

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
---o0o---

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 22.000 M³/NGÀY ĐÊM THUỘC
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG
KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ (GIAI ĐOẠN 1)

Địa điểm: Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, xã Đông Kinh, tỉnh Hà Tĩnh



Hà Tĩnh, năm 2026

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 22.000 M³/NGÀY ĐÊM
THUỘC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG
KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ (GIAI ĐOẠN 1)**

Địa điểm: Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, xã Đông Kinh, tỉnh Hà Tĩnh

ĐƠN VỊ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:

CÔNG TY TNHH VSIP HÀ TĨNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Wei Hong
TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

ĐẠI DIỆN LIÊN DANH:

**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT SEEN VÀ
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC VÀ GIẢI
PHÁP VIỆT NAM**

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐÌNH SƠN

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

MỤC LỤC

Trang

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU	5
I.1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH.....	5
I.2. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.....	5
I.2.1. Cơ sở pháp lý	5
I.2.2. Nguồn tài liệu, số liệu sử dụng.....	7
I.3. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.....	7
I.3.1. Mục tiêu	7
I.3.2. Nhiệm vụ.....	7
I.4. ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.....	8
CHƯƠNG II. THÔNG TIN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT	9
CHƯƠNG III. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG, PHẠM VI, RANH GIỚI, DIỆN TÍCH KHU ĐẤT.....	14
III.1. VỊ TRÍ, RANH GIỚI VÀ QUY MÔ NGHIÊN CỨU.....	14
III.1.1. Vị trí và phạm vi nghiên cứu.....	14
III.1.2. Quy mô nghiên cứu	14
III.2. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN TẠI KHU VỰC QUY HOẠCH.....	14
III.2.1. Điều kiện tự nhiên	14
III.2.1.1. Địa hình.....	14
III.2.1.2. Khí hậu.....	14
III.2.1.3. Địa chất công trình, địa chất thủy văn	15
III.2.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội khu vực lập quy hoạch	15
III.2.2.1. Hiện trạng kinh tế, xã hội.....	15
III.2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất.....	15
III.2.2.3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan	15
III.2.2.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	15
III.2.2.5. Hiện trạng môi trường.....	16
III.3. CÁC VẤN ĐỀ CẦN GIẢI QUYẾT	16
CHƯƠNG IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.....	17
IV.1. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHỦ YẾU.....	17
IV.1.1. Cơ sở áp dụng.....	17
IV.1.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.....	17
IV.2. NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ TRONG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH	17

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

IV.3. XÁC ĐỊNH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT.....	17
IV.4. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH	18
IV.4.1. Diện tích khu đất lập quy hoạch.....	18
IV.4.2. Điều chỉnh các công trình	18
IV.4.3. Bảng thống kê quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình.....	19
IV.5. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH.....	22
IV.5.1. Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh	22
IV.5.2. Bảng các chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh	22
IV.6. QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN	22
IV.6.1. Quan điểm tổ chức không gian	22
IV.6.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	22
IV.6.3. Phương án kiến trúc công trình	23
IV.6.4. Đề xuất về quản lý quy hoạch kiến trúc	27
IV.6.4.1. Nguyên tắc thiết kế	27
IV.6.4.2. Những nét đặc trưng về không gian cảnh quan	27
IV.6.4.3. Giải pháp thiết kế quy hoạch	27
IV.6.4.4. Quy định về mật độ xây dựng - tầng cao xây dựng.....	28
CHƯƠNG V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	29
V.1. QUY HOẠCH GIAO THÔNG	29
V.1.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	29
V.1.2. Giải pháp thiết kế.....	29
V.1.3. Cẩm mốc chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng	30
V.2. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT.....	30
V.2.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	30
V.2.2. Nền xây dựng.....	31
V.2.3. Thoát nước mưa.....	32
V.3. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC.....	33
V.3.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	33
V.3.2. Tính toán nhu cầu cấp nước.....	34
V.3.4. Giải pháp thiết kế.....	34
V.4. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN.....	35
V.4.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	35
V.4.2. Tính toán nhu cầu cấp điện.....	36
V.4.3. Giải pháp thiết kế.....	37
V.5. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG.....	38
V.5.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	38

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

V.5.2. Tính toán nhu cầu thoát nước thải và chất thải rắn.....	39
V.5.3. Giải pháp thiết kế.....	39
V.6. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC	45
V.6.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế.....	45
V.6.2. Tính toán nhu cầu thông tin liên lạc	45
V.6.3. Giải pháp thiết kế.....	46
VI. TỔNG HỢP VẬT LIỆU HẠ TẦNG KỸ THUẬT CHÍNH	46
CHƯƠNG VI. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	48
VI.1. MỤC ĐÍCH ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG	48
VI.2. CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG	48
VI.3. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	51
VI.4. ĐÁNH GIÁ CHUNG	51
CHƯƠNG VII. KHÁI TOÁN KINH PHÍ ĐẦU TƯ, GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN	52
VII.1. DANH MỤC CÔNG TRÌNH CẦN ĐẦU TƯ	52
VII.2. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ	52
VII.3. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN	52
VII.4. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN	52
VII.5. PHƯƠNG ÁN QUẢN LÝ, VẬN HÀNH DỰ ÁN	52
VII.6. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	52
CHƯƠNG VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	54
VIII.1. KẾT LUẬN	54
VIII.2. KIẾN NGHỊ	54
PHỤ LỤC	55
I. VĂN BẢN PHÁP LÝ	55
II. BẢN VẼ QUY HOẠCH	56

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU**I.1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH**

Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1) đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1003/QĐ-TTg ngày 29/8/2023. Trên cơ sở đó, ngày 25/9/2023, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 4367652067 cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam Singapore, trong đó quy định rõ yêu cầu thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường. Theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023, Bắc Thạch Hà được định hướng là khu công nghiệp đa ngành, hoạt động gắn liền với mục tiêu phát triển bền vững và tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn môi trường hiện hành. Do đó, việc xây dựng hệ thống hạ tầng xử lý nước thải tập trung là nhiệm vụ cốt lõi và hết sức cần thiết trước khi đưa khu công nghiệp vào vận hành chính thức.

Trước đây, hạng mục Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025 và đang được Chủ đầu tư triển khai thi công xây dựng. Tuy nhiên, căn cứ theo Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000, quy mô diện tích và công suất thiết kế của Trạm xử lý nước thải tập trung đã được điều chỉnh tăng lên đáng kể (nâng tổng công suất lên 22.000 m³/ngày đêm) nhằm đáp ứng nhu cầu tiếp nhận thực tế từ các nhà đầu tư thứ cấp.

Để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch, việc lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 cho Trạm xử lý nước thải theo quy mô và công suất mới là hoàn toàn bắt buộc. Phương án điều chỉnh lần này được nghiên cứu trên nguyên tắc bao trùm, bảo tồn và kế thừa tối đa các hạng mục công trình thuộc giai đoạn 6.000 m³/ngày đêm đã được phê duyệt, đồng thời tổ chức không gian mở rộng một cách khoa học. Vì vậy, việc lập đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1) là bước đi hết sức cần thiết và cấp bách trong giai đoạn hiện nay.

I.2. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH**I.2.1. Cơ sở pháp lý**

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;
- Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Căn cứ Quyết định số 62/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Quy định một số nội dung về quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;
- Căn cứ Quyết định số 1003/QĐ-TTg ngày 29/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh;
- Căn cứ Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Căn cứ Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thuộc đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Căn cứ Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500;
- Căn cứ Quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);
- Căn cứ Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

- Căn cứ Quyết định số 84/QĐ-BTNMT ngày 10/01/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4367652067 ngày 25/9/2023 do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh cấp.

I.2.2. Nguồn tài liệu, số liệu sử dụng

- Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà;
- Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà;
- Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà;
- Đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)
- Các nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng khu vực lập quy hoạch do các cơ quan quản lý cung cấp;
- Các số liệu điều tra, khảo sát thực tế của đơn vị tư vấn thiết kế lập quy hoạch;
- Bản đồ khảo sát địa hình, tỷ lệ 1/500 khu vực nghiên cứu quy hoạch;
- Các số liệu, tài liệu có liên quan đến việc lập quy hoạch tỷ lệ 1/500.

I.3. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

I.3.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quyết định số 1003/QĐ-TTg ngày 29/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4367652067 do BQL Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh chứng nhận lần đầu ngày 25/09/2023;
- Cụ thể hóa các Quyết định của UBND tỉnh: số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000; Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý và đầu tư xây dựng trong phạm vi khu đất quy hoạch được phê duyệt;
- Làm cơ sở lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công, cấp Giấy phép xây dựng theo quy hoạch.

I.3.2. Nhiệm vụ

- Xác định phạm vi ranh giới lập quy hoạch, các khu vực khớp nối với dự án phụ cận.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

- Xác định các nội dung, phạm vi quy hoạch đã được phê duyệt nhằm đảm bảo tính thống nhất tổng thể và là khung cơ sở để thực hiện các nội dung nghiên cứu chi tiết.
- Đánh giá thực trạng khu vực thiết kế, xác định các yêu cầu cần thực hiện trong giai đoạn quy hoạch nhằm đề xuất các giải pháp kỹ thuật khả thi cho khu vực nghiên cứu.
- Thực hiện các nội dung quy hoạch chính về mặt bằng kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

I.4. ĐÁNH GIÁ SỰ PHÙ HỢP CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

- Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1) là đồ án cụ thể hoá nội dung của đồ án Quy hoạch phân khu khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1618/QĐ-UBND và đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà theo quyết định số 105/QĐ-KKT. Do đó, về tổng thể Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1) đã phù hợp với các định hướng chính của quy hoạch đã được phê duyệt. Trong quá trình nghiên cứu quy hoạch sẽ bổ sung cụ thể một số chức năng để phục vụ tốt nhất cho việc xây dựng, hình thành trạm xử lý nước thải.
- Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch tổng mặt bằng đã có đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1) được ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025. Nội dung trong đồ án sẽ được kế thừa trong quá trình lập quy hoạch tổng mặt bằng.
- Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu đã phê duyệt khu đất nghiên cứu lập quy hoạch được xác định là đất hạ tầng kỹ thuật với các thông số như sau:
 - + Ký hiệu ô đất : HTKT.3;
 - + Chức năng: Đất hạ tầng kỹ thuật (Khu xử lý nước thải);
 - + Mật độ xây dựng: 40%;
 - + Hệ số sử dụng đất: 0,8 lần;
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

CHƯƠNG II. THÔNG TIN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

1. Tên đồ án quy hoạch đã được phê duyệt: Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ ngày đêm thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1) tại huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh.

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Liên danh Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN và Công ty Cổ phần Nước và Giải pháp Việt Nam.

4. Vị trí, quy mô diện tích, ranh giới quy hoạch:

a. Vị trí: Lô HTKT.3.1 thuộc đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023.

b. Quy mô: diện tích lập quy hoạch 21.727,9 m² (trong đó khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng trạm xử lý nước thải giai đoạn 1 là 14.955,7 m²; Đất dự trữ hạ tầng kỹ thuật là 6.772,2 m²).

c. Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông Bắc: giáp khu đất cây xanh CX.5 theo quy hoạch;
- Phía Đông Nam: giáp khu đất cây xanh CX.5 theo quy hoạch;
- Phía Tây Bắc: giáp khu đất hạ tầng kỹ thuật HTKT.3 và khu đất cây xanh CX.4 theo quy hoạch;
- Phía Tây Nam: giáp tuyến đường D4 theo quy hoạch.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

a. Tính chất:

- Trạm xử lý nước thải là một hạng mục hạ tầng kỹ thuật cấp thiết, góp phần hoàn chỉnh hệ thống cấp – thoát nước, kiểm soát ô nhiễm môi trường.
- Đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội đi đôi với bảo vệ môi trường và tài nguyên.
- Là cơ sở để phát triển Khu công nghiệp một cách ổn định và lâu dài.

b. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quyết định số 1003/QĐ-Ttg ngày 29/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh .
- Cụ thể hóa Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000; Phê duyệt điều chỉnh cục bộ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tại Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 18/10/2023.
- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500 đã được Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023.
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý và đầu tư xây dựng trong phạm vi khu đất quy hoạch được phê duyệt.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

- Làm cơ sở lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công, cấp Giấy phép xây dựng theo quy hoạch.

6. Quy hoạch sử dụng đất:**6.1. Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng trạm xử lý nước thải giai đoạn 1	14.955,7	68,83
I	Diện tích chiếm đất của công trình chính	3.328,9	15,32
II	Cây xanh thảm cỏ	5.001,8	23,02
III	Mặt nước (hồ sự cố)	3.135,8	14,43
IV	Đất giao thông	3.430,9	15,79
V	Đất công trình phụ trợ	58,3	0,27
B	Đất dự trữ hạ tầng kỹ thuật	6.772,2	31,17
	Tổng	21.727,9	100,00

6.2. Bảng thống kê quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích sàn (m ²)
Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch trạm xử lý nước thải (Theo quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1))		-	21.727,9	100,00	-	-
A	Khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng trạm xử lý nước thải giai đoạn 1	-	14.955,7	68,83	-	3.599,2
I	Diện tích chiếm đất của công trình chính	-	3.328,9	15,32	-	-
1	Nhà để xe	NĐX	102,0	0,47	1,0	102,0
2	Nhà điều hành	NĐH	208,0	0,96	1,0	208,0
3	Khu nhà vận hành	NVH	387,0	1,78	1,0	387,0
4	Kho chứa	KC	158,4	0,73	1,0	158,4
5	Nhà ép bùn	NEB	212,0	0,98	2,0	424,0
6	Bể gom	BG	89,7	0,41	-	89,7
7	Hệ thống xử lý	HTXL	2.171,8	10,00	-	2.171,8
II	Cây xanh thảm cỏ	-	5.001,8	23,02	-	-
1	Cây xanh sử dụng hạn chế 1	CX-1	3.529,4	16,25	-	-
2	Cây xanh sử dụng hạn chế 2	CX-2	1.015,6	4,67	-	-

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích sàn (m ²)
3	Cây xanh sử dụng hạn chế 3	CX-3	456,8	2,10	-	-
III	Mặt nước (hồ sự cố)	MN	3.135,8	14,43	-	-
IV	Đất giao thông	-	3.430,9	15,79	-	-
1	Đường giao thông	-	2.359,3	10,85	-	-
2	Sân, đường bê tông	-	1.071,6	4,93	-	-
V	Đất công trình phụ trợ		58,3	0,27	-	-
1	Nhà bảo vệ	NBV	17,5	0,08	1,0	17,5
2	Trạm biến áp	TBA	16,0	0,07	1,0	16,0
3	Mương quan trắc	MQT	14,8	0,07	-	14,8
4	Nhà quan trắc	NQT	10,0	0,05	1,0	10,0
B	Đất dự trữ hạ tầng kỹ thuật	-	6.772,2	31,17	-	-

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Giao thông:

- Mạng lưới giao thông nội bộ: Sử dụng 01 lối tiếp cận để vào dự án. Tổ chức phân luồng khu vực sân bãi tại 01 lối ra vào đảm bảo tránh xung đột.

- Các trục giao thông kết nối khu chức năng lại với nhau bởi các trục giao thông nội bộ phục vụ cho vận hành trạm và phòng cháy, chữa cháy.

- Đối với đường giao thông nội bộ không tổ chức vỉa hè, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi dưới lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh, thảm cỏ, phần đi ngầm dưới lòng đất được thiết kế chịu lực.

- Tuyến đường nội bộ mặt cắt 1-1 có quy mô mặt cắt ngang B = 6m bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng là 2 x 3 = 6m;
- Tuyến đường nội bộ mặt cắt 2-2 có quy mô mặt cắt ngang B = 4m bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng là 4m;

- Đường giao thông là đường bê tông xi măng đá 1x2 (cấp độ bền B20).

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (san nền, thoát nước mưa):

a. San nền:

- Việc đào đắp phù hợp với địa hình tự nhiên, nền xây dựng khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan.

- Hướng dốc chính từ Bắc xuống Nam, độ dốc san nền tối thiểu 0,4% đảm bảo cho nước mặt tự chảy; Khu vực tiếp giáp với tuyến đường giao thông đối ngoại có cao độ nền được khống chế phù hợp theo quy hoạch khu công nghiệp được duyệt.

- Cao độ tim đường hoàn thiện cao nhất: 3,55m;
- Cao độ san nền trong ô đất: 3,42m;

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

Các khu vực có ao, hồ mương có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền. Nền các tuyến đường chính xây dựng mới đi qua đất yếu sẽ được bóc lớp đất hữu cơ, thảo mộc trước khi đắp nền.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu về các hố ga bằng công BTCT, ống uPVC D400 trước khi thoát ra hệ thống thoát nước khu vực.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa chạy ngầm dưới vỉa hè, sân, đường giao thông, cây xanh và đầu nối vào mương nước theo quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà ở phía Đông Nam dự án, hướng dốc theo hướng san nền.

- Hướng thoát chính: Hệ thống thoát nước mưa thoát ra hệ thống mương nước theo quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà.

- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch: $i \geq i_{\min} = 1/D$.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: 52,1 m³/ngày đêm;

- Nguồn cấp nước cho trạm xử lý được đầu nối từ đường ống cấp nước D400 trên tuyến đường D4 theo quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà.

- Từ điểm đầu nối nước được dẫn trong các đường ống chính PPR D75, rẽ nhánh theo các tuyến ống phân phối D50 và D63 nằm trên các tuyến đường đến các khu vực có nhu cầu dùng nước.

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước HDPE DN400 theo quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Bắc Thạch Hà.

- Mạng lưới cấp nước sử dụng cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy.

7.4. Quy hoạch cấp điện, hạ tầng viễn thông:

a) Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện: khoảng 612 kVA;

- Nguồn điện lấy từ dây không 22kV trên đường D4 theo quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà;

- Trạm biến áp: Bố trí 01 trạm biến áp mới công suất 1x630 kVA đáp ứng nhu cầu sử dụng điện bố trí trong ô đất trạm biến áp của khu vực;

- Lưới điện hạ thế: Lưới điện 0,4 kV là lưới điện cấp từ trạm biến áp phân phối cấp cho các đối tượng tiêu thụ điện.

b. Hạ tầng viễn thông:

- Cáp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè, sân, đường giao thông, cây xanh và được luồn trong ống bảo vệ.

- Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện đi vào các đối tượng sử dụng.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Tuyến cống thoát nước thải chính HDPE D630 được bố trí để thu gom nước thải từ hố ga trên tuyến đường D4 của Khu công nghiệp dẫn vào bể gom của trạm xử lý.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

- Hệ thống thoát nước thải trong Khu công nghiệp của dự án được thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất từ các nhà máy được dẫn theo đường cống thoát nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải phát sinh nội bộ trong trạm xử lý được thu gom và xử lý tại trạm xử lý.

- Sau khi xử lý, nước thải được dẫn qua tuyến ống HDPE D400 đến mương quan trắc, rồi chảy tiếp vào tuyến cống thoát nước sau xử lý BTCT D800 để xả ra nguồn tiếp nhận.

- Trạm xử lý được đầu tư xây dựng với công suất 6.000 m³/ngày đêm.

- Hệ thống dẫn nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A $K_q=K_f=0,9$ xả ra kênh Thạch Liên.

b. Quy hoạch thu gom xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn được thu gom, phân loại và chứa vào các thùng chứa rác và bàn giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý 100% chất thải rắn phát sinh từ dự án.

7.6. Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

- Sử dụng các trụ lấy nước chữa cháy hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà cho việc chữa cháy trạm xử lý nước thải.

- Tại các công trình (nhà điều hành, nhà kho, khu nhà vận hành,...) thiết kế bể chứa ngầm phải đảm bảo dung tích nước sinh hoạt và dự trữ lượng nước chữa cháy cho công trình.

- Trạm xử lý nước thải được lắp đặt hệ thống báo cháy tự động ở các phòng chức năng để phát hiện khi có sự cố cháy.

- Lắp đặt các bình chữa cháy bằng khí đặt tại các phòng chức năng.

CHƯƠNG III. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG, PHẠM VI, RANH GIỚI, DIỆN TÍCH KHU ĐẤT

III.1. VỊ TRÍ, RANH GIỚI VÀ QUY MÔ NGHIÊN CỨU

III.1.1. Vị trí và phạm vi nghiên cứu

- Vị trí lập quy hoạch: Một phần khu đất HTKT.3.1 thuộc giai đoạn 1 của lô đất HTKT.3 theo Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế Tĩnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, nằm trên địa bàn xã Đông Kinh, tỉnh Hà Tĩnh, có phạm vi ranh giới bao gồm:
 - + Phía Đông Bắc giáp: Khu đất cây xanh CX.5 theo quy hoạch;
 - + Phía Đông Nam giáp: Khu đất cây xanh CX.5 theo quy hoạch;
 - + Phía Tây Bắc giáp: Khu đất HTKT.3 và khu đất cây xanh CX.4 theo quy hoạch;
 - + Phía Tây Nam giáp: Tuyến đường D4 theo quy hoạch.

III.1.2. Quy mô nghiên cứu

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 36.269,9 m² (khoảng 3,63 ha).

III.2. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN TẠI KHU VỰC QUY HOẠCH

III.2.1. Điều kiện tự nhiên

III.2.1.1. Địa hình

- Toàn bộ địa hình chủ yếu là đất nông nghiệp. Địa hình tương đối bằng phẳng; cao độ trung bình chủ yếu dao động từ 0,43 – 2,00m.
 - + Cao nhất là ở đường đất (+ 2,02m);
 - + Thấp nhất là mương nước trong dự án (+ 0,43m).

III.2.1.2. Khí hậu

- Khí hậu thuộc khí hậu nhiệt đới gió mùa. Khí hậu phân mùa rõ rệt, ở các mùa khác nhau nhiệt độ phân bố không đồng đều do sự phức tạp của địa hình miền núi và sự biến tính nhanh chóng của không khí lạnh trong quá trình di chuyển ở vùng nội chí tuyến đã gây nên những chênh lệch đáng kể trong chế độ nhiệt giữa các vùng. Có 2 mùa rõ rệt: mùa nóng và mưa từ tháng 5 đến tháng 9, mùa lạnh khô hanh từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau. Tháng 4 và tháng 9 là hai tháng chuyển tiếp.
 - + Nhiệt độ trung bình năm: 23-25°C;
 - + Lượng mưa trung bình hàng năm: 1200–1600 mm;
 - + Độ ẩm tương đối trung bình năm: 80-85%;
 - + Lượng mây trung bình năm khoảng 7,5/10 bầu trời;
 - + Số giờ nắng trung bình khoảng 1600 giờ.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

- Nguồn số liệu khí hậu trích từ đồ án quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1).

III.2.1.3. Địa chất công trình, địa chất thủy văn

- Qua các tài liệu, thành phần đất chủ yếu là đất pha cát và phù sa tại vùng ven sông, song thực tế qua các khảo sát xây dựng tại các công trình xây dựng 2- 3 tầng không có hiện tượng sụt lở. Cường độ chịu tải có thể đạt $R_0 > 1,5 \text{ kg/cm}^2$.
- Khu vực miền trung nằm trong vùng động đất cấp 2-3. Vì vậy khi xây dựng các công trình cần phải đảm bảo an toàn cho các công trình nằm trong vùng dự báo có động đất cấp 2-3.
- Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng độ cao tương đối thấp nên hàng năm thường có lũ lụt.

III.2.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội khu vực lập quy hoạch

III.2.2.1. Hiện trạng kinh tế, xã hội

- Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch không có dân cư sinh sống.
- Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch không có công trình hạ tầng xã hội.

III.2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất

- Trong phạm vi ranh giới nghiên cứu quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp (đất trồng lúa), và mặt nước, đường nội đồng đã được giải phóng mặt bằng để thi công khu công nghiệp Bắc Thạch Hà và trạm xử lý nước thải giai đoạn 1.

III.2.2.3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan

- Khu vực nghiên cứu có cảnh quan của khu vực trồng lúa;

III.2.2.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a) Hiện trạng về giao thông:

- Trong khu vực có 1 số tuyến đường giao thông nội đồng (đường đất) có quy mô mặt cắt khoảng 1-8m bao gồm cả kênh mương.

b) Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

*** San nền:**

- Nền công trình hiện chưa được san gạt cơ bản vẫn là địa hình tự nhiên vốn có và địa hình bằng phẳng, có cao độ từ 0,43m - 2m;

*** Thoát nước mưa:**

- Thoát nước theo hướng chảy tự nhiên và thoát vào các kênh tiêu nội đồng.

c) Hiện trạng về cấp điện:

- Trong khu vực lập quy hoạch không có hệ thống điện chạy qua.

d) Hiện trạng về cấp nước:

- Trong khu vực lập quy hoạch không có hệ thống cấp nước.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

e) Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Chưa có hệ thống thoát nước thải do trong khu vực nghiên cứu không có dân cư sinh sống.

f) Hiện trạng thông tin liên lạc:

- Khu vực nghiên cứu chưa có hệ thống thông tin liên lạc.

III.2.2.5. Hiện trạng môi trường

- Môi trường đất của dự án bị ảnh hưởng chủ yếu từ các hoạt động canh tác nông nghiệp và sản xuất công nghiệp xung quanh.
- Các hoạt động sản xuất phát sinh chất thải theo thời gian ngấm xuống và tích tụ làm biến đổi tính chất của đất, gây ra những tác động lớn tới môi trường đất.

III.3. CÁC VẤN ĐỀ CẦN GIẢI QUYẾT

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng.
- Đề xuất cấu trúc, nguyên tắc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch trên cơ sở danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch.
- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; phương án kiến trúc công trình phải thể hiện được vị trí quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất; xác định cụ thể cao độ nền xây dựng, chỉ giới xây dựng (chỉ giới xây dựng phần nổi, phần ngầm của công trình), màu sắc công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; bảo đảm sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh;
- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải.
- Kế thừa, hoàn thiện và khớp nối những nghiên cứu của đồ án quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt.
- Sơ bộ xác định các giai đoạn đầu tư và nguồn lực.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

CHƯƠNG IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

IV.1. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CHỦ YẾU

IV.1.1. Cơ sở áp dụng

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng.
- Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500.
- Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);
- Các tiêu chuẩn Việt Nam, tiêu chuẩn ngành khác có liên quan.

IV.1.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Công suất xử lý nước thải: 22.000 m³/ngày đêm;
- Chỉ tiêu sử dụng đất:
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%
 - + Đất cây xanh: $\geq 20\%$
 - + Tầng cao xây dựng: 2 tầng;
 - + Hệ số sử dụng đất: 0,8 lần;
- Chỉ tiêu kỹ thuật:
 - + Tiêu chuẩn cấp nước: 20m³/ha/ngày đêm;
 - + Tiêu chuẩn thoát nước thải trong trạm xử lý: 80% lượng nước cấp;
 - + Tiêu chuẩn rác thải: 0,1 tấn/ha;
 - + Tiêu chuẩn cấp điện: 250kW/ha.

IV.2. NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ TRONG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

- Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD của Bộ Xây dựng;
- Tuân thủ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà.

IV.3. XÁC ĐỊNH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT

Các nội dung kế thừa đồ án quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt theo quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025: Giữ nguyên cơ cấu chức năng, quy hoạch sử

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

dụng đất trong khu vực quy hoạch đã được phê duyệt với công suất 6.000 m³/ngày đêm với các khu đất xây dựng công trình.

Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch gồm:

- Khu vực xây dựng các công trình chính:
 - + Nhà để xe;
 - + Nhà điều hành;
 - + Khu vực nhà vận hành;
 - + Kho chứa;
 - + Nhà ép bùn;
 - + Hệ thống xử lý;
 - + Bể gom;
- Khu vực xây dựng các công trình phụ trợ:
 - + Nhà để xe;
 - + Trạm biến áp;
 - + Mương quan trắc;
 - + Nhà quan trắc;
- Khu cây xanh thảm cỏ;
- Khu vực mặt nước (hồ sự cố);
- Đường giao thông kết nối các khu vực;
- Xác định hướng tiếp cận chính từ tuyến D4 theo Quy hoạch ở phía Tây Nam dự án để vào trạm xử lý. Do là trạm xử lý nước thải, không phải nhà máy sản xuất nên không có các phương tiện ra vào thường xuyên. Các công trình khối hành chính quản lý, điều hành được bố trí xây dựng thành cụm, bên ngoài, các dây chuyền xử lý nước thải được bố trí phù hợp theo thiết kế kỹ thuật của công trình.

IV.4. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH

IV.4.1. Diện tích khu đất lập quy hoạch

- Điều chỉnh diện tích trạm xử lý nước thải từ 14.955,7 m² tăng lên 36.269,9 m²;
- Lý do điều chỉnh: phù hợp với quy mô công suất của trạm xử lý 22.000 m³/ngày đêm;

IV.4.2. Điều chỉnh các công trình

❖ Giai đoạn 1 (công suất 6.000 m³/ngày đêm):

- Điều chỉnh mương quan trắc (ký hiệu MQT) từ 14,8 m² tăng lên 17,4m²;
- Lý do điều chỉnh: phù hợp với quy mô công suất xử lý 22.000 m³/ngày đêm;

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

□

❖ Bổ sung giai đoạn 2 (công suất 8.000 m³/ngày đêm):

- Bổ sung Hệ thống xử lý 2 (ký hiệu HTXL-2) có diện tích 2.838,2 m²;
- Bổ sung Khu nhà vận hành 2 (ký hiệu NVH-2) có diện tích 334,0 m²;
- Lý do điều chỉnh: các công trình phục vụ giai đoạn 2 của trạm xử lý;

❖ Bổ sung giai đoạn 3 (công suất 8.000 m³/ngày đêm):

- Bổ sung Bể gom 3 (ký hiệu BG-3) có diện tích 66,6 m²;
- Bổ sung Hệ thống xử lý 3 (ký hiệu HTXL-3) có diện tích 2.838,2 m²;
- Bổ sung Khu nhà vận hành 3 (ký hiệu NVH-3) có diện tích 334,0 m²;
- Bổ sung Nhà ép bùn 3 (ký hiệu NEB-3) có diện tích 200,0 m²;
- Bổ sung Trạm biến áp 3 (ký hiệu TBA-3) có diện tích 16,0 m²;
- Bổ sung Hồ sơ có 2 (MN-2) có diện tích 4.126,4 m²;
- Lý do điều chỉnh: các công trình phục vụ giai đoạn 3 của trạm xử lý;

❖ Điều chỉnh, bổ sung diện tích cây xanh, thảm cỏ, đường giao thông phục vụ cho các công trình trong trạm xử lý.

IV.4.3. Bảng thống kê quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn I)

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Theo quy hoạch đã được duyệt (QĐ số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025)						Điều chỉnh		
			Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m2)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m2)	
I	Diện tích chiếm đất của công trình chính		3.328,9	15,32			9.939,9	27,41			
1	Nhà để xe	NĐX	102,0	0,47	1,0	102,0	102,0	0,28	1,0	102,0	
2	Nhà điều hành	NĐH	208,0	0,96	1,0	208,0	208,0	0,57	1,0	208,0	
3	Khu nhà vận hành	NVH	387,0	1,78	1,0	387,0	387,0	1,07	1,0	387,0	
4	Kho chứa	KC	158,4	0,73	1,0	158,4	158,4	0,44	1,0	158,4	
5	Nhà ép bùn	NEB	212,0	0,98	2,0	424,0	212,0	0,58	2,0	424,0	
6	Bể gom	BG	89,7	0,41		89,7	89,7	0,25		89,7	
7	Hệ thống xử lý	HTXL	2.171,8	10,00		2.171,8	2.171,8	5,99		2.171,8	
8	Hệ thống xử lý 2	HTXL-2	-				2.838,2	7,83		2.838,2	
9	Khu nhà vận hành 2	NVH-2	-				334,0	0,92	1,0	334,0	
10	Bể gom 3	BG-3	-				66,6	0,18		66,6	
11	Hệ thống xử lý 3	HTXL-3	-				2.838,2	7,83		2.838,2	
12	Khu nhà vận hành 3	NVH-3	-				334,0	0,92	1,0	334,0	
13	Nhà ép bùn 3	NEB-3	-				200,0	0,55	2,0	400,0	
II	Diện tích Cây xanh thâm cỏ		5.001,8	23,02			11.941,7	32,92			
1	Cây xanh sử dụng hạn chế 1	CX-1	3.529,4	16,25			6.174,9	17,02			
2	Cây xanh sử dụng hạn chế 2	CX-2	1.015,6	4,67			1.015,6	2,80			
3	Cây xanh sử dụng hạn chế 3	CX-3	456,8	2,10			1.157,3	3,19			
4	Cây xanh sử dụng hạn chế 4	CX-4	-				949,7	2,62			
5	Cây xanh sử dụng hạn chế 5	CX-5	-				2.644,2	7,29			
III	Diện tích Mặt nước (hồ sự cố)		3.135,8	14,43			7.262,2	20,02			
1	Hồ sự cố 1	MN	3.135,8	14,43			3.135,8	8,64			
2	Hồ sự cố 2	MN-2					4.126,4	11,38			
IV	Diện tích Đất giao thông		3.430,9	15,79			7.049,2	19,44			

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn I)

□

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Theo quy hoạch đã được duyệt (QĐ số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025)						Điều chỉnh			
			Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m2)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m2)		
2	Sân, đường bê tông		1.071,6	4,93			2.189,4	6,04				
V	Diện tích chiếm đất của công trình phụ trợ		58,3	0,27			76,9	0,21				
1	Nhà bảo vệ	NBV	17,5	0,08	1,0	17,5	17,5	0,05	1,0	17,5		
2	Trạm biến áp	TBA	16,0	0,07	1,0	16,0	16,0	0,04	1,0	16,0		
3	Mương quan trắc	MQT	14,8	0,07		14,8	17,4	0,05		17,4		
4	Nhà quan trắc	NQT	10,0	0,05	1,0	10,0	10,0	0,03	1,0	10,0		
5	Trạm biến áp 3	TBA-3	-				16,0	0,04	1,0	16,0		
VI	Đất dự trữ hạ tầng kỹ thuật		6.772,2	31,17			-	-				
	Tổng		21.727,9			3.599,2	36.269,9			10.428,8		

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

IV.5. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT SAU ĐIỀU CHỈNH

IV.5.1. Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích chiếm đất của công trình chính	9.939,9	27,41
2	Diện tích Cây xanh thảm cỏ	11.941,7	32,92
3	Diện tích Mặt nước (hồ sự cố)	7.262,2	20,02
4	Diện tích Đất giao thông	7.049,2	19,44
5	Diện tích chiếm đất của công trình phụ trợ	76,9	0,21
	Tổng	36.269,9	100,00

IV.5.2. Bảng các chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh

STT	Hạng mục	Đơn vị	Thông số
1	Diện tích xây dựng	m ²	10.016,8
2	Diện tích sàn xây dựng	m ²	10.428,8
3	Mật độ xây dựng	%	27,6
4	Mật độ cây xanh	%	32,9
5	Hệ số sử dụng đất	lần	0,3
6	Tầng cao	tầng	2,0
	Tổng diện tích khu đất		36.269,9

IV.6. QUY HOẠCH KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

IV.6.1. Quan điểm tổ chức không gian

- Thiết kế, bố trí các công trình phải tuân thủ theo định hướng quy hoạch khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, hợp lý theo dây chuyền công nghệ, thiết kế kỹ thuật của trạm, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết kế công trình phù hợp với điều kiện khí hậu và phát triển bền vững;
- Bố cục không gian kiến trúc hợp lý, các công trình cần được thiết kế phù hợp nhiều yêu cầu của từng chức năng khác nhau theo dây chuyền công nghệ. Tầng cao, hình thức kiến trúc công trình phải tạo được sự đồng nhất, hài hòa để tạo nên diện mạo kiến trúc cảnh quan đồng bộ.

IV.6.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu vực thiết kế nằm trong tổng thể phát triển của khu công nghiệp Bắc Thạch Hà vì vậy không gian cảnh quan chung cần được liên hệ chặt chẽ với các khu chức năng kề cận hiện tại đã có và đã xác định trong quy hoạch khu công nghiệp Bắc Thạch Hà.
- Tuân thủ các quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, công trình kiến trúc đều mang hình thức kiến trúc đa dạng, thống nhất về khoảng lùi và tầng cao công trình trên các khu vực xây dựng để tạo nên sự đồng bộ.
- Xác định hướng tiếp cận chính từ hướng Tây Nam trên tuyến D4 theo quy hoạch của Khu công nghiệp. Tổ chức các tuyến giao thông nội bộ trong dự án tạo thành một mạng lưới giao thông theo dây chuyền công nghệ của trạm xử

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

lý, đảm bảo sự tiếp cận dễ dàng và thuận tiện cho tất cả các khu vực, đảm bảo sự khai thác tối đa của hạ tầng giao thông.

- Trên cơ sở đó phân thành các chức năng sau: Khu điều hành; Khu công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án; Khu phụ trợ...

IV.6.3. Phương án kiến trúc công trình

- Tầng cao, mật độ xây dựng: Các công trình xây dựng chiều cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa cho các công trình riêng lẻ là 100%, mật độ xây dựng gộp tối đa cho toàn khu là 40%.
- Chiều cao tầng xây dựng: Chiều cao tầng 1 $\leq 4,5\text{m}$, Chiều cao tầng 2 $\leq 4,0\text{m}$. Cốt nền tầng trệt (cốt $\pm 0,00$) cao hơn cốt sân hoàn thiện (vía hè) 0,30m;
- Vật liệu màu sắc công trình: Lựa chọn màu sơn chủ đạo sáng màu phù hợp với công trình trạm xử lý nước thải.

❖ Phương án kiến trúc công trình cụ thể theo từng giai đoạn:

*** *Giai đoạn 1 công suất xử lý 6.000 m³/ ngày đêm đã được phê duyệt tại quyết định số 84/QĐ-KKT***

a) Nhà điều hành:

- Chức năng: điều hành hoạt động chung của trạm xử lý;
- Quy mô công trình: BxL=13x16m
- Kết cấu chính: Móng, Cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép M250, tường xây gạch, mái BTCT.
- Tầng cao 1 tầng, chiều cao 4,40 m.

b) Khu nhà vận hành:

- Chức năng: vận hành dây chuyền, pha trộn hóa chất;
- Quy mô công trình: BxL=10x38,7m
- Kết cấu chính: Móng, Cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép M250, tường xây gạch, mái BTCT.
- Tầng cao 1 tầng, chiều cao 4,40 m.

c) Kho chứa:

- Chức năng: Kho chứa hóa chất, chứa các vật phẩm dùng để vận hành trạm, xưởng thi công, phòng máy phát điện;
- Quy mô công trình: BxL=6x26,4m
- Kết cấu chính: Móng, Cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép M250, tường xây gạch, mái BTCT.
- Tầng cao 1 tầng, chiều cao 4,40 m.

d) Nhà ép bùn:

- Chức năng: Thu gom, tăng nồng độ bùn;

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Quy mô công trình: BxL=8x26,5m
 - Kết cấu chính: Móng, Cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép M250, tường xây gạch, mái tôn sóng kết hợp composite lấy sáng.
 - Tầng cao 2 tầng, chiều cao 7,40 m.
- e) *Bể gom:*
- Chức năng: Bể nhận nước thải đầu vào, song chắn rác,...;
 - Quy mô công trình: BxL=6,5x13,8m
 - Kết cấu chính: Bê tông cốt thép M300
- f) *Mương quan trắc:*
- Điều chỉnh Quy mô công trình: BxL=1,7x8,7m thành quy mô công trình: BxL=2x8,7m (do điều chỉnh tổng công suất trạm lên 22.000 m³/ngđ nên cần điều chỉnh quy mô mương quan trắc để đảm bảo quan trắc ổn định khi trạm xử lý vận hành hoàn toàn).
 - Kết cấu chính: Bê tông cốt thép M300
- g) *Nhà quan trắc:*
- Chức năng: theo dõi lưu lượng nước thải đầu vào, lưu lượng và chất lượng nước thải đầu ra;
 - Quy mô công trình: BxL=2,5x4m
 - Kết cấu chính: Móng, Cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép M250, tường xây gạch, mái BTCT.
 - Tầng cao 1 tầng, chiều cao 4,40m.
- h) *Hệ thống xử lý:*
- Chức năng: xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn;
 - Quy mô công trình: BxL=32,5x61,7m
 - Kết cấu chính: Bê tông cốt thép M300
- i) *Trạm biến áp:*
- Chức năng: cung cấp điện cho toàn bộ trạm xử lý nước thải gồm động cơ, thiết bị, chiếu sáng...
 - Xây dựng 01 trạm biến áp có kích thước BxL=4,0x4,0m
- j) *Nhà để xe:*
- Chức năng: Nơi để xe của cán bộ, công nhân viên;
 - Quy mô công trình: BxL=6,0x17,0m
 - Kết cấu chính: Cột bằng ống thép, mái tôn.
- k) *Nhà bảo vệ:*
- Chức năng: Nhà sinh hoạt của nhân viên bảo vệ;

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Quy mô công trình: BxL=3,5x5,0m
- Kết cấu chính: Móng, Cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép M250, tường xây gạch, mái BTCT.
- Tầng cao 1 tầng, chiều cao 3,80m.

l) Cổng và tường rào:

- Chức năng: Bảo vệ, ngăn cách trạm xử lý với khu vực xung quanh
 - + Xây cổng inox B= 6m, sử dụng động cơ điện tự động;
 - + Xây hàng rào bằng lưới thép, khoảng cách giữa các cột 2,3m, chiều cao 2,5m.

m) Mặt nước (Hồ sự cố):

- Chức năng: Để chứa nước thải trong trường hợp trạm xử lý gặp sự cố.
 - + Diện tích: 3.135,8 m².

*** Giai đoạn 2 công suất xử lý 8.000 m³/ngày đêm**

n) Hệ thống xử lý 2:

- Chức năng: xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn;
- Quy mô công trình: BxL=46,0x61,7m
- Kết cấu chính: Bê tông cốt thép M300

o) Khu nhà vận hành 2:

- Chức năng: vận hành dây chuyền, pha trộn hóa chất;
- Quy mô công trình: BxL=10x33,4m
- Kết cấu chính: Móng, Cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép M250, tường xây gạch, mái BTCT.
- Tầng cao 1 tầng, chiều cao 4,40 m.

*** Giai đoạn 3 công suất xử lý 8.000 m³/ngày đêm**

p) Bể gom 3:

- Chức năng: Bể nhận nước thải đầu vào, song chắn rác,...;
- Quy mô công trình: BxL=6,8x9,8m
- Kết cấu chính: Bê tông cốt thép M300

q) Hệ thống xử lý 3:

- Chức năng: xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn;
- Quy mô công trình: BxL=46,0x61,7m
- Kết cấu chính: Bê tông cốt thép M300

r) Khu nhà vận hành 3:

- Chức năng: vận hành dây chuyền, pha trộn hóa chất;

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Quy mô công trình: BxL=10x33,4m
- Kết cấu chính: Móng, Cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép M250, tường xây gạch, mái BTCT.
- Tầng cao 1 tầng, chiều cao 4,40 m.

s) Nhà ép bùn 3:

- Chức năng: Thu gom, tăng nồng độ bùn;
- Quy mô công trình: BxL=10x20m
- Kết cấu chính: Móng, Cột, dầm, sàn Bê tông cốt thép M250, tường xây gạch, mái tôn sóng kết hợp composite lấy sáng.
- Tầng cao 2 tầng, chiều cao 7,40 m.

t) Trạm biến áp 3:

- Chức năng: cung cấp điện cho toàn bộ trạm xử lý nước thải gồm động cơ, thiết bị, chiếu sáng...
- Xây dựng 01 trạm biến áp có kích thước BxL=4,0x4,0m

u) Mặt nước (Hồ sự cố 2):

- Chức năng: Để chứa nước thải trong trường hợp trạm xử lý gặp sự cố.
+ Diện tích: 4.124,4 m².

*** Bảng thống kê các hạng mục công trình:**

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích sàn (m ²)
I	Diện tích chiếm đất của công trình chính		9.939,9	27,41		
1	Nhà để xe	NĐX	102,0	0,28	1,0	102,0
2	Nhà điều hành	NĐH	208,0	0,57	1,0	208,0
3	Khu nhà vận hành	NVH	387,0	1,07	1,0	387,0
4	Kho chứa	KC	158,4	0,44	1,0	158,4
5	Nhà ép bùn	NEB	212,0	0,58	2,0	424,0
6	Bể gom	BG	89,7	0,25	-	89,7
7	Hệ thống xử lý	HTXL	2.171,8	5,99	-	2.171,8
8	Hệ thống xử lý 2	HTXL-2	2.838,2	7,83	-	2.838,2
9	Khu nhà vận hành 2	NVH-2	334,0	0,92	1,0	334,0
10	Bể gom 3	BG-3	66,6	0,18	-	66,6
11	Hệ thống xử lý 3	HTXL-3	2.838,2	7,83	-	2.838,2
12	Khu nhà vận hành 3	NVH-3	334,0	0,92	1,0	334,0
13	Nhà ép bùn 3	NEB-3	200,0	0,55	2,0	400,0
II	Diện tích Cây xanh thẩm cỏ		11.941,7	32,92		
1	Cây xanh sử dụng hạn chế 1	CX-1	6.174,9	17,02		
2	Cây xanh sử dụng hạn chế 2	CX-2	1.015,6	2,80		
3	Cây xanh sử dụng hạn chế 3	CX-3	1.157,3	3,19		
4	Cây xanh sử dụng hạn chế 4	CX-4	949,7	2,62		

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích sàn (m ²)
5	Cây xanh sử dụng hạn chế 5	CX-5	2.644,2	7,29		
III	Diện tích Mặt nước (hồ sự cố)		7.262,2	20,02	-	
1	Hồ sự cố 1	MN	3.135,8	8,64		
2	Hồ sự cố 2	MN-2	4.126,4	11,38		
IV	Diện tích Đất giao thông		7.049,2	19,44		
1	Đường giao thông		4.859,8	13,40	-	
2	Sân, đường bê tông		2.189,4	6,04	-	
V	Diện tích chiếm đất của công trình phụ trợ		76,9	0,21		
1	Nhà bảo vệ	NBV	17,5	0,05	1,0	17,5
2	Trạm biến áp	TBA	16,0	0,04	1,0	16,0
3	Mương quan trắc	MQT	17,4	0,05	-	17,4
4	Nhà quan trắc	NQT	10,0	0,03	1,0	10,0
5	Trạm biến áp 3	TBA-3	16,0	0,04	1,0	16,0
	Tổng		36.269,9	100,00		10.428,8

IV.6.4. Đề xuất về quản lý quy hoạch kiến trúc**IV.6.4.1. Nguyên tắc thiết kế**

- Là công trình hạ tầng kỹ thuật, việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan liên quan chặt chẽ với dây chuyền công nghệ và thiết kế kỹ thuật. Tuy nhiên bố cục kiến trúc cảnh quan phải không được phá vỡ hình thái không gian mà phải tạo ra sự hài hoà các yếu tố tự nhiên - nhân tạo. Việc xác định các trục, tuyến, điểm mốc không gian chủ đạo của toàn khu cũng như từng công trình xác định trên cơ sở các mốc, đường trục cảnh quan tự nhiên hiện có khu vực.
- Nghiên cứu các khu vực chức năng của dự án được thiết kế với đặc thù riêng từng khu vực, toát lên yếu tố công năng hài hoà với cảnh quan thiên nhiên. Đảm bảo các khu vực đều được trang trí bằng thiết kế tự nhiên.

IV.6.4.2. Những nét đặc trưng về không gian cảnh quan

- Gắn kết hệ thống cây xanh, cảnh quan được bố trí trong khu vực tạo các khoảng mở, đáp ứng yêu cầu của công trình hạ tầng kỹ thuật nhưng có được tính thẩm mỹ cao. Tạo lập một khu vực hiện đại đồng bộ, hài hoà với hệ khung tự nhiên, phát triển bền vững. Một hình ảnh dự án có sức hấp dẫn cho hiện tại và trong tương lai.

IV.6.4.3. Giải pháp thiết kế quy hoạch

- Trên cơ sở các chức năng đã được xác định, ý tưởng thiết kế không gian sẽ hình thành được các trục, tuyến & điểm nhấn cảnh quan trên mặt bằng, về không gian chiều cao không có nhiều sự lựa chọn do đây là dự án đặc thù hạ tầng kỹ thuật nên việc thiết kế chiều sâu trong các khoảng không gian mở sẽ là trọng tâm, các độ cao của các công trình cho toàn khu cơ bản thống nhất theo quy hoạch sử dụng đất.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Bố cục không gian kiến trúc hợp lý, các công trình cần được thiết kế phù hợp nhiều nhu cầu và sự phân bổ sử dụng khác nhau, nhằm hạn chế các giao thông đi lại không cần thiết;
- Bố cục không gian kiến trúc có nhịp điệu, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa công trình thấp tầng và cao tầng.
- Tuân thủ các quan điểm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, các công trình kiến trúc đều được bố trí với hướng chính tránh được sự ảnh hưởng của thời tiết vào mùa hè.

IV.6.4.4. Quy định về mật độ xây dựng - tầng cao xây dựng

a) Quy định đối với mật độ xây dựng

- Mật độ xây dựng công trình theo dây chuyền công nghệ của trạm xử lý. Cần nghiên cứu mối quan hệ giữa kích thước xây dựng và hình khối công trình kiến trúc, giữa mật độ xây dựng với chiều cao theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành để tạo hiệu quả cảnh quan kiến trúc và hình ảnh đặc trưng cho không gian dự án. Công trình cao tầng, thấp tầng, trung bình kết nối và hợp khối tạo thành quần thể hài hoà, phù hợp không gian xung quanh, qua đó nâng cao hiệu quả tầm nhìn cho các tổ hợp công trình nghiên cứu.
- Các khu chức năng có công trình to lớn có sự chuyển tiếp với các khu xây dựng thấp tầng mật độ cao.
- Các công trình tạo điểm nhấn dự án, việc sử dụng màu sắc và độ tương phản rõ ràng tạo đặc trưng về màu sắc cho các khu chức năng.

b) Quy định đối với tầng cao xây dựng

- Đảm bảo những thiết kế mang lại hiệu quả dài hạn cho dự án, nghiên cứu về nhịp điệu tầng cao công trình làm điểm nhấn trọng tâm cho dự án.
- Nghiên cứu tạo sự tương phản về màu sắc, hình khối và các đặc trưng khác cho các khu xây dựng mới, hình dạng công trình phải hài hoà với các không gian xanh, không gian địa hình cảnh quan xung quanh.
- Chiều cao các công trình phù hợp với mô hình tuyến trục với chiều cao và các công trình xung quanh nó theo các quy chuẩn xây dựng.

CHƯƠNG V. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

V.1. QUY HOẠCH GIAO THÔNG

V.1.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

a) Cơ sở thiết kế

- Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Việt Nam QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Việt Nam QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4054:2025 Đường ô tô – Yêu cầu thiết kế;
- Các tài liệu, số liệu có liên quan khác.

b) Nguyên tắc thiết kế

- Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường quy hoạch kết nối các cụm công trình. Khớp nối mạng đường khu vực dự án với mạng đường đã có và quy hoạch chi tiết của khu vực xung quanh đồng thời tạo mối liên hệ với khu vực cũ.
- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, liên hệ tốt giữa trong và ngoài khu vực lập quy hoạch Mạng lưới đường giao thông và bãi đỗ xe.
- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm và đảm bảo mức đầu tư phù hợp và đạt hiệu quả cao nhất.

V.1.2. Giải pháp thiết kế

- Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là đường nội bộ 4,0m và 6,0m. Khớp nối mạng đường khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với mạng đường đối ngoại một cách thuận tiện.
- Bề rộng mặt cắt ngang đường được thiết kế với quy mô mặt cắt ngang cụ thể như sau:
- Tuyến đường nội bộ mặt cắt 1-1 có quy mô mặt cắt ngang B = 6m bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng: 2 x 3 = 6m;

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Tuyến đường nội bộ mặt cắt 2-2 có quy mô mặt cắt ngang B = 4m bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng: 4m;
- Các tuyến đường, sân nội bộ được thiết kế để kết nối các hạng mục công trình và đấu nối với các tuyến đối ngoại một cách thuận tiện.
- Cao độ không chế tại các nút giao thông là cao độ hoàn thiện tại tim đường ghi trên bản vẽ, cao độ vỉa hè được xác định từ cao độ tim đường trên cơ sở thiết kế độ dốc ngang đường 2,0%. Trong các ô đất sau khi thi công công trình cần hoàn thiện lại cao độ sân nhà theo hướng dốc ra các đường xung quanh;

V.1.3. Cấm mốc chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

a) Cấm mốc đường:

- Các tuyến đường được thiết kế cấm mốc tại các điểm giao của tim tuyến trong bản vẽ quy hoạch giao thông;
- Tọa độ X(m), Y(m) và cao độ của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới tọa độ VN2000 của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500.
- Nội dung chi tiết được nghiên cứu trong giai đoạn lập hồ sơ cấm mốc ngoài hiện trường.

b) Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới đã được xác định trong đồ án quy hoạch, được cụ thể hoá và thể hiện trong bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới XD và chỉ giới đường đỏ các trục đường tỉ lệ 1/500.

V.2. QUY HOẠCH CHUẨN BỊ KỸ THUẬT

V.2.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

a) Cơ sở thiết kế

- Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Việt Nam QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Việt Nam QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 7957-2023: Thoát nước - mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế;
- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4447-2012: Công tác đất – thi công và nghiệm thu;
- Các nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng khu vực lập quy hoạch do các cơ quan quản lý cung cấp;
- Các số liệu điều tra, khảo sát thực tế của đơn vị tư vấn thiết kế lập quy hoạch;
- Các số liệu, tài liệu có liên quan đến việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- Các tài liệu, số liệu có liên quan khác.

b) Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ theo các định hướng của Đồ án Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà;
- Tạo mặt bằng thuận lợi cho đầu tư xây dựng các công trình trong dự án, đảm bảo kinh phí cho công tác chuẩn bị kỹ thuật là thấp nhất;
- Phân chia lưu vực thoát nước mưa hợp lý, đảm bảo thoát nước nhanh cho toàn khu vực;
- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, phù hợp với hệ thống thoát nước chung của khu vực. Đặt đường cống hợp lý, tránh trường hợp nước chảy vòng, tổn thất thủy lực, lãng phí đường ống.

V.2.2. Nền xây dựng

a) Cơ sở xác định

- Cao độ san nền được xác định trên cơ sở cao độ khống chế của Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà đã được phê duyệt;
- Cao độ tìm đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống;
- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế. Độ dốc mái nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy;
- Cao độ san nền khu vực kết nối hài hòa với khu vực hiện trạng, tránh gây ngập úng cục bộ cụ thể như sau: Khớp nối cao độ với tuyến đường theo quy hoạch ở phía Tây Nam;
- Cao độ tìm đường tuyến D4 theo quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp H=3,35m.

b) Giải pháp san nền

- Việc đào đắp phù hợp với địa hình tự nhiên, nền xây dựng khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Hướng dốc chính từ Bắc xuống Nam, độ dốc san nền tối thiểu 0,4% đảm bảo cho nước mặt tự chảy; Khu vực tiếp giáp với tuyến đường giao thông đối ngoại có cao độ nền được khống chế phù hợp theo quy hoạch khu công nghiệp được duyệt.
 - + Cao độ tim đường hoàn thiện cao nhất: 3,55m;
 - + Cao độ san nền trong ô đất: 3,42m;
- Các khu vực có ao, hồ mương có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền. Nền các tuyến đường chính xây dựng mới đi qua đất yếu sẽ được bóc lớp đất hữu cơ, thảo mộc trước khi đắp nền; lớp hữu cơ được dùng để đắp vào các khu vực trồng cây xanh trong dự án.

c) Tính toán khối lượng san nền

- Sử dụng phương pháp đường đồng mức thiết kế ô đất để tính toán khối lượng san nền cho từng ô đất. Cụ thể cách tính như sau:
- Xác định diện tích của ô đất S (m²);
- Xác định chiều cao đào (đắp) của các nút khống chế ô đất từ đó xác định được chiều cao đào đắp trung bình của ô đất Htb (m).
- Khối lượng đào (đắp) của ô đất được xác định theo công thức: $V = S \cdot H_{tb}$ (m³)

V.2.3. Thoát nước mưa

a) Hệ thống

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng cho khu xây dựng mới.

b) Lưu vực thoát nước

- Dựa vào nguồn tiếp nhận và hướng dốc địa hình, toàn bộ khu vực thiết kế là 1 lưu vực chính: Hướng nước chảy từ Bắc xuống Nam và thoát về mương nước theo quy hoạch chi tiết khu công nghiệp ở phía Đông Nam dự án.

c) Kết cấu mạng lưới

- Mạng lưới thoát nước đi dọc sân đường nội bộ với các công trình hoàn chỉnh trên mạng lưới bao gồm cửa thu nước, giếng thăm, giếng thu, cống dẫn nước.
 - + Cống tròn D400;
- Ga thu nước:
 - + Bố trí ga thu trực tiếp, ga thu thăm kết hợp tại mép bó vỉa;
 - + Bố trí ga thăm, ga giao cắt thoát nước thải.
- Cửa xả, cửa phai:
 - + Bố trí cửa xả tại các điểm thoát xả nước;
- Đối với các đoạn cống ngang qua đường sử dụng cống chịu hoạt tải dưới đường HL-93 hoặc tương đương.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Mạng lưới phân nhỏ theo từng khu vực nhỏ và tập trung thành một lưu vực. Do yếu tố thuận lợi về thoát nước, mạng lưới thoát nước mưa trong khu vực thiết kế có quy mô nhỏ;
- Độ dốc dọc cống thiết kế $i_{\text{cống}} \geq 1/D$;
- Những tuyến đường có độ dốc dọc $i < 0,4\%$ thiết kế rãnh răng cưa để thuận lợi cho việc thoát nước mặt đường, độ dốc rãnh răng cưa $i_{\text{rãnh}} = 0,4\%$.
- Khoảng cách giữa hai giếng thu nước mưa trên các tuyến đường có độ dốc dọc $i_{\text{dọc}} = 0,0\%$ được tính theo công thức sau:

$$L = 2(h_2 - h_1) / i_{\text{rãnh}}$$

Trong đó: L: là khoảng cách giữa hai giếng thu nước mưa;
 h_2 : là chiều cao bó vỉa tại vị trí giếng thu (chọn $h_2 = 0,2\text{m}$);
 h_1 : là chiều cao bó vỉa tại vị trí đường phân lưu (chọn $h_1 = 0,1\text{m}$).

- Khoảng cách giữa hai giếng thu nước mưa trên các tuyến đường có độ dốc dọc $0,0 < i_{\text{rãnh}} < 0,4\%$ được tính theo công thức sau:

$$L = x + y$$

Trong đó: $x = (h_2 - h_1) / (i_{\text{rãnh}} + i_{\text{dọc}})$;
 $y = (h_2 - h_1) / (i_{\text{rãnh}} - i_{\text{dọc}})$.

- Khoảng cách giữa hai giếng thu tại các tuyến đường có độ dốc dọc $i_{\text{dọc}} \geq 0,4\%$ từ 25-30m;
- Độ sâu chôn cống: dưới lòng đường $h \geq 0,5\text{m}$, trên vỉa hè $h \geq 0,3\text{m}$.

V.3. QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

V.3.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

a) Cơ sở thiết kế

- Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Việt Nam QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Việt Nam QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn I)

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình QCVN 06:2022/BXD;
- TCVN 13606:2023: Cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế;
- Các tài liệu, số liệu có liên quan khác.

b) Nguyên tắc thiết kế

- Hệ thống thiết kế hợp lý, đảm bảo cấp nước đủ theo quy chuẩn và cấp nước liên tục cho tất cả các đối tượng dùng nước trong phạm vi khu vực nghiên cứu quy hoạch;
- Các đường ống bố trí ít quanh co, gãy khúc, chiều dài đường ống là ngắn nhất và nước chảy thuận chiều nhất;
- Vạch tuyến mạng lưới cấp nước cần nghiên cứu kết hợp với việc bố trí các công trình ngầm khác như: thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện;
- Kết nối hoàn chỉnh với hệ thống cấp nước khu vực.

V.3.2. Tính toán nhu cầu cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước tính toán (Q_{sh}) = $3,50 \times 20 = 70,0$ m³/ngày đêm;
- Nhu cầu dự trữ phát triển, rò rỉ (15% Q_{sh}) = 10,5 m³/ngày đêm;
- Nhu cầu dùng nước cho ngày dùng nước lớn nhất ($K=1,2$) = 96,6 m³/ngày đêm;
- Tổng nhu cầu sử dụng nước khu vực nghiên cứu: 96,6 m³/ngày đêm;
- Lưu lượng nước chữa cháy: Hạ tầng PCCC của Khu công nghiệp;
- Nếu có cháy xảy ra sử dụng nước hồ sự cố để phục vụ chữa cháy.

V.3.3. Giải pháp thiết kế

a) Nguồn nước:

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước DN400 theo quy hoạch Khu công nghiệp.

b) Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới cấp nước chính được thiết kế sử dụng hỗn hợp giữa mạng lưới vòng và mạng cụt, đáp ứng việc cấp nước an toàn, liên tục nhưng phải phù hợp với công suất tính toán.
- Hệ thống mạng lưới trong khu vực được thiết kế đảm bảo cấp nước đến từng đối tượng sử dụng và khớp nối thuận tiện với khu vực xung quanh;
- Hành lang đặt ống sẽ được tuân thủ theo quy hoạch của từng tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch.
- Các yêu cầu kỹ thuật của mạng lưới đường ống cấp nước: Việc cấp nước cho khu quy hoạch phải đảm bảo về chất lượng, độ bền và tính kinh tế đồng thời

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

phải tuân thủ theo cáo quy định của các ngành liên quan: phòng cháy chữa cháy,...vì vậy đường ống lắp đặt cần đảm bảo các yêu cầu sau:

- + Tại các vị trí có 2 tuyến ống trở lên nối với nhau phải bố trí các van khóa để có thể cách ly khi cần thiết;
- + Tại các điểm cao nhất trên tuyến phải bố trí van xả khí và điểm thấp nhất phải bố trí van xả cặn;
- + Những nơi ống đi qua đường phải lắp đặt ống lồng bên ngoài và đệm cát trên lưng cũng như dưới đáy ống;
- + Ống phải đặt ở độ sâu chôn ống tối thiểu theo quy định để hạn chế chấn động từ trên mặt đất truyền xuống. Khoảng cách ống đến các công trình ngầm khác phải đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định.

c) Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

- Sử dụng các trụ lấy nước chữa cháy hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà cho việc chữa cháy trạm xử lý nước thải;
- Tại các công trình (nhà điều hành, nhà kho, Khu nhà vận hành,...) thiết kế bể chứa ngầm phải đảm bảo dung tích nước sinh hoạt và dự trữ lượng nước chữa cháy cho công trình;
- Trạm xử lý nước thải được lắp đặt hệ thống báo cháy tự động ở các phòng chức năng để phát hiện khi có sự cố cháy.
- Lắp đặt các bình chữa cháy bằng khí đặt tại các phòng chức năng để khi có sự cố cháy có thể dùng một cách nhanh nhất.
- Hệ thống cấp nước cứu hỏa sẽ được Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy thẩm định phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

d) Áp lực:

- Tính toán mạng lưới: Đảm bảo cấp nước đều và liên tục 24 giờ trong ngày;
- Áp lực nước tự do nhỏ nhất trong mạng lưới cấp nước của trạm xử lý tại điểm lấy nước vào trạm xử lý, tính từ mặt đất không được nhỏ hơn 10m.

V.4. QUY HOẠCH CẤP ĐIỆN

V.4.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

a) Cơ sở thiết kế:

- Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Việt Nam QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Quy phạm trang bị điện tiêu chuẩn ngành: 11 TCN 18: 2006; 11 TCN 19: 2006; 11 TCN 21: 2006;
- TCVN 13608:2023 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật – Yêu cầu thiết kế;
- Quy phạm trang bị điện - Thiết bị phân phối và TBA - Phần 4.
- Các nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng khu vực lập quy hoạch do các cơ quan quản lý cung cấp;
- Các số liệu điều tra, khảo sát thực tế của đơn vị tư vấn thiết kế lập quy hoạch;
- Các số liệu, tài liệu có liên quan đến việc lập quy hoạch tỷ lệ 1/500.

b) Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống thiết kế hợp lý, tiết kiệm, cung cấp đủ và liên tục nhu cầu dùng điện đến các phụ tải tiêu thụ;
- Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;
- Kết nối hoàn chỉnh với hệ thống điện của các dự án triển khai tại khu vực phụ cận;
- Đảm bảo an toàn, mỹ quan chung.

V.4.2. Tính toán nhu cầu cấp điện

- Công suất tiêu thụ điện được thiết kế để tính toán công suất của trạm biến áp của trạm bơm nước thải và trạm xử lý nước (WTP) phải tuân theo tải tiêu thụ điện đã đặt và Hệ số nhu cầu theo công thức:

$$P_{tt} = \sum_{i=1}^n P_{di} \cdot k_U \cdot k_s$$

Trong đó:

- + k_U là hệ số sử dụng, theo: "Hướng dẫn thiết kế lắp đặt điện (theo tiêu chuẩn quốc tế của IEC) của nhà xuất bản khoa học và kỹ thuật", hệ số này được ước tính là 0,9 cho động cơ và bằng 1 cho bóng đèn sợi đốt. Ở đây tính $k_U = 0,8$
- + k_s là WTP đồng thời. Bởi vì hầu hết các thiết bị trong tòa nhà được thiết kế với các thiết bị dự phòng và một số tải trọng làm việc ngắn hạn như động cơ van điện, động cơ bơm rò rỉ. Tính toán $k_s = 1$,
- Hệ số công suất trung bình của toàn bộ tải được tính theo công thức: $\cos\varphi = 0,9$
- Hệ số dự phòng phát triển $k = 1,1 \div 1,2$

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Máy biến áp được chọn theo công thức tính toán: $S_{tt} = P_{tt}/\cos\varphi$ (KVA).
- Máy biến áp tại trạm xử lý được chọn như sau:
 - + $S_{tt}=4,19 \times 250 \times 1 \times 0,8 \times 1,1/0,9 = 1.024$ KVA Sử dụng 2 Trạm biến áp có công suất 630 KVA và 400 KVA để cấp điện cho trạm xử lý.
- Khi triển khai dự án có thể tính toán lại nhu cầu cấp điện theo nhu cầu sử dụng thực tế hoặc theo từng giai đoạn triển khai cụ thể đảm bảo cung cấp điện năng theo yêu cầu thực tế tránh lãng phí điện năng.

V.4.3. Giải pháp thiết kế

a) Điểm đấu nối:

- Điểm đấu nối cấp điện với đường dây không trung thế 22kV trên tuyến D4 của khu công nghiệp.
- Khi triển khai dự án cần thỏa thuận với cơ quan quản lý điện lực về vị trí cụ thể điểm đấu nối và công suất.

b) Cấp điện động lực

*** Trạm biến áp**

- Trạm biến áp xây dựng mới: Xây dựng mới 2 trạm biến áp 22/0.4kV với công suất TBA 630kVA(cấp điện cho giai đoạn 1 và 2 của trạm xử lý) và TBA 3 400kVA (cấp điện cho giai đoạn 3 của trạm xử lý) đảm bảo đủ cung cấp điện cho các phụ tải.
- Trạm biến áp được bố trí tại các ô đất trạm biến áp (ký hiệu TBA và TBA-3);
- Trạm biến áp sử dụng loại trạm trụ hợp bộ, máy biến áp khuyến nghị sử dụng loại máy có tổn thất điện áp thấp.

*** Lưới điện trung áp và lưới điện hạ áp**

- Lưới điện trung thế xây dựng mới:
 - + Lưới điện trung thế sử dụng cáp ngầm 22kV loại CxAXV/S/DATA 24kV đấu nối từ cột điện trên đường quy hoạch ở phía Tây Nam dự án đến các trạm biến áp;
 - + Cáp ngầm trung thế được đi trong ống nhựa xoắn HDPE chôn trực tiếp trong đất.
- Lưới điện hạ thế:
 - + Lưới hạ thế có cấp điện áp 0,4kV đi ngầm, cấp từ tủ hạ thế của trạm biến áp đến tủ điện tổng của từng công trình. Hệ thống cáp hạ thế sử dụng loại cáp lõi đồng cách điện XLPE/PVC 0,6 – 1kV chôn ngầm đi dưới vỉa hè và lòng đường;
 - + Từ các trạm biến áp có các lộ hạ thế 0,4kV cấp điện chiếu sáng cảnh quan và chiếu sáng đường phố.

c) Cấp điện chiếu sáng:

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Nguồn điện cấp điện cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ lộ hạ áp của trạm biến áp;
- Giải pháp hệ thống chiếu sáng giao thông trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch như sau: bố trí chiếu sáng 1 bên, khoảng cách giữa 2 đèn từ 20-30m;
- Tại các vị trí đặc biệt như ngã 3, ngã 4 thiết kế chiếu sáng tăng cường;
- Các thông số kỹ thuật chính xác như độ rọi, độ chói... sẽ được chuẩn hóa khi thiết kế kỹ thuật và theo kiểu chóa đèn do chủ đầu tư lựa chọn;
- Chiếu sáng đường phố chủ yếu sử dụng đèn led cao áp, công suất bóng từ 100-200W, làm nguồn sáng để chiếu sáng đường.
- Đèn chiếu sáng được gắn trên tường của các công trình, trên các cột đèn đường. Cột đèn sử dụng loại cột thép mạ kẽm nhúng nóng có chiều cao $H \geq 6m$;
- Việc điều khiển đóng cắt đèn được thực hiện bởi các tủ điều khiển chiếu sáng tự động theo chế độ: Buổi tối bật toàn bộ đèn, đêm khuya tắt bớt 1/3 đến 2/3 số đèn trên tuyến sẽ cho phép tiết kiệm được nhiều kinh phí vận hành (tiền điện) và kinh phí duy tu bảo dưỡng (thời gian sử dụng đèn tăng lên);
- Toàn bộ tuyến chiếu sáng được dùng cáp cách điện XLPE bọc thép 0,6kV đi trong rãnh cáp.

d) Chống sét:

- Bố trí một trụ chống sét trong khu vực dự án
- Bán kính bảo vệ của trụ chống sét $R_p=120m$, cấp IV.

V.5. QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

V.5.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

a) Cơ sở thiết kế:

- Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Việt Nam QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài – tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 7957-2023;
- Các nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng khu vực lập quy hoạch do các cơ quan quản lý cung cấp;
- Các số liệu điều tra, khảo sát thực tế của đơn vị tư vấn thiết kế lập quy hoạch;
- Các số liệu, tài liệu có liên quan đến việc lập quy hoạch tỷ lệ 1/500.

b) Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống thoát nước thải trong khu xây dựng mới được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa;
- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đến từng công trình, đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của khu dự án (nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng, trường học...);
- Tận dụng tối đa điều kiện địa hình để xây dựng hệ thống mạng lưới thoát nước thải tự chảy;
- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong nhà ở, nhà công cộng được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào cống thoát nước thải chung;

V.5.2. Tính toán nhu cầu thoát nước thải và chất thải rắn

a) Chỉ tiêu tính toán:

- Tiêu chuẩn thoát nước lấy theo tiêu chuẩn cấp nước, tính bằng 100% của tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu tính toán: 1,0kg/người/ngày.

b) Nhu cầu thoát nước thải:

- Nhu cầu thoát nước thải tính toán là: $Q=96,6 \times 100\%= 96,6 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$;

c) Phát sinh chất thải rắn:

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt ước tính trong Khu vực nghiên cứu quy hoạch: $3,63 \times 0,1 = 0,36 \text{ tấn/ngày đêm}$.

V.5.3. Giải pháp thiết kế

a) Giải pháp thoát nước thải:

- Tuyến cống nước thải đầu vào trạm xử lý D630 dẫn nước thải từ hố ga thoát nước thải trên tuyến D4 của Khu công nghiệp vào bể gom của trạm xử lý; Nước thải được bơm từ bể gom vào bể xử lý chính bằng tuyến ống có áp D300.
- Các nguồn phát sinh nước thải nội bộ, nước dư từ bể xử lý chính trong trạm xử lý được thu gom bằng các đường ống nước thải nội bộ có đường kính D140, D220.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Đường ống D400, D500, D800 dẫn nước thải sau khi đã được xử lý đến mương quan trắc; Nước thải sau xử lý ở mương quan trắc được thoát vào kênh Thạch Liên.
- Dự kiến nước thải sau xử lý phải đạt điều kiện theo quy định QCVN 40:2025/BTNMT – cột A mới được xả ra nguồn tiếp nhận.

b) Giải pháp thiết kế mạng lưới

- Toàn bộ hệ thống thoát nước thải được thu gom trong các đường cống riêng với hệ thống thoát nước mưa đảm bảo vệ sinh môi trường;
- Độ sâu đặt cống (điểm đầu nhỏ nhất): 0,5m đối với đường cống chạy dưới đường; 0,3m đối với đường cống chạy trên hè;
- Độ dốc cống: Đối với khu vực dự án có địa hình tương đối bằng phẳng, độ dốc dọc cống tính theo độ dốc tối thiểu $i=1/D$ (D tính bằng mm). Đối với khu vực có độ dốc đường lớn, thì độ dốc cống tính theo độ dốc đường;
- Trên các đoạn cống bố trí các giếng thăm cấu tạo, khoảng cách giữa các giếng thăm được thiết kế từ 20-30m/giếng.

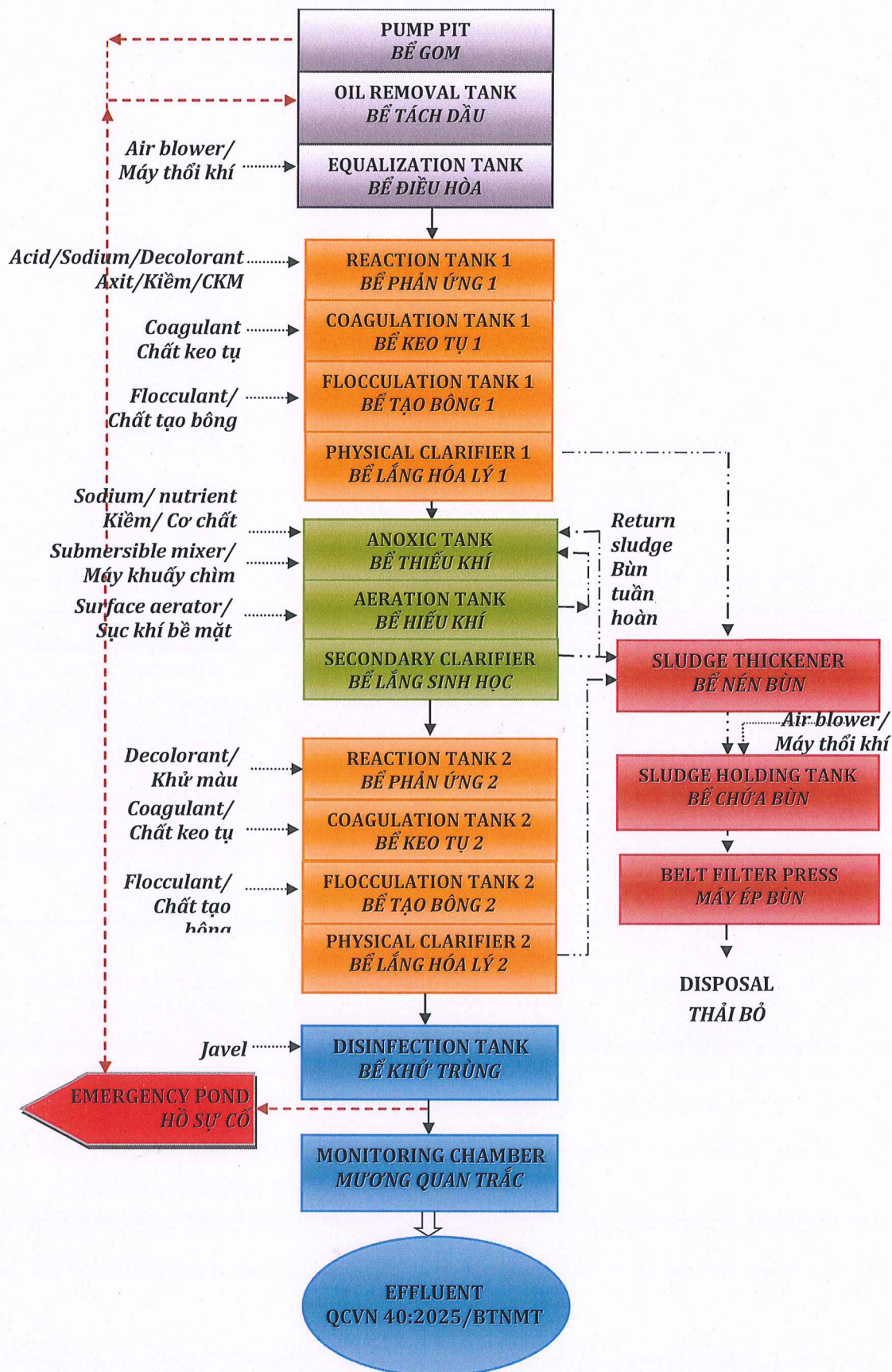
c) Dự kiến dây chuyền công nghệ trạm xử lý:

❖ Hệ thống xử lý nước thải:

Trạm xử lý nước thải được bố trí gồm 03 giai đoạn xử lý có dây chuyền công nghệ tương tự nhau, vận hành độc lập hoặc đồng thời tùy theo lưu lượng nước thải thực tế. Việc phân chia thành các giai đoạn giúp tăng tính linh hoạt trong vận hành, thuận lợi cho công tác bảo trì, sửa chữa và đáp ứng nhu cầu mở rộng công suất trong tương lai.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)



THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

*** Thuyết minh quy trình vận hành hệ thống:**

- Hệ thống xử lý nước thải được thiết kế theo công nghệ xử lý hóa lý hai bậc kết hợp sinh học nhằm xử lý hiệu quả các thành phần ô nhiễm trong nước thải trước khi xả thải ra môi trường theo quy chuẩn hiện hành.

Bước 1 – Xử lý sơ bộ

- Nước thải phát sinh được thu gom về bể gom và đưa qua công trình tách rác nhằm loại bỏ rác thô, rác mịn và các tạp chất có kích thước lớn có trong nước thải. Sau đó, nước thải tiếp tục được dẫn qua bể tách dầu để loại bỏ dầu mỡ và các chất nổi nhằm hạn chế ảnh hưởng đến các công trình xử lý phía sau.
- Tiếp theo, nước thải được đưa vào bể điều hòa nhằm điều hòa lưu lượng và nồng độ ô nhiễm đầu vào, hạn chế hiện tượng quá tải cục bộ cho hệ thống xử lý. Bể điều hòa được cấp khí nhằm tránh lắng cặn và giảm mùi phát sinh.

Bước 2 – Xử lý hóa lý bậc 1

- Nước thải từ bể điều hòa được bơm sang cụm xử lý hóa lý bậc 1 gồm bể phản ứng 1, bể keo tụ 1, bể tạo bông 1 và bể lắng hóa lý 1.
- Tại đây, hóa chất điều chỉnh pH, chất keo tụ và chất tạo bông được châm vào nhằm loại bỏ một phần TSS, COD, BOD đầu vào và hỗ trợ khử màu đối với nước thải có độ màu cao hoặc khó phân hủy sinh học. Các hạt cặn keo được kết dính tạo thành bông bùn có kích thước lớn và được lắng tách bằng trọng lực tại bể lắng hóa lý.

Bước 3 – Xử lý sinh học

- Nước sau xử lý hóa lý bậc 1 tiếp tục được dẫn sang cụm xử lý sinh học gồm bể thiếu khí, bể hiếu khí và bể lắng sinh học.
- Tại bể thiếu khí, quá trình khử nitrat được thực hiện thông qua hoạt động của vi sinh vật thiếu khí kết hợp với hệ thống khuấy trộn chìm. Sau đó, nước thải được đưa sang bể hiếu khí, tại đây hệ thống sục khí cung cấp oxy cho vi sinh vật phân hủy các chất hữu cơ hòa tan trong nước thải.
- Đây là công nghệ bùn hoạt tính liên tục kết hợp quá trình thiếu khí – hiếu khí nhằm loại bỏ COD, BOD, Nitơ và Photpho trong nước thải, đồng thời tối ưu hiệu quả xử lý và tiết kiệm năng lượng vận hành.
- Hỗn hợp bùn và nước sau xử lý sinh học được dẫn sang bể lắng sinh học để tách bùn hoạt tính ra khỏi nước. Một phần bùn được tuần hoàn trở lại bể thiếu khí để duy trì mật độ vi sinh, phần bùn dư được đưa sang hệ thống xử lý bùn.

Bước 4 – Xử lý hóa lý bậc 2

- Nước thải sau xử lý sinh học tiếp tục được dẫn sang cụm xử lý hóa lý bậc 2 gồm bể phản ứng 2, bể keo tụ 2, bể tạo bông 2 và bể lắng hóa lý 2.
- Tại đây, hóa chất khử màu, chất keo tụ và chất tạo bông được bổ sung nhằm tiếp tục loại bỏ một phần kim loại, TSS, COD và độ màu còn lại trong nước thải, góp phần nâng cao chất lượng nước sau xử lý trước khi khử trùng.

Bước 5 – Xử lý hoàn thiện

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Nước thải sau xử lý hóa lý bậc 2 được dẫn sang bể khử trùng. Tại đây, dung dịch Javel được châm vào nhằm tiêu diệt các vi sinh vật gây bệnh trước khi xả thải ra môi trường.
- Sau khử trùng, nước thải được dẫn qua mương quan trắc tự động để theo dõi chất lượng nước trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.
- Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT, cột A trước khi xả thải ra môi trường.

Bước xử lý bùn

- Bùn phát sinh từ các công đoạn lắng hóa lý và lắng sinh học được thu gom về bể nén bùn và bể chứa bùn nhằm giảm thể tích và ổn định bùn.
- Sau đó, bùn được đưa qua máy ép bùn để tách nước. Bùn sau ép được thu gom, lưu chứa và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo đúng quy định hiện hành.

Hồ sự cố

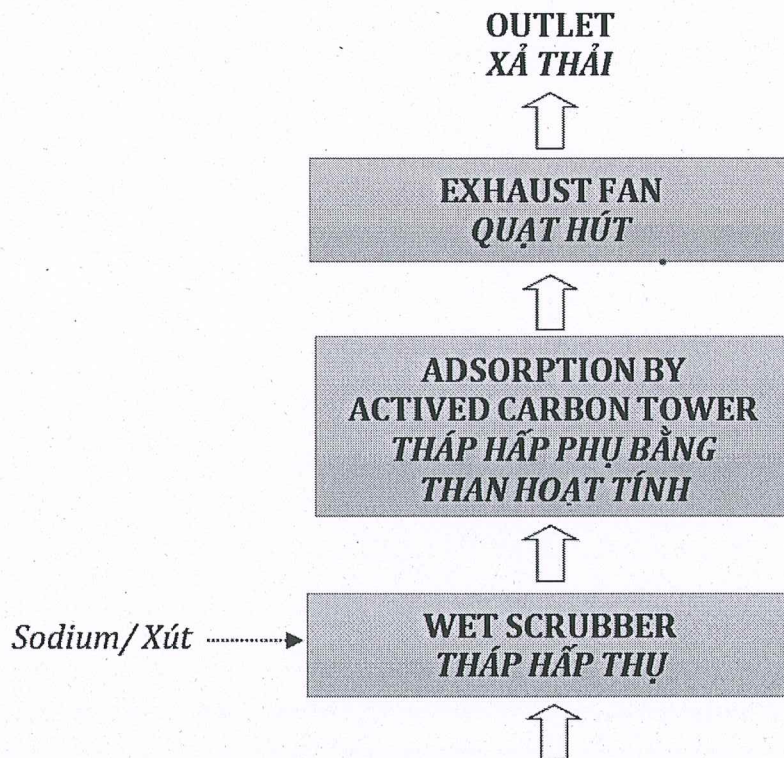
- Trạm xử lý nước thải được bố trí 02 hồ sự cố có tổng dung tích là 22.000 m³, tương đương khả năng lưu chứa 01 ngày nước theo công suất thiết kế của Nhà máy, cụ thể như sau:
 - + Hồ sự cố 1: Dung tích 9.000 m³;
 - + Hồ sự cố 2: Dung tích 13.000 m³.
- Hồ sự cố được sử dụng để tiếp nhận và lưu giữ nước thải trong các trường hợp khẩn cấp nhằm đảm bảo không phát sinh nước thải chưa đạt quy chuẩn ra môi trường.

❖ Hệ thống xử lý mùi:

Hệ thống xử lý mùi được bố trí theo 03 giai đoạn của Trạm xử lý nước thải, trong đó mỗi giai đoạn được trang bị 01 hệ thống xử lý mùi riêng biệt. Mỗi hệ thống có nhiệm vụ thu gom khí thải phát sinh từ các công trình có khả năng phát tán mùi trong giai đoạn tương ứng và xử lý tập trung trước khi thải ra môi trường, bảo đảm đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật hiện hành về môi trường. Các hệ thống được thiết kế đồng bộ, phù hợp với quy mô và dây chuyền công nghệ của từng giai đoạn.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)



Mùi từ bể gom, bể tách dầu mỡ, bể điều hòa, cụm bể xử lý hóa lý 1, bể nén bùn, bể chứa bùn và nhà ép bùn

* Thuyết minh quy trình vận hành hệ thống:

- Khí thải có mùi phát sinh từ các công trình xử lý nước thải và xử lý bùn được quạt hút thu gom và dẫn về tháp hấp thụ. Tại đây, dòng khí được tiếp xúc với dung dịch hấp thụ NaOH tuần hoàn nhằm xử lý các thành phần khí có tính axit và các hợp chất gây mùi như H₂S, mercaptan,...
- Sau công đoạn hấp thụ, dòng khí tiếp tục được dẫn qua tháp hấp phụ than hoạt tính để xử lý, hấp phụ các hợp chất hữu cơ gây mùi còn lại trước khi thải ra môi trường qua ống khói.
- Hệ thống xử lý mùi bao gồm:
 - Tháp hấp thụ sử dụng dung dịch NaOH;
 - Tháp hấp phụ than hoạt tính;
 - Quạt hút;
 - Bơm tuần hoàn;
 - Bơm định lượng hóa chất;
 - Hệ thống đường ống và các thiết bị phụ trợ kèm theo.
- Khí thải sau xử lý được thoát ra môi trường thông qua ống khói và bảo đảm đáp ứng: QCVN 19:2024/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp với thông số Hydro sunfua (H₂S) và thông số Metyl mercaptan (CH₃SH).

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

d) Quản lý chất thải rắn và về sinh môi trường.

- Bố trí các thùng rác công cộng trong khuôn viên trạm xử lý.

V.6. QUY HOẠCH HỆ THỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC

V.6.1. Cơ sở và nguyên tắc thiết kế

a) Cơ sở thiết kế:

- Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Việt Nam QCVN 07:2023/BXD về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia QCVN 33:2019/BTTTT về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;
- Các nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng khu vực lập quy hoạch do các cơ quan quản lý cung cấp;
- Các số liệu điều tra, khảo sát thực tế của đơn vị tư vấn thiết kế lập quy hoạch;
- Các số liệu, tài liệu có liên quan đến việc lập quy hoạch tỷ lệ 1/500.

b) Nguyên tắc thiết kế:

- Hệ thống thiết kế hợp lý, đảm bảo thông tin đủ theo quy chuẩn và liên tục cho tất cả các đối tượng sử dụng thông tin liên lạc trong phạm vi khu vực nghiên cứu quy hoạch.
- Các đường ống bố trí ít quanh co, gãy khúc, chiều dài đường ống là ngắn nhất.
- Vạch tuyến mạng lưới thông tin liên lạc cần nghiên cứu kết hợp với việc bố trí các công trình ngầm khác như: thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện;
- Kết nối hoàn chỉnh với hệ thống thông tin liên lạc khu vực.

V.6.2. Tính toán nhu cầu thông tin liên lạc

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực lập quy hoạch khoảng 50 lines.
- Hệ thống viễn thông thụ động của khu vực là một bộ phận trực thuộc và được đầu nối trực tiếp trong hệ thống viễn thông của khu công nghiệp.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho Khu vực lập quy hoạch được đấu nối từ tuyến đường D4 quy hoạch ở phía Tây Nam dự án.

V.6.3. Giải pháp thiết kế

- Từ điểm đấu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cấp tín hiệu đến tủ cáp phân phối IDF trong khu vực. Các tuyến cáp nhánh đi ngầm trên vỉa hè hoặc đi chung trong hào cáp kỹ thuật cùng với các tuyến hạ tầng khác. Tủ đấu nối IDF được đặt nổi trên bề bê tông để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết.
- Cáp viễn thông được chôn ngầm dưới vỉa hè và được luồn trong ống nhựa PVC luồn cáp.
- Các bể cáp sử dụng bể đồ bê tông loại 2 nắp và 1 nắp bằng đan bê tông dưới hè 1 lớp ống. Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 60m đến 100m. Vị trí và khoảng cách bể cáp được bố trí phù hợp với quy hoạch.

VI. TỔNG HỢP VẬT LIỆU HẠ TẦNG KỸ THUẬT CHÍNH

Bảng tổng hợp vật liệu hạ tầng kỹ thuật chính

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
I	Giao thông		
1	Mặt cắt 1-1	m	581,2
2	Mặt cắt 2-2	m	296,7
II	Chuẩn bị kỹ thuật		
1	Cống tròn D400	m	849,0
2	Ga thăm	cái	4,0
3	Ga thu thăm kết hợp	cái	42,0
4	Cửa xả	cái	1,0
5	Kè hồ	m	488,7
6	Đắp nền	m ³	30.520,4
7	Đào nền	m ³	12.614,6
III	Cấp nước		
1	Ống cấp nước	m	435
IV	Thoát nước thải và Quản lý CTR		
1	Đường ống thoát nước thải đầu vào		
	D630	m	271,0
	D300	m	108,0
2	Đường ống thoát nước thải nội bộ		
	D220	m	302,0
	D140	m	14,0
3	Đường ống thoát nước thải sau xử lý		
	D400	m	14,0
	D500	m	76,0
	D800	m	112,0
4	Hố ga	cái	16,0
5	Thùng rác	cái	7,0
V	Cung cấp năng lượng, chống sét		
1	Cáp ngầm trung thế 22 KV	m	40,0

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
2	Cáp ngầm hạ thế 0,4kV	m	428,0
3	Cáp ngầm chiếu sáng	m	1212,0
4	Trạm biến áp 1x630kVA	trạm	1,0
5	Trạm biến áp 1x400kVA	trạm	1,0
6	Tủ điện hạ thế	tủ	15,0
7	Tủ điều khiển chiếu sáng	tủ	1,0
8	Đèn chiếu sáng	bộ	45,0
9	Cột chống sét	bộ	1,0
VI	Thông tin liên lạc		
1	Tuyến 1 ống nhựa uPVC D110	m	274,0
2	Tủ thông tin liên lạc chính	tủ	1,0
3	Ganivo	ga	7,0

CHƯƠNG VI. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

VI.1. MỤC ĐÍCH ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

- Khu vực lập quy hoạch là khu vực đất nông nghiệp, các yếu tố cảnh quan môi trường còn trong lành. Đánh giá hiện trạng môi trường tại khu vực quy hoạch và đánh giá sơ bộ những tác động đến môi trường và kinh tế xã hội xung quanh do việc thực hiện đồ án quy hoạch, từ đó đưa ra những biện pháp giảm nhẹ các tác động bất lợi để hài hoà giữa yêu cầu phát triển kinh tế với nhiệm vụ bảo vệ môi trường.
- Việc đánh giá những ảnh hưởng của môi trường trong quá trình thực hiện đồ án là rất quan trọng, đảm bảo một trạm xử lý nước thải phát triển bền vững, thân thiện với môi trường.

VI.2. CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG

a) Nguồn gây ra tác động:

Các hoạt động của Dự án trong giai đoạn thi công có thể gây tác động môi trường như:

- Đào và san ủi mặt bằng.
- Sự tập trung và sinh hoạt của công nhân.
- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, vật liệu đào.
- Hoàn trả mặt bằng sau thi công,
- Trong đó, nguồn gây tác động bao gồm: Bụi, Khí thải, tiếng ồn và rung, nước thải, chất thải rắn, gia tăng phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, vật liệu đào cản trở giao thông ...

b) Đối tượng bị tác động:

- Người dân sống dọc tuyến đường xung quanh khu vực dự án.
- Giao thông trong và xung quanh khu vực thi công.
- Môi trường không khí.
- Công nhân thi công.

c) Quy mô tác động:

- Quy mô tác động phụ thuộc vào thời gian thi công.

d) Đánh giá tác động:

- Tiếng ồn và chấn động của xe vận chuyển và máy móc thi công:
- Nhiều hoạt động của dự án góp phần làm phát sinh tiếng ồn: di chuyển phương tiện, máy móc xây dựng (búa máy, thiết bị khoan cắt, và thiết bị đào xới), máy phát điện, v.v... Do dự án diễn ra tại khu vực gần các khu dân cư cho nên mức độ tiếng ồn tăng thường trực tiếp ảnh hưởng đến các hộ dân.
- Ô nhiễm không khí trong quá trình thi công từ những thiết bị thi công, các phương tiện tham gia thi công bị hạn chế tốc độ khi đi vào khu vực dự án.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

Tác động ô nhiễm do khí thải từ các phương tiện giao thông, vận chuyển nguyên nhiên vật liệu, máy móc thiết bị trong các hoạt động thi công xây dựng, hoặc do hoạt động của các máy móc, thiết bị thi công xây dựng có thể được dự báo từ số liệu cụ thể và tổng khối lượng nguyên nhiên vật liệu, thiết bị, máy móc cần thiết vận chuyển hoặc về số lượng và công suất của các máy móc, thiết bị thi công hoạt động có phát thải khí thải trong quá trình thi công xây dựng dự án.

- Nguồn ô nhiễm nước thải:

+ Ô nhiễm nguồn nước được đánh giá chủ yếu qua các thông số: pH, COD, BOD, Phốt pho tổng, Nitơ tổng và Coliform. Các tác nhân gây ô nhiễm môi trường nước trong giai đoạn xây dựng dự án bao gồm:

+ Nước thải sinh hoạt của công nhân;

+ Nước mưa chảy tràn qua toàn bộ khu đất dự án cuốn theo bụi, đất, cát, đá, nguyên nhiên vật liệu như xi măng, xăng dầu, sơn rơi vãi xuống nguồn nước;

+ Ô nhiễm do nước thải sinh hoạt của công nhân tại công trường:

- Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt được tính toán dựa trên tải lượng ô nhiễm, lưu lượng nước thải và hiệu suất xử lý của bể tự hoạt. Hầm tự hoạt có thể làm giảm khoảng 40% lượng chất ô nhiễm.

- Tác động do nước mưa chảy tràn trên khu vực dự án:

+ Trong quá trình thi công xây dựng, lưu lượng nước mưa trung bình chảy tràn trên diện tích dự án có thể gây nên tác động tiêu cực là gây úng đọng, ngập úng và sinh lầy cục bộ trên khu đất dự án, làm tăng độ đục và ô nhiễm nguồn nước mặt. Nước ngập úng là môi trường phát triển các loại kí sinh gây bệnh. Việc tập kết đất đắp, vật liệu xây dựng và phương tiện thi công đến hiện trường khu vực dự án cũng có nhiều khả năng gây ô nhiễm và tác động đến môi trường nước.

- Nước thải từ quá trình sinh hoạt:

+ Nguồn phát sinh: Từ hoạt động sinh hoạt của khoảng 100 công nhân xây dựng. Chia làm nhiều tổ thi công tại mỗi tổ thi công dự án khoảng 20 người/tổ.

+ Tải lượng: Tải lượng, nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt được thể hiện theo bảng sau:

TT	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (g/người.ngày)	Tải lượng ô nhiễm (g/ngày)	Nồng độ các chất ô nhiễm (mg/l)	QCVN14:2025/ BTNMT (cột A)
1	TSS	45 - 54	900 - 1080	562.5 - 675	50
2	BOD ₅	72 - 102	1440 - 2040	900 - 1275	30
3	Amoni	70 - 145	1400 - 2900	875 - 1812.5	5

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

TT	Chất ô nhiễm	Hệ số ô nhiễm (g/người.ngày)	Tải lượng ô nhiễm (g/ngày)	Nồng độ các chất ô nhiễm (mg/l)	QCVN14:2025/ BTNMT (cột A)
4	Nitrat	10 - 30	200 - 600	125 - 375	30
5	Phốt pho tổng	6 - 12	120 - 240	75 - 150	6
6	Dầu mỡ	2.4 - 4.8	48 - 96	30 - 60	10
7	Coliform (MPN/100ml)	106 - 109		106 - 109	3.000

- Nhận xét: So sánh với QCVN 14:2025/BTNMT (cột A) cho thấy, nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải chưa qua xử lý cao hơn nhiều lần so với quy chuẩn. Nước thải không xử lý sẽ là nguồn gây ô nhiễm nếu thải ra môi trường. Tuy nhiên, thực tế số lượng công nhân lưu trú tại công trường rất ít, do đó phát sinh nước thải sinh hoạt tại công trường thấp hơn nhiều so tính toán.
- Nước thải từ quá trình xây dựng.
 - + Nguồn phát sinh: Từ quá trình rửa nguyên, vật liệu xây dựng; nước vệ sinh thiết bị thi công; nước tưới ẩm ...

Bảng tính sơ bộ nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải thi công xây dựng

TT	Thông số	Đơn vị	Giá trị	QCVN 40:2025/BTNMT (Cột A)
1	pH	-	6.99	5 - 9
2	TSS	mg/l	633	50
3	COD	mg/l	640.9	500
4	BOD ₅	mg/l	429.26	30
5	Amoni	mg/l	9.6	5
6	Nitơ tổng	mg/l	49.27	30
7	Phốt pho tổng	mg/l	4.25	6
8	Zn	mg/l	0.004	3
9	Pb	mg/l	0.055	0.5
10	Dầu mỡ khoáng	mg/l	0.02	6
11	Coliform	MPN/100ml	53 x 10 ⁴	3.000

- Đánh giá: So sánh với QCVN 40:2025/BTNMT (Cột A) cho thấy giá trị các thông số ở bảng trên đều vượt tiêu chuẩn cho phép; chỉ có Amoni, Phốt pho tổng, Zn, Pb, dầu mỡ khoáng nằm trong giới hạn cho phép QCVN hiện hành. Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng đơn vị thi công thực hiện các biện pháp

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

tiết kiệm nước nên phát sinh nước thải không nhiều. Do đó phát sinh nước thải xây dựng tại công trường thấp hơn nhiều so tính toán.

VI.3. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Để giảm lượng bụi, khí độc và tiếng ồn khi triển khai các dự án theo quy hoạch chung được duyệt, cần thực hiện các giải pháp sau:
- Đặc biệt chú trọng việc trồng cây xanh và lựa chọn loại cây cũng như mật độ phù hợp sẽ giảm thiểu rất nhiều các tác động trên.
- Sử dụng xe, máy thi công có tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo.
- Khuyến khích việc sử dụng xe điện, xe nguyên liệu sạch làm phương tiện di chuyển trong khi vận hành khu vực.
- Xây dựng các hệ thống thoát nước kín, chất thải rắn, hữu cơ cần được thu gom bằng thùng, túi nilông kín gom về các điểm thu gom xử lý, hạn chế mùi hôi, khí độc thải vào không khí.
- Có biện pháp che chắn phủ bạt đối với các loại xe chuyên chở nguyên vật liệu, nhiên liệu, che chắn cách ly giữa khu vực san ủi đối với khu vực xung quanh bằng các hàng rào bạt. Trồng cây xanh để hạn chế sự lan toả của bụi, khí thải và tiếng ồn góp phần cải tạo không khí.
- Bố trí các nhà vệ sinh công cộng tạm thời trên các công trường.
- Phun nước làm ẩm mặt đất khi san ủi để giảm lượng bụi cuốn theo gió và phân tán trong khu vực.

VI.4. ĐÁNH GIÁ CHUNG

- Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1) qua những đánh giá và dự báo có thể thấy được những tác động tích cực và tiêu cực, các tác động này ở các mức độ khác nhau.
- Các tác động tích cực nhất đó xử lý toàn bộ nước thải của khu công nghiệp trước khi xả ra môi trường.
- Tuy nhiên các công tác bảo vệ môi trường cần kiến nghị một số vấn đề sau: Việc xây dựng dự án đầu tư cho khu vực nhất thiết phải có báo cáo đánh giá tác động môi trường cụ thể. Đánh giá công tác xã hội giải phóng đền bù cho các hộ dân cư, cũng như diện tích đất nông nghiệp trong khu vực.
- Trong quá trình thực hiện đồ án quy hoạch cần khuyến cáo và hướng dẫn người dân thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường cũng như phổ biến các kiến thức về môi trường đặc biệt là việc tái tạo tài nguyên thiên nhiên (sử dụng nước mưa tưới cây và rửa đường; xử lý CTR hữu cơ làm phân vi sinh...).

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

CHƯƠNG VII. KHÁI TOÁN KINH PHÍ ĐẦU TƯ, GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

VII.1. DANH MỤC CÔNG TRÌNH CẦN ĐẦU TƯ

- Đầu tư toàn bộ các hạng mục trong trạm xử lý nước thải bao gồm các công trình xây dựng, cây xanh thảm cỏ, mặt nước và đường giao thông.

VII.2. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ

- Theo Quyết định 425/QĐ-BXD ngày 30 tháng 03 năm 2026 Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2025: Chương III: Suất vốn đầu tư về công trình hạ tầng kỹ thuật mục 2: Bảng 50: Suất vốn đầu tư xây dựng công trình xử lý nước thải: Tổng kinh phí đầu tư xây dựng = 22.000 x 18.898.000 đồng = 415.756.000.000 đồng.
- Tổng mức đầu tư cụ thể được xác định ở giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế thi công và được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

VII.3. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN VỐN

- Từ chủ đầu tư Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà và các nguồn huy động hợp pháp khác.

VII.4. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Kế hoạch thực hiện dự án được chia thành 3 giai đoạn (Tiến độ thực hiện theo kế hoạch thu hút đầu tư của khu công nghiệp Bắc Thạch Hà hoặc theo kế hoạch của chủ đầu tư):

- Giai đoạn 1: Đầu tư trạm lý nước thải giai đoạn 1 với công suất xử lý 6.000 m³/ngày đêm với các công trình đã được phê duyệt theo quyết định số 84/QĐ-KKT.
- Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng giai đoạn 2 với công suất 8.000 m³/ngày đêm (tổng công suất trạm: 14.000 m³/ngày đêm) với các công trình phục vụ giai đoạn 2, một số công trình được sử dụng chung với công trình của giai đoạn 1 đã đầu tư.
- Giai đoạn 3: Đầu tư xây dựng giai đoạn 3 với công suất 8.000 m³/ngày đêm (tổng công suất trạm: 22.000 m³/ngày đêm) với các công trình phục vụ giai đoạn 3, một số công trình được sử dụng chung với công trình của giai đoạn 1 và 2 đã đầu tư.

VII.5. PHƯƠNG ÁN QUẢN LÝ, VẬN HÀNH DỰ ÁN

- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý.
- Chi phí vận hành dự án: Chủ đầu tư và nguồn khác.

VII.6. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Cơ quan chấp thuận: Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH VSIP Hà Tĩnh.

THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

- Tư vấn lập quy hoạch: Liên danh Công ty Cổ phần Kỹ Thuật SEEN và Công ty Cổ phần Nước và Giải pháp Việt Nam.

CHƯƠNG VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

VIII.1. KẾT LUẬN

- Đồ án được nghiên cứu kỹ lưỡng, toàn diện dựa trên yêu cầu thực tiễn và các chỉ đạo mới nhất của tỉnh Hà Tĩnh; đáp ứng đầy đủ nhiệm vụ và yêu cầu đề ra, làm cơ sở pháp lý vững chắc cho công tác quản lý và triển khai dự án.
- Quá trình lập đồ án có sự hợp tác, phối hợp chặt chẽ giữa đơn vị tư vấn, chủ đầu tư, các sở, ban, ngành và chính quyền địa phương để thống nhất phương án quy hoạch tối ưu, có tính khả thi cao nhất.
- Kịp thời giải quyết các hạn chế về hạ tầng kỹ thuật và cơ cấu sử dụng đất của đồ án cũ, tạo điều kiện thuận lợi để tiếp nhận các dự án đầu tư mới có quy mô lớn và công nghệ hiện đại.
- Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, quy mô và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính của khu công nghiệp đã phê duyệt; đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ, xuyên suốt với các khu vực lân cận.
- Tối ưu hóa quỹ đất công nghiệp, tăng hiệu quả sử dụng đất và nâng cao khả năng cạnh tranh trong thu hút đầu tư của huyện Thạch Hà và tỉnh Hà Tĩnh.
- Tuân thủ tiêu chuẩn môi trường: Các khu vực điều chỉnh vẫn đáp ứng nghiêm ngặt các tiêu chuẩn về khoảng cách an toàn môi trường và diện tích dải cây xanh cách ly theo quy chuẩn hiện hành (QCVN 01:2021/BXD).

VIII.2. KIẾN NGHỊ

- Kính đề nghị Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh sớm xem xét, chấp thuận nội dung điều chỉnh làm cơ sở tiến hành các bước tiếp theo.
- Kiến nghị các cơ quan quản lý cập nhật nội dung điều chỉnh này vào hồ sơ quy hoạch chung của xã và tỉnh để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý dữ liệu đất đai và xây dựng.
- Sau khi được phê duyệt, chủ đầu tư cam kết sẽ tập trung nguồn lực để triển khai xây dựng các hạng mục theo đúng nội dung điều chỉnh, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.

PHỤ LỤC

I. VĂN BẢN PHÁP LÝ

- Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thuộc đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 1003/QĐ-Ttg ngày 29/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh;
- Quyết định số 84/QĐ-BTNMT ngày 10/01/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1).
- Quyết định số 105/QĐ-KKT ngày 22/5/2026 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;
- Quyết định số 84/QĐ-KKT ngày 01/6/2025 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH VSIP Hà Tĩnh số 3002271360 do sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày lần đầu ngày 06/10/2023;
- Giấy chứng nhận đầu tư số 4367652067 ngày 25/9/2023 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;
- Văn bản pháp lý đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1003/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư nộp ngày 31 tháng 7 năm 2023 và hồ sơ được bổ sung, hoàn thiện do Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore nộp ngày 25 tháng 8 năm 2023;

Xét báo cáo thẩm định số 7007/BC-BKHĐT ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore.

2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1).

3. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 190,41 ha.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.555,512 tỷ đồng (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm năm mươi lăm tỷ năm trăm mười hai triệu đồng, tương đương 64,813 triệu đô la Mỹ). Trong đó, vốn góp của nhà đầu tư: là 233,326 tỷ đồng (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi ba tỷ ba trăm hai sáu triệu đồng, tương đương 9,721 triệu đô la Mỹ).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Thạch Liên và xã Việt Tiến, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

8. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng: theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các Bộ có liên quan:

a) Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về những nội dung được giao thẩm định chủ trương đầu tư dự án và thực hiện quản lý nhà nước về khu công nghiệp theo quy định của Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

b) Các Bộ, ngành có liên quan chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định chủ trương đầu tư dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 69 Luật Đầu tư và pháp luật có liên quan.

c) Cơ quan, người có thẩm quyền chịu trách nhiệm về những nội dung được giao chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết thủ tục khác có liên quan đến hoạt động đầu tư; không chịu trách nhiệm về những nội dung đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

a) Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; sự phù hợp của dự án với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà để đảm bảo tỷ lệ cây xanh trong cơ cấu sử dụng đất của dự án và khoảng cách an toàn về môi trường tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch; tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành.

b) Bảo đảm điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong quá trình cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án.

Chịu trách nhiệm tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và các văn bản có liên quan; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có liên quan; có giải pháp bố trí quỹ đất khác hoặc hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm, tạo điều kiện giải quyết, bố trí việc làm cho các hộ dân bị thu hồi đất canh tác hoặc có giải pháp khác phù hợp để đảm bảo

sinh kế và ổn định cuộc sống của người dân; có kế hoạch bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả đất trồng lúa khác để bù lại phần đất trồng lúa bị chuyển đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 134 Luật Đất đai; đảm bảo sự đồng thuận của người dân trong khu vực thực hiện dự án, tránh để xảy ra khiếu nại, khiếu kiện phức tạp; hạn chế và kiểm soát chặt chẽ việc chuyển đổi đất trồng lúa, nhất là đất chuyên trồng lúa nước sang đất phi nông nghiệp theo chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 115/NQ-CP ngày 05 tháng 9 năm 2022.

Đối với phần diện tích đất thực hiện dự án có công trình thủy lợi và phần diện tích đất thực hiện dự án có công trình giao thông: chỉ đạo các cơ quan có liên quan, nhà đầu tư: (i) tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành; tuân thủ quy định tại Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định về lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước; (ii) xây dựng phương án hoàn trả các công trình thủy lợi bị ảnh hưởng theo quy định, đảm bảo không ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất nông nghiệp trong khu vực và không giao cho Nhà đầu tư quản lý, sử dụng đối với phần đất này; (iii) rà soát, đảm bảo việc xử lý đối với công trình thủy lợi, công trình giao thông trong phạm vi thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, trong đó lưu ý có phương án xử lý liên quan đến vốn, tài sản của Công ty TNHH MTV Thủy lợi Nam Hà Tỉnh phải thực hiện phù hợp với quy định của Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.

Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, đảm bảo không thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước.

Việc xử lý các công trình thủy lợi, công trình giao thông phải hoàn thành trước khi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án. Trường hợp có vướng mắc thì Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh phải kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết.

Việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ, hẹp do Nhà nước quản lý phải đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được bổ sung tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

c) Chỉ đạo Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh và các cơ quan có liên quan:

- Rà soát, đảm bảo khu vực thực hiện dự án phù hợp với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt, đảm bảo vị trí, quy mô diện tích của Dự án phù hợp với chủ

trương đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó lưu ý đảm bảo thiết kế xây dựng dự án không chồng lấn với các quy hoạch khác, tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, pháp luật về đề điều và quy định khác của pháp luật có liên quan; cơ cấu sử dụng đất của dự án và khoảng cách an toàn về môi trường tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định khác có liên quan.

- Phối hợp với nhà đầu tư triển khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai; thực hiện các giải pháp liên quan đến đời sống người lao động làm việc trong khu công nghiệp, trong đó có phương án xây dựng nhà ở, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng; thực hiện thu hồi đất phù hợp với tiến độ thực hiện dự án và thu hút đầu tư để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến người dân bị thu hồi đất.

- Rà soát, đảm bảo diện tích đất trong phạm vi thực hiện dự án không có công trình di sản văn hóa vật thể hoặc ảnh hưởng đến sản phẩm di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; phù hợp với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- Yêu cầu nhà đầu tư trong quá trình triển khai dự án nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thì phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật về khoáng sản.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các cam kết của nhà đầu tư về việc đảm bảo điều kiện đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện cho thuê đất tại thời điểm cho thuê đất; giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án, việc nhà đầu tư góp đủ vốn theo cam kết và đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (Nghị định 02/2022/NĐ-CP) khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore (nhà đầu tư):

- a) Đảm bảo góp đủ vốn chủ sở hữu, thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện Dự án theo đúng cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai; đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP và Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP khi thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện Dự án thực hiện theo quy định của pháp luật.

- b) Chỉ được thực hiện dự án sau khi việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và có trách nhiệm nộp một

khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và các Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; và số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP.

c) Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Thu hút đầu tư vào khu công nghiệp Bắc Thạch Hà theo định hướng phát triển công nghiệp vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung quy định tại Nghị quyết số 81/2023/QH15.

d) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện Dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Bộ trưởng các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Công An, Quốc phòng, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, nhà đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore và một bản được lưu tại Văn phòng Chính phủ./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Như Điều 3;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng và Tài chính;
- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Công ty cổ phần phát triển đô thị và KCN Việt Nam Singapore;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg; các Vụ: TH, KTTH, CN, QHĐP, TGD Công TTĐT
- Lưu: VT, QHQT (3). GT *12*

KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG



Trần Lưu Quang

Trần Lưu Quang

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng
đất thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp
Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 15/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh về ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND;

Căn cứ Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1003/QĐ-TTg ngày 28/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh;

Thực hiện Văn bản số 5027/UBND-KT₁ ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);

Theo đề xuất của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 306/SXD-QHHT₄ ngày 09/10/2023 (kèm theo đề xuất của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Tờ trình số 162/TTr-KKT ngày 02/10/2023; ý kiến các sở, ngành, địa phương liên quan); trên cơ sở ý kiến thống nhất đồng ý của các Thành viên UBND tại cuộc họp ngày 16/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023, với các nội dung:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích lô đất điều chỉnh quy hoạch:

- Tại lô đất ký hiệu A.1.2, với diện tích 7,5ha (quy hoạch đất sản xuất công nghiệp, kho bãi).

- Ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp lô đất ký hiệu A.1.1.

+ Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch rộng 29m.

+ Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch 16m và lô đất ký hiệu CX.7.

+ Phía Tây Bắc giáp lô đất ký hiệu CX.7.

2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh	Ký hiệu	Diện tích (ha)
Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	A.1.2	7,5	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	A.1.2	5,76
			Đất cây xanh	CX.7*	1,74

(Hồ sơ bản vẽ quy hoạch kèm theo)

3. Các nội dung khác giữ nguyên theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023.

4. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh (cơ quan tổ chức lập quy hoạch), Sở Xây dựng (cơ quan thẩm định, tham mưu) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp

luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác đối với thông tin, số liệu báo cáo, nội dung thẩm định, đề xuất tại các Văn bản, Hồ sơ Quy hoạch và Báo cáo thẩm định nêu trên.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức cập nhật, công bố, công khai những nội dung điều chỉnh và thực hiện việc quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định.
- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan hướng dẫn, phối hợp Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh triển khai thực hiện theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Thông tin và Truyền thông, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công an tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Thạch Hà; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- PCVP theo dõi lĩnh vực;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

[Signature]

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



Trần Báu Hà

UBND TỈNH HÀ TĨNH
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ
TỈNH HÀ TĨNH

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

Số: 172/QĐ-KKT

Hà Tĩnh, ngày 25 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500.

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định một số chi tiết nội dung về Quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 1003/QĐ-TTg ngày 28/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019;

Căn cứ Quyết định số 40/2023/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND tỉnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Ban Quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000; Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 điều chỉnh cục bộ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thuộc đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4367652067 được chứng nhận lần đầu ngày 25/9/2023 cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu

hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1) của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam Singapore;

Căn cứ các Văn bản góp ý: Số 2425/SGTVT-KHTC₃ ngày 18/10/2023 của Sở Giao thông vận tải; số 4279/STNMT-ĐĐ2₅ ngày 18/10/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường; số 1949/SCT-QLNL ngày 18/10/2023 của Sở Công Thương; số 3033/SXD-QHKT₄ ngày 18/10/2023 của Sở Xây dựng; số 2468/UBND-KTHT ngày 18/10/2023 của UBND huyện Thạch Hà; số 3011/SNNPTNT-KHTC ngày 19/10/2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 2811/CAT-PCCC ngày 16/10/2023 của Công an tỉnh;

Xét đề nghị của Công ty TNHH VSIP Hà Tĩnh tại Tờ trình số 004-23/D&C/VSIPHT ngày 13/10/2023 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500, Văn bản tiếp thu, giải trình số 009-23/D&C/VSIPHT ngày 23/10/2023 và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý quy hoạch và xây dựng tại Báo cáo thẩm định ngày 24/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500 với nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH VSIP Hà Tĩnh.

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng đô thị và công nghiệp Việt Nam.

4. Vị trí, ranh giới quy hoạch, quy mô diện tích:

a) Vị trí: Xã Thạch Liên, xã Việt Tiến, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Ranh giới quy hoạch:

- Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 1A, khu dân cư xã Thạch Liên;
- Phía Tây Bắc giáp khu dân cư xã Thạch Liên;
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư xã Việt Tiến;
- Phía Tây Nam giáp Quốc lộ 15B, đất sản xuất nông nghiệp xã Việt Tiến.

c) Quy mô lập quy hoạch: 190,41 ha.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch.

a) Tính chất:

- Là khu công nghiệp đa ngành, đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định.

- Trọng tâm phát triển các loại hình công nghiệp: Sản xuất thiết bị điện, sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học, tấm năng lượng mặt trời (có công đoạn xi mạ và tái chế bắt buộc); sản xuất ô tô, xe có động cơ và các phương tiện vận tải khác (có công đoạn tái chế bắt buộc); sản xuất thuốc, hoá dược, dược liệu; sản xuất hoá chất và sản phẩm hoá chất (không bao gồm sản xuất thuốc trừ sâu và hoá chất thuộc danh mục cấm đầu tư kinh doanh theo quy định); sản xuất, chế biến thực phẩm và đồ uống; sản xuất da và các sản phẩm có liên quan (không bao gồm thuộc da và sơ chế da); sản xuất kim loại, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, sản xuất máy móc, thiết bị, các dịch vụ xử lý, gia công, tráng phủ kim loại; sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic (có công đoạn tái chế bắt buộc); chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ; sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy; sản xuất trang phục, may mặc; công nghiệp dệt (bao gồm công đoạn nhuộm công nghệ cao); sản xuất pin, ắc quy (có công đoạn tái chế bắt buộc); hoạt động vận tải kho bãi; viễn thông, bưu chính, chuyển phát; in, sao chép bản ghi các loại; các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo; công nghiệp năng lượng; các ngành công nghiệp nhẹ; công nghiệp phụ trợ; các ngành thương mại, dịch vụ; công nghệ thông tin; nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ, công nghệ sinh học và công nghệ kỹ thuật cao...

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2000 đã phê duyệt.

- Thúc đẩy phát triển sản xuất - kinh tế của huyện Thạch Hà nói riêng và tỉnh Hà Tĩnh nói chung; góp phần chuyển dịch cơ cấu ngành nghề, xây dựng tỉnh Hà Tĩnh trở thành tỉnh công nghiệp.

- Thu hút nguồn vốn đầu tư và công nghệ tiên tiến của nước ngoài. Kết hợp với sự phát huy tốt nhất tiềm năng sẵn có thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, giải quyết công ăn việc làm, tăng thu nhập cho người lao động.

6. Quy hoạch sử dụng đất (bản đồ QH-03)

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SĐĐ (lần)
1	Đất dịch vụ, tiện ích công cộng	17,02	8,94	50	10	5
2	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	120,55	63,31	70	5	3,5
-	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	114,93	60,36	70	5	3,5
-	Đất sản xuất công	5,62	2,95	70	5	3,5

	nghiệp, kho bãi (*)					
3	Đất cây xanh, mặt nước	19,24	10,10	5	1	0,05
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,90	3,10	40	2	0,8
5	Đất giao thông	27,70	14,55	-	-	-
	Tổng	190,41	100,00			

Các chỉ tiêu sử dụng đất như tầng cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi... cho các khu vực chức năng sẽ được xem xét cụ thể tùy vào diện tích và chiều cao xây dựng công trình của dự án đầu tư theo quy định hiện hành.

Ghi chú: (*) - Đất công nghiệp dành cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất.

7. Quy hoạch không gian kiến trúc và phân khu chức năng

- Cấu trúc quy hoạch bố trí dạng ô bàn cờ. Trong đó các trục giao thông chính kết nối khu vực lập quy hoạch với trục giao thông đối ngoại (Quốc lộ 1A, Quốc lộ 15B) và trục giao thông của khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 2).

- Đất dịch vụ tiện ích công cộng bố trí tại khu vực Đông Bắc (công chính và khu vực Tây Nam (công phụ).

- Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi bố trí dọc các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp, các lô đất có quy mô từ 2,9 ha ÷ 6ha; lô đất dành cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo... có quy mô từ 1 ha ÷ 1,6 ha.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước bố trí dọc theo ranh giới khu vực lập quy hoạch; tạo nên vành đai xanh cách ly khu công nghiệp và có chức năng thoát nước cho khu công nghiệp. Hồ điều hoà bố trí nằm ở góc Tây Bắc, cuối các tuyến kênh thoát nước chính và trước khi xả ra kênh hiện trạng.

- Khu đất hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước; trạm xử lý nước thải, trạm PCCC) bố trí phía Tây Bắc, trạm điện bố trí ở khu Tây Nam khu vực lập quy hoạch.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng

- Giao thông đối ngoại

Khu vực quy hoạch có hệ thống giao thông đối ngoại thuận lợi đó là Quốc lộ 1 và Quốc lộ 15B là động lực thúc đẩy phát triển cho toàn khu.

- Quốc lộ 1 nằm về Phía Đông Bắc khu vực quy hoạch, quy mô rộng 56,50m.

- Quốc lộ 15B nằm về Phía Nam khu vực quy hoạch, quy mô rộng 48,00m. Đường gom 10m quy hoạch song song với Quốc lộ 15B trùng với đường nội bộ của Khu công nghiệp và kết nối trực tiếp vào Khu công nghiệp.

- Giao thông đối nội

- Cấu trúc mạng lưới đường giao thông đối nội thiết kế theo mô hình ô bàn cờ với mặt cắt đường tối thiểu rộng 7,5m. Toàn bộ sử dụng nút giao cùng mức. Mạng lưới đường giao thông trong dự án gồm các tuyến đường nội bộ trong khu công nghiệp có các mặt cắt như sau:

+ Mặt cắt 1-1 lộ giới 38,5m quy mô: lòng đường rộng 22,50m; vỉa hè mỗi bên rộng 8,0m.

+ Mặt cắt 2-2 lộ giới 29,0m quy mô: lòng đường rộng 15,00m; vỉa hè mỗi bên rộng 7,0m.

+ Mặt cắt 3-3 lộ giới 25,5m quy mô: lòng đường rộng 11,50m; vỉa hè mỗi bên rộng 7,0m.

+ Mặt cắt 4-4 lộ giới 23,5m lòng đường rộng 11,50m; vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m.

+ Mặt cắt 5-5 lộ giới 13,5m lòng đường rộng 7,00m; vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m.

+ Mặt cắt 6-6 lộ giới 16,0m lòng đường rộng 9,00m; vỉa hè mỗi bên rộng 3,50m.

+ Mặt cắt 7-7 lộ giới 17,5m (và giải cây xanh cách ly 15,0m) lòng đường rộng 11,50m; vỉa hè một bên rộng 6,0m ; giải cây xanh cách ly rộng 15,0m.

- Mạng lưới giao thông thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ (QH-05).

- Chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới và chỉ giới xây dựng đã được xác định trong đồ án quy hoạch với mặt cắt ngang đường và chỉ giới xây dựng được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ công trình thống giao thông.

Mạng lưới giao thông thể hiện chi tiết tại Bản đồ Quy hoạch hệ thống công trình giao thông chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (QH-05).

8.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

San nền xử lý cục bộ cho từng lô đất chính, hướng dốc ra phía đường giao thông trong KCN. Cao độ san nền thấp nhất từ +3,35m.

Hệ thống thoát nước mưa thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa thu gom vào hệ thống rãnh theo các trục đường, xả ra tuyến mương bao quanh Khu công nghiệp.

Phân lưu vực mạng lưới thoát nước mưa: Toàn khu công nghiệp Bắc Thạch Hà giai đoạn 1 phân chia thành 02 lưu vực chính

+ Lưu vực 1: Một phần nhỏ diện tích đất trong khu công nghiệp sẽ được thu gom bằng hệ thống mương BTCT D600->D1200, B1000, sau đó thoát ra mương B1000 và hệ thống mương hở dọc khu dân cư xã Việt Tiến phía Đông nằm ngoài ranh giới khu vực quy hoạch thu gom nước mưa hiện hữu thoát về mương hiện trạng, sau đó thoát về cống hộp qua Quốc lộ 1.

+ Lưu vực 2: Nước mưa thu gom bằng hệ thống mương BTCT D600-B2200 một phần về mương 10,0m và 5,0m một phần về hồ điều hòa sau đó thoát ra phía Bắc khu vực quy hoạch tại xã Thạch Liên

Mạng lưới thoát nước mưa thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (QH-06).

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Nguồn cấp nước sạch cho dự án lấy từ Nhà máy nước Bộc Nguyên. Ngoài ra, để đảm bảo nguồn cung cấp nước theo nhu cầu thực tế của dự án, xem xét đầu tư nhà máy nước sạch trong phạm vi quy hoạch.

Tổng nhu cầu sử dụng nước tính toán cho Khu công nghiệp khoảng 11.000 m³/ngđ. Thiết kế mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp với mạng nhánh đảm bảo tính an toàn và liên tục cấp nước.

Vật liệu đường ống cấp nước: Ống cấp nước sử dụng là ống HDPE (hoặc ống gang dẻo) có đường kính từ D110 đến D400 mm

Mạng đường ống cấp nước thiết kế mạng vòng bố trí trên vỉa hè dọc các tuyến giao thông chính, đảm bảo cung cấp nước đến từng điểm tiêu thụ nước.

Hệ thống cứu hỏa: Hạng cứu hỏa D110 bố trí nổi, gần ngã 3 ngã 4 và dọc các tuyến đường cách mép vỉa hè không quá 2,5m. Cự ly cách nhau trung bình giữa hai trụ cứu hỏa là 100m - 150m. Trên mỗi tuyến ống, bố trí các van chặn để ngắt nước khi có sự cố hoặc bảo trì, bảo dưỡng.

Mạng lưới cấp nước thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước (QH-07)

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng

Tổng công suất điện tính toán cho Khu công nghiệp khoảng 63.817,9kVA.

Xây dựng mới 1 trạm biến áp 110/22kV-2x63mVA cấp điện cho dự án. Nguồn điện cấp cho Khu công nghiệp lấy nguồn từ trạm biến áp 110KV/22KV xây dựng mới trong dự án. Từ trạm biến áp 110/22KV chia làm 4 mạch hình tia có liên động với nhau vận hành hở để cấp điện cho toàn bộ khu công nghiệp.

Lưới điện trung thế trong khu công nghiệp quy hoạch đi nổi, sử dụng dây nhôm lõi thép ACSR tiết diện 120-240mm² đi trên cột bê-tông cốt thép li tâm bên ngoài tường rào nhà máy để đảm bảo hành lang an toàn lưới điện theo qui định.

Tại các nhà máy, xí nghiệp trong khu công nghiệp có các trạm hạ áp 22/0,4kV. Công suất của các trạm này phụ thuộc vào phụ tải điện của từng nhà máy, xí nghiệp. Các trạm biến áp hạ thế của khu công nghiệp đấu nối với đường

dây trên không 22kV qua các bộ dao cách ly, cầu dao phụ tải lắp đặt trên cột điểm đầu điện.

Các trạm biến áp lần lượt cấp điện cho trung tâm điều hành, các trạm biến áp chiếu sáng giao thông và cảnh quan, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp nước xây lắp ngay từ đầu để phục vụ chung.

Nguồn điện chiếu sáng cho đèn lấy ra từ các trạm biến áp dành riêng cho chiếu sáng và các trạm bơm nước. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan cho khu vực. Đèn đường bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng bố trí một bên, so le hoặc đối xứng hai bên phụ thuộc vào độ chọi yêu cầu và kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Cột chiếu sáng là cột thép, mạ kẽm nhúng nóng. Chiều cao cột 8-12m. Tại khu vực cổng chính ra vào có diện tích rộng sử dụng cột đèn led pha cao 14m

Mạng lưới cấp điện thể hiện trên Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện QH-08 và Bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng (QH-09)

8.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

Bố trí một tổng đài với dung lượng 1000 đầu số thuê bao đặt tại trung tâm điều hành. Chuẩn bị hạ tầng cho hệ thống cáp viễn thông sử dụng ống và các hố ga đặt sẵn trên các tuyến đường phục vụ cho các nhà đầu tư thứ cấp vào cung cấp các dịch vụ sau này không làm ảnh hưởng đến hạ tầng của cả khu. Tuyến trục chính bố trí 4 ống uPVC D110, tuyến nhánh bố trí 2 ống uPVC D110.

Mạng lưới quy hoạch hạ tầng viễn thông thể hiện trên Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc (QH-10)

8.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải Khu công nghiệp cần xử lý khoảng 6.000 m³/ngđ.

Hệ thống thoát nước cho KCN thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải từ các nhà máy, nhà xưởng, nhà điều hành trong khu công nghiệp thu gom theo các tuyến cống chính, tập trung về trạm xử lý nước thải chung của khu công nghiệp. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn cột A theo quy định, xả ra hồ điều hòa sau đó thoát ra phía Bắc khu vực quy hoạch tại xã Thạch Liên.

Các tuyến cống dùng ống cống HDPE/BTCT (hoặc các loại ống đặc thù sử dụng cho thoát nước thải khác) D300, D400, D500, D600.

Tổng lượng chất thải rắn phát sinh trong khu vực là 42 tấn/ngđ. Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn công nghiệp thông thường xử lý tại khu xử lý CTR của địa bàn. Chất thải rắn độc hại các nhà máy phải có hợp đồng xử lý với các công ty xử lý rác thải công nghiệp đủ tiêu chuẩn

Mạng lưới thoát nước thải thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường (QH-11)

Điều 2. Yêu cầu Chủ đầu tư.

- Công ty TNHH VSIP Hà Tĩnh lập kế hoạch triển khai công bố quy hoạch ban hành quy định quản lý; tổ chức quản lý, thực hiện dự án, đầu tư xây dựng theo đúng nội dung được phê duyệt.
- Yêu cầu khởi công xây dựng các hạng mục công trình tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng: Kế hoạch tổng hợp, Quản lý quy hoạch và xây dựng, Quản lý tài nguyên và môi trường, Quản lý đầu tư, Quản lý doanh nghiệp; Người đứng đầu Công ty TNHH VSIP Hà Tĩnh và các tổ chức cá nhân, liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Thạch Hà;
- Trưởng ban, các Phó Trưởng ban;
- Chánh Văn phòng;
- Lưu: VT, QHXD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phạm Văn Tĩnh

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 4367652067

Chứng nhận lần đầu: ngày 25 tháng 9 năm 2023

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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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

Căn cứ Quyết định số 381/QĐ-TTg ngày 24 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1003/QĐ-TTg ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 38/2020/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh,

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

Chứng nhận nhà đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM SINGAPORE.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102528053 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 15/11/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 14/01/2016.

Mã số thuế: 0102528053

Địa chỉ trụ sở: Tầng 21, Toà nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 0222.3765.668

Fax: 0222.3765.666

Email: vsip.ht@vsip.com.vn

Website: www.vsip.com.vn

Thông tin về người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp/tổ chức:

Họ tên: Huỳnh Quang Hải Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc; Ngày sinh: 30/10/1974; Quốc tịch: Việt Nam.

Căn cước công dân số: 051074000888; Ngày cấp: 19/12/2017; Nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.

Địa chỉ thường trú: 137/2 Nguyễn Văn Hương, Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: 137/2 Nguyễn Văn Hương, Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: 0222.3765.668 Fax: 0222.3765.666

Email: vsip.ht@vsip.com.vn

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

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ (GIAI ĐOẠN 1).

2. Mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

3. Quy mô sử dụng đất của dự án: 190,41 ha.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Thạch Liên và xã Việt Tiến, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án: 1.555,512 tỷ đồng (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm năm mươi lăm tỷ năm trăm mười hai triệu đồng, tương đương 64,813 triệu đô la Mỹ). Trong đó, vốn góp của nhà đầu tư là 233,326 tỷ đồng (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi ba tỷ ba trăm hai mươi sáu triệu đồng, tương đương 9,721 triệu đô la Mỹ).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án: không quá 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

1. Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế phải làm thủ tục đăng ký cấp tài khoản sử dụng trên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện Dự án.

4. Đáp ứng đầy đủ các điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 và Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 khi thực hiện hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

7/10

5. Thực hiện đúng các nội dung quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. Tuân thủ tiến độ góp vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án theo hồ sơ đề xuất dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư; cụ thể hóa phương án huy động vốn vay bằng các hợp đồng tín dụng, việc huy động vốn khác để thực hiện dự án phải tuân thủ quy định về pháp luật kinh doanh bất động sản, tài chính, kế toán và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. Chỉ được thực hiện dự án sau khi việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và có trách nhiệm nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 134 Luật Đất đai, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và các Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP.

7. Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Thu hút đầu tư vào khu công nghiệp Bắc Thạch Hà theo định hướng phát triển công nghiệp vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung quy định tại Nghị quyết số 81/2023/QH15.

8. Trong quá trình thực hiện dự án nếu phát hiện di vật, cổ vật thì phải báo cáo ngay cho cơ quan có thẩm quyền quản lý về văn hóa để có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa; phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thì phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật về khoáng sản.

9. Phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật về đất đai; thực hiện các giải pháp liên quan đến đời sống người lao động làm việc trong khu công nghiệp, trong đó có phương án xây dựng nhà ở, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng. Có phương án hoàn trả hoặc nâng cấp các công trình giao thông, hệ thống mương thủy lợi đảm bảo kết nối giao thông đi lại và phục vụ sản xuất nông nghiệp của người dân tại khu vực liền kề với dự án; tuân thủ quy định tại Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định về lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước.

10. Tuân thủ quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

11. Tiếp thu, thực hiện đầy đủ ý kiến của các Bộ, ngành và UBND tỉnh Hà Tĩnh đối với dự án.

12. Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, kinh doanh bất động sản, đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và pháp luật có liên quan trước khi khởi công xây dựng.

13. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định của Luật đầu tư.

7/2

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; 01 bản cấp cho Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore, 01 bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu VT.

TRƯỞNG BAN



Lê Trung Phước

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

Mã số doanh nghiệp: 3002271360

Đăng ký lần đầu: ngày 06 tháng 10 năm 2023

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH VSIP HÀ TĨNH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VSIP HA TINH CO., LTD

Tên công ty viết tắt: VSIP HÀ TĨNH

2. Địa chỉ trụ sở chính

thôn Hòa Bình, Xã Việt Tiến, Huyện Thạch Hà, Tỉnh Hà Tĩnh, Việt Nam

Điện thoại: 0238 3764 999

Fax: 0238 3763 555

Email: vsip.ht@vsip.com.vn

Website: www.vsip.com.vn

3. Vốn điều lệ 233.326.820.000 đồng

Bằng chữ: Hai trăm ba mươi ba tỷ ba trăm hai mươi sáu triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM SINGAPORE

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 0102528053

Ngày cấp: 14/01/2016 Nơi cấp: Phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

Địa chỉ trụ sở chính: tầng 21, tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: TENG WEI HONG

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 26/11/1979

Dân tộc: Quốc tịch: Malaysia

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

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: A55101646

Ngày cấp: 24/11/2020

Nơi cấp: PUTRAJAYA

Địa chỉ thường trú: 9L Seri Bendere Villa, Jalan Seri Bendere, Air Itam 11500 Pulau Pinang, Malaysia

Địa chỉ liên lạc: Khách sạn Sài Gòn Kim Liên, số 25, đường Quang Trung, Phường Quang Trung, Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



Grân Việt Sao

Số: 84 /QĐ-KKT

Hà Tĩnh, ngày 01 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1)

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định một số chi tiết nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị Định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc Bộ Xây dựng; Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1003/QĐ-Ttg ngày 29/8/2023 của Thủ tướng chính phủ về Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 84/QĐ-BTNMT ngày 10/01/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1);

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý kiến trúc; cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 40/2023/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND tỉnh về Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000; điều chỉnh cục bộ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thuộc đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023 của Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Công ty TNHH VSIP Hà Tĩnh tại Tờ trình số 016-25/W&S/VSIPHT ngày 12/05/2025 (Kèm theo các Bản vẽ; thuyết minh; hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn) về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1); Sau khi tổng hợp ý kiến của các đơn vị: số 2130/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; số 1169/SCT-QLCN ngày 21/5/2025 của Sở Công thương; số 33/PCCC ngày 21/5/2025 của Phòng cảnh sát PCCC & CNCH - Công an tỉnh Hà Tĩnh; số 2128/SXD-QHKT4 ngày 20/5/2025 của Sở Xây dựng, số 1151/UBND-KTHT&ĐT ngày 22/5/2025 của UBND huyện Thạch Hà, số 1174/SKHCN-ĐMST ngày 20/5/2025 của Sở Khoa học và Công nghệ; Báo cáo tiếp thu, giải trình của Công ty TNHH VSIP Hà Tĩnh tại Văn bản số 021-25/W&S/VSIPHT ngày 30/5/2025;

Ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh quy định tại Quyết định số 249/QĐ-KKT ngày 28/11/2024 họp ngày 23/5/2025; Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3005/QHXD ngày 30/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày.đêm thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1) với các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ ngày đêm thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1) tại huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Nhà đầu tư: Công ty TNHH VSIP Hà Tĩnh.

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Liên danh Công ty Cổ phần Kỹ thuật SEEN và Công ty Cổ phần Nước và Giải pháp Việt Nam.

4. Vị trí, quy mô diện tích, ranh giới quy hoạch:

a. Vị trí: Lô HTKT-3.1 thuộc đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023.

b. Quy mô: diện tích lập quy hoạch 21.727,9 m².

c. Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông Bắc: giáp khu đất cây xanh CX.5 theo quy hoạch;
- Phía Đông Nam: giáp khu đất cây xanh CX.5 theo quy hoạch;
- Phía Tây Bắc: giáp khu đất hạ tầng kỹ thuật HTKT.3 và khu đất cây xanh CX.4 theo quy hoạch;
- Phía Tây Nam: giáp tuyến đường D4 theo quy hoạch.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

a. Tính chất:

- Trạm xử lý nước thải là một hạng mục hạ tầng kỹ thuật cấp thiết, góp phần hoàn chỉnh hệ thống cấp – thoát nước, kiểm soát ô nhiễm môi trường.
- Đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế – xã hội đi đôi với bảo vệ môi trường và tài nguyên.
- Là cơ sở để phát triển Khu công nghiệp một cách ổn định và lâu dài.

b. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quyết định số 1003/QĐ-Ttg ngày 29/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh .

- Cụ thể hóa Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000; Phê duyệt điều chỉnh cục bộ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tại Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 18/10/2023.

- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), tỷ lệ 1/500 đã được Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 172/QĐ-KKT ngày 25/10/2023.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý và đầu tư xây dựng trong phạm vi khu đất quy hoạch được phê duyệt.

- Làm cơ sở lập Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công, cấp Giấy phép xây dựng theo quy hoạch.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng:

6.1. Cơ cấu phân khu chức năng:

Các khu vực chức năng chính trong nhà máy được bố trí theo tính chất sử dụng đất bao gồm :

- Đất xây dựng Cụm bể xử lý nước thải.
- Đất khu hành chính, dịch vụ.
- Đất khu hạ tầng kỹ thuật.
- Đất cây xanh.
- Đất mặt nước (hồ sự cố).
- Mạng lưới đường giao thông.

6.2. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng trạm xử lý nước thải giai đoạn 1	14.955,7	68,83
I	Diện tích chiếm đất của công trình chính	3.328,9	15,32
II	Cây xanh thảm cỏ	5.001,8	23,02
III	Mặt nước (hồ sự cố)	3.135,8	14,43
IV	Đất giao thông	3.430,9	15,79
V	Đất công trình phụ trợ	58,3	0,27
B	Đất dự trữ hạ tầng kỹ thuật	6.772,2	31,17
	Tổng	21.727,9	100,00

6.3. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan (Bản vẽ QH-02):

- Tuân thủ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1), khớp nối đồng bộ với các dự án có liên quan.

- Tầng cao, mật độ xây dựng: Các công trình xây dựng chiều cao tối đa 2 tầng, mật độ xây dựng cho toàn khu là 40%.

- Chiều cao tầng xây dựng: Chiều cao tầng 1 $\leq 4,5\text{m}$, Chiều cao tầng 2 $\leq 4,0\text{m}$.
Cos nền tầng trệt (cos $\pm 0,00$) cao hơn cos sân hoàn thiện (vía hè) 0,30m;

- Việc bố trí quy hoạch mặt bằng đảm bảo yếu tố mỹ quan, mang tính kỹ thuật, thuận lợi cho giao thông nội bộ cũng như liên hệ với bên ngoài, đáp ứng được các yêu cầu về điều kiện vệ sinh môi trường.

- Các khu vực dùng chứa hàng dễ cháy nổ được bố trí đảm bảo khoảng an toàn cách ly khi xảy ra sự cố.

- Khu hành chính - dịch vụ bố trí gần cổng chính, thuận tiện cho việc điều hành quản lý.

- Hạng mục công trình xây dựng như sau:

Bảng thống kê quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích sàn (m ²)
Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch trạm xử lý nước thải (Theo quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (giai đoạn 1))		-	21.727,9	100,00	-	-
A	Khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng trạm xử lý nước thải giai đoạn 1	-	14.955,7	68,83	-	3.599,2
I	Diện tích chiếm đất của công trình chính	-	3.328,9	15,32	-	-
1	Nhà để xe	NĐX	102,0	0,47	1,0	102,0
2	Nhà điều hành	NĐH	208,0	0,96	1,0	208,0
3	Khu nhà vận hành	NVH	387,0	1,78	1,0	387,0
4	Kho chứa	KC	158,4	0,73	1,0	158,4
5	Nhà ép bùn	NEB	212,0	0,98	2,0	424,0
6	Bể gom	BG	89,7	0,41	-	89,7
7	Hệ thống xử lý	HTXL	2.171,8	10,00	-	2.171,8
II	Cây xanh thảm cỏ	-	5.001,8	23,02	-	-
1	Cây xanh sử dụng hạn chế 1	CX-1	3.529,4	16,25	-	-
2	Cây xanh sử dụng hạn chế 2	CX-2	1.015,6	4,67	-	-
3	Cây xanh sử dụng hạn chế 3	CX-3	456,8	2,10	-	-
III	Mặt nước (hồ sự cố)	MN	3.135,8	14,43	-	-
IV	Đất giao thông	-	3.430,9	15,79	-	-
1	Đường giao thông	-	2.359,3	10,85	-	-
2	Sân, đường bê tông	-	1.071,6	4,93	-	-
V	Đất công trình phụ trợ		58,3	0,27	-	-
1	Nhà bảo vệ	NBV	17,5	0,08	1,0	17,5
2	Trạm biến áp	TBA	16,0	0,07	1,0	16,0
3	Mương quan trắc	MQT	14,8	0,07	-	14,8

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Diện tích sàn (m ²)
4	Nhà quan trắc	NQT	10,0	0,05	1,0	10,0
B	Đất dự trữ hạ tầng kỹ thuật	-	6.772,2	31,17	-	-

- Cơ cấu chức năng sử dụng đất:

- + Diện tích khu đất xây dựng trạm xử lý: 21.727,9 m²;
- + Diện tích khu đất xây dựng: 3.387,2 m²;
- + Diện tích cây xanh thảm cỏ: 5.001,8 m² chiếm 23,02%;
- + Diện tích mặt nước (hồ sự cố): 3.135,8 m²;
- + Diện tích đất giao thông: 3.430,9 m²;
- + Diện tích sàn xây dựng: 3.599,2 m²
- + Diện tích đất dự trữ hạ tầng kỹ thuật: 6.772,2 m²;
- + Mật độ xây dựng giai đoạn 1: 22,65%;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,24 lần;
- + Tầng cao công trình tối đa: 02 tầng.

6.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Bản vẽ QH-03):

6.4.1. Giao thông:

- Mạng lưới giao thông nội bộ: Sử dụng 01 lối tiếp cận để vào dự án. Tổ chức phân luồng khu vực sân bãi tại 01 lối ra vào đảm bảo tránh xung đột.

- Các trục giao thông kết nối khu chức năng lại với nhau bởi các trục giao thông nội bộ phục vụ cho vận hành trạm và phòng cháy, chữa cháy.

- Đối với đường giao thông nội bộ không tổ chức vỉa hè, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi dưới lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh, thảm cỏ, phần đi ngầm dưới lòng đất được thiết kế chịu lực.

+ Tuyến đường nội bộ mặt cắt 1-1 có quy mô mặt cắt ngang B = 6m bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng là 2 x 3 = 6m;

+ Tuyến đường nội bộ mặt cắt 2-2 có quy mô mặt cắt ngang B = 4m bao gồm: Lòng đường xe chạy rộng là 4m;

- Đường giao thông là đường bê tông xi măng đá 1x2 (cấp độ bền B20).

6.4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (san nền, thoát nước mưa):

a. San nền:

- Việc đào đắp phù hợp với địa hình tự nhiên, nền xây dựng khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan.

- Hướng dốc chính từ Bắc xuống Nam, độ dốc san nền tối thiểu 0,4% đảm bảo cho nước mặt tự chảy; Khu vực tiếp giáp với tuyến đường giao thông đối ngoại có cao độ nền được khống chế phù hợp theo quy hoạch khu công nghiệp được duyệt.

- Cao độ tìm đường hoàn thiện cao nhất: 3,55m;
- Cao độ san nền trong ô đất: 3,42m;

Các khu vực có ao, hồ mương có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền. Nền các tuyến đường chính xây dựng mới đi qua đất yếu sẽ được bóc lớp đất hữu cơ, thảo mộc trước khi đắp nền.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu về các hố ga bằng cống BTCT, ống uPVC D400 trước khi thoát ra hệ thống thoát nước khu vực.
- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa chạy ngầm dưới vỉa hè, sân, đường giao thông, cây xanh và đầu nối vào mương nước theo quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà ở phía Đông Nam dự án, hướng dốc theo hướng san nền.
- Hướng thoát chính: Hệ thống thoát nước mưa thoát ra hệ thống mương nước theo quy hoạch Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà.
- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch: $i \geq i_{\min} = 1/D$.

6.4.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: 52,1 m³/ngày đêm;
- Nguồn cấp nước cho trạm xử lý được đầu nối từ đường ống cấp nước D400 trên tuyến đường D4 theo quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà.
- Từ điểm đầu nối nước được dẫn trong các đường ống chính PPR D75, rẽ nhánh theo các tuyến ống phân phối D50 và D63 nằm trên các tuyến đường đến các khu vực có nhu cầu dùng nước.
- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp nước HDPE DN400 theo quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Bắc Thạch Hà.
- Mạng lưới cấp nước sử dụng cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy.

6.4.4. Quy hoạch cấp điện, hạ tầng viễn thông:

a) Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện: khoảng 612 kVA;
- Nguồn điện lấy từ dây không 22kV trên đường D4 theo quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà;
- Trạm biến áp: Bố trí 01 trạm biến áp mới công suất 1x630 kVA đáp ứng nhu cầu sử dụng điện bố trí trong ô đất trạm biến áp của khu vực;
- Lưới điện hạ thế: Lưới điện 0,4 kV là lưới điện cấp từ trạm biến áp phân phối cấp cho các đối tượng tiêu thụ điện.

b. Hạ tầng viễn thông:

- Cáp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới vỉa hè, sân, đường giao thông, cây xanh và được luồn trong ống bảo vệ.
- Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện đi vào các đối tượng sử dụng.

6.4.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Tuyến công thoát nước thải chính HDPE D630 được bố trí để thu gom nước thải từ hố ga trên tuyến đường D4 của Khu công nghiệp dẫn vào bể gom của trạm xử lý.

- Hệ thống thoát nước thải trong Khu công nghiệp của dự án được thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất từ các nhà máy được dẫn theo đường công thoát nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải phát sinh nội bộ trong trạm xử lý được thu gom và xử lý tại trạm xử lý.

- Sau khi xử lý, nước thải được dẫn qua tuyến ống HDPE D400 đến mương quan trắc, rồi chảy tiếp vào tuyến công thoát nước sau xử lý BTCT D800 để xả ra nguồn tiếp nhận.

- Trạm xử lý được đầu tư xây dựng với công suất 6.000 m³/ngày đêm.

- Hệ thống dẫn nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A $K_q=K_F=0,9$ xả ra kênh Thạch Liên.

b. Quy hoạch thu gom xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn được thu gom, phân loại và chứa vào các thùng chứa rác và bàn giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý 100% chất thải rắn phát sinh từ dự án.

6.4.6. Hệ thống phòng cháy chữa cháy:

- Sử dụng các trụ lấy nước chữa cháy hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà cho việc chữa cháy trạm xử lý nước thải.

- Tại các công trình (nhà điều hành, nhà kho, khu vận hành,...) thiết kế bể chứa ngầm phải đảm bảo dung tích nước sinh hoạt và dự trữ lượng nước chữa cháy cho công trình.

- Trạm xử lý nước thải được lắp đặt hệ thống báo cháy tự động ở các phòng chức năng để phát hiện khi có sự cố cháy.

- Lắp đặt các bình chữa cháy bằng khí đặt tại các phòng chức năng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

- Trên cơ sở Quy hoạch tổng mặt bằng Trạm xử lý nước thải công suất 6.000 m³/ngày.đêm thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1) đã được phê duyệt, yêu cầu Công ty TNHH VSIP Hà Tĩnh tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo đúng quy định; hoàn thành các hồ sơ, thủ tục, triển khai các công việc theo đúng quy định hiện hành.

- Chỉ được xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án khi đáp ứng các điều kiện được quy định tại Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc Bộ Xây dựng.

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

Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng: Kế hoạch Tổng hợp, Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đầu tư, Quản lý Doanh nghiệp; Giám đốc TNHH VSIP Hà Tĩnh và các tổ chức cá nhân, liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Thạch Hà;
- UBND các xã: Thạch Liên, Việt Tiến;
- Trưởng ban;
- Các Phó Trưởng ban;
- Các phòng: QLĐT, TNMT, KHTH, QLDN;
- Lưu: VT, QHXD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phạm Văn Tình

Số: 105 /QĐ-KKT

Hà Tĩnh, ngày 22 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu
Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000**

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 về Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 18/VBHN-BXD ngày 24/03/2026 của Bộ Xây dựng: hợp nhất Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 24/2025/TT-BXD ngày 29/8/2025 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số thông tin chi tiết trong hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD được ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng



kỹ thuật số QCVN 07:2023/BXD được ban hành theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000; số 2710/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 62/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Quy định một số nội dung về quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1003/QĐ-TTg ngày 28/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn I), huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh;

Thực hiện Văn bản số 2450/UBND-KT1 ngày 29/3/2026 của UBND tỉnh về số nội dung liên quan đến phương án di dời hệ thống điện 110kV, 220kV đoạn qua Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 180526/BC-QHXD ngày 18/5/20226 về Kết quả thẩm định điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000 (trên cơ sở đề xuất của Tổ công tác số 55 tại Tờ trình số 220426/TCT ngày 22/4/2026; Thông báo kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch số 180526/TB-HĐTĐ ngày 18/5/2026) và ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2874/SXD-QHKT₂ ngày 22/5/2026 về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Tổ công tác lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000 (Tổ công tác 55) được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh thành lập tại Quyết định số 55/QĐ-KKT ngày 03/4/2026.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Nam Cường.

4. Tính chất của khu công nghiệp: Là khu công nghiệp tập trung tổng hợp, đa ngành phát triển công nghiệp kết hợp dịch vụ hỗn hợp theo Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

5. Lý do, nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a. Lý do điều chỉnh: Thực hiện theo chủ trương điều chỉnh của UBND tỉnh tại Văn bản số 2450/UBND-KT1 ngày 29/3/2026; đảm bảo tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1).

b. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm thay đổi tính chất, chức năng của khu công nghiệp đã được chấp thuận; các chỉ tiêu quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành.

- Các nội dung không điều chỉnh tiếp tục thực hiện theo đồ án quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 và Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 18/10/2023.

6. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a. Giữ nguyên tuyến đường dây 220kV hiện hữu đoạn đi qua ranh giới quy hoạch khu công nghiệp, thực hiện di dời tuyến đường dây 110kV theo hướng tuyến đi song song với tuyến 220kV hiện hữu;

b. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại khu vực lập quy hoạch, trong đó:

- Giảm 19,39ha gồm: 1,04ha đất dịch vụ, tiện ích công cộng (Khu B: 1,04ha); 18,35ha đất sản xuất công nghiệp, kho bãi (Khu A: 2,55ha và Khu B: 15,801ha).

- Tăng 19,39ha gồm: 11,25ha đất cây xanh, mặt nước (Khu A: 0,43ha và Khu B: 10,82ha); 3,78ha đất hạ tầng kỹ thuật (Khu A: 2,02ha và Khu B: 1,76ha); 4,36ha Đất giao thông (Khu A: 0,1ha và Khu B: 4,26ha).

c. Điều chỉnh hệ thống giao thông:

- Bổ sung tuyến đường Mặt cắt 10-10 rộng 13,5m (lòng đường 7,5m và vỉa hè 2x3,0m);

- Bổ sung tuyến đường Mặt cắt 10A-10A rộng 10,5m (lòng đường 7,5m và vỉa hè 3,0m);

- Bổ sung tuyến đường Mặt cắt 8A-8A rộng 8,5m (lòng đường: 11,5m; vỉa hè phải tuyến 7,0m; tuyến đường điện 220kV, 110kV, hành lang an toàn 44,0m; mương và dải cây xanh cách ly 26,0m);

- Điều chỉnh chiều dài các tuyến đường theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh.

d. Điều chỉnh hệ thống cấp nước:

- Điều chỉnh tổng công suất cấp nước cho dự án từ 19.000m³/ngđ thành 50.000m³/ngđ.

- Điều chỉnh công suất Nhà máy nước trong dự án (Nguồn 2: lấy nước từ hồ Cửa Thờ - Trại Tiểu, sông Nghèn hoặc kênh Vách Nam) từ Q₂=19.000m³/ngđ thành Q₂=20.000m³/ngđ.

- Điều chỉnh tuyến ống và kích thước của ống cấp nước (gồm ống cấp nước sản xuất và ống cấp nước PCCC) theo Bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch hệ thống giao thông.

đ. Điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa:

- Điều chỉnh tuyến ống và kích thước của cống, mương trong hệ thống thoát nước mưa theo Bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch hệ thống giao thông.

e. Điều chỉnh hệ thống thoát nước thải:

- Điều chỉnh 01 Trạm xử lý nước thải công suất: $11.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ thành 03 Trạm xử lý nước thải có tổng công suất $39.000\text{m}^3/\text{ngđ}$. Trong đó: giai đoạn 1 (khu A) có 01 Trạm xử lý nước thải có công suất $22.000\text{m}^3/\text{ngđ}$; giai đoạn 2 (khu B) có 02 Trạm xử lý nước thải có công suất $11.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ và $6.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.

- Điều chỉnh tuyến ống và kích thước ống của hệ thống thoát nước thải theo Bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch hệ thống giao thông.

g. Điều chỉnh tiêu chuẩn hệ thống xử lý nước thải từ QCVN 40:2011/BTNMT (hết hiệu lực) thành QCVN 40:2025/BTNMT.

h. Điều chỉnh hệ thống cấp điện: Điều chỉnh tuyến đường dây điện theo Bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch hệ thống giao thông.

f. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 và Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 18/10/2023.

7. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh: *Có phụ lục kèm theo.*

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Tổ công tác 55 chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của các thông tin, nội dung điều chỉnh, số liệu về quy mô đất đai, chỉ tiêu sử dụng đất tại quy hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch; chỉ đạo đơn vị tư vấn lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ quy hoạch Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000, đảm bảo thống nhất với nội dung của Quyết định này, trình Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng đóng dấu thẩm định, phê duyệt, lưu trữ hồ sơ theo quy định; phối hợp với Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch;

- Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, số liệu, nội dung và sự phù hợp với quy định, quy chuẩn và tiêu chuẩn về quy hoạch hiện hành như thể hiện tại Báo cáo thẩm định quy hoạch; tổ chức kiểm tra, đóng dấu thẩm định, phê duyệt và lưu trữ hồ sơ quy hoạch; chủ trì tổ chức công bố, công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra và giám sát việc thực hiện quy hoạch theo quy định;

- Các phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện và giám sát xây dựng theo quy hoạch; kịp thời xử lý hoặc kiến nghị xử lý các vấn đề phát sinh theo thẩm quyền;

- Hồ sơ quy hoạch Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000 được phê duyệt kèm theo Quyết định này được sử dụng đồng thời với đồ án quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 và Quyết định số 2710/QĐ-UBND ngày 18/10/2023.

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

Chánh Văn phòng, Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý đầu tư, Kế hoạch Tổng hợp, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý Doanh nghiệp, Tổ trưởng tổ công tác 55; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng (bc);
- Trưởng ban;
- Các Phó Trưởng ban;
- UBND các xã: Việt Xuyên, Đồng Kinh;
- Lưu: VT, QHXD.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Phạm Văn Tình

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-KKT ngày /5/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh)

STT	Thành phần đất	Chỉ tiêu quy hoạch trước điều chỉnh				Chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh			
		Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	MXD tối đa (%)	HSSD tối đa (lần)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa
01	Đất công trình dịch vụ, tiện ích công cộng	29,41	7,13	10	50	5	28,37	6,88	10
02	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	285,04	69,13	5	70	3,5	267,16	64,79	5
	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	275,82	67,31	5	70	3,5	254,76	61,78	5
	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi (*)	9,22	2,24	5	70	3,5	12,40	3,01	5
03	Đất cây xanh, mặt nước	43,11	10,45	1	5	0,05	54,38	13,19	1
04	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,51	1,82	2	40	0,8	11,29	2,74	2
05	Đất giao thông	47,27	11,47	-	-	-	51,14	12,40	-
	Tổng cộng	412,34	100,00	-	-	-	412,34	100,00	-

(*): Đất công nghiệp dành cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đổi tượng được hướng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư 2020, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất.

Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh phân theo giai đoạn

STT	Thành phần đất	Chỉ tiêu quy hoạch trước điều chỉnh					Chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh				
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	MXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa	MXD tối đa (%)	HSSDD tối đa (lần)
A	Diện tích ngắn hạn (Giai đoạn 1 = 190,41ha)	190,41	46,18	-	-	-	190,41	100,00	-	-	-
A.1	Đất dịch vụ, tiện ích công cộng	17,02	4,13	10	50	5	17,02	8,94	10	50	5
A.2	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	120,55	29,24	5	70	3,5	118,00	61,97	5	70	3,5
-	Đất sản xuất công nghiệp	116,55	28,27	5	70	3,5	114,00	59,87	5	70	3,5
-	Đất sản xuất công nghiệp (*)	4,00	0,97	5	70	3,5	4,00	2,10	5	70	3,5
A.3	Đất cây xanh, mặt nước	19,07	4,62	1	5	0,05	19,50	10,24	1	5	0,05
A.4	Đất hạ tầng kỹ thuật	6,07	1,47	2	40	0,8	8,09	4,25	2	40	0,8
A.5	Đất giao thông	27,7	6,72	-	-	-	27,80	14,60	-	-	-
B	Diện tích dài hạn (Giai đoạn 2 = 221,93ha)	221,93	53,82	-	-	-	221,93	100,00	-	-	-
B.1	Đất dịch vụ, tiện ích công cộng	12,39	3,00	10	50	5	11,35	5,11	10	50	5
B.2	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	164,49	39,89	5	70	3,5	149,16	67,21	5	70	3,5
-	Đất sản xuất công nghiệp	159,27	38,62	5	70	3,5	140,76	63,43	5	70	3,5
-	Đất sản xuất công nghiệp (*)	5,22	1,27	5	70	3,5	8,40	3,78	5	70	3,5
B.3	Đất cây xanh, mặt nước	24,04	5,83	1	5	0,05	34,88	15,72	1	5	0,05
B.4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,44	0,35	2	40	0,8	3,20	1,44	2	40	0,8
B.5	Đất giao thông	19,57	4,75	-	-	-	23,34	10,52	-	-	-
	Tổng diện tích quy hoạch	412,34	100,00	-	-	-	412,34		-	-	-

Ghi chú: Điều chỉnh Tỷ lệ (%) các Thành phần đất theo từng giai đoạn

(*): Đất công nghiệp dành cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo

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

Mã số doanh nghiệp: 0101469888

Đăng ký lần đầu: ngày 19 tháng 03 năm 2004

Đăng ký thay đổi lần thứ: 19, ngày 17 tháng 04 năm 2024

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC VÀ GIẢI PHÁP VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VIETNAM WATER SOLUTION CORPORATION

Tên công ty viết tắt: WSC.CORP

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tầng 5, Tòa nhà Eurowindow Multicomplex, 27 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0961598755

Fax:

Email: wscorp.vn@gmail.com

Website:

3. Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Năm tỷ đồng

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 500.000

4. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: NGUYỄN ĐÌNH SƠN

Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng giám đốc

Sinh ngày: 24/01/1976

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001076000415

Ngày cấp: 12/04/2013

Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Số 172 Lê Duẩn, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: R3-0522 khu đô thị Royal City, 72 Nguyễn Trãi, Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Trần Hà Thanh



CHỨNG CHỈ

NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: HAN-00033103

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1566/QĐ-SXD ngày 12/11/2019, 777/QĐ-SXD ngày 11/10/2021, 332/QĐ-SXD ngày 22/6/2022, 452/QĐ-SXD ngày 27/7/2022, 43/QĐ-SXD ngày 03/02/2023 của Sở Xây dựng Hà Nội)

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC VÀ GIẢI PHÁP VIỆT NAM

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 0101469888

Đăng ký lần đầu: 19/3/2004

Nơi cấp: Sở kế hoạch & đầu tư TP. Hà Nội

Tên người đại diện theo pháp luật:

Ông (Bà): Nguyễn Đình Sơn

Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5, tòa nhà Eurowindow Multicomplex, 27 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số điện thoại: 0437657092

Số fax:

Email:

Website:

Phạm vi hoạt động xây dựng:

- Lĩnh vực hoạt động: (Lĩnh vực/Loại công trình/Hạng)

Giám sát XD/Công nghiệp (Đường dây & TBA)/Hạng III

Thi công XD/Công nghiệp (Đường dây & TBA)/Hạng III

Có giá trị đến ngày: 12/11/2029

Thi công XD/Dân dụng, Chuyên biệt (Cọc)/Hạng III; Thi công LĐTĐ công trình/Hạng III

Có giá trị đến ngày: 11/10/2031

Thiết kế, thẩm tra TK/Dân dụng, Công nghiệp (Đường dây & TBA)/Hạng II

Thiết kế, thẩm tra TK/Chuyên biệt (Cọc)/Hạng II

Có giá trị đến ngày: 22/6/2032

Thiết kế, thẩm tra TK/Công nghiệp (Dầu khí)/Hạng III

Thiết kế, thẩm tra TK/Công nghiệp (Năng lượng (Thủy điện, điện mặt trời))/Hạng III

Thiết kế, thẩm tra TK/Giao thông (Cầu, đường bộ)/Hạng III

Thiết kế, thẩm tra TK/Hạ tầng kỹ thuật (Xử lý chất thải rắn)/Hạng III

Có giá trị đến ngày: 27/7/2032

Giám sát XD/Hạ tầng kỹ thuật/Hạng III

Giám sát LĐTĐ công trình/Hạng III

Quản lý dự án/Dân dụng/Hạng III

Quản lý dự án/Công nghiệp/Hạng III

Quản lý dự án/Hạ tầng kỹ thuật/Hạng III

Lập quy hoạch XD/Hạng III

Có giá trị đến ngày: 18/11/2032

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2023



Hoàng Cao Thắng

TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI ĐƯỢC CẤP CHỨNG CHỈ

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

- Chỉ được nhận và thực hiện các công việc hoạt động xây dựng trong phạm vi cho phép của chứng chỉ này.
- Tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và các pháp luật khác có liên quan.
- Cấm cho người khác thuê, mượn hoặc sử dụng chứng chỉ này để hành nghề.
- Cấm tẩy xóa, sửa chữa chứng chỉ này.
- Xuất trình khi có yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền.

CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: QNI- 00005126

Ban hành kèm theo QĐ số 307/QĐ-SXD
ngày 06/8/2024 của Sở Xây dựng

THÔNG TIN CÁ NHÂN



(Signature)

Chữ ký của người
được cấp chứng chỉ

Họ và tên: **Nguyễn Tiến Dũng**
Ngày tháng năm sinh: 04/01/1988
Số CCCD/HC: 001088000077
Cấp ngày: 22/02/2022
Tại: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
Quốc tịch: Việt Nam
Cơ sở đào tạo: Đại học kiến trúc Hà Nội
Hệ đào tạo: Chính quy
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư kiến trúc công
trình

NỘI DUNG ĐƯỢC PHÉP
HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

STT	Lĩnh vực hành nghề	Hạng	Thời hạn
1	Thiết kế Quy hoạch xây dựng	II	Từ 06/8/2024 đến 06/8/2029

Quảng Ninh, ngày 06 tháng 8 năm 2024

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



THUYẾT MINH TỔNG HỢP

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Trạm xử lý nước thải công suất 22.000 m³/ngày đêm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (Giai đoạn 1)

II. BẢN VẼ QUY HOẠCH

- Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất, tỷ lệ 1/500;
- Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, tỷ lệ 1/500;
- Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

Figure 1 shows a compass rose with a central point. The magnetic field direction is indicated by a vertical arrow pointing upwards, labeled 'B'. A horizontal line passes through the center. Below the compass rose is a scale bar with markings for 0 and 100m. Below the scale bar is a label '1dv = 20m'.


RANH GIỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH

TT	Tên điểm	Tọa độ điểm	
		X(m)	Y(m)
1	M1	2035077.823	532638.428
2	M2	2035103.661	532725.386
3	M3	2035006.298	532827.230
4	M4	2034894.295	532720.153
5	M5	2034943.013	532669.194
6	M6	2034885.152	532613.877
7	M7	2034964.894	532530.465

VỊ TRÍ, KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

KÝ HIỆU

NGÃ HẠN	DÀI HẠN	ĐẤT DỊCH VỤ, TIỆN ÍCH CC	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	ĐẤT TẦNG KỸ THUẬT	ĐẤT CÂY XANH	MẶT NƯỚC	ĐẤT GIAO THÔNG	RANH GIỚI XÃ	RANH GIỚI PHẦN GIAI ĐOẠN	RANH GIỚI QUY HOẠCH	RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CỤC BỘ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH
KHU ĐẤT HTKT.3.1 THUỘC GIAI ĐOẠN 1 CỦA LÔ ĐẤT HTKT.3
DIỆN TÍCH: 36.269,9 M2 (3,63 HA)

KÝ HIỆU

MẶT ĐỘ XÂY DỰNG	TỐI ĐA (%)	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)	DIỆN TÍCH (HA)
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

GHI CHÚ:

1. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1618/QĐ-UBND NGÀY 07/11/2023 CỦA UBND TỈNH HÀ TĨNH VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ, TỶ LỆ 1/2000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 2710/QĐ-UBND NGÀY 18/10/2023 CỦA UBND TỈNH HÀ TĨNH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ, TỶ LỆ 1/2000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1003/QĐ-TTĐ NGÀY 29/8/2023 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HÀ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ (GIAI ĐOẠN 1), HUYỆN THẠCH HÀ, TỈNH HÀ TĨNH;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 84/QĐ-HKT NGÀY 01/8/2025 CỦA BAN QUẢN LÝ KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 6.000 M3/NGÀY ĐÊM THUỘC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HÀ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ (GIAI ĐOẠN 1);
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 105/QĐ-HKT NGÀY 22/5/2026 CỦA BAN QUẢN LÝ KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ, TỶ LỆ 1/2000;
- GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ SỐ 4367652057 NGÀY 25/9/2023 CỦA BAN QUẢN LÝ KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH.

II. VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI RANH GIỚI

- KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH: MỘT PHẦN KHU ĐẤT HTKT.3.1 THUỘC GIAI ĐOẠN 1 CỦA LÔ ĐẤT HTKT.3 THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 105/QĐ-HKT NGÀY 22/5/2026 CỦA BAN QUẢN LÝ KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ, NẴM TRÊN ĐỊA BÀN XÃ ĐỒNG KINH, TỈNH HÀ TĨNH.

- QUY MÔ KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH: 36.269,9 M2 (KHÔNG 3,63 HA);

- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH NHƯ SAU:

- + PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP KHU ĐẤT CÂY XANH CX.5 THEO QUY HOẠCH;
- + PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP KHU ĐẤT CÂY XANH CX.5 THEO QUY HOẠCH;
- + PHÍA TÂY BẮC GIÁP KHU ĐẤT HTKT.3 VÀ KHU ĐẤT CÂY XANH CX.4 THEO QUY HOẠCH;
- + PHÍA TÂY NAM GIÁP TUYẾN ĐƯỜNG D4 THEO QUY HOẠCH.

CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC VÀ GIẢI PHÁP VIỆT NAM

GIẢI CHÚ:

I. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1618/QĐ-UBND NGÀY 07/11/2023 CỦA UBND TỈNH HÀ TĨNH VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ, TỶ LỆ 1/2000;

- QUYẾT ĐỊNH SỐ 271/QĐ-UBND NGÀY 18/10/2023 CỦA UBND TỈNH HÀ TĨNH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ, TỶ LỆ 1/2000;

- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1003/QĐ-TTg NGÀY 29/03/2023 CỦA TƯỚNG CHỈNH PHỦ VỀ CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VÀ TÁNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ (GIAI ĐOẠN 1), HUYỆN THẠCH HÀ, TỈNH HÀ TĨNH;

- QUYẾT ĐỊNH SỐ 84/QĐ-KTNG NGÀY 01/08/2025 CỦA BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG VÀ TỶ LỆ 1/500 TRẠM XÚ LY NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 6.000 M3/NGÀY ĐỂM THUỘC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VÀ TÁNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ (GIAI ĐOẠN 1);

- QUYẾT ĐỊNH SỐ 105/QĐ-KTNG NGÀY 22/5/2026 CỦA BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ, TỶ LỆ 1/2000;

- GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ SỐ 4367652097 NGÀY 25/9/2023 CỦA BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH.

II. MÔ TẢ VÀ PHẠM VI RANH GIỚI

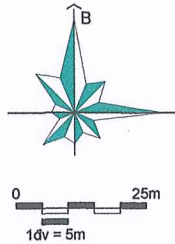
- KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH: MỘT PHẦN KHU ĐẤT HTKT.3.1 THUỘC GIAI ĐOẠN 1 CỦA LỘ ĐỒ HTKT.3 THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 105/QĐ-KTNG NGÀY 22/5/2026 CỦA BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TĨNH VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ, NẪM TRÊN ĐỊA BÀN XÃ ĐÔNG KINH, TỈNH HÀ TĨNH.

- QUY MÔ KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH: 36.289,9 M2 (KHÔNG 3,63 HA);

- RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH NHƯ SAU:

- + PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP KHU ĐẤT CÂY XANH CX5 THEO QUY HOẠCH;
- + PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP KHU ĐẤT CÂY XANH CX5 THEO QUY HOẠCH;
- + PHÍA TÂY BẮC GIÁP KHU ĐẤT HTKT.3 VÀ KHU ĐẤT CÂY XANH CX4 THEO QUY HOẠCH;
- + PHÍA TÂY NAM GIÁP TUYẾN ĐƯỜNG D4 THEO QUY HOẠCH.

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH VISIP HÀ TỈNH
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 TRAM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 22.000 M3/NGÀY ĐÊM
THUỘC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HẢ (GIAI ĐOẠN 1)
ĐỊA ĐIỂM: KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HẢ, XÃ ĐỒNG KINH, TỈNH HÀ TỈNH
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH



THUYẾT MINH TÓM TẮT
1. CĂN CỨ PHÁP LÝ
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1610/QĐ-UBND NGÀY 07/10/2023 CỦA UBND TỈNH HÀ TỈNH VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HẢ, TỶ LỆ 1/2000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 2710/QĐ-UBND NGÀY 16/10/2023 CỦA UBND TỈNH HÀ TỈNH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ BẢN QUYẾ HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC ĐỒ AN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HẢ, TỶ LỆ 1/2000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1003/QĐ-TTg NGÀY 28/09/2023 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HẢ (GIAI ĐOẠN 1), HUYỆN THẠCH HẢ, TỈNH HÀ TỈNH;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 940/QĐ-KT NGÀY 01/02/2025 CỦA BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TỈNH PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 TRAM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 22.000 M3/NGÀY ĐÊM THUỘC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HẢ (GIAI ĐOẠN 1)
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 105/QĐ-KT NGÀY 22/05/2023 CỦA BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TỈNH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HẢ, TỶ LỆ 1/2000
- GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ SỐ 4367/2007 NGÀY 25/09/2023 CỦA BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TỈNH.
2. ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT
- KHU BẮT NGHIÊN CỨU XÂY DỰNG TRAM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÓ DIỆN TÍCH KHOẢNG 38.269,9 M2 (38 HẠ) ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC M1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 BAO GỒM:
+ GIAI ĐOẠN 1 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 105/QĐ-KT;
+ GIAI ĐOẠN 2 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 05, 06, 07, 12;
+ GIAI ĐOẠN 3 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 04, 05, 06, 08, 10, 11;
- CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC CHÍNH: TỔNG DIỆN TÍCH CHiếm ĐẤT CỦA CÔNG TRÌNH CHÍNH: 9.939,9 M2; TẦNG CAO CÔNG TRÌNH TỐI ĐA: 02 TẦNG; TẦNG NGANG MỨC 01 TẦNG: DIỆN TÍCH CÂY XANH THẨM CỎ: 11.941,7 M2; DIỆN TÍCH MẶT NƯỚC (HỒ SỰ CỎ): 7.262,2 M2; DIỆN TÍCH ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHOẢNG 7.049,2 M2; DIỆN TÍCH CHiếm ĐẤT CỦA CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ: 78,9 M2;
- CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH ĐẤT NGANG BAO GỒM: BÊ GOM, HỆ THỐNG XỬ LÝ, MƯƠNG QUAN TRẮC, CÁC CÔNG TRÌNH NƠI BẢO GÌM NÁO BẢO, TRẠM BIẾN ÁP, NHÀ ĐẾ XE, NHÀ ĐIỀU HÀNH, NHÀ VẬN HÀNH, KHO CHỨA, NHÀ ÉP BÚN, NHÀ QUAN TRẮC;
- GIỚI THỐNG NƠI BẮC: XÂY DỰNG CÁC TƯỜNG BÊN GIỚI THỐNG KHU BẢO TRÌ KHU VƯỜN TRAM XỬ LÝ CỎ MẶT CÁT NGANG BIÊN NHIÊN B-4-M;
- NHÀ ĐẾ XE: XÂY DỰNG NHÀ ĐẾ XE BẢNG KẾT CẤU THÉP, LỚP MÀU TỖN ĐỂ PHỤC VỤ CÁC BỘ QUẢN LÝ TRAM XỬ LÝ.
3. GHI CHÚ
- QUY MÔ DIỆN TÍCH BẮT LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ, TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG SÀN SỬ DỤNG CÔNG TRÌNH, DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG CÁC KHU CHỨC NĂNG CỦA CÔNG TRÌNH SẼ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CHÍNH XÁC TRONG GIAI ĐOẠN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ, THẾ KẾ CƠ SỞ VÀ CÁN ĐẢM BẢO PHÙ VỚI CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH TẠI BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG, TUÂN THỦ QUY ĐỊNH CỦA CÁC CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH (ĐƯỢC CẤP CỎ THẨM QUYỀN PHÉ DUYỆT);
- TẦNG CAO CÔNG TRÌNH, CHỈ GIỚI HẠN XÂY DỰNG, TUÂN THỦ KÍCH THƯỚC KHÔNG CHẾ TẠI BẢN VẼ VÀ TUÂN THỦ QUY HOẠCH CHỈ THIẾT KHU CÔNG NGHIỆP ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT;
- CÁN PHÁP THIẾT KẾ: QUY MÔ DIỆN TÍCH XÂY DỰNG PHÂN HẠM CỤ THỂ SẼ ĐƯỢC TÍNH TOÁN VÀ XÁC ĐỊNH CHÍNH XÁC TRONG GIAI ĐOẠN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ THEO QUY TRÌNH CÔNG NGHỆ XỬ LÝ NƯỚC THẢI ĐẢM BẢO CÁC YÊU CẦU THEO QUY ĐỊNH VÀ ĐƯỢC CẤP CỎ THẨM QUYỀN PHÉ DUYỆT;
- CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN PHẢI KIỂM BẮT CỤ THỂ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT HẠ TẦNG CỎ TẠI KHU ĐẤT TRƯỚC KHI THÍ CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐỂ CỎ BIÊN PHÁP XỬ LÝ ĐẢM BẢO KẾT NỐI ĐỒNG BỘ, ĐẢM BẢO CÁC ĐIỀU KIỆN VỀ TIÊU THOÁT NƯỚC VÀ VỆ SINH NƠI TRƯỞNG, ĐẢM BẢO HỢP ĐỒNG BÌNH THƯỜNG CỦA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT HỢP CỎ (LIÊN HỆ VỚI CỎ QUẢN QUẢN LÝ CHUYÊN NGÀNH ĐỂ THỎA THUẬN).

KÍ HIỆU

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH
- MỐC GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH
- PHẠM VI GIAI ĐOẠN 1 ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT
- PHẠM VI GIAI ĐOẠN 2
- PHẠM VI GIAI ĐOẠN 3
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- RANH GIỚI CÔNG TRÌNH NGANG
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- SÀN, ĐƯỜNG BÊ TÔNG
- CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- MẶT NƯỚC
- CÂY XANH, THẨM CỎ
- TẦNG CAO CÔNG TRÌNH
- CÂY XANH CẢNH QUAN

A: KÝ HIỆU Ỏ ĐẤT XÂY DỰNG
B: DIỆN TÍCH Ỏ ĐẤT (M2)
C: MẶT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
D: TẦNG CAO TỐI ĐA (TẦNG)
E: HỘ SỬ DUNG ĐẤT (LÀN)

BẢNG CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH			
STT	Hạng mục	Đơn vị	Thống số
1	Diện tích xây dựng	m ²	10.016,8
2	Diện tích sân xây dựng	m ²	10.428,8
3	Mật độ xây dựng	%	27,6
4	Mật độ cây xanh	%	32,9
5	Hộ sử dụng đất	làn	0,3
6	Tầng cao	tầng	2,0
Tổng diện tích khu đất			36.269,9

BẢNG THỐNG KẾ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích chiếm đất của công trình chính	9.939,9	27,41
2	Diện tích Cây xanh thẩm cỏ	11.941,7	32,92
3	Diện tích Mặt nước (hồ sự cỏ)	7.262,2	20,02
4	Diện tích Đất giao thông	7.049,2	19,44
5	Diện tích chiếm đất của công trình phụ trợ	78,9	0,21
Tổng		36.269,9	100,00

BẢNG THỐNG KẾ QUY HOẠCH XÂY DỰNG CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH					
STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
I	Diện tích chiếm đất của công trình chính		9.939,9	27,41	
1	Nhà để xe	NBX	102,0	0,28	1,0
2	Nhà điều hành	NBH	208,0	0,57	1,0
3	Khu nhà vận hành	NVH	387,0	1,07	1,0
4	Kho chứa	KC	158,4	0,44	1,0
5	Nhà ép bùn	NEB	212,0	0,58	2,0
6	Bê gom	BG	89,7	0,25	1,0
7	Hệ thống xử lý	HTXL	2.171,8	5,59	2,0
8	Hệ thống xử lý 2	HTXL-2	2.838,2	7,83	2,0
9	Khu nhà vận hành 2	NVH-2	334,0	0,92	1,0
10	Bê gom 3	BG-3	66,8	0,18	1,0
11	Hệ thống xử lý 3	HTXL-3	2.838,2	7,83	2,0
12	Khu nhà vận hành 3	NVH-3	334,0	0,92	1,0
13	Khu nhà vận hành 3	NEB-3	200,0	0,55	2,0
II	Diện tích Cây xanh thẩm cỏ		11.941,7	32,92	
1	Cây xanh sử dụng hạn chế 1	CX-1	6.174,9	17,02	
2	Cây xanh sử dụng hạn chế 2	CX-2	1.015,6	2,80	
3	Cây xanh sử dụng hạn chế 3	CX-3	1.157,3	3,19	
4	Cây xanh sử dụng hạn chế 4	CX-4	949,7	2,62	
5	Cây xanh sử dụng hạn chế 5	CX-5	2.844,2	7,29	
III	Diện tích Mặt nước (hồ sự cỏ)		7.262,2	20,02	
1	Hồ sự cỏ 1	MN	3.135,9	8,64	
2	Hồ sự cỏ 2	MN-2	4.126,4	11,38	
IV	Diện tích Đất giao thông		7.049,2	19,44	
1	Đường giao thông		4.859,8	13,40	
2	Sân, đường bê tông		2.189,4	6,04	
V	Diện tích chiếm đất của công trình phụ trợ		78,9	0,21	
1	Nhà bảo vệ	NBV	17,9	0,05	1,0
2	Trạm biến áp	TBA	16,0	0,04	1,0
3	Mương quan trắc	MQT	17,4	0,05	1,0
4	Nhà quan trắc	NOT	10,0	0,03	1,0
5	Trạm biến áp 3	TBA-3	16,0	0,04	1,0
Tổng			36.269,9	100,00	10,428,8

BẢNG THỐNG KẾ CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÁC GIAI ĐOẠN				
STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)
Giai đoạn 1				
1	Nhà để xe	NBX	102,0	1
2	Nhà điều hành	NBH	208,0	1
3	Khu nhà vận hành	NVH	387,0	1
4	Kho chứa	KC	158,4	1
5	Nhà ép bùn	NEB	212,0	2
6	Bê gom	BG	89,7	1
7	Hệ thống xử lý	HTXL	2.171,8	1
8	Nhà bảo vệ	NBV	17,9	1
9	Trạm biến áp	TBA	16,0	1
10	Mương quan trắc	MQT	17,4	1
11	Nhà quan trắc	NOT	10,0	1
Giai đoạn 2				
1	Hệ thống xử lý 2	HTXL-2	2.838,2	1
2	Khu nhà vận hành 2	NVH-2	334,0	1
Giai đoạn 3				
1	Bê gom 3	BG-3	66,8	1
2	Hệ thống xử lý 3	HTXL-3	2.838,2	1
3	Khu nhà vận hành 3	NVH-3	334,0	1
4	Nhà ép bùn 3	NEB-3	200,0	2
5	Trạm biến áp 3	TBA-3	16,0	1

- GHI CHÚ**
- NHÀ BẢO VỆ
 - TRẠM BIẾN ÁP
 - NHÀ ĐẾ XE
 - NHÀ ĐIỀU HÀNH
 - KHU NHÀ VẬN HÀNH
 - KHO CHỨA
 - NHÀ ÉP BÚN
 - BÊ GOM
 - HỆ THỐNG XỬ LÝ
 - MƯƠNG QUAN TRẮC
 - NHÀ QUAN TRẮC
 - HỒ SỰ CỎ

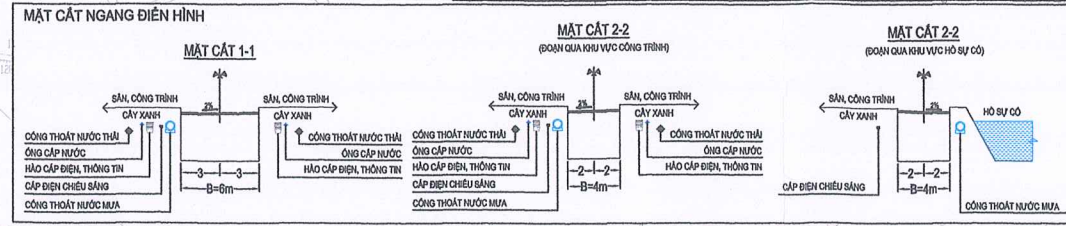
GHI CHÚ:
1. VỊ TRÍ:
- KHU BẮT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH: MỘT PHẦN KHU BẮT HTKT.3.1 THUỘC GIAI ĐOẠN 1 CỦA Ỏ ĐẤT HTKT.3 THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 105/QĐ-KT NGÀY 22/05/2023 CỦA BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH HÀ TỈNH VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HẢ, NẦM TRÊN ĐỊA BÀN XÃ ĐỒNG KINH, TỈNH HÀ TỈNH.
2. GIỚI HẠN:
- KHU BẮT NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7.
- QUY MÔ KHU BẮT LẬP QUY HOẠCH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH NHƯ SẼ:
+ RANH GIỚI KHU BẮT LẬP QUY HOẠCH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH NHƯ SẼ:
+ PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP KHU BẮT CÂY XANH CX5 THEO QUY HOẠCH;
+ PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP KHU BẮT CÂY XANH CX6 THEO QUY HOẠCH;
+ PHÍA TÂY BẮC GIÁP KHU BẮT HTKT.3 VÀ KHU BẮT CÂY XANH CX4 THEO QUY HOẠCH;
+ PHÍA TÂY NAM GIÁP TUYẾN ĐƯỜNG D4 THEO QUY HOẠCH.

A compass rose with eight points, labeled N, NE, E, SE, S, SW, W, and NW. Below the compass rose is a scale bar with markings at 0, 10m, and 25m. The text '10m = 5m' is written below the 10m mark.

BẢNG TỔNG HỢP VẬT LIỆU VÀ TÀNG KỸ THUẬT CHÍNH			
TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
I	Giao thông		
1	Mặt cắt 1-1	m	581,2
2	Mặt cắt 2-2	m	298,7
II	Chuẩn bị kỹ thuật		
1	Công trình D400	m	849,0
2	Cố tràm	cái	4,0
3	Cố trụ tham kết hợp	cái	42,0
4	Cọc xả	cái	1,0
5	Kê hồ	m	488,7
6	Đập nền	m ³	30.520,4
7	Đào nền	m ³	12.614,6
III	Cấp nước		
1	Ống cấp nước	m	435
IV	Thoát nước thải và Quản lý CTR		
1	Đường ống thoát nước thải đầu vào		
	D830	m	271,0
	D300	m	108,0
2	Đường ống thoát nước thải nội bộ		
	D220	m	302,0
	D140	m	14,0
3	Đường ống thoát nước thải sau xử lý		
	D400	m	14,0
	D500	m	78,0
	D800	m	112,0
4	Hố ga	cái	16,0
5	Thùng rác	cái	7,0
V	Cung cấp năng lượng, chống sét		
1	Cáp ngầm trung thế 22 KV	m	40,0
2	Cáp ngầm hạ thế 0,4KV	m	428,0
3	Cáp ngầm chiếu sáng	m	1212,0
4	Trạm biến áp 1x630kVA	trạm	1,0
5	Trạm biến áp 1x400kVA	trạm	1,0
6	Tủ điện hạ thế	tủ	15,0
7	Tủ điện chiếu sáng	tủ	1,0
8	Bàn chiếu sáng	bộ	45,0
9	Cáp chống sét	bộ	1,0
VI	Thiết bị tín hiệu		
1	Tuyến 1 ống nhựa uPVC D110	m	274,0
2	Tủ thông tin tín hiệu chính	tủ	1,0
3	ganjo	tủ	7,0



	RANH GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH		TỦ ĐIỀU KHIỂN CHIẾU SÁNG
	MỐC GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH		ĐÈN CHIẾU SÁNG ĐƯỜNG
	PHẠM VI GIAI ĐOẠN 1 ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT		TRỤ CHỖNG SÉT
	PHẠM VI GIAI ĐOẠN 2		TUYẾN ỐNG THÔNG TIN LIÊN LẠC
	PHẠM VI GIAI ĐOẠN 3		TỦ THÔNG TIN LIÊN LẠC CHÍNH
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG		GA NIVO
	SÀN, ĐƯỜNG BÊ TÔNG		CÔNG THOÁT NƯỚC THẢI KCN
	CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI ĐẦU VÀO TRẠM XỬ LÝ
	GA THU THẨM KẾT HỢP		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI CÓ ÁP
	GA THẨM		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI NỘI BỘ TRẠM XỬ LÝ
	CỬA XÃ		ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THẢI SAU XỬ LÝ ĐẾN NGUỒN TIẾP NHẬN
	KÊ HỒ		GA THU THẨM THOÁT NƯỚC THẢI
	ỐNG CẤP NƯỚC		THƯỜNG RÁC
	ĐƯỜNG DÂY KHÔNG 22KV		HƯỚNG THOÁT NƯỚC TỰ CHẢY
	CÁP NGẦM 22KV		ĐIỂM ĐẦU NÓI HẠ TẦNG KỸ THUẬT
	CÁP NGẦM 0.4KV		HƯỚNG DỐC MẶT ĐƯỜNG
	CÁP NGẦM CHIẾU SÁNG		CAO ĐỘ THIẾT KẾ (M)
	TRẠM BIẾN ÁP		CAO ĐỘ TỰ NHIÊN (M)
	TỦ ĐIỆN		ĐƯỜNG KÍNH CÔNG - ĐỘ DỐC



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: BAN QUẢN LÝ KINH TẾ VÀ THỊNH HẠ BÌNH		KT. TRƯỞNG BAN P. TRƯỞNG BAN	
Kính thưa quý khách, Ngày: ... tháng ... năm 2022.			
CƠ QUAN YÊU CẦU LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY TNHH VỊP HÀ BÌNH		TỔNG GIÁM ĐỐC	
M.S.T.N: 0022			
Kính chào quý khách, Ngày: ... tháng ... năm 2022.			
CÔNG TRÌNH VÀ GIẢI PHÁP			
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 TRAMÀO LY NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 22.000 M ³ /NGÀY ĐÈM THUỘC ĐỊA AN ĐÀU TỰ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH HÀ TĂNG KHU CÔNG NGHIỆP BẮC THẠCH HÀ (GIAI ĐOẠN 1)			
Địa điểm: Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, xã Đông Kinh, tỉnh Hà Tĩnh			
TÊN BẢN VẼ:			
BẢN VẼ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH VÀ TẦNG KỸ THUẬT			
BẢN VẼ: QH-03	GHEP: 1.AD	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2022
THIẾT KẾ:	LÊ VĂN DUY		
CHỦ TRÌ:	NGUYỄN TIẾN DŨNG		
CHỦ NHẬN ĐƠN:	NGUYỄN TIẾN DŨNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT:	BỜ MINH VƯƠNG		
Đơn vị thiết kế:		TỔNG GIÁM ĐỐC	
CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC VÀ GIẢI PHÁP VIỆT NAM		NGUYỄN DINH SON	
LIÊN DANH CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT SEEN VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN NƯỚC VÀ GIẢI PHÁP VIỆT NAM			
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC VÀ THIẾT KẾ ARCHITECTURE, 21 TRẦN QUÝ HẠNG, P. YÊN HOÀ, TP. HÀ NỘI			