

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÔN THẮT THUYẾT

**BÁO CÁO DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CỦA DỰ ÁN**

**NÂNG CÔNG SUẤT HOẠT ĐỘNG
CẢNG TÔN THẮT THUYẾT**

**Địa chỉ: Khu đất tại số 42 – 42A – 42C Tôn Thắt Thuyết, Phường 04, Quận 4,
Thành phố Hồ Chí Minh**

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 07 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÔN THẤT THUYẾT

**BÁO CÁO DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CỦA DỰ ÁN**

**NÂNG CÔNG SUẤT HOẠT ĐỘNG
CẢNG TÔN THẤT THUYẾT**

Địa chỉ: Khu đất tại số 42 – 42A – 42C Tôn Thất Thuyết, Phường 04, Quận 4,
Thành phố Hồ Chí Minh



Tăng Quốc Cường

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 07 năm 2023

MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
DANH MỤC BẢNG BIỂU	ii
PHẦN I. MỞ ĐẦU.....	1
1.1. Thông tin chung.....	1
1.1.1 Tên dự án đầu tư:	1
1.1.2. Địa chỉ liên hệ:.....	1
1.1.3. Người đại diện:	1
1.1.4. Phương tiện liên hệ:.....	1
1.1.5. Giấy chứng nhận đầu tư:	1
1.2. Căn cứ pháp lý để lập dự án	1
1.2.1. Căn cứ pháp lý	1
1.2.2. Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng	4
1.2.3. Các văn bản pháp lý liên quan đến dự án	5
1.2.4. Các tài liệu sử dụng trong nghiên cứu lập dự án	5
1.2.5. Sự cần thiết phải đầu tư	5
PHẦN II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ ĐẦU TƯ	7
2.1. Địa điểm thực hiện	7
2.2. Quy mô đầu tư	8
PHẦN III. DANH MỤC MÁY MÓC, THIẾT BỊ	12
PHẦN IV. NHU CẦU NGUYÊN, NHIÊN LIỆU SỬ DỤNG	13
4.1. Nguyên, nhiên, vật liệu và hóa chất	13
4.2. Sản phẩm (đầu ra) của dự án	13
4.3. Nhu cầu và nguồn cung cấp điện.....	13
4.4. Nhu cầu và nguồn cung cấp nước	14
PHẦN V. HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI.....	15
5.1. Tiến độ thực hiện dự án.....	15
5.2. Chi phí đầu tư và hiệu quả kinh tế.....	15
5.2.1. Chi phí đầu tư	15
5.2.2. Chi phí hàng tháng.....	15
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	17
1. Kết luận.....	17
2. Kiến nghị	17

DANH MỤC BẢNG BIỂU VÀ HÌNH ẢNH

Bảng 2.1. Các hạng mục của dự án	8
Hình 1.1. Sơ đồ quy trình hoạt động của Cơ sở	10
Hình 1.2. Sơ đồ quy trình bán lẻ xăng dầu	11
Bảng 3.1. Danh mục máy móc, thiết bị của Dự án.....	12
Bảng 4.1. Danh mục nguyên liệu sử dụng của Dự án	13
Bảng 4.2. Sản phẩm của dự án	13
Bảng 5.1. Tiến độ thực hiện dự án	15
Bảng 5.2. Chi phí đầu tư.....	15
Bảng 5.3. Chi phí hàng tháng	15

PHẦN I. MỞ ĐẦU

1.1. Thông tin chung

1.1.1 Tên dự án đầu tư:

“NÂNG CÔNG SUẤT HOẠT ĐỘNG CẢNG TÔN THẤT THUYẾT”

Địa điểm dự án: Khu đất tại số 42 – 42A – 42C Tôn Thất Thuyết, Phường 04, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1.2. Địa chỉ liên hệ:

- Chủ đầu tư: **TỔNG CÔNG TY CƠ KHÍ GTVT SÀI GÒN – TNHH MTV.**
- Địa chỉ văn phòng: 42 Tôn Thất Thuyết, Phường 04, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Khu đất tại số 42 – 42A – 42C Tôn Thất Thuyết, Phường 04, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1.3. Người đại diện:

- Đại diện theo pháp luật : ông **TĂNG QUỐC THẮNG;**
- Chức vụ : Giám đốc.

1.1.4. Phương tiện liên hệ:

- Số điện thoại liên lạc : (028) 39404079.
- Email : Cangttt@gmail.com

1.1.5. Giấy chứng nhận đầu tư:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0301434191, đăng ký lần đầu ngày 15/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ tư vào ngày 02/12/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Đăng ký kinh doanh cấp.

1.2. Căn cứ pháp lý để lập dự án

1.2.1. Căn cứ pháp lý

❖ Luật

- Luật Bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 10, thông qua ngày 17/11/2020;
- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc hội;
- Luật Tiêu chuẩn và Quy chuẩn kỹ thuật số 68/2006/QH11 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khoá XI, thông qua ngày 29/6/2006;

- Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/2001/QH10 ngày 29/06/2001 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2016 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Xử lý vi phạm hành chính số 15/2012/QH13 ngày 20/06/2012 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ban hành ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua;
- Luật An toàn, vệ sinh lao động số 84/2015/QH13 ngày 25/6/2015 được Quốc hội Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua;
- Luật đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13/06/2019 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua;

❖ **Nghị định**

- Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật phòng cháy và chữa cháy và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy.
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;
- Nghị định số 03/2015/NĐ-CP ngày 06/01/2015 của Chính phủ quy định về xác định thiệt hại đối với môi trường;
- Nghị định 53/2020/NĐ-CP ngày 05/05/2020 của Chính phủ quy định về phí bảo vệ môi trường đối với nước thải;
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

- Nghị định 55/2021/NĐ-CP ngày 24/05/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 của chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

- Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/04/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công.

❖ **Thông tư**

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

- Thông tư số 09/2018/TT-BTNMT ngày 14/09/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Môi trường;

- Thông số 01/2020/TT-BXD ngày 06/04/2020 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- Thông tư số 31/2018/TT-BLĐTBXH ngày 26/12/2018 của Bộ lao động – Thương binh và xã hội quy định chi tiết hoạt động huấn luyện an toàn, vệ sinh lao động;

- Thông tư số 08/2018/TT-BTNMT ngày 14/09/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về môi trường;

- Thông tư số 03/2022/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định kỹ thuật về định mức kinh tế - kỹ thuật về công tác thu nhận, lưu trữ, bảo quản và cung cấp thông tin, dữ liệu tài nguyên và môi trường có hiệu lực ngày 28/02/2022;

- Thông tư số 22/2016/TT-BYT ngày 30/06/2016 của Bộ Y tế quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chiếu sáng - mức cho phép chiếu sáng nơi làm việc;

- Thông tư số 24/2016/TT-BYT ngày 30/06/2016 của Bộ Y tế quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc;

- Thông tư số 26/2016/TT-BYT ngày 30/06/2016 của Bộ Y tế quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu - giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc;

- Thông tư số 27/2016/TT-BYT ngày 30/06/2016 của Bộ Y tế quy định quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung - giá trị cho phép tại nơi làm việc;

- Thông tư 08/2017/TT-BXD ngày 16/5/2017 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng;

- Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30/06/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường;

- Thông tư 36/2018/TT-BCA ngày 05/12/2018 của Bộ Công an sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 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 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;

1.2.2. Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng

- QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc.

- QCVN 05:2013/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

- QCVN 19:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ.

- QCVN 20:2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về khí thải công nghiệp đối với một số chất hữu cơ.

- 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.

- QCVN 08-MT:2015/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt;

- QCVN 24:2016/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn – mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc.

- QCVN 26:2016/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về vi khí hậu - giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc.

- QCVN 24:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn – mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc.

- QCVN 02:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về bụi – giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc.

- QCVN 01:2019/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

1.2.3. Các văn bản pháp lý liên quan đến dự án

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0301434191, đăng ký lần đầu ngày 15/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ tư vào ngày 02/12/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Đăng ký kinh doanh cấp;
- Quyết định số 302/QĐ-SGTVT, ngày 24/03/2023 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh – Sở Giao thông vận tải về việc công bố gia hạn hoạt động cảng thủy nội địa Tôn Thất Thuyết.
- Giấy xác nhận Đăng ký Cam kết bảo vệ môi trường của Dự án “Cảng Tôn Thất Thuyết” do Ủy ban Nhân dân Quận 4 cấp theo công văn số 02/GXN-UBND, ngày 23/02/2011.
- Sổ đăng ký chủ nguồn chất thải nguy hại mã số QLCTNH 79.002155.T do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.HCM cấp vào ngày 17/03/2011.

1.2.4. Các tài liệu sử dụng trong nghiên cứu lập dự án

- Kết quả phân tích chất lượng môi trường không khí, nước thải khu vực dự án tại “**Cảng Tôn Thất Thuyết**” tọa lạc tại địa chỉ Khu đất tại số 42 – 42A – 42C Tôn Thất Thuyết, Phường 04, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh trong 01 năm gần nhất.
- Các bản vẽ, sơ đồ liên quan đến dự án.

1.2.5. Sự cần thiết phải đầu tư

Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết đăng ký giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0301434191, đăng ký lần đầu ngày 15/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ tư vào ngày 02/12/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng Đăng ký kinh doanh cấp. Địa chỉ văn phòng: 42 Tôn Thất Thuyết, Phường 04, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động trong lĩnh vực Cảng biển quốc tế, cảng sông; cảng, bến thủy nội địa, gồm: cảng, bến hàng hóa; cảng, bến hành khách; bến cảng biển nội địa; nhà ga đường thủy; luồng đường thủy nội địa.

Đây là dự án thuộc nhóm III (*Các dự án đầu tư nhóm III ít có nguy cơ tác động xấu đến môi trường quy định tại Khoản 5 Điều 28 Luật Bảo vệ Môi trường, trừ Dự án Quy định tại Phụ lục III và Phụ lục IV ban hành kèm theo nghị định số 08/2022/NĐ-CP*) của Phụ lục V, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP có hiệu lực ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ. Thực hiện phương châm phát triển kinh tế gắn liền công tác bảo vệ môi trường. Công ty tiến

hành lập báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của cơ sở đang hoạt động. Nội dung báo cáo nhằm phân tích, thống kê, đánh giá các tác động đến môi trường khu vực và các vùng lân cận do hoạt động sản xuất gây ra. Dựa trên các tác động môi trường bên trong và ngoài, Dự án đã đánh giá, đề xuất các biện pháp có tính khả thi nhằm khống chế các tác động tiêu cực đến môi trường, tạo điều kiện cho dự án hoạt động lâu dài và ổn định gắn liền với bảo vệ môi trường và sức khỏe nhân viên hoạt động trong dự án cũng như cộng đồng dân cư xung quanh dự án.

Căn cứ theo các quy định tại Điều 25 và phụ lục V của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 thì dự án thuộc mục II.2 – Phụ lục V – Danh mục các dự án đầu tư nhóm III có ít nguy cơ tác động đến môi trường – không thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường nhưng thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường theo quy định. Thâm quyền cấp giấy phép môi trường thuộc UBND cấp Quận.

PHẦN II. ĐỊA ĐIỂM VÀ QUY MÔ ĐẦU TƯ

2.1. Địa điểm thực hiện

Dự án đầu tư “**NĂNG CÔNG SUẤT HOẠT ĐỘNG CẢNG TÔN THẮT THUYẾT**” được thực hiện tại Khu đất tại số 42 – 42A – 42C Tôn Thất Thuyết, Phường 04, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các hướng tiếp giáp của Dự án như sau:

- + Phía Bắc : giáp đường Tôn Thất Thuyết.
- + Phía Nam : giáp Kênh Tẻ.
- + Phía Tây : giáp Chợ Long Kiểng
- + Phía Đông : Giáp với nhà dân.

❖ Các đối tượng tự nhiên khu vực dự án

➤ Hệ thống đường giao thông

Hệ thống giao thông khá thuận tiện, hệ thống giao thông gần khu vực dự án gần các con đường lớn thích hợp để dự án thực hiện các dịch vụ bảo trì bảo dưỡng.

➤ Hệ thống sông suối

Gần khu vực thực hiện dự án có kênh tẻ và sát bên Sông Đồng Nai.

❖ Các đối tượng kinh tế xã hội

- Khu dân cư: Gần địa điểm thực hiện dự án chủ yếu là các Công ty thương mại và nhà dân sống lâu năm.

- Công trình văn hóa: Xung quanh dự án không có công trình văn hóa nào.

- Công trình tín ngưỡng, tôn giáo: Xung quanh dự án không có công trình tín ngưỡng, tôn giáo nào.

- Trong quá trình hoạt động, dự án sẽ có những tác động qua lại đến môi trường và con người đang làm việc tại các Công ty khác xung quanh trong khu vực lân cận này. Vì vậy, dự án đã có những biện pháp hạn chế các tác động đến mức tối thiểu để không gây ô nhiễm cho môi trường và khu vực xung quanh dự án.

❖ Hiện trạng cơ sở hạ tầng hiện hữu của dự án

Dự án thuê đất trả tiền thuê hàng năm với diện tích 6.955,9m². Sau khi thuê lại dự án đã tiến hành xây dựng các công trình (khu vực sản xuất; văn phòng; các công trình xử lý môi trường (kho chứa chất thải nguy hại, sinh hoạt),....; các công trình phụ trợ khác như khu vực nhà đậu xe, bảo vệ, bể PCCC, đường, cây xanh. Do đó hiện trạng đất tại dự án đã được

xây dựng và phân khu chức năng để phục vụ cho quá trình hoạt động của dự án đã hoàn chỉnh.

Hệ thống nước mưa bao gồm các mương, rãnh thoát nước kín xây dựng xung quanh Xí nghiệp, tập trung nước mưa từ trên mái đổ xuống sân, bãi và dẫn đến hệ thống cống hở có nắp đan đáy bằng bê tông cốt thép dùng cho việc thoát nước mưa. Nước mưa trên các khu vực sân bãi và đường nội bộ sẽ chảy vào theo độ dốc của sân, bãi đến hệ thống thoát nước mưa của khu vực. Tại các hố thu nước mưa sẽ có bộ phận chắn rác trước khi vào hệ thống cống và thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Cụ thể như sau:

- *Thu nước mưa trên mái nhà:* Nước mưa trên mái được thu gom vào các ống xối loại PVC D400, D500. Các ống xối này thu gom nước mưa trên mái, dẫn thẳng xuống sân, bãi. Nước mưa sẽ chảy theo độ dốc của sân, bãi hướng về đường Tôn Thất Thuyết và thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- *Thu nước mưa trên mặt đất:* Nước mưa trên mặt sân, bãi sẽ chảy theo độ dốc của sân bãi, hướng về đường Tôn Thất Thuyết và thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Mạng lưới thoát nước thải: Mạng lưới thu gom nước thải hiện tại được dự án xây dựng hoàn chỉnh bao gồm các đường ống thu gom nước thải:

- Nước thải sinh hoạt từ các nhà vệ sinh được thu gom đến các bể tự hoại. Các bể tự hoại được xây dựng theo quy chuẩn của Bộ Xây dựng gồm 3 ngăn hoạt động với chức năng chính là lắng và phân hủy cặn lắng bằng vi sinh vật. Nước sau khi đã xử lý sẽ được dẫn ra hệ thống thoát nước thải của khu vực;

⇒ Luôn đảm bảo nước thải thoát ra hệ thống thoát nước chung của thành phố đạt giới hạn của QCVN 40:2011/BTNMT cột B với hệ số K=1.

Hệ thống cấp nước: Nước cung cấp cho hoạt động của dự án được lấy từ mạng lưới cấp nước của Công ty Cổ phần cấp nước Nhà Bè.

- Hệ thống cung cấp điện: Điện cung cấp cho hoạt động của dự án được lấy từ mạng lưới cấp điện của Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Điện Lực Tân Thuận.

- Đường giao thông nội bộ: Mặt đường giao thông của dự án đã được bê tông hóa.

2.2. Quy mô đầu tư

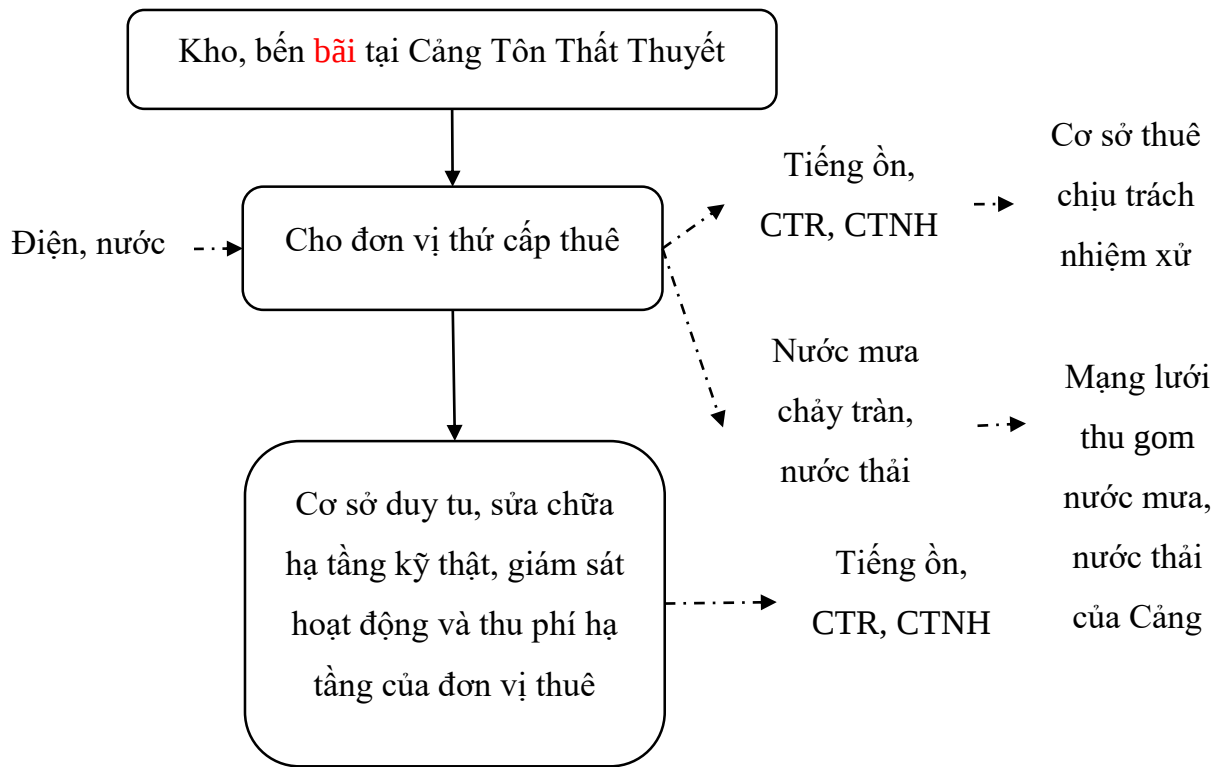
Bảng 2.1. Các hạng mục của dự án

STT	Hạng mục	Chi tiết hạng mục	
1	Diện tích	Diện tích 6.955,9m ² ; các khu vực sản xuất; khu vực văn phòng; hệ thống PCCC tự động; hệ thống hạ tầng (đường xá, vỉa hè hệ thống ống thoát nước thải, nước mưa, hệ thống ống cấp nước) xung quanh nhà xưởng; Nhà xe; nhà vệ sinh; nhà xưởng; văn phòng.	
2	Công suất	Dịch vụ cho thuê kho bến bãi bốc dỡ hàng hóa, các phương tiện thủy bộ vận chuyển hàng hóa từ các tỉnh miền tây đến, từ huyện Đảo phú quốc đến TP.Hồ Chí Minh và ngược lại, bến tàu khách đi Cần giờ; đi các tỉnh miền tây. Hàng hóa thông qua Cảng bến.	300.000 tấn/năm
		Cửa hàng bán lẻ xăng dầu	6.000.000 Lít/năm
		Cho thuê kho	Kho 42: DT 216 m ² Kho 42A DT 824m ² Kho 42C DT 820m ²
		Bãi mua bán vật liệu xây dựng	1.200 m ²
3	Máy móc, thiết bị	Phù hợp với quy mô của nhà xưởng và công suất của Dự án	
4	Kho chứa CTNH	D x R x C : 1.200 x 1.600 x 1.800mm	
6	Khu tập kết rác công nghiệp thông thường	Trước cổng	

(Nguồn: Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết)

❖ **Quy trình công nghệ sản xuất**

- Quy trình hoạt động cho thuê kho, bến bãi



Hình 1.1. Sơ đồ quy trình hoạt động của Cơ sở

Thuyết minh quy trình

– Sau khi đầu tư hoàn chỉnh các cơ sở hạ tầng kỹ thuật bao gồm hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước, mạng lưới thoát nước mưa, mạng lưới thoát nước thải, Cơ sở sẽ thực hiện cho thuê lại các kho bãi để hoạt động kinh doanh lưu giữ hàng hóa của các đơn vị thuê. Sau khi tiếp nhận kho, bến bãi trả lại của các đơn vị thuê, Cơ sở sẽ được hiện kiểm tra và thực hiện duy tu, sửa chữa nếu có hư hỏng nặng.

– Trách nhiệm của các đơn vị thuê kho, bến bãi:

+ Đảm bảo các ghe, thuyền đậu tại cảng và các xe chở hàng hóa đậu chờ lên hàng tại Cảng không được nổ máy hoạt động, nhằm mục đích để tránh khí thải của các phương tiện phát sinh sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường không khí.

+ Đảm bảo công nhân làm việc có trách nhiệm bỏ rác đúng vị trí mà Cơ sở đã bố trí. Không vứt bừa bãi bên ngoài, bên trong kho bãi đang thuê và không vứt xuống sông, kênh.

+ Đảm bảo công nhân làm việc có trách nhiệm đi vệ sinh đúng nơi quy định, tránh phóng uế bừa bãi gây ảnh hưởng đến môi trường nước và môi trường không khí xung quanh.

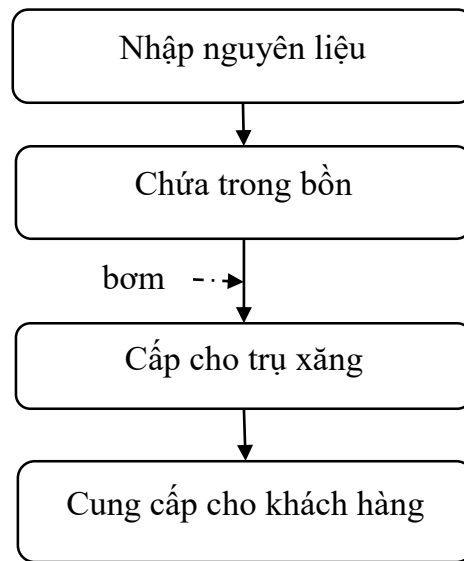
+ Trách nhiệm của Cơ sở:

+ Trong quá trình hoạt động, Cơ sở thường xuyên giám sát hoạt động của các đơn vị thuê nhằm đảm bảo các đơn vị thuê hoạt động đúng theo quy định.

+ Cơ sở sẽ bố trí các thùng rác để chứa rác sinh hoạt, bố trí các khu vực lưu chứa rác sinh hoạt tập trung, khu lưu chứa chất thải rắn công nghiệp thông thường, khu lưu chứa chất thải nguy hại.

+ Cơ sở thực hiện các phương án phòng ngừa các sự cố, PCCC tại các kho, bến bãi cho thuê.

➤ Quy trình hoạt động bán lẻ xăng dầu



Hình 1.2. Sơ đồ quy trình bán lẻ xăng dầu

Thuyết minh quy trình

Nhiên liệu sẽ được nhập về theo yêu cầu của Công ty bằng bồn xe chuyên dụng. Nhiên liệu được chứa trong các bồn lớn chống thấm và kín nhằm chống bay hơi và được âm dưới đất. Sau đó, dùng bơm bơm nhiên liệu lên các trụ xăng theo định mức của người tiêu dùng.

PHẦN III. DANH MỤC MÁY MÓC, THIẾT BỊ

Máy móc, thiết bị đang sử dụng phục vụ việc hoạt động của dự án được thể hiện ở bảng dưới đây:

Bảng 3.1. Danh mục máy móc, thiết bị của Dự án

STT	Máy móc thiết bị	Đơn vị tính	Số lượng
1.	Phương tiện neo đậu tại bến	Cái	03
2.	Xà lan, tàu sắt	Cái	02

(Nguồn: Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết, 2022)

PHẦN IV. NHU CẦU NGUYÊN, NHIÊN LIỆU SỬ DỤNG**4.1. Nguyên, nhiên, vật liệu và hóa chất**

Lượng nguyên, nhiên vật liệu và hóa chất sử dụng hiện tại của Dự án như sau:

Bảng 4.1. Danh mục nguyên liệu sử dụng của Dự án

STT	Nguyên nhiên liệu	Đơn vị tính	Số lượng
1.	Xăng A95	Lít/năm	1.572.000

(Nguồn: Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết, 2022)

4.2. Sản phẩm (đầu ra) của dự án

Sản phẩm sản xuất và công suất của dự án được trình bày dưới đây:

Bảng 4.2. Sản phẩm của dự án

STT	Tên sản phẩm	Đơn vị	Công suất		
			Theo Đề án BVMT	Thực tế	Đề nghị cấp giấy phép môi trường
	Dịch vụ cho thuê kho bến bãi bốc dỡ hàng hóa, các phương tiện thủy bộ vận chuyển hàng hóa từ các tỉnh miền tây đến, từ huyện Đảo Phú Quốc đến TP.Hồ Chí Minh và ngược lại, bến tàu khách đi Cần giờ; đi các tỉnh miền tây. Hàng hóa thông qua Cảng bến.	tấn/năm	300.000	164.000	300.000
	Cửa hàng bán lẻ xăng dầu	Lít/năm	4.000.000	4.000.000	6.000.000
	Cho thuê kho	m ²	Kho 42A DT 540 m ² Kho 42C DT 820m ²	Kho 42: DT 216 m2 Kho 42A DT 824m ² Kho 42C DT 820m ²	Kho 42: DT 216 m2 Kho 42A DT 824m ² Kho 42C DT 820m ²
	Bãi mua bán vật liệu xây dựng	m ²	1.200	800	1.200

(Nguồn: Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết, 2023)

4.3. Nhu cầu và nguồn cung cấp điện

Hệ thống cung cấp điện cho hoạt động của đơn vị là Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Điện lực Tân Thuận.

Nhu cầu sử dụng điện trung bình ước tính khoảng 9.839 kWh/tháng tương đương 328 kWh/ngày. Lượng điện sử dụng được tính ở trên là bao gồm lượng điện của các kho, bãi chứa hàng, cây xăng và văn phòng làm việc của Cơ sở. Ngoài ra, điện còn được sử dụng với mục đích làm mát như quạt, máy điều hòa, thiết bị văn phòng trong hoạt động của đơn vị.

4.4. Nhu cầu và nguồn cung cấp nước

- Nguồn cấp nước cho hoạt động của đơn vị do Công ty Cổ phần cấp nước Nhà Bè cấp. Nước cấp cho đơn vị được dùng cho mục đích sinh hoạt, vệ sinh cá nhân của nhân viên, công nhân làm việc tại kho bãi,... Nhu cầu nước sử dụng ước tính trung bình khoảng 490 m³/tháng tương đương với 16,3 m³/ngày.

PHẦN V. HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI

5.1. Tiến độ thực hiện dự án

Tiến độ thực hiện dự án được trình bày chi tiết trong bảng sau:

Bảng 5.1. Tiến độ thực hiện dự án

STT	Tháng Nội dung	05/2023	06	07	08	09	10	11	12
1	Khảo sát, chuẩn bị, lấy thông tin viết hồ sơ Giấy phép Môi trường	→							
2	Lập hồ sơ Giấy phép Môi trường		↔						
3	Phê duyệt Giấy phép Bảo vệ Môi trường			↔					
4	Vận hành thử nghiệm				↔				
5	Vận hành thương mại						→		

(Nguồn: Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết, 2023)

5.2. Chi phí đầu tư và hiệu quả kinh tế

5.2.1. Chi phí đầu tư

Bảng 5.2. Chi phí đầu tư

STT	Hạng mục	Chi phí (VNĐ)
1	Trang thiết bị	100.000.000.000
2	Vốn lưu động	50.000.000.000
	Tổng chi phí	150.000.000.000

(Nguồn: Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết, 2023)

5.2.2. Chi phí hàng tháng

Bảng 5.3. Chi phí hàng tháng

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị	Đơn giá (VNĐ)	Thành Tiền (VNĐ)
1	Tiền điện	9.839	kWh/tháng	3.500	34.436.500
2	Tiền nước	490	m ³ /tháng	21.300	10.437.000
3	Tiền lương	29	Người/tháng	8.000.000	232.000.000
4	Tiền mặt bằng	6.955,9	m ²	92.400	642.725.160

Báo cáo Dự án đầu tư

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị	Đơn giá (VNĐ)	Thành Tiền (VNĐ)
5	Chi phí cho hoạt động quản lý, giám sát môi trường	1	tháng	51.000.000	4.250.000
6	Chi phí nguyên vật liệu (dầu nhớt,...)	1	tháng	--	20.000.000
7	Khấu hao thiết bị	1	tháng	--	50.000.000
Tổng chi phí					993.848.660

(Nguồn: Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết)

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Từ các kết quả điều tra, phân tích đánh giá tác động môi trường của Dự án “**NÂNG CÔNG SUẤT HOẠT ĐỘNG CẢNG TÔN THẮT THUYẾT**” tại Khu đất tại số 42 – 42A – 42C Tôn Thất Thuyết, Phường 04, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh đã được thực hiện đầy đủ theo nội dung đề ra. Báo cáo đề xuất cấp giấy phép bảo vệ môi trường của dự án nêu tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường.

Các biện pháp giảm thiểu đề ra trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép bảo vệ môi trường có tính khả thi cao. Các biện pháp này góp phần làm giảm các tác động đến môi trường trong thời gian hoạt động của dự án.

2. Kiến nghị

Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết kính đề nghị với các cơ quan chức năng về môi trường tạo mọi điều kiện thuận lợi để hồ sơ đề xuất cấp giấy phép bảo vệ môi trường sớm được hoàn thành.

Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết kính đề nghị với các cơ quan ban ngành hỗ trợ để dự án có được phương án tốt nhất trong quá trình thực hiện dự án.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÔN THẮT THUYẾT



Tăng Quốc Thắng

PHỤ LỤC

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

Mã số doanh nghiệp: 0301434191

Đăng ký lần đầu: ngày 15 tháng 10 năm 2004

Đăng ký thay đổi lần thứ: 4, ngày 02 tháng 12 năm 2019

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÔN THẮT THUYẾT (ĐƯỢC CHUYỂN THẺ TỪ DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC, ĐKKD SỐ 102557 DO TRỌNG TÀI KINH TẾ TP.HCM CẤP NGÀY 08/04/1993)

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TON THAT THUYET PORT JOINT STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

42 Tôn Thất Thuyết, Phường 04, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 08.39404079

Fax: 08.39402890

Email: cangttt@yahoo.com.vn

Website: www.cangtonthatthuyet.com

3. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Năm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 100.000 đồng

Tổng số cổ phần:

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TĂNG QUỐC THẮNG

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 09/05/1965

Dân tộc: Hoa

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ chứng thực cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy chứng thực cá nhân: 021974228

Ngày cấp: 23/11/2015

Nơi cấp: Công an thành phố Hồ Chí Minh

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 246 Cao Đạt, Phường 01, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chỗ ở hiện tại: 246 Cao Đạt, Phường 01, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Chứng thực sao đúng với bản chính

Số chứng thực: 12646-093 SCT/BS

Ngày 10/03/2023 tháng 3 năm 2023

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN



Trần Ái Vinh



Hà Hoàng Sơn

090 222 4184

Số: **8359** /HĐ-TNMT-ĐKKTD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày

17 -11- 2009

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Quyết định 4287/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về cho Công ty cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết được tiếp tục sử dụng đất làm Văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bãi, cầu cảng tại số 42A-42-42C đường Tôn Thất Thuyết, phường 4- quận 4;

Hôm nay, ngày tháng năm 2009, tại Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Do Ông NGUYỄN THANH NHÂN - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh làm đại diện.

Trụ sở : 63 Lý Tự Trọng , quận 1, TP HCM.

Điện thoại : 8.256.673.

II. Bên thuê đất là: Công ty cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết.

Địa chỉ : 42A-42-42C Tôn Thất Thuyết, phường 4- quận 4, TP.HCM

Điện thoại : 39.404079

Người đại diện : Bà Hoàng Thị Hiền

Chức vụ : Giám đốc.

Tài khoản : 1020.1000.010. 6542 Ngân hàng Công thương- Chi nhánh 4

III. Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất: **6.955,9m²** (Sáu ngàn chín trăm năm mươi lăm phẩy chín mét vuông) thuộc thửa số 10, 13, 14, 15, 16, 17, tờ bản đồ số 25, bộ địa chính phường 4- quận 4.

Handwritten signature



Tại số 42A- 42- 42C Tôn Thất Thuyết, phường 4- quận 4 để sử dụng theo hiện trạng (làm văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bãi, cầu cảng).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được thể hiện tại Bản đồ Hiện trạng vị trí số 12776/GĐ-ĐCND do Sở Địa chính- Nhà đất kiểm duyệt ngày 13 tháng 11 năm 2002.

3. Thời hạn thuê đất: hàng năm cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch; Hợp đồng này đương nhiên được gia hạn trong từng năm kế tiếp nếu Nhà nước không có quyết định điều chỉnh, thu hồi đất.

4. Việc cho thuê đất không làm mất quyền sở hữu của Nhà nước đối với khu đất và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá tiền thuê đất là: (theo đơn giá thuê đất của Sở Tài chính tại Công văn số 2888/STC-BVG ngày 08/4/2009):

- Đơn giá thuê đất năm 2007: **46.375 đồng/m²/năm** (Bốn mươi sáu ngàn ba trăm bảy mươi lăm đồng chẵn).

- Đơn giá thuê đất năm 2008: **67.200 đồng/m²/năm** (Sáu mươi bảy ngàn hai trăm đồng chẵn).

- Đơn giá thuê đất năm 2009: **92.400 đồng/m²/năm** (Chín mươi hai ngàn bốn trăm đồng chẵn).

Trong thời gian thuê đất, nếu có quy định điều chỉnh về giá thuê đất do Nhà nước trực tiếp quản lý thì Công ty cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết phải chấp hành theo quy định.

2. Phương thức nộp tiền thuê đất: Thanh toán tiền thuê đất hàng năm.

3. Nơi nộp tiền thuê đất: Chi Cục thuế quận 4.

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 (trừ trường hợp phải thu hồi đất theo quy định tại Điều 38 Luật Đất đai);

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 111 và Điều 114 của Luật Đất đai.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thì hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải làm thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Điều 131 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất 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 đó 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 tại Điều 38 của Luật Đất đai.

Điều 6. 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.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường do việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Hợp đồng này thay thế Hợp đồng thuê đất số 10947/HĐ-TNMT-ĐKKTD ngày 20 tháng 12 năm 2007 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết.

Điều 9. Hợp đồng này được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố có trách nhiệm gửi Hợp đồng thuê đất này đến Chi Cục thuế quận 4 và Kho bạc Nhà nước Thành phố.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./. *lu*

**BÊN THUÊ ĐẤT
GIÁM ĐỐC**

**BÊN CHO THUÊ ĐẤT
KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hoàng Thị Hiền

Chứng thực sao đúng với bản chính
Số chứng thực: 1266-003
Ngày: 10/03/2023

Nguyễn Thanh Nhân

PHÓ CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN



Trần Ái Vinh



Số: ...**9131**.../PLHD-STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2016

**PHỤ LỤC CỦA HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT
SỐ 8359/HĐ-TNMT-ĐKKTD NGÀY 17/11/2009**

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Quyết định số 4287/QĐ-UBND ngày 24/9/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về cho Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết được tiếp tục sử dụng đất làm văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bãi, cầu cảng tại 42A-42-42C đường Tôn Thất Thuyết, phường 04, quận 4.
- Căn cứ Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 12/02/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về bổ sung mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 4287/QĐ-UBND ngày 24/9/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố là cửa hàng kinh doanh xăng dầu.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm 2016 tại Sở Tài nguyên và Môi trường, chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT (BÊN A)

Tên đơn vị: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Người đại diện : Ông Trần Văn Thạch

Chức vụ: Phó Giám đốc SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Quốc tịch : Việt Nam

Trụ sở : 63 Lý Tự Trọng , quận 1, TP HCM

Điện thoại : 8.293.653 – 8.256.670

Tài khoản :

II. BÊN THUÊ ĐẤT (BÊN B)

Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG TÔN THẤT THUYẾT

Người đại diện : Ông (Bà) Nguyễn Văn Mai

Chức vụ : Giám đốc

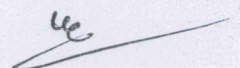
Quốc tịch : Việt Nam

Trụ sở : 42A-42-42C Tôn Thất Thuyết, phường 04, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại : 3.9404079

Tài khoản : 102010000106542 Ngân hàng Công thương Chi nhánh 4.

Hai bên thỏa thuận ký Phụ lục của Hợp đồng thuê đất số 8359/HĐ-TNMT-ĐKKTD ngày 17 tháng 11 năm 2009 ký giữa Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết với Sở Tài nguyên và Môi trường, với nội dung như sau:



Điều 1.

Nay bổ sung mục đích sử dụng đất và điều chỉnh đơn giá thuê đất tại Hợp đồng thuê đất số 8359/HĐ-TNMT-ĐKKTĐ ngày 17 tháng 11 năm 2009 ký giữa Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết với Sở Tài nguyên và Môi trường, như sau:

- Mục đích sử dụng: cửa hàng kinh doanh xăng dầu (Diện tích không phạm lộ giới: 112,4m², diện tích phạm lộ giới: 98,4m²). Vị trí ranh giới khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 119414/ĐDBĐ ngày 21/7/2014 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập.

- Đơn giá thuê đất: Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2019

+ Đối với diện tích 61,6m² sử dụng làm văn phòng làm việc: 264.000đồng/m²/năm;

+ Đối với diện tích 1.966,7m² sử dụng làm nhà xưởng, nhà kho: 211.200đồng/m²/năm;

+ Đối với diện tích 5.207,9m² sử dụng làm sân bãi, cầu cảng: 105.600đồng/m²/năm.

Đơn giá thuê đất được xác định theo Công văn số 4640/STC-BVG ngày 30/5/2014 của Sở Tài Chính.

- Đối với diện tích 210,8m² sử dụng làm cửa hàng xăng dầu:

. Đơn giá thuê đất từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014: 264.000đồng/m²/năm;

. Đơn giá thuê đất từ ngày 01/7/2014 đến ngày 31/12/2019: 158.400đồng/m²/năm.

Đơn giá thuê đất được xác định theo Công văn số 6090/TB-CT ngày 26/5/2016 của Cục thuế thành phố.

Diện tích được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 119414/ĐDBĐ ngày 21/7/2014 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập.

-Về điều chỉnh giá thuê đất:

Khi hết thời hạn ổn định đơn giá thuê đất, Cục thuế Thành phố có trách nhiệm xác định lại đơn giá thuê đất để Công ty thực hiện theo quy định.

Điều 2.

2.1. Tất cả các điều khoản khác của Hợp đồng thuê đất số 8359/HĐ-TNMT-ĐKKTĐ ngày 17 tháng 11 năm 2009 ký giữa Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết với Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn không thay đổi.

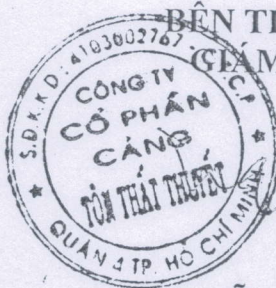
2.2. Phụ lục Hợp đồng thuê đất này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng thuê đất số 8359/HĐ-TNMT-ĐKKTĐ ngày 17 tháng 11 năm 2009 ký giữa Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết với Sở Tài nguyên và Môi trường.



uc

Điều 3.

Phụ lục hợp đồng thuê đất này được lập thành 05 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản; Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm gửi Phụ lục hợp đồng thuê đất này đến Kho bạc Nhà nước quận 4, Chi cục thuế quận 4 để theo dõi quản lý./.



BÊN THUÊ ĐẤT
GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Mai

Chứng thực sao đúng với bản chính

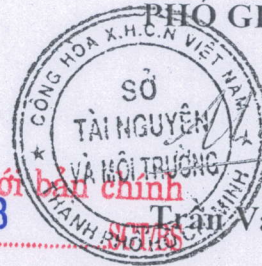
Số chứng thực: **12657-003** Quyển số: **81773**

Ngày **10/03/2023** tháng **03** năm **2023**

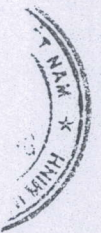


Võ Minh Cường

BÊN CHO THUÊ ĐẤT
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Văn Thạch



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI

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

Số: 302/QĐ-SGTVT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2023



QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố gia hạn hoạt động cảng thủy nội địa

GIÁM ĐỐC SỞ GIAO THÔNG VẬN TẢI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động đường thủy nội địa;

Căn cứ Quyết định số 70/2010/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc Ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Sở Giao thông vận tải Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ công văn số 487/UBND-ĐT ngày 11 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về việc công bố gia hạn hoạt động cảng thủy nội địa tại số 42A-42-42C Tôn Thất Thuyết, Phường 4, Quận 4;

Xét đơn đề nghị số 05/CTTT ngày 20 tháng 3 năm 2023 về việc công bố hoạt động cảng thủy nội địa và Bản cam kết ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Đường thủy;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố gia hạn hoạt động cảng thủy nội địa Tôn Thất Thuyết.

Vị trí cảng có tọa độ (hệ tọa độ VN2000):

A (604054,080; 1189281,023); B (604094,881; 1189283,439)

Từ Km02+000 đến Km02+219

Trên bờ phải Kênh Tẻ.

Thuộc địa phận: Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Của Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết.

Địa chỉ: 42 Tôn Thất Thuyết, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Loại cảng: Cảng tổng hợp (Xếp dỡ hàng hóa và đón trả hành khách).

Cấp kỹ thuật của cảng: Cảng thủy nội địa cấp III.

Vùng đất của cảng: Theo Hợp đồng thuê đất số 8359/HĐ-TNMT-ĐKKTD ngày 17 tháng 11 năm 2009 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết.

Kết cấu công trình cảng: Gồm 04 cầu tàu:



- Cầu tàu số 01 (khu 42C): Dạng cầu tàu liền bờ, kết cấu bê tông cốt thép, chiều dài cầu tàu dọc kênh là 95m, là khu vực bố trí phương tiện thủy neo đậu, xếp dỡ hàng hóa.

- Cầu tàu số 02 (khu 42): Dạng cầu tàu chữ T, kích thước cầu tàu là 13,6×4,1(m), kết cấu bê tông cốt thép dạng bản sàn trên hệ cọc bê tông cốt thép, là khu vực bố trí phương tiện thủy neo đậu, xếp dỡ hàng hóa.

- Cầu tàu số 03 (khu 42A): Dạng cầu tàu liền bờ, kết cấu bê tông cốt thép, chiều dài cầu tàu dọc kênh là 72m, là khu vực bố trí phương tiện thủy neo đậu, đưa - rước hành khách.

- Cầu tàu số 04 (khu 42, nằm giữa cầu tàu số 01 và 02): Dạng cầu tàu chữ I, kích thước cầu tàu là 3,6×2,5(m), kết cấu bê tông cốt thép dạng bản sàn, là khu vực bố trí phương tiện thủy neo đậu, xếp dỡ hàng hóa bằng thủ công.

Được phép tiếp nhận phương tiện:

- Cầu tàu số 01 tiếp nhận loại phương tiện thủy có mớn nước đến 1,7m ứng với mực nước có cao độ -1,3m (hệ Hòn Dấu).

- Cầu tàu số 02, 03 tiếp nhận loại phương tiện thủy có mớn nước đến 1,3m ứng với mực nước có cao độ -1,3m (hệ Hòn Dấu).

- Cầu tàu số 04 tiếp nhận loại phương tiện thủy có trọng tải dưới 100 tấn.

Vùng nước của cảng: Có chiều dài dọc kênh 219m, chiều rộng 15m từ mép cầu tàu số 1 trở ra phía kênh, được xác định trong bản vẽ bình đồ hiện trạng cảng Tôn Thất Thuyết do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tân Đạo lập tháng 01 tháng 2009.

Thiết bị xếp dỡ: 01 cần trục bánh xích (mã hiệu W1001), 03 băng chuyền kết hợp lao động xếp dỡ thủ công.

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

2.1. Trong quá trình hoạt động khai thác, Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết phải chịu trách nhiệm và thực hiện các quy định, nội dung công việc sau:

Thực hiện đầy đủ các nội dung được quy định tại Điều 66, Nghị định số 08/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định về quản lý hoạt động đường thủy nội địa và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Bảo đảm vệ sinh môi trường, điều kiện an toàn kết cấu cầu bến, an toàn giao thông đường thủy - đường bộ khu vực bến và các nội dung đã cam kết của Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết trong quá trình hoạt động.

Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về bảo đảm tính an toàn, ổn định kết cấu của công trình cầu bến trong quá trình hoạt động.

Chấp hành di dời, giải tỏa và bàn giao mặt bằng khi có yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2.2. Cảng vụ đường thủy nội địa thành phố chịu trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý Nhà nước chuyên ngành tại bến thủy nội địa và thu phí, lệ phí theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu từ ngày ký đến ngày 28 tháng 3 năm 2024.

(Trong thời gian có hiệu lực của Quyết định này, khi có yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết phải chấp hành di dời, giải tỏa và bàn giao mặt bằng theo đúng quy định).

Điều 4. Công ty Cổ phần Cảng Tôn Thất Thuyết, Giám đốc Cảng vụ Đường thủy nội địa thành phố, Chánh Thanh tra Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Trung tâm Quản lý Đường thủy, Trưởng phòng Quản lý Đường thủy và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND Thành phố;
- UBND Q.4;
- UBND P.4, Q.4;
- GD, PGD An;
- Lưu: VT, QLĐT/DU.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Hòa An

