

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG & THƯƠNG MẠI ĐÔNG TRƯỜNG SƠN

Địa chỉ: SN 38 Bùi Thị Xuân – phường Hạc Thành – tỉnh Thanh Hoá

# THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500  
DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT SẢN PHẨM PHỤ KIỆN MAY MẶC  
VÀ GIÀY DÉP LEMAN TẠI XÃ HOÀNG GIANG, TỈNH THANH HOÁ

THANH HÓA: 2025

## **MỤC LỤC:**

<b>CHƯƠNG I: CÁC CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH.....</b>	<b>4</b>
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch: .....	4
1.2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch: .....	4
1.3. Tính chất, chức năng:.....	5
1.4. Các căn cứ lập quy hoạch: .....	5
<b>CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG .....</b>	<b>7</b>
2.1. Vị trí và đặc điểm điều kiện tự nhiên: .....	7
2.2. Hiện trạng dân cư, sử dụng đất và công trình kiến trúc.....	8
2.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	9
2.4. Đánh giá chung .....	9
3.1. Các hạng mục công trình trong khu vực lập quy hoạch .....	11
3.2. Dự báo quy mô lao động: .....	11
3.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:.....	11
<b>CHƯƠNG IV: NỘI DUNG QUY HOẠCH.....</b>	<b>13</b>
4.1. Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:.....	13
4.2. Quy hoạch sử dụng đất: .....	14
4.3. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.....	18
4.3.1 Quy hoạch giao thông: .....	18
4.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: .....	20
4.3.3. Quy hoạch mạng lưới thoát nước: .....	21
4.3.4. Quy hoạch mạng lưới cấp nước: .....	23
4.3.5. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải: .....	26
4.3.6. Quy hoạch cấp điện.....	27
4.3.7. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc .....	32
4.3.8. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường .....	34
4.3.9. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật .....	34
<b>CHƯƠNG V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.....</b>	<b>36</b>
5.1. Căn cứ pháp lý : .....	36
5.2. Xác định nguồn gây tác động gây ảnh hưởng đến môi trường khi quy hoạch.....	38
5.3. Xác định đối tượng và quy mô chịu tác động.....	40
5.4. Hiện trạng môi trường, xu thế diễn biến môi trường.....	41
5.5. Dự báo xu hướng và đánh giá tác động môi trường của việc thực hiện quy hoạch. ....	42

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

5.6. Các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch.....	45
<b>CHƯƠNG VI: KINH TẾ XÂY DỰNG .....</b>	<b>48</b>
6.1. Chi phí thực hiện và các dự án ưu tiên đầu tư: .....	48
6.2. Nguồn vốn và hiệu quả của dự án: .....	48
<b>CHƯƠNG VII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>49</b>
7.1. Kết luận: .....	49
7.2. Kiến nghị:.....	49

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

## **CHƯƠNG I: CÁC CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH**

### **1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:**

Trước nhu cầu thực tiễn của việc phát triển việc cung cấp dịch vụ sản phẩm dệt may và các sản phẩm phụ kiện phục vụ ngành dệt may trong và ngoài nước theo hướng hiện đại, chuyên môn hóa trên địa bàn xã Hoàng Giang nói riêng và tỉnh Thanh Hoá nói chung. Nhằm xây dựng cơ sở vật chất phục vụ kế hoạch phát triển sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, tạo công ăn việc làm cho lao động tại địa phương, nâng cao thu nhập và cải thiện đời sống của người lao động, đóng góp vào nguồn thu ngân sách Nhà nước. Công ty cổ phần Anfa Việt Nam đã lập phương án đề xuất Dự án: Nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá và đã được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án tại **Quyết định Số: 2382/QĐ-UBND ngày 04/7/2025.**

Để có cơ sở pháp lý triển khai các bước tiếp theo, sớm đưa dự án vào hoạt động, việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá là cần thiết và cấp bách.

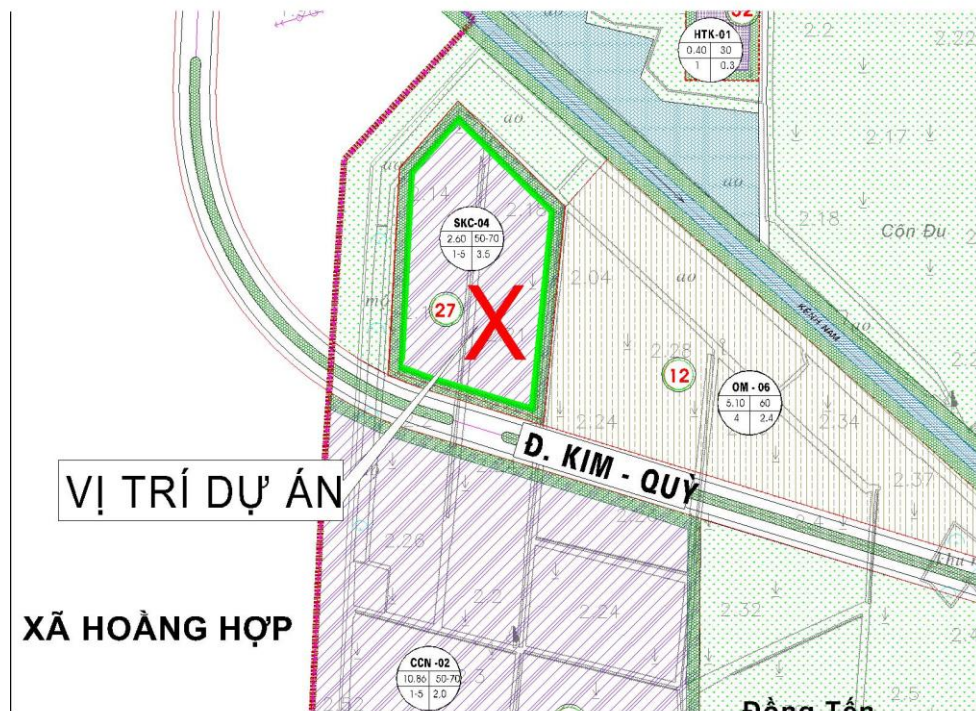
### **1.2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

- Khu đất lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá. Nằm trong tổng thể không gian đồ án Quy hoạch chung xã Hoàng Quỳ, huyện Hoàng Hoá (nay là xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá) đến năm 2030; Khu đất có chức năng là Quy hoạch SKC-04, ký hiệu 27, tại **Quyết định số: 815/QĐ-UBND ngày 16/03/2023 của UBND huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá**, khu đất có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc và phía Tây giáp đất cây xanh và Kênh Nam.
- Phía Nam giáp đường Kim - Quỳ.
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng.

\* Diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng: Khoảng 25.438,5 m<sup>2</sup>.

Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.



Hình 1. Vị trí khu đất thực hiện dự án

### 1.3. Tính chất, chức năng:

Là nhà máy Sản xuất, gia công các sản phẩm phụ kiện ngành may, sản phẩm phụ kiện giày dép (thuộc các mã ngành VSIC: 1410; 1391; 1392; 1399; 1512; 1520).

### 1.4. Các căn cứ lập quy hoạch:

#### 1.4.1. Các căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024 ngày 30 tháng 12 năm 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;

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 06 năm 2023 của Chính Phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; TCVN 13606:2023: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc 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 và các quy định của pháp luật có liên quan; Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045; Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

**Căn cứ Quyết định số: 815/QĐ-UBND ngày 16/03/2023 của UBND huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Quý, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030;**

**Căn cứ Quyết định Số: 2382/QĐ-UBND ngày 04/7/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá;**

#### **1.4.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ:**

- Các nguồn số liệu, tài liệu điều tra về kinh tế, xã hội, tự nhiên trong khu vực lập quy hoạch;
- Bản đồ **Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Quý, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030;**
- Bản đồ địa chính **xã Hoàng Quý, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hoá;**
- Bản đồ đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500 khu vực lập quy hoạch;
- Các dự án đã và đang triển khai trong khu vực nghiên cứu quy hoạch.

## **CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT XÂY DỰNG**

### **2.1. Vị trí và đặc điểm điều kiện tự nhiên:**

#### **2.1.1. Địa hình, địa mạo:**

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng với cao độ nền biến thiên từ +1,62m đến +2,29m, phía Nam khu vực dự án có đường Kim – Quý chạy qua (đây là tuyến đường chính kết nối các khu vực sản xuất, cụm công nghiệp hình thành đã quy hoạch) cao độ mặt đường trung bình khoảng +3,45m. Hiện trạng đang là đường nhựa rộng 34.0m có bề mặt 2 bên rộng 8.0m. Các phía còn lại là mương tiêu và ruộng lúa.

#### **2.1.2. Khí hậu, thủy văn:**

Khu vực xã Hoàng Giang có khí hậu nhiệt đới gió mùa nóng ẩm, mưa vừa phải, mùa đông lạnh. Một năm có 2 mùa rõ rệt: Mùa đông lạnh, ít mưa, độ ẩm thấp, trời khô hanh. Mùa hè có gió tây nam khô nóng, lượng mưa vừa phải, giông bão xảy ra từ tháng 7 đến tháng 10 kèm theo lốc, lũ lụt.

- Nhiệt độ: Tổng nhiệt độ trong năm 8.400-8.500°C, nhiệt độ trung bình tháng giêng là 15,5-16°C, tháng 7 là 28-29°C. Nhiệt độ thấp tuyệt đối có thể xuống tới 2°C, nhiệt độ cao tuyệt đối có thể tới 38-40°C. Hàng năm có 10-15 ngày có gió Tây khô nóng, sương muối chỉ xảy ra trung bình vào 1-3 ngày trong mùa đông.

- Chế độ nắng và bức xạ mặt trời: Tổng số giờ nắng trong năm trung bình 1600 ÷ 1900 giờ. Các tháng có số giờ nắng nhiều nhất trong năm là từ tháng 5 đến tháng 8 đạt từ 237 ÷ 288 giờ/tháng, các tháng 12 và tháng 1 mức độ bức xạ 200 ÷ 500 cal/cm<sup>2</sup>/ngày.

- Lượng mưa: Lượng mưa trung bình năm từ 1.600-1.900mm, lượng mưa thường tập trung từ tháng 7 đến tháng 10 (chiếm 85% lượng mưa cả năm), nhiều nhất là các tháng 7, tháng 8 và tháng 9. Số ngày mưa trong năm khá nhiều từ 120 ÷ 130 ngày.

- Độ ẩm - Bốc hơi: Độ ẩm bình quân năm 86%, độ ẩm lớn nhất 97% và nhỏ nhất 19%.

- Bão và áp thấp nhiệt đới: Các cơn bão thường xuất hiện từ tháng 8 đến tháng 10 hàng năm. Trong những năm gần đây đã có biểu hiện khá rõ về những biến đổi của thời tiết, thiên tai thường xuyên xảy ra ở mức độ ngày càng khắc nghiệt hơn, mức độ ngày càng nhiều, cường độ ngày càng tăng và hậu quả do thiên tai gây ra hết sức nặng nề. Nhiệt độ trung bình các tháng 6, 7 và tháng 8 có xu hướng tăng lên khá rõ. Lượng mưa trong tháng 8 những năm gần đây cao hơn

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

trung bình nhiều năm. Tốc độ gió trung bình 1,72m/s và dao động từ 1,2 ÷ 3,8 m/s, tốc độ gió mạnh nhất trong bão đo được từ 30 ÷ 40 m/s.

- Chế độ gió: hàng năm có 3 loại gió chính:

+ Gió Bắc (còn gọi là gió Bắc): Do không khí lạnh từ bắc cực qua lãnh thổ Trung Quốc thổi vào.

+ Gió Tây Nam: Từ vịnh Belgan qua lãnh thổ Thái Lan, Lào thổi vào, gió rất nóng nên gọi là gió Lào hay gió phơn Tây Nam. Trong ngày, thời gian chịu ảnh hưởng của không khí nóng xảy ra từ 10 giờ sáng đến 12 giờ đêm.

+ Gió Đông Nam (còn gọi là gió nồm): Thổi từ biển vào mang theo không khí mát mẻ. Vào mùa hè, hướng gió là hướng Đông và Đông Nam, các tháng mùa đông hướng gió là hướng Bắc và Đông Bắc.

Tốc độ gió trung bình năm từ 1,3-2m/s, tốc độ gió mạnh nhất trong bão từ 30 ÷ 40m/s, tốc độ gió trong gió mùa Đông Bắc mạnh trên dưới 20m/s.

### **2.1.3. Địa chất thủy văn, địa chất công trình**

a) Địa chất công trình:

Chưa có báo cáo kết quả khảo sát địa chất khu vực nghiên cứu, tuy nhiên theo đánh giá thực thể xây dựng tại khu vực lân cận, xét thấy địa chất khu vực nghiên cứu đảm bảo điều kiện xây dựng công trình.

## **2.2. Hiện trạng dân cư, sử dụng đất và công trình kiến trúc**

### **2.2.1. Hiện trạng dân cư, lao động**

- Khu vực lập quy hoạch không có dân cư sinh sống.

### **2.2.2. Hiện trạng sử dụng đất**

**Bảng 01: Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất**

<b>Stt</b>	<b>Mục đích sử dụng đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất nông nghiệp	23.958,5	94.18
2	Đất giao thông nội đồng	1.480,0	5.82
	Tổng diện tích đất lập quy hoạch	25.438,5	100.00

- Khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất trồng lúa, trồng màu còn lại là đất bờ thửa, nương tưới tiêu.

### **2.2.3. Hiện trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan**

Khu vực mang nét đặc trưng của vùng nông thôn đồng bằng tỉnh Thanh Hóa.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

Trong khu vực lập quy hoạch chưa có xây dựng các công trình kiến trúc.

## **2.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật**

### **2.3.1. Hiện trạng giao thông**

Trong ranh giới lập quy hoạch chỉ có đường bờ thửa phục vụ sản xuất nông nghiệp. Tuyến đường nội đồng và mương tưới tiêu. Tiếp giáp dự án phía Nam khu vực dự án có đường Kim – Quý chạy qua (đây là tuyến đường chính kết nối các khu vực sản xuất, cụm công nghiệp hình thành đã quy hoạch) cao độ mặt đường trung bình khoảng +3,45m. Hiện trạng đang là đường nhựa rộng 34.0m có bề mặt 2 bên rộng 8.0m. Các phía còn lại là mương tưới và ruộng lúa. Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng với cao độ nền biến thiên từ +1,62m đến +2,29m

### **2.3.2. Hiện trạng san nền, thoát nước mưa**

Khu vực chưa được đầu tư hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh. Nước mưa chủ yếu tự thấm ngấm và chảy tràn trên nền địa hình vào kênh mương nội đồng.

Đọc tuyến đường Kim – Quý cao độ mặt đường trung bình khoảng +3,45m. Đây là điểm đầu nối giao thông của dự án. Xung quanh khu vực dự án là ruộng lúa, ruộng màu.

### **2.3.3. Hiện trạng cấp nước**

Đọc đường tỉnh 506 khu vực chạy qua dự án hiện trạng chưa có hệ thống cấp nước sạch, khu dân cư hiện trạng phía trước cách dự án khoảng 85m hiện có đường ống cấp nước phân phối, nguồn cấp từ nhà máy nước Nông Công cấp cho các khu dân cư hiện trạng lân cận dự án.

### **2.3.4. Hiện trạng cấp điện và hạ tầng viễn thông**

Đọc các tuyến đường giao thông hiện trạng (đường vào khu dân cư) về phía Đông Nam đã có hệ thống điện hạ thế 0,4kv cấp điện cho khu dân cư hiện trạng. Cách ranh giới lập quy hoạch khoảng 100m – 120m phía sau dự án về Phía Bắc dự án có lưới điện trung thế chạy qua, cấp điện cho các trạm biến áp lân cận.

### **2.3.5. Hiện trạng thoát nước thải**

Khu vực chưa được đầu tư hệ thống thoát nước thải.

### **2.3.7. Hiện trạng môi trường khu vực**

Hiện tại khu vực đang là đất sản xuất nông nghiệp canh tác, chưa có dấu hiệu ô nhiễm môi trường.

## **2.4. Đánh giá chung**

- Khu vực lập quy hoạch có địa hình bằng phẳng, quỹ đất xây dựng thuận lợi, hiện trạng chủ yếu là đất trồng lúa năng suất thấp, đất bằng chưa sử dụng và đất bờ

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

thừa nên rất thuận lợi cho việc đền bù giải phóng mặt bằng.

- Khu vực lập quy hoạch có vị trí thuận lợi về giao thông, có phía Nam tiếp giáp với tuyến đường Kim – Quỳnh kết nối Quốc lộ 1A và hướng đi UBND xã Hoàng Giang, hệ thống hạ tầng kỹ thuật như hệ thống cấp điện, thoát nước mặt đã được đầu tư cơ bản, rất thuận lợi cho quá trình đấu nối, thực hiện và vận hành dự án.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

### **CHƯƠNG III: DỰ BÁO VÀ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT**

#### **3.1. Các hạng mục công trình trong khu vực lập quy hoạch**

- Tuân thủ theo Quyết định Số: 2382/QĐ-UBND ngày 04/7/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Quy mô: Đầu tư xây dựng các hạng mục gồm: 2 Nhà xưởng; nhà văn phòng, nghỉ ca; 2 nhà mẫu, trưng bày sản phẩm và nhà ăn; nhà xe, nhà bảo vệ và các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác. *(Quy mô các hạng mục công trình xây dựng cụ thể sẽ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt).*

- Theo phương án quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết các hạng mục xây dựng bao gồm:

- + Nhà xưởng số 1 (01 tầng)
- + Nhà xưởng số 2 (01 tầng)
- + Nhà văn phòng + nhà nghỉ ca 1 (03 tầng)
- + Nhà mẫu, trưng bày sản phẩm và nhà ăn 1 (01 tầng)
- + Nhà mẫu, trưng bày sản phẩm và nhà ăn 2 (01 tầng)
- + Nhà vệ sinh 1 (01 tầng)
- + Nhà vệ sinh 2 (01 tầng)
- + Nhà để xe (02 tầng)
- + Nhà bơm và khí nén, trạm điện + nhà máy phát, phụ trợ (01 tầng)
- + Nhà rác (01 tầng)
- + Hồ nước PCCC
- + Bể xử lý nước thải (ngầm)
- + Giếng khoan + bể nước sạch (ngầm)
- + Công chính

- Hệ thống cây xanh, sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, và các công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác.

#### **3.2. Dự báo quy mô lao động:**

- Quy mô cán bộ, công nhân viên và người lao động khoảng 2000 người.

#### **3.4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:**

##### **3.4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:**

Tổng diện tích đất lập quy hoạch là: 25.438,5 m<sup>2</sup> trong đó:

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

- Tổng diện tích xây dựng: 14.856,0m<sup>2</sup>;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 15.834,0m<sup>2</sup>;
- Mật độ xây dựng: 58,4%;
- Tầng cao: 1 – 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,62 lần;
- Tỷ lệ đất trồng cây xanh, mặt nước: 20,1% tổng diện tích đất lập quy hoạch.

### **3.4.2. Các chỉ tiêu thiết kế hạ tầng kỹ thuật:**

#### **a) Cấp nước:**

- Cấp nước sinh hoạt, sản xuất: 20m<sup>3</sup>/ha/ng.đ;
- Cấp nước tưới cây, rửa đường: 3,4L/m<sup>2</sup>/ngày đêm;
- Cấp nước cứu hỏa: tính cho 2 đám cháy liên tục trong 3h;
- Nước dự phòng: 15% tổng lượng nước.

#### **b) Cấp điện:**

- Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp giày da, may mặc: tối thiểu 160KW/ha.
- Cấp điện chiếu sáng đường: 1W/m<sup>2</sup>.
- Cấp điện chiếu sáng công viên, vườn hoa: 0,5W/m<sup>2</sup>.

#### **c) Thoát nước:**

- Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
- Nhu cầu thoát nước thải tối thiểu bằng 80% nhu cầu cấp nước.

#### **d) Chất thải rắn:**

- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 0,8kg/người/ngđ;
- Chỉ tiêu chất thải rắn công nghiệp: 0,3tấn/ha/ngđ;
- Thu gom và xử lý 100%.

## **CHƯƠNG IV: NỘI DUNG QUY HOẠCH**

### **4.1. Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:**

- Không gian kiến trúc cảnh quan khu vực phải tuân thủ theo các quy định của đồ án Quy hoạch chung được duyệt. Phân khu chức năng hợp lý, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tiếp cận thuận lợi đến từng khu chức năng.

- Tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch kết hợp hài hòa với địa hình tự nhiên và đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận.

#### **4.1.1. Quan điểm thiết kế:**

- Tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất và định hướng hạ tầng kỹ thuật theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Quỳ, huyện Hoàng Hoá (nay là xã Hoàng Giang), tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030 đã được phê duyệt;

- Tuân thủ quy mô dự án theo chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đã được UBND tỉnh Quyết định.

- Quy hoạch đảm bảo kết nối đồng bộ, không tạo ảnh hưởng xấu đến khu vực lân cận.

#### **4.1.2. Nguyên tắc tổ chức không gian**

- Lối tiếp cận chính vào nhà máy phải được xác định đảm bảo an toàn giao thông, hệ thống giao thông nội bộ tổ chức đảm bảo tiếp cận thuận lợi đến từng khu chức năng của nhà máy;

- Tạo các khoảng không gian mở, không gian chuyển tiếp giữa các khu chức năng bằng hệ thống cây xanh, bãi đỗ xe.

#### **4.1.3. Quy hoạch các khu chức năng:**

- Lối tiếp cận chính vào nhà máy thông qua Tuyến đường Kim – Quỳ đã xây dựng hoàn thiện (đây là điểm đầu nối giao thông của dự án), kết nối với khu vực lập quy hoạch trên cơ sở lối vào đó tổ chức hệ thống sân đường nội bộ tạo thành mạng kín, đảm bảo tiếp cận thuận lợi đến từng khu chức năng của nhà máy.

- Công trình nhà làm việc, văn phòng, trưng bày sản phẩm. Nhà ăn, bếp, dịch vụ được bố trí mặt trước dự án kết nối với khoảng lùi tiếp giáp đường giao thông Kim – Quỳ.

- Các công trình phụ trợ như Nhà để xe; Nhà vệ sinh; Nhà bơm; Nhà trạm điện, máy phát; Khu xử lý nước thải; Bể nước sạch và Bể nước PCCC được bố trí phân tán xung quanh khu nhà làm việc + nhà xưởng.

Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.

- Hệ thống cây xanh, bãi đỗ xe được bố trí phân tán, xen lẫn giữa các công trình và hệ thống sân đường nội bộ.

#### 4.2. Quy hoạch sử dụng đất:

**Bảng 02: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

<b>TỔNG HỢP CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH</b>						
<b>STT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Tầng cao</b>	<b>Diện tích XD (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Diện tích sàn (m<sup>2</sup>)</b>
<b>I</b>	<b>Danh mục công trình xây dựng</b>					
1	Nhà xưởng số 1	(1)	1	1	6.576,0	6.576,0
2	Nhà xưởng số 2	(2)	1	1	5.856,0	5.856,0
3	Nhà văn phòng + nghỉ ca 1	(3)	1	3	312,0	780,0
4	Nhà mẫu, trưng bày sản phẩm và nhà ăn 1	(4)	1	1	450,0	450,0
5	Nhà mẫu, trưng bày sản phẩm và nhà ăn 2	(5)	1	1	550,0	550,0
6	Nhà vệ sinh 1	(6)	1	1	100,0	100,0
7	Nhà vệ sinh 2	(7)	1	1	100,0	100,0
8	Nhà để xe	(8)	1	2	760,0	1.260,0
9	Nhà bơm và khí nén, Trạm điện + nhà máy phát, phụ trợ	(9)	1	1	90,0	90,0
10	Nhà rác	(10)	1	1	72,0	72,0
11	Hồ nước PCCC	(11)	1		610,0	---
12	Bể xử lý nước thải (ngầm)	(12)	1		60,0	---
13	Giếng khoan + Bể nước sạch(ngầm)	(13)	1+1	1	12,0	---
14	Cổng chính	(14)	1			---
<b>II</b>	<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>				<b>25.438,5</b>	
II.1	<b>Tổng diện tích xây dựng</b> (không tính diện tích khu xử lý nước thải; Bể nước sạch; Trạm biến áp; Bể nước PCCC; Đất cây xanh và Đất sân đường nội bộ)				<b>14.856,0</b>	
II.2	<b>Tổng diện tích sàn xây dựng</b>					<b>15.834,0</b>
II.3	<b>Tổng diện tích đất cây xanh, khuôn viên (=20,1%)</b>	(15)			<b>5.110,0</b>	
II.4	<b>Tổng diện tích sân, đường nội bộ, phụ trợ khác.</b>	(16)			<b>5.472,5</b>	

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

#### **4.2.2. Giải pháp phân bố quỹ đất:**

Căn cứ vào cơ cấu quy hoạch các khu chức năng. Quy hoạch chi tiết sử dụng đất được chia thành các khu vực chức năng:

##### **\* Khu đất xây dựng các công trình sản xuất:**

Bao gồm đất xây dựng công trình Nhà Xưởng, Nhà văn phòng, nghỉ ca, trưng bày sản phẩm, nhà ăn, có diện tích là: **13.744,0m<sup>2</sup>**.

##### **\* Khu đất xây dựng các công trình phụ trợ:**

Bao gồm đất xây dựng các công trình: Nhà để xe; Nhà vệ sinh; Nhà bơm; phụ trợ, Nhà trạm điện, máy phát, với tổng diện tích là **1.112,0 m<sup>2</sup>**;

##### **\* Khu đất trồng cây xanh:**

Được bố trí phân tán, xen lẫn giữa các công trình và hệ thống sân đường nội bộ. Xây dựng hệ thống vườn hoa, cây xanh, mặt nước, đường dạo tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu cho nhà máy. Tổng diện tích đất cây xanh là **5.110,0m<sup>2</sup>** chiếm 20,1%

**\* Đất sân đường nội bộ, bãi đỗ xe:** Tổng diện tích là **5.472,5m<sup>2</sup>**.

#### **4.2.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

##### **a) Quan điểm tổ chức không gian**

Thiết kế, bố trí các công trình trong nhà máy phải hợp lý và chính xác về hướng gió và hướng nắng, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết kế công trình phù hợp với điều kiện khí hậu và địa hình tự nhiên.

Bố cục không gian kiến trúc hợp lý, có nhịp điệu, có những khoảng không gian đóng mở, có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, giữa công trình và khuôn viên cây xanh.

##### **b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực**

Khu vực thiết kế nằm trong tổng thể phát triển xã Hoàng Giang nói riêng và tỉnh Thanh Hoá nói chung trong tương lai, 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 chung.

- Đối với các công trình sản xuất và phụ trợ: Hình thức kiến trúc sử dụng lối kiến trúc nhà công nghiệp với hệ thống kết cấu nhà khung thép, có tường bao bằng gạch hoặc các tấm panel. Thiết kế hài hòa với tổng thể nhà máy, có chiều cao các tầng nhà như nhau trong một dãy nhà.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

- Ban công, lô gia các công trình nếu có: 1,2m đến 1,4m.

- Mặt bên và mặt sau công trình:

Màu sắc, kiểu dáng của các lan can, ban công và các khuôn cửa phải đồng bộ với các chi tiết ở mặt quay ra các tuyến đường.

Đối với nhà có hai mặt thoáng việc tạo các ô cửa sổ. Xử lý các ô cửa sổ và phần ban công lô gia sẽ giúp cho việc tạo không gian mở của công trình. Chú ý đến khoảng lùi của công trình để không làm ảnh hưởng đến tầm nhìn của tuyến đường.

- Mái công trình:

Các loại mái được phép sử dụng: mái bằng, mái hai sườn, mái dốc, hoặc nhiều sườn dốc

Các loại vật liệu được phép sử dụng: ngói ta, ngói xi măng, gạch thẻ màu đỏ, màu sắc của mái có thể màu xanh lá cây, màu xanh nước biển sẫm.

Các phần trời lên trên mái như bể chứa nước, ăng ten chảo, tum thang phải được bố trí khuất vào trong công trình. Các biển quảng cáo không được bố trí trên mái.

- Màu sắc và vật liệu:

Khuyến khích sử dụng sơn có màu: sáng nhẹ như màu xanh trứng sáo, màu xanh lá cây nhẹ...

Không khuyến khích sử dụng sơn có màu: nóng, sậm như: màu đỏ, màu cam, màu nâu...

Các khung cửa gỗ (nếu có) phải đánh vec ni, sơn màu hay các khung cửa bằng kim loại phải sơn các màu sẫm như màu hoàng thổ, hạt dẻ, xanh lá cây hoặc màu bóccô....

Nên tìm sự hài hoà giữa các tông màu của các chi tiết mặt đứng công trình. Đồng thời phải có sự hài hoà về màu sắc giữa khuôn cửa với màu sơn công trình.

- Các quy định về tường rào ngăn cách ranh giới giữa các không gian:

Giữa hai nhà có chung tường rào, hàng rào thoáng cao bằng hàng rào mặt tiền. Khuyến khích xây dựng phần chân hàng rào xây đặc tối đa khoảng 0,6m và phần trên thoáng có thể bằng cây có thể hoa sắt hình thức đơn giản.

Hàng rào ở mặt tiền phải có hình thức kiến trúc thoáng, nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu sau:

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

Hàng rào không được phép xây dựng vượt ngoài ranh giới kê cả móng, chiều cao 1,8m đến 3m.

Do có các yêu cầu đặc biệt về bảo vệ an toàn, đối với các loại hàng rào thoáng được che kín lại bằng vật liệu nhẹ, thì phần che kín chỉ được phép cao 1,2m.

#### **\* Đối với cây xanh**

- Các công trình kiến trúc phải được xây dựng đẹp, phong phú về hình dáng, hài hòa với cảnh quan sân vườn, không che chắn tầm nhìn. Chỉ được phép xây dựng các công trình theo quy hoạch đã được duyệt và tuân thủ theo quy định trong quy định này.

- Cây xanh: Cần lựa chọn các loại cây phù hợp với thổ nhưỡng khu vực, tùy theo tính chất của khu đất thiết kế cụ thể phù hợp với chức năng của từng khu vực.

#### **c) Các yêu cầu về quản lý Quy hoạch xây dựng**

Việc Quản lý quy hoạch chi tiết đã được thực hiện ngay từ thời điểm nghiên cứu quy hoạch thông qua các hình thức trưng cầu ý kiến nhân dân cũng như các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quy hoạch.

Sau khi quy hoạch được duyệt, các cơ quan quản lý có trách nhiệm công bố quy hoạch và cắm mốc chỉ giới quy hoạch trên thực địa, đồng thời có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch bằng các hình thức:

+ Công khai đồ án QHCT bao gồm: sơ đồ, bản vẽ quy hoạch.

+ Giải thích quy hoạch xây dựng.

+ Các quy định về kiến trúc công trình như các nội dung đã nêu trong mục các yêu cầu về kiến trúc, quản lý xây dựng.

#### **d) Yêu cầu quản lý xây dựng, bảo vệ:**

- Việc xây dựng các công trình phải tuân thủ theo đúng quy hoạch về mật độ xây dựng, tầng cao, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Các khu cây xanh, vườn hoa được đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

- Nghiêm cấm việc chặt, phá cây xanh, khai thác đất đá, cát, san lấp mặt bằng bừa bãi trong khu vực dự kiến xây dựng, gây tác động xấu ảnh hưởng địa hình khu đất và cảnh quan thiên nhiên.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

### **4.3. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật**

#### **4.3.1 Quy hoạch giao thông:**

##### **a. Căn cứ thiết kế:**

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- **Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;**

- Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Quỳ, huyện Hoàng Hoá (nay là xã Hoàng Giang), tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030 đã được phê duyệt;

- Đường ô tô yêu cầu thiết kế TCVN 4054: 2005;

- Áo đường cứng đường ô tô tiêu chuẩn thiết kế 22TCN223-95.

##### **b. Nguyên tắc thiết kế:**

Mạng lưới giao thông được tổ chức hợp lý, đảm bảo đi lại an toàn, thuận lợi giữa các khu chức năng.

Mạng lưới đường đảm bảo an toàn, thuận lợi cho việc bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên tuyến đường.

Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu vận tải, liên hệ tốt giữa trong và ngoài khu vực đồng thời đảm bảo liên kết tốt giữa các khu chức năng.

Phát triển mạng lưới giao thông bền vững gắn liền với giữ gìn cảnh quan thiên nhiên và môi trường.

Tổ chức mạng lưới đường sao cho lưu thông giao thông được thuận tiện nhất. Các tuyến đường xây dựng mới phải có quy mô mặt cắt. Độ dốc đảm bảo thoát nước mặt sao cho nhanh nhất.

Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm.

##### **c. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của hệ thống giao thông:**

###### **\*Tim đường:**

Tim các tuyến đường được xác định tại các nút giao và các đỉnh đường cong theo hệ toạ độ nhà nước (Chi tiết xem bản vẽ).

###### **\* Độ dốc ngang đường.**

Để đảm bảo cho việc thoát nước được nhanh chóng, độ dốc ngang mặt đường thiết kế là 2%, độ dốc ngang hè là 2%.

###### **\* Độ dốc dọc.**

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

Độ dốc dọc đường thiết kế đảm bảo cho việc đi lại an toàn và thoát nước tốt chỉ số áp dụng  $0,01 > i_{tk} > 0,0002$ .

**\* Mặt cắt ngang các tuyến đường đối ngoại:**

- **Mặt cắt: 5-5 (tuyến đường Kim – Quỳnh).**

+ Lộ giới: 34.0m;

+ Mặt đường:  $8.0 \times 2 = 16.0\text{m}$ ;

+ Phân cách giữa: 8.0m;

+ Hành lang ATĐB 2 bên:  $5.0 \times 2 = 10.0\text{m}$ ;

**\* Mặt cắt ngang các tuyến đường nội bộ:**

+ Mặt đường: 3.50m -:- 10.00m. Kết cấu đường bê tông hoặc thảm nhựa.

**\* Xây dựng Cầu (hoặc cống bản) bên ngoài dự án qua tuyến mương tiêu hiện trạng để kết nối với dự án, chiều rộng tối thiểu bằng chiều rộng tuyến mương để đảm bảo không ảnh hưởng đến dòng chảy. (Chi tiết xem bản vẽ).**

**\* Đối với hành lang an toàn đường bộ.**

- Thực hiện theo hướng dẫn tại Văn bản hợp nhất số 54/VBHN-BGTVT ngày 29/9/2022 của Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ (chương V điều 15, mục 2)

**\* Về đầu nối giao thông.**

- Vị trí dự án đã được phê duyệt theo quy hoạch chung xã Hoàng Quỳnh, huyện Hoàng Hoá (nay là xã Hoàng Giang) đến năm 2030 (lô SKC-04) xung quanh chưa có dự án khác. Vị trí đầu nối giao thông theo tuyến đường Kim – Quỳnh sau đó kết nối với tuyến đường Quốc lộ 1A thực hiện đầu nối giao thông theo quy định.

**d. Cắm mốc hệ thống giao thông:**

Hệ thống các mốc đường thiết kế cắm theo tim tuyến của các trục đường tại các ngã giao nhau trong bản đồ quy hoạch giao thông và cắm mốc đường đỏ tỷ lệ 1/500.

Toạ độ Y và X của các mốc thiết kế được tính toán trên lưới toạ độ của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ toạ độ quốc gia. Cao độ các mốc thiết kế xác định dựa vào cao độ nền của bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 theo hệ cao độ Nhà nước và cao độ hiện trạng các tuyến đường đã có dự án xây dựng.

Vị trí các mốc thiết kế được xác định trên cơ sở toạ độ Y và X của các mốc thiết kế, kết hợp với toạ độ của các mốc cố định (bê tông) trong lưới đường chuyền cấp I và II của hệ toạ độ đo đạc trong bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500.

**e. Xác định chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:**

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500.

Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình.

Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép sử dụng làm nơi xây dựng các công trình.

Chỉ giới xây dựng tại khu đất quy hoạch được xác định trùng với chỉ giới đường đỏ.

#### **4.3.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

##### **a. Căn cứ và nguyên tắc thiết kế:**

Nền xây dựng khu vực thiết kế đảm bảo không bị ngập lụt, ngập úng.

Đảm bảo cân bằng đào đắp, khối lượng thi công nhỏ nhất.

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế được thoát nước mặt nhanh nhất, đảm bảo không ngập lụt khi mưa lớn.

Tiêu chuẩn và quy chuẩn quy hoạch xây dựng.

##### **b. Lựa chọn cao độ quy hoạch:**

Khu vực lựa chọn xây dựng khu vực quy hoạch có cao độ san nền lựa chọn trên cơ sở đảm bảo khả năng thoát nước mặt và đảm bảo khối lượng công tác đất tối thiểu.

**Cao độ san nền cao nhất: +3.63m.**

**Cao độ san nền thấp nhất: +3.40m.**

Độ dốc nền đảm bảo lớn hơn 0,5%;

##### **c. Giải pháp san nền:**

Giải pháp thiết kế:

+ Cao độ thiết kế san nền được lựa chọn bảo đảm yêu cầu thoát nước của công trình đồng thời khối lượng san nền là ít nhất.

+ Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh lệch cao giữa hai đường đồng mức  $h = 0.02m$  bảo đảm cho mái dốc của nền có độ dốc  $i \geq 0,005$ .

+ Cao độ san nền được thiết kế nội suy trên cơ sở đường đồng mức thiết kế san nền. Cao độ tự nhiên được nội suy trên cơ sở cao độ hiện trạng địa hình theo bản vẽ đo đạc hiện trạng địa hình.

Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.

### 4.3.3. Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

#### a. Nguyên tắc thiết kế:

Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải bằng hệ thống cống rãnh nắp đan BTCT BxH = 30x40 và BxH = 40x60; cống tròn qua đường D300; D400, các hố ga thu, thăm 90x90 cao độ đáy được xác định theo độ dốc thoát nước tính toán đảm bảo không tắc hoặc chảy tràn. Hệ thống thoát nước thải sử dụng ống HDPE D140-200; độ dốc đảm bảo thoát nước tự nhiên về khu xử lý nước thải.

Tận dụng địa hình trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

Mạng lưới thoát nước có chiều dài các tuyến cống thoát nước ngắn nhất, đảm bảo thời gian thoát nước mặt là nhanh nhất.

Hạn chế giao cắt của hệ thống thoát nước với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.

Độ dốc cống thoát nước cố gắng bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn cống, đảm bảo điều kiện làm việc về thủy lực cũng như giảm khối lượng đào đắp.

Nước mưa trong khu vực được thu gom vào hệ thống cống tròn thông qua các hố ga thăm thu, sau đó thoát về hệ thống thoát nước mưa chạy dọc đường Kim – Quỳnh, và các hệ thống thoát nước khu vực theo định hướng QHC xã Hoàng Giang.

#### b. Tính toán lưu lượng:

Lưu lượng thoát nước tính theo công thức:  $Q = q \cdot C \cdot F$  (l/s)

Trong đó:

Q: Lưu lượng nước mưa tính toán của cống, mương (l/s).

C: Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào mặt phủ được xác định bằng công thức tính hệ số dòng chảy trung bình.

$$C_{tb} = \frac{C_1 \cdot F_1 + C_2 \cdot F_2 + \dots + C_n \cdot F_n}{F_1 + F_2 + \dots + F_n}$$

Các trị số của C được lấy theo bảng:

Stt	Tính chất bề mặt thoát nước	Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán P (năm)				
		2	5	10	25	50
1	Mặt đường atphan, bê tông	0,73	0,77	0,81	0,86	0,9
2	Mái nhà, mặt phủ bê tông	0,75	0,8	0,81	0,88	0,92
3	Mặt cỏ, vườn, công viên (cỏ chiếm dưới 50%)					
3.1	Độ dốc nhỏ 1 - 2%	0,32	0,34	0,37	0,4	0,44
3.2	Độ dốc trung bình 2 - 7%	0,37	0,4	0,43	0,46	0,49
3.3	Độ dốc lớn	0,4	0,43	0,45	0,49	0,52

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

F1, F2... Fn: Diện tích của mặt phủ.

F: Diện tích lưu vực mà tuyến công phục vụ (ha).

q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha).

$$q = \frac{A * (1 + C \lg P)}{(t + b)^n}$$

A, C, b, n: Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương, đối với vùng không có thì tham khảo vùng lân cận. Tại khu vực thiết kế lấy số liệu mưa của trạm theo dõi mưa Thanh Hóa.

$$A = 3640, C = 0,53, b = 19, n = 0,72$$

P: Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm) lấy P = 5

t: Thời gian dòng chảy mưa (phút)

t- thời gian mưa tính toán hay thời gian giọt mưa rơi xuống trong lưu vực tính toán chảy đến tiết diện tính toán.  $t = t_0 + t_r + t_c$

$t_0$ - Thời gian nước chảy từ điểm xa nhất đến rãnh thoát nước

$t_r$  - thời gian nước chảy trong rãnh đến giếng thu nước mưa gần nhất.

$$t_r = 1.25 \frac{l_r}{v_r}$$

\* Trong đó:

$l_r$  - Chiều dài của rãnh (m)

$v_r$  - tốc độ nước chảy trong rãnh m/phút

$t_c$  - thời gian nước chảy trong cống từ giếng thu đến tiết diện tính toán.

$$t_c = r \frac{l_c}{v_c}$$

\* Trong đó:

$l_c$  - Chiều dài của đoạn cống tính toán (m)

$v_c$  - tốc độ nước chảy trong cống m/phút

F - diện tích lưu vực tính toán (ha).

**Tính toán thủy lực:**

\* Vận tốc nước chảy và lưu lượng cống được tính theo công thức:

$$Q = A \times v ; v = c \times \sqrt{R \times i}$$

Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.

\* Trong đó:

Q - là lưu lượng tính toán, m<sup>2</sup>/s.

v - là vận tốc tính toán, m/s.

A - là diện tích mặt cắt ướt, m<sup>2</sup>

R - là bán kính thủy lực ( $R = \frac{A}{X}$  = Diện tích tiết diện/ Chu vi ướt)

i - là độ dốc đáy công, mương.

c - là hệ số sêzi được tính theo công thức M.N.Paolovsky như sau:

$$c = \frac{1}{n} \times R^y ; y = 2,5\sqrt{n} - 0,13 - 0,75 \times \sqrt{R} \times (\sqrt{n} - 0,1); \text{ với } n = 0,0138.$$

Hệ số nhám n = 0,013 được áp dụng tính toán cho các công tròn và công bằng bê tông và các hệ số n = 0,02 đến 0,03 áp dụng cho các công, mương hở.

*Bảng tổng hợp khối lượng mạng lưới thoát nước:*

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Rãnh thoát nước nắp đan BTCT 30x40	m	1048.0
2	Rãnh thoát nước nắp đan BTCT 40x60	m	42.0
2	Cống tròn D300; D400	m	115 + 24
3	Hố ga thăm thu	Hố	21

#### 4.3.4. Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

##### a. Căn cứ thiết kế:

- Tuyển tập tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam;
- TCXDVN 33: 2006 "Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình" - Tiêu chuẩn thiết kế;
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- **Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;**
- TCVN 13606:2023: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế
- Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

**b. Nguồn cấp nước:**

- Nước được lấy từ đường ống D140-200 chạy dọc đường Kim – Quỳnh theo định hướng QHC xã.

- Sử dụng nguồn nước ngầm tại chỗ bằng hệ thống các giếng khoan.

**c. Hệ thống cấp nước:**

**\* Mạng lưới đường ống cấp nước sạch**

- Nước từ vị trí đầu nối theo đường ống HDPE D50 đi vào bể chứa nước sạch, sau đó phân phối tới các khu vực sử dụng nước thông qua đường ống HDPE D32-50. Ngoài ra xây dựng giếng khoan dự phòng tại khu vực bể nước sạch.

- Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng cụt.

- Mạng ống cấp được không chế bởi các tê, cút, van khoá.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, áp lực làm việc PN = 10 bar.

- Đường ống thiết kế chạy dọc khuôn viên cây xanh cách ly, chôn sâu tối thiểu 0,7 m tính từ đỉnh ống.

**\* Hệ thống cấp nước cứu hoả**

- Nước cung cấp cho công tác PCCC được lấy từ hồ chứa nước PCCC thông qua hệ thống trạm bơm.

- Đường ống cứu hoả sử dụng ống HDPE D110.

- Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hoả áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hoả là 10m cột nước. Việc chữa cháy sẽ do xe cứu hoả của đội chữa cháy thực hiện. Nước cấp cho xe cứu hoả được lấy từ các trụ cứu hoả dọc đường. Các trụ cứu hoả kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379:1998.

- Trên các trục đường ống cấp nước PCCC bố trí các họng cứu hoả. Khoảng cách giữa các họng cứu hoả trên mạng lưới từ 100m -150m.

**\*Giải quyết khi có cháy**

- Khi có cháy, trạm bơm PCCC sẽ hoạt động, bơm nước tới các trụ cứu hoả. Xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả, áp lực cột nước tự do tối thiểu 10m.

**d. Nhu cầu về nguồn cung cấp nước:**

1. Tiêu chuẩn tính toán:

- Cấp nước mạng lưới bên ngoài và công trình 20 TCN-33- 2006 của Bộ xây dựng.

Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.

- Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy: TC/PCCC TCVN - 2622 – 95

$$Q = Q_{cn}$$

Trong đó:  $Q_{cn}$ : Lưu lượng nước cấp cho cán bộ công nhân viên

2. Nhu cầu sử dụng nước:

\* Nhu cầu nước sinh hoạt khu nhà điều hành:

$$Q_{sh} = \frac{q_{tc} \times F}{1000} = (\text{m}^3/\text{n.đêm})$$

Trong đó:

$q_{tc}$  : Tiêu chuẩn cấp nước 5(l/m<sup>2</sup>).

F : diện tích sử dụng.

### Bảng tính toán nhu cầu dùng nước:

( Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD )

STT	Đối tượng	Ký hiệu	Quy mô		Chỉ tiêu		Q (m <sup>3</sup> /ngđ)	
			Số liệu	Đơn vị	Chỉ tiêu	Đơn vị		
<b>1</b>	<b>Nước sản xuất + sinh hoạt</b>	<b>a</b>					<b>10,75</b>	
	Cán bộ, Nhân viên và khách lưu trú		2000	người	5	l/người	10,0	
	Khách vãng lai		50	người	15	l/người	0,75	
<b>2</b>	<b>Nước phục vụ công cộng</b>	<b>b</b>					<b>20,8</b>	
	Nước rửa đường		5472,5	m <sup>2</sup>	1	l/m <sup>2</sup> /lần	5,47	
	Nước tưới (cây xanh, vườn hoa, công viên)		5110,0	m <sup>2</sup>	3	l/m <sup>2</sup> /lần	15,33	
<b>3</b>	<b>Nước thất thoát</b>	<b>c</b>			<b>15%(a+b)</b>		<b>4,73</b>	
	Q <sub>tb</sub>						36,28	
	K <sub>ngày.max</sub>						1,25	
	Q						Q <sub>tb</sub> x K <sub>ngày.max</sub>	<b>45,35</b>

K<sub>ngày.max</sub>: hệ số dùng nước không điều hòa ngày. K<sub>ngày.max</sub> = 1,2 ÷ 1,4. Đối với khu vực huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, chọn K<sub>ngày.max</sub> = 1,25.

- Tổng nhu cầu nước trong ngày dùng nước lớn nhất: **45,35 m<sup>3</sup>/ng.đ**

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

- Cấp nước chữa cháy:

Theo QCVN 06:2022/BXD, đối với cơ sở công nghiệp có diện tích nhỏ hơn 150ha, nhà nhóm F5 có khối tích < 50.000 m<sup>3</sup>, bậc chịu lửa bậc II, cấp nguy hiểm cháy kết cấu của nhà S1, hạng nguy hiểm cháy và cháy nổ của nhà hạng E: Tính toán lưu lượng cấp nước cho một họng chữa cháy trong 3 giờ với lưu lượng 10 l/s.

$$QCC = 1 \times 10 \times 3 \times 6576 = \mathbf{197,3 \text{ m}^3}$$

*(Lưu ý: 6576 là diện tích xây dựng tính cho công trình lớn nhất của dự án đảm bảo khoảng cách chống cháy lan đến các công trình lân cận)*

*Bảng tính toán lưu lượng nước chữa cháy*

Hạng mục	Đv tính	Quy mô
Số đám cháy	đám	1
Lưu lượng trong đường ống khi có cháy	lít/s	15
Thời gian cháy	s	10.8
Q chữa cháy	m <sup>3</sup>	162

*Bảng thống kê khối lượng mạng lưới cấp nước:*

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Đường ống HDPE D110	m	237.0
2	Đường ống HDPE D50	m	175.0
3	Đường ống HDPE D32	m	190.0
4	Hố van chặn D75	Hố	1
5	Trụ cứu hỏa	Trụ	2
6	Trạm bơm, hồ chứa nước PCCC	khu	1
7	Bể chứa nước sạch	BỂ	1

#### **4.3.5. Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải:**

##### **a. Căn cứ thiết kế:**

- Tuyển tập tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam;
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- **Thông tư 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;**

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

- TCVN 7957:2008 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế;
- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;
- QCVN 24:2009/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;
- TCVN 7222:2002 Yêu cầu chung về môi trường đối với các Trạm xử lý nước thải tập trung;
- Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.

#### **b. Nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt:**

Lượng nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch lấy bằng 80% lượng cấp nước sinh hoạt, sản xuất. Nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch như sau:

$$Q_{\text{thoát nước}} = Q_{\text{cấp nước SH, SX}} \times 80\% = 45.35 \text{ m}^3/\text{ngđ} \times 80\% = \mathbf{36.28\text{m}^3/\text{ngđ}}.$$

Nước thải cho khu vực chủ yếu là nước thải của cán bộ công nhân viên nhà máy.

#### **d. Hệ thống thoát nước thải:**

- Nước thải từ các nhà xưởng và sinh hoạt sau khi xử lý qua bể tự hoại được thu gom qua các ga thu với khoảng cách 25-35m/ga, sau đó theo hệ thống ống HDPE D140-200 thu gom về hệ thống xử lý nước thải. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường sẽ thoát về trạm xử lý nước thải tập trung theo định hướng QHC của xã. Trước mắt, khi hệ thống trạm xử lý nước thải tập trung của xã chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh thì nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường sẽ thoát ra hệ thống mương tiêu bên ngoài dự án hoặc dùng để tưới cây, rửa đường.

#### **4.3.6. Quy hoạch cấp điện**

##### **a. Căn cứ thiết kế:**

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Quy phạm trang thiết bị điện do Bộ công nghiệp 11 TCN-20-2006 “Trang bị phân phối và trạm biến áp”;
- Quy phạm trang thiết bị điện do Bộ công nghiệp 11 TCN-19-2006 “hệ thống đường dẫn điện”;
- Tiêu chuẩn TCVN 4086: 1985 “Quy phạm an toàn lưới điện trong xây dựng”;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN: 01/2019-BXD;
- Tuyển tập tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam;

Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.

- TCXDVN 333-2005 - Chiều sáng bên ngoài và công trình công cộng – TCTK;

- Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.

**\* Hệ thống điện.**

Hệ thống điện được thiết kế sẽ bao gồm những phần chính như sau :

+ Hạ thế

+ Hệ thống các tủ phân phối.

+ Hệ thống chiếu sáng.

+ Cấp nguồn cho máy bơm cấp nước sinh hoạt.

+ Cấp nguồn cho máy bơm cấp nước chữa cháy.

+ Hệ thống chống sét trực tiếp.

**\* Chỉ tiêu cấp điện:**

- Công trình có điều hòa: 30W/m<sup>2</sup> sàn.

- Công trình không có điều hòa: 20W/m<sup>2</sup> sàn.

- Chiều sáng đường phố: 1W/m<sup>2</sup>

- Chiều sáng công viên, vườn hoa: 0.5W/m<sup>2</sup>

**b. Nhu cầu sử dụng điện:**

**Dự kiến nhu cầu phụ tải:**

( Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD )

TT	HỘ TIÊU THỤ	KÝ HIỆU	ĐƠN VỊ	QUY MÔ	CHỈ TIÊU KW	CÔNG SUẤT KW
1	Khối văn phòng + nhà nghỉ ca, trung bày sản phẩm và nhà ăn	3; 4; 5	m <sup>2</sup> sàn	1.780	0.03	53,4
2	Khối nhà xưởng 1;2, nhà vệ sinh, nhà xe, phụ trợ khác...	1; 2; 6-10	m <sup>2</sup> sàn	14.054	0.02	281,08
3	Điện chiếu sáng sân, đường...		m <sup>2</sup>	5.472.5	0.01	54,72
4	Điện chiếu sáng vườn hoa...		m <sup>2</sup>	5.110,0	0.005	25,55
	<b>TỔNG</b>					<b>414,75</b>

- Quy mô thực hiện dự án dựa trên mô hình sản xuất kinh doanh của nhà đầu tư dự kiến tổng công suất các thiết bị tiêu thụ điện được xác định theo bảng sau:

Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.

Bảng thống công suất thiết bị tiêu thụ điện (dự kiến):

Khu vực / Hệ thống	Chủng loại	SL máy /chuyên may	Tổng máy	Công suất/máy (Kw)	Hệ số công suất	Hệ số đồng thời	Tổng CS sử dụng
Kho NPL							
	Máy kiểm vải	0.33	3.0	0.50	1	0.7	1.05
	Máy xả vải	0.33	3.0	0.50	1	0.7	1.05
Nhà cắt							
	Máy trải vải	0.33	3.0	1.60	1	0.7	3.36
	Máy ép mex Khổ 600	0.33	3.0	8.00	1	0.7	16.80
	Máy cắt tay	0.5	5.0	0.18	1	0.7	0.63
	Máy cắt tự động			28.00	1	0.7	-
Khối là							
	Là chi tiết	1.7	17.0	4.00	1	0.7	47.60
	Là thành phẩm	1	10.0	4.50	1	0.7	31.50
Chuyên may							
	Máy 1 kim thường	18.5	185.0	0.55	1	0.7	71.23
	Máy 1 kim gá	2.2	22.0	0.55	1	0.7	8.47
	Máy 1 kim xén	3.2	32.0	0.55	1	0.7	12.32
	Máy 1 kim Ke viền bọc	0.2	2.0	0.55	1	0.7	0.77
	Máy 1 kim Ke viền lõi	0.3	3.0	0.55	1	0.7	1.16
	Máy 2 kim 1/4	2.4	24.0	0.31	1	0.7	5.21
	Máy vắt sỏ 3C	1.2	12.0	0.55	1	0.7	4.62
	Máy vắt sỏ 2k5c	2.4	24.0	0.55	1	0.7	9.24
	Kansai 23 kim 1/8	1.3	13.0	0.75	1	0.7	6.83
	Máy bọ	1	10.0	0.40	1	0.7	2.80
	Máy thừa	0.3	3.0	0.29	1	0.7	0.61
	Máy dập cúc/ móc điện tử	0.7	7.0	0.75	1	0.7	3.68
	Máy đục lỗ	0.2	2.0	0.75	1	0.7	1.05
	Máy đính cúc lỗ	0.2	2.0	0.40	1	0.7	0.56

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

	Máy trần đèn đĩa	0.3	3.0	0.75	1	0.7	1.58
	Máy vắt gầu	1.2	12.0	0.75	1	0.7	6.30
	Lập trình to 90 x 150	3.2	32.0	0.75	1	0.7	16.80
	Lập trình bé 20x30	0.5	5.0	0.75	1	0.7	2.63
<b>Khu hoàn thiện</b>							
	Máy hút âm 300L	0.25	2.0	3.20	1	0.7	4.48
	Máy hút chỉ	0.1	1.0	3.60	1	0.7	2.52
	Máy kiểm kim	0.1	1.0	0.55	1	0.7	0.39
	Máy gắn đạn thang	0.33	3.0	0.25	1	0.7	0.53
<b>Khu VP</b>							
	Máy tính	2	20.0	0.20	1	0.7	2.80
	Máy in sơ đồ	0.33	3.0	0.75	1	0.7	1.58
	Máy cắt gá	0.2	2.0	1.25	1	0.7	1.75
<b>Phụ trợ</b>							
	Máy nén khí	0.1	1.0	30.00	1	0.7	21.00
	Máy nhồi bông/lông	0.20	2.0	3.30	1	0.7	4.62
	Máy đập bông	0.1	1.0	2.50	1	0.7	1.75
<b>Hệ thống làm mát + chiếu sáng:</b>							
	Điều hoà giải nhiệt gió	Máy	10.0	70.34	1	0.7	492.38
	Điều hoà treo tường	Chiếc	20.0	1.20	1	0.7	16.80
	Quạt các loại	Chiếc	20.0	0.50	1	0.7	7.00
	Chiếu sáng	m2	6,0	0.007	1	0.7	29.40
<b>Hệ thống nước</b>							
	Hệ thống lọc nước 2m3/h		1.0	2.00	1	0.7	1.40
	Hệ thống các bơm		1.0	10.00	1	0.7	7.00
<b>Tổng</b>							<b>853.20</b>

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

Tổng nhu cầu cấp điện Dự án là **1.267,95 KW**.

**c. Nguồn cấp điện:**

Đầu nối từ Trạm TBA: Hoàng Quỳnh 9 (vị trí cách dự án khoảng 120m)

- **Hiện trạng cấp điện: Trạm TBA: Hoàng Quỳnh 9 hiện trạng có công suất 160 KVA – 35/0.4KV**

**d) Đường dây trung thế:**

+ Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho khu vực nhà máy được thiết kế theo cấp điện áp 35KV .

+ Cột: Lắp dựng mới các vị trí cột sử dụng cột bê tông ly tâm 18m;

+ Xà: Sử dụng xà néo bằng sứ chuỗi và xà néo lệch 3 tầng sứ chuỗi.

+ Dây dẫn và phụ kiện: Kéo rải dây dẫn AsXE từ vị trí cột đầu nối đến trạm biến áp xây dựng mới;

+ Cách điện và phụ kiện: Sử dụng cách điện polyme chuỗi néo đơn 35kV, sứ đứng 35kV;

+ Móng: Sử dụng móng loại MT-8 cho cột đơn và móng MTK-8 cho cột đôi bê tông cốt thép đúc tại chỗ.

+ Tiếp địa: Sử dụng tiếp địa kiểu cọc – tia RC-2 cho các vị trí cột xây dựng mới và phải đảm bảo trị số điện trở  $R_{nđ} \leq 10\Omega$ .

**e) Trạm điện:**

**Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu quy hoạch xây mới trạm biến áp kép 2 máy công suất 750KVA với tổng công suất 1500KVA cấp điện cho phụ tải. Ngoài ra bố trí khu vực dự phòng đặt trạm biến áp 02.**

**f) Điện hạ thế, chiếu sáng:**

- Lưới điện hạ áp trong khu vực quy hoạch sử dụng cáp ngầm XLPE dọc theo các trục sân đường nội bộ dẫn đến tủ điện phân phối của từng khu tiêu thụ. Mạng lưới điện 0,4kv sử dụng cáp ngầm XLPE với tiết diện từ  $3 \times 35 + 25 \text{mm}^2$  đến  $3 \times 120 + 95 \text{mm}^2$ .

- Chiếu sáng: Bãi, sân đường được chiếu sáng bằng các cột cao áp cao 8m kết cấu thép mạ kẽm nhúng nóng loại bát giác, rời cần. Bóng sử dụng bóng LED tiết kiệm điện.

- Hệ thống chiếu sáng điều khiển cấp nguồn và tắt mở tự động bằng 01 tủ điều khiển. Tủ được treo lắp trong nhà TBA bằng giá treo.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

*Bảng thống kê hệ thống cấp điện:*

<b>STT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Khối lượng</b>
1	Trạm biến áp 2x750KVA	Trạm	1
2	Cáp trung thế	m	310 x 3
3	Cáp cấp điện hạ thế	m	180.0
4	Cáp cấp điện chiếu sáng	m	250.0
5	Đèn chiếu sáng đường phố cần đơn	Bộ	25
6	Tủ ĐKCS	Bộ	1+1
7	Tủ thuê bao viễn thông	Tủ	1

#### **4.3.7. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc**

##### **a. Căn cứ thiết kế**

- Bản đồ quy hoạch xây dựng chung tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030 và định hướng 2050.
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- Các quy định của Bộ bưu chính viễn thông về lắp đặt, kinh doanh các dịch vụ viễn thông TCN-2006.
- Nghị định 41/2007/NĐ-CP ngày 22/3/2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị.
- Quyết định số 31/2008/QĐ-BTTTT ngày 08/5/2008 quy định về thiết kế, lắp đặt thùng thư bưu chính trong các tòa nhà nhiều tầng.
- Tiêu chuẩn ngành TCN 68-132:1998 cáp thông tin kim loại dùng cho mạng điện thoại nội hạt-yêu cầu kỹ thuật.
- Tiêu chuẩn ngành TCN 68-160:1996 cáp sợi quang-yêu cầu kỹ thuật.
- Tiêu chuẩn ngành TCN 68-161 phòng chống ảnh hưởng ảnh hưởng của đường dây điện lực đến cáp thông tin và các trạm thu phát vô tuyến-yêu cầu kỹ thuật.
- Tiêu chuẩn ngành TCN 68-254:2006 công trình ngoại vi viễn thông-quy định kỹ thuật.
- Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá, tỉnh Thanh hoá;

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

## **b. Nguyên tắc thiết kế**

- Chỉ tiêu thuê bao cho khu vực công nghiệp: 5line/ha.

<b>Bảng tổng hợp nhu cầu thông tin liên lạc</b>							
<b>STT</b>	<b>HẠNG MỤC</b>	<b>KÝ HIỆU</b>	<b>Quy mô</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Nhu cầu</b>
1	Nhà máy may	NMM	2.54	ha	5	Line/ha	12.7
<b>2</b>	<b>TỔNG</b>						<b>12.7</b>

- Tùy theo chức năng sử dụng của từng ô đất sẽ có các chỉ tiêu tính toán cụ thể. Tất cả các chỉ tiêu này đều dựa trên cơ sở phục vụ với nhu cầu tối đa số máy điện thoại thuê bao cần thiết. Ngoài ra mỗi khu vực công cộng nếu lượng thuê bao lớn sẽ được phục vụ thêm bằng các tổng đài nội bộ.

- Các số liệu tính toán nhu cầu thông tin liên lạc chỉ là sơ bộ, cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn lập dự án đầu tư và có ý kiến thỏa thuận với cơ quan quản lý chuyên ngành.

## **c. Phương pháp thiết kế và giải pháp tính toán**

Việc thiết kế các hệ thống thông tin trong khu vực nghiên cứu tuân theo những tiêu chí sau:

- Đảm bảo độ tin cậy: Dịch vụ viễn thông trong khu vực được đảm bảo chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

- Đảm bảo khả năng mở rộng: Dễ dàng mở rộng đáp ứng nhu cầu mới trong tương lai.

- Đảm bảo công năng đầy đủ: Có khả năng bổ sung dịch vụ mạng đáp ứng yêu cầu của khu vực.

- Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai: Dễ dàng thêm các chức năng mạng mới.

- Đảm bảo tính tương hợp với hạ tầng mạng đã có: Đảm bảo phối hợp hoạt động với hạ tầng mạng hiện có trong khu vực.

- Tuân theo quy định hiện hành: Đảm bảo thỏa mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng.

## **d. Giải pháp thiết kế**

- Nguồn cấp: Nguồn cấp thông tin cho khu vực được dự kiến đầu nối từ đường cáp thuê bao xã Hoàng Giang chạy dọc đường Kim – Quỳnh

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

- Toàn bộ chi tiết thiết bị hệ thống thông tin liên lạc sẽ do nhà thầu cung cấp vì trên thực tế tại Việt Nam mỗi nhà thầu có các quy mô và vùng quy hoạch riêng về hệ thống thông tin liên lạc. Cấp thông tin liên lạc được chôn ngầm dưới khuôn viên cây xanh cách ly và được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE luồn cáp. Các đoạn qua đường luồn trong ống thép đen chịu lực.

**Bảng tổng hợp khối lượng thông tin liên lạc**

<b>Stt</b>	<b>Hạng mục công trình</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Khối lượng</b>
1	Cáp thuê bao	M	50.0

#### **4.3.8. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường**

- Chất thải rắn sinh hoạt: lượng chất thải rắn sinh hoạt là 2.000 người x 0,8kg/người/ngđ = 1,6 tấn/ngđ. (Thời gian làm việc tính cho 8h/ngày). Tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt là:  $1,6 / 3 = 0,53$  tấn.

Được thu gom 100% chuyên về xử lý tại khu vực xử lý rác thải theo định hướng QHC xã Hoàng Giang đã được phê duyệt.

- Chất thải rắn công nghiệp: Tổng lượng chất thải rắn công nghiệp là 2,54ha x 0,3 tấn/ha/ngđ = 0,76 tấn/ngđ. Được thu gom và đưa đi xử lý riêng theo quy định.

- **Xây dựng nhà tập kết chất thải rắn tạm thời trước khi thu gom vận chuyển ra ngoài dự án đến bãi tập kết theo quy hoạch chung đã duyệt.**

#### **4.3.9. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật**

##### **a, Mục đích yêu cầu:**

- Bố trí tổng hợp đường dây đường ống nhằm bảo đảm sự hợp lý về mặt bằng và mặt đứng giữa các loại đường ống với nhau, tránh chồng chéo không bảo đảm kỹ thuật khi thi công, mặt khác dùng làm tài liệu tổng hợp để theo dõi và quản lý. Thiết kế tuân theo Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam do Bộ Xây dựng lập năm 1997, đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, thi công thuận tiện, tiết kiệm đất xây dựng cho các loại đường dây đường ống và dành đất dự trữ cho việc xây dựng các đường ống sau này.

##### **b. Nguyên tắc thiết kế:**

- Ưu tiên bố trí các loại đường ống tự chảy, ống có kích thước lớn và các đường ống thi công khó khăn;

- Bảo đảm khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và với công trình xây dựng cả về chiều ngang và chiều đứng;

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

- Các công trình cố gắng bố trí song song với nhau và với tim đường quy hoạch, hạn chế giao cắt nhau;

- Các đường ống bố trí trên hè đường, hoặc các dải phân cách, không bố trí dưới lòng đường khi không cần thiết.

***c, Chỉ giới đường đỏ - định vị tim đường:***

- Khi triển khai yêu cầu thực hiện theo đúng bản vẽ quy hoạch đó xác định trong bản quy hoạch chỉ giới đường đỏ

- Chỉ giới xây dựng quy hoạch trùng với chỉ giới đường đỏ, đối với khu vực nhà liền kề

- Chỉ giới xây dựng từ 3-5m đối với các khu vực công cộng.

## **CHƯƠNG V: ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG**

### **5.1. Căn cứ pháp lý :**

#### **5.1.1. Các căn cứ pháp lý đánh giá tác động môi trường:**

##### **a) Các văn bản pháp lý**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Chiến lược BVMT quốc gia đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 “đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 256/2003/QĐ-TTg ngày 2/12/2003;
- Luật BVMT sửa đổi ngày 23/6/2014;
- Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 9/8/2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật BVMT;
- Nghị định số 21/2008/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 80/2006/NĐ-CP về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật BVMT;
- Nghị định số 29/2011/NĐ-CP Quy định về đánh giá tác động môi trường, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 01/2011/TT-BXD Hướng dẫn đánh giá tác động môi trường trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 26/2011/TT-BTNMT Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 29/2011/NĐ-CP về đánh giá tác động môi trường, đánh giá tác động môi trường và cam kết bảo vệ môi trường;

##### **b) Các tiêu chuẩn Việt Nam**

Bao gồm các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật sau:

- QCVN 05:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh;
- QCVN 08:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước mặt;
- QCVN 09:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước ngầm;
- QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

hoạt;

- QCVN 03:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số kim loại nặng trong đất.

### **5.1.2. Mục tiêu của ĐMC**

ĐMC Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá nhằm đạt được sự phát triển bền vững thông qua lồng ghép các vấn đề môi trường trong quá trình lập quy hoạch cụ thể:

- ĐMC được thành lập nhằm đánh giá được thực trạng môi trường khu vực, các vấn đề môi trường bức xúc cần giải quyết trong quy hoạch;

- Lồng ghép các mục tiêu môi trường vào quy hoạch đảm bảo sự thống nhất giữa các mục tiêu môi trường và các mục tiêu quy hoạch.

<b>Mục tiêu quy hoạch</b>	<b>Mục tiêu môi trường</b>
Bảo vệ cảnh quan tự nhiên	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Bảo vệ phát huy giá trị cảnh quan trong khu vực
Xây dựng các công trình nhà xưởng.	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Việc xây dựng các công trình này ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường trong quá trình xây dựng và hoạt động. các ảnh hưởng gồm: + Nước thải và CTR nếu không được thu gom xử lý + Ô nhiễm bụi trong quá trình thi công xây dựng
Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Giảm ô nhiễm môi trường do nước thải và chất thải rắn được thu gom và xử lý. - Nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương. - Trong quá trình thi công xây dựng có những tác động tiêu cực đến môi trường nhưng có thể khắc phục được bằng các giải pháp kỹ thuật và các tác động chỉ tạm thời.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

Khai thác, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả quỹ đất hiện có	- Phù hợp với mục tiêu môi trường - Tiết kiệm, bảo vệ tài nguyên đất
--	---

- Đề xuất các giải pháp chiến lược bảo vệ môi trường
- Đề xuất chương trình quản lý môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch.

### **5.1.3. Phạm vi nghiên cứu:**

- Không gian gián tiếp: Nghiên cứu vai trò của nhà máy đối với khu vực lân cận .
- Không gian trực tiếp: Phạm vi nghiên cứu nhà máy thuộc địa phận hành chính của xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá được xác định theo ranh giới và phạm vi lập quy hoạch.

### **5.1.4. Nội dung nghiên cứu ĐMC**

- Xác định các vấn đề môi trường chính: chất lượng không khí, giao thông và tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn.
- Đánh giá và dự báo tác động tới môi trường khu vực của các phương án quy hoạch.
- Tổng hợp, sắp xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

### **5.1.5. Phương pháp nghiên cứu**

- Phương pháp khảo sát hiện trường
- Phương pháp thống kê
- Phương pháp nhận dạng
- Phương pháp đánh giá nhanh
- Phương pháp ma trận

## **5.2. Xác định nguồn gây tác động gây ảnh hưởng đến môi trường khi quy hoạch**

### **5.2.1. Các tác động do phát triển không gian nhà máy**

Phát triển nhà máy sẽ có tác động nhất định đến môi trường cảnh quan tự

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

nhiên nơi đây. Nhà máy hình thành sẽ tiềm ẩn các yếu tố ảnh hưởng đến môi trường như khói bụi do quá trình thi công xây dựng nhà ở, do sử dụng than củi trong sinh hoạt hàng ngày của người dân, hiệu ứng nhà kính do các thiết bị điều hòa, các vật liệu kính trong xây dựng. Nguy cơ ô nhiễm môi trường nước do nước thải sinh hoạt không được xử lý.

### **5.2.2. Các tác động do phát triển hạ tầng kỹ thuật**

Các định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã giải quyết được nhiều vấn đề đang tồn tại và những tác động mới phát sinh trong quá trình phát triển, cụ thể như sau:

- Hệ thống giao thông mới trong khu vực được hình thành tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tham gia giao thông.

- Định hướng thoát nước mưa đã hạn chế tình trạng nước ứ đọng gây ô nhiễm môi trường cục bộ từng khu vực.

- Việc dùng các bể tự hoại cải tiến để xử lý nước thải trước khi xả thải tránh gây ra được hiện tượng ô nhiễm môi trường nước.

- Rác thải được đội môi trường thu gom hàng ngày về đưa về khu rác tập trung trong khu vực để xử lý, đảm bảo vệ sinh môi trường.

Tuy nhiên, một số tác động tiêu cực không tránh khỏi khi xây dựng hệ thống hạ tầng bao gồm:

- Việc phát triển giao thông không tránh khỏi những vấn đề ô nhiễm do gia tăng giao thông gây nên. Tuy nhiên, định hướng quy hoạch các tuyến giao thông được thiết kế đảm bảo tiêu chuẩn, và định kỳ tưới rửa, vệ sinh đường phố nên hạn chế được các tác động xấu đến môi trường.

- Việc thu gom chất thải rắn sinh hoạt tập trung lại một khu tập kết rác rồi mới xử lý có thể gây ra ô nhiễm cục bộ môi trường tại khu vực đó.

Nguồn và yếu tố tác động dự báo phát sinh từ quy hoạch chi tiết khu tái định cư được tóm tắt trong bảng sau:

**Bảng 07: Các nguồn gây tác động và yếu tố tác động**

STT	Nguồn gây tác động	Yếu tố tác động
1	Các nguồn đang hoạt động: hoạt động sinh hoạt của nhân	- Nước thải sinh hoạt

Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.

	dân.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chất thải rắn.</li> <li>- Mùi.</li> <li>- Bệnh tật</li> </ul>
2	Phát triển hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khí thải giao thông, bụi xây dựng</li> <li>- Phá hủy hệ sinh thái bản địa</li> <li>- Thay đổi mục đích sử dụng đất</li> <li>- Thay đổi cảnh quan</li> </ul>
3	Chuyển đổi mục đích sử dụng đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phá vỡ cảnh quan</li> <li>- Phá hủy hệ sinh thái</li> <li>- Thay đổi các yếu tố vi khí hậu</li> <li>- Phá hủy kết cấu đất</li> <li>- Thay đổi cơ cấu việc làm</li> </ul>
4	Tác động tích lũy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khí thải</li> <li>- Nước thải</li> <li>- Chất thải rắn</li> <li>- Thay đổi các yếu tố vi khí hậu</li> <li>- Phá hủy hệ sinh thái</li> <li>- Phá hủy kết cấu đất</li> <li>- Thay đổi cơ cấu việc làm</li> <li>- Thay đổi nền tảng văn hóa, nếp sống</li> <li>- Thay đổi cơ cấu bệnh tật</li> </ul>

### 5.3. Xác định đối tượng và quy mô chịu tác động

Bảng 08: Dự kiến đối tượng và quy mô chịu tác động môi trường từ việc Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng nhà máy

TT	Đối tượng chịu tác động	Quy mô tác động								
		Giai đoạn quy hoạch xây dựng			Giai đoạn hoạt động					
		Mức	Phạm vi	Thời	Mức	Phạm vi	Thời			

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

		<b>độ</b>		<b>gian</b>	<b>độ</b>		<b>gian</b>
1	Các yếu tố vi khí hậu	-	Cục bộ	Ngắn	--	Cục bộ	Dài
2	Chế độ thủy văn	--	Cục bộ	Ngắn	--	Cục bộ	Dài
3	Môi trường không khí	--	Cục bộ	Ngắn	---	Rộng	Ngắn
4	Môi trường nước mặt	-	Cục bộ	Ngắn	---	Rộng	Ngắn
5	Nước ngầm	-	Cục bộ	Ngắn	---	Cục bộ	Dài
6	Môi trường đất	---	Cục bộ	Ngắn	--	Cục bộ	Dài
7	Hệ sinh thái trên cạn	---	Cục bộ	Ngắn	--	Cục bộ	Ngắn
8	Hệ sinh thái dưới nước	-	Cục bộ	Ngắn	---	Cục bộ	Ngắn
9	Môi trường cảnh quan tự nhiên	-	Cục bộ	Ngắn	---	Cục bộ	Dài
10	Phát triển kinh tế xã hội				+++	Rộng	Dài
11	Đời sống dân cư	---	Cục bộ	Ngắn	+++	Rộng	Dài
12	Việc làm	++	Cục bộ	Ngắn	+++	Rộng	Dài
13	Sức khỏe cộng đồng	--	Cục bộ	Ngắn	-	Cục bộ	Dài

#### **5.4. Hiện trạng môi trường, xu thế diễn biến môi trường**

##### **5.4.1. Môi trường nước**

- Nguồn nước ngầm trong khu vực quy hoạch tương đối dồi dào, chất lượng nước chưa được tốt, nhiễm mặn.

##### **5.4.2. Môi trường đất**

- Tại khu vực chủ yếu là đất trồng cây nông nghiệp, hiện chưa có dấu hiệu ô nhiễm ...

##### **5.4.3. Môi trường không khí và tiếng ồn**

Chất lượng môi trường không khí và tiếng ồn trong khu vực chưa có hiện tượng bị ô nhiễm. Ta có thể nhìn thấy rõ ràng rằng trong khu vực không có các nhà máy công nghiệp lớn, hoạt động du lịch cũng chưa phát triển mạnh nên vấn đề ô nhiễm không khí và tiếng ồn trong khu vực này là không đáng kể. Nền kinh tế của khu vực đang có những tăng trưởng đáng kể nhưng đồng thời cũng gây nên áp

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

lực đối với môi trường. Nếu không có biện pháp kiểm soát thích hợp thì đây chính là nguồn gây ô nhiễm môi trường lớn nhất.

#### **5.4.4. Môi trường cảnh quan tự nhiên**

Hiện nay thì môi trường cảnh quan tự nhiên ở đây chưa bị ảnh hưởng nhiều bởi các hoạt động của con người, nhưng trong thời gian tới sẽ bị ảnh hưởng mạnh mẽ bởi quá trình san lấp mặt bằng, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các công trình kiến trúc.

#### **5.4.5. Quản lý chất thải rắn**

Trong khu vực quy hoạch chất thải rắn chủ yếu là chất thải từ sinh hoạt của công nhân và các vật liệu dư thừa trong quá trình sản xuất.

**Bảng 09: Tỷ lệ % các thành phần trong rác thải của khu vực**

<b>STT</b>	<b>Thành phần</b>	<b>Tỷ lệ % theo trọng lượng</b>
1	Chất hữu cơ (rau, quả, xác thịt, phân động vật, lông thú,...)	76,6
2	Da, nhựa, cao su	11,1
3	Giấy, carton, vải, giẻ vụn	4,7
4	Gỗ, thủy tinh, gốm, sứ	2,4
5	Kim loại	3,1
6	Các loại khác	3,4

Hiện trạng công tác quản lý và xử lý chất thải rắn ở khu vực hiện nay là: chưa thực hiện quá trình phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn. Hầu như chất thải rắn trong khu vực quy hoạch đã được thu gom tập trung.

### **5.5. Dự báo xu hướng và đánh giá tác động môi trường của việc thực hiện quy hoạch.**

#### **5.5.1. Xu hướng biến đổi các điều kiện tự nhiên**

Khi thực hiện quy hoạch sẽ tác động đến cảnh quan tự nhiên của khu vực. Với những đề xuất về tính chất của nhà máy, quy hoạch tuân thủ các quy chuẩn quy hoạch và kiến trúc với nguyên tắc thiết kế phù hợp với cảnh quan, gần gũi với thiên nhiên sẽ góp phần nâng cao mỹ quan khu vực và cải thiện môi trường sinh thái tốt hơn.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

Tuy nhiên, việc thay đổi sử dụng đất, thay đổi chế độ thủy văn, giảm hệ số thấm của đất, tăng lượng nước chảy tràn.

### **5.5.2. Xu hướng biến đổi của môi trường kinh tế xã hội**

Quy hoạch sẽ ảnh hưởng đến nghề nghiệp, đời sống người dân trong khu vực.

Quy hoạch được thực hiện sẽ tạo cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ thuận lợi.

Nâng cao nhận thức cộng đồng dân cư xung quanh.

### **5.5.3. Xu hướng biến đổi của các thành phần môi trường tự nhiên**

- Môi trường nước

Tác động lớn nhất đến môi trường nước trong quá trình phát triển khu vực chính là làm tăng một khối lượng nước sạch sinh hoạt được tiêu thụ hàng ngày và lượng nước thải cần được xử lý phát thải từ các công trình nhà ở của khu vực.

Quá trình thi công các công trình đường giao thông trong khu vực chiếm khối lượng công việc rất lớn. Các hoạt động của quá trình xây dựng các công trình giao thông diễn ra trên một phạm vi rộng sẽ có tác động tới môi trường nước như làm thay đổi mặt đệm tự nhiên của những nơi tuyến đường mới sẽ được xây dựng (thay đổi lớp che phủ, thay đổi hệ số thấm) dẫn tới sự thay đổi quá trình hình thành dòng chảy mặt cũng như thay đổi chế độ bổ cập nước ngầm trong khu vực. Và Nước mưa sẽ mang theo lượng bùn đất, ngoài ra còn dầu mỡ rò rỉ từ động cơ xe và các phương tiện thi công trong quá trình thi công gây ra hiện tượng ô nhiễm nguồn nước mặt.

- Môi trường đất

Một phần không nhỏ nước thải, rác, khí thải, chất hóa học, chuyên tải xăng dầu, sử dụng trong nông, lâm nghiệp, bệnh viện, sinh hoạt, làm ô nhiễm khu môi trường sinh thái... trong đó có môi trường đất.

Trong thi công các công trình như giao thông, các công trình công cộng... thì việc san nền, xây dựng nền móng sẽ phải diễn ra và chiếm một diện tích khá rộng và khối lượng đất cần di chuyển rất lớn. Tất cả những công việc này có thể làm môi trường đất thay đổi.

Nước thải sinh hoạt được hình thành trong quá trình sinh hoạt của con người nếu không qua xử lý có thể ngấm trực tiếp xuống đất cũng là một trong những nguyên nhân gây cho đất bị ô nhiễm.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

Ngoài tác động tiêu cực, nhiều tác động tích cực sẽ mang lại như: việc phát triển khu tái định cư ở khu vực làm gia tăng giá trị sử dụng đất, sự phát triển của đời sống kinh tế người dân và giúp cho họ có nhiều cơ hội trong việc cải thiện điều kiện nhà ở.

Như vậy việc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá đẩy mạnh phát triển cơ sở hạ tầng tại khu vực. Tuy trong giai đoạn thi công sẽ có một số tác động xấu tới môi trường đất như: mất đất, thay đổi cơ cấu và chất lượng đất, xói mòn, đổ lở đất và ô nhiễm đất bởi các loại chất thải sinh hoạt và phế thải xây dựng... Tuy nhiên những tác động đó chỉ diễn ra trong một thời gian ngắn và đất trong khu vực này có giá trị kinh tế không lớn nên việc thay đổi mục đích sử dụng đất sẽ mang lại hiệu quả cao hơn.

- Môi trường không khí tiếng ồn

+ Giai đoạn thi công: phát thải bụi và tiếng ồn từ các nguồn phát sinh như sau: Từ các xe máy, phương tiện vận chuyển, thiết bị thi công; Từ các xe vận chuyển nguyên vật liệu và phế thải xây dựng. Bụi thải và tiếng ồn ảnh hưởng trực tiếp đến công nhân và dân cư khu vực quanh dự án

+ Giai đoạn đi vào hoạt động các dự án theo quy hoạch: trong quá trình hoạt động của nhà máy sau này, các hoạt động của con người không ảnh hưởng trực tiếp tới môi trường không khí và tiếng ồn.

+ Hoạt động giao thông đối ngoại và giao thông nội bộ: tuyến đường kết nối khu trung tâm với khu vực xung quanh, các bãi đỗ xe trong khu vực

+ Hoạt động của máy phát điện dự phòng: trong trường hợp mất điện

+ Mùi hôi từ hệ thống xử lý nước thải, khu vực tập kết, trung chuyển rác từ quá trình phân hủy chất thải rắn, bùn thải như SO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, H<sub>2</sub>S.

- Quản lý chất thải rắn

Về cơ bản, sau khi quy hoạch thì các nguồn phát sinh chất thải rắn trong khu vực nghiên cứu không thay đổi. Các chất thải rắn phát sinh bao gồm chất thải rắn sinh hoạt, du lịch. Tuy nhiên, thành phần, tính chất và khối lượng các loại chất thải đều có sự thay đổi.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

#### **5.5.4. Đánh giá tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch**

Ngoài chất thải rắn sinh hoạt, cần phải kể đến chất thải rắn phát sinh từ quá trình xây dựng cơ bản, xây dựng hạ tầng cơ sở, xây dựng hệ thống cơ sở dịch vụ du lịch cũng tạo ra một khối lượng lớn chất thải rắn xây dựng. Tuy nguồn phát sinh chỉ mang tính chất tạm thời và sẽ chấm dứt khi dự án kết thúc nhưng chúng cũng có thể gây tác động xấu đến môi trường như làm tăng nồng độ bụi trong không khí, gây cản trở giao thông, và mất mỹ quan đô thị nếu không được tổ chức thu gom triệt để.

- Đa dạng sinh học: việc phát triển kinh tế - xã hội của khu vực, phát triển không gian và hạ tầng cho phù hợp với yêu cầu của quy hoạch, tạo cơ sở pháp lý cho đầu tư xây dựng và phát triển bền vững trong tương lai tạo ra một số tác động bất lợi đến hệ sinh thái khu vực như: Các loại chất thải nếu không được thu gom xử lý có thể gây ô nhiễm hệ thống suối, hồ, và ảnh hưởng đến các hệ sinh thái trong đó; các loài động vật quý hiếm cần phải được bảo vệ vì việc quy hoạch mở rộng và phát triển khu vực sẽ gây nên các tác động tiêu cực đến các loài động vật quý hiếm của địa phương.

Nhìn chung Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá sẽ có tác động tích cực đến nền kinh tế, xã hội của địa phương và là động lực quan trọng thúc đẩy sự phát triển chất lượng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tạo ra tiền đề cho việc thay đổi diện mạo, kiến trúc cảnh quan khu vực.

### **5.6. Các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch**

#### **5.6.1. Giải pháp kỹ thuật**

*- Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước*

Để sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước, trước hết phải lập quy hoạch cho việc tiêu nước vào mùa lũ để tránh hiện tượng ngập úng trong khu vực. Hệ thống nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý sơ bộ tại mỗi công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước về trạm xử lý nước thải, được xử lý đảm bảo đạt QCVN 14:2008 và được tái sử dụng một phần theo hướng tuần hoàn, giảm lượng thải ra môi trường. Đặc biệt cần quan tâm đến hiện tượng nguồn nước tù đọng. Cần xây dựng hệ thống lưu thông nước mặt tránh việc tù đọng, và phải kết nối giữa các mặt nước trong khu vực.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

Ở các khu chức năng trong giới hạn lập quy hoạch thì nước thải phải được xử lý qua hệ thống xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn nước thải loại B trước khi được dùng để tưới cây.

*- Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất*

Để sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất, trước hết phải lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, làm cơ sở để giao đất cho đối tượng sử dụng đất trong khu vực cụ thể. Đồng thời cần thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường sau đây:

+ Cải tạo đất và ngăn ngừa ô nhiễm đất: Các khu xử lý nước thải và khu tập kết rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm.

+ Các giải pháp ưu tiên đối với từng khu vực.

Các khu vực dịch vụ có nhiều khách đến nhất thiết phải có công trình xử lý nước thải, chất thải để không làm ô nhiễm môi trường đất các khu vực dân cư trong vùng.

*- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn*

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí trong nhà máy: Việc xây dựng dẫn đến việc đào bới, vận chuyển nguyên vật liệu và đổ bỏ rác thải. Đây là các nguồn gây ô nhiễm bụi trầm trọng, là nguyên nhân chính làm suy giảm chất lượng không khí ở khu vực. Vì thế, giải pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí là xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh đường, cải tạo hệ thống giao thông vận tải thông suốt, an toàn và thuận lợi.

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động giao thông.

Phát triển giao thông trong khu vực để tạo ra một hệ thống giao thông thông suốt, an toàn và thuận lợi.

Thực hiện các tiêu chuẩn môi trường đối với động cơ ô tô, xe máy, khuyến khích sử dụng các nguồn năng lượng ít độc hại.

+ Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động kinh doanh, dịch vụ.

+ Giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

*Giải pháp bảo vệ môi trường cảnh quan tự nhiên*

+ Lựa chọn các loại cây thích hợp tạo ra các trục cảnh quan trong khu vực.

- *Giải pháp quy hoạch thu gom chất thải rắn*

Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, tăng cường tái chế, tái sử dụng các chất vô cơ nhằm giảm khối lượng thải cần vận chuyển đi chôn lấp hoặc đốt, theo quy hoạch quản lý chất thải rắn của Tỉnh.

Cần xây dựng bố trí các thùng thu gom rác trong nhà máy.

### **5.6.2. Giải pháp quản lý**

Điều tra cơ bản và triển khai chương trình quan trắc về tài nguyên nước mặt, nước ngầm trong vùng.

Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải và thu gom rác thải trong khu vực.

Thực hiện nghiêm túc công tác đánh giá tác động môi trường đối với tất cả các dự án phát triển trên địa bàn khu vực.

Bảo vệ môi trường đòi hỏi phải có sự tham gia tích cực của cộng đồng. Trong đó, công tác quản lý và tuyên truyền là biện pháp rất quan trọng cần được thực hiện thường xuyên, liên tục và cho mọi đối tượng. Các biện pháp như sau:

+ Tuyên truyền nhân dân ý thức không vứt rác bừa bãi, đổ rác đúng nơi quy định, đúng giờ. Tuyên truyền cho nhân dân sinh sống tại khu vực về ý thức bảo vệ môi trường sống đó là bảo vệ chính mình. Luôn nhận thức môi trường là tài sản, là nguồn sống nên cần phải giữ gìn và bảo vệ. Phát động việc trồng cây và bảo vệ cây xanh, nghiêm cấm mọi hành vi phá hủy cây xanh vì các mục đích cá nhân. Công tác này cần đảm bảo thường xuyên thực hiện không chỉ diễn ra vào dịp có những ngày lễ lớn (Quốc khánh, Tết).

+ Trong quá trình thực hiện thi công xây dựng và hoạt động dự án, việc quan trắc và giám sát chất lượng môi trường phải được tiến hành theo đúng các quy định của Luật Bảo vệ môi trường sửa đổi ngày 23/6/2014. Chủ đầu tư lưu giữ các số liệu phát động phong trào thường xuyên quét dọn, tổng vệ sinh nhà máy, quan trắc tại cơ sở, đồng thời báo cáo bằng văn bản cho cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

## **CHƯƠNG VI: KINH TẾ XÂY DỰNG**

### **6.1. Chi phí thực hiện và các dự án ưu tiên đầu tư:**

- Tổng mức đầu tư của dự án: **Khoảng 40 tỷ đồng.**

- Các dự án ưu tiên đầu tư: Đầu tư đồng bộ dự án, bao gồm:

+ Đầu tư xây dựng các công trình sản xuất (nhà văn phòng làm việc, nghỉ ca; nhà xưởng, nhà kho); Các công trình phụ trợ (Nhà bảo vệ; Nhà để xe; Nhà vệ sinh; Nhà ăn, bếp, dịch vụ; Nhà bơm; Nhà trạm điện, máy phát; Khu xử lý nước thải; Bể nước sạch và Bể nước PCCC...) và hệ thống cây xanh.

+ Đầu tư xây dựng hệ thống Các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (san nền, sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, cấp điện, cấp thoát nước và các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác, ...).

### **6.2. Nguồn vốn và hiệu quả của dự án:**

#### **6.2.1. Nguồn vốn:**

Nguồn vốn: Vốn tự có của Công ty 15 tỷ đồng (chiếm 37,5%), vốn vay ngân hàng và huy động khác 25 tỷ đồng (chiếm 62,5%).

#### **6.2.2. Thời gian hoạt động của dự án:**

Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

#### **6.2.3. Hiệu quả của dự án:**

Dự án hoàn thành đóng góp đáng kể trong công cuộc phát triển kinh tế - xã hội của xã Hoàng Giang nói riêng và tỉnh Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa nói riêng. Tạo công ăn việc làm cho khoảng hơn 2.000 lao động trên địa bàn xã Hoàng Giang và vùng phụ cận, góp phần cải thiện và nâng cao đời sống cho người dân địa phương, đồng thời đóng góp trực tiếp cho ngân sách Nhà nước thông qua việc đóng thuế.

*Thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá.*

## **CHƯƠNG VII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

### **7.1. Kết luận:**

Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá đã thực hiện theo đúng quy định pháp lý hiện hành. Nội dung đề án đã được nghiên cứu trên cơ sở phù hợp với quy hoạch chung đã thông qua các hội nghị lấy ý kiến thống nhất của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan trong giới hạn lập quy hoạch.

### **7.2. Kiến nghị:**

- Đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất sản phẩm phụ kiện may mặc và giày dép Leman tại xã Hoàng Giang, tỉnh Thanh Hoá làm cơ sở để thực hiện những bước công việc tiếp theo đối với khu vực dự án.

- Quản lý chặt chẽ công tác xây dựng theo quy hoạch sau khi đã được phê duyệt.

- Cắm mốc chỉ giới các tuyến đường theo quy hoạch và thông báo quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng để mọi người biết và thực hiện.

*Tổng hợp thuyết minh*

**Kts. Đỗ Hồng Sơn**