

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ TIÊN TRANG**

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

Số: /UBND-KT

*Tiên Trang, ngày tháng năm 2026*

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: Công ty cổ phần Hisoka Việt Nam.

UBND xã Tiên Trang nhận được Tờ trình số 12/TTr-HSK ngày 25/12/2025 của Công ty cổ phần Hisoka Việt Nam về việc xin phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa.

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; Luật số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Nghị định Quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng: Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Căn cứ QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình, được sửa đổi, bổ sung 1:2023 ban hành kèm theo Thông tư số 09/2023/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 2957/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung Đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045. Quyết định số 5037/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Tiên Trang, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã

Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa;

Văn bản ý kiến tham gia của Sở Xây dựng tại Công văn số 11778/SXD-QH ngày 17/12/2025 về việc ý kiến về Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa; Văn bản giải trình ý kiến Sở Xây dựng tại công văn số 11778/SXD-QH ngày 17/12/2025 về việc ý kiến về Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế xã Tiên Trang tại Công văn số 06/CV-KT ngày 10/01/2026 về việc báo cáo kết quả tham mưu Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa. (Kèm theo đề nghị số 12/TTr-HISOKA VN ngày 25/12/2025 của Công ty cổ phần Hisoka Việt Nam).

### **1. Tên đồ án:**

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa.

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

Việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa là cần thiết nhằm cụ thể hóa Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, đồng thời tạo cơ sở pháp lý cho các bước triển khai tiếp theo như giao đất, thuê đất, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi và các thủ tục có liên quan. Quy hoạch tổng mặt bằng là công cụ quan trọng để xác định rõ ranh giới khu đất, tổ chức không gian kiến trúc – cảnh quan và bố trí các hạng mục công trình như xưởng sản xuất, kho, nhà điều hành, khu phụ trợ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy mô, mục tiêu đầu tư đã được phê duyệt.

Dự án hướng đến sản xuất các sản phẩm may mặc, giày dép phục vụ thị trường trong nước và xuất khẩu; qua đó góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội, tạo việc làm và tăng thu ngân sách địa phương. Việc lập quy hoạch giúp đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, đáp ứng yêu cầu đầu nối giao thông, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và các quy định liên quan theo chỉ đạo của các sở, ngành. Đồng thời, quy hoạch là căn cứ để kiểm soát việc xây dựng đúng định hướng, tiến độ và phù hợp các quy hoạch ngành, quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã Tiên Trang.

### **3. Phạm vi ranh giới và diện tích khu đất lập quy hoạch**

a) Khu đất nghiên cứu lập Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy may mặc và giày da Tiên Trang Hisoka tại xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa; ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp hiện trạng;
- Phía Nam giáp nông nghiệp hiện trạng;
- Phía Đông giáp nông nghiệp hiện trạng và nghĩa địa;

- Phía Tây giáp đường Quốc lộ 1A.
- b) Diện tích lập quy hoạch khoảng: 32.826,2 m<sup>2</sup>.

#### **4. Tính chất, chức năng:**

Là khu nhà máy sản xuất các sản phẩm may mặc và giày da với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

#### **5. Mục tiêu:**

- Đầu tư xây dựng nhà máy nhằm sản xuất các sản phẩm may mặc, giày dép... đáp ứng nhu cầu tiêu thụ của thị trường trong nước và xuất khẩu sang thị trường Trung Quốc, Hàn Quốc, Nhật Bản, các nước Đông Âu; đồng thời, góp phần giải quyết việc làm cho người lao động, tăng thu ngân sách nhà nước và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương, từng bước nâng cao lợi ích cho doanh nghiệp, đảm bảo an sinh xã hội (thuộc các mã ngành VSIC: 1520 - Sản xuất giày, dép; mã ngành VSIC: 1410 - Sản xuất may mặc).

- Đề ra các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý.
- Đảm bảo hiệu quả của hệ thống kỹ thuật hạ tầng, kết nối phù hợp với hạ tầng chính hiện có, bảo đảm vệ sinh môi trường.

#### **6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về QHXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

##### **a) Chỉ tiêu sử dụng đất:**

Khu đất lập quy hoạch có các chỉ tiêu sử dụng đất như sau: Tầng cao tối đa 2 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 49,5%;

Diện tích cây xanh: tối thiểu 20% diện tích toàn khu.

##### **b) Các chỉ tiêu thiết kế hạ tầng kỹ thuật:**

###### **- Cấp điện:**

+ Cấp điện sinh hoạt 1000KWh/người.năm, phụ tải 330 W/người;

+ Cấp điện sản xuất: 160 kW/ha;

+ Chiếu sáng công cộng: 1 W/m<sup>2</sup>;

+ Chiếu sáng công viên, vườn hoa: 0,5 W/m<sup>2</sup>;

###### **- Cấp nước:**

+ Cấp nước sinh hoạt: 120l/người/ng.đêm;

+ Cấp nước sản xuất: 20m<sup>3</sup>/ha/ng.đêm

+ Nước tưới cây, rửa đường: 10%Qsh;

+ Nước công cộng, phụ trợ: 10%Qsh;

+ Nước dự phòng, rò rỉ: 10%Qsh;

###### **- Thoát nước:**

+ Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;

+ Nhu cầu thoát nước thải tối thiểu bằng 100% nhu cầu cấp nước.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,0 kg/người/ngđ, tỷ lệ thu gom 100%;

## **7. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, phân khu chức năng chỉ tiêu sử dụng đất**

### **7.1. Nguyên tắc tổ chức**

- Tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung đã được duyệt. Điều chỉnh và khớp nối đồng bộ với các quy hoạch có liên quan, thiết kế hiện đại với cơ sở hạ tầng đồng bộ, phân khu chức năng hợp lý.

- Cấu trúc quy hoạch cần rõ ràng và linh hoạt nhằm đáp ứng cho hiện tại cũng như tương lai lâu dài.

- Xác định chức năng sử dụng khu đất, nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, bố trí các công trình phù hợp với nhu cầu sử dụng, bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến từng công trình theo các trục đường phù hợp với các giai đoạn phát triển của khu vực, đánh giá tác động môi trường.

- Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn, các hình thức cảnh quan cho khu vực thiết kế.

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong khu đất.

- Xác định kích thước mặt cắt các tuyến đường giao thông chính, các tuyến đường nội bộ trong khu. Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi. Quy hoạch chiều cao các tuyến, xử lý các điểm giao cắt.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện, điện chiếu sáng và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Xác định mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, vị trí quy mô khu xử lý nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Đề xuất Cos san nền khống chế cho khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho khu vực xây dựng.

- Lưu ý giải pháp san nền, thoát nước giữa khu vực và khu lân cận, đảm bảo không ngập úng và cảnh quan môi trường.

- Xây dựng quy chế quản lý xây dựng; nghiên cứu và đề xuất hình thức tổ chức thực hiện, tính toán hiệu quả đầu tư và cơ chế thu hút đầu tư.

- Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch.

### **7.2. Hình thức tổ chức không gian**

Bố trí không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch theo tính chất chức năng dự án:

- Bố trí 1 công phía bắc, 2 công phía nam, giao thông nội bộ hướng chính bắc – nam. Cây xanh bố trí bám theo ranh giới đất, các công trình bố trí bên trong như sau:

+ Nhà để xe số 1; nhà ăn ca: được bố trí ở phía bắc khu đất.  
 + Nhà xưởng sản xuất, nhà kho, khu hạ tầng kỹ thuật bố trí chính giữa khu đất.

+ Nhà điều hành, nhà nghỉ ca nhân viên, nhà xe số 2 bố trí phía nam khu đất.

### 7.3. Quy hoạch sử dụng đất

<b>BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT</b>							
<b>TT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích xây dựng (m2)</b>	<b>Tầng cao tối đa (tầng)</b>	<b>MĐXD tối đa (%)</b>	<b>Hệ số SĐĐ tối đa (lần)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch</b>		<b>CN-07</b>	<b>32.826,2</b>	<b>2</b>	<b>49,5</b>	<b>0,88</b>	<b>100,0</b>
<b>1</b>	<b>Công trình xây dựng</b>		<b>16.264,3</b>				<b>49,55</b>
1.1	Xưởng sản xuất 1 (xưởng may)	X1	6.064,8	2			
1.2	Xưởng sản xuất 2 (xưởng giày)	X2	6.064,8	2			
1.3	Kho	X3	1.875,7	1			
1.4	Nhà điều hành, văn phòng	01	220,0	2			
1.5	Nhà nghỉ ca nhân viên	02	399,0	2			
1.6	Nhà xe số 1	03A	551,0	1			
1.7	Nhà xe số 2	03B	380,0	1			
1.8	Nhà ăn ca	04	450,0	1			
1.9	Nhà nồi hơi	05	50,0	1			
1.10	Nhà chứa rác thải	06	33,0	1			
1.11	Nhà vệ sinh 1	07A	44,0	1			
1.12	Nhà vệ sinh 2	07B	44,0	1			
1.13	Nhà vệ sinh 3	07C	44,0	1			
1.14	Nhà bơm PCCC	09	20,0	1			
1.15	Nhà bảo vệ 1	10A	12,0	1			
1.16	Nhà bảo vệ 2	10B	12,0	1			
<b>2</b>	<b>Cây xanh mặt nước</b>		<b>7.105,3</b>				<b>21,65</b>
2.1	Cây xanh	CX	6.627,4				20,19
2.2	Hồ điều hòa	11	477,9				1,46
<b>3</b>	<b>Khu xử lý nước thải</b>	<b>08</b>	<b>50,0</b>				<b>0,15</b>
<b>4</b>	<b>Sân đường nội bộ</b>		<b>9.406,6</b>				<b>28,66</b>

Các chỉ tiêu xây dựng đạt được:

- Diện tích xây dựng công trình: 16.264,3 m<sup>2</sup>,
- Đất cây xanh : 7.105,3 m<sup>2</sup>;
- Sân đường nội bộ: 9.406,6 m<sup>2</sup>;

- Mật độ xây dựng toàn khu: 49,5%;
- Tầng cao tối đa: 2 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,88 lần.

#### **7.4. Tổ chức không gian**

a) Công trình xây dựng: Tổng diện tích 16.264,3m<sup>2</sup>; bao gồm:

- + Xưởng sản xuất 1 (xưởng may): diện tích 6.064,8m<sup>2</sup>; tầng cao 2 tầng;
- + Xưởng sản xuất 2 (xưởng giày): diện tích 6.064,8m<sup>2</sup>; tầng cao 2 tầng;
- + Kho: diện tích 1.875,7m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng;
- + Nhà điều hành, văn phòng: diện tích 220,0m<sup>2</sup>; tầng cao 2 tầng;
- + Nhà nghỉ ca nhân viên: diện tích 399,0m<sup>2</sup>; tầng cao 2 tầng;
- + Nhà xe số 1: diện tích 551,0m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng;
- + Nhà xe số 2: diện tích 380,0m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng;
- + Nhà ăn ca: diện tích 450,0m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng;
- + Nhà nôi hơi: diện tích 50,0m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng;
- + Nhà chứa rác thải: diện tích 33,0m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng;
- + Nhà vệ sinh 1: diện tích 44,0m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng;
- + Nhà vệ sinh 2: diện tích 44,0m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng;
- + Nhà vệ sinh 3: diện tích 44,0m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng;
- + Nhà bơm PCCC: diện tích 20,0m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng;
- + Nhà bảo vệ 1: diện tích 12,0m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng;
- + Nhà bảo vệ 2: diện tích 12,0m<sup>2</sup>; tầng cao 1 tầng.

b) Đất cây xanh – mặt nước:

- Cây xanh, sân vườn tiêu cảnh xen kẽ trong các khu tạo không gian cây xanh bóng mát, điều hòa không khí cho toàn khu. Tổng diện tích 6.627,4 m<sup>2</sup>.

- Hồ điều hòa, diện tích: 447,9m<sup>2</sup>.

c) Khu xử lý nước thải: diện tích 50,0m<sup>2</sup>.

d) Sân đường nội bộ: Tổng diện tích 9.406,6 m<sup>2</sup>;

### **8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

#### **8.1. Quy hoạch giao thông:**

\* Giao thông đối ngoại:

Tuyến đường Quốc Lộ 1A giáp với dự án phía Tây với quy mô mặt cắt (1-1) có lộ giới 55,0m.

- Mặt cắt 1-1: Lòng đường 2x7,5+2x11,0=37,0m; Vĩa hè 2x5,0=10m; Dải phân cách 2x3,0m+2,0m=8,0m.

\* Giao thông đối nội:

Các tuyến đường nội bộ được thiết kế để kết nối các hạng mục công trình khu vực, bề rộng mặt đường từ 4,0m – 24,0m.

- Mặt cắt 2-2: Lòng đường 6,0-24,0m.

- Mặt cắt 3-3: Lòng đường 4,0m.

### **8.2. Chuẩn bị kỹ thuật:**

- Căn cứ các cơ sở trên, lựa chọn cao độ cho khu vực như sau:

+ Cao độ nền thấp nhất là: 2,20m;

+ Cao độ nền lớn nhất là: 2,40m.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát nước chính theo hướng Bắc-Nam từ đó thoát ra hệ thống mương đất hiện trạng phía Đông Nam dự án.

- Quy hoạch hệ thống rãnh thoát nước mưa chủ yếu sử dụng hệ thống cống BTCT đường kính từ D600.

- Hệ thống ga thu, ga thăm được xây dựng đầy đủ và đồng bộ, khoảng cách các ga thu, ga thăm với khoảng cách trung bình từ 30 – 35m/ga.

### **8.3. Quy hoạch cấp nước:**

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước sạch cho dự án được lấy từ đường ống cấp nước DN160 dọc theo tuyến đường QL1A hiện trạng.

- Nguồn nước dùng cho PCCC dự án dự kiến lấy từ hồ điều hòa tại vị trí phía Đông Bắc dự án.

- Mạng lưới cấp nước sử dụng là mạng vòng kết hợp mạng cụt.

- Sử dụng ống HDPE D160 và ống HDPE D110 cho đường ống cấp nước và PCCC.

### **8.4. Quy hoạch cấp điện:**

- Nhu cầu: Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng ~ 2.335,2kVA

- Nguồn điện Đầu nguồn từ đường dây trung thế 35KV lộ 371E9.29.

- Trung thế: Di dời hoàn trả + Xây dựng mới đường dây trung thế 35KV kết cấp điện cho trạm biến áp dự án.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 01 trạm biến áp 2500KVA

- Lưới điện hạ thế 0,4kV:

+ Lưới điện hạ thế 0,4kV tổ chức theo mạch tia.

+ Toàn bộ các tuyến cáp hạ thế được đi ngầm và luồn trong ống HDPE đi ngầm. Đoạn đi qua đường được luồn trong ống thép bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 0,7m.

+ Cáp điện từ trạm biến áp đến tủ điện tổng là cáp đồng 0,6/1KV CU/XLPE/PVC

+ Cáp điện từ tủ điện tổng đến các tủ khu vực, các tủ thiết bị phụ trợ, công cộng là cáp đồng 0,6/1KV CU/XLPE/PVC được đi trong ống luồn dây hdpe chôn ngầm.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Nguồn cung cấp cho hệ thống chiếu sáng lấy từ tủ điện tổng.

+ Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động

+ Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động và sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC được đi luôn trong ống thép để đảm bảo an toàn.

#### **8.5. Quy hoạch hạ tầng viễn thông:**

- Nguồn cấp tín hiệu cho khu vực được đấu nối từ đường thông tin liên lạc Quốc Lộ 1A. Tuyến cáp thông tin này sử dụng loại cáp quang, hạ ngầm, đặt trong ống HDPE.

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc dự kiến là: 01 thuê bao.

- Toàn bộ hệ thống mạng đều sử dụng cáp quang với tốc độ cao.

#### **8.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:**

Chỉ tiêu thoát nước thải bằng 100% chỉ tiêu mục đích cấp nước sinh hoạt. Tổng lượng nước thải là: 100,0 m<sup>3</sup>/ng.đ;

- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, thiết kế riêng so với hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo không làm ô nhiễm môi trường. Độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch:  $i \geq i_{min} = 1/D$ .

- ống thoát nước thải sử dụng dùng ống PVC D200.

- Nước thải được thu gom qua hệ thống ống bao quanh khu vực trường học trên hè đường, sân. Nước thải được thu gom về bể xử lý nước thải được thu về hệ thống ống PVC D200 sau đó thoát ra hệ thống thoát nước hiện trạng, tương lai sẽ được thu về hệ thống thoát nước thải theo QHC xây dựng đô thị Tiên Trang.

#### **8.7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**

- Chất thải rắn của khu vực bao gồm rác thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn sản xuất công nghiệp.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải sinh hoạt: 1,0kg/người/ngđ.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải sản xuất: 0,3T/ha/ngđ.

+ Tổng khối lượng phát sinh: 1,76T/ngđ

+ Chỉ tiêu thu gom: 100%

- Chất thải rắn cụm công nghiệp được thu gom hàng ngày, sau đó đưa về bãi tập kết chất thải rắn tại vị trí khu đất đầu mỗi công trình hạ tầng kỹ thuật. Tại đây, chất thải rắn được phân loại sơ bộ thành chất thải rắn thông thường và nguy hại. Đối với chất thải rắn thông thường sẽ được vận chuyển và xử lý. Đối với chất thải rắn nguy hại sẽ thuê công ty chuyên trách xử lý.

- Dọc các tuyến giao thông trong khu vực bố trí các thùng thu gom rác di động thu gom rác sinh hoạt, cuối ngày được xe chuyên dụng đưa về bãi rác đô thị, đối với rác thải công nghiệp được đưa về xử lý tại khu vực bãi rác của khu công nghiệp, trong khu vực chủ yếu chỉ làm công tác thu gom rác thải.

### **8.8. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

Lồng ghép mục tiêu bảo vệ môi trường trong các giải pháp quy hoạch.

Khu vực cải thiện chất lượng môi trường là các khu cây xanh, công viên, vườn hoa. Khu vực hỗn hợp vốn đa dạng về chức năng sử dụng cần bố trí thùng rác công cộng, hệ thống XLNT tập trung đảm bảo thu gom và xử lý triệt để chất thải phát sinh.

**Bảo vệ môi trường nước mặt:** Quan trắc, giám sát chất lượng nước mặt, kiểm soát lưu lượng và chất lượng nước thải tại các nguồn phát thải lớn (khu công trình thương mại dịch vụ, khu nhà ở ...) đảm bảo xử lý đạt QCVN 14/2008/BTNMT. Thực hiện xử lý nước thải phát sinh theo từng khu chức năng. Sau khi xử lý tại mỗi khu, nước thải đưa ra hệ thống công thoát nước thải chung và đưa về trạm xử lý tập trung trong khu vực.

**Bảo vệ môi trường không khí:** Trồng cây xanh cách ly tại các công trình nhạy cảm môi trường: Cây xanh, mặt nước trong khu vực có tác dụng điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí (giảm bụi, ồn). Đặc biệt vùng đệm tại các nguồn phát sinh các chất ô nhiễm (trạm trung chuyển CTR, khu XLNT, trạm phát điện...).

**Bảo vệ môi trường do tiếng ồn:** Để đảm bảo giảm ồn cần trồng cây xanh cách ly và quy định các phương tiện giao thông, các tuyến và thời gian hoạt động trong khu vực. Mức ồn trong khu du lịch đảm bảo đạt TCVN 5949: 1998 - Tiếng ồn khu vực công cộng và khách sạn.

**Bảo vệ môi trường đất:** Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn phát sinh gây ô nhiễm môi trường đất ...

**Quản lý chất thải rắn:** Chất thải rắn trong khu hỗn hợp được thu gom hàng ngày từ 17 – 24h bằng 2 loại thùng (100 và 140 lít). Sau khi thu gom chất thải rắn được tập trung tại các điểm tập trung sẽ được đưa đến trạm trung chuyển trong khu vực.

### **8.9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư, nguồn lực để thực hiện:**

Các công trình ưu tiên đầu tư gồm: Xây dựng xưởng sản xuất 1, xưởng sản xuất 2, kho, nhà điều hành, văn phòng, nhà nghỉ ca nhân viên, nhà xe số 1, nhà xe số 2, nhà ăn ca, nhà nồi hơi, nhà chứa rác thải, 3 nhà vệ sinh, 3 khu xử lý nước thải, trạm bơm PCCC, 2 nhà bảo vệ và các công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác.

**Tổng vốn đầu tư:** Khoảng 59,96 tỷ đồng. Trong đó: Vốn tự có của Công ty là 14,96 tỷ đồng (chiếm 24,9%), vốn vay ngân hàng và huy động khác là 45 tỷ đồng (chiếm 75,1%).

**Thời gian hoạt động của dự án:** 50 năm.

**Tiến độ xây dựng và đưa dự án vào hoạt động:** Hoàn thành, đưa dự án vào

hoạt động chậm nhất trong 24 tháng kể từ thời điểm được nhà nước bàn giao đất.

**8.10. Các nội dung khác:**

Công ty cổ phần Hisoka Việt Nam có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 theo các nội dung được chấp thuận nêu trên, gửi về UBND xã Tiên Trang kiểm tra, đóng dấu, lưu trữ và quản lý quy hoạch theo quy định.

Công ty cổ phần Hisoka Việt Nam căn cứ Quy hoạch Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng được chấp thuận để triển khai các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT ( báo cáo);
- Công ty cổ phần Hisoka Việt Nam;
- Lưu: VT, KT.

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

**Lê Huy Hùng**