.200 m³/ngày.đêm để xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT, cột A trước khi đầu nối vào mương quan trắc tự động và xả vào Kênh T3 cống Bùn cạnh dự án.

Hiện nay, giai đoạn 01 của dự án đã xây dựng hoàn thiện 25 bể tự hoại, có tổng thể tích 310m³ bằng BTCT (mỗi bể có thể tích 12,4m³) chi tiết tại bảng 3.3. Quy trình xử lý nước thải sơ bộ của Dự án được thể hiện ở hình sau:



Hình 3.7. Quy trình xử lý sơ bộ nước thải giai đoạn 01 của Dự án

Nguyên lý hoạt động Bể tự hoại 3 ngăn:

- Bể tự hoại có 03 ngăn: ngăn chứa cặn – ngăn lắng – ngăn lọc.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

+ Ngăn chứa cặn: Nước thải từ các thiết bị xí, tiểu được dẫn bằng đường ống về ngăn chứa cặn ở bể tự hoại. Sau quá trình phân hủy, các chất thải này sẽ biến thành bùn, riêng đối với các loại rác thải khó phân hủy sẽ đọng lại. Ngăn chứa này có không gian diện tích lớn nhất, bằng 2 ngăn kia cộng lại bởi đây là nơi chứa đựng chất thải từ khi chưa được phân hủy.

+ Ngăn lắng: Những chất thải không thể phân hủy được ở ngăn chứa sẽ được đưa vào ngăn lắng (ví dụ như: kim loại, tóc, vật cứng...). Ngăn lắng cũng sẽ chiếm thể tích 1 phần, bằng ngăn lọc trong cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn.

+ Ngăn lọc: Ngăn này có chức năng lọc các chất thải còn đang lơ lửng. Nếu cấu tạo bể phốt 03 ngăn được chia thành 4 phần thì ngăn lọc chiếm thể tích 1 phần trong tổng thể tích.

+ Thuyết minh công nghệ:

Bể tự hoại 3 ngăn hoạt động chủ yếu dựa vào quá trình lắng cặn, lên men cặn lắng. Do tốc độ nước chảy qua bể rất chậm (thời gian lưu của nước trong bể từ 1-3 ngày) nên quá trình lắng cặn trong bể có thể xem như quá trình lắng tĩnh: dưới tác dụng của trọng lực bản thân các hạt cặn (bùn, phân) lắng dần xuống đáy bể và các chất hữu cơ trong cặn lắng sẽ bị phân hủy nhờ hoạt động của các vi sinh vật yếm khí. Do đó, cặn sẽ lên men, mất mùi hôi và giảm thể tích. Tốc độ lên men nhanh hay chậm phụ thuộc vào nhiệt độ, độ pH của nước thải, lượng vi sinh vật có trong lớp cặn... Nhiệt độ càng cao tốc độ lên men cặn càng nhanh.

Các ngăn xử lý dòng hướng lên đảm bảo sự tiếp xúc trực tiếp của dòng nước thải với lớp bùn đáy bể (chứa quần thể vi khuẩn kỵ khí). Kết quả của quá trình lên men cặn là sẽ xử lý được cặn tươi, các chất hữu cơ sẽ bị phân hủy thành các chất đơn giản gồm H_2O , các khí CO_2 , CH_4 ... Độ ẩm của cặn tươi vào bể và cặn khi lên men tương ứng là 95% và 90%.

Nước thải từ xí, tiểu sau khi qua bể tự hoại thì hàm lượng BOD_5 , COD và SS giảm đáng kể nhưng vẫn không đạt tiêu chuẩn. Vì vậy, nước thải này sau khi được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn sẽ được thu gom về Trạm XLNT tập trung của dự án để tiếp tục xử lý.

Nước thải từ lavabo, thoát sàn của nhà vệ sinh, khu vực bếp và vệ sinh kho bãi được thu gom dẫn trực tiếp về hố thu gom tập trung của dự án, sau đó được bơm lên bể lắng cát- tách mỡ để loại bỏ cặn bẩn của hệ thống xử lý nước thải tập trung xử lý.

Thông số kỹ thuật bể tự hoại được thể hiện chi tiết tại bảng sau:

Bảng 3.3-Thông số kỹ thuật của bể tự hoại giai đoạn 1 tại Dự án

TT	Vị trí đặt bể	Số lượng (bể)	Thể tích 01 bể (m^3)	Kích thước xây dựng, đặc điểm kỹ thuật
1	Trạm dừng nghỉ cao tốc (lô CC-3)	02	12,4	- Mỗi bể tự hoại có 03 ngăn chứa.
2	khu phân phối hàng hóa (PP-2)	07	12,4	

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

3	Khu lưu trữ hàng hóa lớn (KL-1, KL-2, KL-5)	06	12,4	- Lớp vữa xi măng mác 75 lớp BTCT, đá 1x2, #250 Lớp bê tông lót đá 1x2, #150. - Nền đất tự nhiên đầm chặt.
4	khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ (KN-1, KN-2, KN-3, KN-4)	08	12,4	
5	Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm XLNT, trạm điện phục vụ trong khu, trạm bơm nước, khu tập kết CTR) (ĐM-2)	01	12,4	
6	Bãi đỗ xe tập trung (ĐM-1)	01	12,4	
	Tổng	25	310	

(Nguồn: Chủ dự án đầu tư, năm 2025)

1.2.3.2. Công trình xử lý nước thải giai đoạn 01 của dự án

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang
- Đơn vị tổng thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Ân
- Đơn vị thi công: Công ty TNHH Divaco

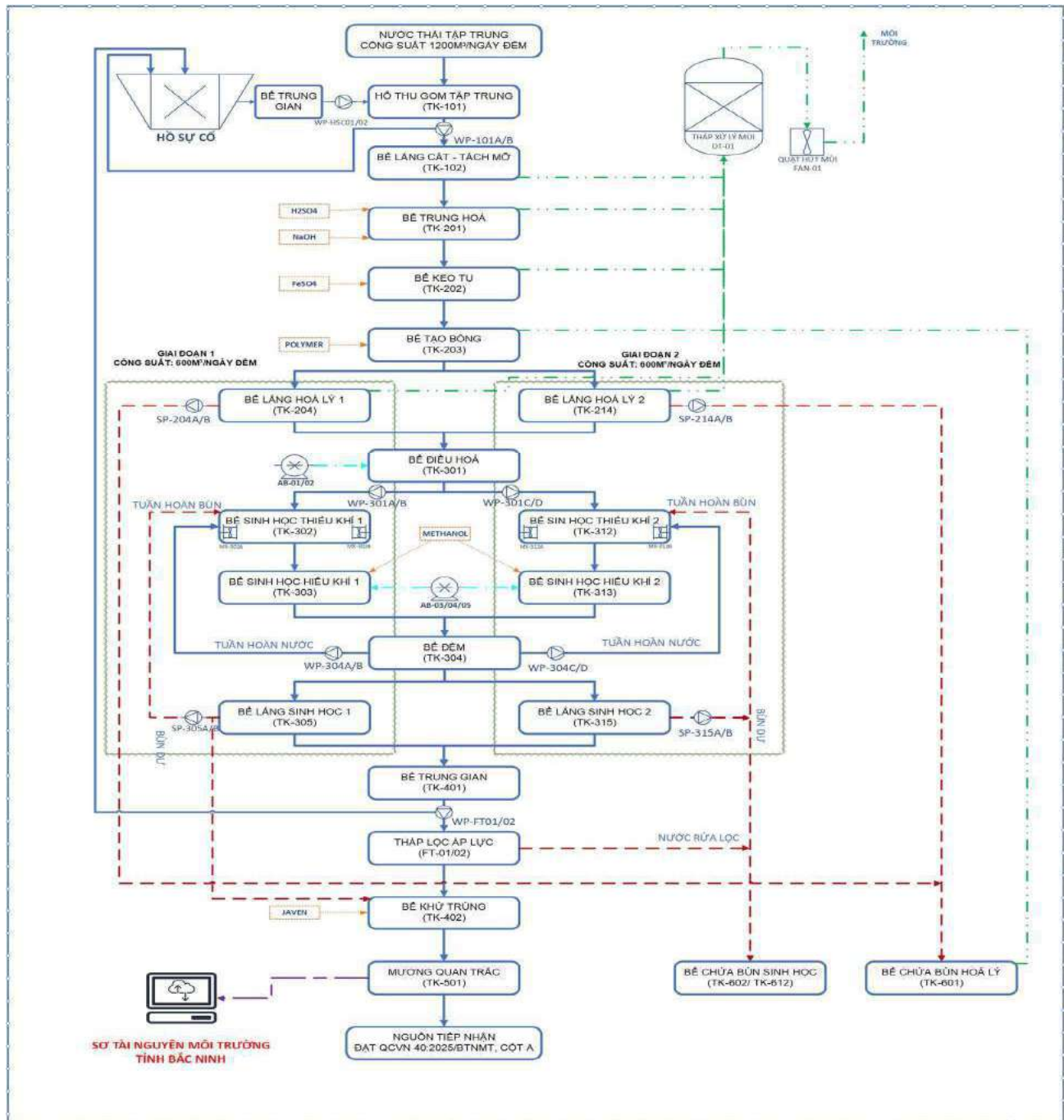
Trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án có công suất 1.200 m³/ngày đêm, đảm bảo xử lý toàn bộ nước thải phát sinh tại giai đoạn 01 của Dự án đạt QCVN 40:2025/BTNMT (cột A, hệ số K = 1,0) trước khi xả vào Kênh T3 Cống Bùn cạnh dự án. Dự án đã xây dựng và lắp đặt hoàn thành trạm xử lý nước thải công suất 1.200 m³/ngày.đêm gồm 2 mô đun, (600 m³/ngày.đêm/mô đun). Tại giai đoạn 1, dự án sẽ đưa vào vận hành 01 mô đun nước thải. Trạm xử lý nước thải hoàn thành theo đúng nội dung báo cáo ĐTM được duyệt (và để tăng hiệu quả xử lý nước thải ở các bể sinh học chủ dự án đã bổ sung thêm công đoạn hoá lý trong quy trình xử lý).

Nước thải sau xử lý sơ bộ được dẫn tới Hồ thu gom tập trung; Bể lắng cát- tách mỡ; Bể trung hoà; Bể keo tụ; Bể tạo bông, sau đó nước thải tiếp tục được dẫn tới 02 module xử lý nước thải gồm các bể: Bể lắng hoá lý, Bể điều hoà, Bể sinh học thiếu khí, Bể sinh học hiếu khí, Bể đệm, Bể lắng sinh học (02 module có chức năng và công suất như nhau: 600 m³/ngày.đêm/1 module. Nước thải từ Bể trung gian qua Tháp lọc áp lực được dẫn đến bể khử trùng xử lý trước khi xả thải ra mương quan trắc tự động và xả ra môi trường.

1.2.3.2.1. Sơ đồ công nghệ trạm xử lý nước thải của Dự án

Hệ thống XLNT của trạm 1200m³/ngày.đêm (hoạt động vận hành theo 2 mô đun) theo công nghệ hoá lý kết hợp sinh học với sơ đồ công nghệ như sau:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



Hình 3.8. Sơ đồ quy trình công nghệ trạm XLNT tập trung của dự án

Thuyết minh công nghệ:

Nước thải phát sinh tại các khu vực sẽ được dẫn về theo các tuyến thu gom và chứa trong hồ thu gom tập trung thiết kế tại trạm. Sau đó các chất bẩn chứa trong nước thải sẽ được xử lý theo dây chuyền công nghệ hoá lý kết hợp sinh học đã được thiết kế.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Hồ thu gom tập trung

Nước thải theo mạng lưới thu gom đi vào Trạm xử lý nước thải. Nước được dẫn vào Bể thu gom có đặt giỏ chắn rác thô, nhằm giữ lại các chất thải rắn có trong nước thải, tránh các sự cố về máy bơm (nghẹt bơm, gãy cánh bơm...), ngăn chặn sự mài mòn động cơ bơm tại các quy trình xử lý đơn vị tiếp theo, ngăn chặn sự xâm nhập các chất lạ trong bể xử lý sinh học mà có thể gây kết tủa thành các chất rắn nổi trong bể sinh học dẫn đến hệ thống xử lý kém hiệu quả. Các chất thải rắn bị giữ lại tại giỏ chắn rác được lấy định kỳ để xử lý theo quy định. Bể thu gom tập trung nước thải trong một khoảng thời gian vừa đủ để sau đó nước thải được bơm chìm bơm đi.

Bể thu gom không có chức năng xử lý các thành phần ô nhiễm trong nước thải nhưng đóng một vai trò quan trọng trong việc tập trung và tạo điều kiện phân phối nước đến các công trình phía sau.

Bể tách dầu và lắng cát

Bể này có chức năng tách dầu mỡ phát sinh từ những công đoạn nấu ăn của các hộ dân. Dầu mỡ từ quá trình chế biến thức ăn có thể ngăn cản quá trình hấp thụ oxy từ không khí vào nước, gây ảnh hưởng đến quá trình tự làm sạch. Ngoài ra, dầu mỡ còn có thể gây phá hủy cấu trúc bùn hoạt tính trong bể bùn hoạt tính, cũng như gây khó khăn cho quá trình lên men cặn. Do đó, bể tách dầu có tác dụng làm giảm hàm lượng dầu mỡ có trong nước thải để đảm bảo hoạt động ổn định cho các công trình xử lý đơn vị phía sau.

Lượng dầu mỡ sau khi tách sẽ được thu gom vào thùng chứa dầu và đưa về bể chứa bùn, nước thải sau khi xử lý sẽ chảy vào Bể trung hoà.

Bể trung hòa

Chức năng nhiệm vụ:

Điều chỉnh pH nước thải luôn đạt trong ngưỡng xử lý pH = 6,5 – 8,5. Hóa chất sử dụng bao gồm: NaOH, H₂SO₄ được cấp vào bể để điều chỉnh quá trình tăng giảm pH tự động nhờ bơm định lượng, cơ chế của phản ứng:

Bể keo tụ

Các chất bẩn bao gồm: Các chất cặn lơ lửng, các chất kim loại có trong nước thải, các chất không phân hủy sinh học kết hợp lại tạo thành những bông bùn nhỏ.

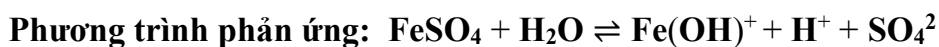
Dung dịch PAC với lưu lượng được tính toán sẵn nhằm đảm bảo nồng độ PAC tối ưu để xử lý nước thải có chứa SS, COD, các chất kim loại có trong nước.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Trong nước thải, các hạt keo được tích điện âm và PAC được thêm vào để tạo ra ion mang điện dương. Một khi các hạt mang điện âm đã được trung hòa (do các hạt trái dấu hút nhau), lực Van der Waals sẽ khiến các hạt bám lấy nhau để tạo thành các bông nhỏ.

Bể keo tụ có nhiệm vụ keo tụ nồng độ chất bẩn lại với nhau bằng cách châm hóa chất PAC nồng độ 40 – 60 mg/l.

Các chất đông tụ thường dùng là các muối nhôm, sắt hoặc hỗn hợp của chúng.



Hệ thống motor cánh khuấy được lắp vào bể keo tụ nhằm tăng khả năng khuấy trộn nước thải và hóa chất giúp quá trình phản ứng diễn ra hiệu quả nhất.

Bể tạo bông

Sau khi nước thải được keo tụ sẽ chảy tràn qua bể tạo bông. Tại bể tạo bông có nhiệm vụ kết hợp các bông bùn đã được keo tụ lại thành một bông bùn có kích thước lớn hơn. Quá trình tạo bông sẽ được châm thêm chất trợ lắng Polymer kết hợp với quá trình khuấy trộn nước thải sẽ được đưa qua bể lắng hóa lý.

Nồng độ chất trợ lắng Polymer được dùng từ 2 – 5 mg/l.

Bể lắng hóa lý 1

Sau quá trình kết bông hình thành nước thải về bể lắng hóa lý 1 qua ống phân phối trung bông bùn sẽ được lắng xuống theo nguyên tắc trọng lực. Bùn sẽ được thu nhờ hệ thống dàn cào bùn về rón thu bùn và dẫn về bể thu bùn hóa lý chung cho 02 mô đun. Tại bể thu bùn này bơm bùn thực hiện quá trình hút bùn và vận chuyển về bể nén bùn.

Thiết bị tấm răng cưa được thiết kế sẽ bố trí xung quanh máng thu nhằm mục đích ổn định lưu lượng và tốc độ chảy trong bể lắng 1 được phân tán đều trên bề mặt. Kết hợp với tấm răng cưa là tấm chắn bọt với mục đích ngăn bọt nổi, ván nổi trong bể lắng 1 được giữ lại bề và chỉ cho nước đi qua. Bọt nổi, ván nổi được thu đưa về bể thu bùn hóa lý chung nhờ hệ thống thu bùn nổi bố trí tại mặt bề.

Nước sau khi được tách pha sẽ chảy tràn sang cụm xử lý sinh học 1.

Bể điều hòa chung cho 02 mô đun

Bể điều hòa chung cho 2 mô đun có nhiệm vụ điều hòa lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm nước thải trong hoạt động sinh hoạt, rửa, thải,... một cách ổn định trước khi đưa vào các công trình đơn vị phía sau, đặc biệt là cụm bể sinh học giúp cho các vi sinh có thể thích nghi với nước

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

thải trong điều kiện ổn định, tránh được tình trạng vi sinh bị sốc tải, quá tải. Bên cạnh đó, bể điều hòa còn giúp các thiết bị cơ khí như bơm, máy thổi khí được duy trì một cách ổn định.

Bể điều hòa được bố trí hệ thống cấp khí nhằm xáo trộn ngăn chặn việc lắng cặn có thể gây phân hủy phát sinh mùi hôi trong quá trình vận hành.

Từ bể điều hòa chung, nước thải được 2 bơm chạy luân phiên vận chuyển sang bể sinh học thiếu khí 1.

Hệ thống xử lý sinh học (Thiếu khí 1– Hiếu khí 1)

Người ta sử dụng phương pháp sinh học để làm sạch nước thải sinh hoạt cũng như nước thải sản xuất khỏi nhiều chất hữu cơ hòa tan và một số chất vô cơ như H_2S , các sunfua, amoniac, nito, phopho,....

Phương pháp này sử dụng các vi sinh vật để phân hủy các chất hữu cơ nhiễm bẩn có trong nước thải. Các vi sinh vật sử dụng các chất hữu cơ và các chất khoáng làm nguồn dinh dưỡng và tạo năng lượng. Trong chu trình dinh dưỡng chúng nhận các chất dinh dưỡng từ nước thải để xây dựng, tổng hợp tế bào, sinh trưởng và sinh sản tạo nên sinh khối. Quá trình phân hủy các chất hữu cơ nhờ vi sinh vật gọi là quá trình oxy hóa sinh hóa.

Phương pháp này để xử lý hiệu quả yêu cầu nước thải không chứa độc chất, tạp chất, các kim loại nặng hoặc nồng độ của chúng không vượt quá nồng độ cực đại cho phép và có tỷ số $BOD/COD \geq 0,5$.

Bể thiếu khí 1

Trong dự án này, Bể sinh học thiếu khí 1 được sử dụng nhằm khử nito từ sự chuyển hóa nitrate thành nito tự do. Lượng nitrate này được tuần hoàn từ lượng nước thải từ Bể sinh học hiếu khí 1 - Aerotank (đặt sau Bể Anoxic). Nước thải sau khi khử nito sẽ tiếp tục tự chảy vào Bể sinh học hiếu khí 1 kết hợp nitrate hóa.

Thông số quan trọng ảnh hưởng tới hiệu quả khử nito là:

- (1) Thời gian lưu nước của Bể sinh học thiếu khí;
- (2) Nồng độ vi sinh trong bể;
- (3) Tốc độ tuần hoàn nước và bùn từ Bể sinh học hiếu khí;
- (4) Nồng độ chất hữu cơ phân hủy sinh học;
- (5) Phần nồng độ chất hữu cơ dễ phân hủy sinh học;
- (6) Nhiệt độ.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Trong các thông số trên, phần nồng độ chất hữu cơ dễ phân hủy sinh học đóng vai trò cực kì quan trọng trong việc khử nitơ. Nghiên cứu cho thấy nước thải cùng một nồng độ hữu cơ có khả năng phân hủy sinh học (bCOD) nhưng khác về thành phần nồng độ chất hữu cơ dễ phân hủy sinh học (rbCOD). Trường hợp nào có rbCOD càng cao, tốc độ khử nitơ càng cao.

Hai hệ enzyme tham gia vào quá trình khử nitrate:

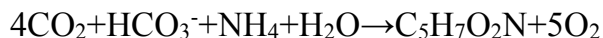
- + Đồng hóa (assimilatory): $\text{NH}_3 \Rightarrow \text{NO}_3^-$, tổng hợp tế bào, khi N-NO_3^- là dạng nitơ duy nhất tồn tại trong môi trường.
- + Dị hóa (dissimilatory) $\Rightarrow$ quá trình khử nitrate trong nước thải.

Nhờ vào sự hiện diện của vi sinh vật thiếu khí quá trình khử nitrate – Nitrogen thành khí N_2 , N_2O , NO diễn ra.

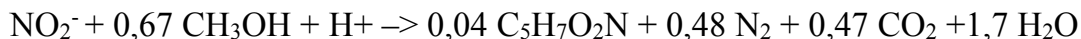
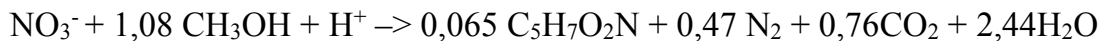
❖ Quá trình Nitrat hóa xảy ra như sau:

Hai chủng vi khuẩn chủ yếu tham gia vào quá trình này là Nitrosonas và Nitrobacter. Trong môi trường thiếu oxy, các chủng vi khuẩn này sẽ khử Nitrat (NO_3^-) và Nitrit (NO_2^-) theo chuỗi chuyển hóa: $\text{NH}_4^+ \rightarrow \text{NO}_3^- \rightarrow \text{NO}_2^- \rightarrow \text{N}_2\text{O} \rightarrow \text{N}_2 \uparrow$

Các phản ứng chuyển đổi diễn ra như sau:



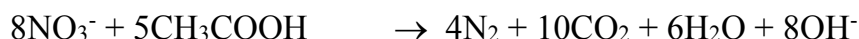
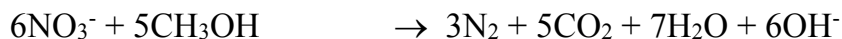
❖ Quá trình khử Nitrat



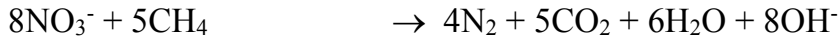
Khi môi trường thiếu oxi, các loại vi khuẩn khử Nitrat Denitrificans (Dạng khí tùy tiện) sẽ tách oxi của Nitrat và Nitrit để oxi hóa chất hữu cơ. Nitơ phân tử N_2 tạo thành trong quá trình này sẽ thoát khỏi nước. Quá trình này gồm có hai bước:

Khí nitơ phân tử N_2 tạo thành sẽ thoát khỏi nước và ra ngoài, do đó thành phần nitơ trong nước thải đã được xử lý

Các phương trình tỉ lượng của quá trình denitrat hoá phụ thuộc vào bản chất nguồn cacbon sử dụng:



Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



❖ Quá trình Photphorit hóa:

Chủng vi khuẩn tham gia vào quá trình này là *Acinetobacter*. Các hợp chất hữu cơ chứa photpho sẽ được hệ vi khuẩn *Acinetobacter* chuyển hóa thành các hợp chất mới không chứa photpho và các hợp chất có chứa photpho nhưng dễ phân hủy đối với chủng loại vi khuẩn hiếu khí.

Để quá trình Nitrat hóa và Photphorit hóa diễn ra thuận lợi, bể Anoxic bố trí máy khuấy chìm có chức năng khuấy trộn dòng nước tạo ra môi trường thiếu oxy cho hệ vi sinh vật thiếu khí phát triển.

Bể hiếu khí 1

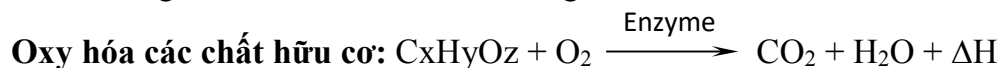
- Công trình xử lý sinh học tiếp theo là Bể sinh học hiếu khí 1 kết hợp nitrate hóa.

- Mục đích của bể này là:

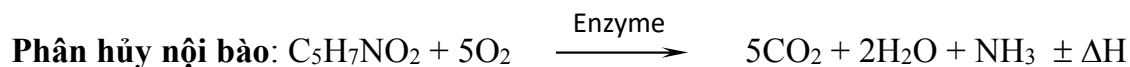
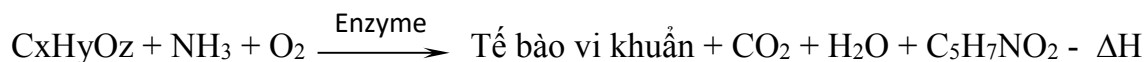
(1) Giảm nồng độ các chất hữu cơ thông qua hoạt động của vi sinh tự dưỡng hiếu khí;

(2) Thực hiện quá trình nitrate hóa nhằm tạo ra lượng nitrate cho hệ thống thiếu khí phía trước thông qua nhóm vi sinh vật *Nitrosomonas* và *Nitrobacter*.

- Máy thổi khí vận hành liên tục nhằm cung cấp oxy cho cả hai nhóm vi sinh vật hiếu khí này hoạt động. Đối với quần thể vi sinh vật tự dưỡng hiếu khí, trong điều kiện thổi khí liên tục, quần thể vi sinh vật này sẽ phân hủy các hợp chất hữu cơ có trong nước thải thành các hợp chất vô cơ đơn giản như CO_2 và H_2O theo 3 giai đoạn:



Tổng hợp tế bào mới:



Theo các giai đoạn trên, vi sinh vật hiếu khí không chỉ oxy hóa các chất hữu cơ trong nước thải tạo thành những hợp chất vô cơ đơn giản mà còn tổng hợp phospho và nitơ nhằm tổng hợp, duy trì tế bào và vận chuyển năng lượng cho quá trình trao đổi chất của chúng.

Đây là giai đoạn mang tính ưu tiên hơn so với giai đoạn nitrate hóa của nhóm vi sinh vật *Nitrosomonas* và *Nitrobacter*. Do vậy giai đoạn xử lý các chất hữu cơ sẽ được ưu tiên xảy ra

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

trước bởi nhóm vi sinh vật tự dưỡng. Tuy nhiên lượng chất hữu cơ không phải được xử lý triệt để mà còn một lượng dư cho nhóm vi sinh nitrate hóa sử dụng để chuyển hóa nitrate. Dưới tác dụng của *Nitrosomonas* và *Nitrobacter*, quá trình nitrate hóa xảy ra theo các phương trình phản ứng sau đây:

Nitrosomonas: $\text{NH}_3 + 3/2 \text{O}_2 \rightarrow \text{NO}_2^- + \text{H}^+ + \text{H}_2\text{O} + \text{sinh khối}$

Nitrobacter: $\text{NO}_2^- + 1/2 \text{O}_2 \rightarrow \text{NO}_3^- + \text{sinh khối}$

Trong bể bùn hoạt tính hiếu khí với vi sinh vật sinh trưởng dạng lơ lửng kết hợp nitrate hóa, quá trình phân hủy xảy ra khi nước thải tiếp xúc với bùn trong điều kiện sục khí liên tục. Việc sục khí nhằm đảm bảo các yêu cầu cung cấp đủ lượng oxy một cách liên tục và duy trì bùn hoạt tính ở trạng thái lơ lửng. Nồng độ oxy hòa tan trong nước ra khỏi Bể sinh học hiếu khí không được nhỏ hơn 2 mg/L. Tốc độ sử dụng oxy hòa tan trong Bể sinh học hiếu khí phụ thuộc vào:

- + Tỷ số giữa lượng thức ăn (chất hữu cơ có trong nước thải) và lượng vi sinh vật: tỷ lệ F/M;
- + Nhiệt độ;
- + Tốc độ sinh trưởng và hoạt độ sinh lý của vi sinh vật;
- + pH và độ kiềm;
- + Nồng độ sản phẩm độc tích tụ trong quá trình trao đổi chất;
- + Lượng các chất cấu tạo tế bào;
- + Hàm lượng oxy hòa tan;
- + NH_4^+ và NO_2^- ;
- + BOD_5/TKN ;

Để thiết kế và vận hành hệ thống bùn hoạt tính hiếu khí một cách hiệu quả cần phải hiểu rõ vai trò quan trọng của quần thể vi sinh vật. Các vi sinh vật này sẽ phân hủy các chất hữu cơ có trong nước thải và thu năng lượng để chuyển hóa thành tế bào mới, chỉ một phần chất hữu cơ bị oxy hóa hoàn toàn thành CO_2 , H_2O , NO_3^- , SO_4^{2-} ,... Một cách tổng quát, 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*.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Thêm vào đó, nhiều loại vi khuẩn dạng sợi như *Sphaerotilus*, *Beggiatoa*, *Thiothrix*, *Lecicothrix*, và *Geotrichum* cũng tồn tại. Yêu cầu chung khi vận hành hệ thống bùn hoạt tính hiếu khí là nước thải đưa vào hệ thống cần có hàm lượng SS không vượt quá 150 mg/L, hàm lượng sản phẩm dầu mỡ không quá 25 mg/L, pH = 6,5 – 8,5, nhiệt độ $6^{\circ}\text{C} < t^{\circ}\text{C} < 37^{\circ}\text{C}$.

Cung cấp men vi sinh:

(Mật độ vi sinh hiếu khí > 108 CFU/g bao gồm vi sinh xử lý ni tơ và phospho)

Tại bể sinh học hiếu khí 1, các vi sinh vật có trong bùn hoạt tính được cung cấp Oxy thông qua quá trình sục khí sẽ có nhiệm vụ xử lý các thành phần ô nhiễm còn lại có trong nước thải bằng cách dùng những chất ô nhiễm hữu cơ này làm thức ăn và thải ra chất thải ít nguy hại hơn chính là bùn sinh khối.

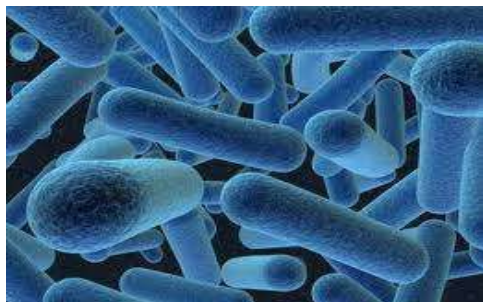


Đĩa thổi khí



Máy thổi khí

Chủng loại vi sinh vật có trong bùn hoạt tính là: vi khuẩn, protozoa, rotifer, nấm men, tảo, nguyên sinh động vật... Một số hình ảnh của các loại vi sinh vật có trong bùn hoạt tính:



Vi khuẩn *Bacillus*



Vi khuẩn *Pseudomonas*

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



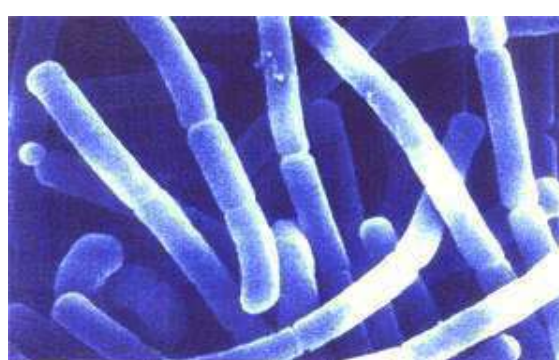
Động vật nguyên sinh:Protozoa



Saccharomyces cerevisiae



Aspergillus oryzae



Lactobacillus acidophilus

Trong suốt quá trình oxy hóa chất hữu cơ, lượng oxy luôn được duy trì ở mức $DO \approx 2-3 \text{ mg/l}$. Nồng độ bùn hoạt tính trong bể nên được kiểm soát duy trì $MLVSS = 2.500-3.500 \text{ mg/l}$. Từ bể thổi khí nước thải được dẫn qua bể lắng sinh học 1.

Các yếu tố ảnh hưởng đến quá trình xử lý sinh học hiếu khí là: Nhiệt độ, pH, lượng oxy hòa tan, tỷ lệ chất dinh dưỡng, các độc tố...

Nhiệt độ của nước thải là một trong những thông số quan trọng vì trong quá trình sinh học nhiệt độ ảnh hưởng đến đời sống của thủy sinh vật, đến sự hòa tan của oxy trong nước. Nhiệt độ còn là một thông số công nghệ quan trọng liên quan đến quá trình lắng của hạt cặn. Nhiệt độ còn ảnh hưởng đến độ nhớt của chất lỏng. Do đó, liên quan đến lực cản của quá trình lắng.

Oxy hòa tan (DO) là một trong những chỉ tiêu quan trọng trong quá trình xử lý sinh học hiếu khí. Lượng oxy hòa tan trong nước thải ban đầu dẫn vào trạm nước thải thường bằng không hoặc rất nhỏ. Trong khi đó, đối với các công trình xử lý sinh học hiếu khí thì lượng oxy hòa tan không nhỏ hơn 2 mg/l .

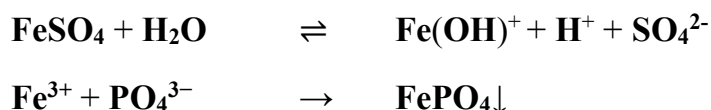
Ngoài ra bề vi sinh giá thể còn bố trí cụm giá thể để tăng sự tiếp xúc giữa nước thải và vi sinh để xảy ra các quá trình sinh học, làm giảm các thông số ô nhiễm và tăng mật độ bùn.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Bể lắng sinh học 1

Nước sau khi được xử lý sinh học tiếp tục chảy sang bể lắng 1, tại đây dưới tác dụng của trọng lực bùn hoạt tính trong nước thải sẽ lắng xuống đáy bể, bùn lắng lưu tại đáy bể, một phần tuần hoàn về bể thiếu khí 1, phần còn lại về bể chứa bùn nhờ bơm bùn. Phần nước trong phía trên sẽ chảy sang bể trung gian nhằm chứa nước ổn định lưu lượng để thực hiện quá trình lọc.

Khi quá trình vận hành hệ thống có sự tác động của các yếu tố làm bùn nổi lên và phốt pho ở đầu ra không đạt tiêu chuẩn xả thải thì cần bổ sung thêm lượng phèn sắt ngay tại đầu ra của bể. Mục đích của sự bổ sung này là sử dụng phèn sắt để kết tủa phốt pho dưới dạng muối hòa tan có trong dòng ra. Các bông cặn đã kéo tụ đi vào bể lắng 1 và lắng xuống đáy bể lắng 1, phương trình động học xảy ra:



Song song với quá trình xử lý phốt pho của phèn sắt, thì lượng bùn sang bể lắng 1 sẽ được tạo thành những bông lớn dễ lắng xuống đáy của bể lắng 1.

Bể trung gian chung 02 mô đun

Nước thải từ Bể lắng sinh học 1 tự chảy vào bể trung gian chung của 02 mô đun. Bể trung gian này đóng vai trò như một bể đệm lưu trữ lưu lượng đủ để bơm cao áp bơm nước thải vào Bể lọc áp lực chung 02 mô đun nhằm xử lý hàm lượng chất rắn lơ lửng còn lại sau khi ra khỏi Bể lắng sinh học 1.

Tháp (Bồn) lọc áp lực chung 02 mô đun

Nước thải từ Bể trung gian chung 02 mô đun được bơm cao áp bơm lên Bồn lọc áp lực. Bồn lọc áp lực là bồn lọc kín, quá trình lọc xảy ra nhờ áp lực nước phía trên lớp vật liệu lọc. Thành phần lớp vật liệu lọc có thể được sử dụng trong bồn lọc áp lực là cát và sỏi. Qua cơ chế lọc áp lực phần cặn lơ lửng còn lại trong nước thải sẽ được xử lý.

Sau một thời gian hoạt động các chất bẩn bám trên lớp vật liệu lọc gây bịt kín các lỗ lọc ảnh hưởng đến hiệu quả xử lý của bể lọc. Trong trường hợp này phải áp dụng phương thức rửa lọc. Nước thải đi từ dưới lên trên với áp lực nước lớn sẽ làm sạch các chất bẩn bám trên lớp vật liệu lọc. Nước rửa lọc chứa các cặn bẩn bám trên vật liệu lọc sau đó sẽ được dẫn về lại Bể điều hòa chung. Nước thải sau bồn lọc áp lực chung đi vào Bể khử trùng chung của 02 mô đun.

Bể khử trùng chung 02 mô đun

Phần nước trong sau Bể lắng sinh học 1 và Bồn lọc áp lực chung vào Bể khử trùng chung của 02 mô đun, đồng thời hóa chất khử trùng Chlorine được Bơm hóa chất bơm vào bể để tiêu

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

diệt các vi trùng gây bệnh như E.Coli, Coliform,... có trong nước thải trước khi thải ra môi trường. Nước sau xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt **QCVN 40:2025/BTNMT, cột A** và được xả vào nguồn tiếp nhận.

Bể chứa bùn 1

Bùn dư từ Bể lắng sinh học 1 được bơm về Bể chứa bùn sinh học 1. Tại đây được cấp khí nhằm mục đích ổn định bùn thải (phân hủy bùn) và giảm khối lượng bùn. Ngoài ra Bể chứa bùn này còn đóng vai trò làm bể lưu trữ vi sinh dự phòng, trong trường hợp bể sinh học 1 bị sự cố thì sẽ bơm bùn trong Bể chứa bùn 1 về bể sinh học 1 để phục hồi vi sinh, rút ngắn thời gian khắc phục sự cố.

Tại mô đun 1 hoạt động, lượng bùn được lưu chứa trực tiếp tại bể chứa bùn sinh học 1 và bể chứa bùn hóa lý chung, không qua xử lý bùn bằng máy ép bùn. Và giao cho đơn vị có chức năng tới thu gom xử lý hút bùn định kỳ theo quy định hoặc khi có phát sinh.

Xử lý sự cố

Khi xảy ra sự cố hệ thống khiến khả năng xử lý có vấn đề, van từ bể gom tập trung đầu vào đến trạm sẽ bị khóa. Đồng thời van chảy đến hồ sự cố sẽ được mở. Nước sẽ được bơm trực tiếp từ bể trung gian và bể thu gom tập trung đầu vào đến hồ sự cố và lưu ở đây (thời gian lưu tối đa 2 ngày). Đồng thời van chặn tại mương quan trắc cũng sẽ được mở để nước sau xử lý chảy vào hồ. Sau khi sự cố được giải quyết, nước sẽ được mở van chảy tràn về bể gom và tiến hành xử lý lại từ đầu.

Hồ sự cố đóng vai trò đảm bảo an toàn cho tiêu chuẩn xả thải trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố, hoặc nước thải từ bể khử trùng không đủ điều kiện xả trực tiếp ra môi trường. Lúc này, hồ sự cố sẽ là nơi chứa nước thải chưa xử lý, để bộ phận kỹ thuật tiến hành sửa chữa. Khi hệ thống xử lý nước thải đi vào hoạt động trở lại, toàn bộ nước thải tại hồ sẽ được bơm ngược về bể điều hòa của hệ thống xử lý để xử lý đạt quy chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT cột A trước khi ra môi trường.

Theo Điều 97, Khoản 2a (xem lại điều khoản này ko có quy định công trình phòng ngừa sự cố), Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ quy định với Khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp có xả nước thải ra ngoài môi trường lưu lượng nước thải theo thiết kế từ 500 m³/ngày (24 giờ) đến dưới 5.000 m³/ngày (24 giờ) phải có công trình phòng ngừa và ứng phó sự cố nước thải là hồ sự cố có khả năng lưu chứa nước thải tối thiểu là 02 ngày và có khả năng quay vòng xử lý lại nước thải, bảo đảm không xả nước thải ra môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố của hệ thống xử lý nước thải.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Quan trắc online:

- Hệ thống quan trắc nước thải online bao gồm các thành phần chính sau:
 - + Trạm quan trắc chất lượng nước thải tự động của trạm xử lý nước thải;
 - + Kết nối với máy tính tại trạm xử lý nước thải tập trung;
 - + Truyền thông GSM/GPRS về Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh;
 - + Kênh mương hở và nhà trạm;
- Hệ thống quan trắc nước thải online và các tính năng chính của hệ thống:
 - + Đo tự động, liên tục, đồng thời nhiều thông số;
 - + Lưu trữ dữ liệu tự động;
 - + Dễ dàng điều khiển;
 - + Hệ thống kết nối dạng module nên dễ dàng tích hợp, mở rộng;
 - + Báo động khi có thông số vượt ngưỡng;
 - + Lấy mẫu bảo quản mẫu tự động khi có thông số vượt ngưỡng;
 - + Cho phép kết nối và điều khiển từ xa với sự hỗ trợ của phần mềm và hệ truyền nhận dữ liệu;
- Các thiết bị đầu đo quan trắc online:
 - + Đầu đo pH, nhiệt độ online;
 - + Đầu đo COD;
 - + Đầu đo Amoni; Đầu đo TSS;
 - + Hai máy bơm đo lưu lượng nước đầu vào và đầu ra.

Hệ xử lý mùi

Toàn bộ mùi phát sinh từ các công trình đơn vị sẽ được thu và dẫn về hệ xử lý mùi để xử lý trước khi thải ra ngoài môi trường.

Lượng khí sinh ra từ các bể sẽ được thu gom thông qua các đường ống hút. Quạt hút sẽ hút những lượng khí sinh ra này vào hệ xử lý khí từ bên dưới lên trên tháp. Bên trong tháp có các lớp vật liệu than hoạt tính.

Khí ô nhiễm (chứa H_2S , NH_3 , VOC, aldehyde, mercaptan...) đi qua lớp than hoạt tính.

Bề mặt than hoạt tính có diện tích rất lớn ($500-1500 m^2/g$) → có nhiều lỗ xốp (micro, meso, macro pore).

Các phân tử mùi và hơi độc bị giữ lại (hấp phụ) trên bề mặt và trong mao quản của than.

Khí sau khi xử lý mùi sẽ được quạt hút ra khỏi tháp xử lý mùi và xả vào môi trường.

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Bể trung gian



Bồn
lọc áp
lực



Bể khử trùng



Bể lắng sinh học 1



**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Bể sinh học thiếu khí 2



Bể sinh học hiếu khí 1



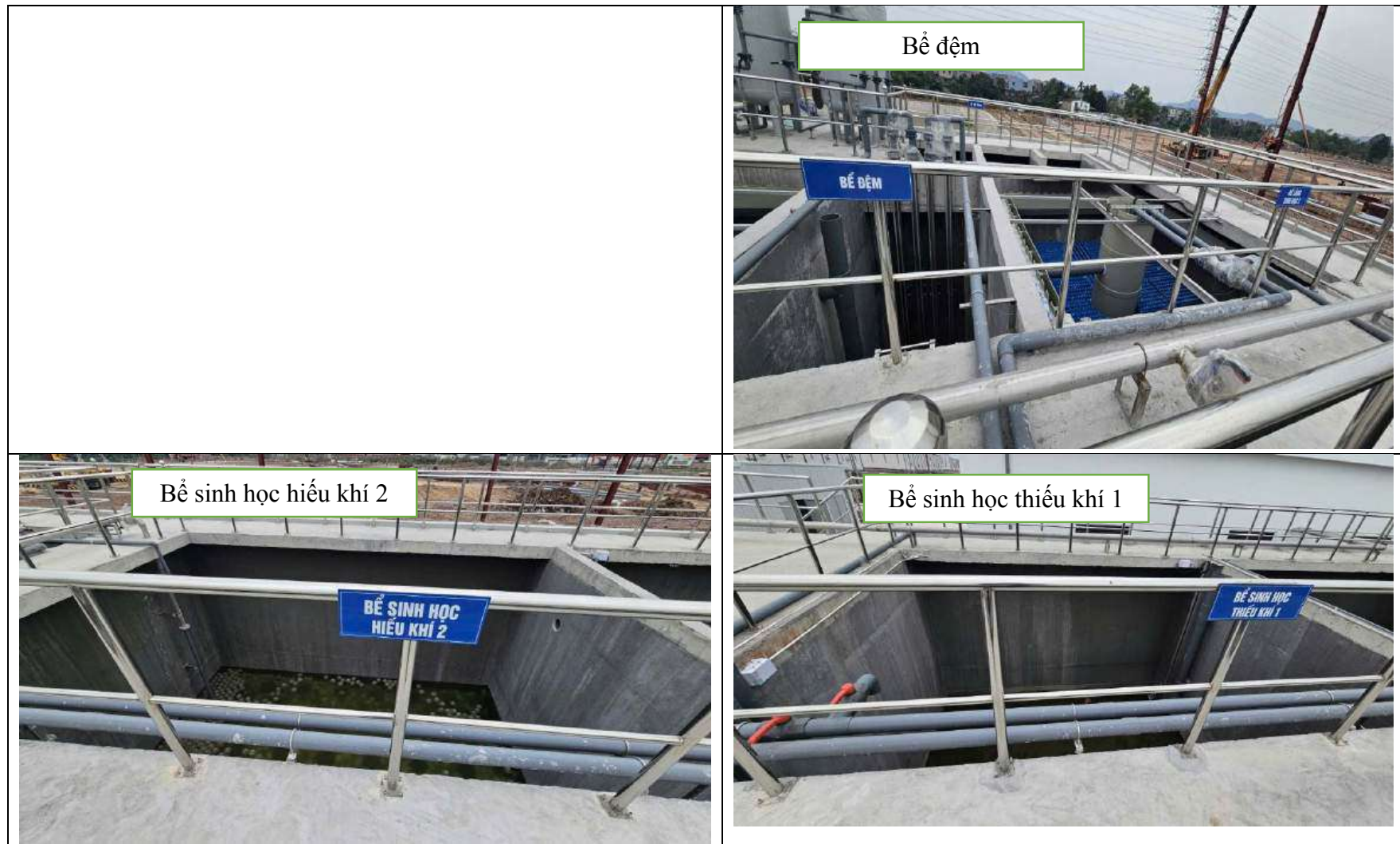
Hồ thu gom tập trung



Bể lắng cát- tách mỡ



Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**



Đường ống dẫn
hóa chất, dinh



Tháp xử lý mùi



Cụm máy thổi
khí



Bồn hóa chất,
dinh dưỡng..

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



Hình 3.9. Một số hình ảnh Trạm XLNT tập trung của dự án

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

1.2.3.2.2. Các hạng mục của trạm XLNT tập trung của dự án

Khối lượng và thông số kỹ thuật các hạng mục của trạm XLNT tập trung được thống kê tại bảng sau:

Bảng 3.4-Khối lượng các hạng mục công trình trạm XLNT tập trung

TT	Hạng mục	Thông số bể xử lý								
		Dài (m)	Rộng (m)	H nước (m)	Hxd (m)	S (m ²)	Số bể	V nước (m ³)	Vxd (m ³)	T lưu (h)
1	Hồ thu gom tập trung	4,00	2,50	4,25	4,50	10,00	1	42,50	45,00	0,85
2	Bể lắng cát-tách mỡ	8,00	2,00	4,20	4,50	16,00	1	67,20	72,00	1,34
3	Bể trung hoà	3,20	1,50	4,20	4,50	4,80	1	20,16	21,60	0,43
4	Bể keo tụ	3,20	1,50	4,20	4,50	4,80	1	20,16	21,60	0,43
5	Bể tạo bông	3,20	2,00	4,20	4,50	6,40	1	26,88	28,80	0,60
6	Bể lắng hoá lý 1	4,50	4,50	4,20	4,50	20,25	1	85,05	91,13	1,83
7	Bể lắng hoá lý 2	4,50	4,50	4,20	4,50	20,25	1	85,05	91,13	1,83
8	Bể điều hoà	11,60	6,50	4,20	4,50	75,40	1	316,68	339,30	6,80
9	Bể sinh học thiếu khí 1	6,00	5,65	4,20	4,50	33,90	1	142,38	152,55	3,10
10	Bể sinh học thiếu khí 2	6,00	5,65	4,20	4,50	33,90	1	142,38	152,55	3,10

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

11	Bể sinh học hiếu khí 1	7,40	5,65	4,20	4,50	41,81	1	175,60	188,15	3,76
12	Bể sinh học hiếu khí 2	7,40	5,65	4,20	4,50	41,81	1	175,60	188,15	3,76
13	Bể đệm	4,50	2,00	4,20	4,50	9,00	1	37,80	40,50	0,81
14	Bể lắng sinh học 1	4,50	4,50	4,20	4,50	20,25	1	85,05	91,13	1,83
15	Bể lắng sinh học 2	4,50	4,50	4,20	4,50	20,25	1	85,05	91,13	1,83
16	Bể trung gian	5,10	2,80	4,20	4,50	14,28	1	59,98	64,26	1,29
17	Bể khử trùng	6,25	2,80	4,20	4,50	17,50	1	73,50	78,75	1,58
18	Mương quan trắc	4,42	0,9	0,5	0,69	3,98	1	1,99	2,74	0,05
19	Bể chứa bùn hoá lý	3,50	3,20	4,20	4,50	11,20	1	47,04	50,40	-
20	Bể chứa bùn sinh học 1	6,50	2,90	3,05	4,50	18,85	1	57,49	84,83	-
21	Bể chứa bùn sinh học 2	6,50	2,90	3,05	4,50	18,85	1	57,49	84,83	-
22	Hồ sơ cố	25	38	2,5	2,70	950	1	2.375	2.600	52

(Nguồn: Bản vẽ hoàn công Trạm XLNT tập trung của dự án)

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Ghi chú:

S: Diện tích đáy bể;

Hn: Chiều cao mực nước thiết kế;

Hxd: Chiều cao mực xây dựng bể;

Vn: Thể tích thiết kế nước trong bể;

Vxd: Thể tích xây dựng bể.

Vì trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung được đầu tư hoàn thiện chung cho cả dự án với công suất thiết kế là 1.200 m³/ngày.đêm. Tuy nhiên, khi đi vào hoạt động vận hành tại giai đoạn 1 lượng nước thải phát sinh 513,25m³/ngày.đêm sẽ được vận hành tại 01 mô đun 600 m³/ngày.đêm thuộc công suất tổng 1.200 m³/ngày.đêm, theo thiết kế công nghệ xử lý bể điều hòa, bể đệm, bể trung gian được lưu chứa sử dụng chung cho cả 2 giai đoạn. Nên danh mục máy móc, thiết bị xử lý tại trạm XLNT tập trung vận hành của giai đoạn 1 được thể hiện trình bày theo danh mục thiết bị của trạm xử lý nước thải công suất tổng 1.200m³/ngày.đêm như sau:

Bảng 3.5-Danh mục máy móc, thiết bị xử lý tại trạm XLNT tập trung

T T	Danh mục thiết bị	Đơn vị	Khối lượng	Mã hiệu	Hãng	Xuất xứ	Vị trí đặt
I	PHẦN THIẾT BỊ CÔNG NGHỆ						
1	Bơm chìm Lưu lượng: $\geq (16 - 18)$ m ³ /h Cột nước: $\geq (4 - 5)$ mH ₂ O Điện áp: ≥ 0.75 kW/3pha/50Hz Bao gồm: Hệ thống auto coupling được chế tạo ở Việt Nam hoặc theo nhà cung cấp	Cái	02	B-313	Grampus	Đài Loan	Hồ sự cố
2	Thiết bị báo mức Loại: Phao quả Vật liệu: PP, PE, PVC	Bộ	1	Tecno	F.A.E.S	Ý	

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

3	Bộ lọc rác thô hoặc tinh Lưu lượng: 50 m ³ /giờ Cột áp: 8 - 10 m Công suất: 2.2kW, 380v/3ph/50Hz Bao gồm: Hệ thống auto coupling được chế tạo ở Việt Nam hoặc theo nhà cung cấp	Bộ	1	-	-	Việt Nam	Hồ thu gom tập trung
4	Bơm chìm Lưu lượng: 50 m ³ /giờ Cột áp: 8 - 10 m Công suất: 2.2kW, 380v/3ph/50Hz Bao gồm: Hệ thống auto coupling được chế tạo ở Việt Nam hoặc theo nhà cung cấp	Cái	2	B-333	Grampus	Đài Loan	
5	Thiết bị báo mức Loại: Phao quả Vật liệu: PP, PE, PVC	Bộ	1	Tecno	F.A.E.S	Ý	
6	Máy tách rác tĩnh Công suất máy: 80m ³ /h Kích thước: LxWxH =1620 x 1140 x 1830 (mm) Kích thước khe lọc: 2 (mm) Mặt bích nước vào: theo tiêu chuẩn JIS10K Mặt bích nước ra: theo tiêu chuẩn JIS10K Vật liệu: SUS304, dày 2	Bộ	1	-	-	Việt Nam	

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	(mm) Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo) Xuất xứ: DVC/Việt Nam Thùng chứa rác: Kích thước: 1700 x 400 x 400 (mm) Vật liệu: SUS 304 dày 2mm Bánh xe (bánh nhựa + Pat SUS 304) Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)						
7	Thiết bị đo pH online Khoảng đo: 0- 13 Bao gồm: Đầu dò và bộ truyền tín hiệu) Cáp đầu dò dài 5 - 20 m	Bộ	1	BL 981411-1	Hanna	Roman ia	Bể điều chỉnh PH
8	Động cơ khuấy Loại: đứng Tốc độ: 140 vòng/phút Công suất: 0.75kW, 380v/3ph/50Hz/IP55	Bộ	1	PF28- 0750-10S3	Tunglee	Đài Loan	
9	Trục và cánh khuấy Vật liệu: Inox 304; giá đỡ động cơ: SS400 sơn Epoxy, Cánh khuấy dạng mái chèo, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Bộ	1	-	-	Việt Nam	

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

10	Nắp che động cơ Vật liệu: Inox 304 Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Bộ	1	-	-	Việt Nam	
11	Động cơ khuấy Loại: đứng Tốc độ: 140 vòng/phút Công suất: 0.75kW, 380v/3ph/50Hz/IP55	Bộ	1	PF28-0750-10S3	Tunglee	Đài Loan	Bể keo tụ
12	Trục và cánh khuấy Vật liệu: Inox 304; giá đỡ động cơ: SS400 sơn Epoxy, Cánh khuấy dạng mái chèo, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Bộ	1	-	-	Việt Nam	
13	Nắp che động cơ Vật liệu: Inox 304 Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Bộ	1	-	-	Việt Nam	
14	Động cơ khuấy Loại: đứng Tốc độ: 140 vòng/phút Công suất: 0.75kW, 380v/3ph/50Hz/IP55	Bộ	1	PF32-0750-50S3	Tunglee	Đài Loan	Bể tạo bông
15	Trục và cánh khuấy Vật liệu: Inox 304; giá đỡ động cơ: SS400 sơn Epoxy, Cánh khuấy dạng mái chèo, Chế tạo theo thiết kế	Bộ	1	-	-	Việt Nam	

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	(DVC - Thiết kế và chế tạo)						
16	Nắp che động cơ Vật liệu: Inox 304 Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Bộ	1	-	-	Việt Nam	
17	Ống trung tâm Vật liệu: Nhựa PP, Độ dày 8mm, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Bộ	1	-	-	Việt Nam	Bể lắng hoá lý 1
18	Tấm chắn răng cưa và tấm chắn bọt trong bể lắng Vật liệu: Nhựa PP, Độ dày 8mm, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Hệ	1	-	-	Việt Nam	
19	Hệ thống thu bọt nổi Vật liệu: PVC, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Hệ	1	-	-	Việt Nam	
20	Bơm chìm Lưu lượng: $\geq (16 - 18)$ m ³ /h Cột nước: $\geq (4 - 5)$ mH ₂ O Điện áp: ≥ 0.75 kW/3pha/50Hz Bao gồm: Hệ thống auto coupling được chế tạo ở	Cái	2	B-313	Grampus	Việt Nam	

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Việt Nam hoặc theo nhà cung cấp						
21	Ống trung tâm Vật liệu: Nhựa PP, Độ dày 8mm, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Bộ	1	-	-	Việt Nam	Bể lắng hoá lý 2
22	Tấm chắn răng cưa và tấm chắn bọt trong bể lắng Vật liệu: Nhựa PP, Độ dày 8mm, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Hệ	1	-	-	Việt Nam	
23	Hệ thống thu bọt nổi Vật liệu: PVC, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Hệ	1	-	-	Việt Nam	
24	Bơm chìm Lưu lượng: $\geq (16 - 18)$ m ³ /h Cột nước: $\geq (4 - 5)$ mH ₂ O Điện áp: ≥ 0.75 kW/3pha/50Hz Bao gồm: Hệ thống auto coupling được chế tạo ở Việt Nam hoặc theo nhà cung cấp	Cái	2	B-313	Grampus	Việt Nam	
25	Hệ thống phân phối khí thô Vật liệu: uPVC Chế tạo theo thiết kế (	Hệ	1				Bể điều hoà

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	DVC - Thiết kế và thi công)						
26	Bơm chìm Lưu lượng: $\geq (16 - 18)$ m ³ /h Cột nước: $\geq (4 - 5)$ mH ₂ O Điện áp: ≥ 0.75 kW/3pha/50Hz Bao gồm: Hệ thống auto coupling được chế tạo ở Việt Nam hoặc theo nhà cung cấp	Cái	4	B-313	Grampus	Việt Nam	
27	Thiết bị báo mức Loại: Phao quả Vật liệu: PP, PE, PVC	Bộ	2	Tecno	F.A.E.S	Ý	
28	Máy khuấy chìm Đặc tính kỹ thuật Kiểu: Khuấy chìm Động cơ: 380V/3phases/50Hz; 1.5kW	Cái	2	RM-325	Grampus	Đài Loan	Bể thiếu khí 1
29	Hệ thống giá đỡ máy khuấy chìm Vật liệu: SUS 304 Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Hệ	2	-	-	Việt Nam	
30	Máy khuấy chìm Đặc tính kỹ thuật Kiểu: Khuấy chìm - Động cơ:	Cái	2	RM-325	Grampus	Đài Loan	Bể thiếu khí 2

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	380V/3phases/50Hz; 1.5kW						
31	Hệ thống giá đỡ máy khuấy chìm Vật liệu: SUS 304 Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Hệ	2	-	-	Việt Nam	
32	Hệ thống phân phối khí tĩnh Loại: Đĩa PPK Lưu lượng thiết kế: 2 - 12m3/h Đường kính hoạt động: 295mm Đường kính tổng cộng: 346mm Đầu nối: R ¾ Vật liệu: Màng: EDPM	Hệ	1	HD340	Jeager	Đức	Bể hiếu khí 1
33	Bơm chìm Lưu lượng: ≥ (16 - 18) m3/h Cột nước: ≥ (4 - 5) mH2O Điện áp: ≥ 0.75kW/3pha/50Hz Bao gồm: Hệ thống auto coupling được chế tạo ở Việt Nam hoặc theo nhà cung cấp	Cái	2	B-313	Grampus	Đài Loan	

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

34	Giá thể vi sinh MBBR Vật liệu: PP/PE/PVC Dạng di động Bề mặt tiếp xúc: ≥ 150 m ² /m ³	Hệ	1	-	-	Việt Nam	
35	Hệ thống phân phối khí tĩnh Loại: Đĩa PPK Lưu lượng thiết kế: 2 - 12m ³ /h Đường kính hoạt động: 295mm Đường kính tổng cộng: 346mm Đầu nối: R $\frac{3}{4}$ Vật liệu: Màng: EDPM	Hệ	1	HD340	Jeager	Đức	Bể hiếu khí 2
36	Bơm chìm Lưu lượng: $\geq (16 - 18)$ m ³ /h Cột nước: $\geq (4 - 5)$ mH ₂ O Điện áp: ≥ 0.75 kW/3pha/50Hz Bao gồm: Hệ thống auto coupling được chế tạo ở Việt Nam hoặc theo nhà cung cấp	Cái	2	B-313	Grampus	Đài Loan	
37	Giá thể vi sinh MBBR Vật liệu: PP/PE/PVC Dạng di động Bề mặt tiếp xúc: ≥ 150 m ² /m ³	Hệ	1	-	-	Việt Nam	

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

38	Bơm chìm Lưu lượng: $\geq (16 - 18)$ m ³ /h Cột nước: $\geq (4 - 5)$ mH ₂ O Điện áp: ≥ 0.75 kW/3pha/50Hz Bao gồm: Hệ thống auto coupling được chế tạo ở Việt Nam hoặc theo nhà cung cấp	Cái	2	B-313	Grampus	Đài Loan	Bể lắng thứ cấp 1
39	Ống trung tâm Vật liệu: Nhựa PP, Độ dày 8mm, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Bộ	1	-	-	Việt Nam	
40	Tấm chắn răng cưa và tấm chắn bọt trong bể lắng Vật liệu: Nhựa PP, Độ dày 8mm, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Hệ	1	-	-	Việt Nam	
41	Hệ thống thu bọt nổi Vật liệu: uPVC, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Hệ	1	-	-	Việt Nam	
42	Tấm lắng lamen Vật liệu: PP/PE/PVC	Hệ	1	-	-	Việt Nam	
43	Bơm chìm Lưu lượng: $\geq (16 - 18)$ m ³ /h Cột nước: $\geq (4 - 5)$ mH ₂ O Điện áp:	Cái	2	B-313	Grampus	Đài Loan	Bể lắng thứ cấp 2

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	≥0.75kW/3pha/50Hz Bao gồm: Hệ thống auto coupling được chế tạo ở Việt Nam hoặc theo nhà cung cấp						
44	Ổng trung tâm Vật liệu: Nhựa PP, Độ dày 8mm, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Bộ	1	-	-	Việt Nam	
45	Tấm chắn răng cưa và tấm chắn bọt trong bể lắng Vật liệu: Nhựa PP, Độ dày 8mm, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Hệ	1	-	-	Việt Nam	
46	Hệ thống thu bọt nổi Vật liệu: uPVC, Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Hệ	1	-	-	Việt Nam	
47	Tấm lắng lamen Vật liệu: PP/PE/PVC	Hệ	1	-	-	Việt Nam	
48	Máy thổi khí cạn cấp cho bể điều hòa Loại: Roots Lưu lượng: 8m ³ /phút Cột áp: 5mH ₂ O Công suất: 3phase/380V/50Hz/ Motor: 11kW (15HP)	Cái	2	TH-100	Trundean	Việt Nam	Cụm máy thổi khí

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

49	Máy thổi khí cạn cấp cho bể điều hòa Loại: Roots Lưu lượng: 8m3/phút Cột áp: 5mH2O Công suất: 3phase/380V/50Hz/ Motor: 11kW (15HP)	Cái	3	TH-100	Trundean	Việt Nam	
50	Tháp lọc áp lực:Chế tạo theo thiết kế Lưu lượng : ≥ 25 m3/h Kích thước: D x H = 1300 x 2100mm Vật liệu: thép SS400 dày 3mm (DVC - Thiết kế và chế tạo	Bộ	2	-	-	Việt Nam	
51	Bơm cấp lọc Loại: Bơm cạn Lưu lượng: 50m3/h Cột áp: 25-35 mH2O Động cơ: 7.5 kW/3phase/380V/50Hz Điện áp: 3phase/380V/50Hz	Cái	2	CM50- 160A	Matra	Ý	Tank lọc áp lực
52	Thiết bị báo mức Loại: Phao quả Vật liệu: PP, PE, PVC	Bộ	2	Tecno	F.A.E.S	Ý	
53	Quạt hút khí thải Lưu lượng: Q = 824 - 1700 m/giờ Cột áp: 800Pa Công suất: 0.75Kw/3phase/50Hz	Cái	1	CPL-1- 2.8D	Phuong Linh	Việt Nam	Cụm xử lý mùi sơ bộ

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Truyền động trực tiếp Ống thoát ngưng nước xả đáy. (Công suất thiết bị được lựa chọn phù hợp với điều kiện thực tế của công trình)						
54	Tháp khử mùi Tháp khử mùi cho hệ thống xử lý nước thải Kích thước: D x H = 1000 x 2000mm (1 tháp xử lý) Vật liệu vỏ: SS 400, dày 3mm, sơn Epoxy chống rỉ Vật liệu khử mùi: Than hoạt tính Chế tạo theo thiết kế (DVC - Thiết kế và chế tạo)	Tháp	1	-	-	Việt Nam	
55	Bơm định lượng hóa chất NaOH Loại: Bơm màng Lưu lượng: 50 L/h Cột áp: 10bar Công suất: 0.25kW, 380V/3ph/50Hz	Cái	2	1M50P115 5SVBSMV 0M3-001	OBL	Ý	Hệ thống hoá chất
56	Bơm định lượng hóa chất FeSO4 Loại: Bơm màng Lưu lượng: 50 L/h Cột áp: 10bar	Cái	2	1M50P115 5SVBSMV 0M3-001	OBL	Ý	

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Công suất: 0.25kW, 380V/3ph/50Hz					
57	Bơm định lượng dinh dưỡng Loại: Bơm màng Lưu lượng: 50 L/h Cột áp: 10bar Công suất: 0.25kW, 380V/3ph/50Hz	Cái	2	1M50P115 5SVBSMV 0M3-001	OBL	Ý
58	Bơm định lượng C- Polymer Loại: Bơm màng Lưu lượng: 50 L/h Cột áp: 10bar Công suất: 0.25kW, 380V/3ph/50Hz	Cái	2	1M50P115 5SVBSMV 0M3-001	OBL	Ý
59	Bơm định lượng NaOCl Loại: Bơm màng Lưu lượng: 50 L/h Cột áp: 10bar Công suất: 0.25kW, 380V/3ph/50Hz	Cái	2	1M50P115 5SVBSMV 0M3-001	OBL	Ý
60	Bơm định lượng axit H2SO4 Loại: Bơm màng Lưu lượng: 50 L/h Cột áp: 10bar Công suất: 0.25kW, 380V/3ph/50Hz	Cái	2	1M50P115 5SVBSMV 0M3-001	OBL	Ý

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

61	Động cơ + trục khuấy hóa chất cho bồn pha hóa chất FeSO ₄ Động cơ khuấy trộn: tốc độ 140v/p; Công suất động cơ: 0.75kW; Điện áp 3 pha/380V/50Hz; Trục và cánh khuấy: SUS 304 - sản xuất tại Việt Nam	Bộ	1	PF28- 0750-10S3	Tunglee	Đài Loan
62	Động cơ + trục khuấy hóa chất cho bồn pha hóa chất A-Polymer Động cơ khuấy trộn: tốc độ 140v/p; Công suất động cơ: 0.75kW; Điện áp 3 pha/380V/50Hz; Trục và cánh khuấy: SUS 304 - sản xuất tại Việt Nam	Bộ	1	PF28- 0750-10S3	Tunglee	Đài Loan
63	Bồn chứa hóa chất NaOCl, NaOH, FeSO ₄ Thể tích: 2m ³ Vật liệu: PVC/PE	Cái	3	-	Tân á đại thành	Việt Nam
64	Bồn chứa hóa chất A- polymer Thể tích: 2m ³ Vật liệu: PVC/PE	Cái	1	-	Tân á đại thành	Việt Nam
65	Bồn chứa hóa chất Axit H ₂ SO ₄	Cái	1	-	Tân á đại thành	Việt Nam

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Thể tích: 2m3 Vật liệu: PVC/PE						
66	Bồn chứa hóa chất methanol Thể tích: 2m3 Vật liệu: PVC/PE	Cái	1	-	Tân á đại thành	Việt Nam	
67	Thiết bị: Trạm quan trắc online truyền dữ liệu về sở TNMT đo các thông số : Lưu lượng, pH, DO, BOD, COD, Amoni, TSS) Cảm biến đo COD, TSS, Amoni: UnU/ Hàn Quốc Màn hình hiển thị thông tin: UnU/ Hàn Quốc Thiết bị đo pH: LSB/ Trung Quốc Thiết bị đo lưu lượng đầu vào: Holykell/Trung Quốc Thiết bị đo lưu lượng đầu ra kênh hở: Tokyo Keiki/ Nhật Bản Máy lấy mẫu tự động: Minh Dương/ Việt Nam Bộ lưu điện cho hệ thống thiết bị 2KVA (UPS): Santak/ Trung Quốc Hệ thống Camera : Hikvision/ Trung Quốc	Gói	1	-	-	Hàn Quốc/ Trung Quốc/ Nhật Bản/ Việt Nam	Trạm quan trắc tự động

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

68	Hệ thống điện Tủ điện: Loại tủ trong nhà; vật liệu thép sơn tĩnh điện. Thiết bị đóng cắt chính : LS Hoạt động theo 2 chế độ: Tự động + thủ công Cáp điện: Cadisun bao gồm ống luồn cáp, máng cáp điện kết nối từ tủ điện tới các thiết bị, động cơ và cáp nguồn tổng. (DVC - Thiết kế lắp đặt và lập trình)	Hệ	1	-	-	Việt Nam	Tủ điện điều khiển toàn bộ hệ thống
69	Hệ thống đường ống công nghệ: ống bơm nước thải, bùn thải: uPVC Ống cấp khí: SUS 304/PPR/uPVC (Không bao gồm đường ống kết nối nguồn thải tới trạm xử lý và từ ngăn xả tới nguồn tiếp nhận)	Hệ	1	-	Inox 304 hàng Công nghiệp Trung Quốc/ Tiên Phong	Việt Nam	Đường ống lắp đặt cho toàn bộ hệ thống

(Nguồn: Sổ hướng dẫn vận hành Trạm XLNT tập trung)

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



Hình 3.10. Vị trí đầu nối xả nước thải ra Kênh T3 Cống Bùn của Dự án

1.2.3.3. Hóa chất, chế phẩm vi sinh sử dụng cho vận hành XLNT

Các hoá chất sử dụng trong 01 tháng của giai đoạn 1 cho vận hành mô đun 1 của trạm XLNT tập trung với khối lượng dự kiến như sau:

Bảng 3.6-Nhu cầu hoá chất dùng cho hệ thống XLNT tại giai đoạn 01

STT	Hóa chất	Đơn vị	Khối lượng	Mục đích sử dụng
1	NaOH	Kg	468	Bổ sung kiềm
2	Chất dinh dưỡng (Methanol)	Kg	2.340	Bổ sung dinh dưỡng
3	Clorin khử trùng	Kg	117	Khử trùng

(Nguồn: Sổ hướng dẫn vận hành Trạm XLNT tập trung)

1.2.3.4. Quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải

A. Công tác kiểm tra, chuẩn bị trước khi vận hành

Kiểm tra chung:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Kiểm tra hệ thống thiết bị đang để trong trạng thái “Tự động” hay trong trạng thái “Điều khiển bằng tay” (Các nút công tắc trên tủ điện đang ở trạng thái Auto hay MAN), kiểm tra nguồn điện cấp cho các tủ điều khiển trong nhà điều hành trung tâm.

- Kiểm tra trạng thái hoạt động của các bể
- Kiểm tra các van chặn của đường ống cấp khí, đường ống bơm nước, đường ống hút bùn:
 - + Quan sát mực nước tại bể điều hòa;
 - + Đảm bảo là điện được cấp tới các tủ động lực và tủ điều khiển tại chỗ (đủ điện áp, đèn báo pha);
 - + Đảm bảo dung dịch hóa chất phải đủ ngập ống hút trong hệ thống hóa chất;
 - + Kiểm tra hệ thống báo mức nước;
 - + Kiểm tra các đèn báo tại nút bấm điều khiển của các máy (để kiểm tra phát hiện sự cố).

Chuẩn bị hóa chất sử dụng:

- Trước khi vận hành hệ thống phải chuẩn bị đầy đủ các yêu cầu cần thiết của hệ thống như hóa chất cung cấp cho quá trình vận hành. Luôn có kế hoạch thống kê dự trữ đủ hóa chất sử dụng không để tình trạng thiếu hóa chất vận hành làm ảnh hưởng đến quá trình xử lý của Trạm.
- Kiểm tra các thùng chứa hóa chất xem đã đến lúc phải pha thêm hóa chất cho việc vận hành không.
- Đảm bảo nguyên tắc an toàn lao động trước khi làm việc, pha chế hóa chất.
- Đảm bảo luôn có nguồn nước sạch cạnh khu vực pha chế hóa chất.
- Tuyệt đối không tự ý pha chế hóa chất vào ca trực đêm.
- Nắm rõ nguyên lý pha chế các loại hóa chất trong hệ thống, đảm bảo pha đúng nồng độ, số lượng cần thiết.

Các điều kiện và nguyên lý vận hành:

Đối với hệ thống xử lý sinh học

Khởi động kỹ thuật:

- Kiểm tra hệ thống cung cấp điện cho toàn bộ hệ thống.
- Kiểm tra hóa chất cần cung cấp và mực nước trong các bể.

Khởi động hệ thống sinh học:

- Các thông số cần xem xét: COD, BOD, N, P,...
- Thể tích sinh khối: thể tích bùn lắng sau 30 phút.
- Chỉ số thể tích sinh khối: SVI (mg/l) = thể tích sinh khối lắng/hàm lượng sinh khối.
- Tải trọng hữu cơ.
- Tải sinh khối: $F/M = (COD \text{ (kg/m}^3) \times Q \text{ (m}^3\text{/ngày)}) / V \text{ bể (m}^3) \times MLSS \text{ (kg/m}^3)$
- Tải trọng nước bề mặt: là lượng nước chảy vào bề lắng trong một giờ trên 1m² bề lắng.
- Thời gian lưu trung bình của sinh khối: tuổi của sinh khối.

B. Quy trình vận hành hệ thống

✓ **Kiểm soát nước đầu vào**

a. Lưu lượng

- Kiểm tra lưu lượng và thành phần nước thải đầu vào là cần thiết cho sự duy trì ổn định của hệ thống;
- Nếu lưu lượng đầu vào hoặc nồng độ chất ô nhiễm tăng đáng kể, cần phải điều chỉnh các thông số vận hành.

b. Thông số BOD, COD

- Kiểm tra nồng độ COD để kiểm soát các quá trình trong bể. Tỉ số BOD5/COD cho biết tỉ lệ các chất hữu cơ dễ phân hủy sinh học trong nước thải.

c. Nhiệt độ

- Điều kiện tốt nhất là duy trì nhiệt độ của dòng nước thải trong khoảng 25 – 35⁰C (Phù hợp với điều kiện nhiệt độ ở Việt Nam).

✓ **Kiểm soát bể thiếu khí (Anoxic) 1**

Hoạt động của bể thiếu khí 1 cần được duy trì ở điều kiện thích hợp sau:

- pH: Để đảm bảo cho vi sinh vật sinh trưởng và phát triển bình thường thì pH nằm trong khoảng 6,5 – 8,5;
- Kiểm tra hoạt động của máy khuấy chìm để duy trì DO trong bể luôn nằm trong khoảng 0,1 – 0,5 mgO₂/L.
- Duy trì hoạt động tuần hoàn của bơm bùn tuần hoàn từ bể hiếu khí (Aerotank) 1 để khử nitrat và ổn định DO trong Bể Anoxic 1.

✓ **Kiểm soát bể cụm sinh học hiếu khí 1**

a. Lượng khí được cung cấp vào bể sinh học hiếu khí 1

Lượng oxy được yêu cầu cho quá trình sinh học được xác định từ quá trình cân bằng sinh khối sử dụng nồng độ bCOD vào hệ thống sinh học và lượng sinh khối ra khỏi hệ thống sinh học mỗi ngày. Nếu tất cả lượng bCOD được oxy hóa thành CO₂, H₂O và NH₃, nhu cầu oxy sẽ tương đương với nồng độ bCOD. Tuy nhiên, các vi sinh chỉ oxy hóa một phần bCOD để cung cấp năng lượng và sử dụng phần còn lại để phát triển tế bào. Lượng oxy cũng được tiêu thụ cho quá trình phân hủy nội bào.

Lượng oxy hòa tan đóng vai trò quan trọng đối với hoạt động của quá trình sinh học hiếu khí. Thông thường lượng oxy hòa tan tối ưu đối với quá trình xử lý sinh học là ≥ 2 mg/L.

Tuy nhiên, nếu lượng oxy quá cao sẽ làm cho máy thổi khí hoạt động hết công suất gây phí điện. Bên cạnh đó, khi lượng oxy dư quá trình nitrat hóa sẽ diễn ra tốt. Điều này cũng có thể làm cho pH giảm theo phương trình sau:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



Trong khi đó, nếu lượng oxy hòa tan quá thấp có thể làm cho hiệu quả xử lý chất hữu cơ giảm. Lượng cơ chất ngày một nhiều trong khi các vi sinh vật tự dưỡng trong điều kiện thiếu oxy sẽ bị ức chế hoạt động, chết đi và phân hủy gây mùi.

Ghi chú: bCOD là COD có khả năng phân hủy sinh học, COD bao gồm những chất có khả năng phân hủy sinh học và những chất không có khả năng phân hủy sinh học.

b. Kiểm tra giá trị pH

pH vào quá trình sinh học phải luôn được kiểm soát trong khoảng từ 6,5 – 8,5 là khoảng pH tối ưu cho vi sinh vật thiếu khí và hiếu khí hoạt động.

c. Tải trọng hữu cơ

Là thông số quan trọng để thiết kế và kiểm tra xem xét hiệu quả hoạt động của bể hiếu khí 1 có ổn định hay không. Dựa vào thông số này cũng có thể biết được hệ thống có đang trong tình trạng hoạt động quá tải bằng công thức tính như sau:

$$L = \frac{Q (\text{m}^3/\text{ngày}) \times S_0 (\text{g}/\text{m}^3)}{V (\text{m}^3)} (\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{ngày})$$

Tải trọng cho quá trình sinh học hiếu khí dao động trong khoảng: 0,3 – 1,6 (kg/m³.ngày).

d. Tỷ lệ F/M

Là tỉ lệ giữa lượng cơ chất trên lượng vi sinh có trong Bể sinh học hiếu khí 1. Tỷ lệ F/M của bể hiếu khí thường dao động trong khoảng 0,2 – 0,6. Kiểm tra tỷ lệ này thường xuyên có thể giúp nhận biết được khả năng hoạt động của quá trình sinh học. Nếu lượng cơ chất quá cao (tính bằng giá trị BOD) so với lượng bùn vi sinh => tăng mật độ vi sinh trong bể sinh học tăng hiệu quả xử lý của quá trình sinh học. Nếu lượng cơ chất ít hơn nhiều so với lượng vi sinh sẽ dẫn đến trường hợp thiếu thức ăn và vi sinh sẽ chuyển sang giai đoạn phân hủy nội bào. Đó là giai đoạn không mong muốn khi vận hành hệ thống sinh học.

Tỷ lệ F/M được tính bằng công thức:

$$\frac{F}{M} = \frac{Q (\text{m}^3/\text{ngày}) \times S_0 (\text{g}/\text{m}^3)}{\text{MLVSS} (\text{g}/\text{m}^3) \times V (\text{m}^3)}$$

e. Thời gian lưu bùn

Nếu thời gian lưu bùn quá lâu, bùn sẽ phân hủy trong Bể sinh học hiếu khí 1 và tạo thành những bông bùn mịn gây độ đục và khó cho quá trình lắng bùn tại bể lắng 1.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Thời gian lưu bùn cho quá trình xử lý chất hữu cơ kết hợp với quá trình nitrat hóa dao động trong khoảng 20 – 40 ngày.

✓ **Kiểm soát các chỉ tiêu cơ bản trong quá trình vận hành**

Lấy mẫu phân tích các chỉ tiêu: pH, COD, TSS, Amoni, Tổng nitơ, Tổng phospho theo định kỳ. Viết báo cáo theo dõi hiệu quả xử lý và tình trạng hoạt động máy móc thiết bị tại Nhà máy xử lý nước thải.

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

Hiện tại, trạm quan trắc nước thải tự động, liên tục của dự án đang trong quá trình lắp đặt thiết bị, thời gian hoàn thành dự kiến trước ngày 30 tháng 11 năm 2025.

- Số lượng: 01 trạm.
- Vị trí lắp đặt: nương quan trắc tự động liên tục sau bể khử trùng và trước khi nước thải xả vào Kênh T3 Công Bùn cạnh dự án.
- Thông số lắp đặt: Lưu lượng (đầu vào, đầu ra), pH, TSS, COD, Amoni.
- Thiết bị lấy mẫu tự động: 01 thiết bị.
- Camera theo dõi: 01 camera.
- Kết nối, truyền số liệu: hoàn thành việc kết nối, truyền số liệu về Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh.

*** Mô tả hệ thống quan trắc tự động**

Tín hiệu từ các đầu đo phân tích nước thải liên tục, tự động này sẽ được thu nhận bởi transmitter, sau đó được hiển thị trên màn hình giám sát của trạm quan trắc và được thiết bị truyền dữ liệu truyền đến hệ thống giám sát của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh. Khi các chỉ số vượt ngưỡng cho phép của hệ thống, thông báo sẽ được gửi đến cho người vận hành. Các thông số đo được từ thiết bị đo lưu lượng và các đầu đo sẽ được lưu trữ trong máy tính trong 6 tháng - 1 năm theo cài đặt. Các thiết bị trong hệ thống quan trắc tự động liên tục được kiểm chuẩn định kỳ theo đúng quy định của pháp luật.

Thông số kỹ thuật hệ thống quan trắc tự động, liên tục được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 3.7-Thông số kỹ thuật hệ thống quan trắc tự động, liên tục

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị	Khối lượng	Mã hiệu	Hãng	Xuất xứ
1	Cảm biến đo COD, TSS, Amoni	Bộ	1	UV08-XPS001	UnU	Hàn Quốc

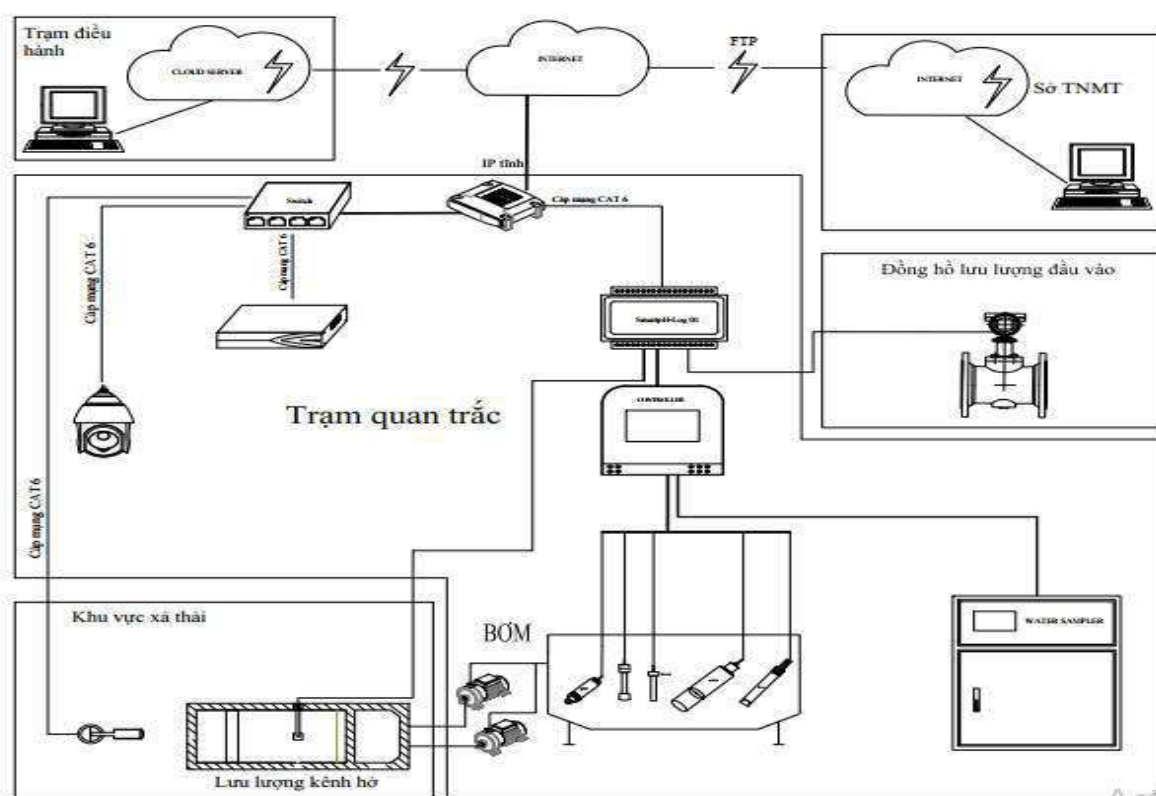
**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

2	Màn hình hiển thị thông tin	Bộ	1	UV-T00-XPS	UnU	Hàn Quốc
3	Cảm biến đo oxy hòa tan (DO)	Bộ	1	OxyFT	LSB	Trung Quốc
4	Cảm biến đo pH, nhiệt độ	Bộ	1	pHM	LSB	Trung Quốc
5	Màn hình hiển thị đa thông số	Bộ	1	TL4000	LSB	Trung Quốc
6	Thiết bị đo lưu lượng đầu vào	Bộ	1	4800LS	Holykell	Trung Quốc
7	Thiết bị đo lưu lượng đầu ra kênh hở	Bộ	1	MW-10	Tokyo Keiki	Nhật Bản
8	Máy lấy mẫu tự động	Bộ	1	Evolution-WS	Minh Dương	Việt Nam
9	Bộ lưu điện cho hệ thống thiết bị 2KVA (UPS)	Bộ	1	C2K-LCD	Santak	Trung Quốc
10	Chất chuẩn đáp ứng Thông tư 10/2021/TT-BTNMT	Bộ	1	-	CAE	Việt Nam
11	Hệ thống thu nhận, quản lý và truyền số liệu tuân thủ đúng Thông tư 10/2021/TT-BTNMT	Bộ	1	DHT-5 (3)	Minh Dương	Việt Nam
12	Hệ thống camera	-	-	-	-	-
12.1	Đầu ghi	Bộ	1	DS-7608NXI-K1	Hikvision	Trung Quốc
12.2	Camera ngoài nhà trạm	Bộ	1	DS-2CD1021G0-I	Hikvision	Trung Quốc

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

12.3	Camera trong nhà trạm	Bộ	1	DS-2DE4215I W-DE (T5)	Hikvision	Trung Quốc
12.4	Ổ cứng lưu trữ 2TB	Bộ	1	-	Western Digital	Thái Lan

(Nguồn: Chủ dự án đầu tư, năm 2025)



Hình 3.11. Sơ đồ nguyên lý hệ thống quan trắc tự động

Thuyết minh hệ thống:

- + Hệ thống quan trắc các chỉ tiêu: COD, pH, TSS, NH_4 , Nhiệt độ, Lưu lượng đầu vào và đầu ra.
- + Từ kênh hở tại vị trí đầu cuối hệ thống xử lý nước thải, mẫu nước thải được 2 bơm hút hoạt động luân phiên đưa mẫu đi qua ống dẫn mẫu PVC D34 vào bồn chứa, nơi đặt các đầu dò các chỉ tiêu COD, pH, TSS, nhiệt độ, NH_4^+ đảm bảo các giá trị đo tại trạm quan trắc đại diện cho

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

chất lượng các chỉ tiêu nước tại vị trí xả thải. Mẫu trong bồn chứa mẫu được xả tràn qua ống D60 trở về kênh hở, vị trí hút vào.

- + Đồng hồ đo lưu lượng đường ống kín được lắp đặt tại đầu vào của hệ thống xử lý nước thải đo lưu lượng vào tức thời tại mỗi thời điểm và ghi nhận lưu lượng tổng nước thải vào, tín hiệu đầu vào đưa về bộ ghi nhận và truyền dữ liệu DHT-5 (3) hiển thị giá trị lưu lượng tức thời.

- + Thiết bị đo lưu lượng kênh hở bằng sóng siêu âm sẽ được lắp đặt ngay kênh hở đo lưu lượng ra tức thời tại mỗi thời điểm và ghi nhận lưu lượng tổng nước thải ra, tín hiệu đầu ra đưa về bộ ghi nhận và truyền dữ liệu DHT-5 (3) hiển thị giá trị lưu lượng.

- + Các dữ liệu COD, pH, TSS, Nhiệt độ và NH_4^+ được hiển thị, trên màn hình bộ hiển thị đa chỉ tiêu TL4000. Tín hiệu giá trị đo từ bộ hiển thị được truyền qua bộ Datalogger DHT-5 (3) nơi ghi nhận, lưu trữ và truyền về Sở Nông nghiệp và Môi trường thông qua đường truyền FTP Internet IP tỉnh.

- + Máy lấy mẫu được kết nối với bộ điều khiển DHT-5 (3). Sở Nông nghiệp và Môi trường có thể điều khiển lấy mẫu thông qua bộ điều khiển DHT-5 (3) kích hoạt máy lấy mẫu hút mẫu từ đầu ra hệ thống xử lý, lưu trữ tại nhiệt độ $4\pm 2^\circ\text{C}$ đảm bảo các giá trị chất lượng mẫu không thay đổi.

- + Hệ thống camera gồm 3 thiết bị: 1 đầu thu và 1 camera đặt ở tại vị trí đặt nhà trạm được kết nối Internet, 1 camera tại vị trí gắn thiết bị đo lưu lượng kênh hở đầu ra. 2 camera ghi nhận hình ảnh, đưa về đầu thu lưu trữ hình ảnh. Sở Nông nghiệp và Môi trường có thể xem hình ảnh trực tuyến và điều khiển camera xoay qua mạng Internet.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

+ Toàn bộ hệ thống được cấp nguồn thông qua bộ UPS với công suất 2KVA cùng tủ ác quy đảm bảo hệ thống hoạt động được tối thiểu 30 phút trong trường hợp mất điện nguồn.



Hình 3.12. Mương quan trắc tự động của dự án

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

2.1. Biện pháp xử lý mùi từ hệ thống xử lý nước thải tập trung của giai đoạn 01

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang
- Đơn vị tổng thầu: Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Ân
- Đơn vị thi công: Công ty TNHH Divaco

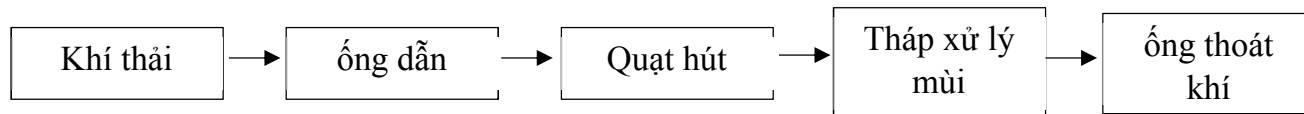
Thực tế cho thấy, các điểm phát sinh mùi trong trạm hệ thống xử lý nước thải của dự án là: bể lắng cát- tách mỡ, bể trung hòa, bể keo tụ, bể tạo bông, bể lắng hóa lý 1, bể điều hoà được đặt âm thông vách với nhau và gom dẫn khí thải, mùi về tập trung tại bể điều hoà. Thành phần khí ô nhiễm chủ yếu gồm: Sunfua (H_2S), Amoniac (NH_3), Mercaptan... Do vậy, phải xử lý triệt để các chất khí ô nhiễm này trước khi xả ra môi trường.

Thiết kế hệ thống ống thu gom (ống nhựa PVC DN80, chiều dài 1m) và hút khí thải từ bể điều hoà trong hệ thống xử lý nước thải lên Tháp xử lý mùi (hấp phụ bằng than hoạt tính) thông qua quạt hút tạo áp suất âm. Khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT, cột B theo đường

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

ống PVC DN200 thoát ra môi trường theo hướng thẳng đứng tại khuôn viên trạm XLNT tập trung (ống thoát khí thải nằm trên mặt bằng trạm XLNT tập trung và cách mặt bể của trạm 2m).

Quy trình công nghệ xử lý như sau:



Hình 3.13. Sơ đồ hoạt động của tháp xử lý mùi

Khí thải từ các bể của hệ thống xử lý nước thải sẽ được thu gom về Tháp xử lý khí thải (mùi) thông qua các đường ống PVC DN80 dẫn qua quạt hút ly tâm tạo áp lực đẩy khí thải về Tháp xử lý mùi

Lượng khí sinh ra từ các bể sẽ được thu gom thông qua các đường ống hút. Quạt hút sẽ hút những lượng khí sinh ra này vào hệ xử lý khí từ bên dưới lên trên tháp. Bên trong tháp có các lớp vật liệu than hoạt tính.

Khí ô nhiễm (chứa H_2S , NH_3 , VOC, aldehyde, mercaptan...) đi qua lớp than hoạt tính.

Bề mặt than hoạt tính có diện tích rất lớn (500–1500 m^2/g) → có nhiều lỗ xốp (micro, meso, macro pore).

Các phân tử mùi và hơi độc bị giữ lại (hấp phụ) trên bề mặt và trong mao quản của than.

Khí sau khi xử lý mùi đạt chỉ tiêu QCVN 19:2024/BTNMT, cột B sẽ được quạt hút ra khỏi tháp xử lý mùi và xả vào môi trường qua ống thoát cao 2m so với mặt bể trạm HTXLNT tập trung, Toạ độ: X= 2350187; Y = 415485 (theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 107^000 , múi chiều 3^0).

Đối với lớp than hoạt tính: sau khoảng thời gian từ 3-6 tháng, lớp than cần được thay mới. Ngoài ra căn cứ vào kết quả quan trắc môi trường định kỳ tại ống phát thải sau hệ thống xử lý khí thải để xác định tần suất thay than mới, nhằm đảm bảo khả năng xử lý khí thải.

Ưu điểm của xử lý khí thải, mùi từ tháp hấp phụ than hoạt tính:

Chi phí đầu tư thấp.

Vật liệu hấp phụ chính là than cacbon hoạt tính có giá thành tương đối thấp và dễ tiếp cận.

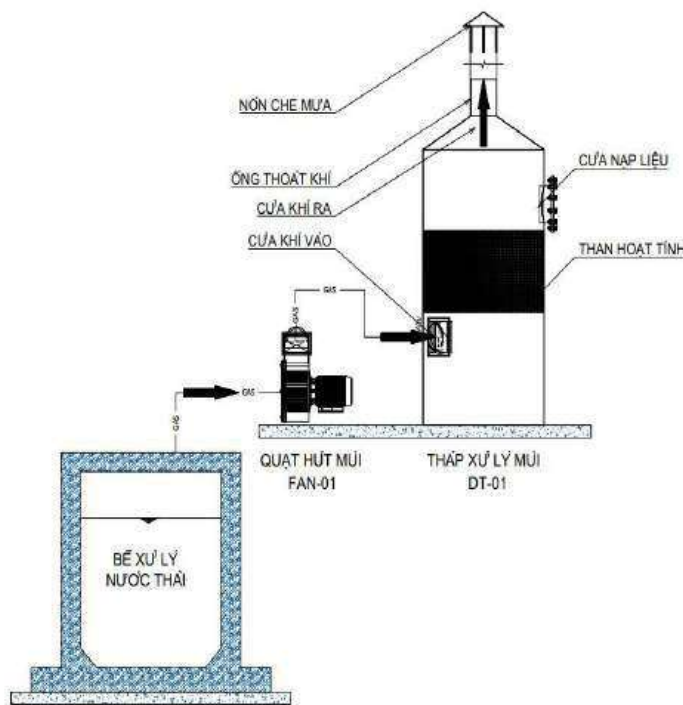
Hiệu quả loại bỏ chất gây mùi và hợp chất hữu cơ: Tháp than hoạt tính có khả năng hấp phụ cao đối với các chất gây mùi và hợp chất hữu cơ trong khí thải công nghiệp. Điều này giúp loại bỏ hiệu quả các chất này, cải thiện chất lượng không khí được xả ra môi trường.

Tháp hấp phụ có thiết kế linh hoạt, dễ vận hành

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Tháp hấp phụ có tuổi thọ cao và thời gian hoạt động lâu dài. Các lớp thanh carbon hoạt tính có thể tái sử dụng và thay thế khi cần thiết, giúp kéo dài tuổi thọ của hệ thống.

Tháp hấp phụ có thiết kế đơn giản và không có nhiều bộ phận chuyển động, giúp tăng tính ổn định và độ tin cậy của hệ thống. Nó có khả năng hoạt động liên tục trong thời gian dài mà không cần nhiều sự can thiệp và bảo trì.



Hình 3.14-Tháp xử lý mùi và cơ chế hoạt động

Danh mục máy móc thiết bị chính của Hệ thống xử lý mùi (tình trạng thiết bị mới 100%) được thể hiện chi tiết qua bảng sau:

Bảng 3.8. Danh mục máy móc thiết bị của Hệ thống xử lý mùi từ trạm XLNTTT

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Năm sản xuất	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
1	Ống dẫn thu mùi	Ống uPVC DN80	2025	Việt Nam	m	1
2	Quạt hút mùi ly tâm	- P = 0,75kW - Q = 824 – 1.700 m ³ /h	2025	Việt Nam	Cái	01

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

STT	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Năm sản xuất	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
1	Ống dẫn thu mùi	Ống uPVC DN80	2025	Việt Nam	m	1
		- H = 800(Pa) - Tốc độ quay: 2P R/min				
3	Tháp khử mùi	- Vật liệu: Inox 304 - Đường kính: DxH= 1000 x2000 mm - Giá thể tiếp xúc (vi sinh)	2025	Việt Nam	Cái	01
4	Vật liệu hấp phụ	- Loại vật liệu: Than hoạt tính dạng tổ ong - Kích thước: 100x100x100mm - Kích thước mặt lỗ: 1.5mm - Số lớp than: 01 lớp than - Iodine: 300mg/g - Độ cứng: 490 Pa	2025	Việt Nam	Hệ	01
5	Ống thoát khí	- Đường kính ống thoát khí: DN200 - Loại vật liệu: PVC - Cách mặt bể trạm XLNT 2m	2025	Việt Nam	Hệ	01

(Nguồn: Chủ dự án đầu tư, năm 2025)

2.2. Biện pháp giảm thiểu khí thải từ máy phát điện dự phòng

-Tại giai đoạn 01 của dự án có bố trí 01 máy phát điện (dự phòng) công suất 1.800 KVA sử dụng nguyên liệu dầu DO, có vỏ cách âm tiêu chuẩn chống ồn (vỏ thép dập nguội 2-6mm, sơn tĩnh điện, chất liệu cách âm là cao su lưu hóa 3mm) dùng trong trường hợp lưới điện quốc gia gặp sự cố.

Thành phần khí thải máy phát điện: Bụi, NO_x, Co, SO₂.

Hàm lượng bụi, khí thải phát sinh trong quá trình vận hành máy phát điện. Lượng bụi, khí thải phát sinh không đáng kể. Tuy vậy, chủ dự án vẫn áp dụng các biện pháp tổng hợp để giảm bụi trong không khí, qua đó hạn chế ảnh hưởng của bụi đối với khách lưu trú, khách hoạt động tại dự án, cán bộ công nhân viên và người dân sống xung quanh khu vực.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Khí thải từ máy phát điện dự phòng chỉ được sử dụng trong trường hợp mất điện. Vì là nguồn thải không thường xuyên, chỉ hoạt động khi mất điện và do sử dụng nhiên liệu DO (Hàm lượng S là 0,05%) nên các chất ô nhiễm không vượt quá tiêu chuẩn cho phép, đảm bảo tiêu chuẩn của nhà sản xuất. Chủ đầu tư chọn vị trí đặt ống khói máy phát điện ở khu vực thoáng đãng, cuối hướng gió, ống khói có chiều cao khoảng 4m so với mặt đất, đường kính ống khói máy phát điện D200 bằng gang, hướng thoát khí thải theo hướng thẳng đứng, vị trí khu vực thoát ống khói nằm ở cuối của phía Khu vực hàng hóa vừa và nhỏ (lô KN-3) của dự án, nhằm để các chất khí này được pha loãng trong không khí.



Hình 3.15. Máy phát điện dự phòng của giai đoạn 01

2.3. Biện pháp xử lý bụi, khí thải từ phương tiện giao thông

Với đặc trưng của khu trung tâm logistics, khí thải chỉ phát sinh từ các phương tiện giao thông ra vào dự án, đây là nguồn thải sinh ra từ quá trình đốt nhiên liệu xăng, dầu diezen... Đặc trưng của nguồn thải này là không thể thu gom về Hệ thống xử lý.

Do vậy, để hạn chế ảnh hưởng từ bụi và khí thải do các hoạt động giao thông phát sinh ra, dự án thực hiện các biện pháp sau:

- Toàn bộ tuyến đường nội bộ sử dụng mặt đường bê tông xi măng để giảm thiểu tác động của bụi đến môi trường không khí.
- Quy định vận tốc của các xe vận chuyển ra vào trung tâm logistics.
- Phun nước, tưới đường vào những ngày nắng nóng.
- Trồng nhiều cây xanh trong khuôn viên trạm xử lý nước thải, đường nội bộ, khu công viên cây xanh trong Trung tâm để điều hòa không khí, giảm thiểu nồng độ các chất khí ô nhiễm và

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

tạo cảnh quan đẹp cho Trung tâm. Dự án đã trồng cây xanh đạt tỷ lệ 100% theo thiết kế tại giai đoạn 1 của dự án.

- Phun nước tạo ẩm vào mùa nắng tại các khu vực thi công hoặc tuyến đường có nhiều phương tiện qua lại nhằm giảm thiểu bụi phát tán theo gió.

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

Dự kiến khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh tại giai đoạn 01 của dự án khi đi vào vận hành bao gồm:

Chất thải rắn sinh hoạt

Căn cứ định mức phát thải 0,5 kg/người/ngày (theo thuyết minh tổng hợp quy hoạch quản lý chất thải rắn vùng tỉnh Bắc Giang năm 2025 tầm nhìn đến năm 2030). Số lượng người hoạt động tại giai đoạn 01 gồm 836 người theo Bảng 1. Như vậy, khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ giai đoạn 01 của dự án là: 418 kg/ngày tương đương 150.480 kg/năm.

Thành phần chủ yếu của chất thải rắn sinh hoạt bao gồm: bao bì các loại, sành sứ thủy tinh, polymer, giấy văn phòng, túi nilon, chai lọ, vỏ hoa quả, thức ăn thừa.... Trong đó rác thải từ thực phẩm chiếm 70% khối lượng và chất thải tái chế, rác thải sinh hoạt có khả năng tái chế chiếm 20% và rác thải còn lại chiếm 10%. Những loại rác này sẽ được thu gom, phân loại và giao cho đơn vị có chức năng thu gom xử lý theo quy định.

Bảng 3.9. Khối lượng, chủng loại CTRSH dự kiến phát sinh tại giai đoạn 01

TT	Tên chất thải	Khối lượng (kg/năm)
1	Chất thải có nguồn gốc từ thực phẩm (như thức ăn thừa, vỏ trái cây, rau củ quả thừa...)	105.336
2	Chất thải sinh hoạt có khả năng tái chế, tái sử dụng (như lon, hộp, giấy...)	20.096
3	Chất thải sinh hoạt còn lại (như chai lọ, túi nilong, hộp xốp, sành sứ...)	15.048
	Tổng khối lượng	150.480

- **Biện pháp thu gom, lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt tại giai đoạn 01 dự án:**

Tại các khu vực kho hàng, khu trạm dừng nghỉ, khu hạ tầng kỹ thuật, kho bãi ngoài trời... hoạt động giai đoạn 01 của dự án sẽ được bố trí các thùng có dung tích 120lit- 240lit để thu gom

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

lưu chứa khi có phát sinh tại mỗi khu vực hoạt động. Trong nhà vệ sinh bố trí các thùng dung tích 20lít- 60lít để thu gom. Cuối ngày nhân viên vệ sinh sẽ vận chuyển tập kết về kho lưu chứa tập trung của dự án trước khi đơn vị thu gom vận chuyển mang đi xử lý.

Đối với chất thải rắn sinh hoạt (CTRSH) của giai đoạn 1 phát sinh khoảng 150.480 kg/năm, tương đương 418 kg/ngày. Được bố trí trong các thùng nhựa HDPE có dung tích 120 lít (kích thước: Dài x Rộng x Cao= 570x460x930mm), có tải trọng lưu chứa khoảng 50kg, diện tích chiếm chỗ của 1 thùng lưu chứa 120 lít là $0,3m^2$. Như vậy, với khối lượng phát sinh khoảng 418 kg/ngày, tương ứng số lượng thùng đáp ứng lưu chứa là 9 thùng 120 lít, tương đương với diện tích tối thiểu để lưu chứa CTRSH phát sinh tại giai đoạn 01 là $2,7m^2$.

⇒Hiện tại, dự án đã bố trí kho lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt tập trung nằm kế bên kho chất thải rắn công nghiệp thông thường với diện tích $12,58m^2$ (kích thước: dài x rộng= 3,4x3,7m) để lưu chứa CTRSH phát sinh tại giai đoạn hoạt động của dự án. Kho có cửa khóa kín, nền bê tông, vách và mái bằng tôn, có dán nhãn thông tin và phân loại lưu chứa theo quy định.

Dự án ký hợp đồng với UBND Phường Song Khê (nay là phường Tiên Phong), có ký với tổ vệ sinh môi trường tổ dân phố để thu gom, vận chuyển và xử lý và thanh toán rác thải sinh hoạt theo hợp đồng số 0105/2025/HĐKT/LOG-UBND, ngày 01/05/2025. Tần suất thu gom: 1 lần/ngày.

Chất thải rắn công nghiệp thông thường

Nguồn phát sinh: Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh trong quá trình vận hành của các kho lưu chứa hàng hóa của Dự án. Ngoài ra, còn phát sinh từ hoạt động vận hành trạm XLNT tập trung dự án- giai đoạn 01.

*** *Chất thải rắn công nghiệp thông thường (CTRCNTT)***

Chất thải rắn công nghiệp thông thường phát sinh từ các hoạt động kho hàng của quá trình vận chuyển, bốc xếp hàng hóa của giai đoạn 01 như: Bao bì đóng gói sản phẩm, dây đai bao kiện, bao bì mềm,... Căn cứ theo thời gian làm việc và tham khảo từ một số trung tâm Logistics đang hoạt động như: *Cái Lân-VOSA (Quảng Ninh)*, *Green-Đình Vũ (Hải Phòng)*, *Gemadep Sóng Thần (Bình Dương)*. Ước tính khối lượng CTRCNTT phát sinh tại giai đoạn 01 của Dự án như sau:

Định mức phát sinh CTRCNTT tại các kho hàng hóa trong ngày là 0,3 tấn/ha. Dự án hoạt động tại giai đoạn 01 gồm các Khu kho hàng hóa như: Khu phân phối hàng hóa (lô PP-2), kho hàng hóa lớn (lô KL-1, KL-2, KL-5), kho hàng hóa vừa và nhỏ (lô KN-1, KN-2, KN-3, KN-4), khu phân phối hàng hóa (lô PP-2) với tổng diện tích hoạt động là $235.248m^2$ tương đương 28,18 ha. Như vậy, Khối lượng CTRCNTT từ hoạt động kho hàng của giai đoạn 01 là: $28,18 \text{ ha} \times 0,3 \text{ tấn/ha} = 8,45 \text{ tấn/ngày}$, (tương đương 253,6 tấn/tháng và 3.043,4 tấn/năm).

*** *Bùn thải từ trạm XLNT giai đoạn 01***

Khối lượng bùn thải (Bùn 100% không có nước) của hệ thống xử lý nước thải được tính

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

theo công thức sau:

$$G = Q \times (0,8 \times SS + 0,3 \times S) \times 10^{-3}$$

(Nguồn: *Tính toán thiết kế các công trình xử lý nước thải – Trịnh Xuân Lai – Nhà xuất bản Xây dựng – 2009*)

Trong đó:

+ Q: Lưu lượng nước thải cần xử lý (m³/ngày), Q = 513,25 m³/ngày.đêm

+ SS: Hàm lượng cặn lơ lửng đầu vào (mg/l hay g/m³).

+ S: Hàm lượng BOD5 đầu vào (mg/l hay g/m³)

Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ tại chỗ bằng bể tự hoại thì SS trước khi vào hệ thống xử lý dao động 150 mg/l (hàm lượng SS trước khi vào bể tự hoại trung bình khoảng 500 mg/l, hiệu suất lắng 70% và không chế đầu ra So nhỏ hơn 30 mg/l)

Như vậy, lượng bùn sinh ra khi xử lý nước thải là:

$$G = 513,25 \times (0,8 \times 150 + 0,3 \times 30) \times 10^{-3} = 66,2 \text{ kg/ngày}$$

Tuy nhiên, trong quá trình vận hành hệ thống thì 80% lượng bùn này được hồi lưu từ bể lắng về bể sinh học thiếu khí nên lượng bùn thải bỏ vào khoảng 13,2 kg/ngày. Lượng bùn thải khác (cát, vật liệu thô...) từ bể tách rác được ước tính vào khoảng 30 kg/ngày. Như vậy, lượng bùn thải từ trạm XLNT giai đoạn 01 được tính toán vào khoảng 43,2 kg/ngày, tương đương 15.552 kg/năm. Lượng bùn thải phát sinh từ mô đun 1 được lưu chứa trực tiếp tại bể chứa bùn hóa lý chung và bể chứa bùn sinh học 1 của trạm xử lý nước thải tập trung dự án, không qua xử lý ép bùn và giao đơn vị chức năng tới thu gom, xử lý như chất thải công nghiệp thông thường.

*** Bùn nạo vét từ hệ thống cống thoát nước mưa và nước thải:**

Bùn thải phát sinh từ các hố ga trên hệ thống thu gom, thoát nước mưa và nước thải: Ước tính lượng bùn thải phát sinh khoảng 0,75 tấn/tháng. (tương đương 9,0 tấn/năm), được thu gom như chất thải rắn thông thường.

Tổng hợp khối lượng, chủng loại chất thải rắn công nghiệp thông thường (CTR CNTT) phát sinh (trừ chất thải được tái sử dụng, sử dụng trực tiếp làm nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu cho hoạt động sản xuất (kí hiệu là TT-R)). Cụ thể như sau:

Bảng 3.10. Khối lượng, chủng loại CTRCNTT phát sinh tại giai đoạn 01

TT	Tên chất thải	Khối lượng (tấn/năm)
1	Bùn từ trạm xử lý nước thải tập trung giai đoạn 01	15,55
2	Bùn nạo vét hố ga thoát nước mưa, nước thải	9

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

TT	Tên chất thải	Khối lượng (tấn/năm)
3	Chất thải rắn công nghiệp thông thường như: Bao bì đóng gói sản phẩm, dây đai bao kiện, bao bì mềm...	3.043,4
	Tổng khối lượng	3.068

Biện pháp thu gom, lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường của giai đoạn 01 dự án

Tại các khu vực kho hàng, khu trạm dừng nghỉ, khu hạ tầng kỹ thuật, kho bãi ngoài trời,.. hoạt động giai đoạn 01 của dự án sẽ được bố trí các thùng có dung tích 120lit- 240lit để thu gom lưu chứa khi có phát sinh tại mỗi khu vực hoạt động. Trong nhà vệ sinh bố trí các thùng dung tích 20lít- 60lít để thu gom. Cuối ngày nhân viên vệ sinh sẽ vận chuyển tập kết về kho lưu chứa tập trung của dự án trước khi đơn vị thu gom vận chuyển mang đi xử lý.

Đối với bùn thải được lưu chứa trực tiếp tại bể lưu chứa bùn và được thu gom định kỳ với tần suất 1-3 tháng/lần.

Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường (CTRCNTT) như: Bao bì đóng gói sản phẩm, dây đai bao kiện, bao bì mềm..., của giai đoạn 1 phát sinh khoảng 3.043,4 tấn/năm, tương đương 8,45 tấn/ngày. Được bố trí trong các thùng nhựa HDPE có dung tích 660 lít (kích thước: Dài x Rộng x Cao= 1.350x830x1.260mm), có tải trọng lưu chứa khoảng 440kg tương ứng diện tích chiếm chỗ của 1 thùng lưu chứa 660 lít là 1,1m²; và các bao Jumbo có tải trọng 1.500kg (kích thước: Dài x rộng x cao= 90x90x130cm) tương đương diện tích chiếm chỗ của 1 bao là 0.81 m². Như vậy, với khối lượng phát sinh khoảng 8,45 tấn/ngày, tương ứng số lượng thùng đáp ứng lưu chứa là 6 thùng 660 lít và 4 bao Jumbo 1500kg, tương đương với diện tích tối thiểu để lưu chứa CTRCNTT phát sinh tại giai đoạn 01 là 9,84m².

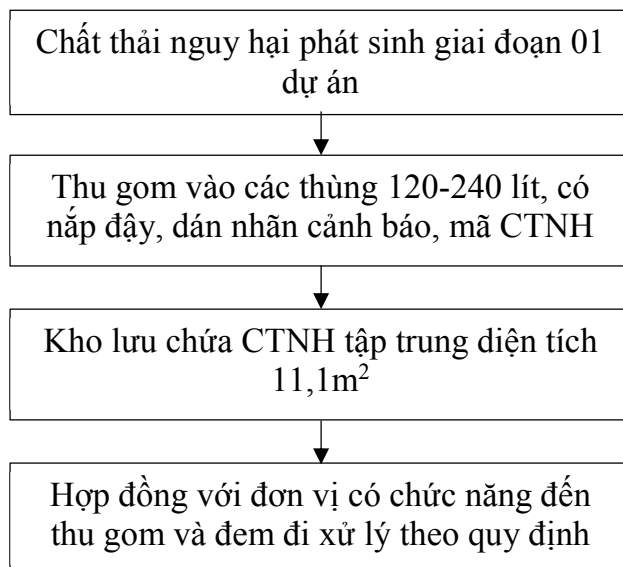
⇒Hiện tại, dự án đã bố trí hoàn thiện kho lưu chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường tập trung nằm kế bên kho chất thải rắn sinh hoạt với diện tích 23,68m² (kích thước: dài x rộng= 6,4x3,7) để lưu chứa CTRCNTT phát sinh tại giai đoạn hoạt động của dự án. Kho có cửa khóa kín, nền bê tông, vách và mái bằng tôn, có dán nhãn thông tin và phân loại lưu chứa theo quy định.

Chủ dự án dự kiến sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chứng năng để thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định. Tần suất thu gom: 1lần/ngày đối với CTRCNTT, còn đối với bùn thải thu gom khi có phát sinh.

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

Phương án thu gom và lưu chứa CTNH giai đoạn 01 của Dự án khi đi vào vận hành như sau:

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”



Hình 3.16. Phương án thu gom và xử lý CTNH

Lượng chất thải nguy hại dự kiến phát sinh thường xuyên hằng năm giai đoạn 01 của Dự án được thống kê cụ thể như sau:

Bảng 3.11. Lượng CTNH phát sinh tại giai đoạn 01 của dự án

STT	Chất thải nguy hại	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Mã CTNH
I	Trạm dừng nghỉ cao tốc (CC-3)		10	
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	10	16 01 06
II	Khu phân phối hàng hóa (PP-2)		40	
1	Giẻ lau, găng tay nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	10	18 02 01
2	Pin, ắc quy thải	Rắn	20	19 06 01
3	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	10	16 01 06
III	Kho hàng hóa lớn (KL-1, KL-2, KL-5)		300	
1	Giẻ lau, găng tay nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	30 (10kg/kho)	18 02 01
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	30 (10kg/kho)	16 01 06

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

3	Bao bì cứng bằng nhựa thải chứa thành phần nguy hại	Rắn	120 (40kg/kho)	18 01 03
4	Bao bì mềm bằng nhựa thải chứa thành phần nguy hại	Rắn	60 (20kg/kho)	18 01 01
5	Pin, ắc quy thải	Rắn	60 (20kg/kho)	19 06 01
IV	Kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-1, KN-2, KN-3, KN-4)		400	
1	Giẻ lau, găng tay nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	40 (10kg/kho)	18 02 01
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	40 (10kg/kho)	16 01 06
3	Bao bì cứng bằng nhựa thải chứa thành phần nguy hại	Rắn	160 (40kg/kho)	18 01 03
4	Bao bì mềm bằng nhựa thải chứa thành phần nguy hại	Rắn	80 (20kg/kho)	18 01 01
5	Pin, ắc quy thải	Rắn	80 (20kg/kho)	19 06 01
V	Kho bãi ngoài trời, khu hạ tầng kỹ thuật- bãi đỗ xe (ĐM-1, ĐM-2)		210	
1	Giẻ lau, găng tay nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	20 (10kg/khu)	18 02 01
2	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	30 (10kg/khu)	16 01 06
3	Bao bì cứng bằng nhựa thải chứa thành phần nguy hại	Rắn	80 (40kg/khu)	18 01 03
4	Pin, ắc quy thải	Rắn	40 (20kg/khu)	19 06 01
5	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải	Lỏng	40 (20kg/khu)	17 02 03
Tổng			960 kg/năm	

Chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn 01 tại dự án được thu gom và đựng trong thùng chứa 60 lít – 120 lít có nắp đậy, đảm bảo không rò rỉ, bay hơi, rơi vãi, phát tán ra môi trường tại

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

khu vực phát sinh trong quá trình hoạt động. Cuối ngày được nhân viên vệ sinh vận chuyển tập kết về kho lưu chứa chất thải nguy hại tập trung của dự án để lưu giữ.

Đối với chất thải nguy hại (CTNH) của giai đoạn 1 phát sinh khoảng 960 kg/năm, tương đương với 6 mã chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình hoạt động theo Bảng 3.12 trên. Được bố trí trong các thùng nhựa HDPE có dung tích 120 lít (kích thước: Dài x Rộng x Cao= 570x460x930mm), có tải trọng lưu chứa khoảng 50kg, diện tích chiếm chỗ của 1 thùng lưu chứa 120 lít là $0,3m^2$; và các thùng có dung tích 240 lít (kích thước: Dài x Rộng x Cao= 730x580x1010mm), có tải trọng lưu chứa khoảng 100kg, diện tích chiếm chỗ của 1 thùng lưu chứa 240 lít là $0,4m^2$.

Như vậy, với khối lượng phát sinh loại chất thải bóng đèn huỳnh quang thải khoảng 120 kg/năm, tương ứng số lượng thùng đáp ứng lưu chứa là 2 thùng 240 lít, tương đương với diện tích tối thiểu để lưu chứa cho loại CTNH này phát sinh tại giai đoạn 01 là $0,8m^2$.

Khối lượng phát sinh loại chất thải Giẻ lau, găng tay nhiễm thành phần nguy hại khoảng 100 kg/năm, tương ứng số lượng thùng đáp ứng lưu chứa là 1 thùng 240 lít, tương đương với diện tích tối thiểu để lưu chứa cho loại CTNH này phát sinh tại giai đoạn 01 là $0,4m^2$.

Khối lượng phát sinh loại chất thải Pin, ắc quy thải khoảng 200 kg/năm, tương ứng số lượng thùng đáp ứng lưu chứa là 2 thùng 240 lít, tương đương với diện tích tối thiểu để lưu chứa cho loại CTNH này phát sinh tại giai đoạn 01 là $0,8m^2$.

Khối lượng phát sinh loại chất thải Bao bì cứng bằng nhựa thải chứa thành phần nguy hại khoảng 360 kg/năm, tương ứng số lượng thùng đáp ứng lưu chứa là 4 thùng 240 lít, tương đương với diện tích tối thiểu để lưu chứa cho loại CTNH này phát sinh tại giai đoạn 01 là $1,6m^2$.

Khối lượng phát sinh loại chất thải Bao bì mềm bằng nhựa thải chứa thành phần nguy hại khoảng 140 kg/năm, tương ứng số lượng thùng đáp ứng lưu chứa là 2 thùng 240 lít, tương đương với diện tích tối thiểu để lưu chứa cho loại CTNH này phát sinh tại giai đoạn 01 là $0,8m^2$.

Khối lượng phát sinh loại chất thải Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải khoảng 40 kg/năm, tương ứng số lượng thùng đáp ứng lưu chứa là 1 thùng 120 lít, tương đương với diện tích tối thiểu để lưu chứa cho loại CTNH này phát sinh tại giai đoạn 01 là $0,3m^2$.

→ Tổng khối lượng CTNH phát sinh dự kiến tại giai đoạn 1 là 960 kg/năm tương ứng được lưu chứa trong 11 thùng 240 lít và 1 thùng 120 lít, với tổng diện tích chiếm chỗ lưu chứa tối thiểu cần đáp ứng tại kho lưu chứa là $4,7m^2$ và tần suất thu gom dự kiến là 1 lần/năm. Đối với tần suất thu gom 2 lần/năm thì chỉ cần bố trí khoảng 6 thùng 240lít tại kho lưu chứa.

⇒ Hiện tại, dự án đã bố trí kho lưu chứa chất thải nguy hại tập trung nằm kế bên kho chất thải rắn công nghiệp thông thường với diện tích $11,1m^2$ (kích thước: dài x rộng= $3 \times 3,7m$) để lưu chứa CTNH phát sinh tại giai đoạn hoạt động của dự án. Kho chứa có cửa khóa kín, nền bê tông chống thấm, vách và mái che bằng tôn, có gờ chống tràn, có biển cảnh báo và biển hiệu kho lưu chứa theo quy định. Bên ngoài các thùng chứa có ghi tên, mã nguy hại, dấu hiệu cảnh báo theo

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

đúng quy định và được lưu chứa trong kho chứa chất thải nguy hại của Dự án.

- Dự án bố trí các biển cảnh báo, thiết bị PCCC (bình chữa cháy) để ứng phó khi xảy ra cháy nổ.

- Phân công nhân viên kiêm nhiệm để đảm nhiệm việc phân loại, lập bản kê để theo dõi tình trạng lưu giữ chất thải, quản lý chất thải tại Dự án.

Chủ dự án sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định, với tần suất thu gom dự kiến là 01 lần/năm.

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

5.1. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn phát sinh từ phương tiện giao thông ra vào Trung tâm Logistics trong quá trình hoạt động của giai đoạn 1

Để giảm thiểu tác động từ tiếng ồn, độ rung tại dự án áp dụng các biện pháp sau:

Quy định tốc độ các loại xe được lưu thông trên các tuyến đường nội bộ của dự án không được vượt quá 30 km/h;

Trong thời gian, giao nhận hàng tại các khu vực dự án xe được tắt máy và không quá 5km/h. Các thiết bị, máy móc được bảo trì, bảo dưỡng theo định kỳ.

Vệ sinh sạch sẽ các tuyến đường đảm bảo giảm thiểu lượng bùn cát, rác thải rơi xuống các dòng chảy trong khu vực.

Thiết bị có công nghệ giảm thiểu tiếng ồn hơn sẽ được ưu tiên sử dụng trong thiết kế và được lắp đặt trong nhà như: quạt, bơm,...

Đối với tiếng ồn từ hệ thống cấp khí: lựa chọn máy mới hoàn toàn, có công nghệ tiên tiến, lắp đặt một lớp vật liệu ngăn tiếng ồn từ khu vực máy.

Cây xanh xung quanh khu vực khuôn viên Dự án tạo cảnh quan đồng thời giúp thanh lọc không khí, hạn chế tiếng ồn, nhiệt dư.

5.2. Biện pháp giảm thiểu tiếng ồn phát sinh từ hoạt động của máy phát điện:

Máy phát điện dự phòng đặt trong khu vực riêng và cách âm với môi trường xung quanh bằng cách trang bị các họng tiêu âm cho miệng cấp và hút gió, tiêu âm cho khu vực phòng cháy. Ngoài ra, máy phát điện được lắp đệm chống rung từ đó cũng giảm ồn khi va chạm. Máy phát điện được đầu tư có công suất 1.800 kVA là máy hoàn toàn mới và có công nghệ sản xuất hiện đại, do đó các vấn đề ồn, rung, nhiệt được hạn chế tối đa, trong đó chủ đầu tư đã tính toán và yêu cầu nhà cung cấp xử lý triệt để tiếng ồn, độ rung, nhiệt do máy phát điện gây ra khi hoạt động, nhằm đảm bảo đạt tiêu chuẩn về môi trường đối với các yếu tố này, tránh gây ảnh hưởng đến người dân, nhân viên.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Tại họng xả khói của máy phát điện, cũng được gắn họng tiêu âm để giảm độ ồn, trước khi đầu nối vào ống khói đường ống được gắn ống nhún để giảm lan truyền rung cũng như giảm được độ ồn từ nguồn rung động này.

Định kỳ bảo dưỡng thiết bị 03 tháng/lần.

5.3. Các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn khác:

Tất cả máy móc thiết bị phải thường xuyên kiểm tra định kỳ và bôi trơn dầu mỡ. Các chân đế đặt mô tơ, máy bơm được thiết kế chống rung. Khớp nối giữa các máy với các ống dẫn cần nối mềm để chống rung.

Bảo trì máy móc vận hành hệ thống xử lý nước thải thường xuyên.

Các thiết bị, máy móc công suất lớn được lắp chân đế chống rung để hạn chế rung.

Trồng thêm cây xanh xung quanh nhà máy, tại các khu vực thích hợp để giúp giảm tiếng ồn.

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

6.1. Phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống thu gom, xử lý nước thải

6.1.1. Biện pháp phòng ngừa sự cố hệ thống thu gom, xử lý nước thải

*** Biện pháp phòng ngừa sự cố trạm xử lý nước thải tập trung:**

- Thực hiện giám sát, kiểm soát vận hành để sớm phát hiện, phòng ngừa và kiểm soát sự cố;
- Thực hiện kế hoạch bảo dưỡng định kỳ, luân phiên các đơn nguyên xử lý để tránh phải dừng nhiều đơn nguyên trong quá trình bảo dưỡng;
- Xác định, đề xuất danh mục thiết bị quan trọng, hay hỏng hóc, đặt hàng mua dự phòng, có thiết bị dự phòng để ứng phó ngay khi có sự cố;
- Xây dựng xử lý tạm thời, ứng phó với các tình huống sự cố, bảo trì bảo dưỡng và sửa chữa.
- Bố trí thiết bị dự phòng đối với các thiết bị quan trọng trong hệ thống (bơm nước thải, máy thổi khí, ...) để đảm bảo hệ thống có thể hoạt động liên tục. Trong trường hợp hỏng hóc cần thay thế hoặc bảo trì thiết bị, thiết bị dự phòng có thể được sử dụng thay thế để hệ thống không bị gián đoạn.
- Các thiết bị loại chìm đặt trong các công trình xây dựng trong hệ thống xử lý có kèm theo phụ kiện nâng hạ để thuận tiện cho công tác bảo trì, bảo dưỡng sau này.
- Định kỳ theo dõi, kiểm tra chất lượng nước thải đầu ra của trạm XLNT.
- Duy trì hoạt động của các thiết bị quan trắc tự động nhằm theo dõi liên tục 24/24 lưu

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

lượng và chất lượng nước thải đầu ra của nhà máy XLNT tập trung.

**** Biện pháp phòng ngừa sự cố vỡ đường ống cấp, thoát nước***

Bộ phận quản lý nước sẽ thường xuyên kiểm tra hệ thống đường ống cấp, thoát nước của khu trung tâm Logistics để kịp thời phát hiện sự cố.

**** Biện pháp phòng ngừa sự cố rò rỉ nước thải tại các bể, tắc nghẽn đường ống thu gom nước thải***

- Thường xuyên theo dõi các vết rò rỉ và toàn bộ các bể xử lý, kịp thời phát hiện những vấn đề bất thường để có thể nhanh chóng xử lý, khắc phục sự cố.

- Thường xuyên kiểm tra các tuyến cống thu gom, định kỳ cạo vét và khơi thông dòng chảy.

6.1.2. Biện pháp ứng phó sự cố hệ thống thu gom, xử lý nước thải

****Biện pháp ứng phó sự cố trạm xử lý nước thải tập trung:***

- Phương án ứng phó sự cố liên quan đến trạm xử lý nước thải tập trung:

Trường hợp hệ thống gặp sự cố về chất lượng nước đầu ra thì toàn bộ lượng nước thải được đưa về hồ sự cố để lưu chứa tạm thời. Sau khi sự cố được khắc phục, nước thải ở hồ sự cố được bơm ngược lại về hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A) trước khi xả ra môi trường. Sau khi được xử lý hết nước thải tại hồ sự cố, Nhà đầu tư sẽ thực hiện công tác vệ sinh xử lý lượng bùn trong hồ, kiểm tra bảo dưỡng đáy hồ và các công tác kỹ thuật nhằm khôi phục lại tình trạng hoạt động ban đầu.

- Ngưng hoạt động đối với module xử lý nước thải gặp sự cố

- Đóng van xả nước ra nguồn tiếp nhận (căn cứ vào tình hình thực tế)

- Bố trí cán bộ có chuyên môn kiểm tra hệ thống điện, đường ống dẫn nước, lượng hóa chất sử dụng, để kịp thời phát hiện nguyên nhân sự cố.

- Phối hợp với Đơn vị thiết kế trạm xử lý nước thải hoặc các đơn vị có chức năng thực hiện sửa chữa, khắc phục sự cố nhanh chóng, đảm bảo nước thải xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi đưa trở lại hoạt động bình thường.

- Lập nhật ký vận hành để lưu trữ các thông tin về quá trình hoạt động của hệ thống làm cơ sở để theo dõi và đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống, phòng ngừa những sự cố có thể xảy ra.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Hàng ngày kiểm tra lưu lượng nước thải, tính chất nước thải đầu vào và đầu ra hệ thống xử lý nước thải, lượng hóa chất sử dụng, pH của nước thải đầu vào.

- Ngoài ra, khi có sự cố xảy ra, nhân viên vận hành cần ngưng cung cấp nước vào hệ thống xử lý. Xác định rõ hệ thống nào gặp trục trặc, tiến hành sửa chữa từng đơn nguyên một để vận hành tiếp tục hệ thống.

Công ty đã xây dựng hồ sơ cố cho Trạm XLNTTT của dự án, hoàn thành vào tháng 11/2025. Thông số hồ sơ cố như sau:

- + Hồ sơ cố có thể tích: 2.600m³.
- + Chiều dài: 38m; Chiều ngang: 25m; Chiều sâu: 2,7m.
- + Từ chân đến đỉnh kè được đắp đất san lấp, được lu lèn đầm chặt theo tiêu chuẩn hệ số K ≥ 95 và tạo vát mái taluy theo tỉ lệ 1:1.
- + Mái taluy kè xây đá hộc 20x40cm, vữa xi măng M100.
- + Chân kè được gia cố móng đá hộc 20x40cm dày 30-50cm, rộng 1,124 m.
- + Ban gạt lu nền nền đất đáy hồ theo tiêu chuẩn hệ số K=90.
- + Trải bạt chống thấm HDPE dày 1mm hết bề mặt đáy cho hồ sơ cố.
- + Chức năng hoạt động khi xảy ra sự cố: Hồ sơ cố có chức năng tiếp nhận, lưu trữ tạm thời và điều hoà lượng nước thải không đạt chuẩn trong quá trình vận hành hệ thống. Thiết bị này đảm bảo nước thải chưa đạt tiêu chuẩn không xả ra môi trường, tránh gây ô nhiễm và cho phép tuần hoàn lại xử lý khi sự cố được khắc phục.

Khi gặp sự cố như nước ra không đạt, thiết bị hoặc hệ xử lý bị lỗi thì các bơm gom tại khu xử lý sẽ bơm nước về hồ sơ cố để lưu giữ tạm thời nhằm đảm bảo hệ thống xử lý không bị quá tải về lưu lượng và nồng độ. Nếu nước từ hệ lọc tinh có dấu hiệu không đạt, thì bơm lọc cũng sẽ chuyển dòng về Hồ sơ cố. Sau khi hệ thống xử lý nước thải đã kiểm tra, khắc phục sự cố và vận hành hoạt động ổn định trở lại thì nước thải trong hồ sơ cố sẽ được bơm trở lại bể lắng cát-tách mỡ để tiếp tục xử lý tuần hoàn.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Trường hợp nước thải tại Mương quan trắc tự động liên tục vượt giá trị giới hạn của QCVN 40:2025/BTNMT, cột A van sự cố chảy qua bể Thấp lọc áp lực sẽ được đóng lại đồng thời bơm chuyển dòng nước thải vào Hồ sự cố.

Cơ chế ứng phó sự cố: khi sự cố xảy ra, nước thải từ bể thu gom tập trung và từ Trạm xử lý nước thải tập trung → hồ sự cố (2.600m³) khi khắc phục sự cố xong → bể lắng cát-tách mỡ để tiếp tục xử lý.

+ Thời gian lưu chứa: hơn 2 ngày (so với tổng công suất xử lý 1.200m³/ngày đêm).



Hình 3.17. Hình ảnh hồ sự cố hoàn thiện của dự án

- Một số biện pháp xử lý và ứng phó sự cố trạm xử lý nước thải ngừng hoạt động được thể hiện ở bảng sau:

Bảng 3.12-Một số sự cố về quá trình xử lý

Công trình/thiết bị	Sự cố thường gặp	Biện pháp xử lý
HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI		
Máy tách rác	- Nghẹt rác. - Hư hệ thống khay cơ học	- Tiến hành làm vệ sinh SCR. - Kiểm tra và sửa chữa

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Công trình/thiết bị	Sự cố thường gặp	Biện pháp xử lý
Trạm bơm	- Hư bơm do rỉ sét. - Phao tự động bị hư do dây bị ăn mòn, đứt. - Bơm hư do bị hiện tượng nước va. - Bơm nước không lên do rác làm nghẹt cánh bơm, điện áp không đủ.	- Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng bơm. - Kiểm tra và thay thế kịp thời. - Lắp đặt van 1 chiều và van hấp thu hiện tượng nước va. - Làm vệ sinh bơm định kỳ, kiểm tra lại hệ thống điện.
Bể lắng sơ cấp/thứ cấp	Bơm bùn không hút được do bùn nén quá đặc, có thể dẫn đến cháy bơm	Thiết lập thời gian hút bùn hợp lý tránh để bùn nén quá đặc
Bể hiếu khí	Hiệu suất khử BOD, COD thấp: - Thời gian lưu bùn ngắn - Thiếu dinh dưỡng (N/P) - Sục khí yếu (đường ống bị rò rỉ, máy thổi khí ko đủ công suất) - Có mùi hôi (có hiện tượng thiếu khí)	- Tăng thời gian lưu bùn - Bổ sung dinh dưỡng - Kiểm tra đường ống, bảo dưỡng máy thổi khí (dây cua-roa bị giãn), tính toán lại công suất máy thổi khí - Khắc phục như trên.
Khử trùng bằng clo	Hiệu quả khử trùng không đạt do không đủ dư lượng clo cần thiết trong nước; dư lượng clo trong nước cao.	- Tính toán lại lượng clo thêm vào cho phù hợp. - Kiểm tra, sửa chữa/thay bơm mới.
Sự cố khác	Ngoài ra còn 1 số sự cố về điện khi vận hành bơm, máy thổi khí và các thiết bị điện khác (điện áp bị tụt, tăng đột ngột)	- Lắp biến tần VSD. - Lắp máy phát điện dự phòng với công suất tối thiểu duy trì được hệ thống bơm và máy thổi khí.
	Do thời gian lưu vượt quá mức cho phép.	Tăng số lượng chu trình bơm tháo bùn ra.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Công trình/thiết bị	Sự cố thường gặp	Biện pháp xử lý
Bùn quá đặc gây nên hiện tượng tắc ống nhanh chóng	Lượng cặn chứa trong bùn vượt mức cho phép.	Kiểm tra thành phần cặn để đánh giá chất lượng bùn.
Bùn nổi lên bề mặt bể lắng	Tuyến ống tháo bùn ra bị tắc.	Sử dụng vòi phun khí hoặc nước áp lực cao để thông tắc đường ống.
	Van xả bùn không mở hoàn toàn (trường hợp bơm bùn có sự cố).	Kiểm tra và điều chỉnh trạng thái van.
	Bùn bắt đầu phân hủy.	Tháo bùn ra thường xuyên hơn với tỉ lệ cao hơn.
	Lượng hóa chất keo tụ đưa vào chưa phù hợp.	Tăng thêm lượng và nồng độ hóa chất keo tụ đưa vào.
Bùn rút ra rất loãng	Hoặc bùn được rút ra quá nhanh.	Giảm chu trình vận hành
	Thiết bị lắng quá tải thủy lực.	Kiểm tra lưu lượng bơm nước từ bể trung gian vào bể lắng đứng
	Van xả bùn bị tắc một phần.	Dùng vòi phun khí hoặc nước áp lực cao hơn để thông chỗ tắc.
	Xuất hiện xoáy cục bộ trong thiết bị lắng sơ cấp.	Kiểm tra vách tràn có phẳng và rãnh chữ V có bị tắc không, hoặc rêu tảo có xuất hiện trên vách tràn không.
Bùn đôi lúc đặc đôi lúc lại loãng.	Bùn tích tụ trong thiết bị lắng đứng thay đổi do nồng độ các chất rắn lơ lửng trong dòng vào biến thiên	Chu trình tháo bùn ra cần thay đổi, thiết lập cho từng ngày trong tuần. Cần thường xuyên kiểm tra xem vận hành của bể đã phù hợp chưa.
Bùn hoặc nước thải có màu đen và có mùi.	Thời gian lưu bùn quá dài.	Tăng tần suất và tỷ lệ tháo bùn ra.
	Tuyến ống tháo bùn ra bị tắc.	Dùng vòi phun khí hoặc vòi phun nước áp lực cao để thông tắc.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Công trình/thiết bị	Sự cố thường gặp	Biện pháp xử lý
Tích tụ váng bọt trên bề mặt.	Tần suất tách váng không phù hợp	Tăng tần suất tách váng bọt.
Váng bọt xả ra theo dòng chảy tràn.	Vách ngăn váng bọt quá nông.	Điều chỉnh chiều sâu của các tấm ngăn váng bọt.
Giám hiệu quả nitrat hóa.	Tuổi bùn giảm đáng kể xuống dưới 3- 4 ngày.	Kiểm tra hỗn hợp lỏng và chất rắn lơ lửng của trạm
	Một lượng lớn thành phần độc tố có trong dòng vào	Lấy mẫu dòng thải vào và phân tích các thành phần độc tố, chẳng hạn như crôm.
	Lượng oxy trong bể sục khí thấp, làm cho quá trình nitrat hóa không thể thực hiện được.	Kiểm tra nếu oxy hòa tan trong bể sục khí $< 2\text{mgO}_2/\text{L}$ thì phải tăng thời gian sục khí.
Bùn có màu nâu sẫm hoặc màu đen.	Thời gian lưu chất rắn trong bể phản ứng là quá dài.	Kiểm tra hỗn hợp lỏng và chất rắn lơ lửng và tăng xả thải bùn.
	Mức ôxi hóa thấp.	Kiểm tra nồng độ oxi hòa tan và nếu thấp cần tăng cường sục khí. Kiểm tra hiệu chỉnh van cấp khí vào bể.
Tích tụ váng bọt màu nâu trên bề mặt bể phản ứng.	Bọt váng có chứa vi sinh vật dạng sợi phát triển trong quá trình xử lý.	Thay đổi các hình thức sục khí sao cho có thể liên tục tách bọt ra khỏi bể sục khí. - Xịt phá vỡ bọt bằng đầu phun nước. - Giảm nồng độ hỗn hợp lỏng và chất rắn lơ lửng
	Mức oxi hòa tan trong bể sục khí thấp do tải lượng COD lớn có trong dòng tuần hoàn từ bể phản ứng, bể nén bùn	Tăng mức oxi hòa tan.

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Công trình/thiết bị	Sự cố thường gặp	Biện pháp xử lý
	Tuổi bùn quá ngắn dẫn tới nồng độ hỗn hợp lỏng và chất rắn lơ lửng thấp.	Tăng tuổi bùn.
Có rất nhiều bọt hoặc một số vùng trong bể hiếu khí (Oxic) bọt bị kết thành khối	Một số đĩa phân phối khí bị tắc	Điều chỉnh van tay mở to cho thông đĩa phân phối khí sau đó điều chỉnh lại.
Chỉ số thể tích bùn hòa tan cao dẫn đến tình trạng các chất rắn được đưa vào bể lắng tăng.	Tuổi bùn có thể quá dài hoặc quá ngắn.	Thay đổi tuổi bùn thay thế được hỗn hợp lỏng và các chất rắn lơ lửng.
	Nồng độ oxi hòa tan trong bể sục khí thấp.	Tăng cường sục khí
Nồng độ chất rắn ở dòng chảy cao.	Xuất hiện các dòng chảy nhỏ do dòng chảy bị chia cắt.	Giảm dòng chảy do bơm tháo nước gây ra (nếu có thể)
	Nồng độ hỗn hợp lỏng và chất rắn lơ lửng quá cao.	Giảm hỗn hợp lỏng và chất rắn lơ lửng trong bể sục khí.
Bùn nổi lên bề mặt bể lắng.	Tuổi bùn quá non.	Tăng tuổi bùn (giảm F/M đến 0,09).
	Xuất hiện hiện tượng khủ nitor trong bể lắng do thời gian lưu bị kéo dài.	Kiểm tra đường ống chảy tràn ra khỏi bể
Bùn chuyển sang màu đen, có khí bay lên và có mùi rất khó chịu	Bùn phân hủy trong giai đoạn lắng.	Kiểm tra xem có vùng yếm khí trong bể hay không
Váng bọt tích tụ trên bề mặt trong giai đoạn lắng	Tần suất xả thải không phù hợp.	Tăng tần suất xả thải.
HỆ THỐNG XỬ LÝ BÙN		

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Công trình/thiết bị	Sự cố thường gặp	Biện pháp xử lý
Bể phân hủy bùn yếm khí	- Khí sinh ra ít hoặc không đều. - Hiệu suất khử COD không cao	- Khuấy trộn bùn đều và thường xuyên (1-2 ngày/lần). - Theo dõi và duy trì nhiệt độ ổn định trong thời gian bể hoạt động. - Chú ý pH dùng cắt mạch hữu cơ trong bùn (tối ưu là 11 – 12) sau đó lưu trong thời gian thích hợp, rồi đưa về pH trung tính.

*** Biện pháp ứng phó sự cố đường ống cấp nước, thoát nước bị vỡ**

- Đối với đường ống cấp nước: Tạm dừng hoạt động cung cấp nước, khóa van nước gần khu vực sự cố nhất, sau đó báo cho Ban quản lý để tiến hành kiểm tra, thay thế đường ống, sửa chữa sự cố kịp thời, hạn chế ảnh hưởng tới hoạt động của CBCNV và khách ra vào khu Logistics. Trong trường hợp không sửa được thì phải thuê đơn vị có chức năng đến sửa chữa trong thời gian sớm nhất. Cắt cử CBCNV trực 24/24h để kịp thời phát hiện sự cố có thể xảy ra.

- Đối với đường ống thoát nước: Trang bị một số thiết bị dự phòng cho một số máy móc, thiết bị dễ hư hỏng.

- Trang bị một số bơm lưu động kèm ống dẫn mềm để có thể bơm thoát nước khi cần thiết.

*** Biện pháp ứng phó sự cố rò rỉ nước thải tại các bể, tắc nghẽn đường ống thu gom nước thải**

- Khi xảy ra sự cố trên, cần nhanh chóng ngừng xử lý nước thải, tích nước thải chưa qua xử lý vào Hồ sự cố tại dự án. Cùng với đó, nhanh chóng vá lại những chỗ rò rỉ bằng các loại vật liệu nhanh khô, chống được axit và chịu được áp lực nước lớn.

- Sau khi sự cố được khắc phục, cần cho Trạm XLNT vận hành trở lại với công suất nhỏ, sau đó tăng dần công suất để theo dõi các điểm bị rò rỉ nước thải, kịp thời khắc phục khi sự cố tiếp tục xảy ra.

- Thông báo cho các khu vực xả thải vào các tuyến thu gom đang bị tắc nghẽn hạn chế hoặc tạm thời ngừng xả thải;

- Nhanh chóng khơi thông dòng chảy tại các điểm đang tắc nghẽn;

- Trong trường hợp nước thải chảy tràn trên bề mặt: cần áp dụng các biện pháp thu gom thủ công để thu gom nước thải chảy tràn vào các thùng chứa và vận chuyển về Trạm XLNT.

6.2. Phòng ngừa, ứng phó sự cố hỏng hóc máy móc thiết bị

6.2.1. Biện pháp phòng ngừa sự cố hỏng hóc máy móc thiết bị

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Kiểm tra thông số kỹ thuật, chất lượng máy móc thiết bị đầu vào đảm bảo đầy đủ các thông số yêu cầu theo quy định.
- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra các máy móc thiết bị.
- Các thiết bị đặt chìm (đặt dưới đáy bể) như bơm chìm, Chủ dự án đều đầu tư hệ thống ròng rọc để có thể dễ dàng nâng bơm lên trong quá trình sửa chữa.
- Các thiết bị máy móc của hệ thống xử lý nước thải được bảo dưỡng định kỳ theo hướng dẫn của nhà cung cấp, nhằm đảm bảo hoạt động ổn định cũng như kịp thời phát hiện để sửa chữa và thay thế các thiết bị đã bị xuống cấp.
- Các thiết bị trong hệ thống xử lý nước thải đều được kết nối với Aptomat để tránh hiện tượng chập điện, cháy nổ

6.2.2. Biện pháp ứng phó sự cố hỏng hóc máy móc thiết bị

- Các thiết bị chính của hệ thống xử lý nước thải như bơm nước thải đầu vào, bơm tuần hoàn bùn, máy thổi khí cho hệ thống xử lý sinh học đều có thiết bị dự phòng.
- Đảm bảo sửa chữa hoặc thay thế máy móc thiết bị hư hỏng trong thời gian sớm nhất, đảm bảo chất lượng nước sau xử lý đáp ứng được các yêu cầu theo quy định hiện hành của pháp luật. Quá trình ứng phó sự cố phải tuân thủ các quy định về an toàn và bảo hộ lao động.
- Một số biện pháp ứng phó với sự cố máy móc thiết bị như bảng sau:

Bảng 3.13. Ứng phó sự cố máy móc, thiết bị

Hiện tượng	Nguyên Nhân	Biện pháp xử lý
Động cơ 1. Tiếng ồn hoặc rung bất thường. 2. Quá nhiệt (nóng)	1a. Ổ bi bị hỏng. 1b. Trục hoặc cánh quạt bị tắc 1c. Giá, khung đỡ bị lỏng 1d. Khớp nối bị hỏng. 2a. Quạt/lỗ thông hơi bị hỏng hoặc tắc 2b. Tắm tản nhiệt bẩn 2c. Bộ phận truyền động quá tải.	1a. Tra dầu mỡ/thay thế ổ bi 1b. Kiểm tra / sửa chữa 1c. Kiểm tra / xiết chặt bu lông giá, khung đỡ. 1d. Kiểm tra / thay thế khớp nối 2a. Sửa chữa / thay thế quạt 2b. Vệ sinh động cơ 2c. Kiểm tra xem có bất cứ bộ phận chuyển động nào bị tắc hoặc hộp số truyền động nào bị hỏng không.

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Hiện tượng	Nguyên Nhân	Biện pháp xử lý
3. Bị ngắt liên tục.	3a. Bộ phận thiết bị quá tải 3b. Hạng mục truyền động bị hỏng hoặc tắc (hộp số, cánh quạt...) 3c. Động cơ (cách điện) bị hỏng. 3d. Đặt dòng cắt không chính xác.	3a. Kiểm tra tải trên thiết bị 3b. Kiểm tra/sửa chữa các bộ phận bị hỏng. 3c. Kiểm tra / thay thế động cơ. 3d. Kiểm tra /điều chỉnh dòng cắt.
Hộp số /Hộp giảm tốc 1.Tiếng ồn / rung bất thường 2. Quá nhiệt 3. Dầu mỡ rò rỉ từ gioăng/ phớt dầu.	1a. Bộ phận truyền động bị hỏng (cánh quạt, bánh công tác) 1b. Khớp nối đầu vào/ đầu ra bị hỏng. 1c. Dầu/ mỡ tra không đủ 1d. Hư hỏng bên trong 2a. Dầu/mỡ tra không đủ 2b. Tải bất thường (cao) 2c. Bộ phận làm mát (cánh tản nhiệt ...) bị bẩn 3a. Gioăng bị hư hỏng hoặc có khiếm khuyết. 3b. Ống thông gió bị tắc. 3c. Dầu mỡ được tra quá nhiều	1a. Kiểm tra/sửa chữa các bộ phận 1b. Kiểm tra / thay thế khớp nối 1c. Kiểm tra / đổ đầy dầu mỡ 1d. Thay thế hộp số 2a. Kiểm tra / đổ đầy dầu mỡ 2b. Kiểm tra xem có hiện tượng tắc ở đâu không... 2c. Vệ sinh cánh tản nhiệt hộp số 3a. Thay thế gioăng 3b. Vệ sinh ống thông gió 3c. Xả dầu mỡ đến đúng mức qui định.
Bể lắng	a. Mất điện	a1. Kiểm tra nguồn điện cấp vào

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Hiện tượng	Nguyên Nhân	Biện pháp xử lý
1. Tay cào bùn không quay	b. Bộ truyền động bị tắc c. Bộ truyền động bị hỏng	a2. Kiểm tra cổ góp điện a3. Kiểm tra bộ khởi động điện của công tắc ngắt điện khẩn cấp / an toàn tại động cơ. b1. Kiểm tra xem có bất cứ điểm tắc nghẽn nào trong vòng quay không. b2. Kiểm tra xem có bất cứ điểm tắc nghẽn nào trên đáy bể không. b3. Kiểm tra xem tay cào bùn có bị mắc vào thành bể không c1. Nếu động cơ quay, kiểm tra hộp số.
Máy thổi khí 1. Điện áp cao 2. Mô tơ hỏng, biến tần hỏng 3. Biến tần bị quá tải 4. Bất thường trên điểm cuối của đầu vào 5. Phát hiện mô tơ bị rơi ra hoặc bị tuột ra	1. Điện áp DC trên mạch điện chính cao hơn giá trị đã cài đặt 2. Đã xảy ra sự thiếu hụt trên cuộn dây động cơ. 3. Điều khiển bảo vệ quá dòng của biến tần bị khởi động bởi nhiệt do điện 4. Phát hiện lỗi khi vượt mức RPM tối đa. 5. Ra khỏi phạm vi của tần số trong mô tơ PM được kiểm tra phát hiện n8-62, và điện áp thiết lập thấp khoảng 5-10%	1. Kiểm tra dòng điện và Restart 2. Báo cáo 3. Hạ thấp nhiệt độ phòng và 4. Reset 5. Kiểm tra ổ trục động cơ xem có bị bó hay không. Báo cáo

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Hiện tượng	Nguyên Nhân	Biện pháp xử lý
6. Quá dòng 7. Điện áp thấp 8. Sự bất thường của áp suất làm việc 9. Lỗi dòng thấp 10. Lỗi điện áp cao	6. Dòng điện lớn hơn giá trị cài đặt 7. Kiểm tra điện áp, nếu điện áp phát hiện thấp hoặc nếu phát hiện khi máy thổi khí tắt. 8. Khi áp suất thấp hoặc áp suất cáo được phát hiện. Nhưng chỉ áp suất cao là được cài đặt để phát hiện. 9. Dòng thấp có thể bị cài đặt bởi Q1- 03 10. Dòng cao có thể bị cài đặt bởi Q1- 04	6. Báo cáo 7. Kiểm tra điện áp và Restart 8. Đóng mở van và Restart 9. Đóng mở van và Restart 10. Đóng mở van và Restart
Bơm chìm 1. Không khởi động được 2. Chạy nhưng dừng ngay lập tức	1a. Mất điện 2a. Sụt điện áp đáng kể. 2b. Đấu sai pha của động cơ 2c. Đấu nối mạch điện sai 2d Nối sai mạch điều khiển 2e. Nổ cầu chì 2f. Công tắc từ sai 2g. Mức nước không ở mức phao chỉ định	1a. Liên hệ với đơn vị quản lý cấp điện cho toàn trạm xử lý. 2a. Kiểm tra lại nguồn điện và liên hệ với đơn vị quản lý cấp điện để kiểm tra và cung cấp đủ nguồn điện. 2b. Kiểm tra điểm đấu và công tắc từ 2c. Kiểm tra mạch điện 2d. Đấu lại dây cho đúng 2e. Kiểm tra và thay đúng loại cầu chì 2f. Thay đúng loại công tắc từ 2g. Nâng cao mực nước

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Hiện tượng	Nguyên Nhân	Biện pháp xử lý
3. Vận hành nhưng máy bơm dừng sau một thời gian chạy	2h. Phao không ở mức nước phù hợp	2h. Di chuyển phao tới mức nước khởi động thích hợp
	2i. Phao không hoạt động	2i. Sửa chữa hoặc thay thế
	2j. Có vật lạ làm tắc bơm	2j. Làm sạch rác bẩn, vật lạ
	2k. Cháy động cơ	2k. Sửa chữa hoặc thay thế
	2l. Ổ trục động cơ hỏng	
	3a. Việc vận hành khô kéo dài làm cho thiết bị bảo vệ động cơ hoạt động và làm dừng máy bơm	2l. Sửa chữa hoặc thay thế 3a. Nâng cao mức nước dừng bơm
	3b. Nhiệt độ nước cao làm thiết bị bảo vệ động cơ hoạt động và làm dừng máy bơm	3b. Làm giảm nhiệt độ nước
	4a. Đảo ngược chiều quay	
	4b. Sụt điện áp đáng kể	4a Chỉnh đúng chiều quay
	4c. Vận hành máy bơm 60Hz ở tần số 50Hz	4b. Liên hệ với đơn vị quản lý điện để giải quyết
4. Máy bơm không chạy. Lưu lượng nước không đạt	4d. Cột áp xả cao	4c. Kiểm tra nhãn mác bơm
	4e. Tổn thất trên đường ống lớn	4d. Tính toán lại và điều chỉnh
	4f. Mức nước vận hành thấp gây nên tình trạng hút khí vào	4e. Tính toán lại và điều chỉnh
	4g. Rò rỉ đường ống xả	4f. Nâng cao mức nước hoặc hạ cốt máy bơm
	4h. Tắc đường ống xả	4g. Kiểm tra, sửa chữa
		4h. Loại bỏ rác ra
		4i. Loại rác ra

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Hiện tượng	Nguyên Nhân	Biện pháp xử lý
5. Quá dòng	4i. Có rác trong ống hút 4j. Có rác làm tắc máy bơm 4k. Mòn cánh bơm (5a) Dòng điện và điện áp mất cân bằng (5b) Sụt điện áp đáng kể (5c) Đấu sai pha của động cơ (5d) Vận hành bơm 50Hz ở tần số 60Hz (5e) Ngược chiều quay (5f) Cột áp thấp. Vượt quá lưu lượng nước (5g) Có rác làm tắc bơm (5h) Ổ trục động cơ bị mòn hoặc bị hỏng	4j. Tháo bơm và lấy rác ra 4k. Thay cánh bơm (5a) Liên hệ với công ty điện lực và đề ra giải pháp (5b) Liên hệ với công ty điện lực và đề ra giải pháp (5c) Kiểm tra điểm đấu và công tắc từ (5d) Kiểm tra nhãn mác máy bơm (5e) Chính đúng chiều quay (5f) Thay bơm có cột áp thấp hơn (5g) Tháo bơm và lấy rác ra (5h) Thay ổ trục
6. Bơm bị rung, vượt quá độ ồn cho phép	(6a) Ngược chiều quay (6b) Bơm bị tắc (6c) Đường ống có tiếng dội (6d) Van chặn bị đóng quá chặt	(6a) Chính lại chiều quay (6b) Tháo bơm và lấy rác ra (6c) Cải tạo đường ống (6d) Mở van chặn
Bơm định lượng <i>Sự cố thường xảy ra khi khởi động bơm:</i> 1. Bơm không bơm dung dịch	(1a) Không khí đi vào đường ống hút qua các đầu nối (1b) Không khí bị giữ lại trong bơm (1c) Chiều sâu hút quá lớn	(1a) Kiểm tra lại đường ống (1b) Tăng giá trị lưu lượng của bơm lên giá trị lớn nhất, nếu không thì nói lỏng đầu đẩy của bơm đến khi có dung dịch chảy ra. (1c) Giảm chiều sâu hút

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Hiện tượng	Nguyên Nhân	Biện pháp xử lý
2. Lưu lượng bất thường hoặc cao hơn so với yêu cầu	(1d) Áp suất bay hơi của dung dịch quá cao	(1d) Tăng áp suất thủy tĩnh ở đầu hút của bơm
	(1e) Độ nhớt của dung dịch quá cao	(1e) Lắp đặt đường ống hút có đường kính lớn hơn. Tăng áp suất thủy tĩnh ở đầu hút của bơm.
	(1f) Đường ống hút bị tắc hoặc van đóng	(1f) Kiểm tra lại
	(1g) Bộ lọc ở đầu hút bị tắc	(1g) Vệ sinh
	(1h) Van bơm bị tắc do các chất bẩn đi vào từ đầu hút	(1h) Tháo van và vệ sinh lại một cách cẩn thận
	(2a) Áp lực thủy tĩnh đầu hút cao hơn áp lực đầu đẩy	(2a) Tăng áp lực đầu đẩy bằng cách lắp van tạo áp lực ngược.
	(2b) Van tạo áp lực ngược bị tắc ở vị trí mở hoặc áp lực đặt quá thấp so với áp lực đầu hút	(2b) Kiểm tra lại
	(2c) Van của bơm bị kẹt ở vị trí mở	(2c) Kiểm tra lại
	(1a) Không khí đi vào ống hút qua khớp nối	(1a) Kiểm tra lại
	(1b) Không khí bị giữ lại trong bơm	(1b) Cho bơm chạy với lưu lượng tối đa trong thời gian ngắn
	(1c) Chiều sâu hút quá lớn	(1c) Giảm chiều sâu hút
	(1d) Áp suất bay hơi của dung dịch quá cao	(1d) Tăng áp suất thủy tĩnh ở đầu hút của bơm
	(1e) Nhiệt độ bơm cao	(1e) Tăng áp suất thủy tĩnh ở đầu hút của bơm
	(1f) Độ nhớt dung dịch cao	

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Hiện tượng	Nguyên Nhân	Biện pháp xử lý
<i>Sự cố thường xảy ra khi vận hành:</i> 1. Lưu lượng thấp hơn theo yêu cầu 2. Lưu lượng không đúng hoặc cao hơn yêu cầu 3. Thân bơm và động cơ quá nóng	(1g) Thùng chứa kín khít hoặc không có lỗ thông hơi (1h) Đường ống hút bị tắc hoặc van đóng (1i) Bộ lọc đầu hút bị tắc (1j) Van của bơm kẹt vì chất bẩn (1k) Van an toàn cài đặt áp suất quá thấp (2a) Áp suất đầu hút cao hơn áp suất đầu đẩy (2b) Van tạo áp lực ngược bị kẹt tại vị trí mở bị bẩn hoặc áp lực cài đặt quá thấp. (2c) Van của bơm bị kẹt ở vị trí mở (3a) Lắp điện sai (3b) Bơm làm việc ở áp lực cao hơn áp lực cho phép (3c) Áp suất cao hơn qui định (3d) Mặt bích bơm bị nén quá chặt (3e) Đường ống đẩy bị tắc hoặc van bị đóng	(1f) Lắp đặt đường ống hút có đường kính lớn. Tăng áp suất thủy tĩnh đầu hút (1g) Làm lỗ thông khí ở trên đỉnh của thùng chứa (1h) Kiểm tra lại (1i) Vệ sinh (1j) Tháo van và vệ sinh cẩn thận (1k) Kiểm tra lại (2a) Tăng áp suất đầu đẩy tối thiểu đến khoảng 0,3-0,5 kg/cmq (3-5m) (2b) Kiểm tra lại (2c) Kiểm tra lại (3a) Kiểm tra lại (3b) Kiểm tra áp lực lớn nhất tại đầu đẩy bằng đồng hồ đo áp lực (3c) (Xem áp suất lớn nhất ghi trên thân bơm) giảm áp suất đầu đẩy hoặc lắp thiết bị tiêu xung ở đầu ống đẩy. (3d) Nới lỏng ống nối với đầu bơm và kiểm tra (3e) Kiểm tra lại (3f) Kiểm tra lại

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Hiện tượng	Nguyên Nhân	Biện pháp xử lý
	(3f) Van tạo áp lực ngược cài đặt áp suất cao hơn yêu cầu cho phép (3g) Mức dầu trong hộp số thấp	(3g) Bổ sung thêm dầu cho phù hợp

6.3. Phòng ngừa, ứng phó sự cố phát sinh mùi hôi nồng nặc trạm XLNT

*** Biện pháp phòng ngừa sự cố mùi hôi**

Đề hạn chế các sự cố về mùi hôi, trong quá trình vận hành thường xuyên kiểm tra đường ống thu gom khí, các vật liệu hấp thụ để kịp thời thay thế khi hết tuổi thọ sử dụng.

*** Biện pháp phòng ngừa sự cố mùi hôi**

- Đối với tuyến ống thu hồi mùi từ các bể của trạm XLNT về hệ thống xử lý khí thải bị nứt, thùng cần nhanh chóng vá vết nứt lại bằng các thiết bị và vật liệu chuyên dụng. Sau đó rà soát, kiểm tra lại toàn bộ tuyến ống thu gom khí thải, đặc biệt là các mối hàn, vết vá.

- Đối với hệ thống xử lý mùi gặp sự cố, không hấp thụ được hết dòng khí ô nhiễm cần nhanh chóng kiểm tra hệ thống châm hóa chất, quạt hút, vật liệu hấp thụ.

6.4. Phòng ngừa, ứng phó sự cố về hóa chất

****Biện pháp phòng ngừa sự cố rò rỉ nhiên liệu, hóa chất***

Trong quá trình hoạt động, Chủ đầu tư sử dụng một lượng hoá chất nhất định để phục vụ cho hoạt động của vệ sinh kho bãi và trạm xử lý nước thải tập trung. Chủ đầu tư thực hiện nghiêm các quy định về quản lý an toàn hoá chất theo quy định của pháp luật hiện hành như:

+ Các loại hóa chất được vận chuyển đến nhà máy XLNT tập trung bằng các phương tiện chuyên dụng do nhà cung cấp đưa đến.

+ Hóa chất được lưu trữ thích hợp trong các nhà kho đảm bảo đáp ứng các quy định, tiêu chuẩn như:

++ Sàn kho chứa hóa chất bằng bê tông, chịu được hóa chất, tải trọng, không gây trơn trượt. Có rãnh thu gom và thoát nước tốt xung quanh nền kho.

++ Kho chứa hóa chất có bố trí bảng nội quy về an toàn hóa chất. Có biển báo nguy hiểm phù hợp với mức độ nguy hiểm của hóa chất, treo ở nơi dễ thấy.

++ Nhà kho nằm trong khu vực được chống sét an toàn và được định kỳ kiểm tra theo các quy định hiện hành.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

++ Nhà kho chứa đáp ứng đủ các điều kiện về phòng, chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, an toàn và vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật có liên quan: Bố trí các bình bọt CO₂ tại khu vực kho, phòng ứng phó sự cố cháy nổ.

+ Chủ dự án tuân thủ nghiêm ngặt quy trình lưu trữ và sử dụng các loại hóa chất theo hướng dẫn của nhà sản xuất.

+ Tất cả nhân viên vận hành nhà máy XLNT tập trung đều được hướng dẫn các biện pháp an toàn khi tiếp xúc với hóa chất.

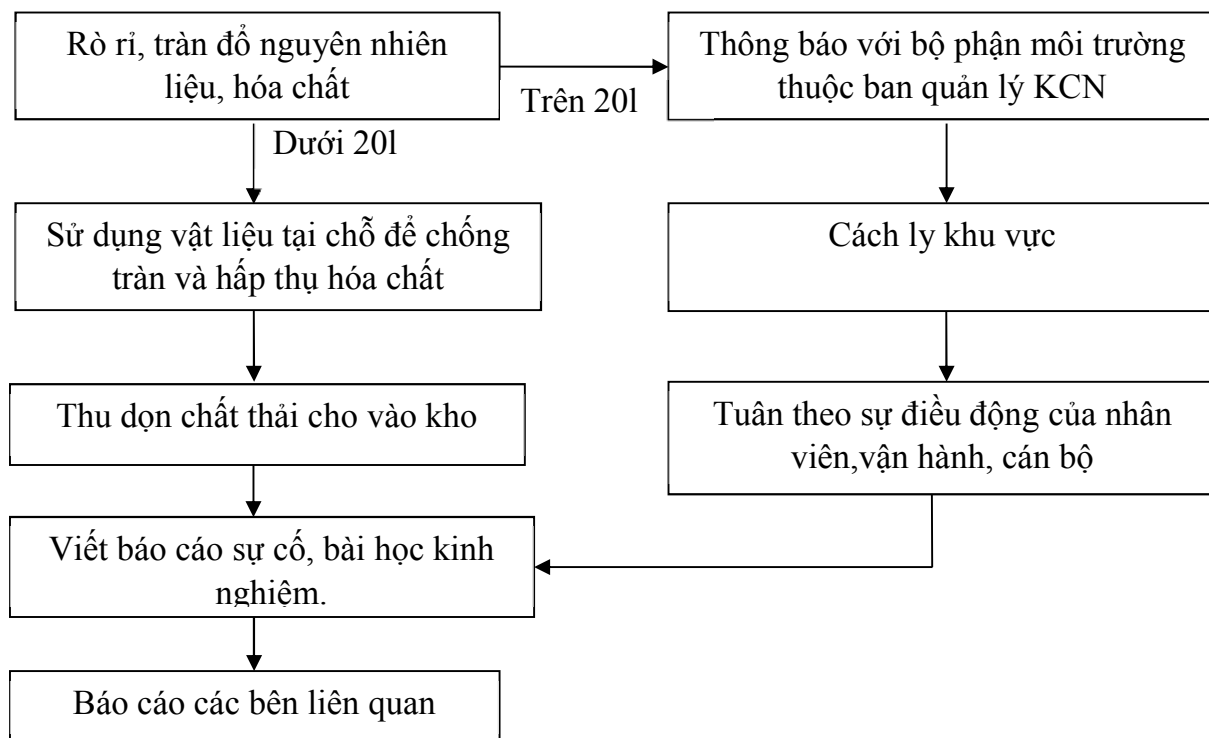
+ Khi làm việc với hóa chất, nhân viên mang các dụng cụ an toàn cá nhân như khẩu trang, kính, găng tay.

+ Các dụng cụ sơ cấp cứu như dụng cụ rửa mắt chẳng hạn luôn được đặt tại gần vị trí tiếp xúc với hóa chất cao.

+ Khi có sự cố ứng phó theo quy trình ứng phó với sự cố tràn đổ nguyên nhiên liệu và hóa chất.

+ Xây dựng kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố hóa chất trong khu công nghiệp theo quy định.

*** Biện pháp ứng phó áp dụng khi có sự cố tràn đổ nguyên liệu, hóa chất:**



Hình 3.18. Quy trình ứng phó sự cố tràn đổ hóa chất

6.5. Phòng ngừa, ứng phó sự cố về điện và phòng cháy chữa cháy

*** *Biện pháp phòng ngừa sự cố cháy nổ:***

- Yêu cầu đối với nhà đầu tư thứ cấp
 - + Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy cũng như các quy định pháp luật liên quan trong quá trình thiết kế, xây dựng và vận hành.
 - + Đối với các cơ sở có dùng nhiên liệu khí hoá lỏng, nhiên liệu lỏng tuân thủ các quy định về khoảng cách và biện pháp an toàn khi có sự cố cháy nổ;
 - + Các máy móc, thiết bị làm việc ở nhiệt độ, áp suất cao sẽ được quản lý thông qua các hồ sơ lý lịch được kiểm tra, kiểm định định kỳ tại các cơ quan chức năng nhà nước. Các thiết bị này sẽ được lắp đặt các đồng hồ đo nhiệt độ, áp suất, mức dung dịch trong thiết bị nhằm giám sát các thông số kỹ thuật;
 - + Các loại dung môi và nhiên liệu dễ cháy sẽ được lưu trữ trong các kho cách ly riêng biệt, tránh xa các nguồn có khả năng phát lửa và tia lửa điện, các bồn chứa dung môi sẽ được lắp đặt các van an toàn, các thiết bị theo dõi nhiệt độ, các thiết bị báo cháy, chữa cháy tự động.
- Trách nhiệm của Nhà đầu tư:
 - + Nghiêm túc thực hiện các điều kiện an toàn về PCCC theo Luật phòng cháy chữa cháy. Đào tạo cho cán bộ Dự án thực hiện công tác PCCC trong khu vực Dự án, đảm bảo vận hành hệ thống PCCC thành thạo, bài bản.
 - + Phối hợp với Cảnh sát PCCC Công an tỉnh Bắc Ninh lập đội cứu hỏa phục vụ cho KCN với các trang thiết bị cần thiết và được đào tạo đầy đủ các kỹ thuật PCCC.
 - + Phối hợp với các cơ quan có chức năng kiểm tra, phê duyệt kế hoạch phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ của các cơ sở sản xuất kinh doanh trong KCN Mỹ Thái khi được yêu cầu phối hợp.
 - + Lắp đặt và vận hành hệ thống phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy. Ban hành nội quy phòng cháy chữa cháy; trang bị các phương tiện chữa cháy theo quy định.
 - + Bố trí hệ thống báo cháy, chữa cháy đồng bộ và đặt tại các khu vực có nguy cơ cháy nổ cao. Tổ chức các lớp tập huấn, tổ chức lực lượng phòng cháy, chữa cháy hiệu quả.
 - + Lắp đặt tủ báo cháy cho toàn bộ các khu vực chức năng, các đầu báo cháy lắp đặt ở những vị trí tương ứng cho từng khu vực.
 - + Bố trí bơm chữa cháy chia theo từng cụm. Việc bố trí các cụm bơm chữa cháy phải đáp

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

ứng các tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy tại QCVN 02:2020/BCA - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về trạm bơm nước chữa cháy.

+ Thường xuyên kiểm tra hệ thống PCCC. Bố trí lực lượng tuần tra thường xuyên để phát hiện và xử lý kịp thời khi có cháy xảy ra. Xây dựng, chỉnh lý và tổ chức thực tập phương án chữa cháy định kỳ hàng năm theo quy định.

6.6. Phòng ngừa, ứng phó sự cố về tai nạn lao động

- Thường xuyên tập huấn, đào tạo cho cán bộ vận hành đầy đủ các kiến thức và kỹ năng để giảm thiểu tối đa các sự cố về tai nạn lao động. Trong trường hợp xảy ra sự cố, cần tiến hành các biện pháp sau để khắc phục sự cố:

- Kịp thời sơ tán những người không có trách nhiệm đến nơi an toàn và thực hiện sơ cứu người lao động bị tai nạn;

- Trường hợp người lao động bị nhiễm nhiều hóa chất, cần phải rửa sạch sau khi cởi quần áo ra;

- Phải di chuyển nạn nhân một cách cẩn thận từ nơi nguy hiểm tới nơi an toàn và đặt ở tư thế dễ phục hồi nhất. Nếu người lao động bị bất tỉnh, bị thương không thoát ra được, có thể dùng cang vãi hoặc đỡ đầu và túm chặt quần áo để đưa ra khỏi vùng nguy hiểm;

- Đưa nạn nhân đến trạm y tế gần nhất. Trường hợp nguy hiểm, gọi cấp cứu 115.

6.7. Phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường do thiên tai

- Hướng dẫn, phổ biến, huấn luyện, diễn tập kỹ năng phòng, chống thiên tai cho cán bộ quản lý dự án và công nhân viên hoạt động của dự án để nâng cao khả năng ứng phó tại chỗ, chủ động thực hiện các biện pháp phòng, chống, giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai.

- Quan trắc, theo dõi, giám sát các dữ liệu về khí tượng, thủy văn, thủy văn công trình, các dữ liệu khác về thiên tai trong phạm vi quản lý; cảnh báo nguy cơ xảy ra sự cố do thiên tai đối với công trình, hạng mục công trình hạ tầng và tại khu vực lân cận có khả năng làm gia tăng rủi ro thiên tai.

- Xác định, tổng hợp các khu vực trọng điểm xung yếu về phòng, chống thiên tai; xây dựng phương án bảo vệ trọng điểm, xung yếu đối với công trình, hạng mục công trình hạ tầng trước mùa lũ hằng năm.

- Cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin cho cán bộ quản lý tòa nhà và người dân sinh sống trong tòa về diễn biến thiên tai, trọng điểm xung yếu về phòng, chống thiên tai đối với công trình, hạng mục công trình hạ tầng, khu vực lân cận có nguy cơ xảy ra sự cố ảnh hưởng đến an toàn trong khu vực.

6.8. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố HTXL khí thải

** Biện pháp phòng ngừa sự cố môi trường.*

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Luôn dự trữ trong kho của dự án đầy đủ các thiết bị của hệ thống xử lý khí thải, đặc biệt là các thiết bị hay hư hỏng.

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng đường ống dẫn khí, quạt hút... trong hệ thống xử lý khí thải, phát hiện sớm những nguyên nhân có thể dẫn đến sự cố để khắc phục kịp thời.

- Khi phát hiện ra sự cố, lập tức báo cho nhân viên phụ trách an toàn, đồng thời dừng hoạt động tại các điểm có sự cố và báo cáo cho cơ quan chức năng để kịp thời xử lý.

- Đào tạo, nâng cao chuyên môn của nhân viên cơ điện và nhân viên phụ trách vận hành hệ thống xử lý khí thải tại dự án, hạn chế những sai sót xảy ra có thể gây ra sự cố.

- Có nhật ký ghi chép lại các sự cố xảy ra, biện pháp khắc phục và trình báo với cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền tại địa phương.

- Vận hành hệ thống xử lý khí thải theo đúng quy trình kỹ thuật. Định kỳ 03 tháng/lần kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống xử lý khí thải để phát hiện hỏng hóc và sửa chữa kịp thời.

- Có nhật ký ghi chép quá trình theo dõi, giám sát vận hành, các sự cố xảy ra, biện pháp khắc phục và trình báo với cơ quan quản lý môi trường có thẩm quyền tại địa phương.

*** Biện pháp ứng phó sự cố môi trường:**

Khi phát hiện ra sự cố, lập tức báo cho nhân viên phụ trách an toàn tại nhà máy, đồng thời dừng hoạt động tại các điểm có sự cố để khắc phục hệ thống giảm thiểu các tác động của bụi và khí thải phát sinh mới tiếp tục vận hành sản xuất và báo cáo cho cơ quan chức năng để kịp thời xử lý.

+ Đối với công trình khí thải từ trạm HTXLKT phương án xử lý sự cố khắc phục như sau:

Tình trạng	Biện pháp khắc phục
-Khí thải không hút lên được	-Kiểm tra, sửa chữa các đường ống, cửa thăm, quạt hút....
-Khí thải ra yếu	-Bảo trì máy quạt, thay nhớt, vệ sinh quạt. -Vệ sinh lưới đỡ, thay than hoạt tính định kỳ.
-Quạt ly tâm có tiếng ồn to, áp suất trong bồn tăng	-Kiểm tra lưới đỡ, tình trạng than
-Tủ điện không hoạt động	-Kiểm tra điện nguồn cung cấp -Bảo trì bơm tuần hoàn, quạt hút
Rò rỉ khí trên đường ống, thiết bị	- Tiến hành kiểm tra hằng ngày - Khi phát sinh sự cố nhanh chóng kiểm tra và khắc phục
Động cơ quạt hút không chạy	- Kiểm tra nguồn điện và dây điện vào máy

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

	- Điều chỉnh công tắc và xác định nguyên nhân - Nhận định nguyên nhân của vấn đề và loại bỏ
Than hoạt tính hấp phụ no chất ô nhiễm	- Thay than hoạt tính định kỳ

6.9. Sự cố máy phát điện

Bảng 3.14. Phương án ứng phó sự cố máy phát điện

STT	SỰ CỐ	NGUYÊN NHÂN	CÁCH KHẮC PHỤC
1	Máy phát điện công nghiệp bắt đầu khởi động nhưng không chạy	- Nước trong nhiên liệu - Không khí hoặc nhiên liệu không có trong hệ thống nhiên liệu - Lọc gió bị tắc - Không đủ thời gian cho chạy không - Loại nhiên liệu lỗi	- Thay thế nhiên liệu, thiết bị lọc dầu - Loại bỏ không khí để cho dòng nhiên liệu ra từ ống bơm nhiên liệu - Thay thế không khí/ nhiên liệu/lọc dầu định kỳ - Kéo dài thời gian chạy không, làm nóng động cơ. - Tháo và thay thế
2	Khí thải của máy phát điện công nghiệp có màu đen khi khởi động	- Hệ thống không khí đầu vào khóa - Nhiệt độ động cơ quá thấp - Độ cao - Nhiệt độ không khí đầu vào quá cao - Đường ống dẫn về nhiên liệu khóa - Tuốc bin tăng áp mài mòn	- Thay thế lọc theo định kỳ - Quan sát sau khi động cơ đạt đến tốc độ bình thường - Không thể khởi động cùng 1 tốc độ cao nhất. Chạy với tốc độ cao nhất sau khi không vận hành 1 thời gian nhất định. - Nhiệt độ không khí đầu vào không nên để trên 40°C. - Kiểm tra và đảm bảo ống dẫn về - Sửa chữa, thay thế khi cần thiết

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

		- Khe hở van điều tiết hở không đúng	- Kiểm tra và điều chỉnh khe hở van bướm - Kiểm tra điểm mốc bơm nhiên liệu.
3	Máy phát điện công nghiệp bị lỗi khó khởi động hoặc không khởi động	- Dung tích ắc quy khởi động máy không đủ - Không đủ trước khi làm nóng - Chiết áp AC điều chỉnh khởi động quá nhỏ đối với 1 vài model - Nhiệt độ thấp - Chiều cao (thiếu không khí) - Sau nhiên liệu hoặc thương hiệu - Không khí hay không có nhiên liệu trong hệ thống nhiên liệu - Tắc trầm trọng (hệ thống lọc nhiên liệu và hệ thống không khí đầu vào) - Bơm van lỗi hay đầu bơm (tắc) - Bơm nhiên liệu lỗi, van điện tử lỗi - Tắc trầm trọng (hệ thống thoát khí)	- Kiểm tra các phụ kiện trước khi làm nóng - Tham khảo thông số ESD, đo phân thể hợp lý - Kiểm tra độ nóng của động cơ với thiết bị trước khi làm nóng - Không thể khởi động với cùng tốc độ tối đa 1 tốc độ cao nhất sau khi công chạy 1 thời gian - Rút và thay thế - Nên rút và thay thế nhiên liệu thiết bị trước khi lọc - Khử không khí, để dung nhiên liệu ra khỏi ống ngược trở lại bằng ống nhiên liệu dùng tay - Thay thế lọc không khí định kỳ - Kiểm tra bơm nhiên liệu và phân tích nguyên nhân bởi thợ lành nghề. Giải thích cho việc sử dụng nhiên liệu kém trong 1 giai đoạn dài - Kiểm tra và sửa thay thế nếu cần thiết - Kiểm tra và loại bỏ lỗi

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

		- Lỗi ESD	- Kiểm tra điện, thay thế nếu cần thiết
4	Sự cố máy phát điện bắt đầu bị hỏng	- Dung tích ắc quy khởi động không đủ - Không có nguồn điện trên bảng điều khiển - Hệ khởi động lỗi - Động cơ khởi động lỗi - Kẹt máy, không thể khởi động bằng tay	- Duy trì ắc quy (sạc, làm đầy), thay thế ắc quy khi cần thiết - Kiểm tra chì trên bảng điều khiển - Thay thế rô le - Phân tích nguyên nhân, thay thế khi cần thiết - Kiểm tra toàn bộ để tìm ra nguyên nhân.
5	Lỗi máy phát điện công nghiệp thải khói đen hoặc khói trắng	- Hệ thống khò khí đầu vào khóa - Nhiệt độ động cơ quá thấp - Độ cao - Nhiệt độ không khí đầu vào quá cao - Đường ống dẫn về nhiên liệu khóa - Tuốc bin tăng áp mài mòn - Khe hở van điều tiết hở không đúng - Điều chỉnh thời điểm phụ nhiên liệu không đúng	- Thay thế lọc theo định kỳ - Quan sát sau khi động cơ đạt đến tốc độ bình thường - Không thể khởi động với cùng 1 tốc độ cao nhất. Chạy với tốc độ cao nhất sau khi không vận hành 1 thời gian nhất định - Nhiệt độ không khí đầu vào không nên để trên 40°C. - Kiểm tra và đảm bảo ống dẫn về - Sửa chữa, thay thế khi cần thiết - Kiểm tra và điều chỉnh khe hở van bướm - Kiểm tra điểm mốc bơm nhiên liệu
6	Sự cố máy phát điện công nghiệp khởi động không đạt tốc độ đánh giá	- Động cơ quá tải	- Đảm bảo tải dưới mức tải quy định

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

		- Cài đặt tốc độ đo điện thế hoạt động không đúng - ESD lỗi - Điều chỉnh van bướm không đúng - Nghẽn ống nhiên liệu (hay quá mỏng) - Nước trong nhiên liệu - Nới lỏng cán van bướm với tốc độ điều chỉnh - Điều chỉnh điều tiết tốc độ không đúng	- Tham khảo thống số ECC và cài đặt chính xác hay thay thế - Kiểm tra và thay thế - Kiểm tra và điều chỉnh - Thay thế nhiên liệu và bộ lọc nước - Thay thế lọc theo định kỳ - Kiểm tra và điều chỉnh vị trí - Kiểm tra thống số ESC
7	Sự cố máy phát điện khởi động được nhưng chạy không đều	- Nước hay không khí trong nhiên liệu - Tải dao động mạnh	- Kiểm tra khi cần thiết - Tham khảo các đặc điểm kỹ thuật ECC

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

7.1. Biện pháp giảm thiểu tác động hàng hóa vô chủ qua trung tâm Logistics

- Kiểm tra giấy phép xuất nhập và hàng hóa vào khu Logistics.
- Thông báo tới các tổ chức, cá nhân có liên quan đến các lô hàng tồn đọng đang được lưu trữ tại kho.
- Nếu quá thời gian tối đa cho phép lưu kho (20 ngày) sẽ tiến hành kiểm kê toàn bộ hàng hóa vô chủ để có giải pháp xử lý đúng quy định.
- Hàng hóa vô chủ quá hạn lưu trữ kho sẽ được báo cho cơ quan có liên quan xử lý theo đúng quy định tại Nghị định số 29/2014/NĐ-CP ngày 10/4/2014 quy định về thẩm quyền, thủ tục xác lập quyền sở hữu của nhà nước về tài sản và quản lý, xử lý tài sản được xác lập quyền sở hữu của nhà nước.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Hàng hóa vô chủ là thực phẩm nông sản bị hư hỏng được xử lý như CTR thông thường:
- + Trường hợp số lượng nhỏ sẽ được tập kết tại khu CTR phía Nam và vận chuyển đi xử lý vào cuối ngày.
- + Trường hợp khối lượng lớn (> 50kg) sẽ liên hệ trực tiếp đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển xử lý trong thời gian sớm nhất.

7.2. Biện pháp giảm thiểu sự cố tại kho lạnh

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống làm lạnh tại kho lạnh, container lạnh
 - Kiểm tra nhiệt độ bảo quản hàng hóa, cách sắp xếp hàng đảm bảo việc lưu trữ hàng hóa tại kho
 - Bố trí cán bộ có chuyên môn đảm nhiệm vận hành hệ thống tại kho lạnh
 - Trường hợp xảy ra các sự cố tại kho lạnh sẽ tiến hành:
 - + Bố trí cán bộ kỹ thuật có chuyên môn kiểm tra làm rõ sự cố xảy ra
 - + Kiểm tra nhiệt độ bảo quản tại kho lạnh, để kịp thời vận chuyển hàng hóa sang kho khác lưu trữ trong trường hợp cần thiết
 - + Báo với các chủ hàng để có thể hỗ trợ di chuyển hàng
 - + Liên hệ với các đơn vị chuyên môn để sửa chữa, tìm giải pháp khắc phục
- Khi kho lạnh gặp sự cố, hàng hóa vô chủ sẽ được xử lý:
- Trường hợp hàng hóa vô chủ là thực phẩm nông sản bị hư hỏng sẽ được xử lý như CTR thông thường.
 - Trường hợp hàng hóa còn đảm bảo về chất lượng sẽ được sắp xếp sang kho lạnh khác và xử lý theo quy định tại Nghị định 29/2014/NĐ-CP ngày 10/4/2014.

7.3. Biện pháp giảm thiểu tác động khi hàng hóa vô chủ được lưu giữ trong container lạnh khi gặp sự cố (mất điện)

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng hệ thống cấp điện của trung tâm Logistic nói chung và kho lạnh nói riêng. Tần suất thực hiện: liên tục hàng ngày.
- Kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị trong kho lạnh, container lạnh. Tần suất thực hiện: liên tục hàng ngày.
- Cập nhật thông tin cắt điện của khu vực xã Song Khê

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Sử dụng máy phát điện dự phòng để đảm bảo nhiệt độ cho kho lạnh. Khi xảy ra trường hợp mất điện, báo ngay tới bộ phận kỹ thuật bố trí đầu nối máy phát điện kịp thời hạn chế ảnh hưởng đến chất lượng hàng hóa lưu kho

- Bố trí người theo dõi máy phát điện và nhiệt độ kho lạnh để ngắt máy phát điện khi kho lạnh đạt nhiệt độ yêu cầu (do máy phát điện không có cơ chế tự ngắt khi kho lạnh đạt nhiệt độ quy định).

- Thực hiện đúng quy định để giảm số lượng hàng hoá vô chủ tại trung tâm Logistic và xử lý theo Nghị định số 29/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

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

Để đảm bảo chất lượng nguồn tiếp nhận là công trình thủy lợi sau khi tiếp nhận nước thải sau xử lý từ dự án, các biện pháp được áp dụng như sau:

+ Lắp đặt trạm quan trắc tự động, liên tục nước thải trước xử lý (đầu vào) với thông số: lưu lượng và nước thải sau xử lý (đầu ra) với các thông số sau: Lưu lượng, Nhiệt độ, pH, TSS, Amoni, COD.

+ Định kỳ quan trắc chất lượng nước thải theo đúng quy định;

+ Thực hiện tiết kiệm nước, không xả thải quá lưu lượng được cấp phép, gây ảnh hưởng đến chế độ thủy văn và khả năng tiêu thoát nước của nguồn tiếp nhận;

+ Tổ chức các hoạt động đào tạo nhằm nâng cao năng lực quản lý cho các cán bộ môi trường thông qua các chương trình khảo sát thực tế, trao đổi kinh nghiệm.

+ Tuyên truyền nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho công nhân viên, xem môi trường là tài sản chung cần được bảo vệ.

+ Không xâm phạm, chiếm dụng đất hành lang bảo vệ của kênh mương thủy lợi.

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

Dự án không thuộc đối tượng thực hiện phương án cải tạo, phục hồi môi trường, phương án bồi hoàn đa dạng sinh học.

10. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường, giấy phép môi trường thành phần đã được cấp

Dự án đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1132/QĐ-BTNMT ngày 09/04/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

tác động môi trường Dự án “Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang”. Các hạng mục, công trình bảo vệ môi trường giai đoạn 01 của dự án thực hiện theo đúng quyết định đã được phê duyệt. Tuy nhiên, dự án thực hiện sau điều chỉnh Quy hoạch có một số thay đổi và không thuộc quy định tại Điều 27 Nghị định 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP. Nên được tích hợp trình bày chi tiết trong phần báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của dự án như sau:

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

Bảng 3.15-Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

TT	Nội dung thay đổi	Phương án đề xuất trong báo cáo ĐTM số 1132/QĐ-BTNMT ngày 09/04/2018	Phương án điều chỉnh, thay đổi đã thực hiện	Đánh giá nội dung thay đổi
1	Diện tích đất	69,18 ha tương đương 691.800m ²	65,54ha tương đương 655.391m ²	
2	Hạng mục công trình thực hiện	Dự án được thực hiện qua 03 giai đoạn: +Giai đoạn 1: San lấp, xây dựng các hạng mục công trình bao gồm: khu trạm dừng nghỉ cao tốc; khu văn phòng điều hành; khu phân phối hàng hóa; bãi đỗ xe; khu thương mại dịch vụ; kho hàng hóa lớn (KL-1, KL-2, KL-3); kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-1); hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe tập trung, khuôn viên cây xanh, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện; khu hạ tầng kỹ thuật, bao gồm trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.200m ³ /ngày.đêm.	Dự án được thực hiện qua 02 giai đoạn: +Giai đoạn 1: Hoàn thành thủ tục về đất đai, xây dựng và xây dựng các hạng mục công trình theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (ký hiệu lô CC-3); khu phân phối hàng hóa (ký hiệu lô PP-2); kho hàng hóa lớn (lô KL-1, KL-2, KL-5); kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-1, KN-2, KN-3, KN-4); kho bãi ngoài trời, khu hạ tầng kỹ thuật- bãi đỗ xe (lô ĐM-1, ĐM-2).	Điều chỉnh Quy hoạch dự án làm Giảm diện tích sử dụng đất và phân bổ lại các hạng mục công trình theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 352/QĐ-UBND, thay đổi lần 2 ngày 17/10/2025

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

		+Giai đoạn 2: Xây dựng các hạng mục công trình gồm: khu trưng bày- xúc tiến thương mại; khu khách sạn; khu nhà ở chuyên gia và cán bộ công nhân viên; kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-2) và kho hàng hóa lớn (KL-4). +Giai đoạn 3: Xây dựng và hoàn thiện các hạng mục công trình bao gồm: kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-3, KN-4) và kho hàng hóa lớn (KL-5).	+Giai đoạn 2: Xây dựng các hạng mục công trình còn lại của dự án theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (ký hiệu lô CC-1, CC-2); Khu điều hành trung tâm (ký hiệu lô CQ); khu thương mại dịch vụ, trưng bày- xúc tiến thương mại (ký hiệu lô TM-1, TM-2); khu khách sạn (ký hiệu lô KS); khu nhà ở chuyên gia và cán bộ CNV (ký hiệu lô OCT-1); khu phân phối hàng hóa (ký hiệu lô PP-1); kho hàng hóa lớn (ký hiệu lô KL-3, KL-4).	
3	Dân số phục vụ	Dân số phục vụ tại 03 giai đoạn của dự án khoảng 1.600 người	Dân số phục vụ tại 02 giai đoạn của dự án khoảng 1.542 người	Giảm dân số hoạt động 58 người do giảm hạng mục Trạm dừng nghỉ cao tốc (lô CC-4)
4	Vị trí xả thải	Quy chuẩn xử lý nước thải: QCVN 40:2011/BTNMT, cột A Vị trí đầu nổi xả thải: Kênh T5 Ngòi Bún	Quy chuẩn xử lý nước thải: QCVN 40:2025/BTNMT, cột A Vị trí đầu nổi xả thải: Kênh T3 Cống Bún, có vị trí tọa độ (X=235069.656, Y=415564.797)	Quy chuẩn xử lý nước thải áp dụng theo Quy chuẩn hiện hành áp dụng từ 1/9/2025. Vị trí xả thải theo Công văn chấp thuận đầu nổi của Công ty TNHH MTV

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

				KTCTTL Nam Sông Thương số 310/NST- QCN&CT, ngày 8/10/2025.
--	--	--	--	---

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

5	Quy trình công nghệ Trạm XLNT tập trung	Sơ đồ công nghệ xử lý: Sơ đồ công nghệ xử lý nước thải tại trạm XLNT tại Hình sau: Nước thải qua xử lý sơ bộ dẫn về bể thu gom tập trung Bể điều hòa Module 1: 600m³/ngày đêm Bể thiếu khí Bể hiếu khí Bể lắng Bể lọc Module 2: 600m³/ngày đêm Máy thổi khí Hút bùn định kỳ Nước thải vệ sinh sản công nghiệp, nước thải từ trung tâm sửa chữa, bảo dưỡng xe; nước thải từ quá trình giặt là được xử lý sơ bộ Bể khử trùng Chăm sóc Clorin Nguồn tiếp nhận là kênh T5 Hình 4.11. Sơ đồ quy trình công nghệ trạm XLNT tập trung của trung tâm Logistics	Sơ đồ công nghệ xử lý: Bổ sung thêm HTXL mùi, khí thải: giảm thiểu tác động từ mùi và khí thải từ trạm XLNTT Bổ trí thêm Bể lắng cát-tách mỡ; cụm bể hóa lý như: bể trung hòa, bể keo tụ, bể tạo bông, bể lắng hóa lý; bể đệm và bể chứa bùn nhằm tăng hiệu quả xử lý nước thải tối ưu của trạm xử lý.
---	---	---	---

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

6	Khối lượng và thông số kỹ thuật các bể xử lý của trạm xử lý nước thải tập trung dự án	<table><tr><th>TT</th><th>Hạng mục</th><th>Kích thước WxLxH (m)</th><th>Thể tích (m³)</th></tr><tr><td>1</td><td>Bể thu gom tập trung</td><td>12x18x13,5</td><td>2.916</td></tr><tr><td>2</td><td>Bể điều hòa</td><td>10x15x12</td><td>1.800</td></tr><tr><td>3</td><td>Bể thiếu khí 1</td><td>7,5x5x3,5</td><td>131,25</td></tr><tr><td>4</td><td>Bể thiếu khí 2</td><td>7,5x5x3,5</td><td>131,25</td></tr><tr><td>5</td><td>Bể hiếu khí 1</td><td>7,5x5x3,5</td><td>131,25</td></tr><tr><td>6</td><td>Bể hiếu khí 2</td><td>7,5x5x3,5</td><td>131,25</td></tr><tr><td>7</td><td>Bể lắng 1</td><td>7x5x3,5</td><td>122,5</td></tr><tr><td>8</td><td>Bể lắng 2</td><td>7x5x3,5</td><td>122,5</td></tr><tr><td>9</td><td>Bể lọc 1</td><td>5x2,5x1,5</td><td>18,75</td></tr><tr><td>10</td><td>Bể lọc 2</td><td>5x2,5x1,5</td><td>18,75</td></tr><tr><td>11</td><td>Bể khử trùng</td><td>5x2,5x1,5</td><td>18,75</td></tr></table>				TT	Hạng mục	Kích thước WxLxH (m)	Thể tích (m³)	1	Bể thu gom tập trung	12x18x13,5	2.916	2	Bể điều hòa	10x15x12	1.800	3	Bể thiếu khí 1	7,5x5x3,5	131,25	4	Bể thiếu khí 2	7,5x5x3,5	131,25	5	Bể hiếu khí 1	7,5x5x3,5	131,25	6	Bể hiếu khí 2	7,5x5x3,5	131,25	7	Bể lắng 1	7x5x3,5	122,5	8	Bể lắng 2	7x5x3,5	122,5	9	Bể lọc 1	5x2,5x1,5	18,75	10	Bể lọc 2	5x2,5x1,5	18,75	11	Bể khử trùng	5x2,5x1,5	18,75	<table><tr><th>TT</th><th>Hạng mục</th><th>Kích thước WxLxH (m)</th><th>Thể tích (m³)</th></tr><tr><td>1</td><td>Hồ thu gom tập trung</td><td>4x2,5x4,25</td><td>42,5</td></tr><tr><td>2</td><td>Bể lắng cát-tách mỡ</td><td>8x2x4,2</td><td>67,2</td></tr><tr><td>3</td><td>Bể trung hòa</td><td>3,2x1,5x4,2</td><td>20,16</td></tr><tr><td>4</td><td>Bể keo tụ</td><td>3,2x1,5x4,2</td><td>20,16</td></tr><tr><td>5</td><td>Bể tạo bông</td><td>3,2x2x4,2</td><td>26,88</td></tr><tr><td>6</td><td>Bể lắng hóa lý 1</td><td>4,5x4,5x4,2</td><td>85,05</td></tr><tr><td>7</td><td>Bể lắng hóa lý 2</td><td>4,5x4,5x4,2</td><td>85,05</td></tr><tr><td>8</td><td>Bể điều hòa</td><td>11,6x6,5x4,2</td><td>316,68</td></tr><tr><td>9</td><td>Bể thiếu khí 1</td><td>6x5,65x4,2</td><td>142,38</td></tr><tr><td>10</td><td>Bể thiếu khí 2</td><td>6x5,65x4,2</td><td>142,38</td></tr><tr><td>11</td><td>Bể hiếu khí 1</td><td>7,4x5,65x4,2</td><td>175,6</td></tr><tr><td>12</td><td>Bể hiếu khí 2</td><td>7,4x5,65x4,2</td><td>175,6</td></tr><tr><td>13</td><td>Bể đệm</td><td>4,5x2x4,2</td><td>37,8</td></tr><tr><td>14</td><td>Bể lắng sinh học 1</td><td>4,5x4,5x4,2</td><td>85,05</td></tr></table>				TT	Hạng mục	Kích thước WxLxH (m)	Thể tích (m³)	1	Hồ thu gom tập trung	4x2,5x4,25	42,5	2	Bể lắng cát-tách mỡ	8x2x4,2	67,2	3	Bể trung hòa	3,2x1,5x4,2	20,16	4	Bể keo tụ	3,2x1,5x4,2	20,16	5	Bể tạo bông	3,2x2x4,2	26,88	6	Bể lắng hóa lý 1	4,5x4,5x4,2	85,05	7	Bể lắng hóa lý 2	4,5x4,5x4,2	85,05	8	Bể điều hòa	11,6x6,5x4,2	316,68	9	Bể thiếu khí 1	6x5,65x4,2	142,38	10	Bể thiếu khí 2	6x5,65x4,2	142,38	11	Bể hiếu khí 1	7,4x5,65x4,2	175,6	12	Bể hiếu khí 2	7,4x5,65x4,2	175,6	13	Bể đệm	4,5x2x4,2	37,8	14	Bể lắng sinh học 1	4,5x4,5x4,2	85,05	- Diện tích các bể xử lý trong trạm XLNT được thay đổi và bổ sung thêm phần bể hóa lý nhằm để đảm bảo phân bổ chức năng hoạt động xử lý hiệu quả tối đa nước thải đầu ra đạt chuẩn theo QCVN40:2025/BTNMT, cột A trước khi xả ra môi trường.
		TT	Hạng mục	Kích thước WxLxH (m)	Thể tích (m³)																																																																																																																	
		1	Bể thu gom tập trung	12x18x13,5	2.916																																																																																																																	
		2	Bể điều hòa	10x15x12	1.800																																																																																																																	
		3	Bể thiếu khí 1	7,5x5x3,5	131,25																																																																																																																	
		4	Bể thiếu khí 2	7,5x5x3,5	131,25																																																																																																																	
		5	Bể hiếu khí 1	7,5x5x3,5	131,25																																																																																																																	
		6	Bể hiếu khí 2	7,5x5x3,5	131,25																																																																																																																	
		7	Bể lắng 1	7x5x3,5	122,5																																																																																																																	
		8	Bể lắng 2	7x5x3,5	122,5																																																																																																																	
		9	Bể lọc 1	5x2,5x1,5	18,75																																																																																																																	
		10	Bể lọc 2	5x2,5x1,5	18,75																																																																																																																	
		11	Bể khử trùng	5x2,5x1,5	18,75																																																																																																																	
		TT	Hạng mục	Kích thước WxLxH (m)	Thể tích (m³)																																																																																																																	
		1	Hồ thu gom tập trung	4x2,5x4,25	42,5																																																																																																																	
		2	Bể lắng cát-tách mỡ	8x2x4,2	67,2																																																																																																																	
		3	Bể trung hòa	3,2x1,5x4,2	20,16																																																																																																																	
		4	Bể keo tụ	3,2x1,5x4,2	20,16																																																																																																																	
		5	Bể tạo bông	3,2x2x4,2	26,88																																																																																																																	
		6	Bể lắng hóa lý 1	4,5x4,5x4,2	85,05																																																																																																																	
		7	Bể lắng hóa lý 2	4,5x4,5x4,2	85,05																																																																																																																	
		8	Bể điều hòa	11,6x6,5x4,2	316,68																																																																																																																	
9	Bể thiếu khí 1	6x5,65x4,2	142,38																																																																																																																			
10	Bể thiếu khí 2	6x5,65x4,2	142,38																																																																																																																			
11	Bể hiếu khí 1	7,4x5,65x4,2	175,6																																																																																																																			
12	Bể hiếu khí 2	7,4x5,65x4,2	175,6																																																																																																																			
13	Bể đệm	4,5x2x4,2	37,8																																																																																																																			
14	Bể lắng sinh học 1	4,5x4,5x4,2	85,05																																																																																																																			

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

			15	Bể lắng sinh học 2	4,5x4,5x4,2	85,05	
			16	Bể trung gian	5,1x2,8x4,2	59,98	
			17	Bể khử trùng	6,25x2,8x4,2	73,05	
			18	Mương quan trắc	4,42x0,9x0,69	2,74	
			19	Bể chứa bùn hóa lý	3,5x3,2x4,2	47,04	
			20	Bể chứa bùn sinh học 1	6,5x2,9x3,05	57,49	
			21	Bể chứa bùn sinh học 2	6,5x2,9x3,05	57,49	
			22	Hồ sự cố	25x38x2,7	2.600	

 **Các nội dung Chủ dự án tiếp tục thực hiện theo quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường**

Theo Quyết định số 1132/QĐ-BTNMT, ngày 09/04/2018 và theo Quy hoạch sau điều chỉnh thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư số 7677750638 thay đổi lần tư ngày 21/10/2025. Các hạng mục, công trình và các yêu cầu về bảo vệ môi trường thuộc giai đoạn tiếp theo của Dự án mà Chủ dự án đầu tư tiếp tục thực hiện sau khi được cấp Giấy phép môi trường giai đoạn 1, bao gồm các nội dung:

(1). Các hạng mục công trình tiếp tục thực hiện:

Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện các hạng mục công trình như: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (ký hiệu lô CC-1, CC-2), Khu điều hành trung tâm (lô CQ), Khu thương mại, dịch vụ, trưng bày-xúc tiến thương mại (lô TM-1, TM-2), Khu khách sạn (lô KS), Khu nhà ở chuyên gia và cán bộ CNV (lô OCT-1), Khu phân phối hàng hóa (lô PP-1), Kho hàng hóa lớn (lô KL-3, KL-4) với tổng diện tích đất sử

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

dụng tại giai đoạn 02 là 124.678m² (12,47ha) trên tổng diện tích 65,54ha của dự án và số người hoạt động tại giai đoạn 02 là 706 người trên tổng 1.542 người của dự án. Chi tiết các hạng mục công trình tại giai đoạn 02 như sau:

TT	Hạng mục dự án	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Dân số (người)	
							Cố định	Di động
II	Giai đoạn 2						181	630
1	Khu trạm dừng nghỉ cao tốc	-	6.800	1,04		4.080	24	159
	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-1	1.947	0,30	2	1.168	9	60
	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-2	4.853	0,74	2	2.912	15	99
2	Khu điều hành trung tâm		12.562	1,92		18.843	15	100
	Khu văn phòng- nhà điều hành	CQ	12.562	1,92	≤ 6	18.843	15	100
2	Khu thương mại, dịch vụ, trung bày- xúc tiến thương mại		36.706	5,60		55.059	20	100
	Khu thương mại, dịch vụ	TM-1	17.274	2,64	≤ 9	25.911	-	-
	Trung tâm hội chợ triển lãm và xúc tiến đầu tư	TM-2	19.432	2,96	≤ 6	29.148	20	100
3	Khu khách sạn	KS	16.957	2,54	≤ 15	25.436	20	100
4	Khu nhà ở chuyên gia và cán bộ CNV	OCT-1	18.190	2,78	≤ 9	27.285	100	-
5	Khu phân phối hàng hóa		10.347	1,58		8.278	2	30

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

	Khu phân phối hàng hóa phường Tiền Phong và khu lân cận	PP-1	10.347	1,58	3	8.278	2	30
6	Kho hàng hóa lớn		23.116	3,53		13.870	6	30
	Kho hàng hóa lớn	KL-3	6.925	1,06	2	4.155	1	10
	Kho hàng hóa lớn	KL-4	16.191	2,47	2	9.715	5	20
	Tổng cộng giai đoạn 2		124.678 m² (12,47ha)	18,98%		152.851m²	706 người	

(Nguồn: Chủ dự án đầu tư, năm 2025)

→ Quy mô sản phẩm hoạt động tại giai đoạn 2 như sau:

- + Dịch vụ kho lưu giữ hàng hóa: 47.930 lượt/năm;
- + Kinh doanh trạm dừng nghỉ: 70.300 lượt/năm;
- + Hoạt động dịch vụ thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan: 5.500 lượt/năm;
- + Cho thuê kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa, dừng đỗ phương tiện: 25.600 m²;
- + Cho thuê văn phòng và các khu thương mại dịch vụ: 86.000 m²;
- + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; vận tải hàng hóa bằng đường bộ: 5.500 lượt/năm;
- + Hoạt động tư vấn quản lý: 7 lượt/năm.

(2). Xây dựng, hoàn thiện các hạng mục, công trình và yêu cầu bảo vệ môi trường tiếp tục thực hiện:

(2.1). Thu gom, thoát nước mưa, nước thải

Hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải của dự án đã thực hiện hoàn thành tại giai đoạn 1. Do đó, các hạng mục tại giai đoạn 2 khi đi vào vận hành sẽ được đấu nối vào hệ thống thu gom, thoát nước mưa, nước thải đã hoàn thiện của dự án.

(2.2). Về hệ thống, công trình xử lý nước thải

Tại giai đoạn 02 lượng nước thải phát sinh lớn nhất khi vào hoạt động là $305,71\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$. Lượng nước thải này cùng được dẫn về hố thu gom tập trung chung của dự án. Sau đó cùng được bơm lên vận hành tại mô đun số 2 của trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất $1.200\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ (hoạt động theo 2 mô đun, mỗi mô đun công suất $600\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$) để tiếp tục xử lý đạt Quy chuẩn đầu ra trước khi dẫn về mương quan trắc chung dự án và thoát ra Kênh T3 Cống Bùn cạnh dự án. Nên trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung này được thiết kế sử dụng vận hành cho cả 02 giai đoạn của dự án. Nên tại giai đoạn 02 lượng nước thải phát sinh được đấu nối chung về trạm XLNT tập trung để xử lý được vận hành theo mô đun số 2, không có lắp đặt thêm công trình XLNT cho giai đoạn 02 này. *(Biên bản nghiệm thu hoàn thiện công trình xử lý nước thải công suất $1.200\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ của dự án đưa vào sử dụng được đính kèm phụ lục báo cáo).*

Hóa chất, vật liệu sử dụng cho trạm XLNT tại giai đoạn 02 gồm các loại tương tự như giai đoạn 01.

(2.3). Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải rắn thông thường

Chất thải rắn sinh hoạt: tại các khu vực hoạt động của giai đoạn 02, mỗi khu bố trí các thùng rác có dung tích 120 lít- 240 lít để thu gom, các thùng 20lít -60 lít tại khu nhà vệ sinh, cuối ngày rác thải được nhân viên vệ sinh vận chuyển về nhà gom rác thải sinh hoạt tập trung đã hoàn thiện tại giai đoạn 01 (có diện tích từ $12,58\text{m}^2$). Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

Chất thải rắn công nghiệp thông thường: tại các kho hàng hóa, mỗi kho hoạt động bố trí các thùng rác dung tích 120 lít-660 lít hoặc các bao Jumbo để thu gom, cuối ngày được nhân viên vệ sinh vận chuyển về kho lưu chứa chất thải công nghiệp thông thường tập trung đã hoàn thiện tại giai đoạn 01 (có diện tích $23,68\text{m}^2$). Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

(2.4). Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý chất thải nguy hại

Chất thải nguy hại được thu gom, phân loại vào các thùng chứa dung tích 120 lít-240 lít có nắp đậy, bên ngoài dán nhãn mác, lưu giữ riêng biệt các loại chất thải tại mỗi khu vực phát sinh, Cuối ngày được nhân viên vệ sinh vận chuyển về kho chứa chất thải nguy hại tập trung tại giai

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

đoạn 01 (có diện tích 11,1m²), vị trí gần kho lưu chứa chất thải rắn thông thường tập trung của dự án. Hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

(2.5). Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung

Trong giai đoạn xây dựng các hạng mục công trình giai đoạn 02: Chủ dự án sẽ sử dụng các thiết bị, máy móc được kiểm chuẩn, thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng thiết bị; lắp đặt thiết bị giảm ồn cho những máy móc, thiết bị có mức ồn cao, không thi công vào ban đêm và giờ nghỉ trưa.

Bố trí máy phát điện cách xa khu văn phòng, sử dụng móng bê tông vững chắc và đệm giảm chấn để chống rung, kiểm tra độ mòn chi tiết định kỳ và bảo dưỡng, thay thế những thiết bị hư hỏng.

Chủ dự án sẽ tuân thủ QCVN 26:2010/BTNMT, QCVN 27:2010/BTNMT và các quy chuẩn kỹ thuật môi trường khác có liên quan, đảm bảo các điều kiện an toàn, vệ sinh môi trường trong giai đoạn xây dựng tiếp theo của Dự án.

(2.6). Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ: Chủ dự án sẽ lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp với tính chất, đặc điểm của từng hạng mục công trình xây dựng, đảm bảo chất lượng và hoạt động theo phương án phòng cháy, chữa cháy được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố hóa chất: thực hiện các quy định về an toàn hóa chất trong tiếp nhận, bảo quản và lưu giữ hóa chất.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với hệ thống xử lý khí thải: trong quá trình vận hành hệ thống xử lý mùi của trạm XLNT tập trung, Chủ dự án sẽ thường xuyên theo dõi hoạt động, tuân thủ các yêu cầu thiết kế; có kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng định kỳ và chuẩn bị các bộ phận, thiết bị dự phòng đối với các bộ phận, thiết bị dễ hư hỏng.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với trạm XLNT tập trung dự án:

+ Trang bị các thiết bị dự phòng cho Trạm XLNTTT (máy bơm, bơm định lượng, máy thổi khí...); định kỳ bảo trì, bảo dưỡng thiết bị; ghi chép đầy đủ nhật ký vận hành, tuân thủ yêu cầu về thiết kế và vận hành;

+ Khi xảy ra sự cố: (1) trường hợp hỏng hóc thiết bị phải thực hiện các biện pháp vận hành các thiết bị dự phòng, tháo các thiết bị hỏng hóc để kiểm tra, bảo dưỡng, bổ sung thay thế; (2) trường hợp rò rỉ, vỡ đường ống do tác động ngoại cảnh, tiến hành khóa nguồn ngược và sử dụng bơm di động, khắc phục ngay sự cố; (3) trường hợp sự cố do vận hành, kiểm tra lại quy trình vận hành tại tất cả các công đoạn, điều chỉnh liều lượng hóa chất phù hợp, điều chỉnh nồng độ bùn, dinh dưỡng, nuôi cấy vi sinh; (4) trường hợp trạm XLNT gặp sự cố nghiêm trọng dẫn đến nồng độ các chất ô nhiễm vượt quá quy chuẩn, chưa thể khắc phục ngay, nước thải của dự án sẽ được Chủ dự án sẽ chuyển giao cho đơn vị có chức năng phù hợp để thu gom, vận chuyển

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

và xử lý.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố đường ống cấp thoát nước: thường xuyên kiểm tra và bảo trì các mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo an toàn và đạt độ bền, độ kín khít của tất cả các tuyến ống.

- Phương án phòng ngừa và ứng phó đối với khu chứa chất thải rắn thông thường, khu chứa chất thải nguy hại: khu chứa chất thải được phân chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau với khoảng cách phù hợp để hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải dẫn đến xảy ra sự cố cháy nổ, các khu lưu giữ được trang bị biển báo theo quy định.

(3). Sau khi đã hoàn thành hạng mục, công trình hạ tầng và các yêu cầu về bảo vệ môi trường thuộc giai đoạn tiếp theo của Dự án, Công ty sẽ thực hiện thủ tục cấp giấy phép môi trường đối với giai đoạn tiếp theo của Dự án theo quy định pháp luật.

CHƯƠNG IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

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

1.1. Các nguồn phát sinh nước thải

Nguồn số 01: Nước thải phát sinh từ Trạm dừng nghỉ cao tốc (lô CC-3)

Nguồn số 02: Nước thải phát sinh từ Khu phân phối hàng hóa (lô PP-2)

Nguồn số 03: Nước thải phát sinh từ Kho lưu trữ hàng hóa lớn (lô KL-1, KL-2, KL-5)

Nguồn số 04: Nước thải phát sinh từ Kho lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ (lô KN-1, KN-2, KN-3, KN-4)

Nguồn số 05: Nước thải phát sinh từ Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (lô ĐM-2)

Nguồn số 06: Nước thải phát sinh từ Bãi đỗ xe tập trung (lô ĐM-1)

1.2. Lưu lượng xả nước thải tối đa

Lượng nước thải phát sinh lớn nhất từ 06 nguồn trên tại giai đoạn 01 của dự án là 513,25m³/ngày.đêm, được dẫn về trạm HTXLNT tập trung công suất 1.200m³/ngày.đêm để xử lý và được vận hành tại mô đun số 1 công suất 600 m³/ngày.đêm của trạm HTXLNT tập trung.

Lưu lượng xả nước thải tối đa đề nghị cấp phép là 600m³/ngày.đêm theo công suất thiết kế của trạm HTXLNT tập trung.

1.3. Dòng nước thải

01 dòng nước thải đề nghị cấp phép từ 06 nguồn xả thải trên: nước thải sau xử lý từ Trạm HTXLNT tập trung giai đoạn 01 của Dự án được dẫn xả vào Kênh T3 Cống Bùn cạnh dự án sau đó thoát ra Sông Thương.

1.4. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm

Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận phải bảo đảm các thông số không vượt quá giá trị tối đa cho phép tại QCVN 40:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A, hệ số K = 1,0). Cụ thể như sau:

Bảng 4.1. Tiêu chuẩn chất lượng nước thải sau xử lý của Trạm XLNTTT của Dự án – Giai đoạn 1

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	Nhiệt độ	°C	≤ 40	Không thuộc đối tượng	Phải lắp đặt
2	COD	mg/l	≤ 65		
3	pH	-	6-9		
4	TSS	mg/l	≤ 40		
5	Amoni	mg/l	≤ 0,5		
6	BOD ₅	mg/l	≤ 40	Quan trắc định kỳ 3 tháng/lần	Không thuộc đối tượng
7	TDS	mg/l	-		
8	Sunfua	mg/l	≤ 0,2		
9	Nitrat	mg/l	≤ 20		
10	Dầu mỡ động, thực vật	mg/l	≤ 5,0		
11	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	≤ 3,0		
12	Phosphat (PO ₄ ³⁻)	mg/l	≤ 8,0		
13	Tổng Coliform	MPN/100ml	≤ 3.000		

1.5. Vị trí xả nước thải:

- Vị trí đầu nối xả nước thải: Kênh T3 Công Bùn cạnh dự án
- Toạ độ vị trí xả nước thải: X= 235069.656; Y= 415564.797 (theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 107⁰⁰, múi chiều 3⁰).
- Phương thức xả thải: Tự chảy.
- Chế độ xả nước thải: liên tục 24h/ngày.

1.6. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải

1.6.1. Mạng lưới thu gom nước thải:

- Nguồn số 01: Nước thải phát sinh từ hoạt động các nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiêu) được xử lý sơ bộ qua 02 bể tự hoại 03 ngăn có tổng thể tích 24,8m³ (mỗi bể có thể tích 12,4m³); cùng với nước thải phát sinh từ bếp ăn, lavabo, vệ sinh sàn,... của Trạm dừng nghỉ cao tốc (lô CC-3) được dẫn theo cống BTCT D300 chiều dài 429m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Nguồn số 02: Nước thải phát sinh từ hoạt động các nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiểu) được xử lý sơ bộ qua 07 bể tự hoại 03 ngăn có tổng thể tích $86,8\text{m}^3$ (mỗi bể có thể tích $12,4\text{m}^3$); cùng với nước thải phát sinh từ lavabo, vệ sinh sàn, vệ sinh kho bãi của khu phân phối hàng hoá (lô PP-2) được dẫn theo cống BTCT D300 chiều dài 788m về hố ga trạm bơm trung chuyển nội bộ (A29), sau đó được bơm vào hệ thống thoát nước thải theo tuyến cống BTCT D300 dài 375m, tuyến cống BTCT D400 dài 212m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Nguồn số 03: Nước thải phát sinh từ hoạt động các nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiểu) được xử lý sơ bộ qua 06 bể tự hoại 03 ngăn có tổng thể tích $74,4\text{m}^3$ (mỗi bể có thể tích $12,4\text{m}^3$); cùng với nước thải phát sinh từ lavabo, vệ sinh sàn, vệ sinh kho bãi của Khu lưu trữ hàng hoá lớn (lô KL-1, KL-2, KL-5) được dẫn theo tuyến cống BTCT D300 tổng chiều dài 2.030m về hố ga trạm bơm trung chuyển nội bộ (A29), sau đó được bơm vào hệ thống thoát nước thải theo tuyến cống BTCT D300 dài 375m, tuyến cống BTCT D400 dài 212m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Nguồn số 04: Nước thải phát sinh từ hoạt động các nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiểu) được xử lý sơ bộ qua 08 bể tự hoại 03 ngăn có tổng thể tích $99,2\text{m}^3$ (mỗi bể có thể tích $12,4\text{m}^3$); cùng với nước thải phát sinh từ lavabo, vệ sinh sàn, vệ sinh kho bãi... của Khu lưu trữ hàng hoá vừa và nhỏ (lô KN-1, KN-2, KN-3, KN-4). Trong đó tại lô KN-4 được dẫn theo tuyến cống BTCT D300 dài 851m về hố ga trạm bơm trung chuyển nội bộ (A29) sau đó được bơm vào hệ thống thoát nước thải theo tuyến cống BTCT D300 dài 375m, cống BTCT D400 dài 212m; cùng với tại lô KN-2, KN-3 theo tuyến cống BTCT D300 dài 1.3940m, cống BTCT D400 dài 212m; cùng với lô KN-1 theo tuyến cống BTCT D400 dài 270m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270 m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Nguồn số 05: Nước thải phát sinh từ hoạt động nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiểu) được xử lý sơ bộ qua 01 bể tự hoại 03 ngăn có tổng thể tích $12,4\text{m}^3$; cùng với nước thải phát sinh từ lavabo, vệ sinh sàn,... của khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật (lô ĐM-1) theo tuyến cống BTCT D300 dài 223m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

- Nguồn số 06: Nước thải phát sinh từ hoạt động nhà vệ sinh (gồm bồn cầu, âu tiểu) được xử lý sơ bộ qua 01 bể tự hoại 03 ngăn có thể tích 12,4m³; cùng với nước thải phát sinh từ lavabo, vệ sinh sàn,... của Bãi đỗ xe tập trung (lô ĐM-2) theo tuyến cống BTCT D400 dài 270m về hố ga trung chuyển nội bộ (B24), tiếp tục dẫn về hố thu gom tập trung của Dự án qua đường cống BTCT D400 với chiều dài 270m theo phương thức tự chảy. Sau đó được bơm theo đường ống PVC DN80 lên Bể lắng cát- tách mỡ của Trạm hệ thống xử lý nước thải tập trung để xử lý.

Nước thải sau khi qua trạm Hệ thống xử lý nước thải tập trung vận hành tại mô đun 1 của dự án công suất 600m³/ngày.đêm đạt QCVN 40:2025/BTNMT, cột A. Sau đó từ bể khử trùng (thể tích 73,5m³) chảy tràn xuống Mương quan trắc tự động, liên tục (thể tích 2,74m³) của dự án bằng đường ống PVC DN200mm, chiều dài 20m. Sau đó từ mương quan trắc tự chảy vào điểm đầu nối xả thải Kênh T3 Cống Bùn ra môi trường bằng Ống HDPE D355mm, chiều dài 185m.

Tóm tắt quy trình xử lý: Nước thải → Hố thu gom tập trung → Bể lắng cát- tách mỡ → Bể trung hòa → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng hóa lý 1 → Bể điều hòa → Bể thiếu khí 1 → Bể hiếu khí 1 → Bể đệm → Bể lắng sinh học 1 → Bể trung gian → Tháp lọc áp lực → Bể khử trùng → Mương quan trắc tự động → nguồn tiếp nhận (Kênh T3 Cống Bùn).

- **Công suất thiết kế mô đun 1:** 600m³/ngày đêm.

- **Hóa chất, vật liệu sử dụng:** Chlorine, NaOH, chất dinh dưỡng (Methanol).

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

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

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

- Thường xuyên kiểm tra, bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn.
- Nạo vét hệ thống cống rãnh định kỳ để khơi thông dòng chảy, tránh bị ứ đọng nước.
- Thường xuyên theo dõi hoạt động và bảo trì, bảo dưỡng bể tự hoại định kỳ, tránh các sự cố có thể xảy ra.
- Xây dựng và vận hành hệ thống xử lý nước thải theo đúng công suất, quy trình; niêm yết quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải tại khu vực xử lý, thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng các thiết bị và dự phòng thiết bị thay thế.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Đảm bảo nguồn cung cấp điện để duy trì hoạt động của các máy móc, thiết bị hệ thống xử lý nước thải.
- Lập sổ theo dõi lưu lượng, chất lượng nước thải và hoạt động của hệ thống xử lý nước thải.
- Bố trí nhân viên quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ.
- Khi phát hiện sự cố, ngưng hoạt động, hồi lưu toàn bộ nước thải không đạt tiêu chuẩn về bề điều hòa để tiến hành xử lý lại và nhanh chóng rà soát, xử lý sự cố.

1.6.4 Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

Dự án thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải quy định tại Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.

1.6.5 Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải phát sinh từ hoạt động của giai đoạn 01 dự án, bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của QCVN 40:2025/BTNMT, cột A trước khi xả vào mương quan trắc tự động và xả ra môi trường.

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

- Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả hệ thống, công trình thu gom, xử lý nước thải của dự án; đầu nối đúng quy định vào nguồn tiếp nhận nước thải.

- Chủ dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc thu gom, xử lý nước thải trước khi xả thải ra môi trường.

- Chủ dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật khi có bất kỳ thông số nào không đạt yêu cầu quy định tại Mục 1.4 và phải dừng ngay việc xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục.

2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với bụi, khí thải

2.1. Các nguồn phát sinh khí thải

Khí thải (mùi) phát sinh từ Tháp khử mùi của trạm XLNT tập trung dự án- giai đoạn 01.

2.2. Lưu lượng xả khí thải tối đa

Lưu lượng xả khí thải tối đa đề nghị cấp phép là 1.700 m³/giờ.

2.3. Dòng khí thải

01 Dòng khí thải tương ứng với ống thoát khí thải sau Tháp khử mùi của trạm XLNT tập trung dự án- giai đoạn 01 (nguồn KT1).

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

2.4. Vị trí xả khí thải:

Vị trí xả khí thải: Tại khuôn viên dự án phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh, cụ thể như sau:

Dòng khí thải số 01: Tương ứng với ống thoát khí thải (mùi) từ Tháp khử mùi của trạm XLNT tập trung dự án- giai đoạn 01. Tọa độ vị trí xả thải: X= 2350187; Y = 415485;
(theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 107⁰⁰, múi chiều 3⁰).

2.5. Phương thức xả khí thải

Dòng khí thải số 01: Khí thải (mùi) xả ra môi trường qua ống thoát khí thải từ Tháp khử mùi của trạm XLNT tập trung dự án- giai đoạn 01, xả liên tục (24/24h).

2.6. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng khí thải

Chất lượng khí thải, mùi của Dòng khí thải số 01 trước khi xả thải môi trường phải đáp ứng QCVN 19:2024/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp, cột B. Cụ thể như sau:

Bảng 4.2. Tiêu chuẩn chất lượng khí thải sau xử lý của Dự án – Giai đoạn 1

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	Amoniac (NH ₃)	mg/Nm ³	≤ 20	Không thuộc đối tượng	Không thuộc đối tượng
2	Hydro sunphua (H ₂ S)	mg/Nm ³	≤ 7		
3	Metyl mercaptan (CH ₃ SH)	mg/Nm ³	≤ 12		

2.7. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải

2.7.1 Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải và hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục

a) Mạng lưới thu gom khí thải từ các nguồn phát sinh:

- Nguồn số 01: Khí thải (mùi) từ Tháp khử mùi của trạm XLNT tập trung dự án- giai đoạn 01 xả vào môi trường qua ống thoát khí bằng nhựa PVC DN200mm, chiều cao 2m (so với mặt bể trạm XLNT tập trung) ra ngoài.

b) Công trình, thiết bị thu gom mùi, khí thải

Nguồn số 01 phát sinh Khí thải (mùi) tại dự án có công trình xử lý như sau:

Khí thải (mùi) phát sinh từ các bể xử lý nước thải được thông vách gom về bể điều hòa. Khí

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

thải (mùi) tại bể điều hòa theo đường ống PVC DN80 chiều dài 1m được hút vào Tháp xử lý mùi qua quạt hút có công suất 1.700m³/giờ. Sau khi xử lý lọc khí sạch qua lớp than hoạt tính tại Tháp xử lý mùi đạt QCVN 19:2024/BTNMT, cột B. Khí sạch được thoát ra môi trường qua ống thải PVC DN200 (cao cách mặt đất 2m)

Tóm tắt quy trình xử lý: Khí thải (mùi) từ các bể trạm XLNT tập trung → Ống dẫn → Quạt hút → Tháp xử lý mùi → Ống thoát khí thải (mùi) → Nguồn tiếp nhận (khu vực trạm XLNT tập trung của dự án)

- **Công suất thiết kế:** 1.700m³/giờ.

- **Hóa chất, vật liệu sử dụng:** Than hoạt tính

2.7.2. 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 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.

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

- Đảm bảo vận hành theo đúng kỹ thuật của nhà cung cấp.
- Thường xuyên kiểm tra hoạt động của thiết bị, kiểm tra việc rò rỉ và khắc phục, sửa chữa, thay thế đường ống nếu có hư hỏng.
- Trang bị các thiết bị dự phòng cho hệ thống thông gió như quạt hút, ống dẫn để kịp thời thay thế nếu hư hỏng.
- Đảm bảo vận hành thường xuyên hệ thống xử lý chất thải đúng kỹ thuật.

2.7.4. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

Dự án thuộc đối tượng phải vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải đối với dòng thải số 01, theo quy định tại Điều 31 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, được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP.

2.7.5. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, để thường xuyên vận hành hiệu quả các hệ thống, công trình thu gom, xử lý khí thải.
- Dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả khí thải không đảm bảo theo các yêu cầu tại Giấy phép này môi trường.
- Đảm bảo bụi, khí thải phát sinh tại dự án phải được thu gom, xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT, cột B– Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

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

3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

Nguồn số 01: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ phòng máy thổi khí của trạm XLNT tập trung 1.200m³/ngày.đêm

Nguồn số 02: Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ máy phát điện dự phòng 1.800kVA

3.2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung

Nguồn số 01: Tọa độ X = 2350735; Y = 415537;

Nguồn số 02: Tọa độ X = 2351068; Y = 415498.

(theo Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 107⁰⁰, múi chiều 3⁰)

3.3. Giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung

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

- Tiếng ồn:

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

- Độ rung:

Giá trị cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
6 giờ - 21 giờ	21 giờ - 6 giờ		
70	60	-	Khu vực thông thường

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

3.4.1 Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:

– Thường xuyên theo dõi và bảo dưỡng máy móc, thiết bị để máy luôn hoạt động tốt; kiểm tra sự cân bằng của máy khi lắp đặt, kiểm tra độ mòn chi tiết và thường kỳ bôi trơn dầu mỡ.

– Nhà điều hành hệ thống xử lý nước thải được thiết kế kín, có cửa ra vào nhằm hạn chế tiếng ồn; sử dụng bơm chìm đối với cả bơm nước thải và nước cấp.

– Bảo trì, bảo dưỡng máy bơm, máy thổi khí theo định kỳ, thay những chi tiết hư hỏng hay thay thế kịp thời các máy bơm, máy thổi khí khi đã xuống cấp như hướng dẫn của nhà sản xuất.

– Lắp đặt đệm chống rung bằng đệm cao su cho máy bơm nước thải, máy thổi khí trong hệ thống xử lý nước thải đảm bảo độ cân bằng của máy móc khi hoạt động.

– Trồng cây xanh xung quanh khu vực cơ sở để hạn chế tiếng ồn và điều hòa không khí.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- Đối với máy phát điện, máy bơm được đặt gối kê lên các đệm cao su, không tiếp xúc trực tiếp với chân đế bằng bê tông, từ đó giảm thiểu độ rung khi hoạt động. Định kỳ kiểm tra độ mài mòn của chi tiết động cơ, thay thế dầu bôi trơn.

- Bố trí hệ thống máy lạnh trung tâm trên tầng mái nên tiếng ồn ít ảnh hưởng đến khu vực xung quanh;

3.4.2. Các yêu cầu bảo vệ môi trường:

- Thực hiện đầy đủ các biện pháp nhằm giảm thiểu tác động do tiếng ồn, độ rung phát sinh trong quá trình vận hành của cơ sở, đảm bảo nằm trong giới hạn cho phép quy định tại 3.3 của báo cáo.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì, bảo dưỡng định kỳ các máy móc, thiết bị của cơ sở.

4. Nội dung về quản lý chất thải rắn

4.1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh

4.1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại và chất thải phải kiểm soát thường xuyên

STT	Chất thải nguy hại	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/năm)	Mã CTNH
1	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	120	16 01 06
2	Giẻ lau, găng tay nhiễm thành phần nguy hại	Rắn	100	18 02 01
3	Pin, ắc quy thải	Rắn	200	19 06 01
4	Bao bì cứng bằng nhựa thải chứa thành phần nguy hại	Rắn	360	18 01 03
5	Bao bì mềm bằng nhựa thải chứa thành phần nguy hại	Rắn	140	18 01 01
6	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải	Lỏng	40	17 02 03
Tổng			960 kg/năm	

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

TT	Tên chất thải	Khối lượng (tấn/năm)
1	Bùn từ trạm xử lý nước thải tập trung giai đoạn 01	15,55
2	Bùn nạo vét hố ga thoát nước mưa, nước thải	9

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

TT	Tên chất thải	Khối lượng (tấn/năm)
3	Chất thải công nghiệp thông thường như: Bao bì đóng gói sản phẩm, dây đai bao kiện, bao bì mềm...	3.043,4
	Tổng khối lượng	3.068

4.1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh:

TT	Tên chất thải	Khối lượng (kg/năm)
1	Chất thải có nguồn gốc từ thực phẩm (như thức ăn thừa, vỏ trái cây, rau củ quả thừa...)	105.336
2	Chất thải sinh hoạt có khả năng tái chế, tái sử dụng (như lon, hộp, giấy...)	20.096
3	Chất thải sinh hoạt còn lại (như chai lọ, túi nilong, hộp xốp, sành sứ...)	15.048
	Tổng khối lượng	150.480

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

Chủ dự án đã đầu tư các thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải rắn sinh hoạt đáp ứng đủ yêu cầu quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT.

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

- Thiết bị lưu chứa: các thùng nhựa có nắp đậy dung tích 120 lít-240 lít, được dán nhãn cảnh báo nguy hại được để tại khu lưu chứa chất thải nguy hại.
- Kho lưu chứa chất thải:
 - + Số lượng: 01 kho lưu chứa CTNH tập trung của dự án
 - + Diện tích: 11,1m²
 - + Thiết kế, cấu tạo: vị trí cạnh kho lưu chứa chất thải rắn thông thường, nền bê tông chống thấm; có biển cảnh báo, phòng ngừa theo quy định, trang bị dụng cụ, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường. Bên trong có bố trí các thùng chứa riêng biệt cho từng loại chất thải, dán nhãn có ghi tên và mã chất thải nguy hại lên từng thùng.

Biện pháp xử lý: Chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị chức năng vận chuyển, xử lý theo quy

định với tần suất 1 lần/năm.

4.2.2. Thiết bị, công trình lưu giữ chất thải rắn công nghiệp thông thường:

- Thiết bị lưu chứa: các thùng nhựa có nắp đậy dung tích 660lit, các bao chứa Jumbo tải trọng 1.500kg, được dán nhãn tên lên kho lưu chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường.

+ Số lượng: 01 kho lưu chứa CTRCNTT tập trung của dự án

+ Diện tích: 23,68m²

+ Thiết kế, cấu tạo: vị trí cạnh kho lưu chứa chất thải nguy hại, nền bê tông chống thấm; có biển tên kho lưu chứa theo quy định. Bên trong kho có bố trí các thùng/bao chứa riêng biệt cho từng loại chất thải hoặc dán nhãn có ghi tên từng loại chất thải phát sinh lên từng khu trong kho. Đối với Bùn thải phát sinh từ Trạm XLNT được lưu chứa tại bể chứa bùn. Bùn thải được thu gom định kỳ và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.

Biện pháp xử lý: Chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định với tần suất: 1lần/ngày đối với CTRCNTT, còn đối với bùn thải thu gom khi có phát sinh.

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

- Thiết bị lưu chứa: Các thùng nhựa có nắp đậy.

- Khu lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt:

+ Số lượng: 01 kho chứa CTRSH tập trung của dự án

+ Diện tích: 12,58m².

+ Thiết kế, cấu tạo: vị trí cạnh kho lưu chứa chất thải công nghiệp thông thường, nền bê tông chống thấm; có biển tên kho lưu chứa theo quy định. Bên trong kho có bố trí các thùng chứa 120 lít- 240lít riêng biệt cho 03 loại chất thải sinh hoạt được phân loại tại nguồn theo quy định.

- Chủ dự án sẽ bố trí các thùng rác 120 lít – 240 lít có nắp đậy kín trong khuôn viên của dự án.

Biện pháp xử lý: Chủ dự án sẽ hợp đồng với đơn vị chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định với tần suất 1 lần/ngày.

5. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại (nếu có)

Dự án không thuộc đối tượng đầu tư thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại.

6. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư có nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất

Dự án không nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất nên không đánh giá phần nội dung này.

CHƯƠNG V

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

1.1. Kế hoạch dự kiến vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải

- Công trình, thiết bị xả nước thải vận hành thử nghiệm: Trạm HTXLNT tập trung giai đoạn 01 của dự án, công suất thiết kế mô đun 1- 600 m³/ngày đêm.

- Vị trí lấy mẫu: 02 vị trí.

+ Tại bể thu gom tập trung, đầu vào trạm HTXLNT tập trung giai đoạn 01

+ Tại đầu ra sau bể khử trùng trạm HTXLNT tập trung giai đoạn 01

- Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm: từ tháng 01/2026 đến tháng 06/2026. Thời gian bắt đầu vận hành thử nghiệm: tháng 03/2026.

- Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: trong quá trình vận hành thử nghiệm, Chủ dự án sẽ giám sát các chất ô nhiễm có trong dòng nước thải và đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống XLNT tập trung theo giá trị giới hạn cho phép quy định tại Bảng 4.1 của Báo cáo.

- Tần suất lấy mẫu: quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn 01 vận hành ổn định của hệ thống HTXLNT tập trung.

TT	Vị trí giám sát	Tần suất lấy mẫu	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh
1	01 vị trí nước thải đầu vào tại Hồ thu gom tập trung	Giai đoạn vận hành ổn định: Lấy mẫu đơn 1 lần/ngày. Thời gian dự kiến lấy mẫu: Ngày 09/03/2026	Lưu lượng, pH, BOD ₅ , tổng chất rắn lơ lửng, tổng chất rắn hòa tan, amoni, Nitrat, sunfua, dầu mỡ động thực vật, Phosphat, tổng các chất hoạt động bề mặt, tổng Coliforms	QCVN 40:2025/B TNMT, cột A, Cmax (K=1,0)
2	01 vị trí nước thải đầu ra tại mương trắc tự động sau trạm hệ thống xử lý nước thải	Lấy mẫu đơn với tần suất 01 ngày/lần, trong vòng 3 ngày liên tiếp. Thời gian dự kiến như sau: - Lần 1: Ngày 09/03/2026 - Lần 2: Ngày 10/03/2026		

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

		- Lần 3: Ngày 11/03/2026		
--	--	--------------------------	--	--

- Đơn vị dự kiến thực hiện đo đạc, lấy mẫu và phân tích:
+ Tên đơn vị dự kiến: Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ mới Hà Nội
+ Địa chỉ: Số 125, 127 Nguyễn Khang, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
+ Tel: 0246.290.9868
+ Email: Congnghemoihanoi@gmail.com
+ Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường, số hiệu VIMCERTS 238.

1.2. Kế hoạch dự kiến vận hành thử nghiệm công trình xử lý khí thải

- Công trình, thiết bị xả khí thải vận hành thử nghiệm: Hệ thống xử lý khí thải (mùi) của các bể Trạm HTXLNT tập trung của dự án, công suất thiết kế 1.700 m³/giờ.

- Vị trí lấy mẫu: 01 vị trí.
+ Tại ống thoát khí thải sau hệ thống xử lý khí thải (mùi) của các bể trạm XLNT tập trung của dự án.

- Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm: từ tháng 03/2026 đến tháng 06/2026. Thời gian bắt đầu vận hành thử nghiệm: tháng 03/2026.

- Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: trong quá trình vận hành thử nghiệm, Chủ dự án sẽ giám sát các chất ô nhiễm có trong dòng khí thải và đánh giá hiệu quả xử lý của hệ thống xử lý khí thải (mùi) theo giá trị giới hạn cho phép quy định tại Bảng 4.2 của Báo cáo.

- Tần suất lấy mẫu: quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp của giai đoạn vận hành ổn định của hệ thống XLNT.

TT	Vị trí giám sát	Tần suất lấy mẫu	Thông số giám sát	Quy chuẩn so sánh
1	01 vị trí tại ống thoát khí thải sau hệ thống xử lý khí thải (mùi) của các bể trạm XLNT tập trung	Lấy mẫu đơn với tần suất 01 ngày/lần, trong vòng 3 ngày liên tiếp. Thời gian dự kiến như sau: - Lần 1: Ngày 09/03/2026 - Lần 2: Ngày 10/03/2026 - Lần 3: Ngày 11/03/2026	Amoniac (NH ₃), Hydro sunphua (H ₂ S), Metyl mercaptan (CH ₃ SH)	QCVN 19:2024/BTNMT, cột B

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

Quan trắc chất lượng nước thải sau xử lý:

- Vị trí: 01 mẫu nước thải đầu ra tại mương quan trắc tự động của Trạm HTXLNT tập trung giai đoạn 01

- Các thông số quan trắc: BOD₅ (20°C), Tổng chất rắn hòa tan (TDS), Sunfua (tính theo H₂S), Nitrat (NO₃) (tính theo N), Dầu mỡ động thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat (PO₄³⁻) tính theo P, Tổng Coliform.

- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: QCVN 40:2025/BTNMT (cột A, hệ số K=1,0).

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

Quan trắc nước thải:

Để thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về tình hình thực hiện giấy phép môi trường và các quy định hiện hành. Trạm xử lý nước thải tập trung của Dự án đã bố trí lắp đặt hệ thống quan trắc tự động. Hệ thống quan trắc nước thải tự động liên tục phải hoạt động ổn định, được kiểm định và hiệu chuẩn định kỳ, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật việc kết nối dữ liệu với Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh.

- Vị trí: Mương quan trắc sau bể khử trùng xả thải của trạm XLNT tập trung giai đoạn 01.

- Các thông số quan trắc: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), nhiệt độ, pH, COD, TSS, Amoni.

- Tần suất giám sát và quy chuẩn so sánh.

+ Tần suất giám sát 24/24 giờ và truyền kết quả dữ liệu trực tiếp đến Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh.

+ Quy chuẩn so sánh: quy định tại Bảng 4.1 của Báo cáo.

- Biện pháp quan trắc, giám sát: Số liệu sẽ được cán bộ vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung ghi chép vào nhật ký vận hành.

2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động, liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất của chủ dự án

Quan trắc tiếng ồn, độ rung

- Vị trí: 01 mẫu tại vị trí máy thổi khí của trạm XLNT tập trung của dự án- giai đoạn 01

- Thông số giám sát: Tiếng ồn, độ rung.

- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.

- Quy chuẩn so sánh: 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.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

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

Dự kiến kinh phí quan trắc môi trường hằng năm được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 5.1-Kinh phí dự kiến quan trắc môi trường hằng năm

TT	Nội dung quan trắc	Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hằng năm	Tần suất thực hiện
1	Nước thải đầu ra trạm XLNT tập trung của dự án	30.000.000	03 tháng/lần
2	Quan trắc tự động liên tục	40.000.000	Liên tục 24/24 giờ
3	Bảo dưỡng bảo trì hệ thống QTTĐ	90.000.000	03 tháng/lần
	Tổng	160.000.000	

(Nguồn: Chủ dự án đầu tư, năm 2025)

CHƯƠNG VI

CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang chủ dự án đầu tư “Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang” đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1132/QĐ-BTNMT ngày 09/04/2018, dự án được thực hiện tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là Phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh) .

Chúng tôi xin cam kết:

- Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường.
- Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.
- Quá trình vận hành trạm HTXLNT tập trung của dự án đúng theo thiết kế, vận hành thường xuyên, không lắp đặt đường ống xả nước thải chưa qua xử lý ra môi trường dưới bất kỳ hình thức nào.
- Nước thải sau xử lý của trạm HTXLNT tập trung của dự án công suất 1.200m³/ngày.đêm, đạt tiêu chuẩn cho phép theo QCVN 40:2025/BTNMT (cột A, hệ số K = 1,0) trước khi thải ra nguồn tiếp nhận, lắp đặt và vận hành hệ thống quan trắc tự động: lưu lượng (đầu vào, đầu ra), pH, TSS, COD, Amoni của nước thải tại mương quan trắc trước khi xả ra nguồn tiếp nhận; truyền kết quả quan trắc tự động về Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh để theo dõi và giám sát, điểm xả có biển báo thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát.
- Các công trình thu gom, lưu chứa chất thải rắn đã được bố trí đầy đủ, đảm bảo việc thu gom xử lý trong quá trình vận hành dự án. Bùn cặn của hệ thống xử lý nước thải được thu gom, vận chuyển và xử lý đúng quy định.
- Cam kết xử lý bụi, khí thải và các biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải phát sinh đạt quy chuẩn QCVN 19:2024/BTNMT, cột B trước khi thải ra môi trường;
- Thực hiện các biện pháp khống chế tiếng ồn, độ rung sinh ra trong suốt quá trình hoạt động của Dự án. Tiếng ồn đạt QCVN 26:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; Độ rung đạt QCVN 27:2010/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.
- Cam kết việc thu gom, quản lý lưu trữ chất thải phát sinh tuân thủ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP. Khu vực chứa CTNH đảm bảo tuân thủ đúng quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT.

- Thực hiện đầy đủ các chương trình quan trắc, kiểm soát môi trường vào nguồn tiếp nhận trong quá trình hoạt động của giai đoạn 01 của Dự án.

- Đảm bảo kinh phí để thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường.

- Khắc phục sự cố kịp thời, có trách nhiệm báo cáo đến các cơ quan chức năng ở địa phương để giải quyết nhằm giảm thiểu ảnh hưởng xấu tới nguồn tiếp nhận nước thải, chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do việc xả nước thải của trạm XLNT tập trung của dự án gây ra.

- Chủ dự án cam kết tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định về bảo vệ môi trường của Việt Nam và thực hiện đầy đủ các biện pháp bảo vệ môi trường. Cam kết thực hiện giám sát môi trường định kỳ, thực hiện các biện pháp để giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng đến môi trường nhằm đảm bảo phát triển bền vững.

**Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho
bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”**

PHỤ LỤC BÁO CÁO

I. Hồ sơ pháp lý

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400802724, thay đổi lần 8 ngày 27/9/2025
2. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7677750638 thay đổi lần 4 ngày 21/10/2025
3. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 352 thay đổi lần 2 ngày 17/10/2025
4. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 215 thay đổi lần 1 ngày 08/03/2024
5. Giấy phép xây dựng số 1763/GPXD ngày 25/7/2019
6. Giấy chứng nhận thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy số 1346/TD-PCCC ngày 4/12/2017 và biên bản nghiệm thu PCCC ngày 3/11/2025
7. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 1132 ngày 9/4/2018
8. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 02865707 ngày 30/6/2025
9. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 02865708 ngày 30/6/2025
10. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 02865709 ngày 30/6/2025
11. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 02865710 ngày 30/6/2025
12. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 02865711 ngày 30/6/2025
13. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 02865712 ngày 30/6/2025
14. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 668019 ngày 18/10/2018
15. Hợp đồng thuê đất số 1988/HĐTD ngày 14/8/2018
16. Hợp đồng thuê đất số 2265/HĐTD ngày 14/8/2019
17. Quyết định về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 3) số 477/QĐ-UBND ngày 30/7/2025
18. Quyết định về việc điều chỉnh mục đích sử dụng đất (đợt 1 và đợt 2) số 275/QĐ-UBND ngày 21/3/2025
19. Biên bản bàn giao đất thực địa đợt 1 ngày 11/7/2018
20. Biên bản bàn giao đất thực địa đợt 2 ngày 23/7/2018
21. Biên bản bàn giao đất thực địa đợt 3 ngày 8/8/2025
22. Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 số 736/QĐ-UBND ngày 19/8/2020
23. Văn bản chấp thuận phương án đấu nối, tiếp nhận nguồn nước mưa, nước thải số 310/NST-QLN&CT ngày 8/10/2025
24. Hợp đồng thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải trong quá trình thi công xây dựng số 17/2025/HĐTG/VT-TA ngày 1/3/2025
25. Hợp đồng thu gom chất thải rắn sinh hoạt theo hợp đồng số 0105/2025/HĐKT/LOG-UBND, ngày 01/05/2025
26. Biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng công trình HTXLNT tập trung 1.200m³/ngày.đêm

II. Bản vẽ hoàn công

27. Bản vẽ hoàn công mặt bằng tổng thể dự án

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường cho Dự án “Hạ tầng, Kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang”

- 28. Bản vẽ mặt bằng chi tiết các công trình tại giai đoạn 01 dự án
- 29. Bản vẽ mặt bằng cấp nước giai đoạn 01
- 30. Bản vẽ mặt bằng thoát nước mưa của dự án
- 31. Bản vẽ mặt bằng thoát nước thải
- 32. Bản vẽ chi tiết bể tự hoại
- 33. Bản vẽ hoàn công trạm HTXLNT 1.200m³/ngày.đêm
- 34. Bản vẽ công trình xử lý khí thải (mùi)
- 35. Bản vẽ chi tiết hồ sự cố
- 36. Bản vẽ chi tiết mương quan trắc tự động, liên tục

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH BẮC NINH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH VÀ
QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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 HAI THÀNH VIÊN TRỞ LÊN**

Mã số doanh nghiệp: 2400802724

Đăng ký lần đầu: ngày 03 tháng 11 năm 2016

Đăng ký thay đổi lần thứ: 8, ngày 27 tháng 09 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH LOGISTICS QUỐC TẾ BẮC GIANG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: BAC GIANG INTERNATIONAL LOGISTICS COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: BGL Logistics

2. Địa chỉ trụ sở chính

Trung tâm Logistics Quốc tế Bắc Giang, Quốc lộ 1A, Phường Tiễn Phong, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam

Điện thoại: (+84) 816 298 299; (+84) 836 298 298

Số Fax:

Thư điện tử: info@logbacgiang.com;
hello@logbacgiang.com

Website: logbacgiang.com



3. Vốn điều lệ : 699.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi chín tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn



STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với thành viên là cá nhân; Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập/giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đối với tổ chức	Ghi chú
1	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FSI	Việt Nam	Lô F1-2-3 KCN Thăng Long Vĩnh Phúc, Xã Bình Nguyên, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam	495.315.389.48 1	70,861	250070543 5	
2	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNCTECH	Việt Nam	Tầng 1, Tòa nhà Vista, Số 4/15 Phố Duy Tân, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	161.859.769.04 2	23,156	010683946 9	
3	CÔNG TY CỔ PHẦN DRAVICO	Việt Nam	Phòng 1206, Tầng 12, Tòa nhà Dacha Business Center, Số 360 phố Kim Mã, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	41.824.841.478	5,983	011111500 6	

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: VŨ ANH TUẤN

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 17/09/1977

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 001077014212

Chức danh: Tổng giám đốc

Địa chỉ liên lạc: 28 Ngõ 21 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

* Họ, chữ đệm và tên: TRƯƠNG THỊ MÙI

Giới tính: Nữ

Ngày, tháng, năm sinh: 17/10/1979

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 037179000114

Chức danh: Phó Tổng giám đốc

Địa chỉ liên lạc: Tổ 17, Phường Phúc Lợi, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

* Họ, chữ đệm và tên: NGUYỄN ĐĂNG TUẤN

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 02/06/1981

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 001081021093

Chức danh: Phó Tổng giám đốc

Địa chỉ liên lạc: Số 37 ngõ 44 Nhân Hòa, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

* Họ, chữ đệm và tên: ĐINH THỊ THU HÀ

Giới tính: Nữ

Ngày, tháng, năm sinh: 29/08/1984

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 001184046612

Chức danh: Phó Tổng giám đốc

Địa chỉ liên lạc: Số 99 đường Đàm Quang Trung, Phường Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
NGUYỄN BÁ THẮNG

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 7677750638

Chứng nhận lần đầu: Ngày 30 tháng 9 năm 2016

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ tư: Ngày 21 tháng 10 năm 2025



Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đầu tư; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Luật Hải quan; Luật Thuế giá trị gia tăng; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2016; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 215/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Bắc Giang; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 352/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7677750638 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ ba ngày 11 tháng 3 năm 2024 cho Công ty Cổ phần Quản lý tài sản Khải Trình Hải Nam và Công ty TNHH Đầu tư và quản lý Hoàng Phúc (tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang) để thực hiện dự án "Hạ tầng, kho bãi trung tâm logistics quốc tế thành phố Bắc Giang";

Căn cứ hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án do Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang nộp ngày 25 tháng 5 năm 2025; chỉnh sửa bổ sung ngày 25 tháng 8 năm 2025,



SỞ TÀI CHÍNH TỈNH BẮC NINH

Chứng nhận:

Dự án đầu tư: HẠ TẦNG, KHO BÃI TRUNG TÂM LOGISTICS QUỐC TẾ THÀNH PHỐ BẮC GIANG; mã số dự án 7677750638 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ ba ngày 11/3/2024; được đăng ký điều chỉnh: địa điểm, diện tích đất, mục tiêu, quy mô và tiến độ thực hiện dự án.

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

1. Nhà đầu tư thứ nhất:

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Quản lý tài sản Khải Trình Hải Nam

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 914600003241568889 do Cục quản lý hành chính Công Thương tỉnh Hải Nam cấp ngày 02/7/2015.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 2, Toà nhà phức hợp thương mại Moon Bay Garden, số 10 Đại lộ Thế Kỷ, quận Mỹ Lan, thành phố Hải Khẩu, tỉnh Hải Nam, Trung Quốc.

Điện thoại: 0915799933 Email: 113361786@qq.com

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

Họ tên: SONG LI WEI; Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc; Ngày sinh: 22/02/1973; Quốc tịch: Trung Quốc

Hộ chiếu số E92810930; ngày cấp 13/01/2017; nơi cấp: Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an Trung Quốc.

Địa chỉ thường trú: Số 37-4-63, tổ 22, đường Tây Văn Hoá, khu Bạch Tháp, thành phố Liêu Dương, tỉnh Liêu Ninh, Trung Quốc.

Chỗ ở hiện tại: Số 37-4-63, tổ 22, đường Tây Văn Hoá, khu Bạch Tháp, thành phố Liêu Dương, tỉnh Liêu Ninh, Trung Quốc.

Điện thoại: 0086.186.899.13977

2. Nhà đầu tư thứ hai:

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106561566 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 04/6/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 06/9/2023.

Địa chỉ trụ sở: Phòng 1201, toà nhà CharmVit, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 02466615858

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

* Họ tên: PHẠM THỊ TÍNH; Giới tính: Nữ

Chức danh: Tổng Giám đốc; ngày sinh: 29/01/1981; quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 024181008124 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 18/12/2021.

Địa chỉ thường trú: C53-Nv20, Ô 13 Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: C53-Nv20, Ô 13 Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0906.290.181.

* Họ tên: ĐINH THỊ THU HÀ; Giới tính: Nữ

Chức danh: Phó Tổng Giám đốc; ngày sinh: 29/8/1984; quốc tịch: Việt Nam

Căn cước công dân số: 001184046612 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/8/2022.

Địa chỉ thường trú: Thôn Gia Cốc, xã Kiêu Kỵ, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: Số 99, đường Đàm Quang Trung, phường Long Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400802724 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp đăng ký lần đầu ngày 03/11/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 27/9/2025.

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: HẠ TẦNG, KHO BÃI TRUNG TÂM LOGISTICS QUỐC TẾ THÀNH PHỐ BẮC GIANG.

2. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với các ngành nghề có mã CPC)
1	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210	742
2	Dịch vụ dừng nghỉ ngắn ngày	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510	74490
3	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ thủ tục: thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299	861
4	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	



5	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải <i>Chi tiết:</i> - Đại lý làm thủ tục hải quan - Đại lý Giám sát hải quan	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải <i>Chi tiết:</i> - Đại lý làm thủ tục hải quan - Đại lý Giám sát hải quan	5229	749
6	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933	7123
7	Hoạt động tư vấn quản lý (<i>Chi tiết: tư vấn giải pháp logistics, tối ưu chuỗi cung ứng</i>)	Hoạt động tư vấn quản lý (<i>Chi tiết: tư vấn giải pháp logistics, tối ưu chuỗi cung ứng</i>)	7020	865

3. Quy mô dự án:

- + Dịch vụ Kho lưu giữ hàng hóa: 700.000 lượt/năm.
- + Kinh doanh trạm dừng nghỉ: 100.000 lượt/năm.
- + Hoạt động dịch vụ thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan: 80.000 lượt/năm.
- + Cho thuê kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa, dừng đỗ phương tiện: 230.000 m²; Cho thuê văn phòng và các khu thương mại dịch vụ: 86.000 m².
- + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ: 80.000 lượt/năm.
- + Hoạt động tư vấn quản lý: 100 lượt/năm.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tiền Phong, Tỉnh Bắc Ninh

5. Diện tích đất sử dụng: 65,54ha

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 4.194.633.000.000 đồng (*Bốn nghìn, một trăm chín mươi tư tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu đồng*), tương đương 173.502.019 USD (*Một trăm bảy mươi ba triệu năm trăm linh hai nghìn không trăm mười chín đô la Mỹ*). Trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 638.185.658.498 đồng (*Sáu trăm ba mươi tám tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi tám đồng*) tương đương 28.813.294 USD (*Hai mươi tám triệu, tám trăm mười ba nghìn, hai trăm chín mươi tư đô la Mỹ*). Giá trị, tỷ lệ, phương thức và tiến độ góp vốn như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty CP Quản lý tài sản Khải Trình Hải Nam	38.185.658.498	1.724.035	5,98	Tiền mặt	Đã góp đủ
2	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	600.000.000.000	27.089.259	94,02	Tiền mặt	Đã góp đủ

- Vốn huy động: 3.556.447.341.502 đồng (Ba nghìn, năm trăm năm mươi sáu tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn, năm trăm linh hai đồng) tương đương 144.688.725 USD (Một trăm bốn mươi bốn triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn, bảy trăm hai mươi lăm đô la Mỹ).

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và dự kiến huy động các nguồn vốn:

- Tiến độ góp vốn: đã góp đủ;

- Tiến độ huy động vốn: theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

- Hoàn thành thủ tục về đất đai, xây dựng và xây dựng các hạng mục công trình theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (ký hiệu CC-3); khu phân phối hàng hóa (ký hiệu lô PP-2); kho hàng hóa vừa và nhỏ (lô KN-2, KN-3, KN-4); kho bãi ngoài trời, khu hạ tầng kỹ thuật – bãi đỗ xe (lô ĐM-1, ĐM-2); kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-1); kho hàng hóa lớn (ký hiệu lô KL-1, KL-2, KL-5): đến tháng 4/2026.

- Xây dựng các hạng mục công trình còn lại của dự án theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (ký hiệu CC-1, CC-2); Khu điều hành trung tâm (ký hiệu lô CQ); khu thương mại dịch vụ, trưng bày – xúc tiến thương mại (ký hiệu lô TM-1, TM-2); khu khách sạn (ký hiệu lô KS); khu nhà ở chuyên gia và cán bộ CNV (ký hiệu lô OCT-1); kho hàng hóa lớn (lô KL-3, KL-4); khu phân phối hàng hóa (ký hiệu lô PP1): Từ tháng 04/2026 đến tháng 12/2028.

- Dự án đi vào hoạt động chính thức: Tháng 12/2028.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định của pháp luật.



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

1. Nhà đầu tư phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư tại Việt Nam theo quy định của Luật Đầu tư.

2. Nhà đầu tư phải thực hiện chế độ báo cáo định kỳ hàng quý (*trước ngày 10 của tháng đầu quý sau quý báo cáo*) và hàng năm (*trước ngày 31/3 năm sau của năm báo cáo*) trên trang Hệ thống thông tin quốc gia về Đầu tư nước ngoài và gửi về Tài chính tỉnh Bắc Ninh, UBND phường Tiên Phong theo các biểu mẫu liên quan được quy định tại Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư.

3. Nhà đầu tư phải thực hiện chế độ báo cáo theo dõi, giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định của Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BKHĐT ngày 14/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo các biểu mẫu báo cáo được quy định tại Thông tư số 05/2023/TT-BKHĐT ngày 30/6/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

4. Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư phải chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, hải quan, vận tải, logistics, phòng cháy và chữa cháy, lao động, bảo hiểm và các quy định liên quan khác của Việt Nam; đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nghĩa vụ khác với Nhà nước đảm bảo theo quy định của pháp luật.

5. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của toàn bộ nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Cơ quan đăng ký đầu tư không giải quyết tranh chấp phát sinh (nếu có) liên quan đến toàn bộ nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong quá trình thực hiện dự án của nhà đầu tư.

6. Nhà đầu tư phải tuân thủ và đáp ứng điều kiện đầu tư theo quy định của pháp luật Việt Nam và các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

7. Đối với các mục tiêu dự án có mã CPC, nhà đầu tư thực hiện đúng mục tiêu ghi nhận tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và trong phạm vi các hoạt động của mã CPC được quy định tại Biểu cam kết dịch vụ của Việt Nam khi gia nhập WTO.

8. Nhà đầu tư chỉ được triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực đầu tư kinh doanh có điều kiện khi đáp ứng các điều kiện và/hoặc được cấp Giấy phép/Giấy chứng nhận/Chứng chỉ hành nghề hoặc văn bản xác nhận...theo quy định pháp luật hiện hành.

9. Dự án sẽ chấm dứt hoạt động theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư và các Điều 57, 58, 59, 60 của Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư 7677750638 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ ba ngày 11/3/2024.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành hai (hai) bản gốc; nhà đầu tư và tổ chức kinh tế thực hiện dự án được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản lưu tại Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: TNMT, XD, TC, CT;
- Công an tỉnh;
- Thuế tỉnh; BHXH tỉnh;
- Thống kê tỉnh;
- UBND phường Tiên Phong;
- Giám đốc Sở (b/c);
- PGĐ Sở (đ/c Thảo);
- Lưu VT, KTDN_(NDT).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Thị Phương Thảo

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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

Số: 352 /QĐ-UBND



**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu: ngày 23 tháng 9 năm 2016)

(điều chỉnh lần thứ 02: ngày 17 tháng 10 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ 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 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 năm 6 năm 2025;

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

Căn cứ Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 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 tháng 4 năm 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 chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh Bắc Giang;



Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 215/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án do Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang nộp ngày 25 tháng 5 năm 2025; chỉnh sửa bổ sung ngày 25 tháng 8 năm 2025;

Xét Báo cáo thẩm định số 202/BC-STC ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án “Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang” của Công ty Cổ phần Quản lý tài sản Khải Trình Hải Nam và Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc (tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang) đã được UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016, điều chỉnh tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 215/QĐ-UBND ngày 08/3/2024, với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung Địa điểm thực hiện dự án quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang nay được điều chỉnh như sau:

Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

2. Nội dung Diện tích đất sử dụng quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 215/QĐ-UBND ngày 08/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang nay được điều chỉnh như sau:

Diện tích đất sử dụng: 65,54ha.

3. Nội dung Mục tiêu dự án quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang nay được điều chỉnh như sau:

Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với các ngành nghề có mã CPC)
1	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210	742

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành (Ghi tên ngành cấp 4 theo VSIC)	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với các ngành nghề có mã CPC)
2	Dịch vụ dừng nghỉ ngắn ngày	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510	74490
3	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ thủ tục: thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299	861
4	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	
5	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Đại lý làm thủ tục hải quan; Đại lý Giám sát hải quan)	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Đại lý làm thủ tục hải quan; Đại lý Giám sát hải quan)	5229	749
6	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933	7123
7	Hoạt động tư vấn quản lý (Chi tiết: Tư vấn giải pháp logistics, tối ưu chuỗi cung ứng)	Hoạt động tư vấn quản lý (Chi tiết: Tư vấn giải pháp logistics, tối ưu chuỗi cung ứng)	7020	865

4. Nội dung Quy mô dự án quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang nay được điều chỉnh như sau:

Quy mô dự án:

- Dịch vụ Kho lưu giữ hàng hóa: 700.000 lượt/năm.
- Kinh doanh trạm dừng nghỉ: 100.000 lượt/năm.
- Hoạt động dịch vụ thanh toán, xuất nhập khẩu, hải quan: 80.000 lượt/năm.

- Cho thuê kho bãi, bãi container, tập kết hàng hóa, dùng đỗ phương tiện: 230.000 m².

- Cho thuê văn phòng và các khu thương mại dịch vụ: 86.000 m².



- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ: 80.000 lượt/năm.

- Hoạt động tư vấn quản lý: 100 lượt/năm.

5. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động khai thác vận hành quy định tại điểm b khoản 4 Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 215/QĐ-UBND ngày 08/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang nay được điều chỉnh như sau:

Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động khai thác vận hành:

- Hoàn thành thủ tục về đất đai, xây dựng và xây dựng các hạng mục công trình theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (ký hiệu CC-3); khu phân phối hàng hóa (ký hiệu lô PP-2); kho hàng hóa vừa và nhỏ (lô KN-2, KN-3, KN-4); kho bãi ngoài trời, khu hạ tầng kỹ thuật - bãi đỗ xe (lô ĐM-1, ĐM-2); kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-1); kho hàng hóa lớn (ký hiệu lô KL-1, KL-2, KL-5): Đến tháng 4/2026.

- Xây dựng các hạng mục công trình còn lại của dự án theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (ký hiệu CC-1, CC-2); Khu điều hành trung tâm (ký hiệu lô CQ); khu thương mại dịch vụ, trưng bày - xúc tiến thương mại (ký hiệu lô TM-1, TM-2); khu khách sạn (ký hiệu lô KS); khu nhà ở chuyên gia và cán bộ CNV (ký hiệu lô OCT-1); kho hàng hóa lớn (lô KL-3, KL-4); khu phân phối hàng hóa (ký hiệu lô PP1): Từ tháng 04/2026 đến tháng 12/2028.

- Đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động chính thức: Tháng 12/2028.

6. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 215/QĐ-UBND ngày 08/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang có trách nhiệm:

- Trong quá trình thực hiện dự án phải chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, hải quan, vận tải, logistics, môi trường, phòng cháy chữa cháy, lao động, bảo hiểm và các quy định pháp luật có liên quan khác của Việt Nam.

- Chỉ được triển khai hoạt động kho CFS và kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường bộ sau khi được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép theo quy định.

- Thực hiện báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020; Điều 102 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và báo cáo theo dõi, giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định tại Điều 100 và Điều 101 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ. Báo cáo định kỳ gửi về Sở Tài chính và UBND phường Tiên Phong để theo dõi, tổng hợp theo thẩm quyền.

2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện hướng dẫn nhà đầu tư triển khai dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật; thực hiện giám sát, đánh giá tổng thể đầu tư và giám sát, đánh giá dự án đầu tư thuộc phạm vi quản lý; định kỳ tổng hợp tình hình đầu tư trên địa bàn, báo cáo UBND tỉnh, Bộ Tài chính theo quy định.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, UBND phường Tiền Phong và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án đầu tư trên theo quy định của pháp luật.

- Chi cục Hải quan khu vực V phối hợp với Sở Công Thương, UBND phường Tiền Phong: Hướng dẫn, thẩm định điều kiện thành lập kho CFS; tổ chức kiểm tra, giám sát việc hoạt động kho bãi, làm thủ tục hải quan theo quy định của pháp luật.

- UBND phường Tiền Phong có trách nhiệm theo dõi việc triển khai thực hiện và hoạt động của dự án; định kỳ hằng quý, năm báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Tài chính) theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 215/QĐ-UBND ngày 08/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang.

2. Các sở: Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; UBND phường Tiền Phong, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định được cấp cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang 01 (một) bản; 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Thuế tỉnh Bắc Ninh;
- Chi cục Hải quan khu vực V;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, Trung tâm PVHCC (bộ phận "Một cửa");
- Lưu: VT, THĐT^{Mình}.

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



Phạm Văn Thịnh



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 215 /QĐ-UBND



**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(cấp lần đầu: ngày 23 tháng 9 năm 2016)
(điều chỉnh lần thứ 01: ngày 08 tháng 3 năm 2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 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 tháng 12 năm 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 tháng 4 năm 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 35/2021/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung đầu tư dự án bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 58/2022/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Bắc Giang Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 36/2023/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2021/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách khu đất công thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và điểm b khoản 1 Điều 3 của Quy định một số nội dung về đầu tư bên ngoài các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành



kèm theo Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2016 của UBND tỉnh;

Xét Báo cáo thẩm định số 144/BC-SKHĐT ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án “Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang” của Công ty Cổ phần Quản lý tài sản Khải Trình Hải Nam và Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc (tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang) đã được UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận tại Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Thông tin nhà đầu tư:

Nội dung thông tin nhà đầu tư quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang được điều chỉnh như sau:

a) Nhà đầu tư thứ nhất:

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Quản lý tài sản Khải Trình Hải Nam

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 914600003241568889 do Cục quản lý hành chính Công Thương tỉnh Hải Nam cấp ngày 02/7/2015.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 2, Toà nhà phức hợp thương mại Moon Bay Garden, số 10 Đại lộ Thế Kỷ, quận Mỹ Lan, thành phố Hải Khẩu, tỉnh Hải Nam, Trung Quốc.

Điện thoại: 0915799933 Email: 113361786@qq.com

b) Nhà đầu tư thứ hai:

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0106561566 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 04/6/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 06/9/2023.

Địa chỉ trụ sở: Phòng 1201, toà nhà CharmVit, 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 02466615858

2. Diện tích đất thực hiện dự án:

Nội dung diện tích đất thực hiện dự án được quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang được điều chỉnh như sau:

Diện tích đất thực hiện dự án: 66,69 ha.

3. Vốn đầu tư của dự án:

Nội dung tổng vốn đầu tư thực hiện dự án được quy định tại khoản 5 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang được điều chỉnh như sau:

Vốn đầu tư của dự án: 4.194.633.000.000 đồng (Bốn nghìn một trăm chín mươi tư tỷ sáu trăm ba mươi ba triệu đồng), tương đương 173.502.019 USD (Một trăm bảy mươi ba triệu năm trăm linh hai nghìn không trăm mười chín đô la Mỹ), trong đó:

- Vốn góp để thực hiện dự án: 638.185.658.498 đồng (Sáu trăm ba mươi tám tỷ một trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm chín mươi tám đồng) tương đương 28.813.294 USD (Hai mươi tám triệu tám trăm mười ba nghìn hai trăm chín mươi tư đô la Mỹ);

- Vốn huy động: 3.556.447.341.502 đồng (Ba nghìn năm trăm năm mươi sáu tỷ bốn trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi một nghìn năm trăm linh hai đồng) tương đương 144.688.725 USD (Một trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm hai mươi lăm đô la Mỹ).

4. Tiến độ thực hiện dự án:

Nội dung tiến độ thực hiện dự án được quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang được điều chỉnh như sau:

Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp:

STT	Tên nhà đầu tư	Số vốn góp		Tỷ lệ (%)	Phương thức góp vốn	Tiến độ góp vốn
		VNĐ	Tương đương USD			
1	Công ty Cổ phần quản lý tài sản Khải Trình Hải Nam	38.185.658.498	1.724.035	5,98	Tiền mặt	Đã góp đủ
2	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc	600.000.000.000	27.089.259	94,02	Tiền mặt	Đã góp đủ

- Vốn huy động: theo tiến độ thực hiện dự án.



b) Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

- Từ tháng 11/2023 đến tháng 12/2025: hoàn thành thủ tục về đất đai, xây dựng và xây dựng các hạng mục công trình theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm: Khu trạm dừng nghỉ cao tốc (ký hiệu CC-1, CC-2, CC-3); khu phân phối hàng hóa (ký hiệu lô PP-2); kho hàng hóa lớn (lô KL-3, KL-4); kho hàng hóa vừa và nhỏ (lô KN-2, KN-3, KN-4); kho bãi ngoài trời, khu hạ tầng kỹ thuật - bãi đỗ xe (lô ĐM-1, ĐM-2).

- Từ tháng 01/2026 đến tháng 01/2027: xây dựng các hạng mục công trình còn lại của dự án theo Quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm: Khu điều hành trung tâm (ký hiệu lô CQ); khu thương mại dịch vụ, trưng bày - xúc tiến thương mại (ký hiệu lô TM-1, TM-2); khu khách sạn (ký hiệu lô KS); khu nhà ở chuyên gia và cán bộ CNV (ký hiệu lô OCT-1); khu phân phối hàng hóa (ký hiệu lô PP-1); kho hàng hóa vừa và nhỏ (ký hiệu lô KN-1); kho hàng hóa lớn (ký hiệu lô KL-1, KL-2, KL-5).

- Tháng 02/2027: Dự án đi vào hoạt động chính thức.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang có trách nhiệm:

- Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư của dự án sau khi điều chỉnh theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư phải chấp hành đầy đủ các quy định về đầu tư, đất đai, xây dựng, phòng cháy và chữa cháy, lao động, bảo hiểm xã hội và các quy định pháp luật có liên quan khác của Việt Nam.

- Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ hàng quý, hàng năm về Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang và UBND thành phố Bắc Giang theo quy định. Thực hiện chế độ báo cáo theo dõi, giám sát và đánh giá đầu tư theo quy định của Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BKHĐT ngày 14/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo các biểu mẫu báo cáo được quy định tại Thông tư số 05/2023/TT-BKHĐT ngày 30/6/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh cho nhà đầu tư thực hiện dự án, đồng thời thông báo số tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án cho nhà đầu tư theo quy định và giám sát việc thực hiện nghĩa vụ ký quỹ của nhà đầu tư.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND thành phố Bắc Giang và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến dự án đầu tư trên theo quy định của pháp luật.

4. UBND thành phố Bắc Giang có trách nhiệm theo dõi việc triển khai thực hiện và hoạt động của dự án; định kỳ hàng quý, hàng năm báo cáo UBND tỉnh (qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang.

2. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; UBND thành phố Bắc Giang; Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định được cấp cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang 01 (một) bản; 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh Bắc Giang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Công an tỉnh, Cục Thuế tỉnh;
- UBND xã Song Khê, thành phố Bắc Giang;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, Trung tâm PVHCC (bộ phận “Một cửa”);
- Lưu: VT, TH_{Minh}.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Ánh Dương

BẮC GIANG

UBND TỈNH BẮC GIANG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Giang, ngày 25 tháng 7 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 1763/GPXD



1. Cấp cho: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang.
- Người đại diện: Ông Song Liwei Chức vụ: Giám đốc.
- Địa chỉ: Số 168 đường Nguyễn Thị Lưu II, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang.

2. Được phép xây dựng các công trình Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang trên thửa đất Chủ đầu tư đã được thuê đất tại Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh; chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất (đợt 2) tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang để thực hiện dự án có tổng diện tích là 617.773,6m².

- Trên thửa đất tại: Xã Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
Diện tích: 617.773,6m².

- Theo thiết kế do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam lập.

- Đơn vị thẩm định Sở Xây dựng Bắc Giang.

- Đơn vị thẩm tra Trung tâm Quy hoạch xây dựng Bắc Giang.

- Gồm các nội dung sau:

2.1. Hạng mục San nền: San nền cho từng ô xây dựng công trình trong phạm vi ranh giới đất được thuê, cao độ theo hồ sơ thiết kế được duyệt.

2.2. Hạng mục đường giao thông: Gồm các tuyến đường trong phạm vi ranh giới đất được thuê, cụ thể như sau:

+ Mặt cắt A-A (tuyến 01 với quy mô 1/2MC); Chiều rộng nền đường $B_n = 15 \times 2 + 6 + 2 \times 6 = 48\text{m}$; trong đó: Chiều rộng mặt đường $B_m = 15 \times 2\text{m}$, bao gồm rãnh biên 2 bên $B_r = 0,3 \times 2\text{m}$; chiều rộng dải phân cách $B_{pc} = 6\text{m}$; chiều rộng hè đường 2 bên $B_h = 2 \times 6 = 12\text{m}$. Mặt đường thiết kế dốc 01 mái, độ dốc ngang $i_m = 2\%$; hè dốc về mép vỉa hè, độ dốc hè $i_h = 1,5\%$. Cọc từ N1 cốt +3,0m đến N3 cốt +3,0m. Hoàn thiện 1/2 mặt cắt theo quy hoạch và theo ranh giới được thuê đất.

+ Mặt cắt B-B, (tuyến 6,7 và 12): Chiều rộng nền đường $B_n = 22 + 2 \times 4 = 30\text{m}$; trong đó: Chiều rộng mặt đường $B_m = 22\text{m}$, bao gồm rãnh biên 2 bên $B_r = 0,3 \times 2\text{m}$; chiều rộng hè đường 2 bên $B_h = 2 \times 4 = 8\text{m}$. Mặt đường thiết kế dốc 2 mái, độ dốc ngang $i_m = 2\%$; hè dốc về mép vỉa hè, độ dốc hè $i_h = 1,5\%$.



Tuyến 6: từ N20 cốt +4,0m đến N22 cốt +3,5m; Tuyến 7 từ N23 cốt +3,5m đến N24 cốt +4,0m; Tuyến N12 từ cọc C1 đến N23 cốt +3,5m.

+ Mặt cắt C-C (tuyến 04): Chiều rộng nền đường $B_n=22+2 \times 4=30\text{m}$; trong đó: Chiều rộng mặt đường $B_m=22\text{m}$, bao gồm rãnh biên 2 bên $B_r=0,3 \times 2\text{m}$; chiều rộng hè đường 2 bên $B_h = 2 \times 4=8\text{m}$. Mặt đường thiết kế dốc 2 mái, độ dốc ngang $i_m=2\%$; hè dốc về mép vỉa hè, độ dốc hè $i_h=1,5\%$. Cọc từ N12 cốt +4,0m đến N14 cốt +4,0m.

+ Mặt cắt D-D (tuyến 02 từ N6:-N7, tuyến 05 và 08): Chiều rộng nền đường $B_n=11+4 \times 2=19\text{m}$; trong đó: Chiều rộng mặt đường $B_m=11\text{m}$, bao gồm rãnh biên 2 bên $B_r=0,3 \times 2\text{m}$; chiều rộng hè đường 2 bên $B_h = 4 \times 2=8\text{m}$. Mặt đường thiết kế dốc 2 mái, độ dốc ngang $i_m=2\%$; hè dốc về mép vỉa hè, độ dốc hè $i_h=1,5\%$.

Tuyến 02 từ N6 cốt +4,0m đến N7 cốt +4,0m; Tuyến 05 từ N17 cốt +4,0m đến C8, từ N18 cốt +4,0m đến N19 cốt +4,0m; Tuyến 08 từ N24 cốt +4,0m đến N25 cốt +4,0m.

+ Mặt cắt E-E (tuyến 02 từ N7:-C1, tuyến 13, 14): Chiều rộng nền đường $B_n=15+2 \times 5=25\text{m}$; trong đó: Chiều rộng mặt đường $B_m=15\text{m}$, bao gồm rãnh biên 2 bên $B_r=0,3 \times 2\text{m}$; chiều rộng hè đường 2 bên $B_h = 2 \times 5=10\text{m}$. Mặt đường thiết kế dốc 2 mái, độ dốc ngang $i_m=2\%$; hè dốc về mép vỉa hè, độ dốc hè $i_h=1,5\%$.

Tuyến 02 từ N7 cốt +4,0m đến C12, từ C15 đến C16, từ C17 đến C20; Tuyến 13 từ C7 đến N20 cốt +4,0m; Tuyến 14 từ C3 đến N27 cốt +5,0m.

+ Mặt cắt E'-E': Chiều rộng nền đường $B_n=15+1,5+5=21,5\text{m}$; trong đó: Chiều rộng mặt đường $B_m=15\text{m}$, bao gồm rãnh biên 2 bên $B_r=0,3 \times 2\text{m}$; chiều rộng hè đường 2 bên $B_h = 1,5+5=6,5\text{m}$. Mặt đường thiết kế dốc 2 mái, độ dốc ngang $i_m=2\%$; hè dốc về mép vỉa hè, độ dốc hè $i_h=1,5\%$.

Tuyến 10 từ N3 cốt +3,0m đến N17 cốt +4,0m. Tuyến 11 hoàn thiện theo mặt cắt quy hoạch, theo ranh giới thuê đất.

+ Mặt cắt F-F (tuyến 03): Chiều rộng nền đường $B_n=22+2 \times 5=32\text{m}$; trong đó: Chiều rộng mặt đường $B_m=22\text{m}$, bao gồm rãnh biên 2 bên $B_r=0,3 \times 2\text{m}$; chiều rộng hè đường 2 bên $B_h = 2 \times 5=10\text{m}$. Mặt đường thiết kế dốc 2 mái, độ dốc ngang $i_m=2\%$; hè dốc về mép vỉa hè, độ dốc hè $i_h=1,5\%$. Từ N10 cốt +4,0m đến N11 cốt +4,0m.

Hoàn thiện hệ đường, cây xanh theo ranh giới được thuê đất.

2.3. Hạng mục hệ thống cấp nước trong phạm vi ranh giới đất được thuê, gồm các nội dung sau: Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ Nhà máy nước Bắc Giang điểm đầu vào dự án được lấy từ ống D310 dọc theo đường gom QL1A. Mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp mạng cụt. Đường ống cấp nước dùng loại ống

HDPE D110:- D200. Kết hợp cấp nước cho trụ cứu hỏa khoảng cách từ trụ 100:- 150m, độ sâu chôn ống trung bình 1m. Bể chứa nước BTCT, trạm bơm tăng áp.

Các tuyến ống cụ thể: Đi ngầm theo các tuyến đường giao thông tại mục 2.2 và đi ngầm theo các lô san nền tại mục 2.1.

2.4. Hạng mục hệ thống thoát nước mưa trong phạm vi ranh giới đất được thuê, gồm các nội dung sau:

Cống thoát nước được sử dụng là cống tròn BTCT đường kính từ D600:- D1500, D400 từ ga thu về ga thăm; các cống thoát nước chính đặt dưới vỉa hè, độ dốc dọc tối thiểu 1/D, chiều dày lớp đất phủ tới đỉnh cống $\geq 0,5m$. Khoảng cách giữa các hố ga trung bình 30m.

Hố ga loại xây gạch: Đáy ga BTCT M200 dày 15cm, lớp bê tông lót M150 dày 10cm, tường xây gạch bê tông không nung M100 vữa XMM75, trát dày 2cm vữa XMM75, nắp dẫy tấm Composite;

Hố ga loại bê tông cốt thép: Đáy ga BTCT M200 dày 20cm, lớp bê tông lót M150 dày 10cm, tường BTCT M200 dày 20cm, nắp dẫy tấm Composite;

Các tuyến cống cụ thể: Đi ngầm theo các tuyến đường được cấp phép tại mục 2.2.

2.5. Hạng mục Hệ thống thoát nước thải trong phạm vi ranh giới đất được thuê, gồm các nội dung :

Cống BTCT D300 và D400, khoảng cách giữa các hố ga trung bình 30m.

Hố ga loại xây gạch: Đáy ga BTCT M200 dày 15cm, lớp bê tông lót M150 dày 10cm, tường xây gạch bê tông không nung M100 vữa XMM75, trát dày 2cm vữa XMM75, nắp dẫy tấm Composite;

Trạm bơm chìm chuyển tiếp, đặt trong hố ga BTCT M250.

Các tuyến cống cụ thể: Đi ngầm theo các tuyến đường được cấp phép tại mục 2.2 và đi ngầm theo các lô san nền tại mục 2.1.

2.6. Hạng mục Hệ thống cấp điện trong phạm vi ranh giới đất được thuê, gồm các nội dung sau:

- Đường dây trung thế: Cấp ngầm 35KV cấp cho các trạm biến áp loại dây CU/XLPE/DSTA/PVC 3x240mm²; trạm biến áp loại kios có công suất từ 180KVA:- 2.500KVA. Dịch chuyển và hạ ngầm tuyến 35KV.

- Hệ thống cấp điện chiếu sáng: Cấp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (4x10 và 4x25)mm², đi trong ống nhựa xoắn HDPE, cột đèn chiếu sáng cao 12m, bóng đèn Led 185W.

Các tuyến cáp cụ thể: Đi ngầm theo các tuyến đường, trạm biếp áp được cấp phép tại mục 2.2 và đi ngầm theo các lô san nền tại mục 2.1.

UANG
H
BUNO
BAC GIANG

ISTICS QUỐC TẾ
3
2400802724

2.7. Hạng mục Hệ thống thông tin liên lạc gồm hệ thống ống và hố ga trong phạm vi ranh giới đất được thuê:

Ống luồn cáp: Ống luồn cáp uPVC D110, phần đi trên vỉa hè được sâu trung bình 0,5m, các vị trí qua đường chôn sâu trung bình 0,7m. Khoảng cách các bể cáp trung bình 50m, bể cáp xây gạch vữa XMM75, nắp đáy BTCT M300. Các tuyến cáp cụ thể: Đi ngầm theo các tuyến đường được cấp phép tại mục 2.2.

2.8. Các hạng mục khác: Hệ thống cây xanh cảnh quan được xây dựng đồng bộ trong phạm vi ranh giới đất được thuê đất.

(Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hướng tuyến, vị trí và kích thước cấu tạo chi tiết các công trình theo hồ sơ thiết kế kèm theo bản vẽ xin cấp phép xây dựng).

3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh; chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất (đợt 2) tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang để thực hiện dự án Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:

- CTy TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (Chủ đầu tư);
- Đội Q. lý T. tự GTXD&MT TP Bắc Giang (theo dõi, giám sát thực hiện);
- Lưu: MC, VP, QLN.

Bản điện tử:

- UBND TP Bắc Giang;
- UBND xã Song Khê, TP Bắc Giang;
- Lãnh đạo Sở.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Đô

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng, cơ quan quản lý đất đai, xây dựng tại địa phương đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng thì phải đề nghị điều chỉnh giấy phép và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP

1. Nội dung điều chỉnh:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

.....

.....

Bắc Giang, ngày tháng năm.....
Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng
 (Ký tên, đóng dấu)



Số: 1346 /TD-PCCC

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**



Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ trưởng Công an quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và công văn đề nghị thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy của Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang.

Người đại diện là ông SONG LIWEI; Chức danh: Giám đốc.

**PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ
CHỨNG NHẬN**

Công trình: Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang

Địa điểm xây dựng: Xã Song Khê, Thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang.

Đơn vị lập dự án/thiết kế: Công ty CP Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam.

Đã được thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

- Đường cho xe chữa cháy;
- Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà;

Theo tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 2.

Nơi nhận:

- Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (để t/h);
- Lưu PCCC.

Bắc Giang, ngày 04 tháng 12 năm 2017



Thượng tá Nguyễn Việt Bình

**CÔNG AN TỈNH BẮC GIANG
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH**

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

Số: 30 /NT-PCCC

Bắc Giang, ngày 03 tháng 01 năm 2025



Kính gửi: Công ty TNHH Logistics quốc tế Bắc Giang

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt về PCCC số 1346/TD-PCCC ngày 04 ngày 12 tháng 2017 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC và CNCH), Công an tỉnh Bắc Giang.

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 24.12/NT-PCCC ngày 24/12/2024 của Công ty TNHH Logistics quốc tế Bắc Giang (số hồ sơ TTHC G01.829.307.000-241125-0002).

Người đại diện theo pháp luật là ông: Vũ Anh Tuấn; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Căn cứ biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu ngày 18/12/2024 và ngày 30/12/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH.

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư đối với công trình Hạ tầng kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang (nghiệm thu khu vực có diện tích khoảng 28.2ha với 26 trụ nước chữa cháy tại các nút: nút 1, nút 1.1, nút 1.2, nút 2, nút 2.1, nút 3.1, nút 4, nút 4.1, nút 4.2, nút 4.3, nút 4.5, nút 7, nút 7.1, nút 7.2, nút 8.2, nút 9.3, nút 9.5, nút A1, nút A6, nút A7, nút A8, nút A9, nút A12, nút A13, nút A14, nút A15; khoảng 4,5km đường giao thông) với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: xã Song Khê (nay là phường Song Khê), thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Logistics quốc tế Bắc Giang.

Đơn vị thi công: Công ty cổ phần phát triển công nghiệp Bá Thiện và Công ty TNHH thương mại và dịch vụ xuất nhập khẩu Quang Tiến.

Quy mô công trình: Diện tích đất sử dụng 66,69ha, bao gồm các Dịch vụ Kho lưu giữ hàng hóa; khu vực kinh doanh trạm dừng nghỉ. Tổng số trụ nước

chữa cháy của toàn dự án là 50 trụ. Diện tích đề nghị nghiệm thu giai đoạn này có diện tích khoảng 28.2ha với 26 trụ nước chữa cháy tại các nút: nút 1, nút 1.1, nút 1.2, nút 2, nút 2.1, nút 3.1, nút 4, nút 4.1, nút 4.2, nút 4.3, nút 4.5, nút 7, nút 7.1, nút 7.2, nút 8.2, nút 9.3, nút 9.5, nút A1, nút A6, nút A7, nút A8, nút A9, nút A12, nút A13, nút A14, nút A15; khoảng 4,5km đường giao thông.

- Nội dung đã được nghiệm thu:

+ Giao thông phục vụ chữa cháy;

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy, trụ nước chữa cháy.

Các yêu cầu kèm theo:

- Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan;

- Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục Cảnh sát PCCC và CNCH
- Đ/c Giám đốc CAT
- Đ/c Thân Văn Duy – PGĐ
- Đ/c Trưởng phòng
- Lưu: HSTDNT (đ/c Hưng)

(để b/c);



**KT. TRƯỞNG PHÒNG
TRƯỞNG PHÒNG**

Thượng tá Nguyễn Tiến Dũng

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 1132 /QĐ-BTNMT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang”

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang” họp ngày 09 tháng 12 năm 2017 tại Hà Nội;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang” đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm theo Văn bản số 132/LGT ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang;

Xét đề nghị của Tổng Cục trưởng Tổng cục Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang” (sau đây gọi là Dự án) của Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:

Dự án được xây dựng trên diện tích 69,18 ha tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang phục vụ giao nhận, lưu kho hàng hóa, giao nhận vận tải đa phương thức và dịch vụ hạ tầng, kho bãi. Khối lượng hàng hóa thông qua



Dự án là 17.064 10^3 T/năm gồm 4 nhóm hàng chính: nhóm rau quả nông sản đã được đóng bao, nhóm lương thực thực phẩm đã được đóng bao, nhóm hàng container và nhóm hàng hóa khác (gồm vật liệu xây dựng, hàng dệt may và hàng điện tử gia dụng). Chi tiết chủng loại, khối lượng hàng hóa hàng năm được nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường phê duyệt kèm theo Quyết định này.

Dự án được thực hiện qua ba (03) giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 1: San lấp, xây dựng các hạng mục công trình bao gồm: khu trạm dừng nghỉ cao tốc; khu văn phòng điều hành; khu phân phối hàng hóa; bãi đỗ xe; khu thương mại dịch vụ; kho hàng hóa lớn (KL-1, KL-2 và KL3); kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-1); hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe tập trung, khuôn viên cây xanh, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện; khu hạ tầng kỹ thuật, bao gồm trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.200 m^3 /ngày.đêm.

- Giai đoạn 2: Xây dựng các hạng mục công trình bao gồm: khu trung bày - xúc tiến thương mại; khu khách sạn; khu nhà ở chuyên gia và cán bộ công nhân viên; kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-2) và kho hàng hóa lớn (KL-4).

- Giai đoạn 3: Xây dựng và hoàn thiện các hạng mục công trình bao gồm: kho hàng hóa vừa và nhỏ (KN-3 và KN-4) và kho hàng hóa lớn (KL-5).

Phạm vi báo cáo đánh giá tác động môi trường không bao gồm: hoạt động khai thác và vận chuyển các loại nguyên liệu, vật liệu phục vụ thi công xây dựng Dự án và hoạt động sơ chế, chế biến và đóng bao các loại hàng hóa.

2. Yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với Dự án:

2.1. Thực hiện các biện pháp tổ chức thi công và các giải pháp kỹ thuật phù hợp để giảm thiểu những tác động xấu đến môi trường trong giai đoạn xây dựng; tuân thủ các quy chuẩn hiện hành về tiếng ồn và độ rung trong giai đoạn xây dựng và vận hành Dự án.

2.2. Quản lý các loại hàng hóa được xuất nhập khẩu và xử lý hàng hóa tồn đọng, hàng hóa vô chủ theo quy định của pháp luật. Thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải sinh hoạt, chất thải thông thường và chất thải nguy hại trong quá trình thi công, xây dựng và vận hành Dự án bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường và tuân thủ các quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý chất thải nguy hại.

2.3. Thu gom và xử lý toàn bộ nước mưa chảy tràn đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh môi trường; bảo đảm toàn bộ nước thải trong giai đoạn vận hành của Dự án được thu gom và xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công

nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT cột A với hệ số $K_q = 0,9$ và $K_r = 1,0$ trước khi xả ra kênh T5 Ngòi Bún. Không được phép xả thải trong trường hợp xảy ra sự cố với trạm xử lý nước thải tập trung hoặc nước thải sau xử lý không đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột A với các hệ số nêu trên. Lắp đặt và vận hành hệ thống giám sát tự động lưu lượng nước thải đầu vào, đầu ra và các thông số pH, COD và TSS tại cửa xả trạm xử lý nước thải tập trung; kết nối kết quả quan trắc tự động về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang để theo dõi, giám sát.

2.4. Thực hiện các quy định về đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn, phòng chống cháy, nổ và phòng ngừa ô nhiễm môi trường tại Quyết định số 47/2014/QĐ-TTg ngày 27 tháng 08 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy chế quản lý hoạt động của cảng cạn.

2.5. Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác như đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

3. Các điều kiện kèm theo:

3.1. Thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về xả nước thải vào nguồn nước, thủy lợi, đất đai và bảo vệ môi trường trong mọi hoạt động triển khai xây dựng và vận hành của Dự án.

3.2. Tiến hành rà phá bom, mìn, vật nổ trong khu vực Dự án trước khi thi công xây dựng và theo đúng các quy định của pháp luật.

3.3. Việc thiết kế, xây dựng và vận hành các hạng mục công trình của Dự án phải tuân thủ các quy định về thoát nước, phòng chống ngập úng và các quy định về dấu nối giao thông, đảm bảo an toàn giao thông trong khu vực.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Lập và gửi kế hoạch quản lý môi trường của Dự án để niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường, các điều kiện nêu tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định này và các nội dung bảo vệ môi trường khác đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3. Báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường để được kiểm tra, xác nhận hoàn thành trước khi đưa Dự án vào vận hành chính thức theo quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

4. Trong quá trình thực hiện nếu Dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, Chủ dự án phải có văn bản báo



cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định các bước tiếp theo của Dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường.

Điều 4. Ủy nhiệm Tổng cục Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang thực hiện kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang;
- UBND tỉnh Bắc Giang;
- Sở TN&MT tỉnh Bắc Giang;
- Lưu: VT, TCMT(6), VPMC.VTH12

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

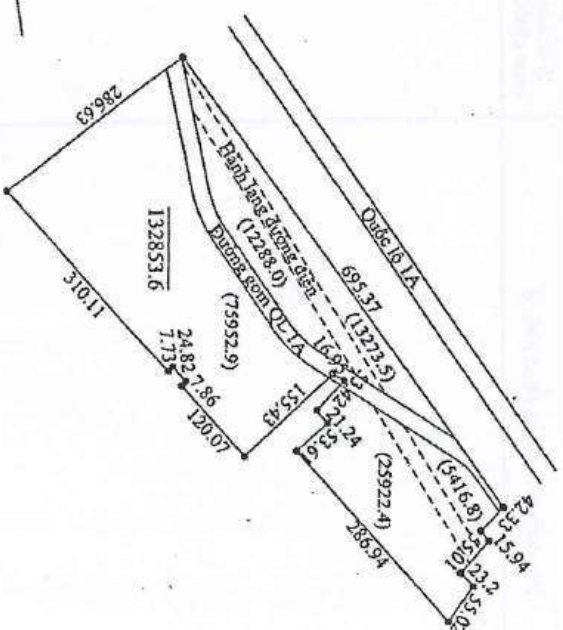


Võ Tuấn Nhân

1. *Thiua dāi*:

- CHỦNG THỰC
DÂN SAO ĐĂNG VIỆT NAM CHINESE
Ngày 25-01-2021
Số CT: 1607 Q.Đ.1 SGT-B3

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



CÔNG CHỨNG VIỆN
Thân Văn Duyên

Ty 16:

Bắc Giang, ngày 18 tháng 1 năm 2018
T.M. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG
TU. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số vào sổ cấp giấy: 680/58/1001
Vào sổ địa chính trang số: 144; Quyển số: 6.

Từ Xuân Vương

IV. 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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GÁN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:
Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 2400802724 do Phòng
Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp
ngày 03 tháng 11 năm 2016.
Địa chỉ thường trú: Số 168 đường Nguyễn Thị Lưu II, phường Ngô
Quyển, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

CM 668019

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

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





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 Logistics Quốc tế Bắc Giang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 2400802724, cấp ngày 03/11/2016 (Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30/9/2024) do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (Nay là Phòng đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài Chính) tỉnh Bắc Giang cấp

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 770; tờ bản đồ số: 21,

b. Diện tích: 22947,8m²,

c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ,

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/9/2066,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

e. Địa chỉ: Phường Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

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



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Thị Ngọc

Bắc Giang, ngày 30 tháng 6 năm 2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

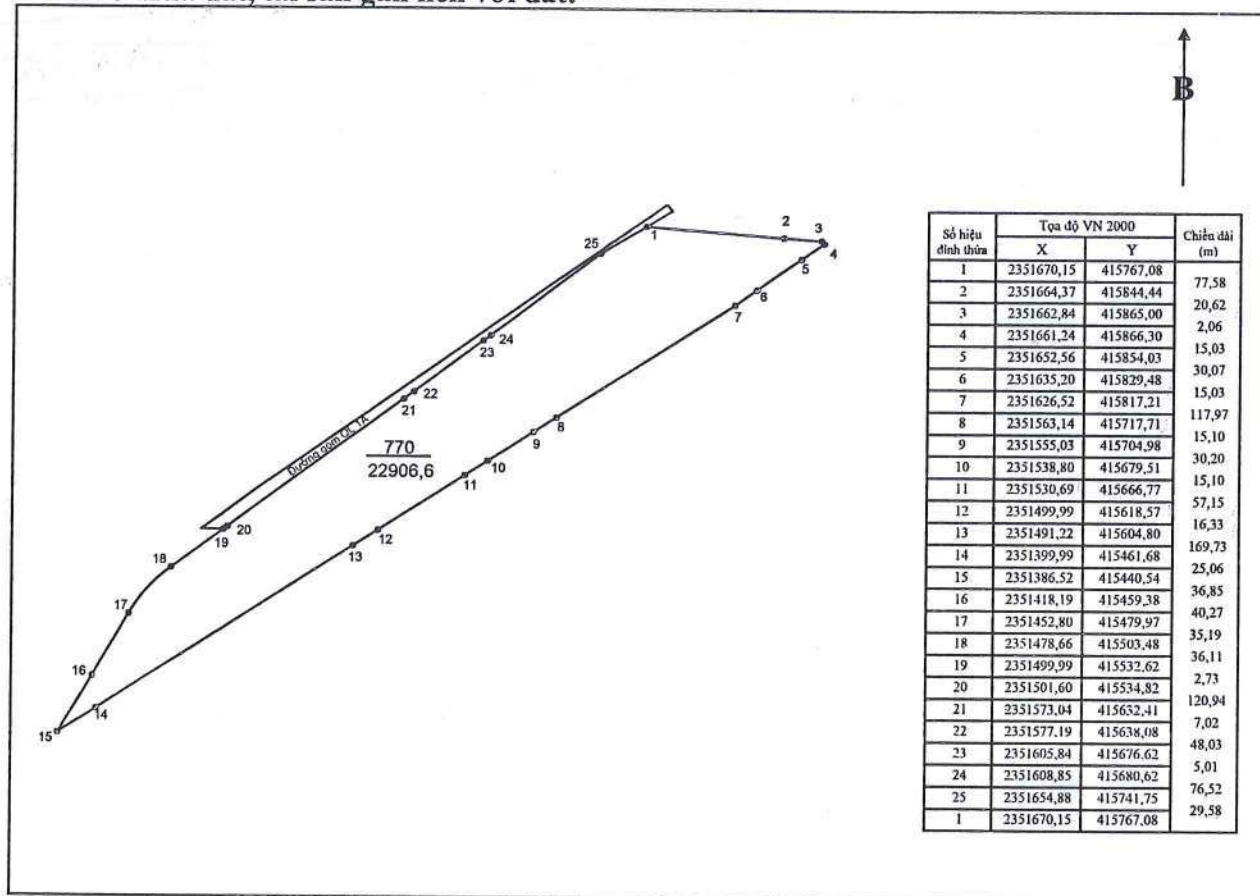


Bùi Quang Huy

AA 02865707

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



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
LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH Số CT: <u>10218</u>... Q.Số: <u>02</u>... SCT/BS Ngày: <u>03</u>... tháng <u>7</u>... năm 20<u>15</u>...	

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT... 6700/Q.02... (CT144/Q.36)

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



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

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 Logistics Quốc tế Bắc Giang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 2400802724, cấp ngày 03/11/2016 (Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30/9/2024) do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (Nay là Phòng đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài Chính) tỉnh Bắc Giang cấp

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 769; tờ bản đồ số: 21,

b. Diện tích: 16208,3m²,

c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ,

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/9/2066,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

e. Địa chỉ: Phường Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

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



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Thị Ngọc

Bắc Giang, ngày 30 tháng 6 năm 2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

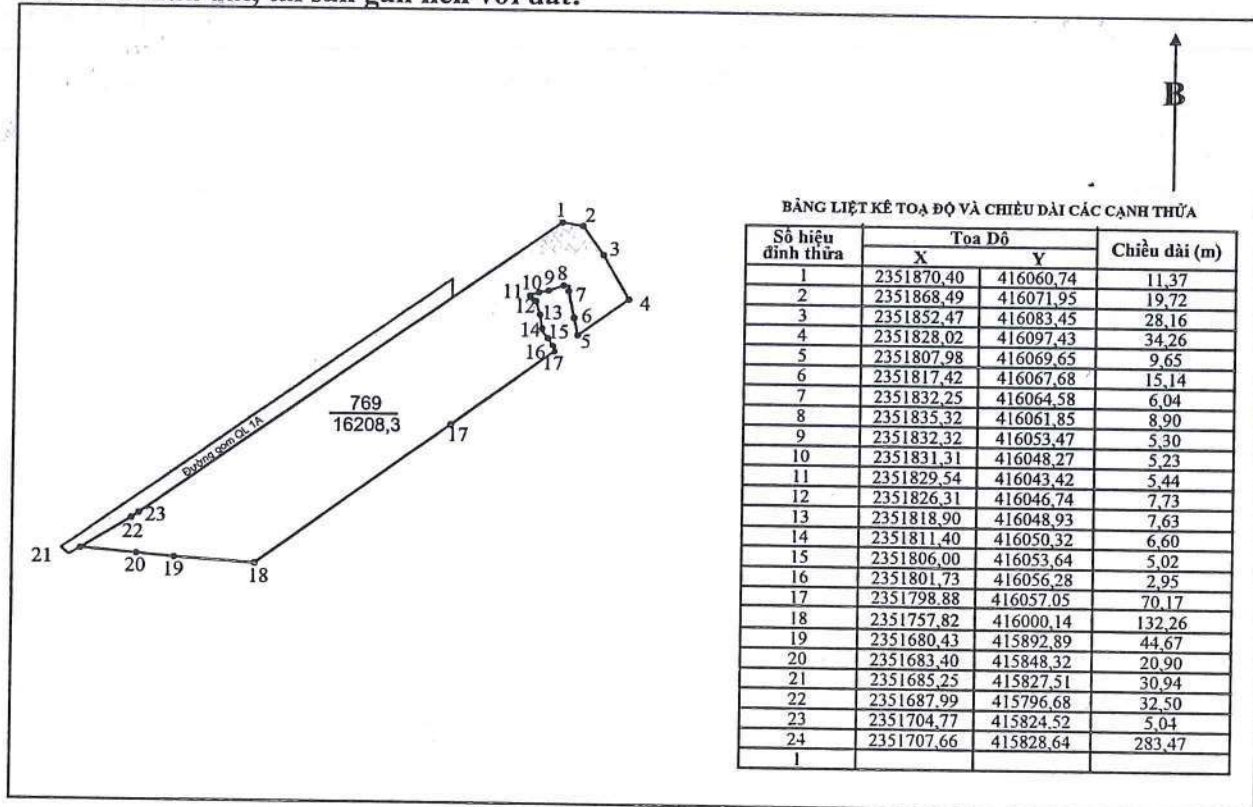


Bùi Quang Huy

AA 02865708

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



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
LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH Số CT: <u>10.21.9.. Q.Số.02..</u> SCT/BS Ngày <u>03</u> tháng <u>7</u> năm 20<u>25</u>	

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT.....6.699/001.....(T/44/Q36)

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



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

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 Logistics Quốc tế Bắc Giang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 2400802724, cấp ngày 03/11/2016 (Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30/9/2024) do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (Nay là Phòng đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài Chính) tỉnh Bắc Giang cấp

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 562; tờ bản đồ số: 28,

b. Diện tích: 4853,0m²,

c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ,

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/9/2066,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

e. Địa chỉ: Phường Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

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



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Thị Ngọc

Bắc Giang, ngày 30 tháng 6 năm 2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

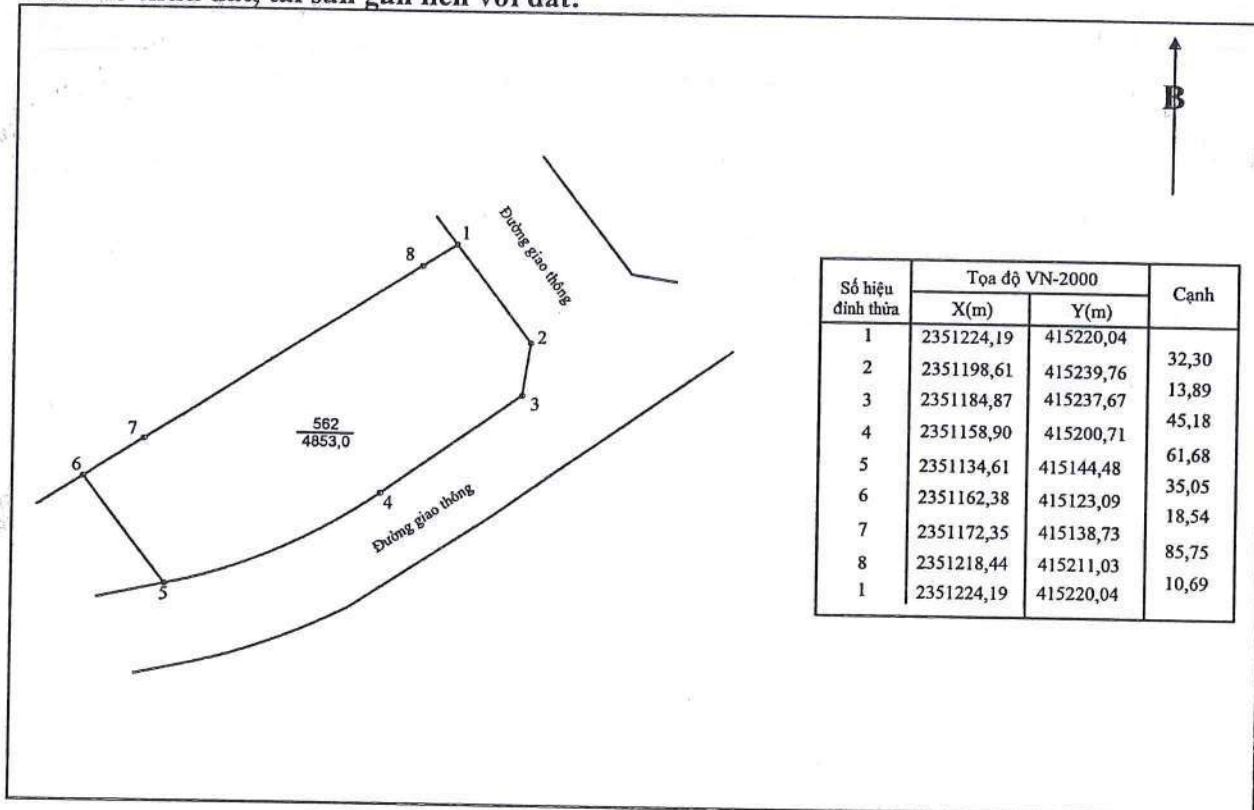


Bùi Quang Huy

AA 02865709

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



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
LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH Số CT: 10222... Q.Số: 02... SCT/BS Ngày 03 tháng 7 năm 2025...	

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT.....6702 / 001..... (T144/Q36)

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



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

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 Logistics Quốc tế Bắc Giang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 2400802724, cấp ngày 03/11/2016 (Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30/9/2024) do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (Nay là Phòng đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài Chính) tỉnh Bắc Giang cấp

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 559; tờ bản đồ số: 28,

b. Diện tích: 2873,0m²,

c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ,

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/9/2066,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

e. Địa chỉ: Phường Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

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



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Thị Ngọc

Bắc Giang, ngày 30 tháng 6 năm 2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

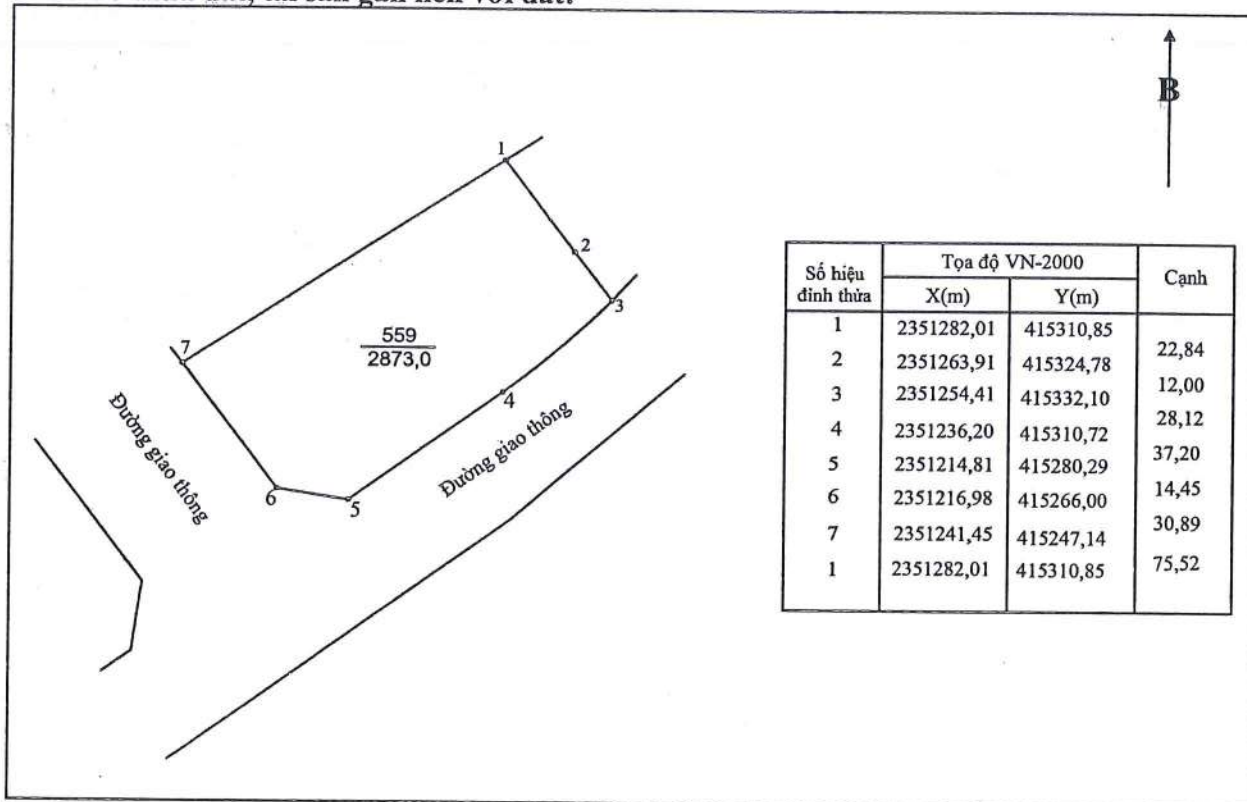


Bùi Quang Huy

AA 02865710

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



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
LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH Số CT: 10.223... Q.Số 02... SCT/BS Ngày 03... tháng 7... năm 20.25.	

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT... 6701 / 001... (T144/Q36)

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



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

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 Logistics Quốc tế Bắc Giang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 2400802724, cấp ngày 03/11/2016 (Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30/9/2024) do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (Nay là Phòng đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài Chính) tỉnh Bắc Giang cấp

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 868; tờ bản đồ số: 29,

b. Diện tích: 492003,6m²,

c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ,

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/9/2066,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

e. Địa chỉ: Phường Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

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



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Thị Ngọc

Bắc Giang, ngày 30 tháng 6 năm 2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

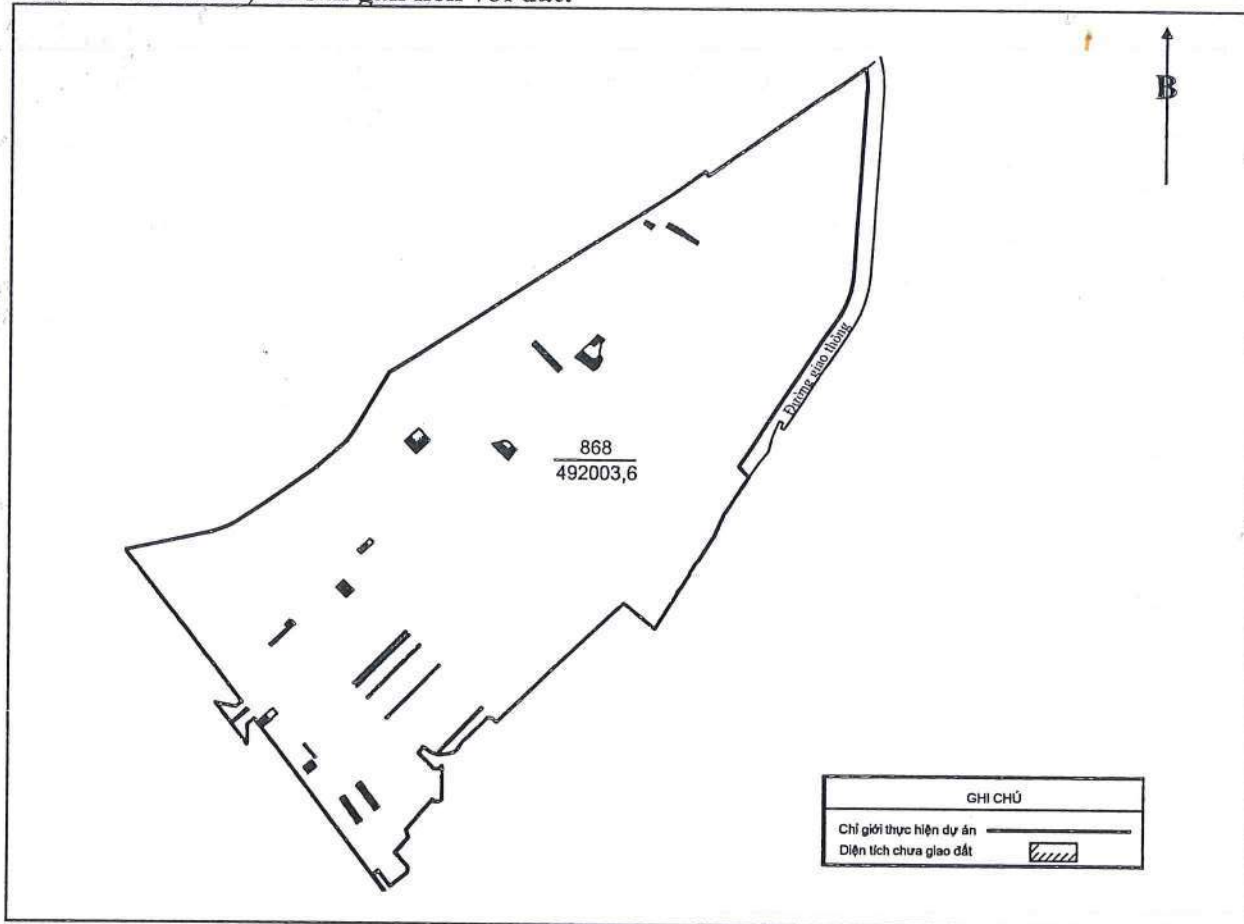


Bùi Quang Huy

AA 02865711

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



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
LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH Số CT: <u>10220</u> Q.Số <u>12</u> -SCT/BS Ngày <u>03</u> tháng <u>7</u> năm 20<u>25</u>	

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT 6704/201 (T144/Q36)

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



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

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 Logistics Quốc tế Bắc Giang

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 2400802724, cấp ngày 03/11/2016 (Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30/9/2024) do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (Nay là Phòng đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài Chính) tỉnh Bắc Giang cấp

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 560; tờ bản đồ số: 28,

b. Diện tích: 1947,0m²,

c. Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ,

d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/9/2066,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

e. Địa chỉ: Phường Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

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



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hoàng Thị Ngọc

Bắc Giang, ngày 30 tháng 6 năm 2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

TUQ. CHỦ TỊCH

GIÁM ĐỐC SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

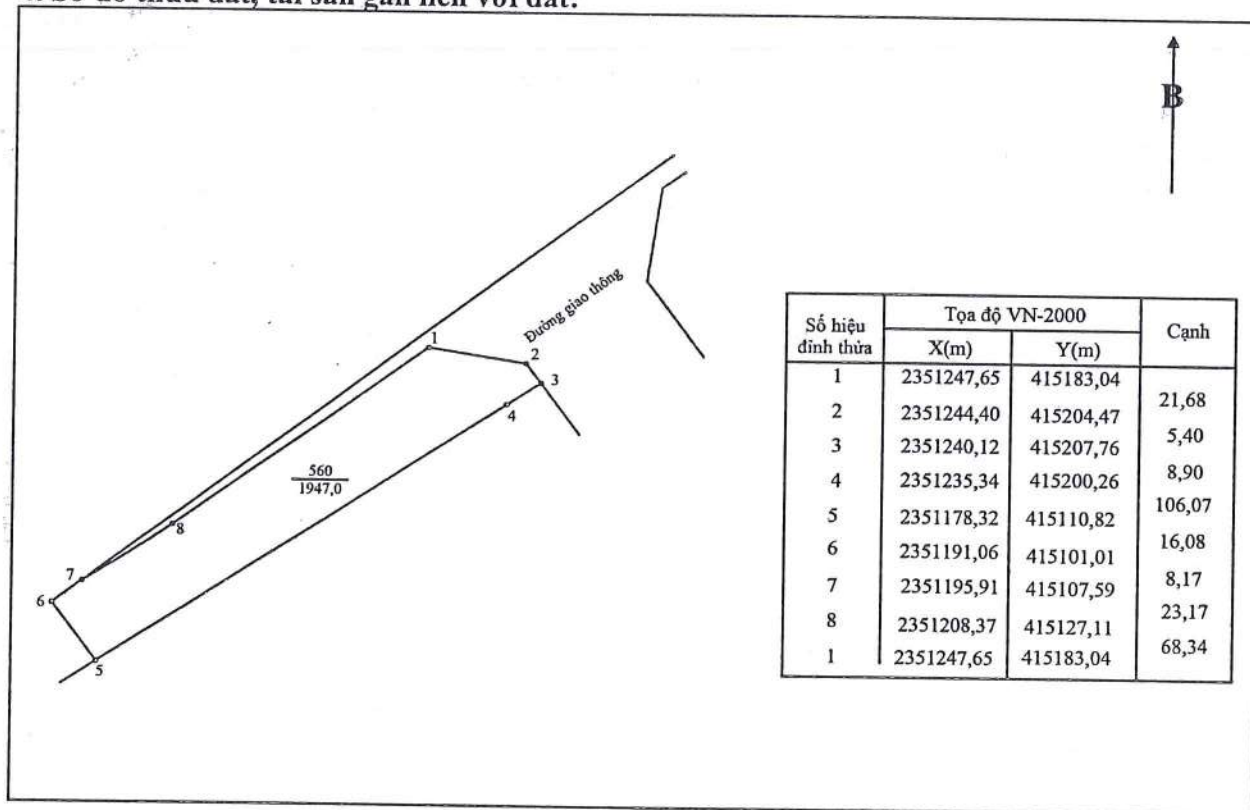


Bùi Quang Huy

AA 02865712

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

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



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
LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC BẢN SAO TỪ BẢN CHÍNH CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH Số CT: <u>1021</u> Q.Số <u>2</u> SCT/BS Ngày <u>02</u> tháng <u>7</u> năm 20<u>25</u>	

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT 6703/1001 (TL44/G3C)

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.

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1988 /HĐTD

Bắc Giang, ngày 14 tháng 8 năm 2018



HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang (đợt 1);

Căn cứ Biên bản giao đất thực địa ngày 11/7/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường với Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang, UBND xã Song Khê cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang;

Hôm nay, ngày 14 tháng 8 năm 2018, tại Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Giang, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang:

- Do ông: Lưu Xuân Vượng - Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang - Làm đại diện.

- Có trụ sở tại: 50 đường Ngô Gia Tự, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang tỉnh Bắc Giang.

II. Bên thuê đất là Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang:

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 168 đường Nguyễn Thị Lưu II, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

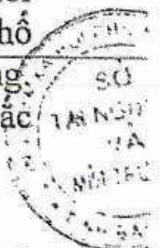
- Do ông SONG LIWEI, sinh ngày 22/02/1973, Hộ chiếu nước ngoài số G22131233, ngày cấp 25/4/2007 do Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an Trung Quốc.

- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc - Làm đại diện;

- Mã số thuế: 2400802724;

- Số tài khoản: 0127000100000533282 tại Ngân hàng Công thương Trung Quốc ICBC - Chi nhánh Hà Nội;

- Số điện thoại liên hệ: 0906290181.



III. Hai bên thoả thuận ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê quyền sử dụng đất cho Bên thuê quyền sử dụng đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê: 132.853,6 m² (Một trăm ba mươi hai nghìn tám trăm năm mươi ba phẩy sáu mét vuông) đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang (đợt 1).

Địa điểm khu đất: xã Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Mục đích sử dụng đất thuê:

+ Đất giao thông: Đất trạm dừng nghỉ cao tốc diện tích: 25.561,5 m².

+ Đất thương mại dịch vụ: Đất thực hiện hạ tầng, kho bãi Logistics diện tích: 107.292,1 m².

2. Vị trí khu đất được xác định theo đường chỉ đỏ trên các tờ bản đồ trích đo địa chính khu đất tỷ lệ 1:1000 do Chi nhánh Công ty Cổ phần TTDV và TMNN Phương Bắc đo vẽ đính kèm hồ sơ thuê đất, tờ bản đồ này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

3. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 23 tháng 9 năm 2066.

4. Việc cho thuê quyền sử dụng đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong đất.

Điều 2. Bên thuê quyền sử dụng đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất và số tiền thuê đất được thực hiện theo Thông báo của cơ quan Thuế.

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 02 tháng 7 năm 2018.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất hàng năm.

4. Nơi nộp tiền thuê quyền sử dụng đất: Kho bạc Nhà nước tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các Bên:

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 175 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 4, Điều 2 Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang;

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng. *2/2/23*

Điều 5. Hợp đồng thuê đất đương nhiên chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mãi tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật Việt Nam về đất đai.

Điều 6. Trường hợp Bên thuê đất có tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuê thế chấp tại tổ chức tín dụng bị phát mãi, bằng Hợp đồng này Bên thuê đất tự nguyện trả lại đất để Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất thuê.

Điều 7. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 8. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu Bên thuê đất có sự biến động như bị phân chia, sáp nhập, đổi tên mà hình thành pháp nhân mới hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi, điều chỉnh mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng và diện tích sử dụng đất thì các bên có trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục để làm lại Hợp đồng.

Điều 9. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Hợp đồng này được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản, 01 bản lưu hồ sơ và gửi đến Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh và Kho bạc Nhà nước để thu tiền thuê đất.

(Hợp đồng này đã được bà Đồng Thị Hồng Nhung - Phiên dịch viên của công ty, chứng minh thư nhân dân số 112478686 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2011 dịch nguyên văn cho đại diện Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang nghe và nhất trí với nội dung trong hợp đồng)

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký/.

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ ĐẤT
CTHĐT.V - GIÁM ĐỐC

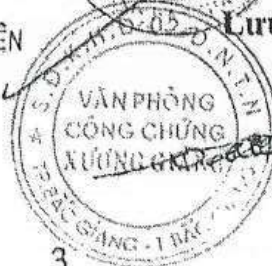
ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ ĐẤT
GIÁM ĐỐC



KHỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
KIỂM GIÁM ĐỐC
SONG LIWEI



Lưu Xuân Vượng



CÔNG CHỨNG VIÊN
Trần Văn Duyên

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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



Số: 2265 /HĐTD

Bắc Giang, ngày 14 tháng 8 năm 2019

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh; chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất (đợt 2) tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Biên bản giao đất thực địa ngày 23/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường với Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang, UBND xã Song Khê cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang.

Hôm nay, ngày 14 tháng 8 năm 2019, tại Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Giang, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang:

- Do ông: Lưu Xuân Vượng - Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang - Làm đại diện.

- Có trụ sở tại: 50 đường Ngô Gia Tự, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang tỉnh Bắc Giang.

II. Bên thuê đất là Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang:

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 168 đường Nguyễn Thị Lưu II, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Do ông Zhang Zheng Ming, sinh ngày 12/3/1984, Quốc tịch Trung Quốc mang Hộ chiếu số G36850581 do Đại sứ quán Trung Hoa tại Việt Nam cấp ngày 30/11/2009 là người đại diện pháp luật ký Hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Bắc Giang theo ủy quyền của ông Song Liwei, sinh ngày 22/02/1973, Hộ chiếu nước ngoài số G22131233, ngày cấp 25/4/2007 do Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an Trung Quốc (Giấy ủy quyền ngày 13/8/2019).

- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc - Làm đại diện;

- Mã số thuế: 2400802724;

- Số tài khoản: 0127000100000533282 tại Ngân hàng Công thương Trung Quốc ICBC - Chi nhánh Hà Nội;

- Số điện thoại liên hệ: 0906290181.



III. Hai bên thoả thuận ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Điều chỉnh diện tích thuê đất tại điểm 1 Điều 1 Mục III Hợp đồng thuê đất số 1988/HĐTD ngày 14/8/2018 giữa UBND tỉnh với Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang, cụ thể:

"1. Diện tích đất thuê: 107.032,0 m² (Một trăm linh bảy nghìn không trăm ba mươi hai mét vuông) tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, trong đó:

- Đất giao thông (Đất trạm dừng nghỉ cao tốc) diện tích 9.673,0 m² (Chín nghìn sáu trăm bảy mươi ba mét vuông).

- Đất thương mại dịch vụ (Đất thực hiện hạ tầng, kho bãi Logistics) diện tích 97.359,0 m² (Chín mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi chín mét vuông).

Lý do điều chỉnh: UBND tỉnh có Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 điều chỉnh diện tích thuê đất đợt 1.

Điều 2. Bên cho thuê quyền sử dụng đất cho Bên thuê quyền sử dụng đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê: 428.026,6 m² (Bốn trăm hai mươi tám nghìn không trăm hai mươi sáu phẩy sáu mét vuông) tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định bằng đường chỉ đỏ trên các tờ Bản đồ trích đo địa chính khu đất tỷ lệ 1/1.000 kèm theo, các tờ bản đồ này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng thuê đất.

3. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 23 tháng 9 năm 2066.

4. Mục đích sử dụng đất thuê: để thực hiện dự án xây dựng Hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang (Đất thương mại dịch vụ).

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Tiền thuê đất mà bên B phải nộp thực hiện theo thông báo của Cục thuế tỉnh Bắc Giang.

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày 03 tháng 7 năm 2019.

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất hàng năm.

4. Nơi nộp tiền thuê đất: Kho bạc Nhà nước tỉnh Bắc Giang.

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi trong Điều 1 của Hợp đồng này.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các Bên:

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 175 của Luật Đất đai năm 2013; các Quyết

định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 402/QĐ-UBND ngày 02/7/2018; số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất đương nhiên chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật Việt Nam về đất đai Việt Nam.

Điều 6. Trường hợp Bên thuê đất có tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuê thế chấp tại tổ chức tín dụng bị phát mại, bằng Hợp đồng này Bên thuê đất tự nguyện trả lại đất để Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất thuê.

Điều 7. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 8. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng nếu Bên thuê đất có sự biến động như bị phân chia, sáp nhập, đổi tên mà hình thành pháp nhân mới hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi, điều chỉnh mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng và diện tích sử dụng đất thì các bên có trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục để làm lại Hợp đồng.

Điều 9. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Hợp đồng này được lập thành 06 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản, 01 bản lưu hồ sơ và gửi đến Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh và Kho bạc Nhà nước để thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký / 12-05-2020
SỐ CT: 4510 / Q.S. 02 SCT-BG

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ ĐẤT
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
THEO ỦY QUYỀN
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Thị Vinh
Phạm Thị Vinh

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ ĐẤT
GIÁM ĐỐC



Lưu Xuân Vượng

CÔNG CHỨNG VIÊN
Trần Văn Duyên

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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



Số: 477/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Văn bản số 457/TTg-NN ngày 31/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ Về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 của HĐND tỉnh Bắc Giang về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất; các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 255/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; số 485/QĐ-UBND ngày 08/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 23/9/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc quyết định chủ trương đầu tư; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7677750638 của Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp: lần đầu ngày 30/9/2016, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 11/5/2021, chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 24/5/2022 và chứng nhận điều chỉnh lần thứ ba ngày 11/3/2024;

Xét đề nghị của: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang tại Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, đơn xin thuê đất (đợt 3) ngày 15/4/2025; UBND UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 243/TTr-UBND ngày 15/5/2025 và

Báo cáo số 304/BC-UBND ngày 14/5/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại
Tờ trình số 43/TTr-SNNMT ngày 22/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất

1. Chuyển mục đích sử dụng (đợt 3): 18.709,5 m² đất đã được UBND thành phố Bắc Giang thu hồi đất¹ và thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Trong đó:

- Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa nước: 12.424,2 m².
- Đất nuôi trồng thủy sản: 5.392,9 m².
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 625,4 m².
- Đất bằng chưa sử dụng: 267,0 m².

2. Giao đất, cho thuê đất như sau:

2.1. Cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất (đợt 3) diện tích 14.711,6 m² để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang theo chấp thuận chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ.
- Thời hạn cho thuê đất: Đến ngày 23/9/2066.
- Phương thức nộp tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Hình thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
- Giá đất tính tiền thuê đất: Vị trí 2, diện tích 474,6 m², giá đất 10.800.000 đồng; Vị trí 3, diện tích 18.234,9 m², giá đất 6.180.000 đồng².

2.2. Giao đất (đợt 3) không thu tiền sử dụng đất diện tích 3.997,9 m² đất cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang để làm đường gom Quốc lộ 1, đường Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng, cây xanh cách ly (Sau khi hoàn thành việc xây dựng công trình theo quy hoạch, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang bàn giao lại đất và công trình trên đất cho UBND phường Tiên Phong quản lý theo quy định).

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên tờ bản đồ địa chính kèm theo).

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

¹Tại các Quyết định: số 747/QĐ-UBND ngày 21/6/2017, số 1396/QĐ-UBND ngày 29/8/2017, số 1746/QĐ-UBND ngày 18/10/2017, số 2024/QĐ-UBND ngày 30/11/2017, số 1146/QĐ-UBND ngày 27/4/2018, số 2571/QĐ-UBND ngày 12/10/2018, số 3272/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, số 602/QĐ-UBND ngày 09/4/2019, số 269/QĐ-UBND ngày 20/3/2020, số 1037/QĐ-UBND ngày 28/8/2020, số 365/QĐ-UBND ngày 04/02/2021.

²Theo Quyết định số 40/2024/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang - Mục II.1. Bảng giá đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị, trục đường giao thông - thành phố Bắc Giang - Đường Đại Cồ Việt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh nêu trên; thu phí, lệ phí; đôn đốc nhà đầu tư đăng ký đất đai, hướng dẫn ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc chủ dự án đưa đất vào sử dụng và kịp thời xử lý các vi phạm đất đai, môi trường (nếu có).

b) Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biên động, xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thu hồi.

c) Đôn đốc UBND phường Tiên Phong thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án sử dụng tầng đất mặt của Nhà đầu tư, đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về trồng trọt.

2. Sở Tài chính: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thẩm định chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án làm cơ sở chuyển mục đích và cho thuê đất; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ và nội dung đã được chấp thuận; kịp thời xử lý các vi phạm trong lĩnh vực đầu tư liên quan đến dự án (nếu có).

3. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng; thường xuyên đôn đốc nhà đầu tư hoàn thành dự án, đưa vào khai thác, vận hành theo đúng dự án đầu tư đã được chấp thuận; xử lý nghiêm, kịp thời các vi phạm có liên quan đến hoạt động xây dựng và vận hành dự án (nếu có).

4. Thuế tỉnh Bắc Ninh: Chủ trì, phối hợp với UBND phường Tiên Phong và các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải thực hiện đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đôn đốc việc nộp tiền; kịp thời kiểm tra, phát hiện, xử lý các vi phạm về nghĩa vụ tài chính đất đai (nếu có).

5. UBND phường Tiên Phong: Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác định loại đất, nguồn gốc sử dụng, diện tích đất, chủ sử dụng đất và việc thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng làm cơ sở chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất thực hiện dự án, các nội dung thẩm định liên quan đến quy hoạch xây dựng; hoàn thành việc giao đất thực địa cho nhà đầu tư trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định này; tổ chức kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện và sử dụng tầng đất mặt của dự án đảm bảo theo đúng phương án đã chấp thuận; thường xuyên tổ chức đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án, đưa đất vào sử dụng của nhà đầu tư theo quy định; chỉ đạo phòng chuyên môn chỉnh lý hồ sơ địa chính.

6. Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang : Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất và đăng ký đất đai; nhận bàn giao đất trên thực địa; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai;



đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng mục đích được thuê; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan. Thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Bắc Ninh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; UBND phường Tiên Phong, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Bắc Ninh./. *h*

Nơi nhận: *h*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- P.QLĐĐ-Sở NN&MT (lưu hồ sơ);
- Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ HCC);
- Văn phòng UBND tỉnh: L&VP, TKCT, TH-ĐT, KTN, KTTH, Trung tâm thông tin (đăng tải);
- Lưu: VT, KTN *Việt Anh*.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Đào Quang Khải

BẢNG TỔNG HỢP VÀ CƠ CẤU CÁC LOẠI ĐẤT
CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT (ĐỢT 3)
Dự án: Hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang
(Kèm theo Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 30 /7/2025
của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh)

TT	Theo Quy hoạch chi tiết thực hiện dự án			Diện tích đã giao đất đợt 1, đợt 2 (m2)	Diện tích giao đất đợt 3 (m2)			Diện tích còn lại chưa giao (m2)	Ghi chú
	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m2)		Thuê đất	Giao đất không thu tiền (đường gom, cây xanh cách ly)	Tổng		
I	ĐẤT NHÀ Ở CÁN BỘ NHÂN VIÊN	OCT-1	18.190,0	17.766,2	423,8	-	423,8	0,0	
II	ĐẤT TRẠM DỪNG NGHỈ CAO TỐC		9.673,0	9.673,0	-	-	-	-	
1	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-1	1.947,0	1.947,0	-	-	-	0,0	
2	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-2	4.853,0	4.853,0	-	-	-	0,0	
3	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-3	2.873,0	2.873,0	-	-	-	0,0	
4	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-4		0,0	-	-	-	0,0	
III	ĐẤT PHỤC VỤ LOGISTICS		639.040,0	617.807,3	14.287,8	3.997,9	18.285,7	2947,0	
1	Khu văn phòng - nhà điều hành	CQ	12.562,0	12.061,2	500,8	-	500,8	0,0	
	Khu văn phòng - nhà điều hành	CQ	12.562,0	12.061,2	500,8		500,8	0,0	
2	Khu thương mại - dịch vụ	TM-1	17.274,0	17.273,1	0,9		0,9	0,0	
3	Trung tâm hội chợ triển lãm và xúc tiến đầu tư	TM-2	19.432,0	19.432,0	-	-	-	0,0	
4	Khu khách sạn	KS	16.957,0	16.305,0	652,0	-	652,0	0,0	
5	Khu lưu trữ hàng hóa lớn	KL	105.279,0	104.306,7	972,3	-	972,3	0,0	
		KL-1	31.702,0	31.702,0	-	-	-	0,0	
		KL-2	15.091,0	14.670,7	420,3	-	420,3	0,0	
		KL-3	6.925,0	6.925,0	-	-	-	0,0	
		KL-4	16.191,0	15.639,0	552,0	-	552,0	0,0	
		KL-5	35.370,0	35.370,0	-	-	-	0,0	
6	Khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN	122.946,0	117.511,4	5.434,6	-	5.434,6	0,0	
		KN-1	25.060,0	20.766,6	4.293,4	-	4.293,4	0,0	
		KN-2	23.482,0	22.340,8	1.141,2	-	1.141,2	0,0	
		KN-3	31.527,0	31.527,0	-	-	-	0,0	
		KN-4	42.877,0	42.877,0	-	-	-	0,0	

TT	Theo Quy hoạch chi tiết thực hiện dự án			Diện tích đã giao đất đợt 1, đợt 2 (m ²)	Diện tích giao đất đợt 3 (m ²)			Diện tích còn lại chưa giao (m ²)	Ghi chú
	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)		Thuê đất	Giao đất không thu tiền (đường gom, cây xanh cách ly)	Tổng		
1	2	3	4	5	7	8	10	11	12
7	Khu phân phối TP Bắc Giang & KV lân cận	PP	56.918,0	55.011,9	1.906,1	-	1.906,1	0,0	
		PP-1	10.347,0	10.347,0	-	-	-	0,0	
		PP-2	46.571,0	44.664,9	1.906,1	-	1.906,1	0,0	
8	Đường giao thông	GT	154.969,0	147.450,4	1.211,9	3.359,7	4.571,6	2947,0	
9	Bãi đỗ xe tập trung	ĐM-1	15.983,0	15.716,1	266,9	-	266,9	0,0	
10	Đất đầu mối HTKT	ĐM-2	6.120,0	3.037,7	3.082,3	-	3.082,3	0,0	
11	Cây xanh công viên	CX	10.198,0	10.198,0	-	-	-	0,0	
		CX	10.198,0	10.198,0	-	-	-	0,0	
12	Cây xanh cảnh quan	XCQ	48.090,0	47.773,3	260,0	56,7	316,7	0,0	
		XCQ-1	2.325,0	2.325,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-2	2.301,0	2.041,0	260,0	-	260,0	0,0	
		XCQ-3	1.717,0	1.717,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-4	1.740,0	1.740,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-5	2.470,0	2.470,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-6	2.469,0	2.469,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-7	6.024,0	6.024,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-8	7.448,0	7.448,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-9	4.683,0	4.683,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-10	7.878,0	7.878,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-11	3.041,0	3.041,0	-	-	-	0,0	
		XCQ-12	5.994,0	5.937,3	-	56,7	56,7	0,0	
13	Cây xanh cách ly	XCL	52.312,0	51.730,5	-	581,5	581,5	0,0	
		XCL-1	9.372,0	9.101,6	-	270,4	270,4	0,0	
		XCL-2	8.542,0	8.542,0	-	-	-	0,0	
		XCL-3	1.640,0	1.640,0	-	-	-	0,0	
		XCL-5	5.889,0	5.889,0	-	-	-	0,0	
		XCL-6	1.536,0	1.536,0	-	-	-	0,0	
		XCL-7	1.581,0	1.581,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-8	4.642,0	4.642,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-9	3.547,0	3.547,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-10	494,0	494,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-11	4.875,0	4.875,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-12	2.362,0	2.362,0	-	-	-	0,0	
	Cây xanh cách ly điện cao thế	XCL-13	7.832,0	7.520,9	-	311,1	311,1	0,0	
	TỔNG		666.903,0	645.246,5	14.711,6	3.997,9	18.709,5	2947,0	

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

Số: 275 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 21 tháng 3 năm 2025



QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 07/02/2018 và Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang (chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất đợt 1 và đợt 2)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Xét đề nghị của: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang tại Đơn đề nghị điều chỉnh Quyết định giao đất đợt 1 và đợt 2 thực hiện dự án: Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế Bắc Giang ngày 30/12/2024; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 05/TTr-TNMT ngày 05/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh khoản 1 Điều 1 Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 2/7/2018 (được điều chỉnh tại Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019) của UBND tỉnh:

1. Nội dung trước điều chỉnh:

"1. Chuyển mục đích sử dụng 158.457,3 m² (Một trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm năm mươi bảy phẩy ba mét vuông) đất UBND thành phố Bắc Giang đã thu hồi để giao đất, cho thuê đất sử dụng vào các mục đích:

1.1. Cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê 107.032 m² (Một trăm linh bảy nghìn không trăm ba mươi hai mét vuông) đất để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang, trong đó:

1.1.1. Đất trạm dừng nghỉ cao tốc diện tích 9.673 m² (Chín nghìn sáu trăm bảy mươi ba mét vuông). Mục đích sử dụng: đất giao thông (Giá đất để tính tiền thuê đất được tính như đất thương mại dịch vụ).

1.1.2. Đất thực hiện hạ tầng, kho bãi Logistics diện tích 97.359 m² (Chín mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi chín mét vuông). Mục đích sử dụng: đất thương mại dịch vụ.

Thời hạn thuê đất: Đến ngày 23/9/2066.

Phương thức nộp tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

1.2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất 39.171,9 m² (Ba mươi chín nghìn một trăm bảy mươi một phẩy chín mét vuông) đất cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang để xây dựng đường gom Quốc lộ 1, đường Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng. Sau khi hoàn thành việc xây dựng, Công ty bàn giao lại cho UBND thành phố Bắc Giang quản lý theo quy định.

1.3. Làm hành lang đường điện 12.253,4 m² (Mười hai nghìn hai trăm năm mươi ba phẩy bốn mét vuông). ”.

2. Nội dung sau điều chỉnh:

“1. Chuyển mục đích sử dụng 158.457,3 m² (Một trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm năm mươi bảy phẩy ba mét vuông) đất UBND thành phố Bắc Giang đã thu hồi để giao đất, cho thuê đất sử dụng vào các mục đích:

1.1. Cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê 107.253,9 m² (Một trăm linh bảy nghìn hai trăm năm mươi ba phẩy chín mét vuông) đất để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang, trong đó:

1.1.1. Đất trạm dừng nghỉ cao tốc diện tích: 9.673,0 m² (Chín nghìn sáu trăm bảy mươi ba mét vuông). Mục đích sử dụng: đất giao thông (Giá đất để tính tiền thuê đất được tính như đất thương mại dịch vụ).

1.1.2. Đất phục vụ logistic diện tích 97.580,9 m² (Chín mươi bảy nghìn ba năm trăm tám mươi phẩy chín mét vuông). Mục đích sử dụng: đất thương mại dịch vụ.

Thời hạn thuê đất: Đến ngày 23/9/2066.

Phương thức nộp tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

1.2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất 38.837,6 m² (Ba mươi tám nghìn, tám trăm ba mươi bảy phẩy sáu mét vuông) đất cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang để xây dựng đường gom Quốc lộ 1, đường Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng, cây xanh cách ly. Sau khi hoàn thành việc xây dựng, Công ty bàn giao lại cho UBND thành phố Bắc Giang quản lý theo quy định.

1.3. Làm hành lang đường điện 12.215,2 m² (Mười hai nghìn hai trăm mười lăm phẩy hai mét vuông).

1.4. Diện tích cột điện 110KV: 150,6 m² (Một trăm năm mươi phẩy sáu mét vuông).

(Có biểu số 01 chi tiết kèm theo)

Điều 2. Điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh

1. Nội dung trước điều chỉnh:

“2. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang, cụ thể như sau:

2.1. Chuyển mục đích sử dụng 486.789,2 m² (Bốn trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi chín phẩy hai mét vuông) đất UBND thành phố Bắc Giang đã thu hồi (tại các Quyết định nêu trong Tờ trình số 534/TTr-TNMT ngày 02/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường) để giao đất, cho thuê đất sử dụng vào các mục đích sau:

2.1.1. Cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê 428.026,6 m² (Bốn trăm hai mươi tám nghìn không trăm hai mươi sáu phẩy sáu mét vuông) đất (đợt 2) để thực hiện dự án: Xây dựng Hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang.

+ Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ.

+ Thời hạn cho thuê đất: Đến ngày 23/9/2066.

+ Phương thức nộp tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2.1.2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất 43.543,1 m² (Bốn mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi ba phẩy một mét vuông) đất cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang để làm đường giao thông và trồng cây xanh cách ly.

Sau khi hoàn thành việc xây dựng công trình theo quy hoạch, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang bán giao lại đất và công trình trên đất cho UBND thành phố Bắc Giang quản lý theo quy định.

2.1.3. Làm hành lang đường điện 15.219,5 m² (Mười lăm nghìn hai trăm mười chín phẩy năm mét vuông) đất.”.

2. Nội dung sau điều chỉnh:

“2. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang, cụ thể như sau:

2.1. Chuyển mục đích sử dụng 486.789,2 m² (Bốn trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi chín phẩy hai mét vuông) đất UBND thành phố Bắc Giang đã thu hồi (tại các Quyết định nêu trong Tờ trình số 534/TTr-TNMT ngày 02/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường) để giao đất, cho thuê đất sử dụng vào các mục đích sau:

2.1.1. Cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê 433.578,8 m² (Bốn trăm ba mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi tám phẩy tám mét vuông) đất (đợt 2) để thực hiện dự án: Xây dựng Hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang.

+ Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ.

+ Thời hạn cho thuê đất: Đến ngày 23/9/2066.

+ Phương thức nộp tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2.1.2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất 37.314,2 m² (Ba mươi bảy nghìn ba trăm mười bốn phẩy hai mét vuông) đất cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế



Bắc Giang để làm đường gom Quốc lộ 1, đường Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng, cây xanh cách ly.

Sau khi hoàn thành việc xây dựng công trình theo quy hoạch, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang bàn giao lại đất và công trình trên đất cho UBND thành phố Bắc Giang quản lý theo quy định.

2.1.3. Làm hành lang đường điện 15.280,5 m² (Mười lăm nghìn hai trăm tám mươi phẩy năm mét vuông) đất.

2.1.4. Diện tích cột điện 110KV: 615,7 m² (Sáu trăm mười lăm phẩy bảy mét vuông).”,

(Có biểu số 02 chi tiết kèm theo)

Lý do điều chỉnh: Ngày 19/8/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 736/QĐ-UBND điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Chịu trách nhiệm về sự phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật trong việc đề xuất UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh với các nội dung trên đây; ký hợp đồng thuê đất điều chỉnh; đơn đốc chủ đầu tư thực hiện đăng ký đất đai, hướng dẫn lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; thường xuyên tổ chức đơn đốc, kiểm tra, giám sát việc đưa đất vào sử dụng của chủ dự án; chủ trì phối hợp với Chi cục Thuế Khu vực VI, UBND thành phố Bắc Giang và các cơ quan có liên quan thống nhất xác định chính xác khu vực, vị trí làm cơ sở tính tiền thuê đất dự án và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định pháp luật trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định này.

2. Sở Xây dựng: Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc tham mưu UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án làm cơ sở điều chỉnh Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất; thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đơn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng Giấy phép xây dựng đã được cấp.

3. Chi Cục Thuế khu vực VI: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư phải thực hiện đảm bảo nguyên tắc thu đúng, thu đủ, không gây thất thoát ngân sách nhà nước và đơn đốc việc nộp tiền theo quy định.

4. UBND thành phố Bắc Giang: Thường xuyên tổ chức kiểm tra, giám sát, đơn đốc việc sử dụng đất, thực hiện dự án và chấp hành pháp luật của chủ dự án.

5. Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang: Liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất điều chỉnh và đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai do điều chỉnh Quyết định chuyển mục

đích sử dụng đất, thuê đất theo quy định; đưa đất vào sử dụng và sử dụng đất đúng mục đích được giao, thuê; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và pháp luật có liên quan. Trong quá trình sử dụng đất, nếu có sự thay đổi quy hoạch chi tiết xây dựng mà làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất tại quyết định này, phải kịp thời báo cáo các cơ quan có thẩm quyền và thực hiện thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất và đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

Điều 4. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tài chính; Sở Xây dựng; Sở Công Thương; Chi cục Thuế khu vực VI; UBND thành phố Bắc Giang, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang và tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành chính công);
- Phòng QLDD - Sở TN&MT (lưu hồ sơ);
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, TH, KTN, KTTH;
- Lưu: VT, KTN_{SN}.

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



Phạm Văn Thịnh

BIỂU 01: BẢNG TỔNG HỢP ĐIỀU CHỈNH GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT (ĐỢT 1)

(Kèm theo Quyết định số ngày tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh)

TT	Tên hạng mục		Ký hiệu	Diện tích (m2)	Diện tích giao đất đợt 1 trước khi điều chỉnh (m2) Theo QĐ số 402/QĐ-UBND ngày 27/2018 và được điều chỉnh tại QĐ số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019				Diện tích giao đất đợt 1 sau khi điều chỉnh (m2)					Chỉ chú	
					Cho thuê đất để thực hiện dự án		Giao đất không thu tiền để xây dựng đường gom QL1A, đường KCN Song Khê - Nội Hoàng	Lâm hành lang đường điện	Tổng	Diện tích cột điện 110KV	Thuê đất	Giao đất không thu tiền (đường gom QL1A, đường KCN Song Khê - Nội Hoàng, cây xanh cách ly)	Lâm HL điện		Tổng
					Đất trạm dừng nghỉ cao tốc	Đất thực hiện kho bãi Logistics									
I	2	3	4						5	6	7	8	9	10	
I	ĐẤT NHÀ Ở CÁN BỘ NHÂN VIÊN	OCT-1	18,190.0											0.0	
II	ĐẤT TRẠM DỪNG NGHỈ CAO TỐC		11,335.0	9,673.0					0.0	9,673.0	0.0	0.0		9,673.0	
1	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-1	1,947.0						0.0	1,947.0				1,947.0	
2	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-2	4,853.0						0.0	4,853.0				4,853.0	
3	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-3	2,873.0						0.0	2,873.0				2,873.0	
4	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-4	1,662.0						0.0					0.0	
III	ĐẤT PHỤC VỤ LOGISTICS		639,040.0			97,359.0			0.0	150.6	97,580.9	38,837.6	12,215.2	148,784.3	
1	Khu văn phòng - nhà điều hành	CQ	12,562.0						0.0	0.0	7,740.6	0.0		7,740.6	
	Khu văn phòng - nhà điều hành	CQ	12,562.0						0.0		7,740.6			7,740.6	
2	Khu thương mại - dịch vụ	TM-1	17,274.0						0.0		4,357.6			4,357.6	
3	Trung tâm hội chợ triển lãm và xúc tiến đầu tư	TM-2	19,432.0						0.0		19,432.0			19,432.0	

4	Khu khách sạn	KS	16,957.0							0.0		13,798.5		13,798.5
5	Khu lưu trữ hàng hóa lớn	KL	105,279.0							0.0	0.0			0.0
		KL-1	31,702.0							0.0				0.0
		KL-2	15,091.0							0.0				0.0
		KL-3	6,925.0							0.0				0.0
		KL-4	16,191.0							0.0				0.0
		KL-5	35,370.0							0.0				0.0
6	Khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN	122,946.0							0.0	0.0			0.0
		KN-1	25,060.0							0.0				0.0
		KN-2	23,482.0							0.0				0.0
		KN-3	31,527.0							0.0				0.0
		KN-4	42,877.0							0.0				0.0
7	Khu phân phối TP Bắc Giang & KV lân cận	PP	56,918.0							0.0	0.0	21,060.0	0.0	21,060.0
		PP-1	10,347.0							0.0		5,219.4		5,219.4
		PP-2	46,571.0							0.0		15,840.6		15,840.6
8	Đường giao thông	GT	154,969.0							0.0	43.8	9,554.0	20,608.1	30,625.7
9	Bãi đỗ xe tập trung	ĐM-1	15,983.0							0.0		11,440.2		11,440.2
10	Đất đầu mối HTKT	ĐM-2	6,120.0							0.0				0.0
11	Cây xanh công viên	CX	10,198.0							0.0		10,198.0	0.0	10,198.0
		CX	10,198.0							0.0		10,198.0		10,198.0
12	Cây xanh cảnh quan	XCQ	48,090.0							0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		XCQ-1	2,325.0							0.0				0.0
		XCQ-2	2,301.0							0.0				0.0
		XCQ-3	1,717.0							0.0				0.0
		XCQ-4	1,740.0							0.0				0.0
		XCQ-5	2,470.0							0.0				0.0
		XCQ-6	2,469.0							0.0				0.0
		XCQ-7	6,024.0							0.0				0.0
		XCQ-8	7,448.0							0.0				0.0
		XCQ-9	4,683.0							0.0				0.0
		XCQ-10	7,878.0							0.0				0.0

[illegible]

BIỂU 02: BẢNG TỔNG HỢP GIAO ĐẤT, THUẾ ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH ĐỢT 2

(Kèm theo Quyết định số ngày tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh)

TT	Theo Quy hoạch chi tiết			Diện tích giao đất đợt 2 trước khi điều chỉnh (m2) (Theo QĐ số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019)				DT giao đất đợt 1 sau điều chỉnh (m2)	Diện tích Giao đất sau khi điều chỉnh đợt 2 (m2)					Ghi chú
	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Cho thuê đất để thực hiện dự án	Giao đất không thu tiền (làm đường giao thông và trồng cây xanh cách ly)	Làm hành lang đường điện	Tổng		Cột điện 110KV	Giao đất đợt 2			Tổng	
										Thuế đất	Giao đất không thu tiền (đường gom QL 1A, đường KCN Song Khê - Nội Hoàng, cây xanh cách ly)	Làm HL điện		
I	2	3	4					5	6	7	8	9	10	11
I	ĐẤT NHÀ Ở CÁN BỘ NHÂN VIÊN	OCT-1	18,190.0					0.0		17,766.2			17,766.2	
II	ĐẤT TRẠM DỪNG NGHỈ CAO TỐC		11,335.0					9,673.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
1	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-1	1,947.0					1,947.0						
2	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-2	4,853.0					4,853.0						
3	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-3	2,873.0					2,873.0					0.0	
4	Trạm dừng nghỉ cao tốc và nội khu	CC-4	1,662.0					0.0					0.0	
III	ĐẤT PHỤC VỤ LOGISTICS		639,040.0					148,784.3	615.7	415,812.6	37,314.2	15,280.5	469,023.0	
1	Khu văn phòng - nhà điều hành	CQ	12,562.0					7,740.6		4,320.6	0.0		4,320.6	
	Khu văn phòng - nhà điều hành	CQ	12,562.0					7,740.6		4,320.6			4,320.6	



2	Khu thương mại - dịch vụ	TM-1	17,274.0							4,357.6		12,915.5	12,915.5
3	Trung tâm hội chợ triển lãm và xúc tiến đầu tư	TM-2	19,432.0							19,432.0			0.0
4	Khu khách sạn	KS	16,957.0							13,798.5		2,506.5	2,506.5
5	Khu lưu trữ hàng hóa lớn	KL	105,279.0							0.0	0.0	104,306.7	104,306.7
		KL-1	31,702.0							0.0		31,702.0	31,702.0
		KL-2	15,091.0							0.0		14,670.7	14,670.7
		KL-3	6,925.0							0.0		6,925.0	6,925.0
		KL-4	16,191.0							0.0		15,639.0	15,639.0
		KL-5	35,370.0							0.0		35,370.0	35,370.0
6	Khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	KN	122,946.0							0.0	0.0	117,511.4	117,511.4
		KN-1	25,060.0							0.0		20,766.6	20,766.6
		KN-2	23,482.0							0.0		22,340.8	22,340.8
		KN-3	31,527.0							0.0		31,527.0	31,527.0
		KN-4	42,877.0							0.0		42,877.0	42,877.0
7	Khu phân phối TP Bắc Giang & KV lân cận	PP	56,918.0							21,060.0	0.0	33,951.9	33,951.9
		PP-1	10,347.0							5,219.4		5,127.6	5,127.6
		PP-2	46,571.0							15,840.6		28,824.3	28,824.3
8	Đường giao thông	GT	154,969.0							30,625.7	91.9	86,821.3	27,254.1
9	Bãi đỗ xe tập trung	ĐM-1	15,983.0							11,440.2		4,275.9	4,275.9
10	Đất đầu mối HTKT	ĐM-2	6,120.0							0.0		3,037.7	3,037.7
11	Cây xanh công viên	CX	10,198.0							10,198.0		0.0	0.0
		CX	10,198.0							10,198.0			0.0
12	Cây xanh cảnh quan	XCQ	48,090.0							0.0	296.8	46,165.1	47,773.3
		XCQ-1	2,325.0							0.0		2,325.0	2,325.0
		XCQ-2	2,301.0							0.0		2,041.0	2,041.0
		XCQ-3	1,717.0							0.0		1,717.0	1,717.0
		XCQ-4	1,740.0							0.0		1,740.0	1,740.0
		XCQ-5	2,470.0							0.0		2,470.0	2,470.0
		XCQ-6	2,469.0							0.0		2,469.0	2,469.0
		XCQ-7	6,024.0							0.0		6,024.0	6,024.0

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



BIÊN BẢN

Bản giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (đợt 1)

Hôm nay, hồi 14 giờ 30 phút, ngày 11 tháng 7 năm 2018;

Địa điểm: Tại thực địa khu đất Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang được thuê tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang.

Thành phần gồm:

- Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường:

1. Ông: Nguyễn Đức Thu.....

Chức vụ: Phó CT. CC. Quản lý đất đai

2. Ông: Trần Văn Nghiêm.....

Chức vụ: KP. TT. P. Quy. đất đai

- Đại diện Sở Tài Chính:

Ông: Vũ Hữu Anh.....

Chức vụ: CV. Phòng Giá và QLCS

- Đại diện UBND Cục thuế:

Ông (bà): Đinh Thị Thanh Huyền.....

Chức vụ: CV. Phòng QLCKT từ đất

- Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang:

Ông: Nguyễn Minh Tuấn.....

Chức vụ: Phó TP.

- Đại diện UBND xã Song Khê:

Ông: Nguyễn Văn Hùng.....

Chức vụ: Phó UBND xã

- Đại diện Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang:

Ông: Đặng Li Wei.....

Chức vụ: CT. HDTV

NỘI DUNG

Thực hiện Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang (đợt 1),

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang, cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất bàn giao cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang là: 160.119,3 m² (Một trăm sáu mươi nghìn một trăm mười chín phẩy ba mét vuông) trong đó:

- Diện tích 132.853,6 m² (Một trăm ba mươi hai nghìn tám trăm năm mươi ba phẩy sáu mét vuông) đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng, kho bãi trung tâm Logistics quốc tế thành phố Bắc Giang.



- Diện tích 14.369,3 m² (Mười bốn nghìn ba trăm sáu mươi chín phẩy ba mét vuông) đất để xây dựng đường gom Quốc lộ 1A. Sau khi hoàn thành việc xây dựng, bàn giao lại cho UBND xã Song Khê quản lý theo quy định

2. Địa điểm: xã Song Khê, thành phố Bắc Giang.

3. Khu đất có các cạnh đo tiếp giáp như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường gom Quốc lộ 1A.

- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp.

- Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp và đường đất.

- Phía Đông Nam giáp đất nông nghiệp.

4. Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang đã nhận đủ diện tích, đúng ranh giới trên thực địa theo Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang; có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được giao, chấp hành đúng chính sách quản lý đất đai, xây dựng, phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

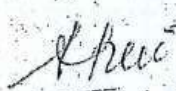
(Có sơ đồ chi tiết khu đất kèm theo)

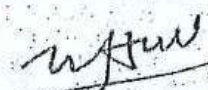
Biên bản được lập thành 07 bản có giá trị pháp lý như nhau giao cho: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang giữ 01 bản, UBND xã Song Khê 01 bản, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang 01 bản, Cục thuế tỉnh 01 bản, Sở Tài Chính 01 bản, Sở Tài nguyên và Môi trường 01 bản và lưu hồ sơ 01 bản.

Biên bản kết thúc hồi 17 giờ 00 phút, cùng ngày, được thông qua cho các thành viên cùng nghe và thống nhất ký tên./.

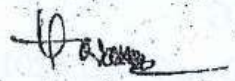
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG


Trương Đức Bình

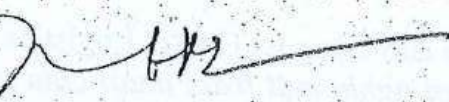

Thảo Văn Nguyễn

SỞ TÀI CHÍNH

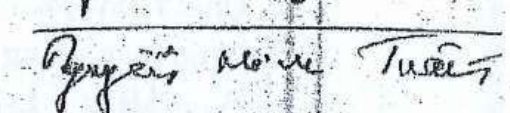


Vũ Hòa An

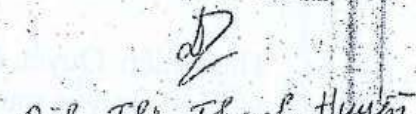
UBND XÃ SONG KHÊ



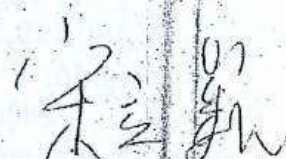
Nguyễn Văn Hưng


Nguyễn Văn Tuấn

CỤC THUẾ TỈNH


Đinh Thị Thanh Huyền

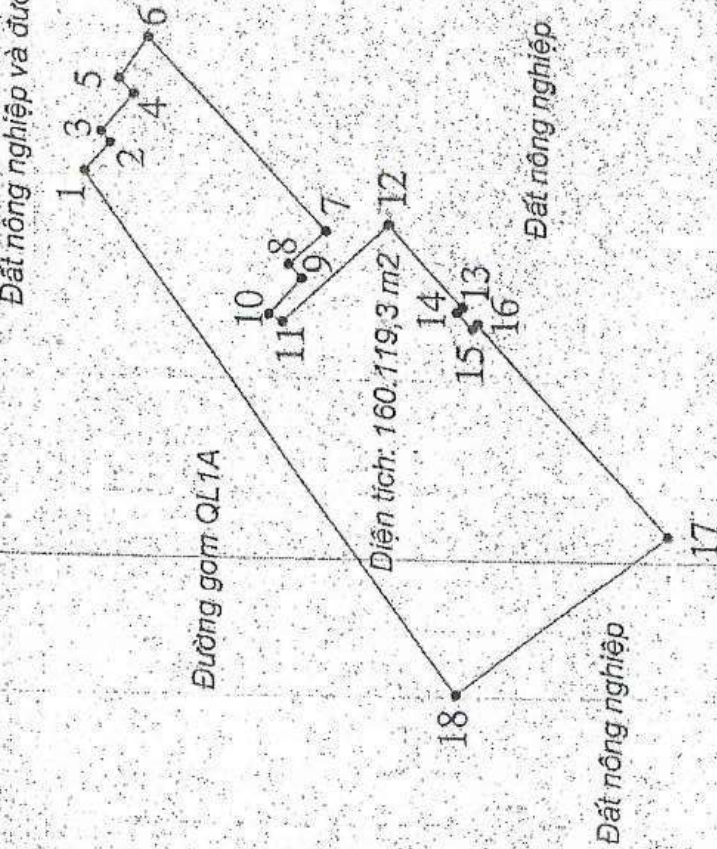
CHỦ DỰ ÁN



SƠ ĐỒ GIAO ĐẤT NGOÀI HƯC ĐỊA

(Kèm theo biên bản giao đất ngày ...tháng... năm 2018 của sở TN&MT tỉnh Bắc Giang)

Đất nông nghiệp và đường đất



BẢNG KÊ TOA ĐỘ

Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S(m)
1	2351513.33	415538.26	42.33
2	2351485.48	415570.14	15.94
3	2351496.08	415582.05	55.01
4	2351461.02	415624.44	23.20
5	2351477.05	415641.21	55.02
6	2351446.95	415687.27	286.94
7	2351250.50	415478.12	53.61
8	2351289.89	415441.75	21.24
9	2351275.05	415426.55	53.42
10	2351310.71	415386.77	16.95
11	2351295.58	415379.13	155.43
12	2351183.25	415486.56	120.07
13	2351102.15	415398.02	7.86
14	2351107.66	415392.41	24.82
15	2351090.75	415374.24	7.73
16	2351085.45	415379.87	310.11
17	2350873.65	415153.36	286.63
18	2351100.77	414978.50	695.37
1	2351513.33	415538.26	

SỐ TN&MT TỈNH BG	SỐ TÀI CHÍNH	CỤC THUẾ TỈNH	PHÒNG TN&MT	UBND XÃ SÔNG KHÉ	CHỦ ĐU AN
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>



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



BIÊN BẢN

Bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (đợt 2)

Hôm nay, hồi 14 giờ 30 phút, ngày 23 tháng 7 năm 2018;

Địa điểm: Tại thực địa khu đất Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang được thuê tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang.

Thành phần gồm:

- Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường:

1. Ông: Trương Đức Thụ

Chức vụ: PCCT CC Quản lý đất đai

2. Ông: Đỗ Huy Hậu

Chức vụ: CV CC Quản lý đất đai

- Đại diện Sở Tài Chính:

Ông: Vũ Hoài Anh

Chức vụ: CV Phòng Giá và QLCS

- Đại diện UBND Cục thuế:

Ông: Nguyễn Mạnh Đức

Chức vụ: PTP QLKDHT, thu khác

- Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang:

Ông: Thân Đức Hưng

Chức vụ: Phó Trưởng phòng

- Đại diện UBND xã Song Khê:

Ông: Đỗ Văn Đức

Chức vụ: CT UBND xã

- Đại diện Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang:

Ông: Trương Chính Minh

Chức vụ: Phó Giám đốc



NỘI DUNG

Thực hiện Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 của UBND tỉnh; chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất (đợt 2) tại xã Song Khê, thành phố Bắc Giang,

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang, cụ thể như sau:

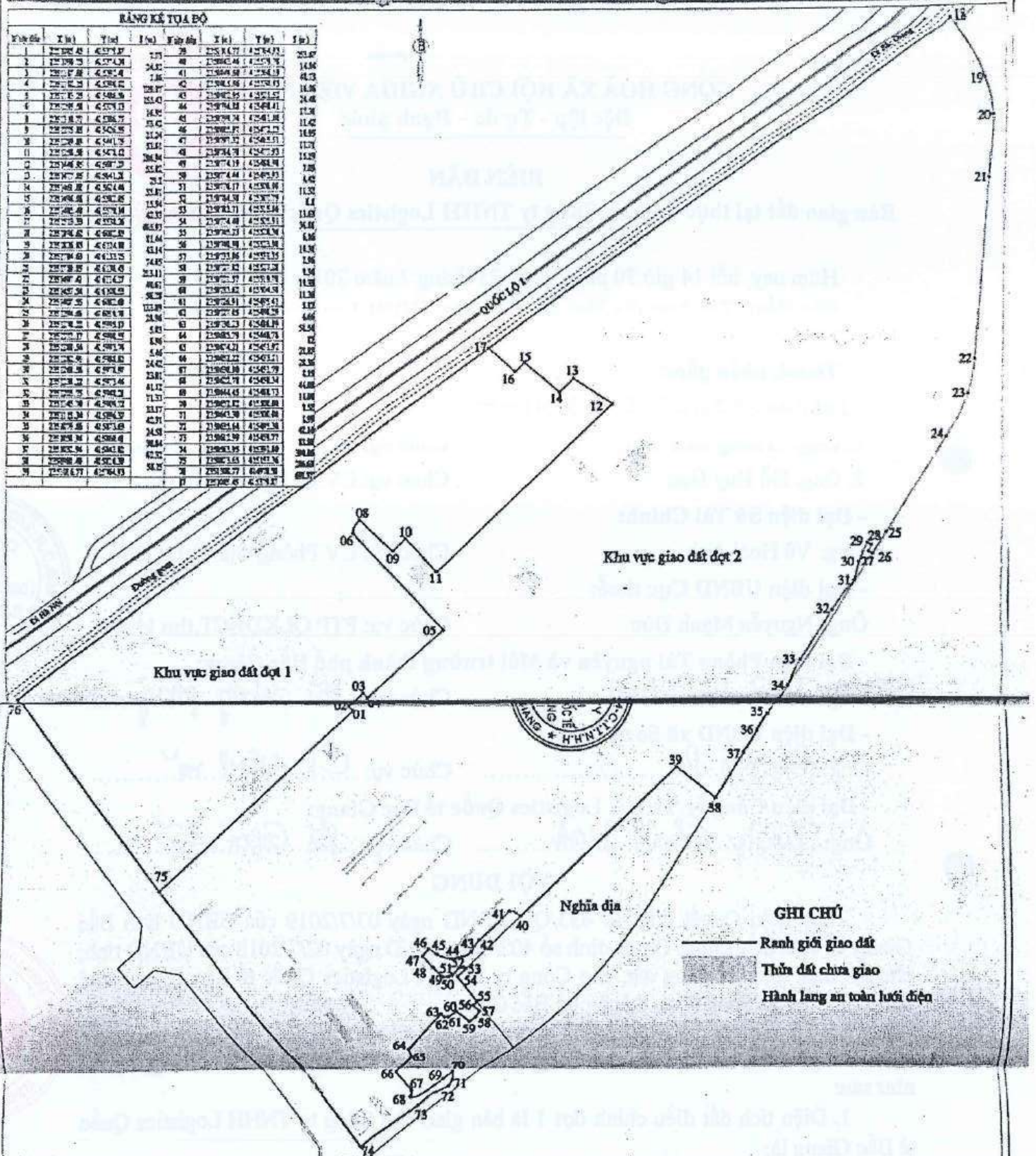
1. Diện tích đất điều chỉnh đợt 1 là bàn giao cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang là:

- Diện tích 107.032,0 m² (Một trăm linh bảy nghìn không trăm ba mươi hai mét vuông) đất (Trong đó: Đất trạm dừng nghỉ cao tốc diện tích 9.673,0 m²; Đất thực hiện hạ tầng, kho bãi Logistics diện tích 97.359,0 m²).



SƠ ĐỒ GIAO ĐẤT THỰC ĐỊA - HẠ TẦNG KHO BÀI LOGISTICS

(Kèm theo biên bản giao đất ngày tháng năm 2019 của sở MT tỉnh Bắc Giang)



SỞ TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG	SỞ TÀI CHÍNH	CỤC THUE TỈNH BẮC GIANG	PHÒNG TNA MT THÀNH PHỐ	UBND XÃ SONG KHÉ	CHỦ ĐẦU TƯ
<i>[Signature]</i> Đoàn Văn Đức	<i>[Signature]</i> Vũ Văn Anh	<i>[Signature]</i> Nguyễn Mạnh Hùng	<i>[Signature]</i> Trần Văn Hùng	<i>[Signature]</i> Đoàn Văn Đức	<i>[Signature]</i> Trần Văn Hùng

- Diện tích 39.171,9 m² (Ba mươi chín nghìn một trăm bảy mươi mốt phẩy chín mét vuông) để xây dựng đường gom Quốc lộ 1A, đường Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng.

2. Diện tích giao đất đợt 2 Cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang là:

- Diện tích 428.026,6 m² (Bốn trăm hai mươi tám nghìn không trăm hai mươi sáu phẩy sáu mét vuông) đất để thực hiện dự án: Xây dựng Hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang.

- Diện tích 43.543,1 m² (Bốn mươi ba nghìn năm trăm bốn mươi ba phẩy một mét vuông) đất cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang để làm đường giao thông và cây xanh cách ly.

3. Địa điểm: xã Song Khê, thành phố Bắc Giang.

4. Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang đã nhận đủ diện tích, đúng ranh giới trên thực địa theo Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 03/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang; có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được giao, chấp hành đúng chính sách quản lý đất đai, xây dựng, phòng chống cháy nổ và bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

(Có sơ đồ chi tiết khu đất kèm theo)

Biên bản được lập thành 07 bản có giá trị pháp lý như nhau giao cho: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang giữ 01 bản, UBND xã Song Khê 01 bản, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Giang 01 bản, Cục thuế tỉnh 01 bản, Sở Tài Chính 01 bản, Sở Tài nguyên và Môi trường 01 bản và lưu hồ sơ 01 bản.

Biên bản kết thúc hồi 17 giờ 00 phút, cùng ngày, được thông qua cho các thành viên cùng nghe và thống nhất ký tên./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

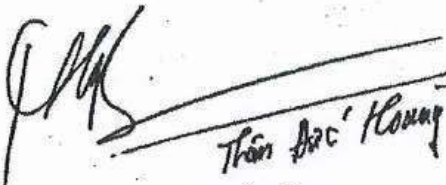

Trương Đức Phơi

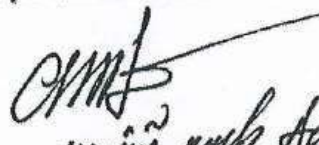
SỞ TÀI CHÍNH


Vũ Hồng An

UBND XÃ SONG KHÊ


Đào Văn Dữ


Trần Đức Hoàng
CỤC THUẾ TỈNH


Nguyễn Minh Đức

zhang zhang mao



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

BIÊN BẢN BÀN GIAO ĐẤT TRÊN THỰC ĐỊA



Thực hiện Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kho bãi trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang.

Hôm nay, ngày 08 tháng 8 năm 2025 tại Phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh thành phần gồm:

I. ĐẠI DIỆN UBND PHƯỜNG TIÊN PHONG

- Ông: Lê Xuân Dũng - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND;
- Ông: - Chức vụ:

II. ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG

- Ông: Nguyễn Thị Kha - Chức vụ: Phó Trưởng phòng;
- Ông: Nguyễn Đức Dũng - Chức vụ: Chuyên viên

III. BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT: ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH LOGISTICS QUỐC TẾ BẮC GIANG

- Ông: Nguyễn Đăng Tuấn - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Ông: Dương Nguyễn Bộ - Chức vụ: GD Ban QLDA

IV. CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:

1. Giao nhận trên thực địa đối với diện tích 18.709,5m² Cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang đã được chuyển mục đích, cho thuê đất, giao đất theo Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh. Cụ thể:

"2.1. Cho Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang thuê đất (đợt 3) diện tích 14.711,6 m² để thực hiện dự án: Xây dựng Hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang theo chấp thuận chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

-Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ.

-Thời hạn cho thuê đất: Đến ngày 23/9/2066.

Phương thức nộp tiền: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

-Hình thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Giá đất tính tiền thuê đất: Vị trí 2, diện tích 474,6 m², giá đất 10.800.000 đồng; Vị trí 3, diện tích 18.234,9 m², giá đất 6.180.000 đồng.

2.2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 3.997,9 m² đất cho Công ty



TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang để làm đường gom Quốc lộ 1, đường Khu công nghiệp Song Khê - Nội Hoàng, cây xanh cách ly (Sau khi hoàn thành việc xây dựng công trình theo quy hoạch, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang bàn giao lại đất và công trình trên đất cho UBND phường Tiên Phong quản lý theo quy định).

(Vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên tờ bản đồ địa chính kèm theo)

3. Địa điểm thực hiện dự án: phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh."

2. Giao nhận diện tích nêu tại mục 1 phần này theo vị trí, ranh giới khu đất được xác định trên bản đồ giao đất kèm theo.

3. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành 05 bản có giá trị như nhau, gửi cho các bên liên quan cùng lưu giữ để có căn cứ thực hiện./.

PHÒNG KINH TẾ

UBND PHƯỜNG TIÊN PHONG

BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT

(Ký và ghi rõ họ tên, ^{chữ} đóng dấu)

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)



TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Nguyễn Thị Kha



PHÓ CHỦ TỊCH UBND
Lê Xuân Dương



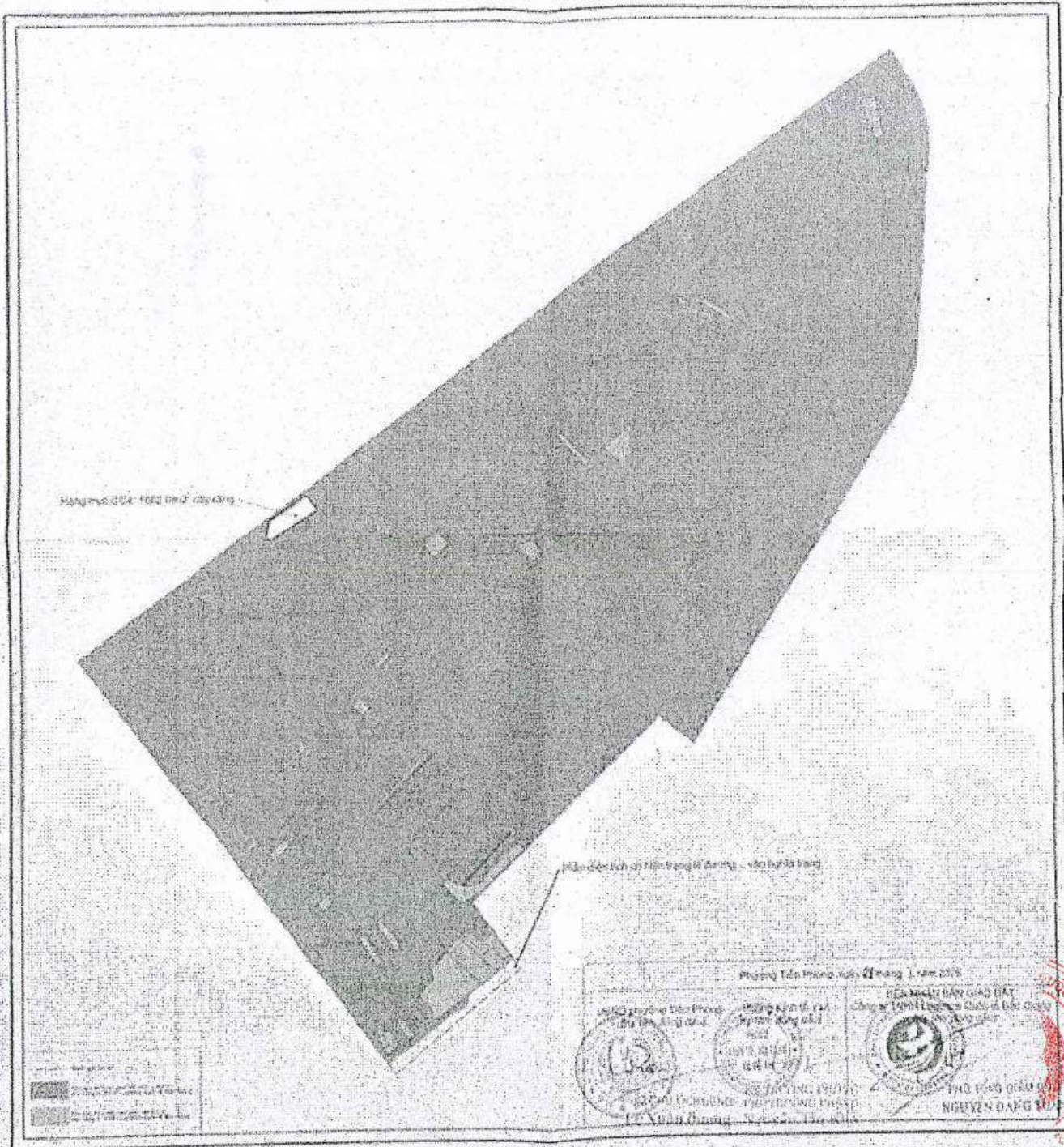
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN ĐĂNG TUẤN

SƠ ĐỒ GIAO ĐẤT (ĐỢT 3)

DỰ ÁN: XÂY DỰNG HẠ TẦNG, KHO BÃI LOGISTICS QUỐC TẾ THÀNH PHỐ BẮC GIANG

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TIỀN PHONG, TỈNH BẮC NINH

(Kèm theo Biên bản bàn giao đất thực địa ngày 08/11/2025)



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

Số: 736 /QĐ-UBND

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

Bắc Giang, ngày 19 tháng 8 năm 2020



QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang (tỷ lệ: 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính Phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang tại Tờ trình số 107/TT-LOG ngày 10/7/2020; Sơ Xây dựng tại Báo cáo số 247/BC-SXD ngày 03/8/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang (tỷ lệ: 1/500) như sau (kèm theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng):

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh:

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 26/7/2016; điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 13/10/2017, Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 28/3/2019. Trong đó, hạng mục Trạm dừng nghỉ của Trung tâm Logistics được quy hoạch với diện tích khoảng 0,96ha, chưa đảm bảo diện tích theo quy định và ý kiến của Tổng cục Đường bộ Việt Nam tại Công văn số 8767/TCĐBVN-ATGT



ngày 31/12/2019 về việc thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông nút giao đầu nối từ trạm dừng nghỉ Song Khê vào QL1 tại Km120+00 (bên trái tuyến) tỉnh Bắc Giang. Do đó, việc điều chỉnh cục bộ tăng diện tích đất Trạm dừng nghỉ là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) Điều chỉnh mở rộng ranh giới quy hoạch Hạ tầng, kho bãi Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) với diện tích 1.662m² (đất dự án khác xây dựng cửa hàng xăng dầu) để mở rộng Trạm dừng nghỉ (ký hiệu CC-4).

b) Bảng quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ:

STT	Loại đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	66,69	100	66,85	100
I	Đất nhà ở chuyên gia và cán bộ nhân viên	1,82	2,73	1,82	2,72
II	Đất Trạm dừng nghỉ	0,9673	1,45	1,1335	1,70
III	Đất phục vụ logistics	63,90	95,82	63,90	95,58
1	Đất văn phòng thương mại, dịch vụ hỗn hợp	6,62	9,93	6,62	9,90
1.1	Đất văn phòng hành chính	1,26	1,89	1,26	1,88
1.2	Đất khu thương mại dịch vụ	1,73	2,59	1,73	2,58
1.3	Trung tâm hội chợ triển lãm và xúc tiến đầu tư	1,94	2,91	1,94	2,91
1.4	Đất khu khách sạn	1,69	2,54	1,69	2,53
2	Đất kho bãi logistics	28,51	42,75	28,51	42,65
2.1	Đất khu lưu trữ hàng hóa lớn	10,53	15,79	10,53	15,75
2.2	Đất khu lưu trữ hàng hóa vừa và nhỏ	12,29	18,43	12,29	18,39
2.3	Đất phân phối TP Bắc Giang và khu vực lân cận	5,69	8,53	5,69	8,51
3	Đất hạ tầng	17,71	26,56	17,71	26,49
3.1	Đường giao thông nội bộ	15,50	23,24	15,50	23,18
3.2	Bãi đỗ xe tập trung	1,60	2,40	1,60	2,39

3.3	Đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,61	0,92	0,61	0,92
4	Đất cây xanh	11,06	16,58	11,06	16,54
4.1	Cây xanh cảnh quan	4,81	7,21	4,81	7,19
4.2	Cây xanh cách ly điện cao thế	5,23	7,84	5,23	7,82
4.3	Cây xanh công viên	1,02	1,53	1,02	1,53

3. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 26/7/2016; Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 08/9/2016; Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 13/10/2017; Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang) có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, UBND thành phố Bắc Giang, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, NamCN.
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TKCT, TH;
- + Chuyên viên: XD, GT, NN, TN, MT.

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



[Signature]

Lại Thanh Sơn



UBND TỈNH BẮC NINH
CÔNG TY TNHH MTV KTCTTL
NAM SÔNG THƯƠNG

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

Hiệp Hòa, ngày 08 tháng 10 năm 2025



Số: 210 /NST-QLN&CT

V/v Chấp thuận phương án đầu nối, tiếp
nhận nguồn nước mưa, nước thải của dự
án: Hạ tầng, kho bãi Logistics trung tâm
thành phố Bắc Giang

Kính gửi: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang.

Công ty TNHH MTV KTCTTL Nam Sông Thương (Công ty) nhận được văn
bản số: 01/CV-2025 ngày 3/10/2025 của công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc
Giang, về việc Thỏa thuận đầu nối hệ thống thoát nước mưa, nước thải của dự án:
Hạ tầng, kho bãi Logistics trung tâm thành phố Bắc Giang.

Sau khi kiểm tra, xem xét. Công ty có ý kiến nội dung sau:

1. Theo nội dung đề nghị, Hệ thống thoát nước mưa, nước thải của dự án sẽ đầu
nối thoát nước vào kênh tiêu T3 do UBND phường Tiên Phong quản lý sau đó chảy
về kênh tiêu chính Trạm bơm Cống Bún và bơm thoát nước ra Sông Thương. Điểm
đầu nối thuộc kênh tiêu T3. Vậy đề nghị Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc
Giang xin thỏa thuận đầu nối với UBND phường Tiên Phong.

Tại điểm đầu nối thoát nước mưa có 01 điểm có vị trí tọa độ: (X=235069,656;
Y=415564,797); Tại điểm đầu nối thoát nước thải sau khi xử lý: có 01 có vị trí tọa
độ: (X=235069,656; Y=415564,797);

2. Theo hồ sơ lưu tại đơn vị thì điểm đầu nối vào kênh tiêu T3 sau đó chảy ra
kênh tiêu chính trạm bơm Cống Bún tại vị trí K7+730m (bờ phải) sau đó chảy về bể
hút trạm bơm Cống Bún và tiêu thoát ra Sông Thương. Công ty cung cấp một số kỹ
thuật của kênh tiêu chính tại vị trí tiếp nhận nguồn nước như sau: $Q_{tk} = 40,5 m^3/s$;
 $B = 1,6m$; $H = 3,7m$; $m = 1,5$; $n = 0,03$; $i = 0,0001$; cao độ đáy $-0,55m$.

3. Trên cơ sở nội dung của văn bản số: 01/CV-2025 ngày 3/10/2025 trên đề
nghị. Công ty nhất trí với phương án đầu nối, tiếp nhận thoát nước mưa và thoát
nước thải của Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang; đồng thời Công ty đề
nghị thực hiện một số nội dung sau:

- Có giải pháp xử lý nước thải triệt để không làm cản trở và ô nhiễm nguồn
nước trong kênh;

- Sau khi dự án hoàn thành xây dựng và đi vào hoạt động, đơn vị được giao tiếp
nhận quản lý vận hành dự án thực hiện ký hợp đồng tiêu thoát nước với đơn vị quản
lý công trình thủy lợi theo quy định.

Giao Xí nghiệp KTCTTL Nam Yên Dũng phối hợp theo dõi thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Công ty TNHH MTV KTCTTL Nam Sông Thương, đề
nghị Chủ đầu tư, Chủ dự án phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu VT.

* Bản điện tử:

- CT, Ban Giám đốc Công ty;

- Phòng QLN&CT;

- Xí nghiệp KTCTTL Nam Yên Dũng.



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

—o0o—

HỢP ĐỒNG

DỊCH VỤ THU GOM, VẬN CHUYỂN VÀ

XỬ LÝ RÁC THẢI SINH HOẠT

(Số: 0105/2025/HĐKT/LOG-UBND)



Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2018-QH 13 khóa XIII, được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua kỳ họp thứ 10 ngày 24/11/2015, có hiệu;

Căn cứ Luật bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020; Nghị định số 130/2013/NĐ-CP ngày 16/10/2013 của chính phủ về sản xuất và cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích;

Căn cứ Quyết định số 39/2021/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về quy định tối dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Hôm nay, ngày 01 tháng 05 năm 2025, tại Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang, chúng tôi gồm:

BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ (Bên A): UBND PHƯỜNG SONG KHÊ

Địa chỉ trụ sở: Phường Song Khê, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang

Người đại diện: Ông Nguyễn Văn Linh Chức vụ: Chủ tịch UBND Phường Song Khê

Số điện thoại liên hệ: 0983538776

Số tài khoản: 3722.0.1077015

Tại : Kho bạc Nhà nước tỉnh Bắc Giang

Mã số thuế : 2400211383



BÊN THUÊ DỊCH VỤ (Bên B): CÔNG TY TNHH LOGISTICS QUỐC TẾ BẮC GIANG

Địa chỉ: Trung tâm Logistics Quốc tế Bắc Giang, Quốc lộ 1A, Phường Song Khê, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam

Người đại diện: Ông Vũ Anh Tuấn

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Số điện thoại: 0816 298 299

Mã Số thuế: 2400802724



Sau khi thỏa thuận, hai bên đồng ý ký kết hợp đồng dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt, (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”) với các điều khoản và điều kiện sau:

Điều 1. Nội dung của hợp đồng: UBND phường Song Khê, thành phố Bắc Giang tiến hành thu tiền giá dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt.

Điều 2. Trách nhiệm của bên A và B.

a. Trách nhiệm của bên A. Tổ chức tiến hành thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt cho bên B theo điểm tập kết rác thải của bên B.

- Thời gian lấy rác: Từ 5 giờ 30 phút hàng ngày.

- Địa điểm thu gom: Tại điểm tập kết rác thải của bên B hàng ngày.

Địa điểm: Trung tâm Logistics Quốc tế Bắc Giang, Quốc lộ 1A, Phường Song Khê, Thành phố Bắc Giang, Tỉnh Bắc Giang.

b. Trách nhiệm bên B. Rác thải sinh hoạt cơ quan, đơn vị phải được đựng trong thùng đựng rác tại nơi tập kết rác của công ty theo đúng quy định. Ngoài khoản thời gian lấy rác như đã nêu trong hợp đồng này, tuyệt đối không đổ rác, phế thải ra đường, nơi công cộng.

Điều 3. Thời hạn thực hiện hợp đồng. Thời gian thực hiện hợp đồng là (01 năm)

- Ngày bắt đầu: từ ngày 01/05/2025

- Ngày kết thúc: 30/04/2026

Điều 4. Giá trị hợp đồng. Giá thu: 780.000 đồng/1 tháng (Bảy trăm tám mươi nghìn đồng)

Phương thức thanh toán bên B Nộp cho bên A hàng Quý, 3 tháng một lần vào từ ngày 10

đến ngày 15 hàng tháng đầu các quý, cho tổ vệ sinh môi trường tổ dân phố. (Hoặc chuyển

vào UBND phường Song Khê, tài khoản: 3722.0.1077015 Tại: Kho bạc Nhà nước khu vực

VI.

Hình thức thanh toán: Nộp bằng tiền Mặt, hoặc chuyển khoản.

Điều 5. Điều khoản chung.

- Nếu có thay đổi về giá thu vận chuyển rác thải vệ sinh trong các tháng theo hợp đồng quy định thì bên A sẽ thông báo điều chỉnh trước 1 tháng cho bên B biết.

- Khi đã có biên bản hoàn thành trách nhiệm của hai bên thì thanh lý hợp đồng theo đến kỳ hợp đồng là 1 năm từ ngày 01/05/2025 đến hết ngày 30/04/2026 thực hiện đúng theo hợp đồng.

- Hợp đồng được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản và có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A

(Ký, họ tên, đóng dấu)


UBND PHƯỜNG
CHỦ TỊCH
NGUYỄN VĂN LINH

ĐẠI DIỆN BÊN B

(Ký, họ tên, đóng dấu)


CÔNG TY TNHH
LOGISTICS QUỐC TẾ
BẮC GIANG
TỔNG GIÁM ĐỐC
VŨ ANH TUẤN



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

HỢP ĐỒNG THU GOM, VẬN CHUYỂN, LƯU GIỮ VÀ XỬ LÝ CHẤT THẢI

Số: 17/2025/HDTG/VT-TA



- Căn cứ Bộ luật dân sự Số 91/2015/QH13 có hiệu lực thi hành từ 01/01/2017.
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp Số 68/2014/QH13 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015.
- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường Số 72/2020/QH14 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2022.
- Căn cứ Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường có hiệu lực từ ngày 10 tháng 01 năm 2022.
- Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài Nguyên Môi Trường Quy định tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường có hiệu lực từ ngày 10 tháng 01 năm 2022.
- Căn cứ năng lực của Công ty TNHH Môi trường Việt Tiến.
- Căn cứ nhu cầu của Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân.

Hôm nay ngày 01 tháng 03 năm 2025, chúng tôi gồm:

1. Bên A:

- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THIÊN ÂN
- Địa chỉ : Tầng 2, tòa nhà Xphomes Star, Khu đô thị mới Tân Tây Đô, Xã Tân Lập, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Đại diện : Bà Phạm Huyền Trang Chức vụ: Phó Giám Đốc
- Giấy uỷ quyền số 66/2022/GUQ-TA ngày 01/03/2022
- Điện thoại : 02463265085
- Số tài khoản: 11610000349663 tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Hoài Đức
- Mã số thuế : 0104374560

2. Bên B:

- Tên giao dịch : CÔNG TY TNHH MÔI TRƯỜNG VIỆT TIẾN
- Địa chỉ : Lô D10 KĐT Đền Đô, Phường Đình Bảng, Thành phố Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh
- Đại diện : Bà Hoàng Thị Hạnh Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
- Điện thoại : 02226 280 666
- Mã số thuế : 2300945951
- Số tài khoản : 8688988888 - Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Hạ Long

Sau khi bàn bạc, trao đổi hai bên cùng thống nhất ký kết hợp đồng thu gom, vận chuyển, lưu giữ và xử lý chất thải với các nội dung sau đây:



b) Nếu chi phí thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải tại một cơ sở phát sinh chất thải lớn hơn 15.000.000 đồng/01 lần vận chuyển (Mười lăm triệu đồng trên một lần vận chuyển) khi nhân với đơn giá ở bảng đơn giá thì Bên A phải chịu mức giá theo bảng đơn giá trên.

c) Các địa điểm thu gom chất thải nguy hại phải thu gom cùng 1 lần vận chuyển, nếu các địa điểm thu gom không cùng 1 lần vận chuyển thì mỗi địa điểm thu gom tính với đơn giá là 15.000.000đ/lần vận chuyển, chưa bao gồm thuế VAT.

2.2. Đối với chất thải công nghiệp, chất thải xây dựng và chất thải sinh hoạt

d) Nếu chi phí thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải tại một cơ sở phát sinh chất thải $\leq 8.000.000$ đồng/01 lần vận chuyển (Tám triệu đồng trên một lần vận chuyển) thì Bên B vẫn tính là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

e) Nếu chi phí thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải tại một cơ sở phát sinh chất thải lớn hơn 8.000.000 đồng/01 lần vận chuyển (Tám triệu đồng trên một lần vận chuyển) khi nhân với đơn giá ở bảng đơn giá thì Bên A phải chịu mức giá theo bảng đơn giá trên.

3. Hai bên sẽ lập biên bản giao nhận chất thải cho từng chuyến làm cơ sở để hai bên thanh quyết toán hợp đồng. Trường hợp Bên A phát sinh chất thải mới hai bên sẽ thống nhất phương án xử lý và đơn giá bổ sung tại phụ lục hợp đồng.

4. Đơn giá trên sẽ được điều chỉnh lại theo sự thay đổi của thị trường thông qua đàm phán và nhất trí giữa hai bên bằng văn bản.

5. Trường hợp Bên A không bàn giao chất thải cho Bên B thì Bên A vẫn phải chịu chi phí duy trì hợp đồng là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng Việt Nam) tương ứng với một (01) lần vận chuyển xử lý/ 01 năm trong thời hạn hợp đồng.

ĐIỀU 4: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN:

1. Bên A thanh toán tiền tạm ứng cho Bên B bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản số tiền là: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng Việt Nam) ngay sau khi hai bên ký kết Hợp đồng. Bên B sẽ không hoàn lại tiền tạm ứng cho Bên A khi hết hạn hợp đồng (kể cả trong trường hợp Bên A không chuyển giao chất thải).

2. Bên A thanh toán phí phát sinh còn lại theo Điều 3 (2) bằng chuyển khoản vào tài khoản của Bên B chậm nhất 14 ngày sau khi Bên A nhận được đầy đủ hóa đơn tài chính, Biên bản bàn giao chất thải nguy hại và Chứng từ chất thải nguy hại có xác nhận của Bên B về việc đã hoàn thành việc xử lý CTNH cho Bên A theo Quy định.

ĐIỀU 5. TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CỦA BÊN A:

1. Bên A có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Bên B theo Điều 3 của Hợp đồng.
2. Bên A có trách nhiệm cung cấp cho Bên B hồ sơ chất thải bao gồm nguồn gốc xuất xứ, mẫu biên bản bàn giao chất thải (nếu có).
3. Bên A có trách nhiệm bàn giao chất thải theo đúng quy định về lưu giữ chất thải nguy hại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ TNMT quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường có hiệu lực từ ngày 10 tháng 01 năm 2022.
4. Trước khi giao cho Bên B, Bên A có trách nhiệm thu gom, phân loại chất thải tại cơ sở phát sinh chất thải bên A theo đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp có sự thay đổi về thành phần chất thải, Bên A phải thông báo trước cho Bên B để có phương án giải quyết kịp thời và điều chỉnh giá thành xử lý cho phù hợp.

5. Bên A tạo điều kiện cho Bên B trong việc thu gom và vận chuyển chất thải trong phạm vi của Bên A.

6. Bên A cử cán bộ xác nhận khối lượng chất thải thu gom, vận chuyển, xử lý để làm cơ sở nghiệm thu và thanh toán hợp đồng.

7. Bên A có trách nhiệm lập và chuyển chứng từ chất thải nguy hại cho Bên B theo đúng quy định của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài Nguyên Môi Trường Quy định tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường có hiệu lực từ ngày 10 tháng 01 năm 2022.

8. Bên A chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về các chất thải không bàn giao cho bên B vận chuyển và xử lý.

ĐIỀU 6. TRÁCH NHIỆM VÀ QUYỀN HẠN CỦA BÊN B:

1. Bên B có trách nhiệm thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải theo đúng quy định của pháp luật và Hợp đồng này.

2. Bên B bố trí nhân công bốc xếp chất thải lên phương tiện vận chuyển.

3. Bên B có trách nhiệm thông tin đầy đủ cho Bên A bằng văn bản theo Quy định về các vấn đề phát sinh trong quá trình xử lý.

4. Bên B hoàn thành đầy đủ chứng từ chất thải nguy hại theo quy định của luật pháp và giao lại chứng từ lưu cho bên A đúng thời hạn.

5. Trong trường hợp Bên B phát hiện một số hoặc toàn bộ chất thải không phù hợp với hồ sơ chất thải thì hai bên sẽ cùng nhau thỏa thuận giải quyết số chất thải đó theo đúng quy định hiện hành. Việc tiếp tục xử lý phần chất thải phát sinh trên thực hiện theo thỏa thuận giữa hai bên theo đúng quy định hiện hành và Bên A phải chịu hoàn toàn chi phí.

6. Bên B có quyền từ chối vận chuyển chất thải khi Bên A không có người bàn giao và xác nhận khối lượng.

7. Cán bộ, nhân viên của Bên B khi làm việc trong phạm vi của Bên A phải thực hiện tuân thủ các Nội quy Công trường và Quy định An toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ Dự án Shín Zu Shing của Bên A (Phụ lục kèm theo Hợp đồng).

ĐIỀU 7. BẢO MẬT:

1. Các Bên có trách nhiệm phải bảo mật tất cả những thông tin mà mình nhận được từ Bên kia trong suốt thời hạn và sau khi hết hạn của Hợp đồng này và phải thực hiện mọi biện pháp cần thiết duy trì tính bảo mật của thông tin này.

2. Mỗi Bên sẽ đối xử với các thông tin hợp đồng như là các thông tin mật, có giá trị và độc quyền, và sẽ không tiết lộ và đảm bảo rằng các nhân viên của mình cũng sẽ không tiết lộ bất kì thông tin Hợp đồng nào cho bất kỳ bên thứ ba nào khác nếu như không có sự đồng ý bằng văn bản của Bên kia.

ĐIỀU 8. SỬA ĐỔI VÀ CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG:

1. Hợp đồng này và các phụ lục (nếu có) của Hợp đồng này có thể sửa đổi theo thỏa thuận bằng văn bản chính thức của các bên.

2. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong trường hợp sau: Bên A đã thanh toán đầy đủ cho Bên B theo Điều 3, Điều 4 nói trên và Thông báo cho Bên B bằng văn bản về việc chấm dứt Hợp đồng.

ĐIỀU 9. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP:

1. Bất kỳ và mọi tranh chấp, mâu thuẫn hay khiếu nại phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp đồng này trước hết sẽ được hai bên giải quyết bằng thương lượng và hòa giải trên cơ sở tinh thần hữu nghị và cùng có lợi.

2. Trong trường hợp không thể giải quyết được thông qua thương lượng và hòa giải, mỗi bên sẽ có quyền đệ trình tranh chấp, mâu thuẫn hay khiếu nại đó lên tòa án có thẩm quyền của Việt Nam để giải quyết.

ĐIỀU 10. BẤT KHẢ KHÁNG:

1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên, không dự đoán được hoặc không khắc phục được như động đất, sóng thần, lũ lụt, hỏa hoạn, chiến tranh và các thảm họa khác không lường trước được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam.

2. Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt Hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

- Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 07 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng;

- Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra.

3. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng đúng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà Bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện được các nghĩa vụ theo Hợp đồng của mình.

ĐIỀU 11. CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUNG:

- Hai Bên chủ động thông báo cho nhau biết tiến độ triển khai Hợp đồng, nếu có vấn đề gì cần giải quyết, hai bên kịp thời thông báo cho nhau bằng văn bản và chủ động bàn bạc, giải quyết trên cơ sở thương lượng đảm bảo lợi ích của hai Bên.

- Hợp đồng được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 02 bản và có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN A



PHÓ GIÁM ĐỐC

Phạm Huyền Trang

ĐẠI DIỆN BÊN B



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Thị Hạnh



CÔNG TY CP XÂY LẬP VÀ THƯƠNG MẠI
NGÂN HÀ
NGAN HA CONSTRUCTION AND TRADING
JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ: Tổ 10 Mậu Lương - Phường Kiến
Hưng - Quận Hà Đông - TP Hà Nội
Tel: 024.62954009 - MST: 0105180215



ISO 9001:2015

CHỨNG NHẬN CHẤT LƯỢNG QUALITY CERTIFICATION



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP VÀ THƯƠNG MẠI NGÂN HÀ chứng nhận tổ máy phát điện dưới đây được lắp ráp mới, chưa qua sử dụng và đạt chất lượng của nhà sản xuất.

- o Kiểm tra và thử các thông số máy tại các mức tải tiêu chuẩn

Phần 1. Thông số chung:

Thiết bị	Model	Số serial	Thời gian sản xuất
Tổ máy phát điện Diesel bao gồm vỏ cách âm chống ồn tiêu chuẩn	NHS 500	27112024	Năm 2024
Động cơ HUYNDAI-DOOSAN	DP158LC	DV15-00G094043305	Năm 2024
Đầu phát NHSTAR	NHA 450	S249591	Năm 2024
Bộ điều khiển DEESEA	DSE7320 MKII	10303252	Năm 2024

Phần 2. Kiểm tra kỹ thuật từng phần

STT	Yêu cầu kỹ thuật	Đơn vị	Kết quả (Đạt/không đạt)
1	Khung bê máy		
1.1	Chiều dày thép	6 mm	Đạt
1.2	Tình trạng các mối hàn/góc lượn		Đạt
1.3	Các lỗ bắt bulong, móc cầu		Đạt
1.4	Sơn, màu sơn		Đạt
2	Thùng dầu và đường nhiên liệu		
2.1	Kích thước		Đạt
2.2	Thùng chứa dầu Diesel: Dung tích, độ kín khí, mối hàn		Đạt
2.3	Ống thủy báo mức dầu		Đạt
2.4	Đường ống cấp nhiên liệu		Đạt
2.5	Đường ống hồi nhiên liệu		Đạt
2.6	Nắp đổ dầu		Đạt
3	Phần điện		
3.1	Tủ điện		Đạt
3.2	Bộ nạp ắc quy		Đạt
3.3	Ắc quy		Đạt
3.4	Dòng điện		Đạt
3.5	Tần số		Đạt
3.6	Điện áp		Đạt
3.7	Đồng hồ báo nhiệt độ nước		Đạt
3.8	Đồng hồ báo áp suất dầu nhớt		Đạt
3.9	Attomat bảo vệ hệ thống điều khiển		Đạt
3.10	TI		Đạt
3.11	Đèn báo		Đạt
3.12	Cầu chì		Đạt
3.13	Nút dừng khẩn cấp		Đạt



3.14	Dây điện điều khiển		Đạt
3.15	Các cầu đấu dây		Đạt
3.16	Đường đi dây và bọc ống ghen		Đạt
3.17	Các mối lắp ghép		Đạt
3.18	Role bảo vệ nhiệt độ nước làm mát		Đạt
3.19	Role bảo vệ áp lực dầu bôi trơn		Đạt
4	Phần Diesel		
4.1	Đường ống dẫn nhiên liệu		Đạt
4.2	Áp suất dầu		Đạt
4.3	Bộ phận làm mát		Đạt
4.4	Nhiệt độ nước làm mát		Đạt
4.5	Dầu nhớt		Đạt
4.6	Sự kín khít nước làm mát		Đạt
4.7	Sự kín khít dầu bôi trơn		Đạt
5	Phần tem nhãn		
5.1	Tem nhãn dán phẳng cân đối		Đạt
5.2	Nhãn mác đủ thông tin, rõ nét		Đạt
6	Tình trạng thử tải		
6.1	Chạy mức tải 00% (10 phút)	0KW	Đạt
6.2	Chạy mức tải 25% (10 phút)	162A(113KVA)	Đạt
6.3	Thử tải mức 50% (10 phút)	324A(225KVA)	Đạt
6.4	Thử tải mức 75% (10 phút)	486A(338KVA)	Đạt
6.5	Thử tải 100% (5 phút)	648A(450KVA)	Đạt

Phần 3. Kết luận chung:

Tổ máy phát điện được lắp ráp tại nhà máy Công ty CP Xây lắp và Thương mại Ngân Hà theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015 và ISO 14001:2015, máy đã được kiểm tra và đủ điều kiện xuất xưởng, sẵn sàng đưa máy vào sử dụng.

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2024

GIÁM ĐỐC

QUẢN ĐỐC

KCS



GIÁM ĐỐC

Lê Ngọc Hương

Nguyễn Quang Tùng

Nguyễn Văn Hợp

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 11 năm 2025



**BIÊN BẢN NGHIỆM THU
HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH ĐƯA VÀO SỬ DỤNG**

1. Dự án: Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang
2. Tên gói thầu: Gói thầu số 01 – Thi công xây lắp công trình Hạ tầng kỹ thuật.
3. Địa điểm: Quốc lộ 1A, phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh (Trước đây là Thôn Yên Khê, xã Song Khê, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang).
4. Đối tượng nghiệm thu: Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải; San nền; Cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc; cấp nước; Trạm xử lý nước thải; Nhà thu gom rác.
5. Thành phần tham gia nghiệm thu:

a. Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang

Ông: Vũ Anh Tuấn	Chức vụ: Tổng Giám Đốc
Ông: Dương Nguyễn Bộ	Chức vụ: Giám đốc BQL Dự án
Ông: Trần Văn Điền	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý
Ông: Nguyễn Văn Quân	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý
Ông: Chu Quang Sang	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý
Ông: Lương Văn Dương	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý phụ trách ME

b. Đại diện tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân

Ông: Trần Trọng Tùng	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Nguyễn Quốc Hùng	Chức vụ: Chỉ huy trưởng

5. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu: 8 giờ, ngày 10 tháng 11 năm 2025.

Kết thúc: 17 giờ, ngày 10 tháng 11 năm 2025.

Tại: Hiện trường dự án.

6. Đánh giá hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

a. Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

Các bên tiến hành xem xét các hồ sơ tài liệu sau:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công đã được Chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận;
- Tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng thi công, kiểm tra, nghiệm thu;



+ Nghị định 06/2021/NĐ-CP: Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

+ TT 04/2019/TT-BXD ngày 16/08/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/01/2016 của Bộ trưởng BXD quy định chi tiết một số nội dung quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

+ TT 10/2021/TT-BXD ngày 25/08/2021 về việc hướng dẫn một số điều về biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của chính phủ;

+ TCVN 4055:2012 Công trình xây dựng - Tổ chức thi công;

+ TCVN 5308:1991 Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng;

+ TCVN 5637:1991: Quản lý chất lượng xây lắp công trình xây dựng - Nguyên tắc chung;

+ TCVN 4447:2012 Công tác đất - Thi công và nghiệm thu;

+ TCXDVN 170:2007 – Kết cấu thép – Gia công, lắp ráp và nghiệm thu

+ TCVN 6306-1:2015 IEC 60076-1:2011 - Máy biến áp điện lực;

+ TCVN 9729-6:2013 ISO 8528-6:2005: Máy phát điện

+ TCVN 3743:1983 Chiếu sáng nhân tạo các nhà công nghiệp và công trình công nghiệp;

+ TCVN 7447-5-51:2010 Hệ thống lắp đặt điện hạ áp – Phần 5-51: Lựa chọn và lắp đặt thiết bị điện- Quy tắc chung;

+ TCVN 7447-5-52:2010 Hệ thống lắp đặt điện hạ áp – Phần 5-52: Lựa chọn và lắp đặt thiết bị điện – Hệ thống đi dây;

+ TCVN 9208:2012 Lắp đặt cáp và dây điện cho các công trình công nghiệp;

+ TCVN 4519:1988 về hệ thống cấp thoát nước bên trong nhà và công trình - quy phạm nghiệm thu và thi công;

+ TCVN 5576:1991 về hệ thống cấp thoát nước - Quy phạm quản lý kỹ thuật;

Quy chuẩn Việt Nam QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- Hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã được ký kết giữa Các bên;

- Bản vẽ hoàn công của hạng mục công trình xây dựng do Đơn vị thi công lập đã được Chủ đầu tư chấp thuận;

- Các tài liệu thí nghiệm; các chứng chỉ xuất xưởng, thí nghiệm chất lượng vật liệu.

- Hồ sơ nghiệm thu công việc xây dựng, vật liệu trước khi đưa vào sử dụng.

- Nhật ký công trình của nhà thầu xây dựng và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;

- Những điều kiện chuẩn bị để đưa hạng mục, công trình vào sử dụng.

b. Về chất lượng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

- Đạt yêu cầu

c. Các ý kiến khác:

- Không

7. Kết luận:

- Đồng ý nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng để bàn giao đưa vào sử dụng. *Qm*

8. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu :

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH LOGISTICS
QUỐC TẾ BẮC GIANG



TỔNG GIÁM ĐỐC
VŨ ANH TUẤN

TỔNG THẦU THI CÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THIÊN ÂN *bay*



GIÁM ĐỐC
Trần Trọng Hùng



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 10 năm 2025



BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

1. Dự án: Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang, hạng mục kho hàng hóa KN-2, KN-3, KN-4
2. Hạng mục công trình: Kho hàng hóa KN-2
3. Địa điểm: Lô KN-2 Trung tâm Logistics quốc tế Bắc Giang, xã Song Khê, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Nay là Quốc lộ 1A, Phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh)
4. Đối tượng nghiệm thu: Kho hàng hóa KN-2, Hạ tầng kỹ thuật và Hệ thống cơ điện; hệ thống Phòng cháy và chữa cháy thuộc hạng mục công trình kho hàng hóa KN-2
5. Thành phần tham gia nghiệm thu:

a. Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang

Ông: Vũ Anh Tuấn	Chức vụ: Tổng Giám Đốc
Ông: Dương Nguyễn Bộ	Chức vụ: Giám đốc BQL Dự án
Ông: Trần Văn Điển	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý
Ông: Nguyễn Văn Quân	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý
Ông: Chu Quang Sang	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý
Ông: Lương Văn Dương	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý phụ trách ME

b. Đại diện tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân

Ông: Trần Trọng Tùng	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Nguyễn Quốc Hùng	Chức vụ: Chỉ huy trưởng

c. Đại diện Nhà thầu thi công xây dựng: Công ty CP xây dựng công nghiệp Vietcons

Ông: Bùi Văn Cảnh	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Đinh Tuấn Hải	Chức vụ: Chỉ huy trưởng

d. Đại diện Nhà thầu thi công Hệ thống cơ điện: Công ty CP cơ điện phòng cháy SCE

Ông: Dương Quốc Chi	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Phan Quốc Cường	Chức vụ: Chỉ huy trưởng

e. Đại diện Nhà thầu tư vấn giám sát PCCC: Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ XNK Quang Tiến

Bà: Hoàng Thị Phương Hoa	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Hồ Xuân Giáp	Chức vụ: Giám sát trường

f. Đại diện Nhà thầu thi công PCCC: Công ty cổ phần phát triển công nghiệp Bá Thiện

Ông: Phạm Mạnh Tuấn	Chức vụ: Giám đốc
Ông:	Chức vụ:



5. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu: 8h00..., ngày 10... tháng 10... năm 2025

Kết thúc: 17h15..., ngày 10... tháng 10... năm 2025

Tại: Lô KN-2 Trung tâm Logistics quốc tế Bắc Giang, xã Song Khê, TP.Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Nay là Quốc lộ 1A, Phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh)

6. Đánh giá hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

a. Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

Các bên tiến hành xem xét các hồ sơ tài liệu sau:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công đã được Chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận;
- Tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng thi công, kiểm tra, nghiệm thu:
 - + Nghị định 06/2021/NĐ-CP: Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
 - + TT 04/2019/TT-BXD ngày 16/08/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/01/2016 của Bộ trưởng BXD quy định chi tiết một số nội dung quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
 - + TT 10/2021/TT-BXD ngày 25/08/2021 về việc hướng dẫn một số điều về biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của chính phủ;
 - + TCVN 4055:2012 Công trình xây dựng - Tổ chức thi công;
 - + TCVN 5308:1991 Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng;
 - + TCVN 5637:1991: Quản lý chất lượng xây lắp công trình xây dựng - Nguyên tắc chung;
 - + TCVN 4447:2012 Công tác đất - Thi công và nghiệm thu;
 - + TCXDVN 170:2007 – Kết cấu thép – Gia công, lắp ráp và nghiệm thu
 - + TCVN 6306-1:2015 IEC 60076-1:2011 - Máy biến áp điện lực;
 - + TCVN 9729-6:2013 ISO 8528-6:2005: Máy phát điện
 - + TCVN 3743:1983 Chiếu sáng nhân tạo các nhà công nghiệp và công trình công nghiệp;
 - + TCVN 7447-5-51:2010 Hệ thống lắp đặt điện hạ áp – Phần 5-51: Lựa chọn và lắp đặt thiết bị điện- Quy tắc chung;
 - + TCVN 7447-5-52:2010 Hệ thống lắp đặt điện hạ áp – Phần 5-52: Lựa chọn và lắp đặt thiết bị điện – Hệ thống đi dây;
 - + TCVN 9208:2012 Lắp đặt cáp và dây điện cho các công trình công nghiệp;
 - + TCVN 9385:2012 (BS 6651:1999) về chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống (năm 2012).
 - + TCVN 4519:1988 về hệ thống cấp thoát nước bên trong nhà và công trình - quy phạm nghiệm thu và thi công;

- + TCVN 5576:1991 về hệ thống cấp thoát nước - Quy phạm quản lý kỹ thuật;
Quy chuẩn Việt Nam QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- + Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- + Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 3254:1989 An toàn cháy - Yêu cầu chung.
- + Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 2622:1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.
- + Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5760:1993 Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt và sử dụng.
- + Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 6100:1995 Phòng cháy chữa cháy - Chất chữa cháy các bon điôxít.
- + Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 6102:1995 Phòng cháy chữa cháy - Chất chữa cháy bột.
- + Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 3890:2023: Phương tiện phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng.
- + Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7568 -14:2025: Hệ thống báo cháy - Phần 14: Thiết kế, lắp đặt các hệ thống báo cháy cho nhà và công trình.
- + Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7336:2021 Phòng cháy chữa cháy - Hệ thống chữa cháy tự động bằng nước, bột - Yêu cầu thiết kế, lắp đặt.
- + Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5687:2024 Thông gió - điều hòa không khí - Tiêu chuẩn thiết kế.

+ Và các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác về phòng cháy và chữa cháy hiện hành.

- Hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã được ký kết giữa Các bên;
- Bản vẽ hoàn công của hạng mục công trình xây dựng do Đơn vị thi công lập đã được Chủ đầu tư chấp thuận;
- Các tài liệu thí nghiệm; các chứng chỉ xuất xưởng, thí nghiệm chất lượng vật liệu.
- Hồ sơ nghiệm thu công việc xây dựng, vật liệu trước khi đưa vào sử dụng.
- Nhật ký công trình của nhà thầu xây dựng và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
- Những điều kiện chuẩn bị để đưa hạng mục, công trình vào sử dụng.

b. Về chất lượng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

- Đạt yêu cầu

c. Các ý kiến khác:

- Không

7. Kết luận:

- Đồng ý nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng để bàn giao đưa vào sử dụng.

qm



8. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH LOGISTICS

QUỐC TẾ BẮC GIANG



TỔNG GIÁM ĐỐC
VŨ ANH TUẤN

TỔNG THẦU THI CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THIÊN ÂN



GIÁM ĐỐC
Trần Trọng Hùng

NHÀ THẦU THI CÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VIETCONS



GIÁM ĐỐC
Bùi Văn Cảnh

NHÀ THẦU THI CÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN
PHÒNG CHÁY SCE



GIÁM ĐỐC
Đương Quốc Chi

NHÀ THẦU THI CÔNG PCCC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
CÔNG NGHIỆP BÀ THIÊN



GIÁM ĐỐC
Phạm Mạnh Tuấn

NHÀ THẦU TƯ VẤN GIÁM SÁT PCCC
CÔNG TY TNHH TM VÀ DỊCH VỤ
XNK QUANG TIẾN



GIÁM ĐỐC
Hoàng Thị Phương Hoa

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 11 năm 2025



**BIÊN BẢN NGHIỆM THU
HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH ĐƯA VÀO SỬ DỤNG**

- Dự án:** Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang, hạng mục kho hàng hóa KN-2, KN-3, KN-4
- Hạng mục công trình:** Kho hàng hóa KN-3
- Địa điểm:** Lô KN-3 Trung tâm Logistics quốc tế Bắc Giang, xã Song Khê, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Nay là Quốc lộ 1A, Phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh)
- Đối tượng nghiệm thu:** Kho hàng hóa KN-3, Hạ tầng kỹ thuật và Hệ thống cơ điện; hệ thống Phòng cháy và chữa cháy thuộc hạng mục công trình kho hàng hóa KN-3
- Thành phần tham gia nghiệm thu:**

a. Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang

Ông: Vũ Anh Tuấn	Chức vụ: Tổng Giám Đốc
Ông: Dương Nguyễn Bộ	Chức vụ: Giám đốc BQL Dự án
Ông: Trần Văn Điền	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý
Ông: Nguyễn Văn Quân	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý
Ông: Chu Quang Sang	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý
Ông: Lương Văn Dương	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý phụ trách ME

b. Đại diện tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần đầu tư Thiên Ân

Ông: Trần Trọng Tùng	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Nguyễn Quốc Hùng	Chức vụ: Chỉ huy trưởng

c. Đại diện Nhà thầu thi công xây dựng: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng - Facco

Ông: Lê Viết Quỳnh	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Nguyễn Xuân Đoàn	Chức vụ: Chỉ huy trưởng

d. Đại diện Nhà thầu thi công xây dựng: Công ty CP xây dựng công nghiệp Vietcons

Ông: Bùi Văn Cảnh	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Đinh Tuấn Hải	Chức vụ: Chỉ huy trưởng

e. Đại diện Nhà thầu thi công Hệ thống cơ điện: Công ty CP cơ điện phòng cháy SCE

Ông: Dương Quốc Chi	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Phan Quốc Cường	Chức vụ: Chỉ huy trưởng

f. Đại diện Nhà thầu tư vấn giám sát PCCC: Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ XNK Quang Tiến

Bà: Hoàng Thị Phương Hoa	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Hồ Xuân Giáp	Chức vụ: Giám sát trưởng



g. Đại diện Nhà thầu thi công PCCC: Công ty cổ phần phát triển công nghiệp Bá Thiện

Ông: Phạm Mạnh Tuấn

Chức vụ: Giám đốc

Ông:

Chức vụ:

5. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu: 8h00, ngày 04.. tháng 11.. năm 2025

Kết thúc: 11h15, ngày 04.. tháng 11.. năm 2025

Tại: Lô KN-3 Trung tâm Logistics quốc tế Bắc Giang, xã Song Khê, TP.Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Nay là Quốc lộ 1A, Phường Tiên Phong, tỉnh Bắc Ninh)

6. Đánh giá hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

a. Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

Các bên tiến hành xem xét các hồ sơ tài liệu sau:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công đã được Chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận;
- Tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng thi công, kiểm tra, nghiệm thu:
 - + Nghị định 06/2021/NĐ-CP: Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
 - + TT 04/2019/TT-BXD ngày 16/08/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/01/2016 của Bộ trưởng BXD quy định chi tiết một số nội dung quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
 - + TT 10/2021/TT-BXD ngày 25/08/2021 về việc hướng dẫn một số điều về biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của chính phủ;
 - + TCVN 4055:2012 Công trình xây dựng - Tổ chức thi công;
 - + TCVN 5308:1991 Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng;
 - + TCVN 5637:1991: Quản lý chất lượng xây lắp công trình xây dựng - Nguyên tắc chung;
 - + TCVN 4447:2012 Công tác đất - Thi công và nghiệm thu;
 - + TCXDVN 170:2007 – Kết cấu thép – Gia công, lắp ráp và nghiệm thu
 - + TCVN 6306-1:2015 IEC 60076-1:2011 - Máy biến áp điện lực;
 - + TCVN 9729-6:2013 ISO 8528-6:2005: Máy phát điện
 - + TCVN 3743:1983 Chiếu sáng nhân tạo các nhà công nghiệp và công trình công nghiệp;
 - + TCVN 7447-5-51:2010 Hệ thống lắp đặt điện hạ áp – Phần 5-51: Lựa chọn và lắp đặt thiết bị điện- Quy tắc chung;
 - + TCVN 7447-5-52:2010 Hệ thống lắp đặt điện hạ áp – Phần 5-52: Lựa chọn và lắp đặt thiết bị điện – Hệ thống đi dây;
 - + TCVN 9208:2012 Lắp đặt cáp và dây điện cho các công trình công nghiệp;
 - + TCVN 9385:2012 (BS 6651:1999) về chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống (năm 2012).

+ TCVN 4519:1988 về hệ thống cấp thoát nước bên trong nhà và công trình - quy phạm nghiệm thu và thi công;

+ TCVN 5576:1991 về hệ thống cấp thoát nước - Quy phạm quản lý kỹ thuật;

Quy chuẩn Việt Nam QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

+ Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 3254:1989 An toàn cháy - Yêu cầu chung.

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 2622:1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5760:1993 Hệ thống chữa cháy - Yêu cầu chung về thiết kế, lắp đặt và sử dụng.

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 6100:1995 Phòng cháy chữa cháy - Chất chữa cháy các bon điôxít.

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 6102:1995 Phòng cháy chữa cháy - Chất chữa cháy bột.

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 3890:2023: Phương tiện phòng cháy chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng.

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7568 -14:2025: Hệ thống báo cháy - Phần 14: Thiết kế, lắp đặt các hệ thống báo cháy cho nhà và công trình.

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7336:2021 Phòng cháy chữa cháy - Hệ thống chữa cháy tự động bằng nước, bột - Yêu cầu thiết kế, lắp đặt.

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5687:2024 Thông gió - điều hòa không khí - Tiêu chuẩn thiết kế.

+ Và các tiêu chuẩn, quy chuẩn khác về phòng cháy và chữa cháy hiện hành.

- Hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã được ký kết giữa Các bên;

- Bản vẽ hoàn công của hạng mục công trình xây dựng do Đơn vị thi công lập đã được Chủ đầu tư chấp thuận;

- Các tài liệu thí nghiệm; các chứng chỉ xuất xưởng, thí nghiệm chất lượng vật liệu.

- Hồ sơ nghiệm thu công việc xây dựng, vật liệu trước khi đưa vào sử dụng.

- Nhật ký công trình của nhà thầu xây dựng và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;

- Những điều kiện chuẩn bị để đưa hạng mục, công trình vào sử dụng.

b. Về chất lượng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

- Đạt yêu cầu

c. Các ý kiến khác:

- Không

7. Kết luận:

- Đồng ý nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng để bàn giao đưa vào sử dụng.

8. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu

CHỦ ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH LOGISTICS QUỐC TẾ
BẮC GIANG



GIÁM ĐỐC
VŨ ANH TUẤN

TỔNG THẦU THI CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THIÊN ÂN



GIÁM ĐỐC
Trần Trọng Cường

NHÀ THẦU THI CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG - FACCO



GIÁM ĐỐC

Lê Việt Quỳnh

NHÀ THẦU THI CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VIỆTCONS



GIÁM ĐỐC

Bùi Văn Cảnh

NHÀ THẦU THI CÔNG PCCC

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP BÁ THIÊN



GIÁM ĐỐC

Phạm Mạnh Tuấn

GIÁM ĐỐC

Trần Trọng Cường

NHÀ THẦU THI CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN
PHÒNG CHÁY SCE



GIÁM ĐỐC

Dương Quốc Chi

NHÀ THẦU TƯ VẤN GIÁM SÁT PCCC

CÔNG TY TNHH TM VÀ DỊCH VỤ XNK
QUANG TIỀN



GIÁM ĐỐC

Hoàng Thị Phương Hoa

Handwritten signature

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bắc Ninh, ngày 10 tháng 09 năm 2025



BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

1. Dự án: Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang, hạng mục kho hàng hóa KN-2, KN-3, KN-4
2. Hạng mục công trình: Kho hàng hóa KN-4
3. Địa điểm: Lô KN-4 Trung tâm Logistics quốc tế Bắc Giang, xã Song Khê, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Nay là Quốc lộ 1A, Phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh)
4. Đối tượng nghiệm thu: Kho hàng hóa KN-4 và hạ tầng kỹ thuật thuộc hạng mục công trình kho hàng hóa KN-4

5. Thành phần tham gia nghiệm thu:

a. Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang

Ông: Vũ Anh Tuấn	Chức vụ: Tổng Giám Đốc
Ông: Dương Nguyễn Bộ	Chức vụ: Giám đốc BQL Dự án
Ông: Trần Văn Diên	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý
Ông: Nguyễn Văn Quân	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý
Ông: Chu Quang Sang	Chức vụ: Cán bộ Ban quản lý

b. Đại diện tổng thầu thi công: Công ty CP đầu tư Thiên Ân

Ông: Trần Trọng Tùng	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Nguyễn Quốc Hùng	Chức vụ: Chỉ huy trưởng
Ông:	Chức vụ:

b. Đại diện đơn vị thi công: Công ty CP đầu tư xây dựng - Faccio

Ông: Lê Viết Quỳnh	Chức vụ: Giám đốc
Ông: Nguyễn Xuân Đoàn	Chức vụ: Chỉ huy trưởng
Ông: Nguyễn Khắc Hùng	Chức vụ: Chỉ huy Phó

5. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu: 7h00p, ngày 10 tháng 09 năm 2025

Kết thúc: 11h00p, ngày 10 tháng 09 năm 2025

Tại: Lô KN-4 Trung tâm Logistics quốc tế Bắc Giang, xã Song Khê, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Nay là Quốc lộ 1A, Phường Tiền Phong, tỉnh Bắc Ninh)



6. Đánh giá hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

a. Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

Các bên tiến hành xem xét các hồ sơ tài liệu sau:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng thi công, kiểm tra, nghiệm thu:
 - + Nghị định 06/2021/NĐ-CP: Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;
 - + TT 04/2019/TT-BXD ngày 16/08/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của thông tư số 26/20216/TT-BXD ngày 26/01/2016 của Bộ trưởng BXD quy định chi tiết một số nội dung quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;
 - + TT 10/2021/TT-BXD ngày 25/08/2021 về việc hướng dẫn một số điều về biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của chính phủ;
 - + TCVN 4055:2012 Công trình xây dựng - Tổ chức thi công;
 - + TCVN 5308:1991 Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng;
 - + TCVN 5637:1991: Quản lý chất lượng xây lắp công trình xây dựng - Nguyên tắc chung;
 - + TCVN 4447:2012 Công tác đất - Thi công và nghiệm thu;
 - + TCVN 5574:2012 - Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Hợp đồng thi công xây dựng số: 1503/2025/HĐKT/THIENAN-FACCO ký ngày 15/03/2025;
- Bản vẽ hoàn công của hạng mục công trình xây dựng do Đơn vị thi công lập đã được Chủ đầu tư chấp thuận;
- Các tài liệu thí nghiệm; các chứng chỉ xuất xưởng, thí nghiệm chất lượng vật liệu.
- Hồ sơ nghiệm thu công việc xây dựng, vật liệu trước khi đưa vào sử dụng.
- Nhật ký công trình của nhà thầu xây dựng, Nhật ký giám sát và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
- Những điều kiện chuẩn bị để đưa hạng mục, công trình vào sử dụng.

b. Về chất lượng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

.....
.....
.....
.....
.....

c. Các ý kiến khác:

- không

7. Kết luận:

- Chấp nhận nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng để bàn giao đưa vào sử dụng.

8. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu

CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY TNHH LOGISTICS QUỐC
TẾ BẮC GIANG

TỔNG GIÁM ĐỐC
VŨ ANH TUẤN

TỔNG THẦU THI CÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THIÊN ÂN

GIÁM ĐỐC
Trần Trọng Cường

ĐƠN VỊ THI CÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG - FACCO


GIÁM ĐỐC
Lê Việt Quỳnh



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bắc Giang, ngày 15 tháng 8 năm 2025



BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

1. Công trình: Công trình PP-2 dự án Hạ tầng, kho bãi Trung tâm Logistics Quốc tế thành phố Bắc Giang

2. Địa điểm: xã Song Khê, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

3. Đối tượng nghiệm thu:

Nhà kho A04

Nhà kho A05

Nhà điều hành

Nhà bảo vệ

Trạm điện

Bể nước phòng cháy và chữa cháy

Nhà vệ sinh công cộng

Nhà xe

Cổng, Biển hiệu- Tường rào bao quanh

Hạ tầng sân đường, vỉa hè- Thoát nước mưa - Thoát nước thải

Điện năng - Chống sét - Cấp thoát nước

4. Thành phần tham gia nghiệm thu:

a. Đại diện chủ đầu tư: Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang

- Ông: Nh. Anh Tuấn...

Chức vụ: Tổng Giám đốc

- Ông: Dương Nguyễn Bộ

Chức vụ: Giám đốc Ban QLDA

- Ông: Trần Văn Điền

Chức vụ: Trưởng ban QLDA

- Ông: Nguyễn Văn Quân

Chức vụ: Cán bộ giám sát

b. Đại diện Tổng thầu thi công: Công ty cổ phần đầu tư Thiên Ân

- Ông: Trần Trọng Tùng

Chức vụ: Giám đốc

- Ông: Nguyễn Đức Thọ

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

c. Đại diện Nhà thầu thi công: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng - Faccio

- Ông: Lê Viết Quỳnh

Chức vụ: Giám đốc

- Ông: Nguyễn Trung Kiên

Chức vụ: Chỉ huy trưởng công trình

- Ông: Hà Xuân Thái

Chức vụ: Chỉ huy phó công trình

d. Đại diện Nhà thầu thi công: Công ty cổ phần kết cấu thép Omega Việt Nam

- Ông: Nguyễn Thành Quân

Chức vụ: Tổng giám đốc

- Ông:

Chức vụ:



e. Đại diện Nhà thầu thi công: Công ty cổ phần phát triển công nghiệp Bá Thiện

- Ông: Phạm Mạnh Tuấn

Chức vụ: Giám đốc

- Ông:

Chức vụ:

5. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu: 08h30, ngày 05... tháng 8... năm 2025

Kết thúc: 10h30, ngày 05... tháng 8... năm 2025

Tại: Lô PP-2 Trung tâm Logistics quốc tế Bắc Giang, xã Song Khê, TP. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

6. Đánh giá hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

a. Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

Các bên tiến hành xem xét các hồ sơ tài liệu sau:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;

- Tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng thi công, kiểm tra, nghiệm thu:

+ Nghị định 06/2021/NĐ-CP: Quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

+ TT 04/2019/TT-BXD ngày 16/08/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/01/2016 của Bộ trưởng BXD quy định chi tiết một số nội dung quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

+ TT 10/2021/TT-BXD ngày 25/08/2021 về việc hướng dẫn một số điều về biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của chính phủ;

+ TCVN 4055:2012 Công trình xây dựng - Tổ chức thi công;

+ TCVN 5308:1991 Quy phạm kỹ thuật an toàn trong xây dựng;

+ TCVN 5637:1991: Quản lý chất lượng xây lắp công trình xây dựng - Nguyên tắc chung;

+ TCVN 4447:2012 Công tác đất - Thi công và nghiệm thu;

+ TCVN 5574:2012 - Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;

- Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 22.07/2024/HĐ-XD/LOG-TA ngày 22/07/2024 và các phụ lục hợp đồng đã ký giữa Công ty TNHH Logistics quốc tế Bắc Giang và Công ty cổ phần đầu tư Thiên Ân;

- Hợp đồng xây dựng số 1508/2024/HĐKT/THIEN AN-FACCO ngày 15/08/2024 và các phụ lục hợp đồng đã ký giữa Công ty cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Facco;

- Hợp đồng xây dựng số 22.08/2024/HĐ/THIENAN-OMEGA ngày 22/08/2024 và các phụ lục hợp đồng đã ký giữa Công ty cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty cổ phần kết cấu thép Omega Việt Nam;

- Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 01.2024/THIENAN-BTI ngày 10/10/2024 giữa Công ty cổ phần đầu tư Thiên Ân và Công ty cổ phần phát triển công nghiệp Bá Thiện;

- Bản vẽ hoàn công của hạng mục công trình xây dựng do Đơn vị thi công lập đã được Chủ đầu tư chấp thuận;

- Các tài liệu thí nghiệm; các chứng chỉ xuất xưởng, thí nghiệm chất lượng vật liệu.
- Hồ sơ nghiệm thu công việc xây dựng, vật liệu trước khi đưa vào sử dụng.
- Nhật ký công trình của nhà thầu xây dựng và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;

- Những điều kiện chuẩn bị để đưa hạng mục, công trình vào sử dụng.

b. Về chất lượng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng:

Đạt yêu cầu kỹ thuật.

c. Các ý kiến khác:

Không.

7. Kết luận:

- Chấp nhận nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng để bàn giao đưa vào sử dụng.

8. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu



CHỦ ĐẦU TƯ

TỔNG GIÁM ĐỐC
VŨ ANH TUẤN



TỔNG THẦU THI CÔNG
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THIÊN ÂN

GIÁM ĐỐC
Trần Trọng Hùng

NHÀ THẦU THI CÔNG
CÔNG TY CP ĐT XÂY DỰNG FACCO



GIÁM ĐỐC
Lê Việt Quỳnh

NHÀ THẦU THI CÔNG
CÔNG TY CP KẾT CẤU THÉP OMEGA VIỆT NAM



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thành Quân

CÔNG TY CP PT CÔNG NGHIỆP BÁ THIỆN



GIÁM ĐỐC
Phạm Mạnh Tuấn