

CÔNG TY TNHH HÒA PHÚ – HÒA BÌNH

-----0000000-----

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG	
BỘ PHẬN	
TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ	
Số:	
Ngày ..05...tháng ..6...năm ..2026...	

BÁO CÁO

ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN: “ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU
HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP NHUẬN TRẠCH”

Địa điểm: xã Lương Sơn và xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ



PHÚ THỌ, 2026

CÔNG TY TNHH HÒA PHÚ – HÒA BÌNH

-----0000000-----

BÁO CÁO

ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

**CỦA DỰ ÁN: “ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU
HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP NHUẬN TRẠCH”**

Địa điểm: xã Lương Sơn và xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ

CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

CÔNG TY TNHH HÒA PHÚ – HÒA BÌNH



TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Đức Phương

PHÚ THỌ, THÁNG 6/2026

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT	iii
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	iv
CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ	1
1.1. Tên chủ dự án đầu tư	1
1.2. Tên dự án đầu tư	1
1.3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư	3
1.3.1. Công suất của dự án đầu tư	3
1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư.....	11
1.3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư.....	12
1.3.4. Phạm vi đề xuất xin cấp GPMT của dự án đầu tư.....	24
1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện nước của Dự án	24
1.4.1. Các loại nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng	24
1.4.2. Nguồn cung cấp điện, nước của dự án	25
1.5. Các công trình, hạng mục công trình có phát sinh chất thải và công trình bảo vệ môi trường còn tiếp tục thực hiện ở giai đoạn sau:	25
1.6. Các thông tin khác về dự án	26
1.6.1. Vị trí thực hiện dự án.....	26
CHƯƠNG 2. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	31
2.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	31
2.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường.....	32
CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	33
3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải.....	33
3.1.1. Hệ thống thu gom, thoát nước mưa	33
3.1.2. Hệ thống thu gom, thoát nước thải	36
3.1.3. Công trình xử lý nước thải.....	42
3.2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	85
3.3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường	86
3.3.1. Đối với chất thải rắn sinh hoạt của KCN	87
3.3.2. Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường.....	87
3.4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại.....	88
3.4.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại	88
3.4.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải công nghiệp phải kiểm soát (bùn thải).....	89
3.5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung.....	90
3.6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành.....	90

3.6.1. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành	90
3.6.2. Công trình, thiết bị phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành.....	92
3.6.3. Các trường hợp và cách phòng ngừa, ứng phó sự cố khác đối với nước thải của trạm XLNT tập trung.....	93
3.7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác (nếu có).....	95
3.8. Các biện pháp bảo vệ môi trường đối với nguồn nước công trình thủy lợi khi có hoạt động xả nước thải vào công trình thủy lợi.....	95
3.9. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.....	95
CHƯƠNG 4. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG	99
4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	99
4.1.1. Nguồn phát sinh nước thải.....	99
4.1.2. Lưu lượng xả thải	99
4.1.3. Số lượng dòng nước thải	99
4.1.4. Vị trí, phương thức xả nước thải vào nguồn tiếp nhận.....	99
4.1.5. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng thải	100
4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải	101
4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung	102
4.3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung	102
4.3.2. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung.....	102
4.4. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư thực hiện dịch vụ xử lý chất thải (nếu có)	102
4.5. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư có nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất (nếu có):.....	102
CHƯƠNG 5. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	103
5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải	103
5.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm nước thải.....	103
5.2. Chương trình quan trắc chất thải	105
5.2.1. Chương trình quan trắc định kỳ.....	105
5.2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải.....	106
5.2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất của chủ dự án	107
5.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.....	108
CHƯƠNG 6. NỘI DUNG THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÁP ỨNG TIÊU CHÍ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯỢC XÁC NHẬN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC DANH MỤC PHÂN LOẠI XANH.....	109
CHƯƠNG 7. CAM KẾT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ	110
PHỤ LỤC BÁO CÁO.....	111

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT

B

BOD	: Nhu cầu ôxi sinh hóa (Biochemical oxygen Demand)
BQL	: Ban Quản lý
BNMT	: Bộ Nông nghiệp Môi trường
BVMT	: Bảo vệ môi trường

C

COD	: Nhu cầu oxy hóa học (Chemical Oxygen Demand)
CTNH	: Chất thải nguy hại
CTR	: Chất thải rắn

D

DO	: Ôxi hòa tan (Dissolved Oxygen)
ĐTM	: Đánh giá tác động môi trường

H

HTXLNT	: Hệ thống xử lý nước thải
HTXLKT	: Hệ thống xử lý khí thải

K

KCN	: Khu công nghiệp
KT-XH	: Kinh tế - Xã hội

P

PCCC	: Phòng cháy chữa cháy
------	------------------------

Q

QCVN	: Quy chuẩn Việt Nam
QLNN	: Quản lý nhà nước
QLCTNH	: Quản lý chất thải nguy hại

T

TCCP	: Tiêu chuẩn cho phép
TCVN	: Tiêu chuẩn Việt Nam
TCN	: Tiêu chuẩn ngành
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
TSS	: Tổng chất rắn lơ lửng trong nước (Total Suspended Solids)

U

UBND	: Ủy ban nhân dân
------	-------------------

V

VSATTP	: Vệ sinh an toàn thực phẩm
VSLĐ	: Vệ sinh lao động

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1. Quy hoạch sử dụng đất của dự án	5
Bảng 1.2. Quy mô chi tiết sử dụng đất tại dự án hiện nay	5
Bảng 1.3. Danh mục ngành nghề thu hút đầu tư vào dự án	7
Bảng 1.4. Hiện trạng bàn giao đất của dự án.....	12
Bảng 1.5. Thống kê hiện trạng xây dựng của các công trình của dự án.....	16
Bảng 1.6. Nhu cầu vật liệu, hóa chất của KCN	24
Bảng 1.7. Bảng toạ độ ranh giới Dự án (kinh tuyến trực 106 ⁰⁰⁰ ”, núi chiều 3 độ)	26
Bảng 3.1. Khối lượng hệ thống thu gom nước mưa đã hoàn thành trên khu vực xin cấp GPMT	36
Bảng 3.2. Khối lượng mạng lưới thu gom, thoát nước thải	41
Bảng 3.3. Tổng hợp thông tin về trạm XLNT tập trung của KCN đã được xây lắp	42
Bảng 3.4. Các hạng mục công trình của trạm XLNTTT của KCN	42
Bảng 3.5. Tiêu chuẩn đầu nối nước thải của các doanh nghiệp thứ cấp vào trạm XLNTTT	43
Bảng 3.6. Thông số nước thải sau xử lý của Trạm XLNT tập trung	46
Bảng 3.7. Trang thiết bị của hệ thống quan trắc	55
Bảng 3.8. Danh mục thiết bị sẽ lắp đặt trong phòng thí nghiệm nước thải	59
Bảng 3.9. Thông số kỹ thuật của các bể xử lý của mô đun số 01-trạm XLNTTT	62
Bảng 3.10. Nhu cầu vật liệu, hóa chất của KCN	63
Bảng 3.11. Danh mục trang thiết bị đã lắp đặt tại mô đun 1 của trạm XLNTTT	64
Bảng 3.12. Khối lượng, chủng loại CTR công nghiệp thông thường	88
Bảng 3.13. Khối lượng CTNH phát sinh từ hoạt động của hạ tầng KCN	88
Bảng 3.14. Các kịch bản sự cố và phương án xử lý	93
Bảng 3.15. Quy hoạch sử dụng đất của dự án	97
Bảng 4.1. Thông số nước thải sau xử lý của Trạm XLNT tập trung	100
Bảng 4.2. Giới hạn tiếng ồn cho phép	102
Bảng 4.3. Giới hạn độ rung cho phép	102
Bảng 5.1. Kế hoạch lấy mẫu nước thải	103
Bảng 5.2. Chương trình quan trắc, giám sát chất lượng nước thải	106
Bảng 5.3. Kinh phí quan trắc môi trường hàng năm	108

DANH MỤC CÁC HÌNH

Hình 1.1. Phạm vi xin cấp GPMT	14
Hình 1.2. Sơ đồ vị trí dự án	30
Hình 3.1. Các tuyến thu gom, tiêu thoát nước mưa của KCN.....	33
Hình 3.2. Vị trí các điểm xả nước mưa của dự án.....	34
Hình 3.3. Sơ đồ hệ thống thu gom, tiêu thoát nước mưa của KCN	35
Hình 3.4. Hệ thống thu gom nước thải của KCN.....	37
Hình 3.5. Sơ đồ mạng lưới thu gom, thoát nước thải của KCN.....	38
Hình 3.6. Vị trí xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải của dự án	41
Hình 3.7. Sơ đồ công nghệ của mô đun 1 công suất 1.700 m ³ /ngày đêm -trạm XLNTTT	48
Hình 3.8. Các lớp vật liệu trong bồn lọc	54

CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1.1. Tên chủ dự án đầu tư

- Chủ dự án: Công ty TNHH Hòa Phú – Hòa Bình
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô HC-KCN Phú Sơn, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

(Ngày 29/4/2025, UBND tỉnh Hòa Bình - nay là UBND tỉnh Phú Thọ - đã ban hành Quyết định số 993/QĐ-UBND về việc đổi tên Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình thành Khu công nghiệp Phú Sơn, tỉnh Hòa Bình. Vì vậy địa chỉ trụ sở chính của chủ dự án thuộc KCN Phú Sơn, tỉnh Phú Thọ hiện nay. Tên dự án đầu tư không có sự điều chỉnh, thay đổi).

- Đại diện theo pháp luật:
 - + Họ và tên: Chu Đức Phụng; Chức danh: Tổng Giám đốc.
 - Số điện thoại: 0972216868.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 5400523211, đăng kí lần đầu ngày 26/02/2021, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 27/08/2025 do phòng Đăng kí kinh doanh, Sở Tài Chính tỉnh Phú Thọ cấp.

1.2. Tên dự án đầu tư

- Tên dự án: “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch”.
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Lương Sơn và xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ *(trước đây theo Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 của Bộ TNMT phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo ĐTM của dự án thì địa điểm thực hiện dự án là xã Cư Yên, xã Nhuận Trạch huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Hiện tại, Dự án không thay đổi địa điểm, chỉ cập nhật lại tên các xã sau khi sát nhập các đơn vị hành chính).*
- Giấy chứng nhận đăng kí đầu tư: Mã số dự án 2872860388, chứng nhận lần đầu ngày 16/3/2022, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 13/12/2024.
- **Cơ quan phê duyệt chủ trương đầu tư:** Thủ tướng Chính phủ.
 - + Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quyết định Chủ trương đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch”, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
- **Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng:** Cục Kinh tế - đầu tư xây dựng – Bộ Xây dựng *(trước đây là Cục quản lý hoạt động xây dựng)*
 - + Văn bản số 341/HĐXD-QLTK ngày 21/10/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

- **Cơ quan phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường:** Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường).

+ Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tại xã Cư Yên, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (gọi là QĐ số 1472/QĐ-BTNMT ngày 2/6/2023).

- **Các hồ sơ pháp lý khác của dự án:**

- *Các văn bản phê duyệt quy hoạch của dự án:*

+ Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

+ Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

+ Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

+ *Văn bản thỏa thuận đầu nối thoát nước mưa, nước thải:*

++ Văn bản số 2313/UBND-QLĐT, ngày 15/9/2022 của UBND huyện Lương Sơn về việc chấp thuận vị trí đầu nối giao thông, thoát nước mưa và thoát nước thải dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Nhuận Trạch.

++ Văn bản số 428/UBND ngày ngày 29/12/2022 của UBND xã Nhuận Trạch về việc xác nhận đơn vị quản lý và chức năng của Hồ nhân tạo.

+ *Quyết định giao đất:*

++ Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 3/7/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

++ Quyết định số 2358/QĐ-UBND ngày 8/11/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình Về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

++ Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 2) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

++ Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 20/06/2025 của UBND tỉnh Hòa Bình Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú -Hòa Bình thuê

đất (đợt 3) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình

- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

- Quy mô của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công: Dự án nhóm A.

- *Phân nhóm đầu tư theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường*: Dự án thuộc danh mục dự án đầu tư nhóm I và được quy định tại số thứ tự 1 và số thứ tự 6(b) mục III, phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026.

- *Cơ quan thẩm định, phê duyệt giấy phép môi trường*:

- + Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 41 Luật bảo vệ môi trường được sửa đổi tại khoản 11 Điều 1 Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường thì thẩm quyền cấp giấy phép môi trường cho Dự án là Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- + Ngày 18/5/2026, Chính phủ ban hành Nghị Quyết số 66.19/2026/NQ-CP về cắt giảm, phân quyền, đơn giản hóa thủ tục hành chính và cắt giảm, đơn giản hóa điều kiện kinh doanh thuộc quản lý của Bộ Nông nghiệp và Môi trường. Căn cứ khoản 2, Điều 6 của Nghị Quyết thì *phần B. Phân quyền thực hiện thủ tục hành chính* của phụ lục IX ban hành theo Nghị Quyết sẽ có hiệu từ 1/7/2026. Dự án nộp hồ sơ thẩm định trước ngày 1/7/2026 nên thẩm quyền cấp GPMT cho dự án là Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- *Yếu tố nhạy cảm về môi trường của dự án*: Theo QĐ số 1472/QĐ-BTNMT ngày 2/6/2023 phê duyệt kết quả thẩm định ĐTM thì Dự án có yếu tố nhạy cảm là: yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với diện tích khoảng 102,94 ha theo quy định của pháp luật về đất đai. Hiện tại, căn cứ khoản 3 Điều 1 Luật số 146/2025/QH15 ngày 11/12/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường thì Dự án không có yếu tố nhạy cảm về môi trường.

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

Do đặc điểm dự án là kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, cho các doanh nghiệp thứ cấp thuê lại đất trong KCN để thực hiện hoạt động sản xuất, kinh doanh, nên trong giai đoạn vận hành của dự án không có thông tin liên quan đến công suất hoạt động. Sau đây là một số thông tin khác liên quan đến phạm vi, diện tích và loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ thu hút đầu vào KCN.

1.3.1. Công suất của dự án đầu tư

a. Cơ cấu sử dụng đất của dự án:

- Ngày 22/02/2022: Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư (công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình) tại Quyết định số 256/QĐ-TTg với diện tích 213,68 ha;

- Ngày 10/8/2022: UBND tỉnh Hòa Bình đã phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy

hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 KCN Nhuận Trạch tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND với quy mô lập quy hoạch được duyệt là 213,68 ha (2.136.843,33 m²);

- Ngày 2/6/2023: Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành QĐ số 1472/QĐ-BTNMT phê duyệt kết quả thẩm định ĐTM thì Dự án có diện tích khoảng 2.136.843,33 m², trong đó đất công nghiệp diện tích khoảng 1.490.127,01 m²; đất điều hành dịch vụ diện tích khoảng 21.631,31 m²; đất hạ tầng kỹ thuật diện tích khoảng 35.240 m²; đất cây xanh, mặt nước diện tích khoảng 346.003,55 m², đất giao thông có diện tích khoảng 243.841,46 m² (*Cơ cấu sử dụng đất của dự án tuân thủ theo đúng Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh Hòa Bình*).

Khi Quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1648/QĐ-TTg ngày 20/12/2023 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Nhuận Trạch được UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt tại Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 20/6/2024, dẫn đến một số nội dung về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật trong quy hoạch chi tiết của Dự án cần phải điều chỉnh nhằm đảm bảo đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch. Vì vậy:

- Ngày 27/8/2024: UBND tỉnh Hòa Bình đã ban hành Quyết định số 1656/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình. Các nội dung điều chỉnh chính:

+ Điều chỉnh ranh giới lập quy hoạch **nhưng vẫn giữ nguyên quy mô diện tích 213,68ha như đồ án điều chỉnh QHCT, tỷ lệ 1/500 đã phê duyệt tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022**, cụ thể như sau:

++ Vi chỉnh ranh giới lập quy hoạch theo địa giới hành chính giữa xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ) và xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (nay là xã Xuân Mai, Hà Nội).

++ Điều chỉnh quy mô diện tích một số các lô đất cho phù hợp để đảm bảo đủ khoảng cách bố trí dải cây xanh cách ly bao quanh ranh giới khu công nghiệp theo QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

+ Đồ án vẫn giữ nguyên tất cả các định hướng chính về phân khu chức năng, mạng lưới đường giao thông đối ngoại, giao thông nội bộ và các định hướng kết nối hạ tầng kỹ thuật theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã phê duyệt tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 và Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình.

- Hiện tại, tổng diện tích của dự án **2.136.843,29m²** và cơ cấu sử dụng đất như sau:

Bảng 1.1. Quy hoạch sử dụng đất của dự án

TT	Loại đất	Quyết định số 1675/QĐ-UBND và QĐ số 1472/QĐ-BTNMT		Quyết định số 1656/QĐ-UBND (Diện tích, cơ cấu sử dụng đất hiện tại của dự án)		Chênh lệch (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất điều hành dịch vụ	21.631,31	1,01	21.347,19	1,0	- 284,12
2	Đất công nghiệp	1.490.127,01	69,74	1.490.495,12	69,75	+ 368,11
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	35.240,00	1,65	38.722,54	1,81	+ 3.482,54
4	Đất cây xanh, mặt nước	346.003,55	16,20	330.689,21	15,48	- 15.314,34
5	Đất giao thông	243.841,46	11,40	235.567,45	11,02	- 8.274,01
6	Đất cơ quan trụ sở	0	0	20.012,78		+20.012,78
	Tổng	2.136.843,33	100,00	2.136.843,29	100,00	- 4
		213,68 ha		213,68 ha		

Ghi chú:

- Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.
- Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tại xã Cư Yên, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
- Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

Cơ cấu sử dụng đất chi tiết của dự án hiện nay được thể hiện tại bảng dưới đây:

Bảng 1.2. Quy mô chi tiết sử dụng đất tại dự án hiện nay

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd (lần)
1	Đất điều hành dịch vụ		21.347,19			
	Đất điều hành dịch vụ	DV-01	15.618,32	12,00	50	6,00

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd (lần)
	Điều hành, dịch vụ, lưu trú	DV-02	5.728,87	12,00	50	6,00
2	Đất công nghiệp		1.490.495,12			
		CN-1	146.969,42	5,00	70	3,50
		CN-1A	140.232,1	5,00	70	3,50
		CN-1B	6.737,32	5,00	70	3,50
		CN-2A	142.499,85	5,00	70	3,50
		CN-2B	63.558,3	5,00	70	3,50
		CN-5A	88.149,36	5,00	70	3,50
		CN-5B	88.515,97	5,00	70	3,50
		CN-6A	144.142,75	5,00	70	3,50
		CN-6B	43.515,61	5,00	70	3,50
		CN-8	19.089,31	5,00	70	3,50
		CN-9	31.769,33	5,00	70	3,50
		CN-10	53.350,20	5,00	70	3,50
		CN-11	96.345,34	5,00	70	3,50
		CN-12A	177.214,47	5,00	70	3,50
		CN-12B	181.097,22	5,00	70	3,50
		CN-12C	118.381,02	5,00	70	3,50
		CN-15A	31.017,58	5,00	70	3,50
		CN-15B	10.097,12	5,00	70	3,50
		CN-16A	39.903,08	5,00	70	3,50
		CN-16B	14.879,19	5,00	70	3,50
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		38.722,54	2,00	0,40	0,80
		HTKT-1	15.375,41	2,00	0,40	0,80
		HTKT-2	20.000,25	2,00	0,40	0,80
		HTKT-3	3.346,88	2,00	0,40	0,80
4	Đất cây xanh, mặt nước		330.698,21			
4.1	Cây xanh		220.249,62			
		CX-01	51.636,45	0,00	0,00	0,00
		CX-02	25.153,55	0,00	0,00	0,00
		CX-03	21.591,62	1,00	5,00	0,05
		CX-04	42.588,25	0,00	0,00	0,00
		CX-05	31.088,72	0,00	0,00	0,00
		CX-06	7.447,11	0,00	0,00	0,00
		CX-07	3.928,46	0,00	0,00	0,00
		CX-08	2.811,96	0,00	0,00	0,00

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd (lần)
		CX-09	34.003,5	0,00	0,00	0,00
4.2	Mặt nước		110.448,59			
		MN-1	34.365,57	0,00	0,00	0,00
		MN-2	23.558,59	0,00	0,00	0,00
		MN-3	26.366,81	0,00	0,00	0,00
		MN-4	9.429,4	0,00	0,00	0,00
		MN-5	5.455,32	0,00	0,00	0,00
		MN-6	10.308,35	0,00	0,00	0,00
		MN-7	964,55			
5	Đất giao thông		235.567,45	0,00	0,00	0,00
5.1	Giao thông		229.860,51	0,00	0,00	0,00
5.2	Bãi đỗ xe	P	5.706,94	0,00	0,00	0,00
		P-01		5,00	70	3,50
		P-02		5,00	70	3,50
6	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	20.012,78			
		CQ-01	8.460,65	5,00	50	2,50
		CQ-02	11.552,13	5,00	50	2,50
	Tổng		2.136.843,29			

b. Ngành nghề thu hút đầu tư vào dự án:

Danh mục ngành nghề thu hút vào KCN đã được quy định trong QĐ số 1472/QĐ-BTNMT phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo ĐTM của dự án với tên ngành và mã ngành được phân loại dựa theo QĐ số 27/2018/QĐ-TTg ngày 6/7/2018 về Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam. Hiện nay, Thủ tướng chính phủ ban hành QĐ số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 về Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam, theo đó có 1 số tên và mã ngành có sự điều chỉnh so với QĐ số 27/2018/QĐ-TTg. Ở giai đoạn hiện tại, chủ dự án không bổ sung ngành nghề thu hút đầu tư vào KCN so với QĐ phê duyệt ĐTM, chỉ cập nhật lại tên, mã ngành nghề cho phù hợp với QĐ số 36/2025/QĐ-TTg. Cụ thể như sau:

Bảng 1.3. Danh mục ngành nghề thu hút đầu tư vào dự án

TT	Ngành nghề theo QĐ phê duyệt ĐTM (được phân loại theo QĐ số 27/2018/QĐ-TTg ngày 6/7/2028)			Ngành nghề được phân loại theo QĐ số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025		
	Cấp 1	Cấp 2	Tên ngành	Cấp 1	Cấp 2	Tên ngành
1	C		CÔNG NGHIỆP CHẾ BIẾN, CHẾ TẠO	C		CÔNG NGHIỆP CHẾ BIẾN, CHẾ TẠO
2		10	Sản xuất, chế biến thực phẩm		10	Sản xuất, chế biến thực phẩm
3		11	Sản xuất đồ uống		11	Sản xuất đồ uống
4		12	Sản xuất sản phẩm thuốc lá		12	Sản xuất sản phẩm thuốc lá

5		13	Dệt		13	Dệt
6		14	Sản xuất trang phục		14	Sản xuất trang phục
7		15	Sản xuất da và các sản phẩm khác có liên quan (Ghi chú: Không bao gồm mã ngành 1511 - Thuộc, sơ chế da; sơ chế và nhuộm da lông thú).		15	Sản xuất da và các sản phẩm khác có liên quan (Ghi chú: Không bao gồm mã ngành 1511 - Thuộc, sơ chế da; sơ chế và nhuộm da lông thú).
8		16	Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện		16	Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện
9		17	Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy (Ghi chú: Không bao gồm mã ngành 1701 - Sản xuất bột giấy, giấy và bìa)		17	Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy (Ghi chú: Không bao gồm mã ngành 1701 - Sản xuất bột giấy, giấy và bìa)
10		18	In ấn, sao chép bản ghi các loại		18	In ấn, sao chép bản ghi các loại
11		20	Sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất (Ghi chú: Không bao gồm các mã ngành: 201 - Sản xuất hóa chất cơ bản, phân bón và hợp chất ni tơ; sản xuất plastic và cao su tổng hợp; 2021 - Sản xuất thuốc trừ sâu và sản phẩm hóa chất khác dùng trong nông nghiệp.)		20	Sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất (Ghi chú: Không bao gồm các mã ngành: 201 - Sản xuất hóa chất cơ bản, phân bón và hợp chất ni tơ; sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh; 2021 - Sản xuất thuốc trừ sâu và sản phẩm hóa chất khác dùng trong nông nghiệp.)
12		21	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu		21	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu
13		22	Sản xuất các sản phẩm từ cao su và plastic		22	Sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic
14		23	Sản xuất các sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác		23	Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác
15		24	Sản xuất kim loại		24	Sản xuất kim loại
16		25	Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị) (Ghi chú: Không bao gồm mã ngành 252 - Sản xuất vũ khí và đạn dược)		25	Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị) (Ghi chú: Không bao gồm mã ngành 252 - Sản xuất vũ khí và đạn dược)
17		26	Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học		26	Sản xuất sản phẩm điện tử, máy tính và sản phẩm quang học

18		27	Sản xuất thiết bị điện		27	Sản xuất thiết bị điện
19		28	Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu		28	Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu
20		29	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác		29	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác
21		30	Sản xuất phương tiện vận tải khác		30	Sản xuất phương tiện vận tải khác
22		31	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế		31	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế
23		32	Công nghiệp chế biến, chế tạo khác		32	Công nghiệp chế biến, chế tạo khác
24		33	Sửa chữa và bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị		33	Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị
25	D		SẢN XUẤT VÀ PHÂN PHỐI ĐIỆN, KHÍ ĐÓT, NƯỚC NÓNG, HƠI NƯỚC VÀ ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ	D		SẢN XUẤT VÀ PHÂN PHỐI ĐIỆN, KHÍ ĐÓT, NƯỚC NÓNG, HƠI NƯỚC VÀ ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ
26		35	Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí		35	Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí
27	E		CUNG CẤP NƯỚC; HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ VÀ XỬ LÝ RÁC THẢI, NƯỚC THẢI	E		CUNG CẤP NƯỚC; HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ VÀ XỬ LÝ RÁC THẢI, NƯỚC THẢI
28		36	Khai thác, xử lý và cung cấp nước		36	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
29		37	Thoát nước và xử lý nước thải		37	Thoát nước và xử lý nước thải
30		38	Hoạt động thu gom, xử lý và tiêu hủy rác thải; tái chế phế liệu (Ghi chú: Không bao gồm các mã ngành 381 - Thu gom rác thải; 382 - Xử lý và tiêu hủy rác thải.)		38	Hoạt động thu gom, xử lý và tiêu hủy rác thải; tái chế phế liệu (Ghi chú: Không bao gồm các mã ngành 381 - Thu gom rác thải; 382 - Xử lý và tiêu hủy rác thải.)
31	G		BÁN BUÔN VÀ BÁN LẺ; SỬA CHỮA Ô TÔ, MÔ TÔ, XE MÁY VÀ XE CÓ ĐỘNG CƠ KHÁC	G		BÁN BUÔN VÀ BÁN LẺ;
32		46	Bán buôn (Trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)		46	Bán buôn (Trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)
33		47	Bán lẻ (Trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)		47	Bán lẻ (Trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)
34	H		VẬN TẢI KHO BÃI	H		VẬN TẢI, KHO BÃI

35		52	Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải		52	Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải
36		53	Bưu chính và chuyển phát		53	Bưu chính và chuyển phát
37	I		DỊCH VỤ LƯU TRÚ VÀ ĂN UỐNG	I		DỊCH VỤ LƯU TRÚ VÀ ĂN UỐNG
38		55	Dịch vụ lưu trú		55	Dịch vụ lưu trú
39		56	Dịch vụ ăn uống		56	Dịch vụ ăn uống
40	J		THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG	J		HOẠT ĐỘNG XUẤT BẢN, PHÁT SÓNG, SẢN XUẤT VÀ PHÂN PHỐI NỘI DUNG
41		58	Hoạt động xuất bản		58	Hoạt động xuất bản
42	K		HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH, NGÂN HÀNG VÀ BẢO HIỂM	L		HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH, NGÂN HÀNG VÀ BẢO HIỂM
43		64	Hoạt động dịch vụ tài chính (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội)		64	Hoạt động dịch vụ tài chính (trừ bảo hiểm và hoạt động quỹ hưu trí)
44		65	Bảo hiểm, tái bảo hiểm và bảo hiểm xã hội (trừ bảo đảm xã hội bắt buộc)		65	Bảo hiểm, tái bảo hiểm và hoạt động quỹ hưu trí (trừ bảo đảm xã hội bắt buộc)
45		66	Hoạt động tài chính khác		66	Hoạt động tài chính khác
46	L		HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN	M		HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN
47		68	Hoạt động kinh doanh bất động sản		68	Hoạt động kinh doanh bất động sản
48	M		HOẠT ĐỘNG CHUYÊN MÔN, KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ	N		HOẠT ĐỘNG CHUYÊN MÔN, KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ
49		69	Hoạt động pháp luật, kế toán và kiểm toán		69	Hoạt động pháp luật, kế toán và kiểm toán
50		70	Hoạt động của trụ sở văn phòng; hoạt động tư vấn quản lý		70	Hoạt động của trụ sở văn phòng; hoạt động tư vấn quản lý
51		71	Hoạt động kiến trúc; kiểm tra và phân tích kỹ thuật		71	Hoạt động kiến trúc; kiểm tra và phân tích kỹ thuật
52		72	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ		72	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ
53		73	Quảng cáo và nghiên cứu thị trường		73	Quảng cáo, nghiên cứu thị trường và quan hệ công chúng

54		74	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác		74	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác
55	N		HOẠT ĐỘNG HÀNH CHÍNH VÀ DỊCH VỤ HỖ TRỢ	O		HOẠT ĐỘNG HÀNH CHÍNH VÀ DỊCH VỤ HỖ TRỢ
56		77	Cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển); cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình; cho thuê tài sản vô hình phi tài chính		77	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (không kèm người điều khiển)
57		78	Hoạt động dịch vụ lao động và việc làm		78	Hoạt động dịch vụ lao động và việc làm
58		79	Hoạt động của các đại lý du lịch kinh doanh tua du lịch và các dịch vụ hỗ trợ, liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch		79	Hoạt động của các đại lý lữ hành, kinh doanh tua du lịch và hoạt động liên quan đến du lịch khác
59		80	Hoạt động điều tra đảm bảo an toàn		80	Hoạt động điều tra đảm bảo an toàn
60		81	Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan		81	Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan
61		82	Hoạt động hành chính, hỗ trợ văn phòng và các hoạt động hỗ trợ kinh doanh khác		82	Hoạt động hành chính, hỗ trợ văn phòng và các hoạt động hỗ trợ kinh doanh khác
62	R		NGHỆ THUẬT, VUI CHƠI VÀ GIẢI TRÍ	S		NGHỆ THUẬT, THỂ THAO VÀ GIẢI TRÍ
63		93	Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí		93	Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí
64	A		NÔNG NGHIỆP, LÂM NGHIỆP VÀ THỦY SẢN	A		NÔNG NGHIỆP, LÂM NGHIỆP VÀ THỦY SẢN
65		01	Nông nghiệp và hoạt động dịch vụ có liên quan (Ghi chú: Chi tiết: Mã ngành 01461 - Hoạt động áp trùng và sản xuất giống gia cầm. Không bao gồm các mã ngành còn lại.)		01	Nông nghiệp và hoạt động dịch vụ có liên quan (Ghi chú: Chi tiết: Mã ngành 01461 - Hoạt động áp trùng và sản xuất giống gia cầm. Không bao gồm các mã ngành còn lại.)

1.3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Chủ dự án KCN chủ yếu là cung cấp các dịch vụ sau:

- Cho các doanh nghiệp thứ cấp thuê đất trong KCN để sản xuất, kinh doanh.
- Cung cấp các dịch vụ như cấp nước, thu gom và xử lý nước thải nước trên cơ sở thu phí các dịch vụ cung cấp.

Với đặc thù là dự án kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN, vì vậy công nghệ sản xuất

của Dự án liên quan đến quá trình quản lý, vận hành cơ sở hạ tầng KCN, bao gồm:

a. Quản lý hoạt động đầu nổi hạ tầng kỹ thuật:

- Đầu nổi hệ thống thu gom và thoát nước thải: Hoạt động đầu nổi hệ thống thu gom nước thải của các nhà đầu tư thứ cấp vào KCN tuân thủ theo quy chế quản lý chung và quản lý của chủ dự án về đầu nổi hạ tầng. Yêu cầu về quản lý chất lượng nước thải từ các nhà máy xí nghiệp khi đầu nổi vào hệ thống thu gom và xử lý tập trung của KCN, bao gồm:

+ Đối với nước thải sinh hoạt từ chủ dự án: Nước thải sinh hoạt từ các khu nhà điều hành trạm XLNTTT trong KCN được thu gom và xử lý sơ bộ tại bể tự hoại trước khi đầu nổi vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN.

+ Đối với nước thải từ các nhà đầu tư thứ cấp: Các nhà máy xí nghiệp trong KCN đảm bảo thu gom và xử lý nước thải công nghiệp đáp ứng Tiêu chuẩn đầu nổi với hệ thống nước thải của khu công nghiệp.

- Thu gom rác thải và vệ sinh môi trường: Các nhà máy trong KCN có trách nhiệm tự thu gom, quản lý và hợp đồng với đơn vị có năng lực xử lý theo quy định.

b. Hoạt động bảo trì, bảo dưỡng công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Trong giai đoạn vận hành dự án bao gồm việc vận hành hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật của dự án do Chủ dự án thực hiện theo quy định của nhà nước, cụ thể:

+ Hoạt động của hệ thống giao thông: Việc tuân thủ bảo trì, bảo dưỡng hệ thống đường giao thông được thực hiện thường xuyên theo quy định hiện hành về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

+ Hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh môi trường: Duy trì vận hành hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, đảm bảo khả năng vận hành tối đa công suất thiết kế các hạng mục này. Công tác bảo trì, bảo dưỡng và sửa chữa được thực hiện thường xuyên trong suốt quá trình vận hành dự án. Ngoài ra, dự án thực hiện đầy đủ những vấn đề môi trường liên quan đến sự cố, rủi ro trong vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

1.3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư

Sản phẩm hiện nay của dự án là hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình của KCN đã hoàn thiện.

a. Hiện trạng bàn giao đất và thu hút đầu tư của dự án

Tới thời điểm hiện tại, chủ dự án đã được UBND tỉnh Phú Thọ (trước kia là UBND tỉnh Hòa Bình) bàn giao đất để thực hiện dự án như sau:

Bảng 1.4. Hiện trạng bàn giao đất của dự án

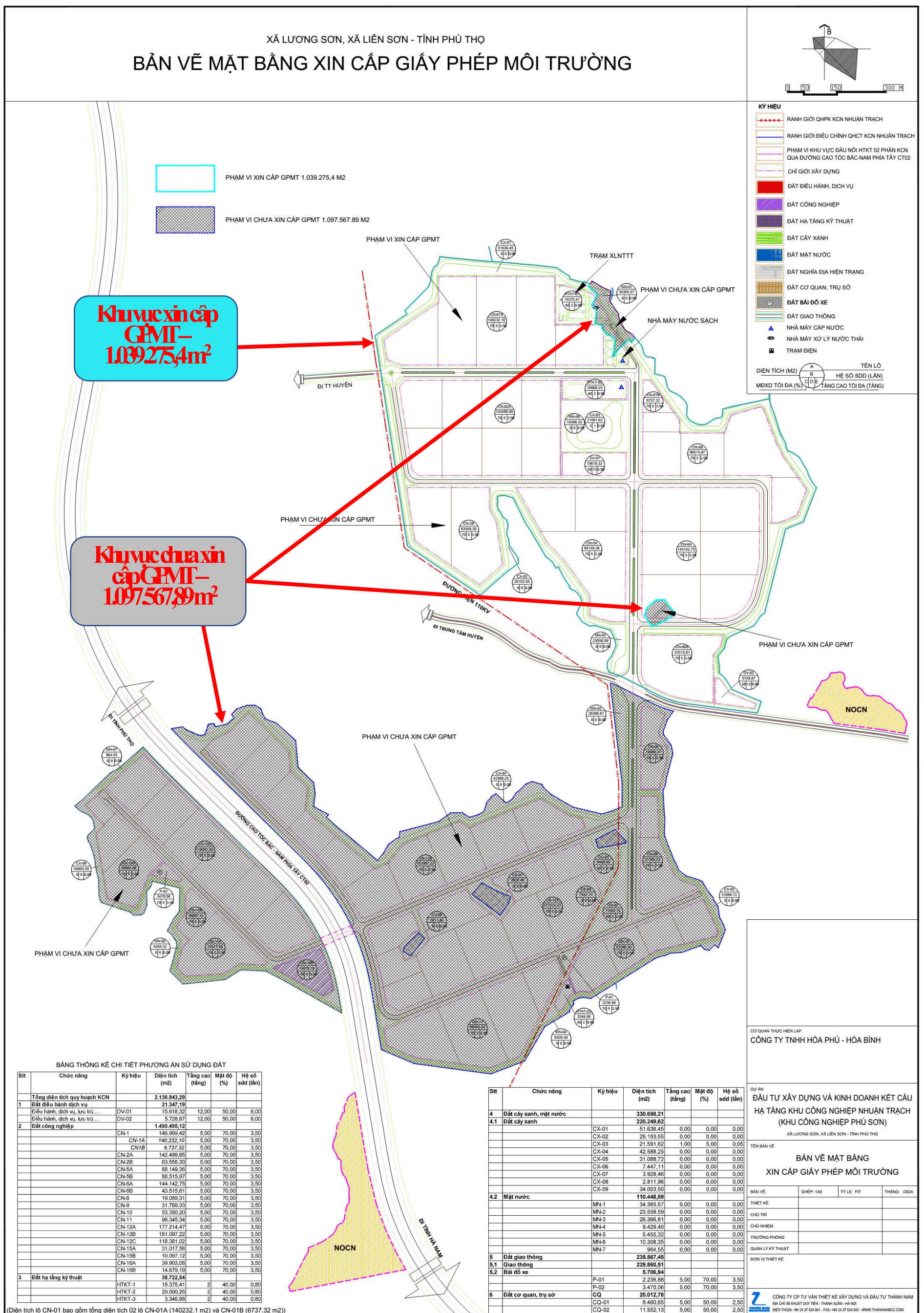
TT	Các quyết định giao đất	Diện tích bàn giao (m ²)
1	Quyết định số 2358/QĐ-UBND ngày 8/11/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình Về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng	322.436,8

	và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.	
	Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 2) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.	638.238,8
	Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 20/06/2025 của UBND tỉnh Hòa Bình Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú -Hòa Bình thuê đất (đợt 3) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình	1.110.489,7
3	Tổng diện tích đã bàn giao	2.071.165,3
4	Diện tích chưa bàn giao	65.677,99

- Hiện tại, dự án chưa thu hút nhà đầu tư thứ cấp nào.

Trên khu vực đã được bàn giao đất 2.071.165,3 m², chủ dự án đã hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và BVMT tại khu đất có diện tích **1.039.275,4 m²** và xin cấp GPMT cho các nguồn phát sinh chất thải; các công trình BVMT trên khu vực **1.039.275,4 m²** này.

Vị trí khu vực xin cấp GPMT như sau:



b. Hiện trạng hoàn thành các hạng mục công trình của dự án:

Tới thời điểm hiện tại, chủ dự án đã hoàn thiện xong:

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên khu vực **1.039.275,4 m²** đất xin cấp GPMT (bao gồm các hạng mục: San nền; Hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống thu gom, thoát nước mưa; hệ thống thu gom, thoát nước thải, nhà máy nước cấp giai đoạn 1...).

+ Xây dựng xong mô đun số 01 công suất 1.700 m³/ngày đêm của Trạm XLNTTT (bao gồm cả trạm quan trắc nước thải online; hồ sự cố dung tích 5.100 m³)

+ 01 Kho lưu chứa chất thải nguy hại (CTNH) diện tích 32 m²; 01 khu chứa bùn thải diện tích 72,88 m² nằm trong nhà ép bùn có diện tích 105,76 m².

Chi tiết như bảng dưới đây:

Bảng 1.5. Thống kê hiện trạng xây dựng của các công trình của dự án

TT	Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 phê duyệt ĐTM	Quy mô thực tế của dự án	Hạng mục công trình đã hoàn thiện trên khu vực xin cấp GPMT (1.039.275,4 m ²)	Hạng mục công trình tiếp tục thực hiện sau khi được cấp GPMT
I	Hạng mục công trình chính của dự án			
1	San nền	Tổng diện tích san lấp là 161,38ha. Cốt cao độ không chế san lấp từ +12,7m đến 29,3m.	Đã hoàn thiện 50% hạng mục san nền trên khu vực 1.039.275,4 m ² xin cấp GPMT.	San nền trên phần diện tích còn lại của dự án.
	Hệ thống giao thông	- Dự án có 8 tuyến đường giao thông nội bộ: + Tuyến N1: dài 774,91 m + Tuyến N2: dài 1.395,71 m + Tuyến N3: dài 1.764,3 m + Tuyến N4: dài 1.975,3 m + Tuyến D1: dài 1.661,42 m + Tuyến D1A: dài 181,23 m + Tuyến D1B: dài 85,04 m + Tuyến D2: dài 754,91 m Tổng chiều dài các tuyến: 8.592,81 m. - Bãi đỗ xe: Bố trí 02 bãi đỗ xe tại ô đất P-01 và P-02 với tổng diện tích 0.57ha	Đã hoàn thiện xong các tuyến: + Tuyến N1: dài 774,91 m + Tuyến N2: 780 m + Tuyến D1: dài 906 m + Tuyến D2: dài 614,91 m + Tuyến D1A: dài 70,05m	- Xây dựng các tuyến: +Tuyến N2: dài 615,71m +Tuyến N3: dài 1.764,3 m + Tuyến N4: dài 1.975,3 m + Tuyến D1: dài 755,42m + Tuyến D1A: dài 70,05 m + Tuyến D1B: dài 85,04 m - Xây dựng 02 Bãi đỗ xe tại ô đất P-01 và P-02 với tổng diện tích 0.57ha
	Hệ thống cấp nước và PCCC	- Mạng lưới cấp nước sạch được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh, là hệ thống cấp nước kết hợp cấp nước sinh hoạt, sản xuất và cấp nước cứu hỏa	Đã hoàn thiện hệ thống cấp nước và PCCC trên khu vực 1.039.275,4 m ² xin cấp GPMT.	Xây dựng hệ thống cấp nước trên phần diện tích 1.097.567,89 m ² còn lại của dự án.

TT	Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 phê duyệt ĐTM	Quy mô thực tế của dự án	Hạng mục công trình đã hoàn thiện trên khu vực xin cấp GPMT (1.039.275,4 m ²)	Hạng mục công trình tiếp tục thực hiện sau khi được cấp GPMT
		- Đường ống cấp nước thiết kế dọc theo các trục đường giao thông. Đường kính cấp nước từ D110-D400, vật liệu sử dụng HDPE PE100 PN10. Trên đường ống cấp nước bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách giữa 2 trụ tối đa không quá 150m.		
	Nhà máy nước sạch	- Tổng công suất Nhà máy nước sạch trong Khu công nghiệp Nhuận Trạch khoảng 9.500 (m ³ /ngày đêm), được chia làm 2 giai đoạn đầu tư. +Giai đoạn 1: Công suất 2.500m ³ /ngày đêm. +Giai đoạn 2: công suất 7.000 m ³ /ngày đêm theo tiến độ đầu tư của dự án.	Dự án đã thi công xây dựng giai đoạn 1 của nhà máy nước sạch với công suất 2.500m ³ /ngày đêm.	Xây dựng giai đoạn 2 của nhà máy nước sạch với công suất 7.000m ³ /ngày đêm
	Hệ thống cấp điện	+ Nguồn điện ngắn hạn: Lấy nguồn từ lưới điện 35KV hiện trạng gần khu vực quy hoạch có xuất tuyến từ trạm điện 110KV E19.2 Lương Sơn công suất 2x25MVA gần khu vực dự án. + Nguồn điện dài hạn: Nguồn từ xuất tuyến 22KV sau trạm điện 110kV Nhuận Trạch - 25+40MVA. + Lộ cáp cho khu công nghiệp bao gồm hệ thống cấp điện trung áp 22KV dụng cáp đi trên không bằng cột bê	Công ty Hoà Phú – Hoà Bình đã có biên bản thoả thuận với Công ty Điện lực Phú Thọ cấp điện đến nhà đầu tư thứ cấp.	Công ty Điện lực Phú Thọ tiến hành thi công cấp điện đến từng lô đất thứ cấp

TT	Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 phê duyệt ĐTM	Quy mô thực tế của dự án	Hạng mục công trình đã hoàn thiện trên khu vực xin cấp GPMT (1.039.275,4 m ²)	Hạng mục công trình tiếp tục thực hiện sau khi được cấp GPMT
		tông ly tâm hoặc tuyến cáp đi ngầm cấp điện cho các phụ tải điện trong khu công nghiệp;		
	Hệ thống chiếu sáng	<ul style="list-style-type: none"> - Lưới điện chiếu sáng đường: Bố trí cột đèn bằng thép cần đơn cao 10m; Bóng led công suất 100W và cột cao 12m; Bóng led công suất 150W tùy thuộc vào bề rộng của lòng đường; -Khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng từ 30÷35m; - Các đèn chiếu sáng công cộng được điều khiển bởi các tủ điện điều khiển chiếu sáng, hẹn giờ bật/tắt theo thời gian. Tủ điện được cấp nguồn từ trạm biến áp phân phối trong khu vực. - Cấp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm 0,6/1KV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC bảo vệ bằng ống nhựa xoắn chịu lực HDPE. Đoạn cáp qua đường được bảo vệ bằng ống lồng thép. 	Đã hoàn thiện hệ thống chiếu sáng trên khu vực 1.039.275,4 m ² xin cấp GPMT.	Xây dựng hệ thống chiếu sáng trên phần diện tích 1.097.567,89 m ² còn lại của dự án.
	Hệ thống thông tin liên lạc	+ Hệ thống viễn thông là hệ thống ngầm, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực;	Đã hoàn thiện hệ thống thông tin liên lạc trên khu vực 1.039.275,4 m ² xin cấp GPMT.	Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc trên phần diện

TT	Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 phê duyệt ĐTM	Quy mô thực tế của dự án	Hạng mục công trình đã hoàn thiện trên khu vực xin cấp GPMT (1.039.275,4 m ²)	Hạng mục công trình tiếp tục thực hiện sau khi được cấp GPMT
		<p>+ Cống cáp trục chính dưới vỉa hè sử dụng ống nhựa U.PVC D110, qua đường sử dụng ống thép mạ kẽm DN100 chôn ngầm trong đất, chiều sâu chôn ống đảm bảo theo quy phạm dẫn đến từng lô đất của các nhà máy trong khu công nghiệp;</p> <p>+ Xây dựng các trạm BTS với bán kính từ 300~500m/trạm BTS (sử dụng cho mạng thông tin di động 3G, 4G, 5G).</p>		tích 1.097.567,89 m ² còn lại của dự án.
II	Các hạng mục công trình phụ trợ			
	Nhà điều hành	Tại lô đất DV-01 và DV-02: Bố trí các công trình nhà điều hành, văn phòng đại diện các công ty; công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động, chuyên gia làm việc trong khu công nghiệp (công trình y tế, công trình giáo dục đào tạo, công trình thương mại, xưởng sửa chữa, cơ sở lưu trú cho chuyên gia và người lao động, công trình dịch vụ...và công trình kết cấu khác được xây dựng	- Đang tiến hành thi công xây dựng công trình Nhà điều hành của KCN.	Xây dựng các công trình: Văn phòng đại diện các công ty; công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động, chuyên gia làm việc trong khu công nghiệp

TT	Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 phê duyệt ĐTM	Quy mô thực tế của dự án	Hạng mục công trình đã hoàn thiện trên khu vực xin cấp GPMT (1.039.275,4 m ²)	Hạng mục công trình tiếp tục thực hiện sau khi được cấp GPMT
		phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong KCN); - Trong khu đất dịch vụ sẽ bố trí một phần quỹ đất xây dựng công trình nhà lưu trú, đáp ứng một phần nhu cầu thuê nhà ở cho các chuyên gia và người lao động trong khu công nghiệp.		
	Cây xanh, mặt nước và cây xanh cách ly của KCN	Quy mô: 33,07ha (chiếm 15,48%), trong đó diện tích cây xanh là 22,03ha, chiếm 10,31%	Đã hoàn thiện hệ thống cây xanh, mặt nước, cây xanh cách ly của KCN trên khu vực 1.039.275,4 m ² xin cấp GPMT.	Xây dựng hệ thống cây xanh, mặt nước, cây xanh cách ly của KCN trên phần diện tích 1.097.567,89 m ² còn lại của dự án.
	-	Khu cơ quan, trụ sở: Quy mô: 2,0ha (chiếm 0,94%) bao gồm các lô đất CQ-01, CQ-02 được bố trí để xây dựng trụ sở làm việc lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và CNCH... tại KCN.	Chưa xây dựng. Không nằm trong diện tích xin cấp phép môi trường.	Xây dựng Khu cơ quan, trụ sở: Quy mô 2,0ha (chiếm 0,94%) bao gồm các lô đất CQ-01, CQ-02 để xây dựng trụ sở làm việc lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và cứu nạn cứu hộ... tại KCN.
III	Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường			

TT	Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 phê duyệt ĐTM	Quy mô thực tế của dự án	Hạng mục công trình đã hoàn thiện trên khu vực xin cấp GPMT (1.039.275,4 m ²)	Hạng mục công trình tiếp tục thực hiện sau khi được cấp GPMT
	01 hệ thống thu gom, thoát nước mưa	<ul style="list-style-type: none"> Hướng thoát nước chính của dự án là Đông Nam - Tây Bắc, nước mưa được gom vào hệ thống cống thoát nước mưa dọc theo các trục giao thông rồi xả ra phía kênh thoát nước bao quanh dự án, sau đó thông qua hệ thống kênh thoát nước bao quanh dự án dẫn về các hướng thoát nước kết nối với mương thoát nước hiện trạng ở phía Bắc 03 điểm và ở phía Tây Nam 02 điểm kết nối; Hệ thống thu gom, thoát nước mưa: Có tổng chiều dài: 15.676,4m và 661 hố ga. Có 05 điểm xả nước mưa ra ngoài dự án. Kết cấu: Ống cống bằng BTCT đúc sẵn, đường kính ống cống từ D300 - D1500mm. Bố trí cống hộp ngang đường đúc sẵn có kích thước BxH=2x2m, BxH=2x(2x2)m sử dụng vật liệu bê tông cốt thép, chịu tải trọng đường ô tô. 	- Đã xây dựng xong hệ thống thu gom, thoát nước mưa trên khu vực 1.039.275,4 m ² xin cấp GPMT. Chi tiết khối lượng trình bày tại chương 3 báo cáo.	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa của KCN trên phần diện tích 1.097.567,89 m ² còn lại của dự án.
	01 hệ thống thu gom, thoát nước thải	- Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.	- Đã xây dựng xong hệ thống thu gom, thoát nước thải trên	Xây dựng hệ thống thoát nước thải của KCN trên

TT	Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 phê duyệt ĐTM	Quy mô thực tế của dự án	Hạng mục công trình đã hoàn thiện trên khu vực xin cấp GPMT (1.039.275,4 m ²)	Hạng mục công trình tiếp tục thực hiện sau khi được cấp GPMT
		<p>- Hệ thống thu gom, thoát nước thải có tổng chiều dài khoảng: 12.746,5m và 352hố ga. Có 01 điểm xả nước thải sau xử lý ra ngoài dự án.</p> <p>- Kết cấu: Đường ống cống có đường kính từ D300 - D600, sử dụng ống HDPE PN4 trên vỉa hè và sử dụng cống bê tông cốt thép dưới đường. Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m (tính tới lưng cống) ở vỉa hè. Những đoạn cống qua đường sử dụng cống BTCT chịu tải cao độ sâu chôn cống nhỏ nhất 0,7m.</p> <p>Hố ga được sử dụng vật liệu gạch, cổ ga và tấm đan BTCT.</p>	khu vực 1.039.275,4 m ² xin cấp GPMT. Chi tiết khối lượng trình bày tại chương 3 báo cáo.	phần diện tích 1.097.567,89 m ² còn lại của dự án.
	Một (01) trạm xử lý nước thải công suất 5.100 m ³ /ngày đêm (chia 3 modul, mỗi modul có công suất là 1.700 m ³ /ngày đêm), bao gồm khu vực chứa, xử lý bùn.	Một (01) trạm xử lý nước thải công suất 5.100 m ³ /ngày đêm (chia 3 modul, mỗi modul có công suất là 1.700 m ³ /ngày đêm), bao gồm khu vực chứa, xử lý bùn.	Đã xây dựng xong 01 mô đun công suất 1.700 m ³ /ngày đêm và khu chứa bùn thải diện tích 72,88 m ² nằm trong nhà ép bùn có diện tích 105,76 m ²	Xây dựng 02 mô đun còn lại của trạm XLNTTT. Mỗi modul có công suất là 1.700 m ³ /ngày đêm.
	Một (01) hồ sự cố, dung tích 5.100 m ³	Một (01) hồ sự cố, dung tích 5.100 m ³	Đã xây dựng xong 01 hồ sự cố dung tích 5.100 m ³	Không

TT	Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 phê duyệt ĐTM	Quy mô thực tế của dự án	Hạng mục công trình đã hoàn thiện trên khu vực xin cấp GPMT (1.039.275,4 m²)	Hạng mục công trình tiếp tục thực hiện sau khi được cấp GPMT
	Một (01) hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục.	Một (01) hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục với các thông số: lưu lượng (đầu vào, đầu ra), pH, nhiệt độ, COD, TSS, amoni.	Đã lắp đặt xong một (01) hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục với các thông số đo lưu lượng (đầu vào, đầu ra), pH, nhiệt độ, COD, TSS, amoni.	Không
	Một (01) kho lưu chứa tạm thời chất thải nguy hại có diện tích 24 m ²	Một (01) kho lưu chứa tạm thời chất thải nguy hại có diện tích 32 m ²	Đã xây dựng xong một (01) kho lưu chứa tạm thời chất thải nguy hại có diện tích 32 m ²	Không

1.3.4. Phạm vi đề xuất xin cấp GPMT của dự án đầu tư

- Phạm vi xin cấp GPMT bao gồm các nội dung sau:

+ Các nguồn phát sinh chất thải, tiếng ồn, độ rung trên khu vực **1.039.275,4 m²** đất đã bàn giao cho chủ dự án và các hạng mục công trình BVMT đã hoàn thành trên khu vực này (Chi tiết các nguồn phát sinh chất thải, tiếng ồn, độ rung xin cấp phép môi trường được trình bày cụ thể tại Chương 4 của báo cáo.)

+ Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình bảo vệ môi trường đã hoàn thành:

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên khu vực **1.039.275,4 m²** đất xin cấp GPMT (San nền; Hệ thống giao thông, cấp nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hệ thống thu gom, thoát nước mưa; hệ thống thu gom, thoát nước thải, nhà máy nước cấp giai đoạn 1...).

+ Mô đun số 01 công suất 1.700 m³/ngày đêm của Trạm XLNTTT (bao gồm cả trạm quan trắc nước thải online; hồ sơ cố dung tích 5.100 m³)

+ 01 Kho lưu chứa chất thải nguy hại (CTNH) diện tích 32 m²; 01 khu chứa bùn thải diện tích 72,88 m² nằm trong nhà ép bùn có diện tích 105,76 m².

1.4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện nước của Dự án

1.4.1. Các loại nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng

Danh mục hóa chất, định mức sử dụng tuân thủ theo đúng báo cáo ĐTM đã được phê duyệt. Trong quá trình vận hành thực tế, tùy theo nhu cầu của hệ thống mà có sự điều chỉnh cho phù hợp. Các loại nguyên, nhiên liệu và hóa chất được sử dụng chủ yếu cho việc vận hành trạm XLNT tập trung; nhà máy nước sạch với khối lượng như sau:

Bảng 1.6. Nhu cầu vật liệu, hóa chất của KCN

TT	Tên loại nguyên liệu, hóa chất	Khối lượng (kg/ngày)	Mục đích sử dụng
I	Hóa chất cho mô đun 1-trạm XLNTTT (1.700m³/ngày đêm)		
1	PAC (dạng bột 31%)	204	Keo tụ
	Polymer Anion (dạng bột)	10,2	Trợ keo tụ
2	Polymer Cation (dạng bột)	0,51	Ép bùn
3	Hóa chất điều chỉnh pH (H ₂ SO ₄ dung dịch đậm đặc 98%)	20,4	Chỉnh pH
4	Hóa chất điều chỉnh pH (NaOH dạng vảy, 99%)	20,4	Chỉnh pH
5	Javen	10,2	Khử trùng
6	Dinh dưỡng	5,67	Nuôi vi sinh
II	Hóa chất cho Giai đoạn 1- nhà máy nước cấp (2.500m³/ngày đêm)		
1	PAC	26,3	Keo tụ
2	PAM (Poliacrylamid)	0,53	Trợ keo tụ
3	Soda	5,26	Nâng pH
4	javen	68,79 (lit)	Khử trùng

1.4.2. Nguồn cung cấp điện, nước của dự án

(1). Nguồn cung cấp điện:

- Nhu cầu dùng điện của dự án: Tổng công suất khoảng 61.000 kVA (61 MVA).
- Nguồn điện ngắn hạn: Lấy nguồn từ đường dây không 22kV từ trạm điện 110kV E19.2 Lương Sơn công suất 2x25MVA gần khu vực dự án đến (dự kiến giai đoạn 2026-2035 sẽ thay máy trạm điện Lương Sơn lên công suất 2x63MVA).
- Nguồn điện dài hạn: Dự kiến sẽ lấy nguồn từ đường dây không 22kV từ trạm điện 110kV Nhuận Trạch - 2x25MVA (giai đoạn 2031-2035) dự kiến xây dựng mới gần khu vực dự án đến.

Việc xây dựng hệ thống cung cấp điện sẽ theo phân kỳ đầu tư cho dự án và sẽ do ngành điện lên phương án cụ thể.

- Lưới điện 22KV: Lộ cáp cho khu công nghiệp bao gồm hệ thống cáp điện trung áp 22kV sử dụng cáp đi trên không bằng cột bê tông ly tâm cấp điện cho các lô đất trong quy hoạch khu công nghiệp

(2). Nguồn cung cấp nước:

- Nguồn cung cấp nước cho dự án: Nhà máy nước sạch nằm trong KCN Nhuận Trạch (nay đổi tên thành KCN Phú Sơn). Tổng công suất nhà máy là 9.500 m³/ngày đêm, chia làm 2 giai đoạn đầu tư. Hiện tại, chủ dự án đã xây dựng giai đoạn 1 với công suất 2.500 m³/ngày đêm.

- Dự phòng cho 2025-2030: Nước cấp từ mạng lưới cấp nước quy hoạch Lương Sơn (từ TP Hòa Bình về) đi qua nút giao Khu công nghiệp.

- Theo Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình thì:

- + Lưu lượng nước chữa cháy dự kiến cho dự án là 2.376 m³;
- + Lưu lượng nước cho các hoạt động của dự án là khoảng: 7.104 (m³/ngđ);
- + Tổng lưu lượng nước cho toàn bộ KCN dự kiến: 9.480(m³/ngđ);

1.5. Các công trình, hạng mục công trình có phát sinh chất thải và công trình bảo vệ môi trường còn tiếp tục thực hiện ở giai đoạn sau:

- Các công trình, hạng mục công trình có phát sinh chất thải còn tiếp tục thực hiện ở giai đoạn sau:

+ Hạng mục hạ tầng kỹ thuật (San nền; xây dựng hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước sạch; hệ thống thu gom, thoát nước mưa; hệ thống thu gom, thoát nước thải; hệ thống cây xanh, mặt nước; hệ thống thông tin liên lạc) trên khu vực **1.097.567,89 m²** đất còn lại của dự án.

+ Các công trình trên khu đất điều hành dịch vụ DV-01 và DV-02: Khu Văn phòng đại diện các công ty; công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động, chuyên gia làm việc trong khu công nghiệp (công trình y tế, công trình giáo dục đào tạo, công trình thương mại, xưởng sửa chữa, cơ sở lưu trú cho chuyên gia và người lao động, công trình dịch vụ...và công trình kết cấu khác được xây dựng phục vụ trực tiếp cho

người lao động làm việc trong KCN);

+ Cơ quan, trụ sở trên khu đất CQ-01 và CQ-02: Xây dựng trụ sở làm việc lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và CNCH... tại KCN.

- Các công trình bảo vệ môi trường tiếp tục thực hiện ở giai đoạn sau:

+ Hệ thống thu gom, thoát nước mưa; hệ thống thu gom, thoát nước thải; trên khu vực **1.097.567,89 m²** đất còn lại của dự án.

+ Xây dựng mô đun số 02 và mô đun số 03 với công suất mỗi mô đun là 1.700 m³/ngày đêm của trạm XLNTTT.

++ Quy trình công nghệ xử lý nước thải của mô đun số 02 và số 03 như sau:
Nước thải từ KCN → thiết bị tách rác thô → Bể gom nước thải → thiết bị tách rác tinh → Bể lắng cát, tách mỡ → Bể điều hòa → Bể điều chỉnh pH → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng hóa lý → Ngăn trung gian 1 → Bể thiếu khí (02 bể, A/B) → Bể hiếu khí (02 bể, A/B) → Ngăn trung gian 2 → Bể lắng sinh học → Ngăn trung gian 3 → Bồn lọc áp lực → Bể khử trùng → Mương quan trắc (có hệ quan trắc nước thải tự động, liên tục) → Kênh nội đồng (phía Bắc dự án) → Hồ nhân tạo (nguồn tiếp nhận).

1.6. Các thông tin khác về dự án

1.6.1. Vị trí thực hiện dự án

KCN Phú Sơn (trước đây gọi là KCN Nhuận Trạch) nằm cách trung tâm phường Hòa Bình, tỉnh Phú Thọ khoảng 28km về phía Đông Bắc và cách trung tâm thành phố Hà Nội khoảng 40km về phía Tây Nam theo tuyến Quốc lộ 6, thuộc địa phận xã Lương Sơn và xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ. KCN Phú Sơn nằm giữa đường QL6 và đường Hồ Chí Minh (cách QL6 1,5km và cách đường HCM 0,65km).

- Ranh giới của KCN được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp xã Xuân Mai, thành phố Hà Nội;

+ Phía Nam: Giáp dân cư xã Liên Sơn và khu vực hồ Đồng Chanh, tỉnh Phú Thọ.

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư xã Xuân Mai và Trường Cao đẳng cộng đồng, thành phố Hà Nội.

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư xóm Giếng Êm và đường liên xã của xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ.

- Quy mô diện tích khoảng: 213,68 ha.

Bảng 1.7. Bảng tọa độ ranh giới Dự án (kinh tuyến trực 106⁰⁰⁰", núi chiều 3 độ)

STT	TÊN NÚT	X	Y	STT	TÊN NÚT	X	Y
1	M-1	2,307,693.5994	454,904.3697	106	M-77	2,306,952.1899	455,238.7839
2	M-2	2,307,725.5627	454,899.8533	107	M-78	2,306,914.2108	455,256.2095
3	M-3	2,307,773.5300	454,925.8900	108	M-79	2,306,859.6400	455,234.3000
4	M-4	2,307,820.5698	454,909.3654	109	M-80	2,306,869.8000	455,224.2500
5	M-5	2,307,835.1806	454,859.7181	110	M-81	2,306,852.4600	455,206.3700
6	M-6	2,307,845.5000	454,824.2316	111	M-82	2,306,855.9758	455,192.0938

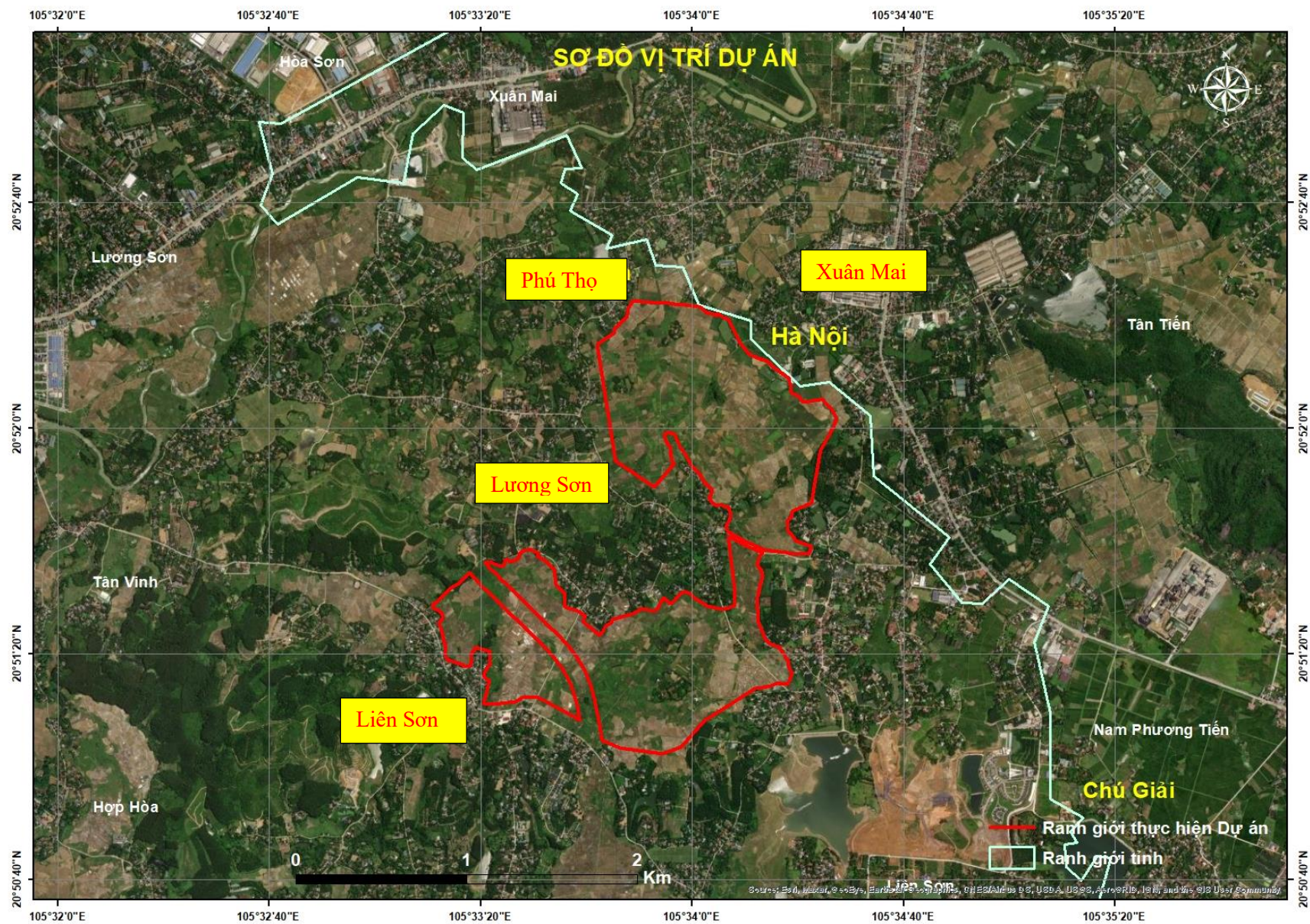
Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch

STT	TÊN NÚT	X	Y	STT	TÊN NÚT	X	Y
7	M-7	2,307,872.1610	454,806.7531	112	M-83	2,306,867.0965	455,181.9445
8	M-8	2,307,905.2875	454,822.5670	113	M-84	2,306,846.4200	455,124.6500
9	M-9	2,307,944.3995	454,789.8898	114	M-85	2,306,844.2200	455,089.5100
10	M-10	2,307,950.4273	454,784.0059	115	M-86	2,306,707.0540	454,849.2460
11	M-11	2,308,012.6860	454,751.3328	116	M-86A	2,306,710.4380	454,824.3280
12	M-12	2,308,008.5046	454,743.7765	117	M-86B	2,306,710.0700	454,820.1190
13	M-13	2,308,042.4414	454,713.4132	118	M-86C	2,306,701.4500	454,799.3190
14	M-14	2,308,146.8541	454,650.6083	119	M-86D	2,306,696.4650	454,796.7180
15	M-15	2,308,220.5385	454,614.8206	120	M-86E	2,306,690.2150	454,797.7730
16	M-16	2,308,224.5600	454,567.0500	121	M-86F	2,306,671.9180	454,784.1400
17	M-17	2,308,184.2903	454,570.2792	122	M-86G	2,306,667.5440	454,786.1410
18	M-18	2,308,138.5315	454,599.2900	123	M-87	2,306,621.8681	454,710.0710
19	M-19	2,308,109.6400	454,595.2900	124	M-88	2,306,518.2135	454,649.5730
20	M-20	2,308,022.6800	454,630.3699	125	M-89	2,306,478.9634	454,546.5276
21	M-21	2,308,458.1249	455,219.6462	126	M-90	2,306,510.6391	454,315.2198
22	M-22	2,308,075.7504	454,294.8513	127	M-91	2,306,552.2776	454,216.3977
23	M-23	2,308,711.7255	454,197.7294	128	M-92	2,306,791.0547	454,173.9720
24	M-24	2,308,776.8744	454,293.7172	129	M-93	2,306,946.9127	454,115.1531
25	M-25	2,308,786.7034	454,287.0461	130	M-94	2,307,084.4587	454,021.1719
26	M-26	2,308,865.0172	454,360.6966	131	M-95	2,307,522.5630	453,581.4117
27	M-27	2,308,904.8004	454,368.7889	132	M-96	2,307,528.9488	453,614.5161
28	M-28	2,308,950.1389	454,392.8651	133	M-97	2,307,503.2814	453,664.8041
29	M-29	2,308,916.9730	454,747.1860	134	M-98	2,307,506.4939	453,682.5637
30	M-30	2,308,891.8723	454,784.6328	135	M-99	2,307,536.1932	453,693.2934
31	M-31	2,308,882.9041	454,786.7406	136	M-100	2,307,537.7928	453,709.9996
32	M-32	2,308,875.4253	454,829.9313	137	M-101	2,307,528.9760	453,714.8256
33	M-33	2,308,876.6096	454,853.1185	138	M-102	2,307,537.3150	453,750.1300
34	M-34	2,308,846.6718	454,909.3419	139	M-103	2,307,554.0508	453,770.6672
35	M-35	2,308,839.1270	454,909.3560	140	M-104	2,307,565.8496	453,763.4710
36	M-35A	2,308,821.8570	454,906.4160	141	M-105	2,307,582.7071	453,778.6040
37	M-35B	2,308,811.9200	454,909.2810	142	M-106	2,307,593.5478	453,809.5171
38	M-35C	2,308,777.2990	454,933.0060	143	M-107	2,307,593.5478	453,834.4035
39	M-36	2,308,727.5100	454,954.2600	144	M-108	2,307,583.7400	453,852.1200
40	M-37	2,308,651.8070	455,013.4820	145	M-109	2,307,554.4528	453,864.5946
41	M-38	2,308,681.1590	455,002.8990	146	M-110	2,307,540.3008	453,898.2088
42	M-39	2,308,641.1663	455,043.7942	147	M-111	2,307,487.7589	453,957.1627
43	M-40	2,308,596.8499	455,042.8050	148	M-112	2,307,406.3747	453,964.6383
44	M-41	2,308,587.4381	455,072.2376	149	M-113	2,307,360.1610	454,011.6503
45	M-42	2,308,546.8568	455,086.0884	150	M-114	2,307,326.3795	454,016.2366
46	M-43	2,308,527.8023	455,120.3584	151	M-115	2,307,288.6755	454,011.5301
47	M-44	2,308,499.9041	455,140.7279	152	M-116	2,307,263.6800	454,056.6300
48	M-45	2,308,462.7480	455,142.6539	153	M-117	2,307,255.5292	454,049.6906

Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch

STT	TÊN NÚT	X	Y	STT	TÊN NÚT	X	Y
49	M-46	2,308,445.2080	455,167.6950	154	M-118	2,307,124.4154	454,205.1264
50	M-47	2,308,443.9718	455,198.4137	155	M-119	2,307,173.6357	454,237.7646
51	M-48	2,308,463.4370	455,242.0690	156	M-120	2,307,194.6200	454,270.4532
52	M-49	2,308,489.9426	455,249.2678	157	M-121	2,307,211.5046	454,271.9177
53	M-50	2,308,520.4093	455,388.4080	158	M-122	2,307,242.0546	454,389.3828
54	M-51	2,308,411.8478	455,424.1606	159	M-123	2,307,268.3505	454,425.1877
55	M-51A	2,308,384.8050	455,438.3940	160	M-124	2,307,269.4017	454,460.1352
56	M-51B	2,308,370.6210	455,441.2340	161	M-125	2,307,255.0943	454,482.4051
57	M-51C	2,308,363.5180	455,445.2060	162	M-126	2,307,270.5395	454,522.9300
58	M-51D	2,308,356.5810	455,460.7530	163	M-127	2,307,306.4993	454,539.2196
59	M-51E	2,308,343.6070	455,479.1960	164	M-128	2,307,326.7196	454,562.3040
60	M-52	2,308,341.8170	455,480.7450	165	M-129	2,307,298.7887	454,592.8359
61	M-53	2,308,251.5600	455,531.5000	166	M-130	2,307,311.7226	454,612.9354
62	M-54	2,308,148.4684	454,922.0656	167	M-131	2,307,330.0829	454,624.1547
63	M-55	2,308,126.3228	455,438.1113	168	M-132	2,307,355.5924	454,652.8493
64	M-56	2,307,872.3701	455,374.6566	169	M-133	2,307,362.8453	454,673.6066
65	M-57	2,307,834.4788	455,342.5882	170	M-134	2,307,354.6553	454,701.7372
66	M-58	2,307,794.0587	455,260.8578	171	M-135	2,307,324.4500	454,728.7500
67	M-59	2,307,764.7234	455,252.6367	172	M-136	2,307,285.9003	454,795.4556
68	M-60	2,307,742.6266	455,233.3654	173	M-137	2,307,264.9795	454,882.8991
69	M-61	2,307,688.1671	455,240.1312	174	M-138	2,307,286.5692	454,943.4487
70	M-62	2,307,640.7000	455,277.3600	175	M-139	2,307,357.2964	454,943.8670
71	M-63	2,307,605.3865	455,363.6778	176	M-140	2,307,661.2760	454,908.1659
72	M-64	2,307,541.1795	455,342.4451	177	M-141	2,307,599.8234	455,035.6148
73	M-65	2,307,568.5498	455,136.5047	178	M-142	2,307,467.8775	453,495.9793
74	M-66	2,307,626.5835	455,049.1757	179	M-143	2,307,018.6193	453,945.9046
75	M-67	2,307,662.2410	454,978.0561	180	M-144	2,306,900.7227	454,026.4599
76	M-67A	2,307,575.7732	455,099.3843	181	M-145	2,307,167.1301	454,076.8761
77	M-6B	2,307,551.3531	455,081.3733	182	M-146	2,306,663.1824	454,096.5974
78	M-68	2,307,507.5866	455,068.7188	183	M-147	2,307,189.9061	453,866.4977
79	M-69	2,307,474.7496	455,091.2521	184	M-148	2,307,193.8446	453,792.4644
80	M-70	2,307,450.7112	455,097.0030	185	M-149	2,307,164.5173	453,744.1576
81	M-71	2,307,334.7438	455,067.6878	186	M-150	2,307,150.6312	453,616.8789
82	M-72	2,307,195.9856	455,073.3023	187	M-151	2,306,789.6529	453,576.8890
83	M-73	2,307,094.6917	455,115.6245	188	M-152	2,306,865.8203	453,597.5141
84	M-74	2,307,078.0518	455,136.8226	189	M-153	2,306,899.7400	453,583.4800
85	M-75	2,307,060.6398	455,186.9474	190	M-154	2,306,911.6408	453,569.1266
86	M-76	2,306,986.1271	455,233.7333	191	M-155	2,306,970.0045	453,604.9859
87	N-1	2,307,218.2774	454,923.0446	192	M-156	2,307,040.8442	453,606.8691
88	N-2	2,307,187.5340	454,863.7108	193	M-157	2,307,061.5430	453,523.5470
89	N-3	2,307,161.8572	454,871.7267	194	M-158	2,307,029.3823	453,506.5526
90	N-4	2,307,176.8971	454,955.3004	195	M-159	2,306,991.0785	453,507.8200

STT	TÊN NÚT	X	Y	STT	TÊN NÚT	X	Y
91	N-5	2,307,182.2750	454,955.3322	196	M-160	2,306,965.0400	453,498.7200
92	N-6	2,307,056.9875	454,519.7378	197	M-161	2,306,959.5513	453,467.0899
93	N-7	2,307,028.9633	454,496.1181	198	M-162	2,306,996.9471	453,370.6159
94	N-8	2,307,022.9570	454,489.8343	199	M-163	2,307,017.8378	453,362.3651
95	N-9	2,306,959.2751	454,575.1269	200	M-164	2,307,065.2802	453,361.6097
96	N-10	2,306,993.0780	454,600.3651	201	M-165	2,307,112.3510	453,350.5687
97	N-11	2,307,015.0257	454,607.1096	202	M-166	2,307,196.4903	453,327.5683
98	N-12	2,307,031.9208	454,564.9608	203	M-167	2,307,217.8753	453,347.3881
99	N-13	2,306,906.0997	454,329.8254	204	M-168	2,307,244.7244	453,344.8174
100	N-14	2,306,889.3525	454,347.0507	205	M-169	2,307,257.2404	453,336.7976
101	N-15	2,306,836.2614	454,305.5309	206	M-170	2,307,274.1939	453,306.1528
102	N-16	2,306,842.1017	454,295.0510	207	M-171	2,307,289.1810	453,289.3240
103	N-17	2,306,849.6867	454,282.5443	208	M- 172	2,307,389.1578	453,396.5619
104	N-18	2,306,862.9602	454,285.1991	209	M-173	2,307,407.3190	453,427.0925
105	N-19	2,306,872.4085	454,294.4250				



Hình 1.2. Sơ đồ vị trí dự án

CHƯƠNG 2. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

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

Ngày 2/6/2023, Bộ TNMT đã ban hành Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tại xã Cư Yên, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Trong hồ sơ đã đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường hiện hành tại thời điểm này. Tuy nhiên, sau đó, đã có 1 số các văn bản mới ban hành như sau:

- Quy hoạch tỉnh:

+ Đồ án quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1648/QĐ/TTg ngày 20/12/2023, theo đó: Tại Phụ lục II phương án các khu công nghiệp tỉnh Hoà Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050: KCN Nhuận Trạch (nay là KCN Phú Sơn) tại huyện Lương Sơn có diện tích 213,68 ha.

+ Về Phân vùng công nghiệp của tỉnh trong quy hoạch:

++ Vùng ưu tiên phát triển công nghiệp sạch, công nghiệp công nghệ cao: Thành phố Hòa Bình, huyện Lương Sơn. Phát huy lợi thế giáp ranh với Thủ đô Hà Nội, hệ thống hạ tầng giao thông kết nối, nguồn nhân lực và các cơ sở công nghiệp sẵn có để thu hút đầu tư phát triển công nghiệp, ưu tiên các dự án công nghiệp xanh, sạch, công nghệ cao.

Dự án được xây dựng tại xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Lương Sơn và xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ); định hướng là KCN đa ngành, ưu tiên các dự án sản xuất công nghiệp có trình độ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, các ngành công nghiệp cơ khí, sản xuất kim loại, điện tử, các dự án thu hút nhiều lao động. KCN Nhuận Trạch được triển khai đúng phân vùng công nghiệp tỉnh Hòa Bình.

➔ Do đó, Dự án phù hợp quy hoạch phát triển các khu công nghiệp, ngành nghề công nghiệp của tỉnh.

- Sự phù hợp của dự án với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia:

Việc hình thành và hoạt động của Dự án phù hợp với định hướng quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, trong đó khuyến khích tập trung các cơ sở sản xuất công nghiệp vào khu công nghiệp, cụm công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, nhằm kiểm soát ô nhiễm, quản lý chất thải tập trung và hạn chế các nguồn gây ô nhiễm phân tán trong khu dân cư. Khu công nghiệp Phú Sơn (trước đây là KCN Nhuận Trạch) được quy hoạch

với hệ thống hạ tầng kỹ thuật tương đối hoàn chỉnh như hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thu gom nước thải và nhà máy XLNT tập trung, góp phần kiểm soát và XLNT phát sinh từ các doanh nghiệp trước khi xả ra môi trường.

Bên cạnh đó, vị trí của khu công nghiệp nằm trong khu vực phát triển công nghiệp của tỉnh, cách xa khu vực nội đô và được bố trí trong vùng quy hoạch phát triển công nghiệp – dịch vụ. Việc bố trí khu công nghiệp tại khu vực này giúp giảm áp lực môi trường cho khu vực trung tâm đô thị, đồng thời tạo điều kiện kiểm soát tập trung các nguồn phát sinh chất thải. Ngoài ra, khu công nghiệp có định hướng thu hút các ngành sản xuất đa ngành nhưng có kiểm soát về môi trường, ưu tiên các ngành công nghiệp hỗ trợ, cơ khí, điện tử và các ngành có mức độ ô nhiễm thấp hoặc trung bình.

Từ các yếu tố trên có thể thấy rằng Dự án cơ bản phù hợp với định hướng của Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, thể hiện ở việc phát triển sản xuất công nghiệp theo mô hình tập trung, có hạ tầng bảo vệ môi trường đồng bộ, có hệ thống XLNT tập trung và được bố trí trong khu vực quy hoạch phát triển công nghiệp của địa phương. Điều này góp phần nâng cao hiệu quả quản lý môi trường, giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm và đảm bảo mục tiêu phát triển kinh tế gắn với bảo vệ môi trường theo định hướng phát triển bền vững.

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

Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã đánh giá sự phù hợp của dự án đối với khả năng chịu tải của môi trường và dự án trong quá trình triển khai, thực hiện không có sự thay đổi, điều chỉnh về nguồn tiếp nhận, công suất xả thải và quy chuẩn áp dụng với nước thải sau xử lý của dự án nên báo cáo đề xuất GPMT không thực hiện đánh giá lại nội dung này.

Trong quá trình hoạt động Chủ đầu tư cam kết xử lý chất thải phát sinh đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường theo như quy định, đồng thời có các giải pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường nhằm giảm thiểu tối đa các tác động xấu.

CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

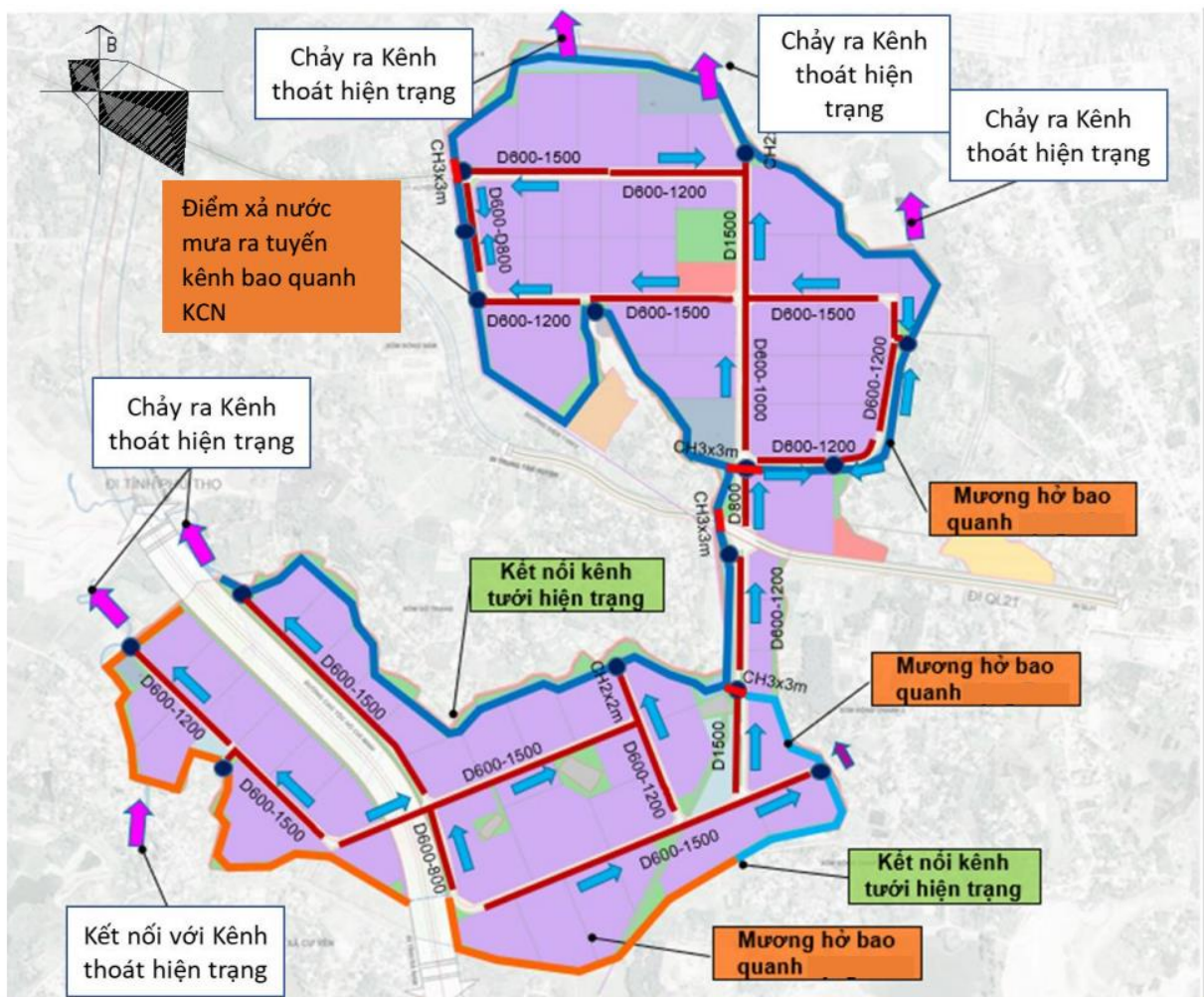
3.1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải

3.1.1. Hệ thống thu gom, thoát nước mưa

a. Hệ thống thoát nước mưa chung của toàn bộ dự án

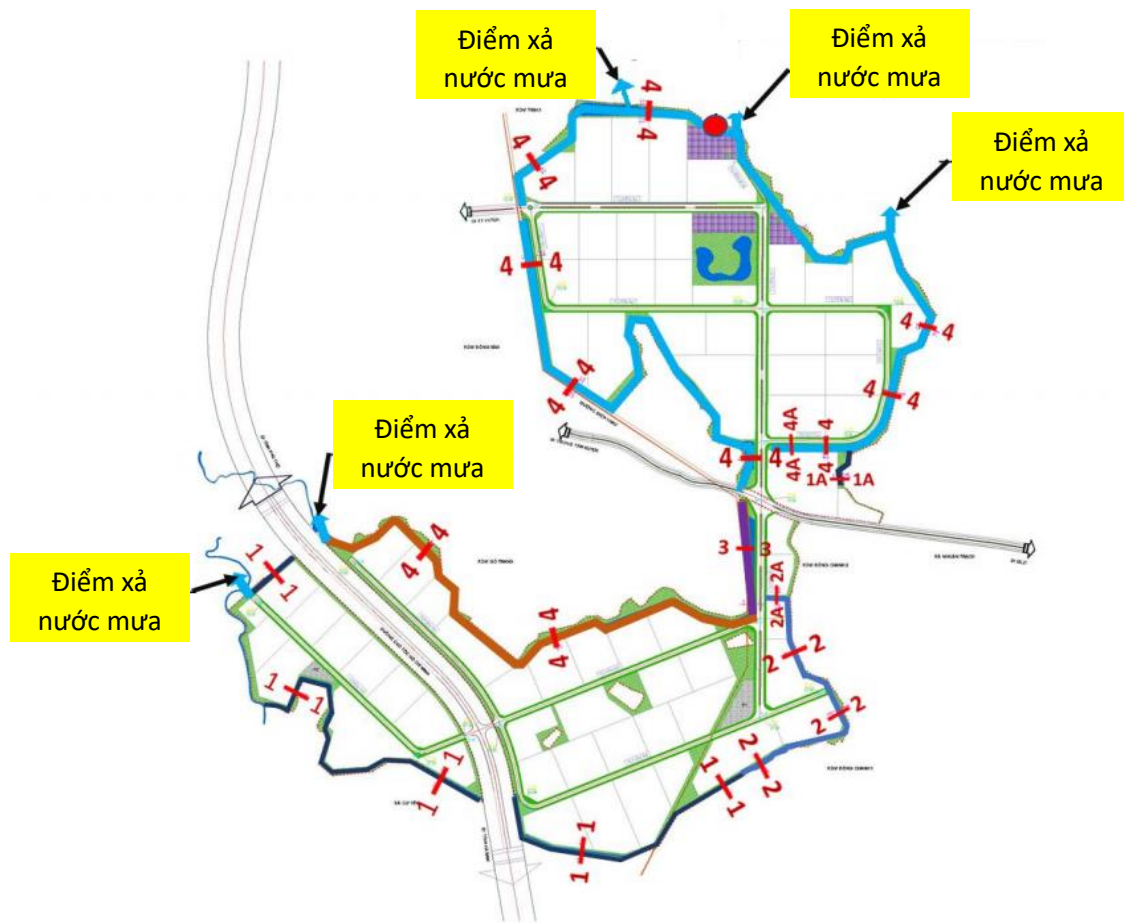
- Hệ thống thoát nước mưa của dự án tuân thủ thoát nước hiện trạng và định hướng san nền. Hướng thoát nước chính của dự án là Đông Nam – Tây Bắc, nước mưa được gom vào hệ thống cống thoát nước mưa dọc theo các trục giao thông rồi xả ra phía kênh thoát nước bao quanh dự án, sau đó thông qua hệ thống kênh thoát nước bao quanh dự án dẫn về các hướng thoát nước kết nối với mạng thoát nước hiện trạng ở phía Bắc qua 03 điểm xả nước mưa và ở phía Tây Nam qua 02 điểm xả nước mưa.

Lưu vực phía Bắc, xây dựng hệ thống kênh hở B=12m bao quanh dự án để thu gom nước mặt cho dự án và các khu vực hiện trạng giáp ranh giới dự án. Lưu vực phía Nam xây dựng kênh hở B=5m - 12m để đón nước các lưu vực bên ngoài đổ vào dự án. Thoát nước mặt dự án theo định hướng thoát nước hiện trạng kết hợp độ dốc san nền, theo hai hướng, lưu vực phía Nam thoát ra kênh thoát phía Tây, lưu vực Đông Nam, Đông, phía Bắc thoát lên kênh thoát phía Tây Bắc.



Hình 3.1. Các tuyến thu gom, tiêu thoát nước mưa của KCN

Hệ thống thu gom, thoát nước mưa của toàn bộ KCN: Có tổng chiều dài 15.676,4m và 661 hố ga. Nước mưa từ mương hở nội bộ của KCN được thoát ra ngoài ranh giới dự án tại 5 cửa xả theo hình dưới đây:



Hình 3.2. Vị trí các điểm xả nước mưa của dự án

- Các vị trí xả nước mưa của Dự án đã được UBND huyện Lương Sơn chấp thuận tại Văn bản số 2313/UBND-QLĐT ngày 15/09/2022. Cụ thể:

(X=2308932,4818; Y=454548,1059); (X=2308841,4158; Y=454915,5363);

(X=2308525,0203; Y=455387,681); (X=2307346,7136; Y=453352,4174);

(X=2307528,5378; Y=453612,2779)

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh độ 106⁰⁰, múi chiếu 3⁰)

- Chế độ hoạt động của các điểm xả nước mưa: Tự chảy.

- Kết cấu hệ thống nước mưa:

+Hệ thống thoát nước mưa cho dự án sử dụng cống tròn bê tông cốt thép và cống hộp bê tông cốt thép.

+ Cống thoát nước mưa được thiết kế chôn ngầm và nổi bằng hố ga để vừa bảo đảm mỹ quan vừa thuận tiện cho việc xây dựng và quản lý. Cống thoát nước được sử dụng cống tròn và cống hộp chịu lực đường kính cống tròn từ D600-D1500, cống hộp

BxH=2x2m, BxH=2x(2x2)m các tuyến cống được thiết kế theo chế độ tự chảy với độ dốc $i \geq 1/D$ (D - đường kính cống, mm) để dẫn nước đổ trực tiếp ra kênh mương sau đó tự chảy về các vị trí xả nước mưa.

+ Hệ thống ga thu nước mưa được bố trí cách nhau trung bình 30m. Hồ ga và hồ thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy tấm đan cốt thép. Các hồ ga thăm có kết cấu tường xây gạch và đáy nắp ghi gang chịu lực.

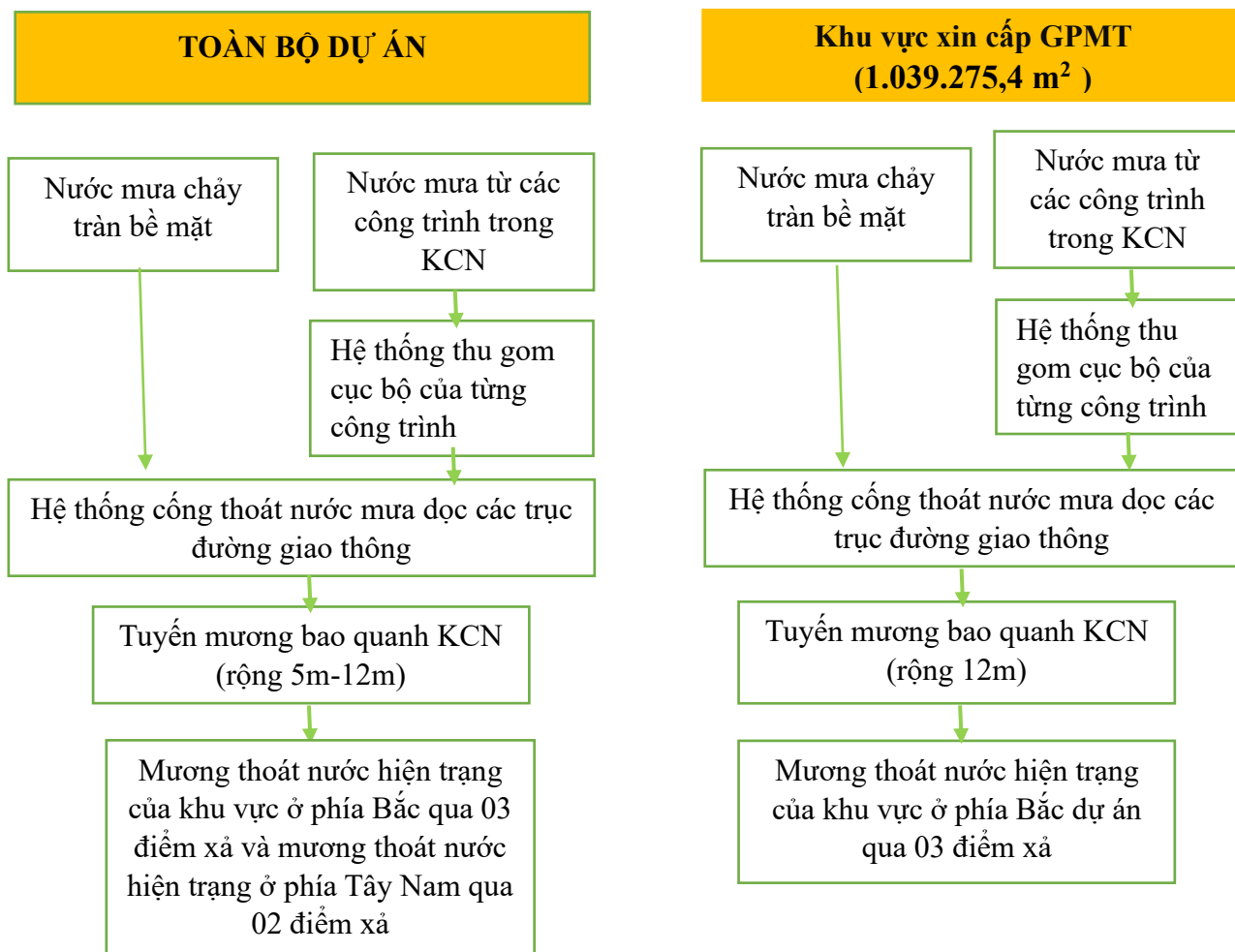
+ Cửa xả được xây dựng bằng đá học, trát bằng vữa xi măng.

+ Giếng thu và Giếng thăm: Các giếng thu được xây dựng riêng biệt hoặc kết hợp giếng thăm trên hệ thống cống để thu nước mưa mặt đường và để nối cống. Các giếng thăm được xây dựng để tạo lối tiếp cận với các cống để kiểm tra, thau rửa và sửa chữa.

b. Hệ thống thu gom, thoát nước mưa đã hoàn thành trên khu vực xin cấp GPMT (1.039.275,4 m²)

Dự án đã hoàn thiện xong toàn bộ hệ thống thu gom, thoát nước mưa trên khu vực **1.039.275,4 m²** đất xin cấp GPMT. Sơ đồ thu gom nước mưa của KCN như sau:

- Sơ đồ thu gom nước mưa của KCN



Hình 3.3. Sơ đồ hệ thống thu gom, tiêu thoát nước mưa của KCN

- Các điểm xả nước mưa ra ngoài dự án trên khu vực xin cấp GPMT:

+ (X=2308932,4818; Y=454548,1059); (X=2308841,4158; Y=454915,5363);

+ (X=2308523,0203; Y=455387,681);

(Hệ tọa độ VN 2000, kinh độ 106⁰⁰, múi chiều 3⁰)

- Chế độ vận hành: tự chảy. Khối lượng hệ thống thu gom, tiêu thoát nước mưa đã hoàn thành được thể hiện ở bảng dưới đây:

Bảng 3.1. Khối lượng hệ thống thu gom nước mưa đã hoàn thành trên khu vực xin cấp GPMT

TT	Tên vật liệu	Đơn vị	Tổng khối lượng	Khối lượng đã hoàn thành trên khu vực xin cấp GPMT	Khối lượng tiếp tục thực hiện
I	Hệ thống công tiêu thoát nước				
1	Cống BTCT D300	m	951,75	899,35	475,5
2	Cống BTCT D600	m	2989,15	2979,35	1909,6
3	Cống BTCT D800	m	3523,35	3523,35	1982,45
4	Cống BTCT D1000	m	2731,3	2806,9	1506,15
5	Cống BTCT D1200	m	2426,16	2417,81	1539,85
6	Cống BTCT D1500	m	2654,55	3049,65	1232,6
7	Rãnh đan B500	m	840	-	840
8	Cống hộp đôi BTCT 2(2x2m)	m	192,2	152,7	38,5
9	Cống hộp BTCT 2x2m	m	38,5		38,5
10	Hố ga	Cái	661	253	408
II	Hệ thống mương thoát nước bao quanh dự án				
1	Mương hở rộng 5m	m	3244	0	3244
2	Mương hở rộng 8m	m	227	0	227
3	Mương hở rộng 12m	m	6410	4544	1866

3.1.2. Hệ thống thu gom, thoát nước thải

Hệ thống thu gom, thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thu gom, thoát nước mưa.

a. Hệ thống thu gom nước thải của toàn bộ dự án:

- Nước thải từ tất cả các nguồn phát sinh trong khu công nghiệp sẽ được thu gom, dẫn về trạm xử lý nước thải chung của KCN để xử lý.

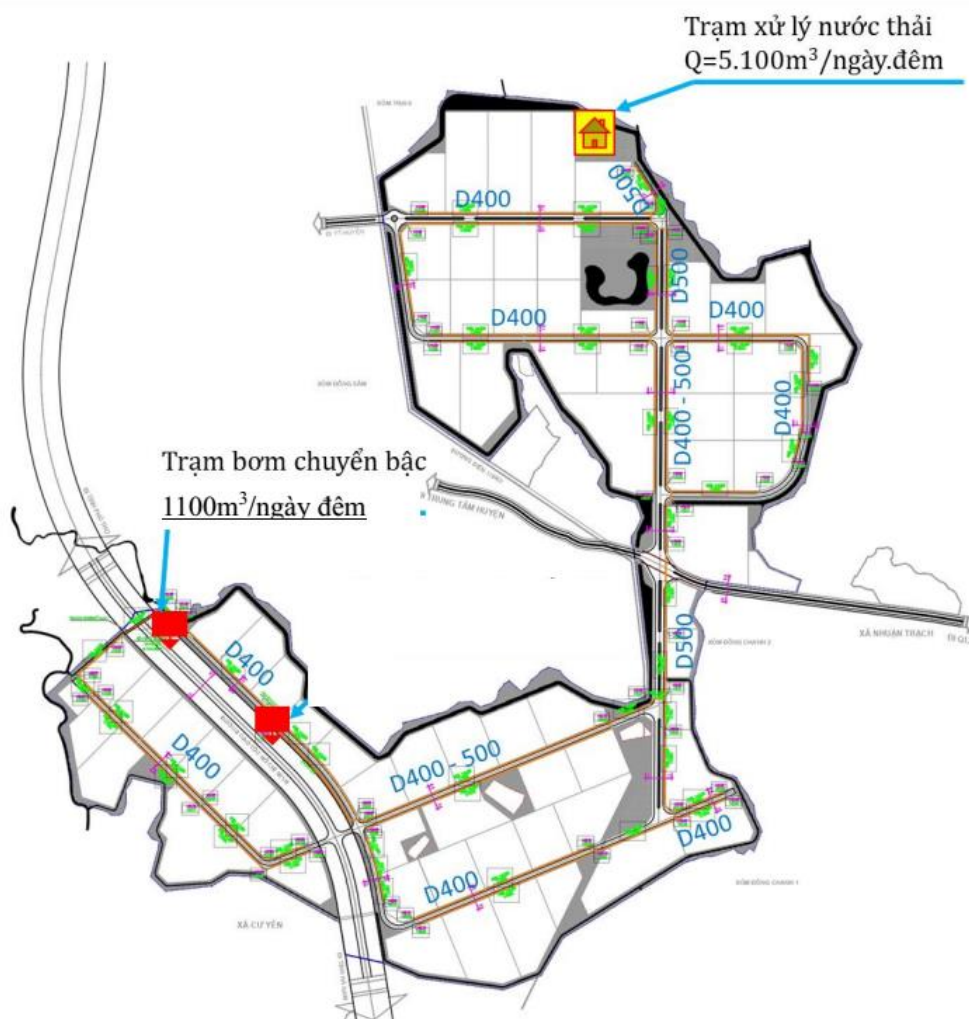
- Hệ thống thu gom, thoát nước thải của toàn bộ dự án có tổng chiều dài khoảng: 12.746,5m; 352 hố ga và 01 điểm xả nước thải sau xử lý ra ngoài dự án.

- Đường ống: Hệ thống đường ống thoát nước thải sử dụng cống gân sóng PP 2

lớp có đường kính từ D300-D600 trên hè và sử dụng ống BTCT đúc sẵn có đường kính D300-D600 đảm bảo tiêu chuẩn quy định. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5 m tính từ mặt hè đến đỉnh cống và 0,7m tính từ mặt đường đến đỉnh ống.

- Hố ga: Khoảng cách giữa các hố ga tối đa 30m đối với D300mm và 40m đối với D400mm, D500mm, D600mm. Hố ga trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy tấm đan cốt thép. Các hố ga thăm có kết cấu tường xây gạch và đáy nắp ghi gang chịu lực. Hố ga dưới đường kết cấu BTCT. Cửa xả được xây dựng bằng đá hộc, trát bằng vữa xi măng.

- Trạm bơm chuyển bậc: Tại những vị trí mà độ sâu đặt cống thoát nước > 3,5-4m thì phải sử dụng các hố bơm nước thải chuyển bậc để giảm độ sâu chôn cống và giảm khối lượng đào đắp, cụ thể bố trí 01 trạm bơm chuyển bậc với công suất 1100m³/ngày.



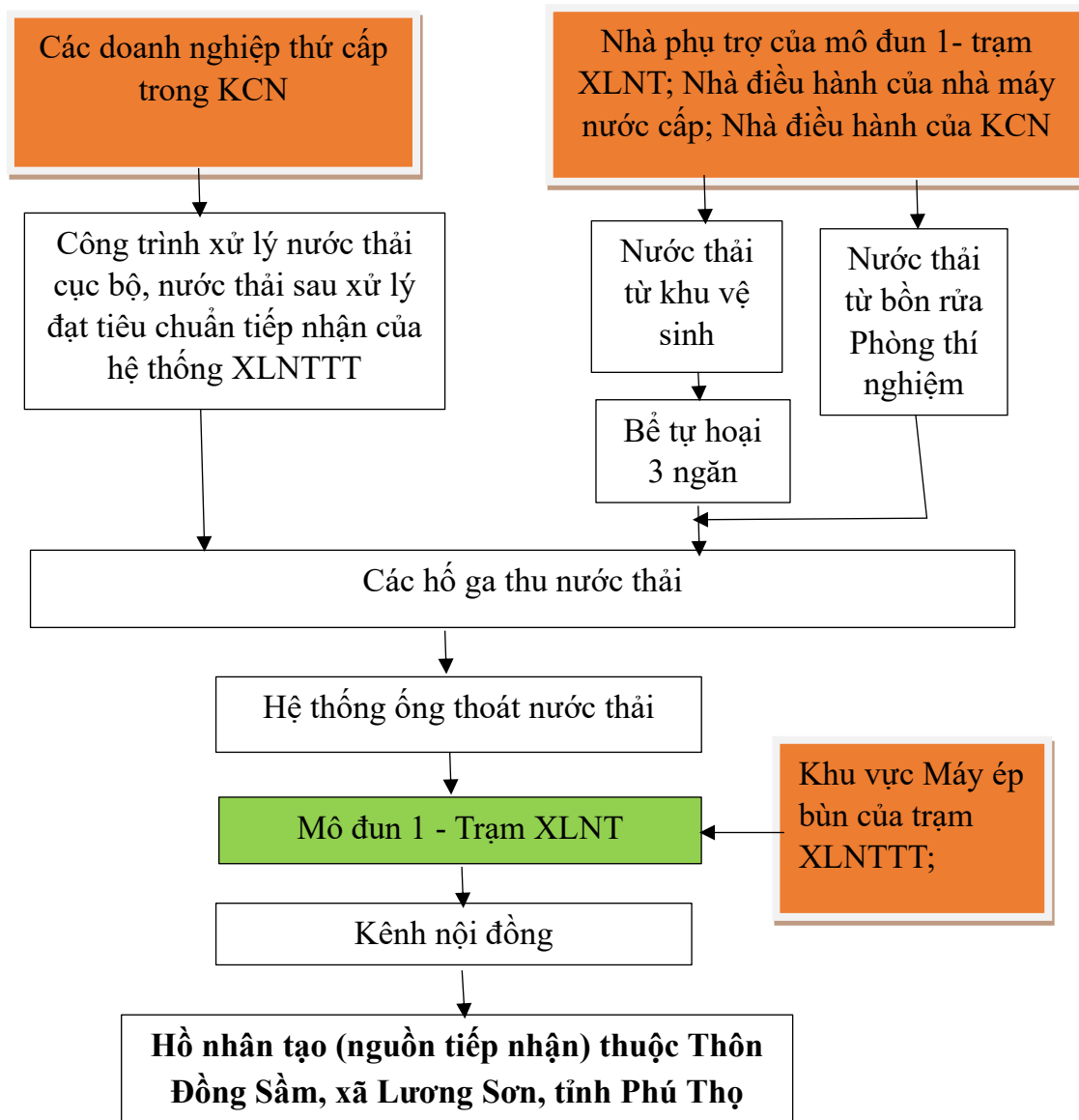
Hình 3.4. Hệ thống thu gom nước thải của KCN

b. Hệ thống thu gom, thoát nước thải trên khu vực xin cấp GPMT:

Hiện tại chủ dự án đã hoàn thiện việc đầu tư xây dựng toàn bộ hệ thống thu gom, thoát nước thải trên khu vực 1.039.275,4 m² xin cấp GPMT. Tại khu vực này không có trạm bơm nước thải chuyển bậc. Nước thải từ các nguồn phát sinh trên khu vực xin cấp

phép sẽ được thu gom về mô đun 1 công suất 1.700 m³/ngày đêm của trạm XLNTTT để xử lý đạt quy chuẩn cho phép trước khi xả ra môi trường.

- Sơ đồ thoát nước thải của KCN trên khu vực xin cấp GPMT:



Hình 3.5. Sơ đồ mạng lưới thu gom, thoát nước thải của KCN

- **Phương án thu gom nước thải trên khu vực xin cấp GPMT:**

- *Thu gom nước thải từ các doanh nghiệp/nhà máy sản xuất trong KCN:*

+ Nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất của các doanh nghiệp trong KCN sau khi xử lý sơ bộ tại cơ sở đạt tiêu chuẩn đầu nối vào hệ thống xử lý tập trung của KCN sẽ chảy ra điểm đầu nối nước thải của hạ tầng KCN, sau đó theo tuyến cống PP400 – PP600mm chảy về mô đun 1 công suất 1.700 m³/ngày đêm của trạm XLNTTT. Tổng chiều dài khoảng 5838 m.

+ Biện pháp quản lý chất lượng nước thải các nhà máy, xí nghiệp thứ cấp khi xả vào hệ thống thu gom chung của KCN:

++ Ký và thực hiện biên bản, hợp đồng thỏa thuận với Nhà đầu tư thứ cấp về đầu nối nước thải vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của KCN.

++ Chủ đầu tư sẽ yêu cầu các Nhà đầu tư thứ cấp vào KCN phải thực hiện thu gom và xử lý nước thải đảm bảo theo tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào của KCN (Tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào hệ thống XLNT của KCN).

++ Định kỳ hoặc đột xuất khi phát hiện dấu hiệu bất thường lấy mẫu phân tích chất lượng nước thải có sự giám sát của cán bộ môi trường của KCN và thông báo kết quả cho chủ đầu tư các doanh nghiệp thứ cấp để tổng hợp, giám sát. Từ chối việc xả thải đối với các doanh nghiệp có chất lượng nước thải không đạt yêu cầu.

++ Ngoài ra, các đơn vị thứ cấp còn phải thực hiện các biện pháp sau:

+++ Nghiêm cấm xả nước thải vào hệ thống thoát nước mưa của KCN dưới bất cứ hình thức nào.

+++ Các nhà máy thứ cấp phải thực hiện các biện pháp tiết kiệm nguồn nước, tái chế tái sử dụng đối với các nguồn nước không bị ô nhiễm như nước làm mát,...

- *Thu gom nước thải từ các khu vực: Nhà điều hành của KCN; Nhà phụ trợ của mô đun 1-trạm XLNTTT; nhà điều hành của nhà máy nước cấp*

Lượng nước thải của khu văn phòng chủ yếu là nước thải vệ sinh, nước rửa chân tay của cán bộ công nhân viên được thu gom theo đường ống thoát nước từ các lavabo, các nhà vệ sinh và xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại sau đó đưa về mô đun 1 công suất 1.700 m³/ngày đêm của trạm XLNTTT.

Dung tích bể tự hoại tại khu vực trạm XLNTTT là 4,5m³; tại khu vực nhà điều hành của nhà máy nước cấp là 4,5m³ và tại khu vực nhà điều hành của KCN có 2 bể với dung tích lần lượt là: 4 m³; 9,5m³.

+ *Tuyến thu gom nước thải tại nhà phụ trợ của mô đun 1- trạm XLNTTT*: Nước thải từ khu vệ sinh được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại và nước thải tại phòng thí nghiệm sẽ theo đường ống uPVC D200 dài 29m đầu nối vào hố ga thoát nước thải chung hạ tầng, sau đó nước thải theo đường ống PP D600 về bể gom của trạm XLNTTT.

Tại nhà phụ trợ của mô đun 1- trạm XLNTTT của KCN, chủ dự án có bố trí 01 phòng phân tích nhằm phục vụ công tác quan trắc, phân tích và kiểm soát chất lượng nước thải trong quá trình vận hành hệ thống. Phòng thí nghiệm thực hiện lấy mẫu, phân tích các chỉ tiêu môi trường cơ bản của nước thải đầu vào, các công đoạn xử lý trung gian và nước thải sau xử lý trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Tuy nhiên, lượng nước thải phát sinh từ phòng thí nghiệm thường rất nhỏ do đã được đầu tư, trang bị hầu hết là các thiết bị, máy móc đo nhanh, nên nước thải chủ yếu phát sinh từ quá trình rửa dụng cụ, pha hóa chất, vệ sinh bàn thí nghiệm. Theo số liệu tham khảo từ những dự án tương tự, lượng nước thải được ước tính khoảng 0,125 m³/ngày. Toàn bộ nước thải phát sinh này được thu gom bằng hệ thống thoát nước nội bộ của nhà điều hành Nhà máy XLNT, dẫn về mô đun 1 công suất 1.700 m³/ngày đêm của trạm XLNTTT

+ *Tuyến thu gom nước thải tại nhà điều hành của nhà máy nước cấp*: Nước thải từ khu vệ sinh được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại sau đó theo đường ống uPVC dài 238m, kết nối với hệ thống thu gom nước thải để dẫn về bể gom của trạm XLNTTT.

+ *Tuyến thu gom nước thải từ nhà điều hành của KCN*: Nước thải từ khu vệ sinh được xử lý sơ bộ tại bể tự hoại sau đó theo đường ống uPVC D140 dài 40m để đầu nối với hệ thống thu gom nước thải chung của KCN rồi dẫn về bể gom của trạm XLNTTT.

- *Thu gom nước thải từ khu vực máy ép bùn của trạm XLNTTT*:

Nước thải phát sinh từ máy ép bùn của trạm XLNTTT được thu gom bằng đường ống uPVC dài 2m về bể gom của trạm XLNTTT.

- **Tuyến thoát nước thải sau xử lý:** Nước thải sau xử lý đạt QCVN40:2011/BTNMT, cột A với $K_q=0,9$; $K_f=1$ sẽ từ mương quan trắc của trạm XLNTTT tự chảy theo đường ống PP400 dài 22m để xả ra kênh nội đồng, rồi thoát vào hồ nhân tạo thuộc địa phận thôn Đồng Sầm, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ.

- Điểm xả nước thải sau xử lý:

+ Vị trí điểm xả nước thải ra kênh nội đồng (phía Bắc dự án) có tọa độ $X=2308855.0139$, $Y=454822.7693$ (Hệ tọa độ VN2000, kinh độ 106^000 , múi chiều 3^0) (Không có thay đổi so với QĐ phê duyệt ĐTM của dự án).

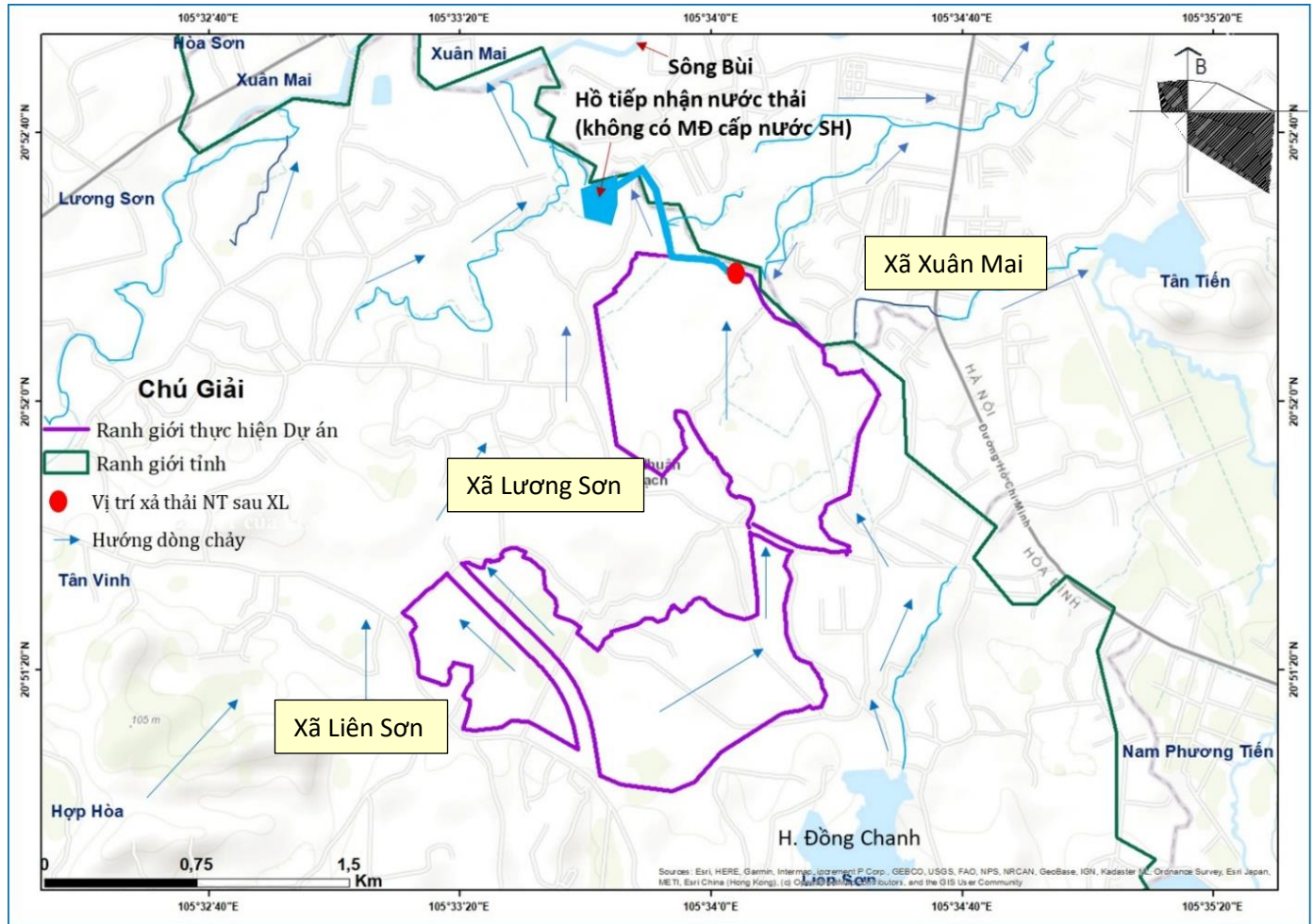
+ Địa điểm vị trí xả thải: Thuộc thôn Đồng Sầm, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ.

+ Kênh nội đồng tiếp nhận nước thải trực tiếp của dự án là kênh tự nhiên, được hình thành từ trước, không phải công trình thủy lợi, dẫn nước từ khu vực hồ Đồng Chanh ra phía hạ lưu, thoát úng cho đồng ruộng. Vị trí xả nước thải sau xử lý của Dự án ra kênh này nằm trên địa phận do UBND xã Lương Sơn (trước kia là UBND xã Nhuận Trạch) quản lý và được UBND xã xác nhận tại công văn số 380/UBND ngày 24/11/2022 đính tại phụ lục của báo cáo.

+ Hồ nhân tạo được xác định là nguồn tiếp nhận nước thải của dự án. Hồ thuộc thôn Đồng Sầm, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ, cách dự án khoảng gần 500m về phía Bắc, Tây Bắc. Hồ nhân tạo do đơn vị đầu thầu lấy đất làm gạch hình thành, do đó đây không phải công trình thủy lợi. Hồ có diện tích khoảng 2,5 ha, độ sâu trung bình 5-7m, nơi sâu nhất là 9m, dung tích chứa trung bình $125.000m^3 - 225.000m^3$. Hiện tại, Hồ do UBND xã Lương Sơn quản lý với chức năng là nơi thu gom, lưu chứa nước và điều tiết lưu lượng dòng chảy cũng như tiêu thoát nước cho khu vực vào mùa mưa (không có mục đích cấp nước sinh hoạt) (UBND xã Nhuận Trạch xác nhận chức năng hồ tại Công văn 428 /UBND ngày 29/12/2022).

Tất cả các nội dung trên không có thay đổi so với hồ sơ báo cáo ĐTM và Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo ĐTM của dự án.

Dưới đây là hình vị trí xả nước thải và nguồn tiếp nhận:



Hình 3.6. Vị trí xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải của dự án

- Khối lượng mạng lưới thu gom, thoát nước thải:

Chủ đầu tư đã hoàn thiện hệ thống thu gom thoát nước thải của KCN trên khu vực xin cấp GPMT với khối lượng như sau:

Bảng 3.2. Khối lượng mạng lưới thu gom, thoát nước thải

TT	Nội dung	Đơn vị	Tổng khối lượng	Khối lượng đã hoàn thành trên khu vực xin cấp GPMT	Khối lượng tiếp tục thực hiện
1	Ống cống D300	m	54,7	0	54,7
2	Ống cống D400	m	8959,3	4288	4671,3
3	Ống cống D500	m	2221,3	311,5	1909,8
4	Ống cống D600	m	1511,2	1238,2	273
5	Hố ga, thu, thăm	Cái	352	163	189
6	Trạm bơm chuyển bậc Q=110m ³ /ngđ	Trạm	1	0	1
7	Trạm XLNTTT	Trạm	1	Mô đun 1 công suất 1.700 m ³ /ngđ	Mô đun 2,3 công suất: 1.700 m ³ /ngđ/modun

3.1.3. Công trình xử lý nước thải

3.1.3.1. Bể tự hoại

Chủ dự án đã xây dựng 04 bể tự hoại tại 3 khu vực nhà điều hành trạm XLNTTT; nhà điều hành nhà máy nước cấp và nhà điều hành của KCN. Cụ thể:

- 01 bể tự hoại 03 ngăn, dung tích 4,5m³ tại khu vực nhà điều hành trạm XLNTTT.
- 01 bể tự hoại 03 ngăn, dung tích 4,5 m³ tại khu vực nhà điều hành nhà máy nước cấp.
- 01 bể tự hoại 03 ngăn, dung tích 4m³ và 9,5m³ tại khu vực nhà điều hành của KCN.

3.1.3.2. Trạm xử lý nước thải tập trung

Trạm XLNTTT của KCN có tổng diện tích 15.375,41m², tại lô đất HTKT-01. Công suất trạm là 5.100 m³/ngày đêm, chia làm 3 mô đun, mỗi mô đun có công suất 1.700 m³/ngày đêm và hiện tại chủ dự án đã xây dựng xong mô đun số 01.

Bảng 3.3. Tổng hợp thông tin về trạm XLNT tập trung của KCN đã được xây lắp

TT	Thông tin	Trạm XLNT tập trung
1	Tên đơn vị xây dựng; lắp đặt thiết bị	Công ty cổ phần Ecoba công nghệ môi trường
2	Tên đơn vị giám sát	Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Thái Nam

a. Kết cấu xây dựng của trạm XLNTTT

Các hạng mục công trình của trạm XLNTTT bao gồm bể gom, các khối bể xử lý, khu nhà điều hành, khu nhà phụ trợ và các hạng mục hạ tầng khác, cụ thể như sau:

Bảng 3.4. Các hạng mục công trình của trạm XLNTTT của KCN

TT	Hạng mục công trình của trạm XLNTTT	Tầng cao	Hiện trạng xây dựng	Ghi chú
1	Bể gom	Bể chìm	Đã xây dựng	Sử dụng chung cho 03 mô đun
2	Cụm bể xử lý	Nửa chìm, nửa nổi		
-	Mô đun 1: 1.700 m ³ /ngày đêm		Đã xây dựng	
-	Mô đun 2: 1.700 m ³ /ngày đêm		Chưa xây dựng	
-	Mô đun 3: 1.700 m ³ /ngày đêm		Chưa xây dựng	
3	Mương quan trắc		Đã xây dựng	Sử dụng chung cho 3 mô đun
4	Nhà phụ trợ mô đun 1: - Tầng 1: Phòng hóa chất, kho hóa chất, phòng đặt	2 tầng	Đã xây dựng	

TT	Hạng mục công trình của trạm XLNTTT	Tầng cao	Hiện trạng xây dựng	Ghi chú
	máy thổi khí, phòng vệ sinh. - Tầng 2: phòng điều khiển, phòng họp, phòng nghỉ, phòng vệ sinh, phòng thí nghiệm			
5	Nhà phụ trợ mô đun 2	1 tầng	Chưa xây dựng	
6	Nhà phụ trợ mô đun 3	1 tầng	Chưa xây dựng	
7	Nhà ép bùn – 1 tầng	1 tầng	Đã xây dựng	Sử dụng chung cho 3 mô đun
8	Nhà đặt máy phát điện và để xe	1 tầng	Đã xây dựng	
9	Nhà bảo vệ	1 tầng	Đã xây dựng	
10	Nhà quan trắc	1 tầng	Đã xây dựng	
11	Hồ sự cố 5100m ³		Đã xây dựng	

B. Phần công nghệ của trạm XLNTTT

B.1. Tiêu chuẩn đầu nổi (tiếp nhận) nước thải của các nhà đầu tư thứ cấp trong KCN về trạm XLNTTT:

Bảng tiêu chuẩn đầu nổi nước thải từ các đơn vị thứ cấp về trạm XLNTTT của KCN tuân thủ theo đúng như Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án. Bên cạnh đó, để đảm bảo nước thải sau xử lý của KCN từ ngày 1/1/2032 sẽ đạt cột A của QCVN 40: 2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp thì chủ dự án đề xuất thêm tiêu chuẩn đầu nổi của đơn vị thứ cấp áp dụng từ ngày 1/1/2032. Cụ thể như sau:

Bảng 3.5. Tiêu chuẩn đầu nổi nước thải của các doanh nghiệp thứ cấp vào trạm XLNTTT

TT	Thông số	Đơn vị	Tiêu chuẩn đầu nổi tối đa cho phép của đơn vị thứ cấp vào trạm XLNTTT	
			Đến ngày 31/12/2031	Từ ngày 1/1/2032
1	Nhiệt độ	°C	40	40
2	pH	-	6,5-7,5	6,5-7,5
3	COD	mg/l	800	400
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	400	150
5	Amoni (tính theo N)	mg/l	65	20
6	Độ màu	Co-Pt	150	150
7	BOD ₅ (20°C)	mg/l	600	200
8	Asen (As)	mg/l	0,0405	0,05
9	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,00405	0,001

TT	Thông số	Đơn vị	Tiêu chuẩn đầu nối tối đa cho phép của đơn vị thứ cấp vào trạm XLNTTT	
			Đến ngày 31/12/2031	Từ ngày 1/1/2032
10	Chì (Pb)	mg/l	0,5	0,1
11	Cadimi (Cd)	mg/l	0,0405	0,02
12	Crom hóa trị VI (Cr ⁶⁺)	mg/l	0,0405	0,1
13	Crom hóa trị III (Cr ³⁺)	mg/l	1	-
14	Tổng Crom (Cr)	mg/l	-	0,5
15	Đồng (Cu)	mg/l	1,62	1
16	Kẽm (Zn)	mg/l	3	3
17	Niken (Ni)	mg/l	0,162	0,1
18	Mangan (Mn)	mg/l	0,405	2
19	Sắt (Fe)	mg/l	5	5
20	Tổng Xianua	mg/l	0,0567	0,2
21	Tổng phenol	mg/l	0,081	1
22	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	20	4
23	Sunfua	mg/l	0,5	0,2
24	Florua	mg/l	4,05	3
25	Tổng nitơ	mg/l	80	60
26	Tổng photpho (tính theo P)	mg/l	25	8
27	Clorua (Cl-)	mg/l	< 450	500
28	Clo dư	mg/l	0,81	1
29	Coliform	MPN/100ml	5000	5000
30	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1	-
31	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1	-
32	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,0405	0,05
33	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l	0,243	0,3
34	Tổng PCBs	mg/l	0,00243	0,03

Kiểm soát nước thải của các đơn vị thứ cấp trong KCN:

- Kiểm tra, phê duyệt đầu nối:

+Nhà đầu tư thứ cấp sẽ gửi cho Chủ đầu tư báo cáo đánh giá tác động môi trường/ Quyết định phê duyệt ĐTM/GPMT/Đăng kí môi trường/ hồ sơ thiết kế và hoàn công về hệ thống xử lý nước thải của bên thuê, công văn xin đầu nối và xả thải trước khi tiến hành đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của khu công nghiệp. Nhà đầu tư thứ cấp cam kết tuân thủ tiêu chuẩn đầu nối vào hệ thống XLNTTT của KCN.

+Nước thải công nghiệp và nước thải sinh hoạt sau xử lý của nhà đầu tư thứ cấp tập chung về Hồ ga nước thải đầu nối. Hồ sơ đầu nối của đơn vị thứ cấp sẽ do BQLDA KCN phê duyệt. Việc đầu nối đường ống thoát nước thải giữa hồ ga nước thải và đường

ống thoát nước thải chung sẽ được thực hiện với sự có mặt của BQLDA KCN hoặc ủy quyền.

- *Kiểm soát trong quá trình vận hành:*

+BQLDA KCN có quyền kiểm tra chất lượng của nước thải của nhà đầu tư thứ cấp tại hố ga nước thải của nhà đầu tư thứ cấp (điểm xả vào đường ống nước thải chung) định kỳ hoặc đột xuất khi có nghi ngờ. Nhà đầu tư thứ cấp đồng ý cho phép người kiểm tra được BQLDA KCN uỷ quyền ra vào tự do trong mọi thời điểm để kiểm tra tất cả hệ thống ống nước và trạm xử lý nước thải trong tất cả công trình trên Lô đất của nhà đầu tư thứ cấp để đảm bảo sự tuân thủ theo các tiêu chuẩn xử lý nước thải.

+Nhà đầu tư thứ cấp phải thường xuyên làm sạch và bảo trì hệ thống thoát nước thải của trong Lô đất của mình cũng như phần nối từ ranh giới tới hệ thống thoát nước thải chung của KCN nhằm tránh bốc mùi hôi thối.

- *Phương án xử lý khi chất lượng nước thải không đạt:*

+ Trường hợp nước thải của đơn vị thứ cấp không đạt tiêu chuẩn tiếp nhận của trạm XLNTTT thì BQLDA KCN sẽ ngừng tiếp nhận nước thải từ doanh nghiệp. Các đơn vị phải có kế hoạch, biện pháp khắc phục sự cố/hạ tầng gửi về BQLDA để thỏa thuận việc tiếp nhận nước thải trong thời gian chờ khắc phục sự cố. Đơn vị thứ cấp phải khắc phục sự cố và chủ đầu tư chỉ kết nối hệ thống sau khi đơn vị thứ cấp khắc phục xong sự cố và nước thải đạt tiêu chuẩn đầu vào của hệ thống XLNTTT.

B.2. Tiêu chuẩn nước thải đầu ra sau xử lý:

- Theo như Quyết định phê duyệt ĐTM của dự án thì: Trạm XLNTTT của KCN có tổng công suất 5100m³/ngày đêm, chia làm 3 mô đun. Mỗi mô đun có công suất 1.700m³/ngày đêm. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A với hệ số $K_q=0,9$; $K_f=0,9$. Do tổng lưu lượng xả thải lớn nhất của dự án là 5.100m³/ngày đêm > 5.000 m³/ngày đêm nên áp dụng hệ số $K_f = 0,9$.

- Hiện tại, chủ dự án đã hoàn thiện mô đun 1 công suất 1.700m³/ngày đêm. Mô đun 1 này được thiết kế để xử lý nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A với hệ số $K_q=0,9$; $K_f=0,9$. Tuy nhiên, trong Hồ sơ báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường lần này, chủ dự án đề nghị cấp phép xả nước thải với lưu lượng lớn nhất là 1.700m³/ngày đêm. Vì 500 m³/ngày đêm < F (1.700 m³/ngày đêm) < 5.000 m³/ngày đêm nên chủ dự án đề xuất được áp dụng hệ số $K_f = 1$ với nước thải sau xử lý của mô đun 1-trạm XLNTTT. Ở giai đoạn tiếp theo, khi chủ dự án xây dựng các mô đun còn lại của trạm XLNTTT thì căn cứ trên lượng nước thải xin cấp phép lớn nhất trong hồ sơ nộp lên cơ quan nhà nước mà chủ dự án có sự điều chỉnh hệ số K_f theo đúng quy định.

Vì vậy, Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận ở giai đoạn 1 này phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN40:2011/BTNMT, cột A với hệ số $K_q=0,9$; $K_f=1,0$. Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2032, giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải công nghiệp khi xả thải ra nguồn nước tiếp

nhận phải đáp ứng QCVN 40:2025/BTNMT, cột A - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp. Cụ thể như sau:

Bảng 3.6. Thông số nước thải sau xử lý của Trạm XLNT tập trung

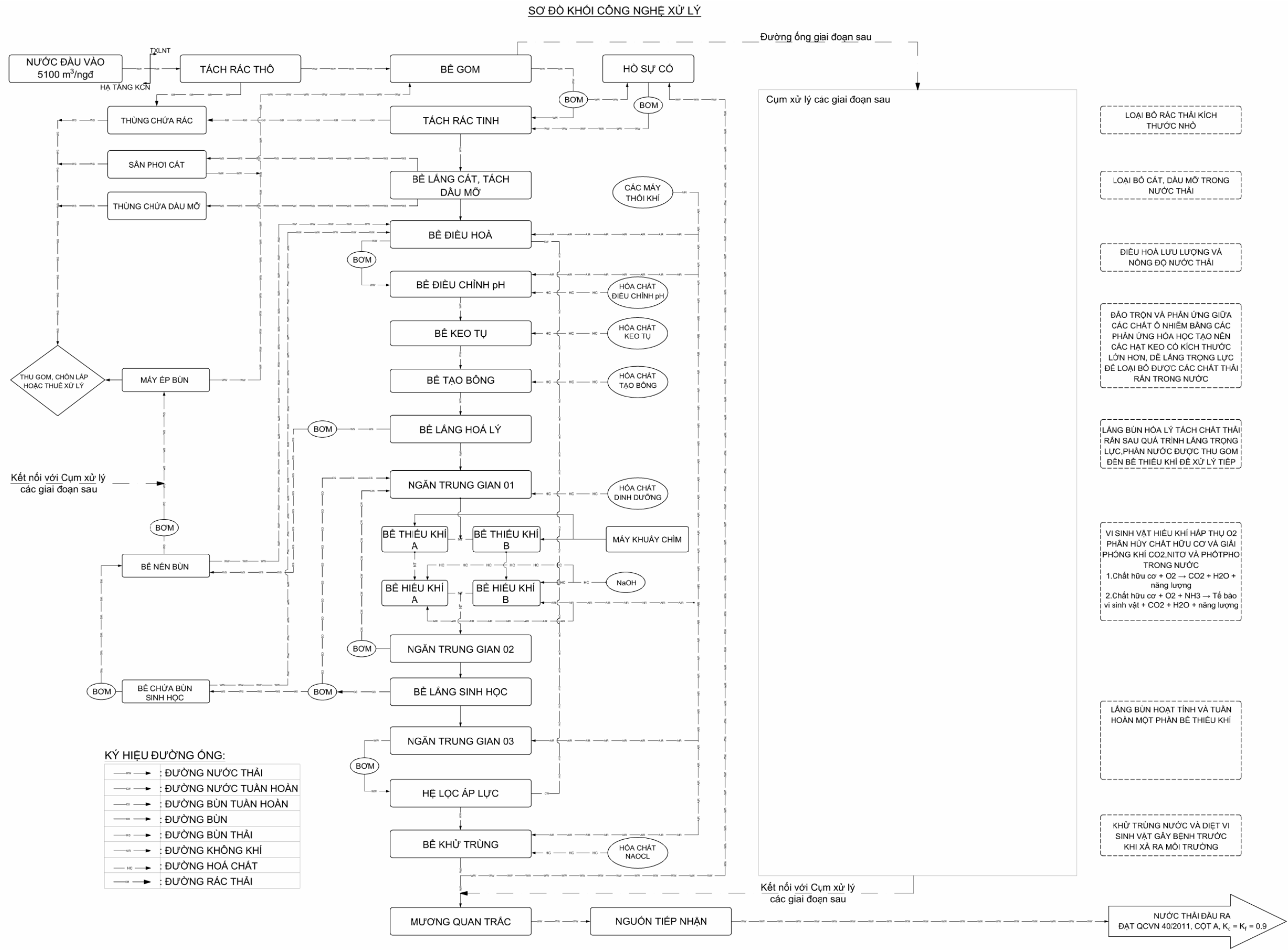
TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	
			QCVN 40:2011/ BTNMT (cột A, K _q =0,9 và K _r =1,0) với lưu lượng xả thải F ≤ 1.700m ³ /ngày đêm	QCVN 40:2025/ BTNMT (cột A) Với lưu lượng xả thải F ≤ 2.000 m ³ /ngày đêm
1	Lưu lượng	m ³ /giờ	-	-
2	Nhiệt độ	°C	40	≤ 40
3	pH	-	6-9	6-9
4	COD	mg/l	67,5	≤ 65
5	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	45	≤ 40
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	4,5	≤ 5
7	Độ màu	Co-Pt	50	≤ 50
8	BOD ₅ (20°C)	mg/l	27	≤ 40
9	Asen (As)	mg/l	0,045	≤ 0,05
10	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,0045	≤ 0,001
11	Chì (Pb)	mg/l	0,09	≤ 0,1
12	Cadimi (Cd)	mg/l	0,045	≤ 0,02
13	Crom hóa trị VI (Cr ⁶⁺)	mg/l	0,045	≤ 0,1
14	Crom hóa trị III (Cr ³⁺)	mg/l	0,18	-
15	Tổng Crom (Cr)	mg/l	-	≤ 0,5
16	Đồng (Cu)	mg/l	1,8	≤ 1,0
17	Kẽm (Zn)	mg/l	2,7	≤ 1,0
18	Niken (Ni)	mg/l	0,18	≤ 0,1
19	Mangan (Mn)	mg/l	0,45	≤ 2,0
20	Sắt (Fe)	mg/l	0,9	≤ 2,0
21	Tổng Xianua	mg/l	0,63	≤ 0,2
22	Tổng phenol	mg/l	0,09	≤ 1,0
23	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	4,5	≤ 1,0
24	Sunfua	mg/l	0,18	≤ 0,2
25	Florua	mg/l	4,5	≤ 3,0
26	Tổng nitơ	mg/l	18	≤ 20
27	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	3,6	≤ 4,0
28	Clorua (Cl ⁻)	mg/l	450	≤ 500
29	Clo dư	mg/l	0,9	≤ 1,0
30	Coliform	MPN/100ml	3.000	≤ 3 000

31	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1	-
32	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0	-
33	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,045	$\leq 0,05$
34	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l	0,27	$\leq 0,3$
35	Tổng PCBs	mg/l	0,0027	$\leq 0,003$

B.3. Quy trình công nghệ của Mô đun số 01 thuộc trạm XLNTTT của KCN:

Hiện tại, chủ dự án đã hoàn thành việc xây dựng, lắp đặt mô đun số 01 công suất 1.700 m³/ngày đêm của trạm XLNTTT với quy trình xử lý nước thải như sau: Nước thải từ KCN → thiết bị tách rác thô → Bể gom nước thải → thiết bị tách rác tinh → Bể lắng cát, tách dầu mỡ → Bể điều hòa → Bể điều chỉnh pH → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng hóa lý → Ngăn trung gian 1 → Bể thiếu khí (02 bể, A/B) → Bể hiếu khí (02 bể, A/B) → Ngăn trung gian 2 → Bể lắng sinh học → Ngăn trung gian 3 → Bồn lọc áp lực → Bể khử trùng → Mương quan trắc (có hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục) → Kênh nội đồng (phía Bắc dự án) → Hồ nhân tạo (nguồn tiếp nhận).

Cụ thể sơ đồ quy trình công nghệ như sau:



Hình 3.7. Sơ đồ công nghệ của mô đun 1 công suất 1.700 m³/ngày đêm -trạm XLNTTT

(*) Thuyết minh sơ đồ công nghệ của mô đun số 01 công suất 1.700 m³/ngày đêm:

(2.1) Xử lý sơ bộ:

- Chức năng: Loại bỏ các chất ô nhiễm như rác thải; dầu mỡ; cát, điều hòa lưu lượng và nồng độ của dòng nước thải.

2.1.1. Thiết bị tách rác thô

- Rác thải có kích thước to nếu đi vào hệ thống sẽ gây cản trở đến các công đoạn xử lý, ví dụ như cành cây, lá cây, các túi nilon (PE, PVC)... Chúng có thể làm tắc đầu hút của bơm, giảm công suất xử lý của hệ thống, hay gây cháy bơm...

- Thiết bị tách rác (song chắn rác) đặt ở đầu vào bể gom có tác dụng giữ lại rác thải kích thước lớn, giảm thiểu mức độ ảnh hưởng của các loại rác thải này trong nguồn nước đầu vào cho các công đoạn xử lý sau. Định kỳ, rác thải sẽ được chủ dự án thuê đơn vị có chức năng tới thu gom và mang đi xử lý.

2.1.2. Bể gom nước thải

- Bể gom có nhiệm vụ thu gom nước thải từ mạng thoát nước thải trong KCN, từ đây nước thải sẽ được bơm lên cụm bể xử lý chính. Dung tích bể gom được tính toán thiết kế để đảm bảo thu gom hết nước thải vào giờ cao điểm.

2.1.3. Thiết bị tách rác tinh

- Tách rác tinh: Để đảm bảo hiệu quả xử lý, nước thải được dẫn qua thiết bị lược rác tinh để tiếp tục loại bỏ rác thải có kích thước nhỏ (≥ 3 mm). Thiết bị tách rác tinh dạng tĩnh là thiết bị cơ khí, không cần động cơ. Định kỳ, chủ dự án thuê đơn vị thu gom và vận chuyển rác thải, đem đi xử lý theo quy định. Nước thải sau thiết bị tách rác tinh tiếp tục được qua bể tách cát.

2.1.4. Bể lắng cát, tách mỡ

Nước sau thiết bị tách rác tinh tiếp tục được chảy qua bể lắng cát, tách mỡ. Tại bể này, cát từ dòng nước thải đầu vào dưới tác dụng của trọng lực các hạt cát được lắng xuống rón bể. Phần cát thải được định kỳ xả về sân phơi cát thông qua đóng mở van. Phần nước sau phơi cát được thu về bể gom để tiếp tục xử lý.

- Dầu mỡ, váng nổi trên bề mặt được phểu hút về thùng chứa và được nhân viên vận hành sẽ tiến hành thu gom định kỳ.

- Sân phơi cát: Cát từ bể lắng cát định kỳ sẽ được xả sang sân phơi cát bằng đường ống thu cát ở đáy bể và có bổ sung đường sục khí để tránh tắc cát trong đường ống sau đó làm khô, loại bỏ nước. Cát khô sẽ được thu gom, thuê đơn vị có chuyên môn đến vận chuyển và xử lý theo quy định.

2.1.5. Bể điều hòa

- Nước thải đầu vào thay đổi lưu lượng và tải lượng theo khung thời gian sản xuất và đặc thù của nhà máy trong KCN. Tuy nhiên yêu cầu của hệ thống xử lý sinh học, hóa lý cần thiết có sự đồng đều về tải lượng ô nhiễm cũng như lưu lượng chất thải. Vì vậy cần có sự đồng nhất lưu lượng và tải lượng ô nhiễm trong nước thải.

- Bể điều hòa được thiết kế với thời gian lưu nước thích hợp, đảm bảo lưu lượng và tải lượng ổn định cho hệ thống xử lý hóa lý cũng như sinh học phía sau.

- Không khí được cấp vào bể điều hòa giúp đảo trộn đều nước thải, cân bằng nồng độ các chất ô nhiễm trong bể và tránh tạo điều kiện cho phân hủy yếm khí và gây mùi. Bơm nước thải từ bể điều hòa sẽ bơm nước với lưu lượng ổn định lên hệ xử lý hóa lý, lưu lượng này được điều chỉnh bởi lưu lượng kế. Từ đây nước thải được bơm sang cụm xử lý hóa lý.

(2.2). Xử lý hóa lý

- Cụm bể này có chức năng loại bỏ một phần các chất ô nhiễm hữu cơ khó xử lý và 1 số kim loại nặng nhờ quá trình keo tụ, tạo bông .

2.2.1. Bể điều chỉnh pH

Để tạo môi trường thích hợp cho phản ứng, hóa chất sử dụng để điều chỉnh pH là axit và NaOH. Khi đó, trong bể xảy ra phản ứng trung hòa: $H^+ + OH^- \rightarrow H_2O$

Cũng tại bể này, các ion kim loại sẽ tác động với ion OH^- để tạo thành hydroxit kim loại kết tủa: $Me^{n+} + nOH^- \rightarrow Me(OH)_n \downarrow$ (Me^{n+} : ion kim loại)

Nước thải sau bể phản ứng chảy sang bể keo tụ.

2.2.2 Bể keo tụ

- Hóa chất sử dụng là poly aluminum chloride (PAC).

- Keo tụ là quá trình bổ sung các ion mang điện tích trái dấu vào để trung hòa điện tích của các hạt keo trong nước, phá vỡ độ bền của hạt, tạo thành mạng gel để bẫy (hoặc liên kết) các hạt với nhau và hình thành hạt có kích thước đủ lớn, dễ dàng tách ra khỏi nước thải.

- Trong nước thải, các hạt keo tích điện âm. Hóa chất keo tụ được thêm vào tạo ra ion mang điện dương. Do sự tương tác lực van der Waals, các hạt trái dấu bám lấy nhau để tạo thành các bông nhỏ.

- Sau bể keo tụ, nước thải chảy đến bể tạo bông.

2.2.3. Bể tạo bông

- Quá trình tạo bông gắn với việc thêm các polymer để kết các hạt nhỏ, đã được trung hòa lại thành khối lớn hơn để chúng có thể được tách ra một cách dễ dàng khỏi nước. Tạo bông là một quá trình vật lý và không liên quan đến việc trung hòa điện tích. Keo tụ và tạo bông được sử dụng cùng nhau để làm sạch nước.

- Cả quá trình được kiểm soát bởi bơm định lượng với nồng độ hóa chất được tính toán trước. Trên bề lắp hệ thống khuấy trộn tốc độ thấp tạo điều kiện cho quá trình tạo bông cần có kích thước lớn diễn ra.

- Tùy thuộc vào đặc tính và chất lượng nước thải đầu vào mà liều lượng hóa chất keo tụ, điều kiện pH cần cho phản ứng sẽ khác nhau. Vì vậy, cần tiến hành thí nghiệm Jartest cũng như phân tích chất lượng nước thải đầu để xác định điều kiện phản ứng tối ưu nhất.

- Sau quá trình xử lý hóa lý, các hạt có thể lắng được sẽ lắng tại bể lắng hóa lý.

2.2.4. Bể lắng hóa lý

- Nước thải từ bể tạo bông được dẫn về ống trung tâm của bể lắng. Tại đây, các bông bùn sẽ lắng xuống đáy bể và được bơm bùn dẫn về bể nén bùn. Phần nước trong

sẽ chảy tới cụm bể sinh học.

- Bể lắng có tác dụng tách chất rắn lơ lửng ra khỏi nước.
- Nước thải từ bể tạo bông được dẫn vào ống trung tâm của bể lắng. Dưới tác dụng của trọng lực, các bông cặn có trọng lượng lớn và tốc độ lắng lớn hơn tốc độ nước dâng sẽ lắng xuống đáy bể. Phần nước trong sẽ di chuyển ngược lên trên, chảy tràn vào máng thu và chảy ra ngoài.
- Đáy bể lắng được thiết kế vát góc nhằm tăng diện tích tiếp xúc bề mặt, rút ngắn thời gian lắng cũng như tăng nồng độ của bùn.
- Bùn dưới đáy bể lắng được dàn gạt bùn gom về rón thu bùn và được bơm sang bể nén bùn. Phần nước sau lắng sẽ tới tiếp tục chảy đến cụm bể xử lý sinh học.

(2.3). Xử lý sinh học

Mục đích của cụm xử lý này là để xử lý các chất ô nhiễm hữu cơ có thể phân hủy sinh học: BOD; COD; TSS; Nitơ và Phốtpho. Bể xử lý sinh học (bể thiếu khí và bể hiếu khí) được thiết kế gồm có 02 line A/B công suất bằng nhau và hoạt động song song.

2.3.1. Ngăn trung gian 1

- Nước thải sau xử lý hóa lý sẽ chảy vào bể trung gian, cùng với nước thải tuần hoàn từ bể hiếu khí và bùn vi sinh tuần hoàn từ bể lắng sinh học.
- Từ bể này, hỗn hợp nước thải, nước thải tuần hoàn và bùn vi sinh sẽ được phân bổ đều vào 2 bể thiếu khí qua van cửa phai (trong 2 đơn nguyên xử lý sinh học). Trong thời gian đầu, khi lượng nước thải vào trạm chưa nhiều, chỉ cần chạy 1 đơn nguyên, hoặc khi muốn dừng 1 đơn nguyên sinh học để sửa chữa, có thể đóng một van để dừng cụm xử lý sinh học tương ứng.

Đồng thời trong gian đoạn đầu, dinh dưỡng cũng được cấp vào ngăn trung gian nhằm tạo điều kiện tối ưu cho vi sinh vật sinh trưởng và phát triển.

2.3.2. Bể xử lý sinh học thiếu khí

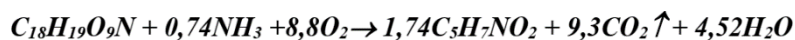
- Trong điều kiện thiếu khí và đảo trộn hoàn toàn bởi máy khuấy chìm, trong bể xảy ra quá trình khử nitrat hóa.
- Quá trình khử nitrat hóa liên quan đến quá trình oxy hóa sinh học các hợp chất hữu cơ trong nước thải sử dụng nitrate hoặc nitrite là chất nhận electron thay vì oxy:
- Trong điều kiện thiếu khí và đảo trộn hoàn toàn bởi máy khuấy chìm, trong bể xảy ra quá trình khử nitrat hóa.
- Quá trình khử nitrat hóa liên quan đến quá trình oxy hóa sinh học các hợp chất hữu cơ trong nước thải sử dụng nitrate hoặc nitrite là chất nhận electron thay vì oxy:
$$\text{NO}_3^- + \text{Chất ô nhiễm hữu cơ} \rightarrow \text{C}_5\text{H}_7\text{NO}_2 + \text{N}_2 + \text{HCO}_3^- \text{ (có tính kiềm)}$$
- Quá trình trao đổi chất này được thực hiện bởi vi khuẩn khử nitrat, có trong 10-80% khối lượng vi khuẩn trong bùn hoạt tính. Đặc biệt, tốc độ khử nitrat dao động từ 0,04 đến 0,42 gN-NO₃⁻/ g MLSS.ngày, giá trị F/M (chất hữu cơ/vi khuẩn) càng cao, tốc độ khử nitrat càng cao.
- Sau bể thiếu khí, nước thải chảy sang bể hiếu khí.

2.3.3. Bể xử lý sinh học hiếu khí

- Bể xử lý hiếu khí diễn ra hai quá trình xử lý chính: Khử các hợp chất hữu cơ trong nước thải và Nitrat hóa.

- Quá trình khử các hợp chất hữu cơ trong nước: Các vi sinh vật sống trong môi trường có oxy sẽ sử dụng các chất hữu cơ trong nước thải như là thức ăn để sinh trưởng và phát triển thành vi sinh vật mới. Một phần chất hữu cơ bị oxy hóa thành khí CO₂ và các hợp chất đơn giản khác. Nhờ quá trình trên mà nồng độ các chất hữu cơ trong nước thải (thể hiện qua chỉ tiêu COD, BOD₅) sẽ giảm dần đến mức đạt quy chuẩn xả thải. Quá trình này được mô tả bằng các phản ứng sau:

+ Quá trình vi sinh vật hiếu khí sử dụng oxy và các chất hữu cơ tan trong nước tổng hợp các tế bào vi sinh vật mới được mô tả bằng phản ứng:



(Theo Mogens Henze, Poul Harremoës, Jes la Cour Jansen, Erik Arvin,

Wastewater Treatment: Biological and Chemical Processes, trang 68)

+ Quá trình vi sinh vật hiếu khí sử dụng oxy để oxy hóa các hợp chất tan trong nước, chuyển hóa chúng thành khí (chủ yếu là CO₂) và các thành phần khác được mô tả bằng phản ứng:



(Theo Mogens Henze, Poul Harremoës, Jes la Cour Jansen, Erik Arvin,

Wastewater Treatment: Biological and Chemical Processes, trang 66)

Quá trình xử lý này chủ yếu sử dụng các chủng vi sinh vật như: chủng VSV Nitrosomonas, Nitrobacter.

- Do yêu cầu công nghệ, nồng độ oxy hòa tan trong bể hiếu khí phải luôn được giữ ổn định để cung cấp cho quá trình tổng hợp các tế bào vi sinh, để chuyển hóa tối đa tải lượng các chất ô nhiễm thành tế bào vi sinh vật.

- Không khí cấp cho bể hiếu khí sẽ được cấp bởi máy thổi khí.

- Nước thải từ các bể hiếu khí sẽ tiếp tục chảy vào ngăn trung gian 2 trước khi chảy vào bể lắng để phân tách bùn - nước thải. bể lắng để phân tách bùn – nước thải.

- Bể được lắp đặt thiết bị đo DO để kiểm soát oxy trong quá trình xử lý sinh học hiếu khí.

- Ngoài ra, do quá trình chuyển hóa NH₄⁺ thành NO₃⁻ làm giảm pH của nước thải, NaOH sẽ được châm vào bể hiếu khí nhằm đảm bảo pH của bể hiếu khí luôn ổn định, điều khiển bằng thiết bị đo pH.

2.3.4. Ngăn trung gian 2

Nước thải từ 2 bể hiếu khí được gom chung về ngăn trung gian 2 trước khi chảy sang bể lắng sinh học. Tại đây bơm tuần hoàn nước thải sẽ bơm hỗn hợp nước bùn quay về ngăn trung gian số 1 để cung cấp lượng nitrat cho quá trình xử lý thiếu khí.

2.3.5. Bể lắng sinh học

Chức năng của bể này là để tách pha rắn ra khỏi pha lỏng. Vì khối lượng riêng của pha rắn (bùn hoạt tính) lớn hơn pha lỏng (nước sạch) nên khi để tĩnh một thời gian,

hầu hết bùn sẽ lắng và có thể được loại bỏ dễ dàng khỏi pha lỏng.

Một phần bùn hoạt tính sẽ được tuần hoàn về ngăn trung gian 1 và nếu lượng bùn dư thì bơm về bể chứa bùn.

(2.4). Xử lý hoàn thiện

- Bước này sẽ tiếp tục xử lý các chất ô nhiễm còn lại trong nước thải để đảm bảo nước thải đầu ra đạt cột A, QCVN 40:2011/BTNMT, $K_q = 0,9$; $K_f = 1$ trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

2.4.1. Ngăn trung gian 3

- Sau quá trình lắng, nước thải sẽ chảy tràn về ngăn trung gian 3. Từ đây, nước thải được bơm vào hệ thống bồn lọc áp lực để tiếp tục công đoạn xử lý hoàn thiện.

2.4.2. Bồn lọc áp lực

- Để đáp ứng yêu cầu xử lý nước thải đạt cột A – QCVN 40:2011/BTNMT, cụm bồn lọc được đặt phía sau cụm xử lý sinh học nhằm loại bỏ các chất ô nhiễm mà các công đoạn trước chưa xử lý được hết.

- Hiệu quả của quá trình bồn lọc phụ thuộc vào:

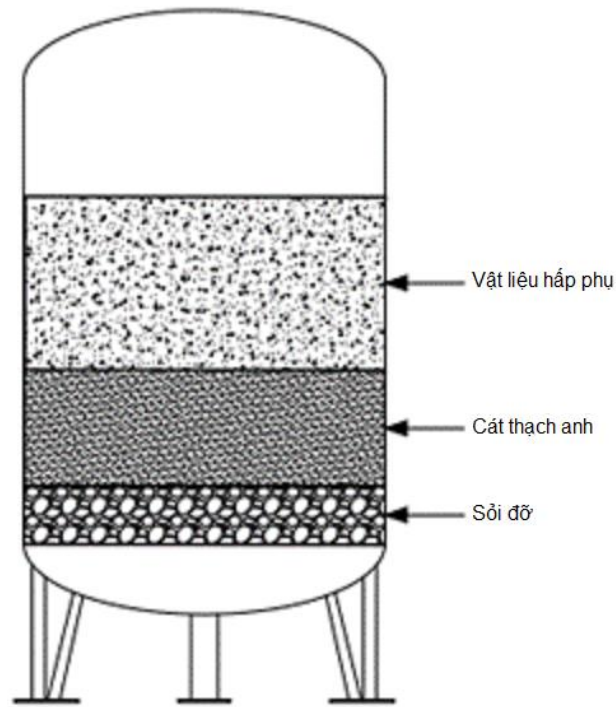
- Diện tích bề mặt của chất hấp phụ (m^2/g)
- Nồng độ của chất bị hấp phụ
- Vận tốc tương đối giữa hai pha
- Cơ chế hình thành liên kết: hóa học hoặc vật lý

- Vật liệu được nhà thầu lựa chọn sử dụng để lọc hiệu quả các chất ô nhiễm gồm có: lớp sỏi đỡ dày 200mm, lớp cát thạch anh dày 700mm, lớp hạt lọc đa năng ODM-2F dày 500mm:

- Hạt lọc ODM-2F là sản phẩm thiên nhiên có thành phần chính là $SiO_2 \leq 84\%$; FeO và $Fe_2O_3 \leq 3,2\%$; Al_2O_3 , MgO , $CaO \sim 8\%$; được hoạt hóa ở nhiệt độ cao và có khả năng hấp phụ nhiều ion kim loại khác nhau, kể cả arsen; dầu mỡ; các hợp chất của phopho, clo, nitơ, flo; chất ô nhiễm hữu cơ và giúp ổn định pH của nước thải.

- Hạt lọc ODM – 2F có thể thay thế đồng thời cả cát thạch anh và than hoạt tính trong quy trình công nghệ xử lý nước và nước thải.

- Vận tốc lọc qua hạt lọc từ $5 \div 20$ m/h. Thời gian cần thay thế hạt lọc từ $3 \div 5$ năm và không cần hoàn nguyên trong quá trình sử dụng.



Hình 3.8. Các lớp vật liệu trong bồn lọc

2.4.3. Bể khử trùng

- Hầu hết các bước xử lý trước không xử lý được virus và vi khuẩn. Để hoàn thành quá trình xử lý, cần phải sử dụng hóa chất có khả năng tiêu diệt các vi sinh vật gây bệnh. Dung dịch NaOCl (chất oxy hóa mạnh) được bổ sung vào nguồn nước để tiêu diệt các vi sinh vật gây bệnh như E.Coli, Coliform,...

- Nước sau bể khử trùng sẽ chảy ra mương quan trắc.

(2.5). Hồ sự cố

Khu công nghiệp đã đầu tư xây dựng 01 hồ sự cố với thể tích $V=5.100 \text{ m}^3$, lót đáy HDPE chống thấm để lưu chứa nước trong trường hợp có sự cố xảy ra. Chi tiết được trình bày tại mục 3.6. Các hạng mục công trình ứng phó sự cố.

(2.6). Xử lý bùn

(2.6.1). Bể chứa bùn

- Bùn dư của quá trình xử lý sinh học sẽ được gom lại bể chứa bùn. Trong bể này, không khí sẽ được cung cấp để tránh phân hủy bùn kỵ khí, tránh tạo ra khí độc cũng như để giảm thể tích bùn và tăng nồng độ bùn.

(2.6.2). Bể nén bùn

Bùn của quá trình xử lý hóa lý và bùn sau bể chứa bùn sinh học được bơm sang bể nén bùn. Bể nén bùn có tác dụng giảm thể tích bùn. Dưới tác động của trọng lực, bùn sẽ lắng xuống đáy bể, tăng nồng độ bùn, phần nước phía trên sẽ chảy về bể điều hòa.

(2.6.3). Hệ thống ép bùn

- Định kỳ hàng ngày, bùn đặc trong bể nén bùn và bể chứa bùn được bơm vào máy ép bùn để giảm lượng nước trong bùn, tạo điều kiện thuận lợi cho công đoạn vận chuyển và xử lý bùn về sau.

- Bùn hóa lý và bùn sinh học được xử lý bằng máy ép bùn băng tải: bùn thải sẽ được lấy mẫu để phân tích kiểm tra phân định bùn thải lần đầu, nếu thông số quan trắc của bùn thải vượt ngưỡng nguy hại cho phép theo quy chuẩn hiện hành thì được quản lý như chất thải nguy hại. Ngược lại sẽ quản lý theo chất thải công nghiệp thông thường..

- C-Polymer sẽ được châm cho máy ép bùn để tăng khả năng kết dính giữa các hạt bùn. Bùn sau ép được đơn vị có chức năng thu gom, đem đi xử lý theo quy định. Nước thải ra từ quá trình ép bùn được thu gom về bể gom và quay trở lại hệ thống xử lý.

- Dự án xử dụng máy ép bùn băng tải với các thông số kỹ thuật như sau:

- Loại: Máy ép bùn băng tải
- Công suất ép bùn: 12-21 m³/giờ
- Bề rộng băng tải: ≥ 2000mm
- Khung máy: thép không gỉ SUS304
- Động cơ kéo: 2.2 kw
- Động cơ tách nước: 0.75 kw
- Máy nén: 0.75 kw

(2.7). Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục

Chủ dự án đã hoàn thành xong việc lắp đặt trạm quan trắc nước thải tự động tại khu vực trạm XLNTTT:

- Số lượng: Đã lắp đặt 01 Trạm quan trắc tự động, liên tục nước thải sau xử lý với các thông số: Lưu lượng đầu vào và đầu ra, nhiệt độ, pH, COD, TSS, Amoni.

- Vị trí lắp đặt: Tại mương quan trắc.

- Trạm quan trắc tự động, liên tục đã được lắp đặt camera theo dõi và thiết bị lấy mẫu tự động.

- Kết nối, truyền số liệu: Việc kết nối và truyền dữ liệu của Trạm quan trắc tự động, liên tục nước thải sau xử lý về Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ sẽ được thực hiện đúng theo quy định (trong quá trình VHTN của dự án).

- Thông số kỹ thuật của trạm quan trắc tự động, liên tục nước thải sau xử lý:

Bảng 3.7. Trang thiết bị của hệ thống quan trắc

TT	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	Hãng	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
1	Bộ hiển thị và xử lý số liệu, kết nối với các sensor đo COD, pH, TSS, amoni	Model: SC1000 - Bao gồm 2 module: module màn hình và module kết nối - Kết nối với các đầu dò COD, TSS, pH, Nhiệt độ, Ammonium - Có ngõ ra giao tiếp theo chuẩn Modbus 485 - Hiển thị: Màn hình cảm biến	Hach	EU/G7	Bộ	1.00

TT	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	Hãng	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		Touchscreen, độ phân giải 320x240 pixels - Nguồn điện: 100 - 240V, 50/60Hz				
2	Sensor đo COD dùng cho nước thải	Model: UVAS plus sc - Phương pháp đo: hấp thụ quang học UV 254 mm - Dãy đo: 0,1-600 m-1 tương đương 0- 600 mg/l COD - Độ chính xác: $\pm 1\%$ - Vật liệu thân cảm biến: thép không gỉ - Tự động làm sạch đầu đo bằng cần gạt tự động	Hach	EU/G7	Bộ	1.00
3	Sensor đo pH	Model: pHD - Phương pháp đo: điện thế, tích hợp đầu dò nhiệt độ - Dãy đo pH, nhiệt độ: -2~14 pH, -5÷70°C - Độ chính xác đo pH: ± 0.02 pH - Độ chính xác đo nhiệt độ: ± 0.5 °C - Bù trừ nhiệt độ tự động	Hach	EU/G7	Bộ	1.00
4	Sensor đo TSS	Model: Solitax ts-line sc - Phương pháp đo: tán xạ ánh sáng - Dãy đo: 0,001 - 50.000 mg/l TSS - Độ phân giải: ≤ 0.1 mg/L - Độ chính xác: $< \pm 5\%$ - Tự động làm sạch đầu đo bằng cần gạt tự động - Vật liệu thân cảm biến: thép không gỉ	Hach	EU/G7	Bộ	1.00
5	Đầu đo Amoni chuyên	Model: A-ISE - Phương pháp đo: điện thế dùng điện cực chọn lọc Ion (ISE) - Dãy đo Amoni (NH ₄ -N): 0 đến	Hach	EU/G7	Bộ	1.00

TT	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	Hãng	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
	dùng cho nước thải	1.000 mg/l - Độ phân giải: 0.2 mg/ - Độ chính xác: $< \pm 5\%$ - Thời gian đáp ứng: < 3 phút - Vật liệu thân cảm biến: thép không gỉ				
6	Thiết bị đo lưu lượng kênh hở	Model: HD 1200 - Thang đo: 0.3-20 m - Phương pháp đo: sử dụng sóng siêu âm - Nguồn điện: 100 đến 230 VAC $\pm 15\%$ - Tín hiệu đầu ra: 4-20mA - Độ chính xác: $\pm 0,25\%$ của F.S. - Bao gồm: cảm biến siêu âm và màn hình hiển thị	Honda	EU/G7	Bộ	1.00
7	Máy lấy mẫu tự động kết nối với bộ Datalogger điều khiển từ xa	Model: AS950 - Chế độ hoạt động: liên tục hoặc không liên tục - Nguồn điện: 230 V AC, 50/60Hz - Số lượng chai lấy mẫu: 24 chai x 1 lít - Màn hình màu, 1/4 VGA, có chương trình tự cảnh báo - Truyền thông: USB và Modbus RS485 (tùy chọn)	Hach	EU/G7	Bộ	1.00
8	Thiết bị ghi nhận và truyền dữ liệu về Trạm trung tâm Sở Tài Nguyên Môi trường và chi phí	Model: SD112s - Màn hình: OLED 16x2, bàn phím 3x3 - Truyền đồng thời về 3 máy chủ - Hỗ trợ giao thức TCP, HTTP & FPT - Tín hiệu vào: 0 - 20 mA - 8 cổng analog Input (4-20mA) - Dữ liệu được định dạng theo tệp *.txt và đáp ứng các yêu cầu	Qinn	Châu Á	Bộ	1.00

TT	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật	Hãng	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
	kết nối về Sở TNMT	của TT10/2021 - Nguồn điện: 12 – 30 V DC				
9	Hệ thống camera quan sát TQT	Gồm: - 02 camera quay ngang - dọc giám sát trong nhà trạm và mương hồ, có khả năng xem ban đêm - 01 Đầu ghi hình camera 4 kênh - 01 Ổ cứng chuyên dụng 2TB	Hikvision	Trung Quốc/ Châu Á	Hệ	1.00
10	Thiết bị lưu điện UPS	Model: HD-3KT9 - Công suất : 3000VA / 2700W - Công nghệ : Online Thời gian lưu điện: 30 phút với 80-100% tải	Hyundai	Châu Á/ htđ	Bộ	1.00
11	Thiết bị báo cháy, báo khói	Bao gồm: - Đầu báo cháy - Đầu báo khói		Châu Á	Bộ	1.00
12	Tủ điện điều khiển	Bao gồm: - Tủ điện lắp đặt trong nhà, vật liệu thép sơn tĩnh điện - Bồn chứa dầu dò nhựa PP - Thiết bị chống sét lan truyền, loại chống sét cấp 2 - Phụ kiện lắp đặt hoàn chỉnh: máng cáp, dây tín hiệu và dây điện		Châu Á	Bộ	1.00

(2.8). Hệ thống cấp hóa chất

- Hóa chất cho cụm xử lý hóa lý

- Bồn hóa chất và bơm định lượng hóa chất NaOH: châm vào bể điều chỉnh pH (trước bể keo tụ): Do điều kiện tối ưu cho phản ứng keo tụ và tạo bông là pH 7-8 nên cần điều chỉnh pH trước khi nước thải chảy vào bể phản ứng keo tụ.
- Bồn hóa chất và bơm định lượng axit: Châm vào bể chỉnh pH trước bể keo tụ
- Bồn hóa chất và bơm định lượng hóa chất PAC: châm vào bể keo tụ.
- Bồn hóa chất và bơm định lượng hóa chất A-polymer: châm vào bể tạo bông.

- Hóa chất cho cụm xử lý sinh học:

+ Bồn hóa chất và bơm định lượng hóa chất dinh dưỡng: châm vào bể trung gian 1: để phản ứng phân hủy sinh học xảy ra tốt nhất thì tỉ lệ các chất dinh dưỡng cần đạt $BOD:N:P = 100:5:1$. Nếu trong nước thải đầu vào của KCN hàm lượng BOD thấp thì sẽ bổ sung dinh dưỡng để thúc đẩy phản ứng phân hủy sinh học, duy trì nồng độ bùn trong bể.

+ Bồn hóa chất và bơm định lượng hóa chất NaOH: châm vào bể hiếu khí: phản ứng trong bể hiếu khí tạo ra môi trường axit, làm giảm độ pH trong nước thải. Trong khi vi khuẩn hiếu khí phát triển tốt nhất trong môi trường có pH 6.5 - 7.5 do đó cần châm NaOH để trung hòa và đưa pH về mức tối ưu.

- Hóa chất khử trùng:

+ Bồn hóa chất và bơm định lượng hóa chất khử trùng (NaOCl): châm vào bể khử trùng

- Hóa chất châm cho máy ép bùn:

+ Bồn hóa chất và bơm định lượng hóa chất C-polymer: Châm C-polymer để tăng khả năng kết dính giữ các hạt bùn.

(2.9). Phòng thí nghiệm chất lượng nước thải

Phòng thí nghiệm được sử dụng với mục đích phân tích nhanh 1 số chỉ tiêu trong nước thải của trạm xử lý nước thải tập trung của KCN cũng như nước thải của đơn vị thứ cấp trong KCN. Phòng thí nghiệm phân tích các chỉ tiêu COD, DO, pH, amoni, Nitơ, Photpho. Tại PTN chỉ sử dụng các thiết bị đo, que test nhanh để phân tích và không sử dụng hóa chất. Vì vậy tại đây chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt của cán bộ (hoạt động rửa tay, lau bàn,..) và phát sinh chất thải rắn là các thiết bị test nhanh nước thải. Nước thải được dẫn về trạm XLNTTT để xử lý. Còn các que test sẽ được thu gom như CTNH. Danh mục trang thiết bị phòng thí nghiệm như sau:

Bảng 3.8. Danh mục thiết bị sẽ lắp đặt trong phòng thí nghiệm nước thải

TT	Tên thiết bị	Thông số	Hãng	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
1	Máy đo pH cầm tay	Model: SD305pH/ORP Thông số đo: pH, mV, nhiệt độ Dải pH: -2 đến 16. Độ chính xác: +/-0.005pH Dải nhiệt độ đo: -5 đến 150°C, độ chính xác +/-0.2°C Tự động hiệu chỉnh tại: pH: 4.0, 7.0, 10.0 Chế độ: Bù nhiệt độ tự động Pin hoạt động loại: AAA	Lovibond - Germany	EU/G7	Bộ	1.00

TT	Tên thiết bị	Thông số	Hãng	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
2	Máy đo DO cầm tay	Model: SD 315 Oxi Khoảng đo: 0-25 mg/l DO Độ chính xác cao: $\pm 1.5\%$ Màn hiển thị kết quả LCD Cung cấp bao gồm 1 máy chính, 1 valy hiện trường và phụ kiện	Lovibond - Germany	EU/G7	Bộ	1.00
3	Thiết bị đo MLSS cầm tay	Model: SS-10F (không có chức năng đo độ sâu) Đo lường: mật độ bùn hoạt tính Thang đo: MLSS: 0-20000 mg/l; (max.30000mg/l) Phương pháp đo: MLSS đo bằng phương pháp sử dụng tia hồng ngoại Độ phân giải: MLSS: 10 mg/l (trong khoảng 0-10.000mg/l) và 100mg/l (trong khoảng 10.000 – 30.000mg/l) Độ chính xác: MLSS: trong khoảng $\pm 3\%$ (FS) Màn hình tinh thể lỏng LCD	KRK – Nhật Bản	EU/G7	Bộ	1.00
4	Máy phá mẫu COD	Model: RD 125 Nhiệt độ gia nhiệt: 100/120/150 độ C Đo COD (150 độ C); TOC (120 độ C), Nitrogen tổng; Phốt pho tổng; Chrom tổng (100 độ C) Dùng cho ống: 16mmx24 cỡ Chế độ cài đặt thời gian: 30, 60, 120 phút và tự động ngắt khi nhiệt độ đạt đến điểm cài đặt	Lovibond - Germany	EU/G7	Bộ	1.00
5	Bộ đo BOB 6 vị trí	Model: BD600 Có 6 vị trí đo, có thể đo cùng lúc 6 mẫu Độ chính xác 0.5% của thang đo tại 200 độ C Màn hình: 128x 240 pixel Thời gian đo: có thể chọn từ 1-	Lovibond - Germany	EU/G7	Bộ	1.00

TT	Tên thiết bị	Thông số	Hãng	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		28 ngày Thời gian lưu trữ là h nếu kết quả đo 1 ngày				
6	Máy quang phổ so màu đa chỉ tiêu	Model: MultiDirect Tự động chọn bước sóng trong vùng 430-660nm Kết quả hiển thị màn hình LEDS Cổng RS232 kết nối máy tính hoặc máy in Tự động tắt sau 20 phút không sử dụng Nguồn điện: Pin	Lovibond - Germany	EU/G7	Bộ	1.00
7	Dụng cụ phòng thí nghiệm	Dụng cụ thủy tinh và các thiết bị phụ trợ		Việt Nam/ Châu Á	Bộ	1.00

(IV). Kích thước các khối bể xử lý: Thông số kỹ thuật cơ bản của các bể xử lý thuộc mô đun số 01 của trạm XLNTTT được trình bày tại bảng dưới đây:

Bảng 3.9. Thông số kỹ thuật của các bể xử lý của mô đun số 01-trạm XLNTTT

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Dài (m)	Rộng (m)	Diện tích (m ²)	Hn (m)	Hxd (m)	Số lượng	Vn (m ³)	Vxd (m ³)
1	Bể gom	T-101	10	4	40.00	1.5	6.2	1	60.00	248.00
2	Bể lắng cát, tách dầu	T-102	14.4	1.9	27.36	2.2	2.7	1	60.19	73.87
3	Bể điều hòa	T-103			146.33	5	5.5	1	655.62	712.94
4	Bể điều chỉnh pH	T-104	1.6	1.9	3.04	5.1	5.5	1	15.50	16.72
5	Bể keo tụ	T-105	1.6	1.9	3.04	5.1	5.5	1	15.50	16.72
6	Bể tạo bông	T-106	2	1.9	3.80	5.1	5.5	1	19.38	20.90
7	Bể lắng hóa lý	T-107	7.3	7.3	53.29	5	5.5	1	266.45	293.10
8	Ngăn chứa bùn bể lắng hóa lý	T-204	1.9	1.35	2.57	5	5.5	1	13.85	15.13
9	Ngăn trung gian 1	T-108	3.1	1.55	4.81	1.7	2.2	1	8.17	10.57
10	Bể thiếu khí	T-109 A/B	8.3	5.6	46.48	4.5	5.0	2	410.48	454.16
11	Bể hiếu khí	T-110 A/B	16.9	8.3	140.27	4.5	5.0	2	1,252.35	1,389.02
12	Ngăn Trung gian 2	T-111	6.1	2.0	12.2	1.2	1.7	1	14.64	20.74
13	Bể lắng sinh học	T-112	9.4	9.4	88.36	4.5	5.0	1	397.62	441.80
14	Ngăn chứa bùn bể lắng sinh học	T-205	1.1	1.1	1.21	4.5	5.0	1	5.93	6.53
15	Ngăn trung gian 3	T-113	3.45	3	10.35	4.4	5.0	1	45.54	51.75
16	Bể khử trùng	T-114	3.45	6.1	21.05	3	3.5	1	63.14	73.66
17	Mương quan trắc	T-115	4.8	0.6	2.88	1.2	1.7	1	3.46	4.90
18	Hồ sơ cố	T-116				3.7	4.0	1	5,100.00	5,591.43
19	Bể chứa bùn sinh học	T-201	9.4	3.45	32.43	4.5	5.0	1	145.94	162.15
20	Bể nén bùn	T-202	4.6	4.6	21.16	5	5.5	1	105.80	116.38
21	Sân phơi cát	T-203	5.56	1.58	8.78	1	1.5	1	8.78	13.18

(V). Định mức tiêu hao hóa chất cho quá trình vận hành trạm XLNT

Danh mục hóa chất, định mức sử dụng tuân thủ theo đúng báo cáo ĐTM đã được phê duyệt. Trong quá trình vận hành thực tế, tùy theo nhu cầu của hệ thống mà có sự điều chỉnh cho phù hợp. Các loại nguyên, nhiên liệu và hóa chất được sử dụng chủ yếu cho việc vận hành trạm XLNT tập trung; nhà máy nước sạch với khối lượng như sau:

Bảng 3.10. Nhu cầu vật liệu, hóa chất của KCN

TT	Tên loại nguyên liệu, hóa chất	Khối lượng (kg/ngày)	Mục đích sử dụng
I	Hóa chất cho mô đun 1-trạm XLNTTT (1.700m³/ngày đêm)		
1	PAC (dạng bột 31%)	204	Keo tụ
	Polymer Anion (dạng bột)	10,2	Trợ keo tụ
2	Polymer Cation (dạng bột)	0,51	Ép bùn
3	Hóa chất điều chỉnh pH (H ₂ SO ₄ dung dịch đậm đặc 98%)	20,4	Chỉnh pH
4	Hóa chất điều chỉnh pH (NaOH dạng vảy, 99%)	20,4	Chỉnh pH
5	Javen	10,2	Khử trùng
6	Dinh dưỡng	5,67	Nuôi vi sinh
II	Hóa chất cho Giai đoạn 1- nhà máy nước cấp (2.500m³/ngày đêm)		
1	PAC	26,3	Keo tụ
2	PAM (Poliacrylamid)	0,53	Trợ keo tụ
3	Soda	5,26	Nâng pH
4	javen	68,79 (lit)	Khử trùng

(VI). Định mức tiêu hao điện năng

Định mức tiêu thụ điện năng cho 1 m³ nước thải là 0,54 kWh, với công suất xử lý 1700 m³/ngày (24 giờ), lượng điện năng tiêu thụ trong 1 ngày tại trạm XLNT tập trung là 918 kWh.

(VII). Danh mục trang thiết bị của trạm XLNTTT:

Chủ dự án đã hoàn thiện lắp đặt trang thiết bị tại mô đun 1 của trạm XLNTTT. 2 mô đun còn lại sẽ tiếp tục hoàn thiện trong giai đoạn tiếp theo tùy thuộc vào tiến độ thu hút đầu tư của dự án. Chi tiết các trang thiết bị đã lắp đặt tại trạm XLNTTT như sau:

Bảng 3.11. Danh mục trang thiết bị đã lắp đặt tại mô đun 1 của trạm XLNTTT

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
I	Hạng mục vật tư, thiết bị công nghệ				
1	Bể gom nước thải đầu vào				
1.1	Thiết bị tách rác thô	<ul style="list-style-type: none"> - Loại: Song chắn rác thô - Công suất: 500 m³/h, kích thước khe 10 mm - Chế tạo theo thiết kế 	Việt Nam	Bộ	1
1.2	Van cửa phai	<ul style="list-style-type: none"> - Van cửa phai chắn nước DN600. - Kiểu: Vận hành bằng tay quay. - Vật liệu: Khung cửa, và trục van bằng Inox 304. - Chế tạo theo thiết kế. 	Việt Nam	Bộ	1
1.3	Bơm vận chuyển nước thải lên bể điều hòa	<ul style="list-style-type: none"> - Loại: Bơm chìm - Lưu lượng: 121 m³/giờ, Cột áp: ≥ 11m - Công suất: 7.5 kW - Động cơ: 3 pha 380v/3ph/50Hz - Cấp độ bảo vệ: IP68 - Bao gồm Phụ kiện: Khớp nối nhanh, thanh dẫn hướng, xích kéo bơm, vật liệu Gang/Inox 304 	Nhật Bản	Bộ	2
1.4	Thiết bị báo mức	<ul style="list-style-type: none"> - Loại: loại thả chìm - Phương pháp đo: Đo mức kiểu chênh áp thủy tĩnh. - Dài đo: 0-6m - Tín hiệu ra: 4-20 mA - Nguồn cấp: 10 ... 33 VDC - Vật liệu vỏ: Thép 316L 	Trung Quốc	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
		- Màng đo: Sứ Ceramics - Vật liệu giữa sensor và vỏ: FPM			
1.5	Thiết bị nâng bơm	Kiểu: Cầu xoay Vật liệu: SUS304 Tải trọng nâng tối đa: 200kg Bao gồm: - Chân đế. - Cần xoay.	Việt Nam	Bộ	1
1.6	Trụ đặt thiết bị nâng bơm	Lắp đặt: cố định Vật liệu: SUS304	Việt Nam	Bộ	1
1.7	Thùng chứa rác	Loại: có bánh xe Vật liệu: Nhựa Dung tích: 120 lít	Việt Nam	Bộ	1
1.8	Thiết bị đo lưu lượng	Loại: lưu lượng kế điện từ - Đường kính: DN150 - Độ chính xác: $\pm 0.4 \% \pm 1 \text{ mm/s}$ của giá trị đo - Cấp độ bảo vệ: IP67 - Tín hiệu xuất: Analog 4 - 20 mA - Màn hình hiển thị LCD	EU/G7	Bộ	1
2	Bể lắng cát, tách mỡ				
2.1	Thiết bị tách rác tinh	- Loại: Thiết bị lược rác - Kiểu: Tĩnh - Công suất max: 206 m ³ /h - Kích thước khe lọc: 2.0 mm - Vật liệu: Inox 304	Việt Nam	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
2.2	Máng thu rác	- Vật liệu: Inox 304 - Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
2.3	Hệ thống tách cát, dầu mỡ	- Loại: Thủ công - Bao gồm: Hệ thống đường ống SUS304 + van xả cát, xả dầu - Phễu thu dầu: PVC	Việt Nam	Hệ	1
2.4	Thùng chứa dầu mỡ	- Loại bồn PE, dung tích 500l.	Việt Nam	Cái	1
2.5	Thùng chứa rác	- Loại có bánh xe, dung tích 240 L, vật liệu HDPE	Việt Nam	Cái	1
3	Bể điều hòa				
3.1	Bơm nước thải	- Loại: Bơm chìm - Lưu lượng: 71 m ³ /giờ, Cột áp: ≥ 7 m - Công suất: 3.7 kW - Động cơ: 3 pha 380v/3ph/50Hz - Cấp độ bảo vệ: IP68 - Bao gồm Phụ kiện: Khớp nối nhanh, thanh dẫn hướng, xích kéo bơm, vật liệu Gang/Inox 304.	Nhật Bản	Bộ	2
3.2	Thiết bị báo mức	- Loại: loại thả chìm - Phương pháp đo: Đo mức kiểu chênh áp thủy tĩnh. - Dải đo: 0-6m - Tín hiệu ra: 4-20 mA - Nguồn cấp: 10 ... 33 VDC - Vật liệu vỏ: Thép 316L - Mànng đo: Sứ Ceramics - Vật liệu giữa sensor và vỏ: FPM	Trung Quốc	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
3.3	Đồng hồ đo lưu lượng	<ul style="list-style-type: none"> - Đường kính: DN125 - Độ chính xác: $\pm 0.4 \% \pm 1 \text{ mm/s}$ của giá trị đo - Cấp độ bảo vệ: IP67 - Tín hiệu xuất: Analog 4 - 20 mA - Màn hình hiển thị LCD 	EU/G7	Cái	1
3.4	Hệ thống phân phối khí thô	<p>Loại: Ống đục lỗ</p> <p>Vật liệu:- Phần ngập trong nước: u.PVC, áp lực 8-10bar;</p> <p>- Phần còn lại: Inox 304:</p> <p>+ Ống có $DN \leq 100$, chiều dày theo tiêu chuẩn SCH10.;</p> <p>+ Ống có $DN > 100$, chiều dày theo tiêu chuẩn SCH5.</p>	Việt Nam	Hệ	1
3.5	Thiết bị nâng bơm	<p>Kiểu: Cầu xoay</p> <p>Vật liệu: SUS304</p> <p>Tải trọng nâng tối đa: 200kg</p> <p>Bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chân đế. - Cần xoay. 	Việt Nam	Bộ	1
4	Bể điều chỉnh pH				
4.1	Thiết bị đo pH	<p>Loại: Đo và điều khiển pH</p> <p>Khoảng đo: 0..14</p> <p>Tín hiệu ra: 4..20mA</p> <p>Nguồn cấp: AC 100 to 240 V $\pm 10\%$</p> <p>Bao gồm: Transmitter + Đầu đo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giá, tủ đặt transmitter: Gia công chế tạo, vật liệu Inox 304 	Nhật Bản	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
4.2	Hệ thống phân phối khí thô	Loại: Ống đục lỗ Vật liệu: - Phần ngập trong nước: u.PVC, áp lực 8-10bar - Phần còn lại: Inox 304 + Ống có DN ≤ 100 , chiều dày theo tiêu chuẩn SCH10. + Ống có DN > 100 , chiều dày theo tiêu chuẩn SCH5.	Việt Nam	Hệ	1
5	Bể keo tụ				
5.1	Động cơ khuấy kèm giảm tốc	- Loại: đứng - Tốc độ đầu ra n = 60-80 v/phút - P = 1.5 kW/3 pha/400V-50Hz, IP55, Class F; - Bao gồm nắp che động cơ	Singapore	Bộ	1
5.2	Gối đỡ động cơ và hệ trục, cánh khuấy	Vật liệu: SUS304 Cánh khuấy dạng mái chèo Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
6	Bể tạo bông				
6.1	Động cơ khuấy kèm giảm tốc	- Loại: đứng - Tốc độ đầu ra n = 30-50 v/phút - P = 1.5 kW/3 pha/400V-50Hz, IP55, Class F; - Bao gồm nắp che động cơ	Singapore	Bộ	1
6.2	Gối đỡ động cơ và hệ trục, cánh khuấy	Vật liệu: SUS304 Cánh khuấy dạng mái chèo Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
7	Bể lắng hóa lý				

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
7.1	Bơm bùn hóa lý	<ul style="list-style-type: none"> - Loại: Bơm chìm - Lưu lượng: 10 m³/giờ, Cột áp: ≥ 8m - Công suất: 0,75 kW - Động cơ: 3 pha 380v/3ph/50Hz - Cấp độ bảo vệ: IP68, class E - Bao gồm Phụ kiện: Khớp nối nhanh, thanh dẫn hướng, xích kéo bơm, vật liệu Gang/Inox 304. 	Nhật Bản	Bộ	2
7.2	Ống phân phối trung tâm	<ul style="list-style-type: none"> - Vật liệu: Inox 304 - Chế tạo theo thiết kế 	Việt Nam	Bộ	1
7.3	Hệ thống gạt bùn, cặn lắng trong bể lắng	<ul style="list-style-type: none"> - Vật liệu: Inox 304/ SS400/ lưới cào bùn bằng cao su - Chế tạo theo thiết kế 	Việt Nam	Bộ	1
7.4	Tấm chắn răng cưa	<ul style="list-style-type: none"> - Vật liệu: Inox 304 - Chế tạo theo thiết kế 	Việt Nam	Bộ	1
7.5	Động cơ giảm tốc gạt bùn	<ul style="list-style-type: none"> - Loại đứng - Tốc độ n = 0.19 v/phút - Công suất: P = 0,75kW; 380V/3ph/50Hz - Cấp bảo vệ: IP55; Class F - Bao gồm nắp che động cơ 	Singapore	Bộ	1
8	Ngăn trung gian 1				
8.1	Van cửa phai	<ul style="list-style-type: none"> - Van cửa phai chắn nước DN400 - Kiểu: Vận hành bằng tay quay - Vật liệu: Khung cửa, và trục van bằng Inox 304 - Chế tạo theo thiết kế 	Việt Nam	Bộ	2
9	Bể thiếu khí				

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
9.1	Máy khuấy trộn chìm	Công suất: P = 1,4 kW; 380V/3ph/50Hz Vật liệu: - Thân: Gang - Cánh: Gang - Trục: Thép không gỉ Cấp bảo vệ: IP68	Nhật Bản	Cái	4
9.2	Hệ giá đỡ máy khuấy	Vật liệu: Inox 304 Chế tạo theo thiết kế Bao gồm: xích nâng hạ Inox 304	Việt Nam	Bộ	4
9.3	Trụ đặt thiết bị nâng bơm	Loại: cố định, đỡ cầu tôm nâng thiết bị Vật liệu: Thép sơn Epoxy	Việt Nam	Bộ	1
10	Bể hiếu khí				
10.1	Hệ thống phân phối khí tĩnh	Loại: đĩa phân phối khí dạng bọt mịn Dải lưu lượng: 0-12m ³ /h Kích thước đĩa: 9" Vật liệu màng: EDPM	Mỹ	Hệ	2
10.2	Thiết bị đo pH	Loại: Đo và điều khiển pH Khoảng đo: 0..14 Tín hiệu ra: 4..20mA Nguồn cấp: AC 100 to 240 V ±10 % Cáp đầu đo: 5m Bao gồm: Transmitter + Đầu đo Tủ đặt transmitter và giá inox: Việt nam	Nhật Bản	Bộ	2

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
10.3	Thiết bị đo DO	Loại: Đo và điều khiển DO Khoảng đo: 0..20 mg/l Tín hiệu ra: 4..20mA Bao gồm: Transmitter + Đầu đo Tủ đặt transmitter và giá inox: Việt nam	Nhật Bản	Bộ	2
11	Ngăn trung gian 2				
11.2	Bơm tuần hoàn nước thải	- Loại: Bơm chìm - Lưu lượng: 94 m ³ /giờ, cột áp: ≥ 4 m - Công suất: 3,7 kW - Động cơ: 3 pha 380V/3ph/50Hz - Cấp độ bảo vệ: IP68, class E - Bao gồm Phụ kiện: Khớp nối nhanh, thanh dẫn hướng, xích kéo bơm, vật liệu Gang/Inox 304.	Nhật Bản	Bộ	2
8.2	Van cửa phai	- Van cửa phai chắn nước DN400 - Kiểu: Vận hành bằng tay quay - Vật liệu: Khung cửa, và trục van bằng Inox 304 - Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	2
11.3	Trụ đặt thiết bị nâng bơm	Lắp đặt: cố định Vật liệu: SUS304	Việt Nam	Bộ	1
12	Bể lắng sinh học				

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
12.1	Bơm bùn sinh học	<ul style="list-style-type: none"> - Loại: Bơm chìm - Lưu lượng: 44 m³/giờ, Cột áp: ≥ 6 m - Công suất: 2.2 kW - Động cơ: 3 pha 380V/3ph/50Hz - Cấp độ bảo vệ: IP68, class E - Hãng/ Xuất xứ: Shinmaywa/ Nhật Bản - Bao gồm Phụ kiện: Khớp nối nhanh, thanh dẫn hướng, xích kéo bơm, vật liệu Gang/Inox 304. 	Nhật Bản	Bộ	2
12.2	Ống phân phối trung tâm	Vật liệu: SUS 304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
12.3	Hệ thống giàn gạt bùn, cặn trong bể lắng	Vật liệu: Inox 304/ SS400/ lưới cào bùn bằng cao su Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
12.4	Tấm chắn răng cưa và tấm chắn bọt trong bể lắng	Vật liệu: SUS 304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
12.5	Phễu thu bọt nổi	Vật liệu: PVC Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
12.6	Động cơ giảm tốc gạt bùn	Loại đứng Tốc độ $n = 0.19$ v/phút Công suất: $P = 0,75$ kW; 380 V/3ph/50Hz Cấp bảo vệ: IP55; Class F Bao gồm nắp che động cơ	Singapore	Bộ	1
12.7	Trụ đặt thiết bị nâng bơm	Lắp đặt: cố định Vật liệu: SUS304	Việt Nam	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
13	Ngăn Trung gian 3 + Bồn lọc áp lực				
13.1	Bơm cấp nước bồn lọc áp lực	Loại: Bơm ly tâm trục ngang Lưu lượng: 71 m ³ /giờ Cột áp: ≥ 16 m Công suất: 5.5 kW; 380 V/3ph/50 Hz	- Đầu bơm: Indonesia - Động cơ: Việt Nam	Bộ	2
13.2	Hệ thống phân phối khí thô	Loại: Ống đục lỗ Vật liệu: - Phần ngập trong nước: u.PVC, áp lực 8-10bar - Phần còn lại: Inox 304 + Ống có DN ≤ 100, chiều dày theo tiêu chuẩn SCH10. + Ống có DN > 100, chiều dày theo tiêu chuẩn SCH5.	Việt Nam	Hệ	1
13.3	Thiết bị báo mức	- Loại: Phao quá - Báo 02 mức: H, L - Vật liệu: PP/ PE	Italy	Bộ	1
13.4	Áp kế	Dải áp suất đo: 0-10bar Đường kính: 2,5 inch Vật liệu vỏ: Inox 304	Đài Loan	Bộ	6
13.5	Bồn lọc áp lực	Kích thước (DxH): 1800 mm x 2500 mm Vật liệu: Inox SS304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	2
13.6	Lưu lượng kế	Loại: lưu lượng kế dạng cơ Kích thước: DN150	Asia	Bộ	2
13.7	Van khí nén	Van khí nén điều khiển hệ rửa lọc Đường kính DN125	Asia	bộ	8

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
13.8	Van khí nén	Van khí nén điều khiển hệ rửa lọc Đường kính DN100	Asia	bộ	2
13.9	Máy nén khí	Kiểu: máy nén piston Lưu lượng khí nén: Q = 302 L/phút Áp suất làm việc: 7 kgf/cm ² Công suất: 1.5 kw 380V/3ph/50Hz	Asia	Cái	1
14	Bể khử trùng				
14.1	Hệ thống phân phối khí thô	Loại: Ống đục lỗ Vật liệu: - Phần ngập trong nước: u.PVC, áp lực 8-10bar - Phần còn lại: Inox 304 + Ống có DN ≤ 100, chiều dày theo tiêu chuẩn SCH10. + Ống có DN > 100, chiều dày theo tiêu chuẩn SCH5.	Việt Nam	Hệ	1
14.2	Bơm nước rửa băng tải máy ép bùn	Loại: Bơm ly tâm trục ngang Lưu lượng: 5 m ³ /giờ Cột áp: 40m Công suất: 1,5kW; 380V/3ph/50Hz Vật liệu: đầu bơm gang, cánh bơm gang Bao gồm nắp che động cơ	Italy	Bộ	1
14.3	Áp kế	Dải áp suất đo: 0-10bar Đường kính: 2,5 inch Vật liệu vỏ: Inox 304	Đài Loan	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
14.4	Van cửa phai điện	Van cửa phai chắn nước DN400 Kiểu: Vận hành bằng điện/tay quay Kiểu lắp đặt: Lắp ốp tường Vật liệu: Khung cửa, và trục van bằng Inox 304 Đệm kín: Cao su	Việt Nam	Bộ	1
14.5	Phao báo mức	- Loại: Phao quả - Báo 02 mức: H, L - Vật liệu: PP/ PE	Italy	Bộ	1
15	Bể chứa bùn				
15.1	Hệ thống phân phối khí	Loại: đĩa phân phối khí dạng bọt mịn Dải lưu lượng: 0-12 m ³ /h Kích thước đĩa: 9" Vật liệu màng: EDP M	Mỹ	Hệ	1
15.2	Bơm bùn cấp tới bể nén bùn	- Loại: Bơm chìm - Lưu lượng: 7.2 m ³ /giờ, Cột áp: ≥ 7 m - Công suất: 0,75 kW - Động cơ: 3 pha 380v/3ph/50Hz - Cấp độ bảo vệ: IP68, class E - Bao gồm Phụ kiện: Khớp nối nhanh, thanh dẫn hướng, xích kéo bơm, vật liệu Gang/Inox 304.	Nhật Bản	Bộ	2
15.3	Phao báo mức	- Loại: Phao quả - Báo 02 mức: H, L - Vật liệu: PP/ PE	Italy	Bộ	1
15.4	Van điện	- Đường kính DN 65 - Điều khiển: ON/OFF	Thụy sỹ	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
15.5	Trụ đặt thiết bị nâng bơm	Lắp đặt: cố định Vật liệu: SUS304	Việt Nam	Bộ	1
16	Bể nén bùn				
16.1	Bơm bùn cấp cho máy ép bùn	Loại: Bơm trục vít Lưu lượng: 5 m ³ /giờ Cột áp: 2 bar Công suất: 2.2 kW; 380V/3ph/50Hz Cấp độ bảo vệ: IP55 Vật liệu: - Thân bơm: gang - Roto: Thép dụng cụ phủ crom tăng cứng - Vị trí quay: thép crom	India	Bộ	2
16.2	Ống phân phối trung tâm inox SUS304	Vật liệu: SUS 304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
16.3	Tấm rãnh cửa thu nước và tấm chắn bùn	Vật liệu: SUS 304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
16.4	Phao báo mức	- Loại: Phao quá - Báo 02 mức: H, L - Vật liệu: PP/ PE	Italy	Bộ	1
17	Hồ sục cở				
17.1	Bơm hồ sục cở	- Loại: Bơm chìm - Lưu lượng: 35 m ³ /giờ, Cột áp: ≥ 11m - Công suất: 7.5 kW - Động cơ: 3 pha 380v/3ph/50Hz - Cấp độ bảo vệ: IP68	Nhật Bản	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
		- Bao gồm Phụ kiện: Khớp nối nhanh, thanh dẫn hướng, xích kéo bơm, vật liệu Gang/Inox 304			
17.2	Phao báo mức	- Loại: Phao quá - Báo 02 mức: H, L - Vật liệu: PP/ PE	Italy	Bộ	2
17.3	Thiết bị nâng bơm	Kiểu: Cầu xoay Vật liệu: SUS304 Tải trọng nâng tối đa: 200kg Bao gồm: Chân đế, Cầu xoay.	Việt Nam	Bộ	1
18	Nhà đặt máy ép bùn				
18.1	Máy ép bùn	Loại: Máy ép bùn băng tải Công suất ép bùn: 12-21 m3/giờ Bề rộng băng tải: ≥ 2000 mm Khung máy: thép không gỉ SUS304 Động cơ kéo: 2.2 kw Động cơ tách nước: 0.75 kw Máy nén: 0.75 kw	Việt Nam	Bộ	1
18.2	Máy nén khí chính băng tải	Kiểu: máy nén piston Lưu lượng khí nén: Q = 302 L/phút Áp suất làm việc: 7 kgf/cm ² Công suất: 1.5 kw 380V/3ph/50Hz	Asia	Cái	1
18.3	Xe nâng tay	Loại: xe nâng palet kéo tay Tải trọng nâng: 2 tấn	Asia	Cái	1
18.4	Khung treo + bao tải + pallet	+ Khung treo: Inox 304 + Pallet: nhựa + Bao tải jumbo: loại 1 tấn	Việt Nam	Hệ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
18.5	Bồn chứa hóa chất C-Polymer	Thể tích: 5000 L; Vật liệu: PE	Việt Nam	Bộ	1
18.6	Bơm định lượng hóa chất C-Polymer	Loại: Bơm màng Lưu lượng: 521 L/h Cột áp max: 5 bar Công suất: 0,37kW; 380V/3ph/50Hz Đầu bơm: PP Màng: PTFE	Italy	Bộ	2
18.7	Động cơ khuấy hóa chất cho bồn C-Polymer	Loại đứng Tốc độ n = 60 - 85 v/phút Công suất: P = 0,75kW; 380V/3ph/50Hz Cấp bảo vệ: IP55; Class F	Singapore	Bộ	1
18.8	Trục khuấy hóa chất cho bồn C-Polymer	Vật liệu: Inox 304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
18.9	Giá đỡ động cơ khuấy	Vật liệu: Inox 304	Việt Nam	Bộ	1
19	Nhà đặt máy thổi khí				
19.1	Máy thổi khí bể điều hòa	Loại: Roots Q = 6.06 m ³ /phút H = 5.0 mH ₂ O Động cơ: P = 7.5 kW; 380V/3ph/50Hz Bao gồm: máy, giảm âm đầu hút, giảm âm đầu đẩy, khớp nối mềm, van an toàn, V belt, belt cover, đồng hồ đo áp suất, bộ khung đế	- Đầu thổi: Nhật Bản - Động cơ: Úc	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
19.2	Máy thổi khí cạn Bể Aeroten	Loại: Roots Q=11.5 m ³ /phút H= 5.0 mH ₂ O Động cơ: P=15 kW; 380V/3ph/50Hz Bao gồm: máy, giảm âm đầu hút, giảm âm đầu đẩy, khớp nối mềm, van an toàn, V belt, belt cover, đồng hồ đo áp suất, bộ khung đế	- Đầu thổi: Nhật Bản - Động cơ: Úc	Bộ	3
20	Hệ thống hóa chất				
20.1	Bồn chứa hóa chất NaOH	Thể tích: 3000 Lít Vật liệu: PE	Việt Nam	Bộ	1
20.2	Bơm định lượng hóa chất NaOH	Loại: Bơm màng Lưu lượng: 155 L/h Cột áp: 10 bar Công suất: 0,25kW; 380V/3ph/50Hz Đầu bơm: PP Màng: PTFE	Italy	Bộ	3
20.3	Động cơ khuấy hóa chất cho bồn NaOH	Loại đứng Tốc độ n = 60 - 85 v/phút Công suất: P = 0,75kw; 380V/3ph/50Hz Cấp bảo vệ: IP55; Class F	Singapore	Bộ	1
20.4	Trục khuấy hóa chất cho bồn NaOH	Vật liệu: Inox 304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
20.5	Bồn chứa hóa chất PAC	Thể tích: 3000 Lít; Vật liệu: PE	Việt Nam	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
20.6	Bơm định lượng hóa chất PAC	Loại: Bơm màng Lưu lượng: 155 L/h Cột áp: 10 bar Công suất: 0,25kW; 380V/3ph/50Hz Đầu bơm: PP Màng: PTFE	Italy	Bộ	2
20.7	Động cơ khuấy hóa chất cho bồn PAC	Loại đứng Tốc độ n = 60 - 85 v/phút Công suất: P = 0,75kW; 380V/3ph/50Hz Cấp bảo vệ: IP55; Class F	Singapore	Bộ	1
20.8	Trục khuấy hóa chất cho bồn PAC	Vật liệu: Inox 304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
20.9	Bồn chứa hóa chất A-Polymer	Thể tích: 3000 Lít; Vật liệu: PE	Việt Nam	Bộ	1
20.10	Bơm định lượng hóa chất A-Polymer	Loại: Bơm màng Lưu lượng: 320 L/h Cột áp: 6 bar Công suất: 0,37kW; 380V/3ph/50Hz Đầu bơm: PP Màng: PTFE	Italy	Bộ	2
20.11	Động cơ khuấy hóa chất cho bồn A-Polymer	Loại đứng Tốc độ n = 60 - 85 v/phút Công suất: P = 0,75kW; 380V/3ph/50Hz Cấp bảo vệ: IP55; Class F	Singapore	Bộ	1
20.12	Trục khuấy hóa chất cho bồn A-Polymer	Vật liệu: Inox 304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
20.13	Bồn chứa hóa chất Dinh dưỡng	Thể tích: 3000 Lít; Vật liệu: PE	Việt Nam	Bộ	1
20.14	Bơm định lượng hóa chất Dinh dưỡng	Loại: Bơm màng Lưu lượng: 101 L/h Cột áp: 10 bar Công suất: 0,25kW; 380V/3ph/50Hz Đầu bơm: PP Màng: PTFE	Italy	Bộ	2
20.15	Động cơ khuấy hóa chất cho bồn Dinh dưỡng	Loại đứng Tốc độ n = 60 - 85 v/phút Công suất: P = 0,75kW; 380V/3ph/50Hz Cấp bảo vệ: IP55; Class F	Singapore	Bộ	1
20.16	Trục khuấy hóa chất cho bồn Dinh dưỡng	Vật liệu: Inox 304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
20.17	Bồn chứa hóa chất NaOCl	Thể tích: 3000 Lít; Vật liệu: PE	Việt Nam	Bộ	1
20.18	Bơm định lượng hóa chất NaOCl	Loại: Bơm màng Lưu lượng: 101 L/h Cột áp: 10 bar Công suất: 0,25kW; 380V/3ph/50Hz Đầu bơm: PP Màng: PTFE	Italy	Bộ	2
20.19	Động cơ khuấy hóa chất cho bồn NaOCl	Loại đứng Tốc độ n = 60 - 85 v/phút Công suất: P = 0,75kW; 380V/3ph/50Hz Cấp bảo vệ: IP55; Class F	Singapore	Bộ	1

Stt	Hạng mục	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Mô đun 1
20.20	Trục khuấy hóa chất cho bồn NaOCl	Vật liệu: Inox 304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1
20.21	Bồn chứa hóa chất H ₂ SO ₄	Thể tích: 3000 Lít; Vật liệu: PE	Việt Nam	Bộ	1
20.22	Bơm định lượng hóa chất Acid	Loại: Bơm màng Lưu lượng: 101 L/h Cột áp: 10 bar Công suất: 0,25kW; 380V/3ph/50Hz Đầu bơm: PP Màng: PTFE	Italy	Bộ	2
20.23	Giá đỡ hệ thống khuấy hóa chất	Vật liệu: SUS304 Chế tạo theo thiết kế	Việt Nam	Bộ	1

(VII). Quy trình vận hành trạm XLNT tập trung

Công tác kiểm tra trước khi vận hành

a. Công tác kiểm tra

- Kiểm tra hệ thống thiết bị đang để trong trạng thái "Tự động điều khiển bằng phần mềm Scada" hay trong trạng thái "Điều khiển bằng tay" (Các nút điều khiển trên máy tính đang ở trạng thái Auto hay Hand), kiểm tra nguồn điện cấp cho các tủ điều khiển trong nhà điều hành trung tâm.

- Kiểm tra trạng thái hoạt động của các bể.

- Kiểm tra các van chặn của đường ống cấp khí, đường ống bơm nước, đường ống hút bùn.

- Quan sát mực nước tại bể gom và mực nước tại bể điều hòa
- Kiểm tra vệ sinh máy tách rác.
- Đảm bảo là điện được cấp tới các tủ động lực và tủ điều khiển tại chỗ (đủ điện áp, đèn báo pha).
- Đảm bảo dung dịch hóa chất phải đủ ngập ống hút hoặc crêphin trong hệ thống hóa chất.
- Kiểm tra hệ thống báo mức nước
- Kiểm tra dầu bôi trơn của các máy thổi khí cạn
- Kiểm tra các đèn báo tại nút bấm điều khiển của các máy (để kiểm tra phát hiện sự cố

b. Chuẩn bị hóa chất sử dụng

- Trước khi vận hành hệ thống phải chuẩn bị đầy đủ các yêu cầu cần thiết của hệ thống như hóa chất cung cấp cho quá trình vận hành. Luôn có kế hoạch thống kê dự trữ đủ hóa chất sử dụng không để tình trạng thiếu hóa chất vận hành làm ảnh hưởng đến quá trình xử lý của Trạm.

- Kiểm tra các thùng chứa hóa chất xem đã đến lúc phải pha thêm hóa chất cho việc vận hành không.

- Đảm bảo nguyên tắc an toàn lao động trước khi làm việc, pha chế hóa chất.

- Đảm bảo luôn có nguồn nước sạch cạnh khu vực pha chế hóa chất.

- Tuyệt đối không tự ý pha chế hóa chất vào ca trực đêm.

- Nắm rõ nguyên lý pha chế các loại hóa chất trong hệ thống, đảm bảo pha đúng nồng độ, số lượng cần thiết.

Các điều kiện, chế độ vận hành

- Khởi động kỹ thuật:

○ Kiểm tra hệ thống cung cấp điện cho toàn bộ hệ thống.

○ Kiểm tra hóa chất cần cung cấp và mực nước trong các bể.

- Khởi động hệ thống hóa lý: Làm thí nghiệm để xác định liều lượng hóa chất cần thiết.

- Trong quá trình vận hành:

- Duy trì môi trường pH tối ưu để kết tủa kim loại.

- Theo dõi quá trình tạo bông của kim loại.
- Duy trì định mức hóa chất để có được bông kết tủa kim loại lắng tốt
- Kiểm soát quá trình xử lý:
 - Kiểm soát lưu lượng bơm điều hòa và bơm định lượng hóa chất.
 - Kiểm tra và kiểm soát được thành phần, nồng độ kim loại trong nước thải đầu vào.

b. Đối với hệ thống xử lý hiếu khí

Trước khi tiến hành vận hành toàn bộ hệ thống, cần tiến hành các thao tác:

- Khởi động kỹ thuật:
 - Kiểm tra hệ thống cung cấp điện cho toàn bộ hệ thống.
 - Kiểm tra hóa chất cần cung cấp và mực nước trong các bể
- Khởi động hệ thống sinh học:
 - Các thông số cần xem xét: COD, BOD, N, P,...
 - Thể tích sinh khối: thể tích bùn lắng sau 30 phút
 - Chỉ số thể tích sinh khối: SVI (mg/l) = thể tích sinh khối lắng/hàm lượng sinh khối
 - Tải trọng hữu cơ bề hiếu khí
 - Tải sinh khối: $F/M = (\text{COD (kg/m}^3) \times Q(\text{m}^3/\text{ngày)}) / V_{\text{bể (m}^3) \times \text{MLSS (kg/m}^3)$.
 - Tải trọng nước bề mặt: là lượng nước chảy vào bể lắng trong một giờ trên 1m^2 bề lắng.
 - Thời gian lưu trung bình của sinh khối: tuổi của sinh khối
- Trong quá trình vận hành:
 - Lưu lượng: quyết định khả năng chịu tải của hệ thống, tải lượng bề mặt của hệ thống
 - F/M: thích hợp 0,1-0,3; hạn chế tình trạng pH giảm, bùn nổi, lắng kém.
 - Kiểm tra thường xuyên BOD, COD tránh hiện tượng thiếu tải và quá tải, Tỷ lệ này các cao thì càng phù hợp với quá trình xử lý sinh học.

Các thao tác trong vận hành

a. Chuẩn bị, kiểm tra trước khi vận hành

- Kiểm tra áp lực sử dụng của máy; Lưu lượng khí cần cấp.
- Kiểm tra nguồn điện phù hợp như trên các máy
- Van an toàn phải được kiểm tra ngay khi khởi động đầu tiên, nhằm đảm bảo rằng nó sẽ xả áp khi áp suất cao hơn 1,1-1,5 lần áp lực làm việc bình thường.
- Kiểm tra dầu định kỳ. Phải kiểm tra mức dầu ở đồng hồ dầu khi thiết bị không làm việc. Dầu làm mát phải được thay sau 1 tháng làm việc đầu tiên. Sau đó định kỳ thay.
- Mở van tay trên đường ống ra: cần để điều chỉnh sau không mở quá lớn khi áp suất tăng đột ngột để làm rách ống phân phối khí.
- Kiểm tra các phím chức năng cho hoạt động của máy (bật, tắt, hiển thị thông tin

hoạt động, cài đặt thông số, thời gian,...).

b. Vận hành

- Chuyển chế độ trên màn hình điều khiển về chế độ điều khiển bằng tay.
- Chuyển chế độ hoạt động trên máy thổi khí sang chế độ Local
- Khởi động dần từng máy thổi khí trên màn hình điều khiển và theo dõi áp suất (không nên vượt quá áp suất định mức là 0,5-0,54 bar), trạng thái hoạt động của thiết bị trong khoảng 5 phút. Nếu có gì bất thường dừng động cơ và tiến hành kiểm tra và khắc phục.

- Nếu thiết bị hoạt động bình thường chuyển sang chế độ tự động. Trong quá trình vận hành phải thường xuyên theo dõi tình trạng hoạt động của thiết bị: áp suất, tiếng ồn, nhiệt độ động cơ.

c. Dừng máy

- Dừng máy khẩn cấp:
 - o Trong trường hợp gặp sự cố nhấn nút dừng khẩn cấp trên bảng điều khiển. Đóng van tay đường ống đầu ra.
 - o Tiến hành kiểm tra khắc phục sự cố trước khi vận hành trở lại.
- Dừng máy bình thường:
 - o Chuyển chế độ trên màn hình về chế độ điều khiển bằng tay rồi nhấn tay vào nút Stop trên tủ điện điều khiển ở các vị trí máy thổi khí tương ứng.
 - o Tiến hành vệ sinh thiết bị và các khu vực xung quanh.

d. Chế độ hoạt động luân phiên máy

- Nếu chạy ở chế độ tự động thì theo chế cài đặt sẵn các máy sẽ được mở ngẫu nhiên sau mỗi lần khởi động và tự động luân phiên thay đổi trong quá trình chạy.
- Nếu chạy ở chế độ tay thì sau 4 – 6h phải chuyển đổi bằng tay máy khác chạy.

Lưu giữ số liệu

Quá trình vận hành trạm xử lý nước thải, người vận hành phải thực hiện ghi chép số liệu vào nhật lý vận hành với các nội dung chính sau:

- Lưu lượng dòng vào, dòng ra;
- Các chỉ tiêu kết quả thí nghiệm đánh giá chất lượng nước thải, Jar-Test, thông số vận hành khác;
- Hoạt động của các động cơ, thiết bị;
- Các hiện tượng bất thường nếu có;
- Các hiện tượng quan sát bằng cảm quan;
- Hóa chất trong bồn;
- Liều lượng hóa chất sử dụng

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

- Đối với bụi, khí thải phát sinh trực tiếp từ các nhà máy thủ cấp trong KCN:

Trong quá trình hoạt động, mỗi nhà máy tự trang bị công trình xử lý ngay tại nguồn phát sinh và có các biện pháp quản lý nội vi thích hợp được đề xuất trong các báo cáo môi trường đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, xác nhận.

- Đối với bụi, khí thải phát sinh từ các phương tiện vận chuyển ra vào KCN:

- Thực hiện bê tông hóa đường nội bộ trong KCN.
- Các phương tiện giao thông giảm tốc độ và chuyên chở đúng trọng tải quy định khi đi vào khuôn viên KCN. Đối với các phương tiện xe tải chờ bốc dỡ hàng hóa vận chuyển ra vào KCN tuyệt đối không được nổ máy trong khi chờ giao nhận hàng hóa.
- Trồng cây xanh dọc theo các tuyến đường nội bộ; cây xanh cách ly theo đúng quy định.
- Vệ sinh thường xuyên các tuyến đường. Trang bị xe đảm bảo tiêu chuẩn thực hiện việc phun nước, tưới cây hàng ngày nội bộ trong KCN.
- Quy định các xe chở nguyên vật liệu xây dựng, đất đá ra vào công trình xây dựng phải được che chắn, rửa xe.
- Theo quy hoạch tỷ lệ cây xanh > 10% tổng diện tích Dự án đảm bảo đúng theo tiêu chuẩn xây dựng cũng như về mặt môi trường. Phần diện tích cây xanh trong khuôn viên các công nhà máy, xí nghiệp phải đảm bảo theo đúng quyết định quy hoạch được duyệt trước khi đi vào hoạt động.

- Đối với khí thải từ máy phát điện: Sử dụng nhiên liệu là dầu DO, đảm bảo các tiêu chuẩn chất lượng sản phẩm, hàng hóa.

- Đối với mùi hôi phát sinh tại khu vực Nhà máy XLNT tập trung của KCN:

- Đối với mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung:

+ Mùi chủ yếu phát sinh từ Bể tách cát, dầu mỡ; Bể điều hòa; Bể chứa bùn sinh học; bể chứa bùn hóa lý; máy ép bùn. Biện pháp khắc phục nguồn ô nhiễm này chủ yếu như sau:

- Vệ sinh song chắn rác sau mỗi ngày hoạt động.
- Bùn phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải định kỳ được Chủ Dự án thuê đơn vị có chức năng thu gom, xử lý.
- Tăng cường diện tích cây xanh xung quanh trạm. Đây là giải pháp ngăn chặn mùi kinh tế và hiệu quả nhất. Đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường đối với trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp theo đúng quy định; trồng dải cây xanh cách ly xung quanh khu vực xử lý;

+ Đối với mạng lưới thoát nước: Mạng lưới thoát nước thải được xây dựng bằng hệ thống ống BTCT, HDPE kín nên không xảy ra hiện tượng phát sinh mùi. Tuy nhiên, để hạn chế đến mức thấp nhất các sự cố có thể xảy ra, Chủ đầu tư sẽ thường xuyên kiểm tra và định kỳ nạo vét lượng bùn trong cống.

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

KCN hiện không bố trí điểm tập kết hay điểm trung chuyển CTR thông thường nên đối với CTR thông thường phát sinh từ các nhà máy xí nghiệp trong KCN thì các nhà máy này có trách nhiệm tự phân loại tại nguồn, thu gom, lưu trữ và thuê đơn vị có chức năng xử lý đúng theo quy định.

Chủ dự án có trách nhiệm thu gom, lưu giữ và chuyển giao cho đơn vị có chức năng để vận chuyển, xử lý các loại chất thải rắn sinh hoạt; chất thải công nghiệp thông thường; chất thải công nghiệp phải kiểm soát và CTNH phát sinh từ các khu vực: trạm XLNTT, trạm xử lý nước cấp; Nhà điều hành khu công nghiệp và các khu vực công cộng, các tuyến đường giao thông trong KCN

- Chủ dự án dự kiến ký hợp đồng với Công ty TNHH Môi trường Sông Công (mã số doanh nghiệp: 4601328385, tại Thái Nguyên) để thu gom các loại chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án (bao gồm chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và CTNH).

3.3.1. Đối với chất thải rắn sinh hoạt của KCN

- Nguồn phát sinh: từ khu vực vận hành trạm XLNT tập trung, nhà máy nước cấp; nhà điều hành khu công nghiệp và các tuyến giao thông công cộng trong KCN.

- Theo như QĐ phê duyệt ĐTM của dự án thì lượng chất thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của cán bộ nhân viên của chủ dự án là khoảng 25,65kg/ngày, tương đương khoảng 9235kg/năm.

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí thùng chứa rác có dung tích nhỏ (loại 10 ÷ 15 lit) tại nhà vệ sinh, phòng họp, phòng làm việc; các thùng chứa loại 100-200 lit tại các khu vực công cộng, sân bãi, vỉa hè.

- Tần suất thu gom: 1-2 ngày/lần.

- Khu vực lưu chứa: Không bố trí kho chứa chất thải rắn sinh hoạt riêng.

3.3.2. Đối với chất thải rắn công nghiệp thông thường

Theo Quyết định phê duyệt ĐTM của dự án thì: CTRCNTT phát sinh chủ yếu là bùn thải từ quá trình xử lý nước cấp (1,8 tấn/ngày) cho toàn bộ dự án. Giai đoạn 1, nhà máy nước sạch với công suất 2500m³/ngày đêm sẽ phát sinh khoảng 0,5 tấn/ngày (5000kg/ngày). Ngoài ra, còn lượng bùn thải từ bể phốt và hệ thống thoát nước mặt; cũng như rác từ thiết bị tách rác, tách cát của trạm XLNTTT.

- Bùn thải từ bể phốt: Định kỳ, hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định (06 tháng-1 năm/lần), khối lượng ước tính khoảng 575kg/năm;

- Bùn thải từ hệ thống thoát nước mưa: Chủ đầu tư hạ tầng KCN có trách nhiệm thu gom, nạo vét hoặc ký hợp đồng với đơn vị thu gom và nạo vét bùn thải tại hệ thống thoát nước mặt này (06 tháng-1 năm/lần), khối lượng ước tính theo hồ sơ ĐTM là 27,75 m³/năm (tương đương khoảng 31.912kg/năm).

- Rác, cát từ thiết bị tách rác, tách cát của trạm XLNTTT có khối lượng khoảng 200kg/năm.

- Bùn thải từ nhà máy nước sạch được thu gom và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định.

- Thiết bị lưu chứa:

+ Bùn thải từ bể tự hoại và hệ thống thoát nước mưa được hút, thu gom và vận chuyển trực tiếp bởi đơn vị có chức năng, không lưu chứa tại KCN.

+ Bùn thải từ nhà máy nước cấp sau khi ép bùn sẽ lưu chứa trong các bao bì chuyên dụng,

+ Rác, cát được lưu chứa trong các thùng nhựa có nắp, tại khu vực trạm XLNTTT.

- Khu vực lưu chứa:

+ Khu vực lưu chứa bùn thải của nhà máy nước cấp nằm trong nhà ép bùn có diện tích khoảng 32 m².

+ Kết cấu nhà ép bùn: Có tường bao xây gạch, mái nhà lợp tôn. Sàn bê tông chống thấm.

Bảng 3.12. Khối lượng, chủng loại CTR công nghiệp thông thường

TT	Tên chất thải	Khối lượng dự kiến (kg/năm)
1	Chất thải từ thiết bị tách rác, tách cát	200
2	Bùn nạo vét từ hệ thống thu gom, thoát nước mưa	31.912
3	Bùn từ bể tự hoại	575
4	Bùn thải từ nhà máy nước cấp	5.000
	Tổng khối lượng	37.687

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

3.4.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại

- Đối chất thải nguy hại phát sinh trong các hoạt động của các nhà máy (nhà đầu tư thứ cấp) trong KCN: Nhà đầu tư thứ cấp sẽ phải tiến hành lập hồ sơ và báo cáo xin phép các Cơ quan chức năng liên quan theo đúng các quy định về thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình sản xuất.

- Đối với KCN: theo QĐ phê duyệt ĐTM của dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch” thì lượng chất thải nguy hại phát sinh khoảng 143 kg/tháng. Thành phần chủ yếu gồm bóng đèn huỳnh quang thải, giẻ lau dính dầu thải, bao bì thải có chứa thành phần nguy hại, pin thải, chi tiết như bảng dưới đây:

Bảng 3.13. Khối lượng CTNH phát sinh từ hoạt động của hạ tầng KCN

TT	Khu vực phát sinh CTNH/tên CTNH	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng dự kiến (kg/tháng)	Khối lượng dự kiến (kg/năm)
1	Khu vực hành chính, dịch vụ			3	36
1.1	Pin thải	16 01 12	Rắn	1	12
2	Khu vực hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN, hệ			140	1680

TT	Khu vực phát sinh CTNH/tên CTNH	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng dự kiến (kg/tháng)	Khối lượng dự kiến (kg/năm)
	thống xử lý nước sạch				
2.1	Giẻ lau dính dầu mỡ	18 02 01	Rắn	17	204
2.2	Vỏ bao bì thải	18 0101	Rắn	80	960
2.3	Bao bì cứng thải bằng kim loại	18 01 02	Rắn	40	480
	Tổng			140	1750

Để bảo đảm an toàn trong quá trình lưu chứa CTNH, Chủ đầu tư hạ tầng KCN xây dựng 01 kho chứa CTNH đặt tại khu vực xử lý nước thải tập trung KCN có diện tích khoảng 32,0 m². Kho có tường bao xây gạch 220 trát trong ngoài và hoàn thiện quét sơn. Mái nhà lợp tôn có xóp chống nóng, có sàn bê tông chống thấm.

Chất thải nguy hại được để trong các thùng chứa riêng biệt, có nắp đậy kín và dán nhãn mã số CTNH. Ngoài kho có bố trí bình PCCC, tiêu lệnh, nội quy PCCC, bố trí thùng đựng cát và xẻng để ứng phó sự cố trong trường hợp CTNH dạng lỏng tràn, đáp ứng các yêu cầu về BVMT theo quy định.

3.4.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải công nghiệp phải kiểm soát (bùn thải)

Theo quyết định phê duyệt ĐTM của dự án thì bùn thải từ quá trình xử lý nước thải là 2.468,7kg/ngày. Đây là khối lượng cho toàn bộ dự án, vì vậy ở giai đoạn 1 này thì mô đun số 01 của trạm XLNTTT sẽ phát sinh 822,9kg/ngày.

Chủ dự án sẽ thực hiện phân định bùn thải là CTNH hay chất thải công nghiệp thông thường để có biện pháp quản lý phù hợp và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và xử lý định kỳ.

- Thiết bị chứa bùn: Các bao bì mềm để lưu chứa bùn sau ép.

- Khu vực chứa bùn:

- + Nhà ép bùn: diện tích 105,76.m², trong đó khu vực để lưu chứa bùn có diện tích khoảng 72,88m².

- + Kết cấu nhà ép bùn:

- o Nhà ép bùn kiểu nhà 1 tầng có tường bao xây gạch 220 trát trong ngoài và hoàn thiện quét sơn. Mái nhà lợp tôn có xóp chống nóng.
- o Chiều cao nhà đến đỉnh mái là 5.9m kể từ cao độ 0.00
- o Nhà ép bùn bố trí sàn đặt máy ép bùn kết cấu sàn bê tông cốt thép dày 15 cm bê tông B20. Cao độ sàn là +2.20m
- o Kết cấu nhà hệ khung bê tông cốt thép chịu lực, xây tường bao. Móng, cột, dầm, bằng bê tông cốt thép, bê tông cấp bền B20 (mác 250), cốt thép

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

- Đối với tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động sản xuất của các nhà máy thứ cấp trong KCN, các nhà máy này sẽ có các biện pháp giảm thiểu. Để giảm thiểu tác động từ tiếng ồn, độ rung từ khu đất hạ tầng kỹ thuật chủ dự án đã áp dụng các biện pháp sau:

- Biện pháp công nghệ: Chủ đầu tư sẽ xem xét lựa chọn các nhà đầu tư uy tín, có dây chuyền công nghệ sản xuất hiện đại, máy móc mới 100%.

- Biện pháp kiến trúc – xây dựng: quy hoạch, sắp xếp hợp lý các phân khu chức năng hạn chế nhiều tiếng ồn tập trung cùng một khu vực, ...

+ Kiểm tra sự cân bằng của máy móc khi lắp đặt. Trong quá trình hoạt động các thiết bị, máy móc được bảo trì, bảo dưỡng theo định kỳ. Chú ý kiểm tra độ mài mòn chi tiết và cho dầu bôi trơn thường xuyên.

+ Các thiết bị phát sinh tiếng ồn lớn như máy thổi khí được đặt trên hệ thống sàn bê tông cốt thép, đảm bảo độ ổn định. Máy được bố trí ở khu vực riêng biệt.

+ Ngoài ra đối với những nguồn ồn từ máy phát điện có thể dùng vỏ cách âm hoặc buồng cách âm. Vỏ cách âm: Lớp vỏ ngoài cùng được làm bằng chất liệu thép, có sơn tĩnh điện, độ dày khoảng 2mm; mặt trong của lớp vỏ này được lót một lớp vật liệu hút âm, ở mặt ngoài bọc thêm một lớp vật liệu hút chấn động (cao su, chất dẻo, ...).

+ Đảm bảo diện tích cây xanh toàn dự án theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

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

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

Để hạn chế rủi ro, Công ty xây dựng và đưa ra các biện pháp phòng ngừa, ứng phó, khắc phục sự cố nhằm kịp thời đề phòng, kiểm soát sự cố, tránh gây ô nhiễm và ảnh hưởng đến môi trường của nguồn tiếp nhận nước thải.

 **Biện pháp ngăn ngừa và ứng phó khi có sự cố nước thải do các Nhà máy, xí nghiệp KCN gặp sự cố nước thải.**

- Chủ dự án sẽ yêu cầu các chủ đầu tư thứ cấp phải có phương án quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với nước thải của doanh nghiệp. Các biện pháp này phải đảm bảo rằng khi xảy ra sự cố, nước thải được chứa trong phạm vi của Nhà máy, xí nghiệp công nghiệp.

- Chủ dự án sẽ kiểm tra thực tế các biện pháp này trước khi doanh nghiệp thứ cấp đầu nối nước thải vào hệ thống nước thải của KCN. Nếu các doanh nghiệp không có biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố nước thải, Chủ dự án sẽ từ chối đầu nối. Nội dung này sẽ được đưa vào nội dung hợp đồng thuê đất giữa Chủ dự án và doanh

ng nghiệp thứ cấp thuê đất.

- Khi nhà máy, xí nghiệp công nghiệp gặp sự cố nước thải sẽ phải thông báo ngay cho Chủ dự án để đóng, khóa van xả nước thải vào hệ thống thu gom của KCN.

- Sự cố nước thải không đạt tiêu chuẩn nước thải tiếp nhận đầu vào của trạm xử lý nước thải tập trung KCN:

- + Trường hợp nước thải không đạt chuẩn đầu vào của hệ thống xử lý, nhưng vẫn nằm trong ngưỡng giá trị mà hệ thống xử lý vẫn có thể xử lý được bằng phương pháp tăng khối lượng hóa chất sử dụng thì chủ đầu tư KCN sẽ chủ động xử lý đảm bảo nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn xả thải, đồng thời áp dụng các biện pháp xử phạt đối với các nhà đầu tư thứ cấp theo Hợp đồng dịch vụ XLNT mà Chủ đầu tư KCN đã ký kết với các nhà đầu tư thứ cấp.

- + Trong trường hợp các nhà máy, xí nghiệp bất khả kháng trong việc quản lý sự cố nước thải, nước thải sẽ được thu gom về lưu giữ trong hồ sự cố của Nhà máy XLNT tập trung của KCN. Khi các doanh nghiệp khắc phục xong sự cố, nước thải chứa trong bể sự cố này sẽ được bơm ngược trở lại doanh nghiệp gặp sự cố (đóng tạm các van xả của các doanh nghiệp khác) để khắc phục rồi lại thực hiện quy trình xả thải thông thường.

Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố của KCN

- Chủ dự án đã lắp đặt thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục để giám sát chất lượng nước thải sau xử lý; thực hiện các biện pháp quản lý, giám sát hoạt động của trạm xử lý nước thải tập trung để có biện pháp ứng phó sự cố.

- Xây dựng quy trình và chuẩn bị sẵn sàng ứng phó trong tình trạng khẩn cấp.

- Niêm yết quy trình vận hành trạm xử lý nước thải tập trung.

- Lập sổ theo dõi, nhật ký vận hành trạm xử lý nước thải tập trung.

- Định kỳ hàng năm, thực hiện kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng thiết bị, máy móc tại trạm xử lý nước thải tập trung, hệ thống thu gom và thoát nước thải. Đồng thời, trang bị các thiết bị dự phòng cho trạm xử lý nước thải tập trung.

- Kiểm soát chất lượng nước thải từng công đoạn xử lý của trạm xử lý nước thải tập trung để kịp thời phát hiện sự bất thường trên hệ thống.

- Bố trí nhân sự phụ trách về bảo vệ môi trường được đào tạo chuyên ngành về môi trường hoặc lĩnh vực chuyên môn phù hợp với công việc được đảm nhận. Xây dựng kế hoạch đào tạo hằng năm về ứng phó sự cố môi trường cho người lao động.

- Thực hiện kiểm tra, giám sát hệ thống thu gom nước thải, thoát nước thải sau xử lý để phòng ngừa tình trạng tắc nghẽn hệ thống.

- Lấy mẫu định kỳ (tần suất tối đa 01 lần/tháng, tối thiểu 01 lần/quý) hoặc đột xuất nước thải đầu ra của mỗi cơ sở thứ cấp tại vị trí đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp. Trường hợp nước thải trước khi đầu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải của Khu công nghiệp bị vượt tiêu chuẩn đầu nối nước thải sẽ khóa van, cho thời gian khắc phục, báo cơ quan chức năng.

- Kiểm tra việc xả thải các cơ sở thứ cấp thông qua các hồ ga nước thải được đặt ngoài hàng rào của doanh nghiệp.

3.6.2. Công trình, thiết bị phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành

- Nhằm đảm bảo điều kiện vận hành của toàn bộ hệ thống thu gom, xử lý và thoát nước thải trong quá trình hoạt động, Dự án đầu tư xây dựng công trình hồ sự cố.

- Các thông tin về kết cấu hồ sự cố:

- Hồ sự cố được thiết kế có dung tích chứa $V=5.100\text{ m}^3$.
- Kích thước:
 - Chiều sâu hồ 3.7m; Mái taluy 1:1.5
 - Kích thước tổng thể hồ là 88.2x23.1 m

Cấu tạo mái từ trên xuống gồm: lớp bê tông cốt thép B20 (M250) dày 100mm, vải địa kỹ thuật không dệt ART7 (7 kN/m), tấm HDPE dày 1mm, mái đất đắp đầm chặt từng lớp $K=0.90$. Cấu tạo đáy hồ gồm: đá 4x6cm dày 200mm, vải địa kỹ thuật không dệt ART7 (7KN/M), tấm HDPE dày 1mm, đất nền tự nhiên.

Đỉnh kè hồ đầm bo chạy xung quanh hồ bằng bê tông cốt thép 200x600 bê tông B20. Chân mái dốc có dầm chân khay chạy xung quanh 500x1070 bê tông B20 cùng rọ đá tiết diện 0.5x1m. Đáy hồ trải HDPE 1mm bên trên là vải địa kỹ thuật và trên lớp vải địa là đá 4x6 dày 200. Hồ được bố trí công trình thu đặt bơm theo yêu cầu công nghệ.

- Bên trong hồ sự cố có lắp đặt hồ bơm nước thải, với 01 bơm (cho mô đun 1 của trạm XLNTTT). Thông tin về bơm đã lắp đặt như sau:

- Loại: Bơm chìm; Lưu lượng: $35\text{ m}^3/\text{giờ}$, Cột áp: $\geq 11\text{m}$
- Công suất: 7.5 kW; Động cơ: 3 pha 380v/3ph/50Hz. Cấp độ bảo vệ: IP68
- Bao gồm Phụ kiện: Khớp nối nhanh, thanh dẫn hướng, xích kéo bơm, vật liệu Gang/Inox 304.

Tuyến ống dẫn nối giữa mô đun 1 và hồ sự cố:

- Đường ống dẫn nước từ bể gom tới hồ sự cố: ống HDPE DN250 dài 11m.
- Đường ống từ bể khử trùng đến hồ sự cố là ống HDPE D400 dài 152m.
- Đường ống từ hồ sự cố dẫn về thiết bị lọc rác tinh: là ống SUS340 DN125 dài 7,6m và ống HDPE D140 dài 32,6m.

Vận hành hồ sự cố:

- Trong trường hợp hệ thống vận hành bình thường, nước thải đầu ra đạt tiêu chuẩn xả thải: Nước thải sau bể khử trùng sẽ chảy qua hệ thống quan trắc trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Trong trường hợp hệ thống xử lý có sự cố, nước thải đầu ra không đạt tiêu chuẩn xả thải: Khi đó toàn bộ nước thải sau bể khử trùng sẽ được dẫn vào hồ sự cố. Nước trong

hồ sự cố tùy theo lưu lượng và thời điểm sẽ được bơm lại hệ thống để xử lý. Sau khi chất lượng nước đầu ra được kiểm soát đảm bảo tiêu chuẩn xả thải thì mới tiếp tục thải ra nguồn tiếp nhận.

- Khi có sự cố từ đầu vào (nồng độ chất ô nhiễm cao bất thường, đồ hóa chất...), thay vì nước thải trong bể gom được bơm vào cụm xử lý chính, nước thải sẽ được bơm vào hồ sự cố để chứa tạm. Nhờ vậy, nước thải bất thường sẽ không ảnh hưởng đến vi sinh trong cụm xử lý sinh học cũng như không ảnh hưởng đến quá trình xử lý đang hoạt động ổn định. Sau khi xác định nguyên nhân sự cố và phân tích tính chất nước thải tại hồ sự cố, nước thải tùy theo thời điểm sẽ được bơm với liều lượng nhỏ vào hệ thống xử lý để xử lý dần. Trường hợp tính chất nước thải trong hồ sự cố không đảm bảo cho việc bơm trở lại quá trình xử lý thì sẽ được tiến hành xử lý cục bộ tại Hồ sự cố hoặc thuê đơn vị có chức năng tiến hành xử lý.

- Trong trường hợp nước thải đầu ra không đạt tiêu chuẩn (*nước thải đầu ra được quan trắc liên tục bằng hệ thống quan trắc online*) thì toàn bộ nước thải được đưa về hồ sự cố để lưu chứa tạm thời. Sau khi kiểm tra khắc phục xong sự cố lượng nước thải từ hồ sự cố sẽ được bơm về trạm để xử lý đạt yêu cầu đầu ra.

3.6.3. Các trường hợp và cách phòng ngừa, ứng phó sự cố khác đối với nước thải của trạm XLNT tập trung

Ngoài sự cố tại Mục 3.6.2 bên trên thì còn có 1 số các trường hợp về sự cố môi trường có thể xảy ra và phương án xử lý như sau:

Bảng 3.14. Các kịch bản sự cố và phương án xử lý

Sự cố có thể xảy ra	Biện pháp phòng ngừa, khắc phục
<i>Phòng chống sự cố về máy móc thiết bị và quy trình vận hành</i>	
- Sự cố về đường ống dẫn nước thải: bị vỡ, bị tắc ống dẫn...	+ Trạm đã thiết kế và trang bị hệ thống ống dẫn có kích thước lớn, chất liệu ống chịu áp lực tốt, độ bền ổn định tránh vỡ ống và rò rỉ nước thải. + Trường hợp sự cố xảy ra, sẽ ngừng bơm và tiến hành thay thế đoạn ống bị hỏng.
- Sự cố máy bơm, máy thổi khí, thiết bị của hệ thống bị hỏng (bơm nước thải, máy khuấy, bơm hóa chất, ...)	+ Những thiết bị quan trọng đều có thiết bị dự phòng để vận hành thay thế khi gặp sự cố như: Máy bơm nước thải tại các bể, máy bơm bùn thải, máy bơm bùn tuần hoàn. + Khi xảy ra sự cố, công nhân cho chạy thiết bị dự phòng và tiến hành sửa chữa. Nếu thiết bị hỏng không sửa được sẽ thay thế thiết bị mới trong thời gian sớm nhất để khắc phục sự cố.
- Sự cố công nhân vận hành không đúng với quy trình	Trạm có các công nhân viên làm việc và mỗi ca bố trí nhân viên vận hành, giám sát quá trình hoạt động ngoài ra hệ thống vận hành của Trạm hoàn toàn tự động do đó trường hợp xảy ra sự cố về quy trình vận hành là rất khó. Tuy nhiên Chủ đầu tư cũng có những giải pháp phòng ngừa,

	<p>khắc phục sự cố như sau:</p> <ul style="list-style-type: none">+ Đào tạo đội ngũ nhân viên vận hành có trình độ, bằng cấp.+ Khi làm việc kiểm tra chế độ vận hành đảm bảo yêu cầu.+ Khi có sự cố, sai sót về quy trình vận hành cần điều chỉnh lại quy trình cho đúng. Trường hợp khi phát hiện muộn thì cần kiểm tra theo dõi kết quả phân tích và các yếu tố bị tác động để khắc phục như: vận hành xử lý lại toàn bộ lượng nước vừa vận hành sai.
Sự cố về tai nạn lao động	<p>Cần tập huấn, đào tạo cho cán bộ vận hành đầy đủ các kiến thức và kỹ năng để giảm thiểu tối đa các sự cố về tai nạn lao động. Trong trường hợp xảy ra sự cố, cần tiến hành các biện pháp sau để khắc phục sự cố:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kịp thời sơ tán những người không có trách nhiệm đến nơi an toàn và thực hiện sơ cứu người lao động bị tai nạn.- Sơ tán những người không có trách nhiệm ra khỏi khu vực tai nạn, đưa nạn nhân đến nơi thông thoáng, môi trường an toàn.- Trường hợp nếu da hoặc người lao động bị nhiễm nhiều hóa chất, cần phải rửa sạch sau khi cởi quần áo ra.- Phải di chuyển nạn nhân một cách cẩn thận từ nơi nguy hiểm tới nơi an toàn và đặt ở tư thế dễ phục hồi nhất. Nếu người lao động bị bất tỉnh, bị thương không thoát ra được, có thể dùng cánh vãi hoặc đỡ đầu và túm chặt quần áo để đưa ra khỏi vùng nguy hiểm, đến nơi an toàn. Đưa nạn nhân đến bệnh viện gần nhất để kịp thời cứu chữa.
Sự cố đổ tràn hóa chất	<p>Cần lưu trữ hóa chất trong các thùng chứa đúng tiêu chuẩn, đúng quy cách để hạn chế tối đa sự rò rỉ hóa chất ra môi trường xung quanh. Trong trường hợp xảy ra rò rỉ hóa chất cần tiến hành các biện pháp sau để khắc phục sự cố:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sơ tán toàn bộ những người không có trách nhiệm đến nơi an toàn theo đường thoát hiểm, thực hiện sơ cứu nếu cần thiết.- Nếu hóa chất đổ tràn có khả năng bốc cháy thì phải giảm nguy cơ cháy nổ bằng cách dập tắt mọi ngọn lửa trần, nguồn nhiệt hoặc cúp cầu dao điện tổng.- Đánh giá tình trạng và khả năng giải quyết. Nếu thấy cần thiết thì kêu gọi sự giúp đỡ từ bên ngoài.- Hạn chế và cô lập khu vực hóa chất lan truyền bằng cách kiểm soát tại nguồn phát sinh.- Cố gắng xử lý triệt để vết rò rỉ hoặc tràn đổ bằng việc quây lại và thấm hút sạch. Nếu thấy thích hợp sẽ dùng nước, chất tẩy rửa làm sạch khu vực bị tràn và dung dịch rửa được thu gom lại để xử lý.- Vùng bị rò rỉ hoặc tràn đổ phải được khử độc, được kiểm tra, đo đạc, đảm bảo an toàn và được chỉ đạo của các đơn vị chức năng theo quy định, khi đó mới được vận hành bình thường trở lại.- Lưu ý: Trong quá trình tham gia ứng phó sự cố, công nhân, cán bộ phải trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ cần thiết và phù hợp.

Sự cố về điện và phòng cháy chữa cháy	Trong trường hợp mất điện, tiến hành kiểm tra máy phát điện như sau: - Kiểm tra mức dầu dự trữ cho máy phát điện (đảm bảo lượng dầu dự trữ đủ cho máy phát hoạt động ổn định nếu mất điện). - Kiểm tra hoạt động của bơm dầu từ bồn chứa chính vào bồn cấp trực tiếp cho máy phát (nếu có). - Kiểm tra ắc quy máy phát điện. - Kiểm tra miệng/nắp bồn bể chứa dầu, tránh ngập miệng nắp khiến nước vào bể dầu (nếu có). - Chủ đầu tư sẽ cử cán bộ chuyên trách, có trình độ chuyên môn phụ trách về điện của Trạm XLNT; thường xuyên cử cán bộ tham gia tập huấn các khóa ngắn hạn về phòng cháy chữa cháy; trang bị đầy đủ thiết bị PCCC.
Sự cố cháy nổ	- Đảm bảo các thiết bị trong hệ thống cấp điện và chiếu sáng đúng các tiêu chuẩn quy định. Thiết lập hệ thống chống sét cho các công trình. Xây dựng hệ thống phòng cháy chữa cháy đúng thiết kế.

3.7. Công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác (nếu có)

Dự án không có các công trình, biện pháp BVMT khác.

3.8. Các biện pháp bảo vệ môi trường đối với nguồn nước công trình thủy lợi khi có hoạt động xả nước thải vào công trình thủy lợi

Dự án không có hoạt động xả nước thải vào công trình thủy lợi.

3.9. Các nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

1. Cập nhật chi tiết các ngăn trung gian vào quy trình xử lý của trạm XLNTTT:

- Theo QĐ phê duyệt ĐTM của dự án: Quy trình xử lý nước thải như sau:

Nước thải → Tách rác thô → Bể gom → Tách rác tinh → Bể tách cát dầu mỡ → Bể điều hòa → Khối bể phản ứng (bể điều chỉnh pH, bể keo tụ, bể tạo bông) → Bể lắng hóa lý → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng sinh học → **Ngăn trung gian** → Hệ lọc áp lực → Bể khử trùng → Nước thải sau xử lý → Kênh nội đồng (tọa độ xả thải X=2308855,0139; Y=454822,7693) → Hồ nhân tạo.

- Theo thực tế dự án hiện tại: Chủ dự án đã xây dựng mô đun số 01, công suất 1.700m³/ngày đêm với quy trình xử lý nước thải như sau:

Nước thải từ KCN → thiết bị tách rác thô → Bể gom nước thải → thiết bị tách rác tinh → Bể lắng cát, tách mỡ → Bể điều hòa → Bể điều chỉnh pH → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng hóa lý → **Ngăn trung gian 1** → Bể thiếu khí (02 bể, A/B) → Bể hiếu khí (02 bể, A/B) → **Ngăn trung gian 2** → Bể lắng sinh học → **Ngăn trung gian 3** → Bồn lọc áp lực → Bể khử trùng → Mương quan trắc (có hệ quan trắc nước thải tự động, liên tục) → Kênh nội đồng (tọa độ xả thải X=2308855,0139; Y=454822,7693) → Hồ nhân tạo (nguồn tiếp nhận).

- Giải trình:

+ Tại Quyết định phê duyệt ĐTM của dự án chỉ ghi các bề chính và không ghi chi tiết tất cả các ngăn trung gian theo như thuyết minh quy trình công nghệ và bảng danh mục các bề tại báo cáo ĐTM đã được thẩm định.

+ Theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án (hồ sơ đã được thẩm định, phê duyệt) thì mỗi mô đun trong trạm XLNTTT của dự án đều 03 ngăn trung gian: Ngăn trung gian 1, ngăn trung gian 2, ngăn trung gian 3. Trên thực tế mô đun 1 của trạm XLNTTT đã xây dựng hiện nay thì vị trí, chức năng của 3 ngăn trung gian này không thay đổi so với báo cáo ĐTM đã được thẩm định.

Trong hồ sơ GPMT, chủ dự án ghi chi tiết tất cả các ngăn trung gian vào sơ đồ quy trình xử lý nước thải để đề xuất phê duyệt nhằm thể hiện đúng với thực tế, cũng như đúng với quy trình xử lý nước thải của dự án từ khi lập ĐTM tới nay.

Các ngăn trung gian trên không tham gia xử lý trực tiếp nước thải, chỉ đóng vai trò chung chuyển để ổn định dòng nước, tăng hiệu quả xử lý ở các bề sau.

Chi tiết chức năng của các ngăn trung gian như sau:

++ Ngăn trung gian 1

Nước thải sau xử lý hóa lý sẽ chảy vào ngăn trung gian 1, cùng với nước thải tuần hoàn từ bể hiếu khí và bùn vi sinh tuần hoàn từ bể lắng sinh học.

Từ ngăn trung gian 1 này, hỗn hợp nước thải sẽ được phân bổ đều vào 2 bể thiếu khí qua van cửa phai (trong 2 đơn nguyên xử lý sinh học).

++ Ngăn trung gian 2:

Nước thải từ 2 bể hiếu khí được gom chung về ngăn trung gian 2 trước khi chảy sang bể lắng sinh học. Tại đây bơm tuần hoàn nước thải sẽ bơm hỗn hợp nước bùn quay về ngăn trung gian 1 để cung cấp lượng nitrat cho quá trình xử lý thiếu khí.

++ Ngăn trung gian 3:

- Sau quá trình lắng, nước thải sẽ chảy tràn về ngăn trung gian 3 của hai cụm xử lý sinh học. Từ đây, nước thải được bơm vào hệ thống bồn lọc áp lực để tiếp tục công đoạn xử lý hoàn thiện.

* **Đánh giá chung:** công nghệ xử lý nước thải của mô đun 1- trạm XLNTTT hiện tại không có điều chỉnh, thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường, quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo ĐTM của dự án. Chỉ chi tiết hóa quy trình xử lý nước thải khi ghi đủ các ngăn trung gian vào sơ đồ xử lý nước thải của trạm XLNTTT.

2. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của KCN:

- Theo QĐ số 1472/QĐ-BTNMT phê duyệt kết quả thẩm định ĐTM thì Dự án có diện tích khoảng 2.136.843,33m², trong đó đất công nghiệp diện tích khoảng 1.490.127,01 m²; đất điều hành dịch vụ diện tích khoảng 21.631,31 m²; đất hạ tầng kỹ thuật diện tích khoảng 35.240 m²; đất cây xanh, mặt nước diện tích khoảng 346.003,55 m², đất giao thông diện tích khoảng 243.841,46 m².

- Hiện tại, tổng diện tích của dự án **2.136.843,29m²** và cơ cấu sử dụng đất như sau:

Bảng 3.15. Quy hoạch sử dụng đất của dự án

TT	Loại đất	Cơ cấu sử dụng đất dự án theo như Quyết định số 1675/QĐ-UBND và QĐ số 1472/QĐ-BTNMT		Cơ cấu sử dụng đất hiện tại của dự án (theo Quyết định số 1656/QĐ-UBND)		Chênh lệch (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất điều hành dịch vụ	21.631,31	1,01	21.347,19	1,0	- 284,12
2	Đất công nghiệp	1.490.127,01	69,74	1.490.495,12	69,75	+ 368,11
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	35.240,00	1,65	38.722,54	1,81	+ 3.482,54
4	Đất cây xanh, mặt nước	346.003,55	16,20	330.689,21	15,48	- 15.314,34
5	Đất giao thông	243.841,46	11,40	235.567,45	11,02	- 8.274,01
6	Đất cơ quan trụ sở	0	0	20.012,78		+20.012,78
	Tổng	2.136.843,33	100,00	2.136.843,29	100,00	- 4
		213,68 ha		213,68 ha		

Ghi chú:

- Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.
- Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tại xã Cư Yên, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
- Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

+ Giải trình lí do điều chỉnh: Sau khi QĐ phê duyệt ĐTM của dự án được ban hành thì Quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1648/QĐ-TTg ngày 20/12/2023 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KCN Nhuận Trạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 dẫn đến một số nội dung về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật của Dự án cần phải điều chỉnh nhằm đảm bảo đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch. Do đó Khu công nghiệp Nhuận Trạch thực hiện điều chỉnh QHCT

tỷ lệ 1/500 KCN Nhuận Trạch và Ngày 27/8/2024: UBND tỉnh Hòa Bình đã ban hành Quyết định số 1656/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình. Các nội dung điều chỉnh chính:

+ Điều chỉnh ranh giới lập quy hoạch nhưng vẫn giữ nguyên quy mô diện tích 213,68ha như đồ án điều chỉnh QHCT, tỷ lệ 1/500 đã phê duyệt tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022, cụ thể như sau:

++ Vi chỉnh ranh giới lập quy hoạch theo địa giới hành chính giữa xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ) và xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (nay là xã Xuân Mai, Hà Nội).

++ Điều chỉnh quy mô diện tích một số các lô đất cho phù hợp để đảm bảo đủ khoảng cách bố trí dải cây xanh cách ly bao quanh ranh giới KCN theo QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

+ Đồ án vẫn giữ nguyên tất cả các định hướng chính về phân khu chức năng, mạng lưới đường giao thông đối ngoại, giao thông nội bộ và các định hướng kết nối hạ tầng kỹ thuật theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã phê duyệt tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 và Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình.

Những điều chỉnh trên không làm thay đổi công suất trạm XLNTT, chỉ thay đổi cơ cấu sử dụng đất trên cơ sở đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch và đã được UBND tỉnh thẩm định, phê duyệt.

3. Đề xuất được điều chỉnh hệ số K_f từ 0,9 thành 1,0 tại quy chuẩn nước thải đầu ra sau xử lý của mô đun 1 công suất $1.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$:

- Theo như Quyết định phê duyệt ĐTM của dự án thì: Trạm XLNTTT của KCN có tổng công suất $5.100\text{m}^3/\text{ngày đêm}$, chia làm 3 mô đun. Mỗi mô đun có công suất $1.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A với hệ số ($K_q=0,9$; $K_f=0,9$) (Do tổng lưu lượng xả thải lớn nhất của dự án là $5.100\text{m}^3/\text{ngày đêm} > 5.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ nên áp dụng hệ số $K_f = 0,9$).

- Hiện tại, chủ dự án đã hoàn thiện mô đun 1 công suất $1.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Mô đun 1 này được thiết kế để xử lý nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A với hệ số $K_q=0,9$; $K_f=0,9$. Tuy nhiên, trong hồ sơ báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường lần này, chủ dự án đề nghị cấp phép xả nước thải với lưu lượng lớn nhất là $1.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Vì $500\text{m}^3/\text{ngày đêm} < F (1.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}) < 5.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ nên chủ dự án đề xuất được áp dụng hệ số $K_f = 1$ với nước thải sau xử lý của mô đun 1-trạm XLNTTT. Ở giai đoạn tiếp theo, khi chủ dự án xây dựng các mô đun còn lại của trạm XLNTTT thì căn cứ trên lượng nước thải xin cấp phép lớn nhất trong hồ sơ nộp lên cơ quan nhà nước mà chủ dự án có sự điều chỉnh hệ số K_f theo đúng quy định.

CHƯƠNG 4. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

4.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải

4.1.1. Nguồn phát sinh nước thải

- Nguồn số 01: Nước thải (sinh hoạt, công nghiệp) phát sinh từ các doanh nghiệp thứ cấp hoạt động trong Khu công nghiệp.

- Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực nhà điều hành của khu công nghiệp; nhà phụ trợ của mô đun 1 thuộc trạm xử lý nước thải tập trung (XLNTTT); nhà điều hành của nhà máy nước cấp.

- Nguồn số 03: Nước thải công nghiệp phát sinh từ máy ép bùn, phòng thí nghiệm tại khu vực trạm XLNTTT.

4.1.2. Lưu lượng xả thải

Lưu lượng xả nước thải tối đa đề nghị cấp phép: 1.700 m³/ngày đêm.

4.1.3. Số lượng dòng nước thải

- **01 dòng nước thải:** từ mương quan trắc của trạm XLNTTT tự chảy theo đường ống PP400 dài 22m để xả ra kênh nội đồng, rồi thoát vào hồ nhân tạo thuộc địa phận thôn Đồng Sầm, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ.

4.1.4. Vị trí, phương thức xả nước thải vào nguồn tiếp nhận

- Nguồn tiếp nhận nước thải: Hồ nhân tạo, thuộc địa phận thôn Đồng Sầm, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ

- Vị trí xả nước thải: 01 vị trí ra kênh nội đồng tại thôn Đồng Sầm, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ

- Tọa độ điểm xả nước thải của dự án: X=2308855,0139; Y=454822,7693

(theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 106⁰ múi chiếu 3⁰)

- Điểm xả thải có biển báo, đáp ứng yêu cầu kỹ thuật theo quy định và thuận lợi cho việc kiểm tra, giám sát xả thải.

- Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: 1.700 m³/ngày đêm (24 giờ).

- Phương thức xả thải: Tự chảy, xả mặt, xả ven bờ.

+ Nước thải sau xử lý sẽ từ mương quan trắc của trạm XLNTTT tự chảy theo đường ống PP400 dài 22m để xả ra kênh nội đồng, rồi thoát vào hồ nhân tạo thuộc địa phận thôn Đồng Sầm, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ.

- Chế độ xả nước thải: Xả liên tục.

+ Kênh nội đồng tiếp nhận nước thải trực tiếp của dự án là kênh tự nhiên, được hình thành từ trước, không phải công trình thủy lợi, dẫn nước từ khu vực hồ Đồng Chanh ra phía hạ lưu, thoát úng cho đồng ruộng. Vị trí xả nước thải sau xử lý của Dự án ra kênh này nằm trên địa phận do UBND xã Lương Sơn (trước kia là UBND xã Nhuận

Trạch) quản lý và được UBND xã xác nhận tại công văn số 380/UBND ngày 24/11/2022 đính tại phụ lục của báo cáo.

+ Hồ nhân tạo được xác định là nguồn tiếp nhận nước thải của dự án. Hồ thuộc thôn Đồng Sầm, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ, cách dự án khoảng gần 500m về phía Bắc, Tây Bắc. Hồ nhân tạo do đơn vị đấu thầu lấy đất làm gạch hình thành, do đó đây không phải công trình thủy lợi. Hồ có diện tích khoảng 2,5 ha, độ sâu trung bình 5-7m, nơi sâu nhất là 9m, dung tích chứa trung bình 125.000m^3 - 225.000m^3 . Hiện tại, Hồ do UBND xã Lương Sơn quản lý với chức năng là nơi thu gom, lưu chứa nước và điều tiết lưu lượng dòng chảy cũng như tiêu thoát nước cho khu vực vào mùa mưa (không có mục đích cấp nước sinh hoạt) (UBND xã Nhuận Trạch xác nhận chức năng hồ tại Công văn 428 /UBND ngày 29/12/2022).

4.1.5. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng thải

- Theo như Quyết định phê duyệt ĐTM của dự án thì: Trạm XLNTTT của KCN có tổng công suất $5100\text{m}^3/\text{ngày đêm}$, chia làm 3 mô đun. Mỗi mô đun có công suất $1.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A với hệ số ($K_q=0,9$; $K_f=0,9$) (Do tổng lưu lượng xả thải lớn nhất của dự án là $5.100\text{m}^3/\text{ngày đêm} > 5.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ nên áp dụng hệ số $K_f = 0,9$).

- Hiện tại, chủ dự án đã hoàn thiện mô đun 1 công suất $1.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Mô đun 1 này được thiết kế để xử lý nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT, cột A với hệ số $K_q=0,9$; $K_f=0,9$. Trong Hồ sơ báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường lần này, chủ dự án đề nghị cấp phép xả nước thải với lưu lượng lớn nhất là $1.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Vì $500\text{m}^3/\text{ngày đêm} < F (1.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}) < 5.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ nên chủ dự án đề xuất được áp dụng hệ số $K_f = 1$ với nước thải sau xử lý của mô đun 1-trạm XLNTTT. Ở giai đoạn tiếp theo, khi chủ dự án xây dựng các mô đun còn lại của trạm XLNTTT thì căn cứ trên lưu lượng nước thải xin cấp phép lớn nhất trong hồ sơ nộp lên cơ quan nhà nước mà chủ dự án có sự điều chỉnh hệ số K_f theo đúng quy định.

Vì vậy, Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận ở giai đoạn 1 này phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN40:2011/BTNMT, cột A với hệ số ($K_q=0,9$; $K_f=1,0$). Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2032.

Bảng 4.1. Thông số nước thải sau xử lý của Trạm XLNT tập trung

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	
			QCVN 40:2011/ BTNMT (cột A, $K_q=0,9$ và $K_f=1,0$) với lưu lượng xả thải $F \leq 1.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$	QCVN 40:2025/ BTNMT (cột A) Với lưu lượng xả thải $F \leq 2.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$
1	Lưu lượng	$\text{m}^3/\text{giờ}$	-	-
2	Nhiệt độ	$^{\circ}\text{C}$	40	≤ 40
3	pH	-	6-9	6-9
4	COD	mg/l	67,5	≤ 65

5	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	45	≤ 40
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	4,5	≤ 5
7	Độ màu	Co-Pt	50	≤ 50
8	BOD ₅ (20°C)	mg/l	27	≤ 40
9	Asen (As)	mg/l	0,045	$\leq 0,05$
10	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,0045	$\leq 0,001$
11	Chì (Pb)	mg/l	0,09	$\leq 0,1$
12	Cadimi (Cd)	mg/l	0,045	$\leq 0,02$
13	Crom hóa trị VI (Cr ⁶⁺)	mg/l	0,045	$\leq 0,1$
14	Crom hóa trị III (Cr ³⁺)	mg/l	0,18	-
15	Tổng Crom (Cr)	mg/l	-	$\leq 0,5$
16	Đồng (Cu)	mg/l	1,8	$\leq 1,0$
17	Kẽm (Zn)	mg/l	2,7	$\leq 1,0$
18	Niken (Ni)	mg/l	0,18	$\leq 0,1$
19	Mangan (Mn)	mg/l	0,45	$\leq 2,0$
20	Sắt (Fe)	mg/l	0,9	$\leq 2,0$
21	Tổng Xianua	mg/l	0,63	$\leq 0,2$
22	Tổng phenol	mg/l	0,09	$\leq 1,0$
23	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	4,5	$\leq 1,0$
24	Sunfua	mg/l	0,18	$\leq 0,2$
25	Florua	mg/l	4,5	$\leq 3,0$
26	Tổng nitơ	mg/l	18	≤ 20
27	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	3,6	$\leq 4,0$
28	Clorua (Cl ⁻)	mg/l	450	≤ 500
29	Clo dư	mg/l	0,9	$\leq 1,0$
30	Coliform	MPN/100ml	3.000	$\leq 3\ 000$
31	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1	-
32	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0	-
33	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,045	$\leq 0,05$
34	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật phốt pho hữu cơ	mg/l	0,27	$\leq 0,3$
35	Tổng PCBs	mg/l	0,0027	$\leq 0,003$

4.2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải

Không đề nghị cấp phép với khí thải

4.3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung

4.3.1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Các máy thổi khí của mô đun số 01 của trạm XLNTTT.
- Nguồn số 02: Máy ép bùn trạm XLNTTT và máy ép bùn của nhà máy nước cấp.
- Nguồn số 03: Trạm bơm nước cấp;
- Nguồn số 04: Máy phát điện dự phòng tại khu vực nhà điều hành của KCN; máy phát điện dự phòng tại trạm XLNTTT và máy phát điện dự phòng tại nhà máy nước cấp.

4.3.2. Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung. Kể từ ngày 01/01/2027, giá trị giới hạn cho phép của tiếng ồn, độ rung phải đáp ứng quy định tại QCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung (ban hành kèm theo Thông tư số 01/2025/TT-BNNMT ngày 15/5/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường ban hành 03 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng môi trường xung quanh), cụ thể như sau:

- Tiếng ồn:

Bảng 4.2. Giới hạn tiếng ồn cho phép

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức ồn cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	55	-	KV thông thường

- Độ rung:

Bảng 4.3. Giới hạn độ rung cho phép

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 21 giờ	Từ 21 giờ đến 6 giờ		
1	70	60	-	KV thông thường

4.4. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư thực hiện dịch vụ xử lý chất thải (nếu có): Dự án không thuộc đối tượng đầu tư thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại.

4.5. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư có nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất (nếu có): Dự án không thuộc đối tượng nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài để làm nguyên liệu sản xuất.

CHƯƠNG 5. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải

Trong thời gian vận hành thử nghiệm, chủ dự án sẽ vận hành toàn bộ mô đun số 01 của trạm XLNT tập trung.

5.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm nước thải

Căn cứ Điều 31 Văn bản hợp nhất số 49/VBHN-BNNMT ngày 17/04/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường: Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường: Thời gian vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải do chủ dự án đầu tư quyết định, thời điểm kết thúc vận hành thử nghiệm không quá 06 tháng kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm. Chủ dự án cam kết sẽ gửi thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đến cơ quan cấp Giấy phép môi trường và Sở Nông nghiệp và Môi trường trước ít nhất là 10 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải để theo dõi, giám sát. Cụ thể như sau:

- Thời gian lấy mẫu tổ hợp trong giai đoạn điều chỉnh: dự kiến trong ít nhất 75 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm.
- Thời gian lấy mẫu đơn trong giai đoạn ổn định: ít nhất 07 ngày liên tiếp.
- Công suất dự kiến tại thời điểm kết thúc giai đoạn vận hành thử nghiệm: 50-60% công suất thiết kế hệ thống xử lý nước thải (tùy thuộc vào quá trình thu hút đầu tư các doanh nghiệp vào KCN).
- Kế hoạch lấy mẫu như sau:

Bảng 5.1. Kế hoạch lấy mẫu nước thải

STT	Các đợt lấy mẫu tổ hợp	Thời gian dự kiến	Vị trí lấy mẫu	Số lượng mẫu	Thông số phân tích
I	Giai đoạn điều chỉnh – Lấy mẫu tổ hợp nước thải đầu vào và đầu ra của trạm XLNTTT				
1	Đợt 1	Sau thời gian bắt đầu thử nghiệm 15 ngày	Nước thải đầu vào tại bể gom và nước thải đầu ra tại mương quan trắc	1 mẫu đầu vào; 1 mẫu đầu ra	Lưu lượng; Nhiệt độ, Độ màu, pH, BOD5, COD, TSS, Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Crom (VI), Crom (III), Đồng, Kẽm, Niken, Mangan, Sắt, Tổng xianua, Tổng phenol, Dầu mỡ khoáng, Sunfua, Florua, Amoni, Tổng nitơ, Tổng phốt pho, Clorua, Clo dư, Tổng hóa chất bảo vệ thực
2	Đợt 2	Sau thời gian lấy mẫu đợt 1 khoảng 15 ngày		1 mẫu đầu vào; 1 mẫu đầu ra	
3	Đợt 3	Sau thời gian lấy mẫu đợt 2 khoảng 15 ngày		1 mẫu đầu vào; 1 mẫu đầu ra	

4	Đợt 4	Sau thời gian lấy mẫu đợt 3 khoảng 15 ngày		1 mẫu đầu vào; 1 mẫu đầu ra	vật clo hữu cơ, Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ, Tổng PCB, Coliform, Tổng hoạt độ phóng xạ α , Tổng hoạt độ phóng xạ β
5	Đợt 5	Sau thời gian lấy mẫu đợt 4 khoảng 15 ngày		1 mẫu đầu vào; 1 mẫu đầu ra	
II	Giai đoạn ổn định – Lấy mẫu đơn nước thải đầu vào và đầu ra của trạm XLNTTT				
1	Đợt 1	- Đợt 1 của giai đoạn ổn định sẽ sau Đợt 5 của giai đoạn hiệu chỉnh 15 ngày - 07 đợt lấy mẫu trong giai đoạn ổn định sẽ là 07 ngày liên tiếp.	Nước thải đầu vào tại bể gom và nước thải đầu ra tại mương quan trắc	1 mẫu đầu vào; 1 mẫu đầu ra	Lưu lượng; Nhiệt độ, Độ màu, pH, BOD5, COD, TSS, Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Crom (VI), Crom (III), Đồng, Kẽm, Niken, Mangan, Sắt, Tổng xianua, Tổng phenol, Dầu mỡ khoáng, Sunfua, Florua, Amoni, Tổng nitơ, Tổng photpho, Clorua, Clo dư, Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ, Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ, Tổng PCB, Coliform, Tổng hoạt độ phóng xạ α , Tổng hoạt độ phóng xạ β
2	Đợt 2			1 mẫu đầu ra	
3	Đợt 3			1 mẫu đầu ra	
4	Đợt 4			1 mẫu đầu ra	
5	Đợt 5			1 mẫu đầu ra	
6	Đợt 6			1 mẫu đầu ra	
7	Đợt 7			1 mẫu đầu ra	

5.1.1.1. Vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải trong giai đoạn điều chỉnh:

- Loại mẫu: Mẫu tổ hợp (một mẫu tổ hợp được lấy theo thời gian gồm 03 mẫu đơn lấy ở 03 thời điểm khác nhau trong ngày (sáng, trưa - chiều, chiều - tối) hoặc ở 03 thời điểm khác nhau (đầu, giữa, cuối) của ca sản xuất, được trộn đều với nhau.)

- Thông số quan trắc: Lưu lượng; Nhiệt độ, Độ màu, pH, BOD5, COD, TSS, Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Crom (VI), Crom (III), Đồng, Kẽm, Niken, Mangan, Sắt, Tổng xianua, Tổng phenol, Dầu mỡ khoáng, Sunfua, Florua, Amoni, Tổng nitơ, Tổng photpho, Clorua, Clo dư, Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ, Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ, Tổng PCB, Coliform, Tổng hoạt độ phóng xạ α , Tổng hoạt độ phóng xạ β .

- Giá trị giới hạn của chất ô nhiễm: QCVN 40:2011/BTNMT, cột A với hệ số ($K_q=0,9$; $K_f=1,0$) – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Vị trí lấy mẫu: 02 vị trí (01 vị trí lấy mẫu đầu vào tại Bể gom nước thải đầu vào của trạm XLNT tập trung và 01 vị trí lấy mẫu đầu ra tại mương quan trắc.)

- Tần suất quan trắc nước thải: tối thiểu là 15 ngày/lần. Số lượng mẫu: 05 mẫu tổ hợp nước thải đầu vào và 05 mẫu tổ hợp nước thải đầu ra.

5.1.1.2. Vận hành thử nghiệm công trình xử lý nước thải Trong giai đoạn vận hành ổn định của công trình XLNT

- Loại mẫu: Mẫu đơn.
- Thông số quan trắc: Lưu lượng; Nhiệt độ, Độ màu, pH, BOD5, COD, TSS, Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Crom (VI), Crom (III), Đồng, Kẽm, Niken, Mangan, Sắt, Tổng xianua, Tổng phenol, Dầu mỡ khoáng, Sunfua, Florua, Amoni, Tổng nitơ, Tổng photpho, Clorua, Clo dư, Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ, Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ, Tổng PCB, Coliform, Tổng hoạt độ phóng xạ α , Tổng hoạt độ phóng xạ β .
- Giá trị giới hạn của chất ô nhiễm: QCVN 40:2011/BTNMT, cột A với hệ số ($K_q=0,9$; $K_f=1,0$) – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.
- Vị trí lấy mẫu: 02 vị trí (01 vị trí lấy mẫu đầu vào tại Bể gom nước thải đầu vào của trạm XLNT tập trung và 01 vị trí lấy mẫu đầu ra tại mương quan trắc). Tần suất quan trắc: 01 ngày/lần.
- Số lượng mẫu: 01 mẫu nước thải đầu vào và 07 mẫu nước thải đầu ra trong 7 ngày liên tiếp.
- Thời gian dự kiến lấy mẫu: 07 ngày liên tiếp trong giai đoạn vận hành ổn định của hệ thống XLNT tập trung.

(*) Đơn vị dự kiến phối hợp quan trắc môi trường:

- Đơn vị 1: Công ty Cổ phần Nextech Ecolife
 - o Địa chỉ: Liên kề 17-16, KĐT mới Văn Khê, P. Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
 - o Người đại diện: Ông Nguyễn Hoàng Anh Chức vụ: Tổng Giám đốc
 - o Vimcert 301 được cấp tại Giấy chứng nhận số 40/GCN-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đủ điều kiện hoạt động quan trắc môi trường.
- Và một số đơn vị khác có đủ năng lực, điều kiện về quan trắc, phân tích môi trường đúng theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

5.2. Chương trình quan trắc chất thải

5.2.1. Chương trình quan trắc định kỳ

(1) Quan trắc chất lượng nước thải sau xử lý:

- Số lượng mẫu: 01 mẫu.
- Vị trí: 01 vị trí trước cửa xả ra kênh nội đồng.
- Thông số và tần suất quan trắc:

- Miễn quan trắc định kì với các thông số đã quan trắc tự động: pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni

+ Các thông số: Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ, tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ, Tổng PCBs với tần suất quan trắc 01 năm/lần.

+ Các thông số còn lại của QCVN 40:2011/BTNMT (ngoại trừ Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ, tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ, Tổng PCBs) với tần suất quan trắc: 03 tháng/ lần.

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 40:2011/BTNMT, cột A với hệ số ($K_q=0,9$; $K_f=1$)

– Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

(2). Quan trắc định kỳ bụi, khí thải công nghiệp: Không có.

5.2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải

(1). Quan trắc tự động, liên tục nước thải sau xử lý

- Thông số giám sát: Lưu lượng đầu vào và đầu ra, pH, nhiệt độ, chất rắn lơ lửng (TSS), COD, Amoni.

- Vị trí: Tại mương quan trắc. Tần suất giám sát: liên tục

- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 40:2011/BTNMT, cột A với hệ số ($K_q=0,9$; $K_f=1,0$)

– Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

(2). Quan trắc tự động, liên tục bụi, khí thải công nghiệp: Không có.

Bảng 5.2. Chương trình quan trắc, giám sát chất lượng nước thải

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép		Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
			QCVN 40:2011/BTNMT (cột A, $K_q=0,9$ và $K_f=1,0$) với lưu lượng xả thải $F \leq 1.700\text{m}^3/\text{ngày đêm}$	QCVN 40:2025/BTNMT (cột A) với lưu lượng xả thải $F \leq 2.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$		
1	Lưu lượng	$\text{m}^3/\text{giờ}$	-	-	Miễn quan trắc định kỳ khi đã thực hiện quan trắc tự động, liên tục	Đã lắp đặt
2	Nhiệt độ	$^{\circ}\text{C}$	40	≤ 40		
3	pH	-	6-9	6-9		
4	COD	mg/l	67,5	≤ 65		
5	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	45	≤ 40		
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	4,5	≤ 5		
7	Độ màu	Co-Pt	50	≤ 50	03 tháng/lần	Không thuộc đối tượng
8	BOD ₅ (20 $^{\circ}\text{C}$)	mg/l	27	≤ 40		
9	Asen (As)	mg/l	0,045	$\leq 0,05$		
10	Thủy ngân (Hg)	mg/l	0,0045	$\leq 0,001$		
11	Chì (Pb)	mg/l	0,09	$\leq 0,1$		
12	Cadimi (Cd)	mg/l	0,045	$\leq 0,02$		

13	Crom hóa trị VI (Cr ⁶⁺)	mg/l	0,045	≤ 0,1	03 tháng/lần	Không thuộc đối tượng
14	Crom hóa trị III (Cr ³⁺)	mg/l	0,18	-		
15	Tổng Crom (Cr)	mg/l	-	≤ 0,5		
16	Đồng (Cu)	mg/l	1,8	≤ 1,0		
17	Kẽm (Zn)	mg/l	2,7	≤ 1,0		
18	Niken (Ni)	mg/l	0,18	≤ 0,1		
19	Mangan (Mn)	mg/l	0,45	≤ 2,0		
20	Sắt (Fe)	mg/l	0,9	≤ 2,0		
21	Tổng Xianua	mg/l	0,63	≤ 0,2		
22	Tổng phenol	mg/l	0,09	≤ 1,0		
23	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	4,5	≤ 1,0		
24	Sunfua	mg/l	0,18	≤ 0,2		
25	Florua	mg/l	4,5	≤ 3,0		
26	Tổng nitơ	mg/l	18	≤ 20		
27	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	3,6	≤ 4,0		
28	Clorua (Cl ⁻)	mg/l	450	≤ 500		
29	Clo dư	mg/l	0,9	≤ 1,0		
30	Coliform	MPN/100ml	3.000	≤ 3 000		
31	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1	-		
32	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0	-		
33	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,045	≤ 0,05	01 năm/lần	
34	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật phốt pho hữu cơ	mg/l	0,27	≤ 0,3		
35	Tổng PCBs	mg/l	0,0027	≤ 0,003		

5.2.3. Hoạt động quan trắc môi trường định kỳ, quan trắc môi trường tự động liên tục khác theo quy định của pháp luật có liên quan hoặc theo đề xuất của chủ dự án

- Quan trắc định kỳ bùn thải từ quá trình xử lý nước thải:

- Số lượng mẫu: 01 mẫu. Vị trí: Tại khu vực lưu chứa bùn thải từ quá trình xử lý nước thải.
- Tần suất giám sát: phân định lần đầu nếu thông số quan trắc của bùn thải vượt ngưỡng nguy hại cho phép theo quy chuẩn hiện hành thì được quản lý như chất thải nguy hại. Ngược lại sẽ quản lý theo chất thải công nghiệp thông thường.
- Thông số giám sát: Asen, Cadimi, Chì, , Niken, Thủy ngân, tổng Crom, , , Phenol. Quy chuẩn áp dụng: QCVN 07:2025/BNNMT về ngưỡng chất thải nguy hại..

5.3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm

Kinh phí quan trắc nước thải định kỳ, quan trắc bùn thải phải kiểm soát và chi khí kiểm định hiệu chuẩn hàng năm của dự án như sau:

Bảng 5.3. Kinh phí quan trắc môi trường hàng năm

TT	Đối tượng thực hiện	Đơn giá	Số lượng	Thành tiền (VNĐ)
1	Quan trắc định kỳ nước thải sau xử lý	10.000.000	4	40.000.000
2	Kiểm định, hiệu chuẩn thiết bị của hệ thống quan trắc tự động, liên tục nước thải sau xử lý	150.000.000	1	150.000.000
3	Quan trắc bùn thải từ trạm XLNTTT	5.000.000	8	40.000.000
Tổng				230.000.000

**CHƯƠNG 6. NỘI DUNG THUYẾT MINH DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐÁP ỨNG
TIÊU CHÍ MÔI TRƯỜNG ĐỂ ĐƯỢC XÁC NHẬN DỰ ÁN ĐẦU TƯ THUỘC
DANH MỤC PHÂN LOẠI XANH**

Dự án không đề nghị xác nhận dự án đầu tư thuộc danh mục phân loại xanh, do vậy sẽ không trình bày nội dung Chương này.

CHƯƠNG 7. CAM KẾT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Chủ dự án cam kết tất cả các thông tin, số liệu đã nêu trong báo cáo này là hoàn toàn chính xác.
2. Cam kết tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường hiện hành có liên quan trong quá trình thực hiện dự án.
3. Thu gom, phân loại và xử lý toàn bộ các loại chất thải rắn phát sinh bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường, an toàn và tuân thủ các quy định của pháp luật BVMT.
4. Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.
6. Xây dựng, vận hành hệ thống thu gom, xử lý nước thải đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh từ Dự án được xử lý QCVN 40:2011/ BTNMT (cột A, $K_q=0,9$ và $K_f=1$) trước khi thải ra môi trường.
7. Xây dựng, đấu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, nước thải đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường.
8. Bảo đảm kinh phí để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường và chương trình quan trắc, giám sát môi trường.
9. Công ty cam kết việc vận hành hệ thống xử lý nước thải tập trung sẽ có nhật ký vận hành ghi chép đầy đủ các nội dung: lưu lượng (đầu vào, đầu ra), các thông số đặc trưng của nước thải đầu vào và đầu ra (nếu có); lượng điện tiêu thụ; loại và lượng hóa chất sử dụng, bùn thải phát sinh.
10. Công ty cam kết bố trí nhân sự phụ trách về bảo vệ môi trường được đào tạo chuyên ngành môi trường hoặc lĩnh vực chuyên môn phù hợp với công việc được đảm nhiệm và ban hành quy chế bảo vệ môi trường của khu công nghiệp.
11. Chủ đầu tư cam kết thực hiện kiểm định, hiệu chuẩn hệ thống quan trắc tự động theo quy định.
12. Chủ đầu tư cam kết sẽ công khai giấy phép môi trường, báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm theo quy định.
13. Chủ đầu tư thu hút các ngành nghề đầu tư vào KCN theo đúng ngành nghề được phép thu hút đầu tư đã được phê duyệt.
14. Chủ đầu tư cam kết thực hiện giám sát đầy đủ thông số theo Giấy phép môi trường được phê duyệt.

PHỤ LỤC BÁO CÁO

Phụ lục 1: Các văn bản pháp lý liên quan đến Dự án

1. Giấy đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 5400523211.
2. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: Mã số dự án 2872860388, chứng nhận lần đầu ngày 16/3/2022, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 13/12/2024.
3. Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tại xã Cư Yên, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
4. Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quyết định Chủ trương đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch”, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
5. Quyết định số 993/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc đổi tên KCN Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình thành KCN Phú Sơn, tỉnh Hòa Bình.
6. Văn bản số 341/HĐXD-QLTK ngày 21/10/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.
7. Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng KCN Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.
8. Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.
9. Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 3/7/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.
10. Quyết định số 2358/QĐ-UBND ngày 8/11/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình Về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.
11. Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 2) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

12. Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 20/06/2025 của UBND tỉnh Hòa Bình Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú -Hòa Bình thuê đất (đợt 3) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.
13. Văn bản số 2313/UBND-QLĐT, ngày 15/9/2022 của UBND huyện Lương Sơn về việc chấp thuận vị trí đấu nối giao thông, thoát nước mưa và thoát nước thải dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Nhuận Trạch.
14. Giấy chứng nhận số 503 thẩm duyệt PCCC.
15. Văn bản số 428/UBND ngày ngày 29/12/2022 của UBND xã Nhuận Trạch về việc xác nhận đơn vị quản lý và chức năng của Hồ nhân tạo.
16. Văn bản số 380/UBND ngày 24/11/2022 của UBND xã Nhuận Trạch phúc đáp nội dung đề nghị của công ty TNHH Hòa Phú – Hòa Bình chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Nhuận Trạch.

Phụ lục 2:

1. Bản sao Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình BVMT của dự án.

Phụ lục 3:

1. Bản sao các bản vẽ hoàn công các công trình BVMT của dự án.

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

Mã số doanh nghiệp: 5400523211

Đăng ký lần đầu: ngày 26 tháng 02 năm 2021

Đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 27 tháng 08 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH HÒA PHÚ - HÒA BÌNH

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HOA PHU - HOA BINH LIMITED
COMPANY

Tên công ty viết tắt: HOA PHU - HOA BINH CO.,LTD

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô HC - KCN Phú Sơn, Xã Lương Sơn, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

Điện thoại: 0972216868

Số Fax:

Thư điện tử: *hoaphu.hb@phumygroup.com.vn*

Website:

3. Vốn điều lệ : 366.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi sáu tỷ đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: CÔNG TY TNHH HÒA PHÚ INVEST

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 2400803196

Ngày cấp: 14/11/2016 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang

Địa chỉ trụ sở chính: Lô HC - Khu công nghiệp Hòa Phú, Xã Mai Đình, Huyện Hiệp
Hoà, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: CHU ĐỨC PHƯƠNG

Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *13/01/1979*

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: *001079017008*

Chức danh: *Tổng giám đốc*

Địa chỉ liên lạc: *Tổ 23, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội,
Việt Nam*



Phú Thọ, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Số:



GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH: Tỉnh Phú Thọ

Địa chỉ trụ sở: *Số 3, đường Trần Phú, Phường Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam*

Điện thoại: 02103 666 999 Số Fax:

Thư điện tử: *pdkkdphutho@gmail.com* Website:

<http://dangkykinhdoanh.gov.vn>

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH HÒA PHÚ - HÒA BÌNH

Mã số doanh nghiệp: 5400523211

Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến cơ quan đăng ký kinh doanh.

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

Thông tin đăng kí thuế:

STT	Các chỉ tiêu thông tin đăng ký thuế
1	Thông tin về Giám đốc (Tổng giám đốc): Họ và tên Giám đốc (Tổng giám đốc): CHU ĐỨC PHƯỢNG Điện thoại: 0972216868
2	Thông tin về Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Họ và tên Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Điện thoại:
3	Địa chỉ nhận thông báo thuế: Lô HC - KCN Phú Sơn, Xã Lương Sơn, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam Điện thoại: 0972216868 Fax: Email: <i>hoaphu.hb@phumygroup.com.vn</i>
4	Hình thức hạch toán: <i>Hạch toán độc lập</i>

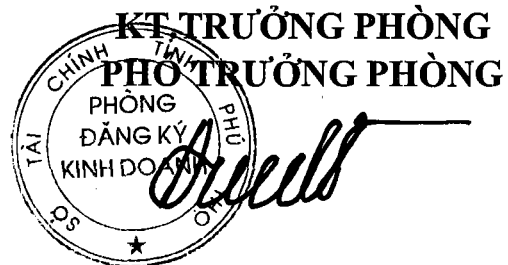
5	Năm tài chính: Áp dụng từ ngày 1/1 đến ngày 31/12
6	Tổng số lao động: 10
7	Phương pháp tính thuế GTGT: Khấu trừ

Nơi nhận:

-CÔNG TY TNHH HÒA PHÚ - HÒA BÌNH . Địa chỉ:Lô HC - KCN Phú Sơn,
Xã Lương Sơn, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

-.....;

- Lưu: Trịnh Thị Hồng Lê.....



Dinh Toàn Thắng

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 2872860388

Chứng nhận lần đầu ngày 16 tháng 3 năm 2022

*Chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất: Ngày 13 tháng 12 năm 2024
(điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án)*

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư số 256/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các khu công nghiệp;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2872860388 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình cấp ngày 16/3/2022;

Căn cứ bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình nộp ngày 12/12/2024.

BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP TỈNH HOÀ BÌNH

Chứng nhận:

Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch; mã số dự án 2872860388, do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình cấp ngày 16 tháng 3 năm 2022; được đăng ký điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:

Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH HÒA PHÚ - HÒA BÌNH



Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 5400523211 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp đăng ký lần đầu ngày 26/02/2021; cấp đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 12/8/2021; Mã số thuế: 5400523211;

Địa chỉ trụ sở: Lô HC - KCN Nhuận Trạch, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, Việt Nam.

Điện thoại: 097.221.6868; Email: hoaphu.hb@phumygroup.com.vn.

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

Họ tên: Chu Đức Phương Giới tính: Nam

Chức danh: Tổng Giám đốc Ngày sinh: 13/01/1979 Quốc tịch: Việt Nam

Thẻ căn cước công dân số: 001079017008; ngày cấp: 07/6/2017; nơi cấp: Cục cảnh sát đăng ký quản lý cư trú và dữ liệu quốc gia về dân cư.

Địa chỉ thường trú: Tổ 23, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Chỗ ở hiện tại: Tổ 23, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 097.221.6868 Email: chuphuong.a@phumygroup.com.vn

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

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP NHUẬN TRẠCH.

2. Mục tiêu dự án:

Stt	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC (nếu có)
1	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp	6810	

3. Quy mô dự án: 200 ha; được bổ sung 13,68 ha để đạt quy mô 213,68 ha trong trường hợp 13,68 ha được cấp có thẩm quyền bổ sung vào quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp của tỉnh Hòa Bình giai đoạn 2021-2030.

4. Địa điểm thực hiện dự án: xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

5. Diện tích mặt đất, mặt nước sử dụng: theo quy mô dự án

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.389.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn ba trăm tám chín tỷ năm trăm triệu đồng), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 366.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi sáu tỷ đồng), chiếm 15,3% tổng vốn đầu tư. Phương thức góp vốn: bằng tiền.

- Vốn huy động: 2.023.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn không trăm hai mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng), vay từ ngân hàng và các nguồn vốn khác, chiếm

84,7% vốn đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư

8. Tiến độ thực hiện dự án:

Thời gian	Công việc	Vốn góp (tỷ đồng)	Vốn vay (tỷ đồng)	Tỷ lệ (%)
Từ Quý I/2022	Thực hiện thủ tục đầu tư	366	0	15,3
Từ Quý II/2022 đến Quý III/2024	Thực hiện các thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư và báo cáo đánh giá tác động môi trường			
Từ Quý II/2022 đến Quý IV/2026	- Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; - Chuyển mục đích sử dụng đất và xin giao đất, thuê đất: <i>Từ Quý III/2023 đến Quý IV/2024: Đợt 1 - khoảng 32,2 ha;</i> <i>Từ Quý IV/2024 đến Quý II/2025: Đợt 2 - khoảng 63,8 ha;</i> <i>Từ Quý II/2025 đến Quý IV/2025: Đợt 3 - khoảng 60 - 100 ha;</i> <i>Từ Quý III/2025 đến Quý IV/2026: Phần diện tích còn lại của dự án.</i>	0	2.023,5	84,7
Từ Quý I/2025 đến Quý I/2028	Xây dựng các hạng mục công trình	0		
Từ Quý III/2025	Khai thác vận hành	0		
Tổng vốn	2.389,5 tỷ đồng	366	2.023,5	100

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ như sau:

1. Ưu đãi về thuế nhập khẩu: theo quy định tại Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu số 107/2016/QH13.

2. Ưu đãi về miễn, giảm tiền thuê đất: theo quy định tại Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Ưu đãi khấu hao nhanh, tăng mức chi phí được khấu trừ khi tính thuế thu

nhập chịu thuế: theo quy định tại Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/9/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định 12/2015/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 78/2014/TT-BTC, Thông tư 119/2014/TT-BTC, Thông tư 151/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

4. Ưu đãi về miễn, giảm thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: theo quy định tại Thông tư số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

5. Các ưu đãi và hỗ trợ đầu tư khác

- Tỉnh Hòa Bình hỗ trợ cho nhà đầu tư theo quy định tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình ban hành quy định hỗ trợ đào tạo nghề cho lao động làm việc trong các doanh nghiệp trong các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình.

- Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi và hỗ trợ đầu tư khác theo quy định hiện hành.

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

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

Nhà đầu tư cần tuân thủ các quy định được nêu tại Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình và thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước Việt Nam về quy hoạch và quản lý sử dụng đất đai; pháp luật đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ và an toàn lao động; thực hiện dự án theo đúng tiến độ, đồng thời thực hiện chế độ báo cáo với Ban Quản lý các khu công nghiệp và các cơ quan liên quan theo quy định.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2872860388 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình cấp ngày 16 tháng 3 năm 2022.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; Nhà đầu tư được cấp 01 bản, 01 bản lưu tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (bản điện tử);
- Các Sở: KH&ĐT, XD, GTVT, TN&MT, CT, NN&PTNT, LĐTB&XH (bản điện tử);
- UBND huyện Lương Sơn (bản điện tử);
- Lưu VT, ĐTDN (H).

TRƯỞNG BAN



Chu Văn Thắng

Số: 1472 /QĐ-BTNMT

Hà Nội, ngày 02 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo
đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh
kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch” tại xã Cư Yên, xã Nhuận
Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình**

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

*Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2022/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chính
phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài
nguyên và Môi trường;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của
Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều
của Luật Bảo vệ môi trường;*

*Xét Văn bản số 112/HPHB ngày 12 tháng 01 năm 2023 và Văn bản số
59/2023/CV-HPHB ngày 08 tháng 5 năm 2023 của Công ty TNHH Hòa Phú -
Hòa Bình về việc đề nghị phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác
động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Nhuận Trạch” tại xã Cư Yên, xã Nhuận Trạch, huyện Lương
Sơn, tỉnh Hòa Bình và hồ sơ kèm theo;*

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch” (sau đây gọi là Dự án), do Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình làm chủ đầu tư (sau đây gọi là Chủ dự án) được thực hiện tại xã Cư Yên, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình với các nội dung, yêu cầu về bảo vệ môi trường ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm thực hiện quy định tại Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường và Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

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

Nơi nhận:

- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình;
- UBND tỉnh Hòa Bình;
- Cục Kiểm soát ô nhiễm môi trường;
- Sở TN&MT tỉnh Hòa Bình;
- Lưu: VT, VPMC, MT. Ch.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Võ Tuấn Nhân

**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN “ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ
TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP NHUẬN TRẠCH”**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-BTNMT ngày tháng năm 2023
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

1. Thông tin về dự án:

1.1. Thông tin chung:

- Tên dự án: “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch”.
- Địa điểm thực hiện: Xã Cư Yên, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
- Chủ dự án: Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình.
- Địa chỉ liên hệ: Lô HC - Khu công nghiệp Nhuận Trạch, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình.

1.2. Phạm vi, quy mô của Dự án:

1.2.1. Dự án thực hiện trên diện tích khoảng 2.136.843,33 m², trong đó đất công nghiệp diện tích khoảng 1.490.127,01 m²; đất điều hành dịch vụ diện tích khoảng 21.631,31 m²; đất hạ tầng kỹ thuật diện tích khoảng 35.240 m²; đất cây xanh, mặt nước diện tích khoảng 346.003,55 m², đất giao thông diện tích khoảng 243.841,46 m².

1.2.2. Ngành nghề thu hút đầu tư của Dự án:

Ngành nghề thu hút đầu tư của Dự án theo Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Hòa Bình, cụ thể được thể hiện tại Văn bản số 3460/VPUBND-KTN ngày 04 tháng 5 năm 2023 của Văn Phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc danh mục các ngành nghề được phép thu hút đầu tư của khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình và Văn bản số 304/BQLKCN-ĐTDN ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình về việc danh mục các ngành nghề được phép thu hút đầu tư của khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình. Cụ thể các ngành nghề như sau:

Cấp 1	Cấp 2	Tên ngành (theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ)	Ghi chú
C		CÔNG NGHIỆP CHẾ BIẾN, CHẾ TẠO	
	10	Sản xuất, chế biến thực phẩm	
	11	Sản xuất đồ uống	

Cấp 1	Cấp 2	Tên ngành (theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ)	Ghi chú
	12	Sản xuất sản phẩm thuốc lá	
	13	Dệt	
	14	Sản xuất trang phục	
	15	Sản xuất da và các sản phẩm khác có liên quan	Không bao gồm mã ngành 1511 - Thuộc, sơ chế da; sơ chế và nhuộm da lông thú.
	16	Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện	
	17	Sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy	Không bao gồm mã ngành 1701 - Sản xuất bột giấy, giấy và bìa
	18	In ấn, sao chép bản ghi các loại	
	20	Sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất	Không bao gồm các mã ngành: 201 - Sản xuất hóa chất cơ bản, phân bón và hợp chất ni tơ; sản xuất plastic và cao su tổng hợp; 2021 - Sản xuất thuốc trừ sâu và sản phẩm hóa chất khác dùng trong nông nghiệp.
	21	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu	
	22	Sản xuất các sản phẩm từ cao su và plastic	
	23	Sản xuất các sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác	
	24	Sản xuất kim loại	
	25	Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị)	Không bao gồm mã ngành 252 - Sản xuất vũ khí và đạn dược
	26	Sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học	
	27	Sản xuất thiết bị điện	

Cấp 1	Cấp 2	Tên ngành (theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ)	Ghi chú
	28	Sản xuất máy móc, thiết bị chưa được phân vào đâu	
	29	Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác	
	30	Sản xuất phương tiện vận tải khác	
	31	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế	
	32	Công nghiệp chế biến, chế tạo khác	
	33	Sửa chữa và bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị	
D		SẢN XUẤT VÀ PHÂN PHỐI ĐIỆN, KHÍ ĐÓT, NƯỚC NÓNG, HƠI NƯỚC VÀ ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ	
	35	Sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí	
E		CUNG CẤP NƯỚC; HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ VÀ XỬ LÝ RÁC THẢI, NƯỚC THẢI	
	36	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	
	37	Thoát nước và xử lý nước thải	
	38	Hoạt động thu gom, xử lý và tiêu hủy rác thải; tái chế phế liệu	Không bao gồm các mã ngành 381 - Thu gom rác thải; 382 - Xử lý và tiêu hủy rác thải.
G		BÁN BUÔN VÀ BÁN LẺ; SỬA CHỮA Ô TÔ, MÔ TÔ, XE MÁY VÀ XE CÓ ĐỘNG CƠ KHÁC	
	45	Bán, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác	
	46	Bán buôn (Trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	
	47	Bán lẻ (Trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	
H		VẬN TẢI KHO BÃI	
	52	Kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải	
	53	Bưu chính và chuyển phát	
I		DỊCH VỤ LƯU TRÚ VÀ ĂN UỐNG	

Cấp 1	Cấp 2	Tên ngành <i>(theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ)</i>	Ghi chú
	55	Dịch vụ lưu trú	
	56	Dịch vụ ăn uống	
J		THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG	
	58	Hoạt động xuất bản	
K		HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH, NGÂN HÀNG VÀ BẢO HIỂM	
	64	Hoạt động dịch vụ tài chính (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội)	
	65	Bảo hiểm, tái bảo hiểm và bảo hiểm xã hội (trừ bảo đảm xã hội bắt buộc)	
	66	Hoạt động tài chính khác	
L		HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN	
	68	Hoạt động kinh doanh bất động sản	
M		HOẠT ĐỘNG CHUYÊN MÔN, KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ	
	69	Hoạt động pháp luật, kế toán và kiểm toán	
	70	Hoạt động của trụ sở văn phòng; hoạt động tư vấn quản lý	
	71	Hoạt động kiến trúc; kiểm tra và phân tích kỹ thuật	
	72	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ	
	73	Quảng cáo và nghiên cứu thị trường	
	74	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác	
N		HOẠT ĐỘNG HÀNH CHÍNH VÀ DỊCH VỤ HỖ TRỢ	
	77	Cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển); cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình; cho thuê tài sản vô hình phi tài chính	
	78	Hoạt động dịch vụ lao động và việc làm	

Cấp 1	Cấp 2	Tên ngành (theo Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ)	Ghi chú
	79	Hoạt động của các đại lý du lịch kinh doanh tua du lịch và các dịch vụ hỗ trợ, liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	
	80	Hoạt động điều tra đảm bảo an toàn	
	81	Hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình và cảnh quan	
	82	Hoạt động hành chính, hỗ trợ văn phòng và các hoạt động hỗ trợ kinh doanh khác	
R		NGHỆ THUẬT, VUI CHƠI VÀ GIẢI TRÍ	
	93	Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí	
A		NÔNG NGHIỆP, LÂM NGHIỆP VÀ THỦY SẢN	
	01	Nông nghiệp và hoạt động dịch vụ có liên quan	Chi tiết: Mã ngành 01461 - Hoạt động ấp trứng và sản xuất giống gia cầm. Không bao gồm các mã ngành còn lại.

1.2.3. Phạm vi đánh giá tác động môi trường của Dự án được phê duyệt tại Quyết định này không bao gồm hạng mục di dân, tái định cư; khai thác nguyên vật liệu phục vụ thi công; trạm bơm nước thô và hệ thống đường ống dẫn nước thô về nhà máy nước sạch.

1.3. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án:

1.3.1. Các hạng mục công trình chính của Dự án:

- San nền, hệ thống giao thông; hệ thống cấp nước; nhà máy nước sạch; hệ thống cấp điện; hệ thống chiếu sáng; hệ thống phòng cháy chữa cháy; hệ thống thông tin liên lạc.

- Hệ thống thu gom và thoát nước mưa; hệ thống thu gom và thoát nước thải.

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung với tổng công suất 5.100 m³/ngày.đêm (gồm 03 module, mỗi module có công suất 1.700 m³/ngày.đêm).

1.3.2. Các hạng mục công trình phụ trợ: Nhà điều hành; cây xanh, mặt nước và cây xanh cách ly của khu công nghiệp.

1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường: Dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên với diện tích khoảng 102,94 ha theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Hạng mục công trình và hoạt động của dự án có khả năng tác động xấu đến môi trường:

- Hoạt động chuẩn bị mặt bằng, thi công, đào đắp và thi công các hạng mục công trình xây dựng; hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, đất phát sinh tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, nước mưa chảy tràn, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại, ảnh hưởng đến cảnh quan, hoạt động giao thông đường bộ, tiềm ẩn nguy cơ sự cố tai nạn lao động, tai nạn giao thông, cháy, nổ.

- Dự án đi vào hoạt động phát sinh tiếng ồn, bụi, khí thải, nước thải sinh hoạt, chất thải rắn, chất thải nguy hại và nguy cơ xảy ra sự cố cháy nổ, sự cố hệ thống xử lý nước thải.

3. Dự báo các tác động môi trường chính, chất thải phát sinh theo các giai đoạn của dự án đầu tư:

3.1. Nước thải, khí thải:

3.1.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của nước thải:

3.1.1.1. Trong giai đoạn thi công:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 22,5 m³/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm TSS, BOD₅, Amoni, coliform, photphat (tính theo P).

- Nước rửa xe, dụng cụ phát sinh khoảng 8 m³/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng TSS, dầu mỡ khoáng.

- Nước mưa chảy tràn phát sinh khoảng 7,83 m³/s. Thông số ô nhiễm đặc trưng TSS.

3.1.1.2. Trong giai đoạn vận hành:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 1.099,49 m³/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm TSS, BOD₅, Amoni, coliform, photphat (tính theo P).

- Nước thải sản xuất phát sinh khoảng 2.622,58 m³/ngày đêm. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm BOD₅, COD, TSS, dầu mỡ khoáng.

- Nước mưa chảy tràn phát sinh khoảng 18,41 m³/s. Thông số ô nhiễm đặc trưng TSS.

3.1.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của bụi, khí thải:

3.1.2.1. Trong giai đoạn thi công:

Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, đất đá và hoạt động thi công xây dựng phát sinh bụi và khí thải, Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm bụi, CO, NO₂, SO₂.

3.1.2.2. Trong giai đoạn vận hành:

- Hoạt động của các phương tiện giao thông trong phạm vi Dự án. Thông số ô nhiễm đặc trưng gồm bụi, SO₂, NO_x, CO, CO₂, VOCs.

- Mùi phát sinh từ trạm xử lý nước thải tập trung.
- Bụi, khí thải của các dự án thứ cấp.

3.2. Chất thải rắn, chất thải nguy hại:

3.2.1. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải rắn thông thường:

3.2.1.1. Trong giai đoạn thi công:

- Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 225 kg/ngày. Thành phần chủ yếu bao gồm các loại rau, củ quả, thức ăn thừa, bao bì, thùng chứa, giấy, chai lọ.
- Chất thải rắn xây dựng phát sinh khoảng 810,64 tấn trong cả giai đoạn. Thành phần chủ yếu bao gồm gạch, đá vỡ, sắt thép vụn.
- Đất bóc hữu cơ khối lượng khoảng 608.391 m³.

3.2.1.2. Trong giai đoạn vận hành:

- Chất thải sinh hoạt phát sinh khoảng 25,65 kg/ngày. Thành phần chủ yếu bao gồm vỏ đồ hộp, giấy báo, bao bì, vỏ chai lọ, hộp đựng thức ăn, thức ăn thừa.
- Bùn thải phát sinh từ quá trình xử lý nước thải phát sinh khoảng 2.468,7 kg/ngày và từ quá trình xử lý nước cấp khoảng 1,8 tấn/ngày.

3.2.2. Nguồn phát sinh, quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:

3.2.2.1. Trong giai đoạn thi công:

Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 80 kg/tháng. Thành phần chủ yếu gồm giẻ lau dính dầu, hộp đựng sơn, dầu đã qua sử dụng, dầu thải tổng hợp, bóng đèn huỳnh quang, que hàn, dụng cụ quét sơn.

3.2.2.2. Trong giai đoạn vận hành:

Chất thải nguy hại phát sinh khoảng 143 kg/tháng. Thành phần chủ yếu gồm bóng đèn huỳnh quang thải, giẻ lau dính dầu thải, bao bì thải có chứa thành phần nguy hại, pin thải.

3.3. Tiếng ồn và độ rung:

3.3.1. Trong giai đoạn thi công:

Hoạt động thi công của máy móc thiết bị và hoạt động của các phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, phế thải phát sinh tiếng ồn, rung.

3.3.2. Trong giai đoạn vận hành:

Hoạt động lưu thông của các phương tiện giao thông, hoạt động của các dự án thứ cấp trong phạm vi Dự án phát sinh tiếng ồn, rung.

4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của Dự án:

4.1. Các công trình và biện pháp thu gom, xử lý nước thải, khí thải:

4.1.1. Đối với thu gom và xử lý nước thải:

4.1.1.1. Trong giai đoạn thi công:

- Nước thải sinh hoạt: Lắp đặt 4 nhà vệ sinh di động, dung tích bể chứa khoảng 3 m³/1 nhà vệ sinh để thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt; hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định.

Quy trình xử lý: Nước thải sinh hoạt → Nhà vệ sinh lưu động → Hút, vận chuyển, xử lý.

- Nước rửa xe, nước rửa máy móc, thiết bị: Xây dựng 01 hố lắng cầu tạo 2 ngăn dung tích 22,5 m³/hố tại 01 cầu rửa xe. Nước sau lắng lọc được tuần hoàn tái sử dụng vào mục đích rửa xe, tưới ẩm. Bùn đất tại hố lắng được nạo vét, hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

Quy trình xử lý: Nước rửa xe → Hố lắng → Tách dầu → Lắng cặn → Tuần hoàn tái sử dụng.

- Nước mưa chảy tràn: Được thu gom vào rãnh thoát nước có hố ga lắng cặn trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Quy trình xử lý: Nước mưa chảy tràn → Rãnh thoát nước → Lắng cặn → Hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

- Thực hiện các biện pháp quản lý và giải pháp công trình đối với nước mưa chảy tràn để giảm thiểu úng ngập do việc thực hiện Dự án; đảm bảo việc tiêu thoát nước cho khu vực xung quanh Dự án không làm ảnh hưởng đến hệ thống thoát nước mưa và hệ sinh thái khu vực trong quá trình thi công xây dựng Dự án

- Thu gom toàn bộ lượng nước thải sinh hoạt và nước thải thi công xây dựng phát sinh của Dự án đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022).

4.1.1.2. Trong giai đoạn vận hành:

- Toàn bộ nước thải phát sinh trong giai đoạn vận hành của khu công nghiệp (bao gồm cả nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp) được thu gom vào hệ thống xử lý nước thải tập trung, công suất 5.100 m³/ngày đêm để xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường.

Quy trình xử lý: Nước thải → Tách rác thô → Bể gom → Tách rác tinh → Bể tách cát dầu mỡ → Bể điều hòa → Khôi bể phản ứng (bể điều chỉnh pH, bể keo tụ và bể tạo bông) → Bể lắng hóa lý → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng sinh học → Ngăn trung gian → Hệ lọc áp lực → Bể khử trùng → Nước thải sau xử lý → Kênh nội đồng (toạ độ xả thải: X=2308855,0139, Y= 454822,7693) → Hồ nhân tạo.

+ Tiêu chuẩn nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp:

TT	Thông số	Đơn vị	Tiêu chuẩn đầu vào
1	Nhiệt độ	°C	40
2	Độ màu	Pt/Co	150
3	pH	-	6,5 – 7,5
4	BOD5 (20°C)	mg/l	600
5	COD	mg/l	800
6	TSS	mg/l	400
7	Asen	mg/l	0,0405
8	Thủy ngân	mg/l	0,00405
9	Chì	mg/l	0,5
10	Cadimi	mg/l	0,0405
11	Crom (VI)	mg/l	0,0405
12	Crom (III)	mg/l	1
13	Đồng	mg/l	1,62
14	Kẽm	mg/l	3
15	Niken	mg/l	0,162
16	Mangan	mg/l	0,405
17	Sắt	mg/l	5
18	Tổng xianua	mg/l	0,0567
19	Tổng phenol	mg/l	0,081
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	20
21	Sunfua	mg/l	0,5
22	Florua	mg/l	4,05
23	Amoni (theo N)	mg/l	65

TT	Thông số	Đơn vị	Tiêu chuẩn đầu vào
24	Tổng nito	mg/l	80
25	Tổng photpho (theo P)	mg/l	25
26	Clorua	mg/l	<450
27	Clo dư	mg/l	0,81
28	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,0405
29	Tổng hoá chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l	0,243
30	Tổng PCB	mg/l	0,00243
31	Coliform	Vi khuẩn/100ml	5000
32	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
33	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1,0

- Xây dựng hệ thống thu gom nước mưa (tách riêng với hệ thống thoát nước thải) gồm các hố ga, đảm bảo thu gom toàn bộ nước mưa chảy tràn, sau đó thoát kênh thoát nước chung của khu vực qua 5 điểm xả có toạ độ: (X=2308932,4818, Y=454548,1059); (X=2308841,4158, Y=454915,5363); (X=2308523,0203; Y=455387,681); (X=2307346,7136, Y=453352,4174); (X=2307528,5378, Y=453612,2779).

Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Thu gom, xử lý toàn bộ nước thải đạt QCVN 40:2011/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột A với các hệ số $K_q = 0,9$; $K_f = 0,9$ trước khi thải ra nguồn tiếp nhận.

4.1.2. Đối với xử lý bụi, khí thải:

4.1.2.1. Trong giai đoạn thi công:

- Che phủ bạt đối với tất cả các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu, đất,...; thường xuyên thu dọn đất, cát, vật liệu rơi vãi tại khu vực thi công và đường tiếp cận; rửa xe vận chuyển trước khi ra khỏi công trường.

- Thường xuyên phun nước làm ẩm, giảm bụi các tuyến đường vận tải, khu vực san lấp mặt bằng và các khu vực thi công khác (kể cả các ngày không thi công mà có phát sinh bụi trong phạm vi Dự án) với tần suất tối thiểu 2 lần/ngày (trừ những ngày mưa), tăng tần suất vào mùa khô.

4.1.2.2. Trong giai đoạn vận hành:

- Các dự án thứ cấp phải có hồ sơ môi trường theo quy định và phải xử lý bụi, khí thải đạt các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường.
- Trồng cây xanh xung quanh và các công trình công cộng trong phạm vi dự án, đảm bảo mật độ cây xanh theo quy định.
- Đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường đối với trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp theo đúng quy định; trồng dải cây xanh cách ly xung quanh khu vực xử lý.

4.2. Công trình, biện pháp quản lý chất thải rắn, chất thải nguy hại:

4.2.1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý chất thải rắn thông thường:

4.2.1.1. Trong giai đoạn thi công:

- Bố trí các thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt chuyên dụng có nắp đậy, dung tích 200-500 lít/thùng để thu gom toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại khu vực dự án; hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định.
- Chất thải xây dựng thông thường được thu gom, vận chuyển, đổ thải vào các vị trí thỏa thuận khi được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền.
- Đất, bùn hữu cơ của phần diện tích đất lúa được sử dụng vào mục đích trồng cây xanh, cây xanh cách ly, trồng hoa, thảm cỏ và tiểu cảnh của Dự án, với diện tích khoảng 22,7 ha.

4.2.1.2. Trong giai đoạn vận hành:

- Các dự án thứ cấp tự thu gom, lưu giữ tạm thời các loại chất thải sinh hoạt phát sinh tại cơ sở, hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định.
- Thu gom, phân loại chất thải sinh hoạt phát sinh từ nhà điều hành, từ trạm xử lý nước thải và trên đường nội bộ, hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định.
- Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Thu gom, xử lý các loại chất thải sinh hoạt phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án đảm bảo các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022);

4.2.2. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý chất thải nguy hại:

4.2.1. Trong giai đoạn thi công:

- Thu gom toàn bộ các loại chất thải nguy hại phát sinh trong quá trình thi công; phân nhóm và lưu giữ: dầu thải phát sinh từ hồ lắng cầu rửa xe vào 01 thùng phuy có nắp đậy dung tích 120 lít/thùng; giẻ lau dính dầu, các loại chất thải nguy hại khác như pin, ắc quy, bóng đèn huỳnh quang được thu gom vào 04 thùng chứa có nắp đậy dung tích 60 lít/thùng.

- Bố trí một kho chứa tạm chất thải nguy hại diện tích khoảng 15 m², hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định.

4.2.2. Trong giai đoạn vận hành:

- Các dự án thứ cấp thực hiện thu gom, lưu trữ các loại chất thải nguy hại phát sinh tại cơ sở của mình, hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định.

- Xây dựng kho chứa chất thải nguy hại, diện tích khoảng 24 m², thu gom, phân loại chất thải nguy hại phát sinh của Dự án, hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định.

- Yêu cầu về bảo vệ môi trường:

Thu gom, giám sát, quản lý đảm bảo toàn bộ chất thải nguy hại phát sinh từ các hoạt động của Dự án đều được thu gom, xử lý, đáp ứng các yêu cầu về an toàn và vệ sinh môi trường theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.

4.2.3. Công trình, biện pháp quản lý bùn thải:

- Bùn thải từ bể phốt: Định kỳ, hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định.

- Đối với bùn cặn tại hồ ga thoát nước mưa: Nạo vét, hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định.

- Đối với bùn thải, bùn cặn của trạm xử lý nước thải tập trung, nhà máy nước sạch: hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực và chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý định kỳ theo quy định.

4.3. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung:

- Trong quá trình thi công xây dựng và vận hành, Dự án phải đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn và độ rung đạt các quy chuẩn: QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

- Thực hiện việc trồng cây xanh đảm bảo tỷ lệ diện tích đất trồng cây xanh theo quy định.

4.4. Các biện pháp bảo vệ môi trường khác:

- Đảm bảo diện tích trồng cây xanh, thảm cỏ xung quanh để giảm thiểu bụi, tiếng ồn phát sinh từ hoạt động sản xuất tới môi trường xung quanh.

- Đấu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình vận hành Dự án.

4.5. Phương án phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường:

4.5.1. Trong giai đoạn thi công:

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn lao động: Xây dựng các phương án ứng phó đối với các sự cố, tai nạn lao động; tập huấn cho công nhân về thực hiện nghiêm túc các quy định về công tác an toàn lao động; trang bị bảo hộ lao động; tăng cường phổ biến và hướng dẫn cán bộ kỹ thuật, công nhân lao động kỹ năng phòng, tránh, ứng phó sự cố tai nạn lao động.

- Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ: Ban hành quy định, nội quy, biển cấm, biển báo, sơ đồ hoặc biển chỉ dẫn về phòng cháy, chữa cháy; trong quá trình thi công nếu xảy ra sự cố cháy nổ, đơn vị thi công phải ứng cứu ngay các đối tượng trong khu vực nguy hiểm.

- Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố ngập úng: Thường xuyên kiểm tra, khơi thông các dòng chảy, thông tắc các cống rãnh thoát nước xung quanh công trường thi công đảm bảo không để nước đọng, gây ngập úng; trang bị máy bơm lưu động để chống ngập úng.

4.5.2. Trong giai đoạn vận hành:

- Công trình, biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải:

- + Lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục: Giám sát các thông số lưu lượng (đầu vào và đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni để kiểm soát chất lượng nước thải đầu ra. Đặt cảnh báo khi nước thải đầu ra vượt tiêu chuẩn cho phép, sau đó sẽ tiến hành kiểm tra hệ thống xử lý nước thải.

- + Xây dựng và vận hành 01 hồ sự cố, dung tích khoảng 5.100 m³ (tiến độ xây dựng hoàn thành cùng với tiến độ xây dựng 01 modul 1.700 m³/ngày đêm đầu tiên), đảm bảo khả năng chứa nước thải trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải tập trung gặp sự cố. Nước thải được bơm ngược trở lại để tiếp tục được xử lý đạt quy chuẩn quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- + Bố trí máy phát điện cho trạm xử lý nước thải tập trung; thiết kế, lắp đặt các thiết bị dự phòng để đảm bảo sẵn sàng thay thế ngay khi xảy ra sự cố; bố trí nhân viên quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải, thường xuyên tập huấn cho nhân viên vận hành trạm xử lý nước thải về chương trình vận hành và bảo dưỡng của hệ thống.

- + Có kế hoạch và sổ theo dõi kiểm tra quá trình bảo dưỡng máy móc thiết

bị, lập sổ ghi chép nhật ký vận hành, giám sát vận hành hàng ngày và tuân thủ nghiêm ngặt chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho các trạm xử lý nước thải của Dự án; trong trường hợp xảy ra sự cố thì dừng hoạt động để khắc phục sự cố.

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố đối với khu chứa chất thải rắn, chất thải nguy hại: Khu lưu giữ chất thải được phân chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau với khoảng cách phù hợp để hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải dẫn đến xảy ra sự cố cháy nổ và sự cố rò rỉ, khu vực lưu giữ được lắp các biển cảnh báo theo quy định, trang bị các dụng cụ, thiết bị phòng cháy, chữa cháy.

- Biện pháp phòng ngừa và ứng phó sự cố đường ống cấp thoát nước: Không xây dựng các công trình trên tuyến đường ống nước, thường xuyên kiểm tra và bảo trì các mối nối, van khoá trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo an toàn và đạt độ bền, độ kín khít của tất cả các tuyến ống.

- Công tác phòng cháy và chữa cháy: Lắp đặt hệ thống báo cháy, ngăn cháy, phương tiện phòng cháy và chữa cháy phù hợp, đảm bảo chất lượng và hoạt động theo phương án phòng cháy, chữa cháy đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4.6. Danh mục công trình bảo vệ môi trường chính của dự án:

- Một (01) hệ thống thu gom, thoát nước mưa chảy tràn.
- Một (01) hệ thống thu gom, thoát nước thải.
- Một (01) trạm xử lý nước thải công suất 5.100 m³/ngày đêm (chia 3 modul, mỗi modul có công suất là 1.700 m³/ngày đêm) bao gồm khu vực chứa, xử lý bùn.
- Một (01) hồ sự cố, dung tích 5.100 m³.
- Một (01) hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục.
- Một (01) kho lưu chứa tạm thời chất thải nguy hại có diện tích 24 m².

5. Chương trình quản lý và giám sát môi trường của chủ dự án đầu tư:

Chủ dự án đề xuất và cam kết thực hiện chương trình quản lý và giám sát môi trường như sau:

5.1. Giai đoạn thi công xây dựng:

5.1.1. Giám sát nước mặt:

- Vị trí giám sát: Một vị trí tại kênh thoát nước chung của khu vực.
- Thông số giám sát: pH, TSS, BOD5, COD, As, Pb, Hg, Cu, Amoni, Nitrat, Phosphat, Coliform.
- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 08-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước mặt, cột B1.

5.1.2. Giám sát không khí, tiếng ồn, độ rung

- Vị trí giám sát (nằm ngoài phạm vi Dự án): 01 vị trí dự án gần khu dân cư và 01 vị trí tại khu vực cuối hướng gió gần khu phạm vi Dự án.
- Thông số giám sát: tiếng ồn, độ rung, bụi, CO, SO₂, NO₂.
- Tần suất giám sát: 03 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 05:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh; QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn; QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

5.1.3. Giám sát chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại

- Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại theo quy định Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.
- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

5.2. Giai đoạn vận hành:

5.2.1. Giám sát nước thải:

- Giám sát định kỳ:
 - + Vị trí giám sát: 01 vị trí tại điểm xả trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.
 - + Chỉ tiêu giám sát: Màu, BOD₅ (20°C), Asen, Thủy ngân, Chì, Cadimi, Crom (VI), Crom (III), Đồng, Kẽm, Niken, Mangan, Sắt, Tổng xianua, Tổng phenol, Tổng dầu mỡ khoáng, Sunfua, Florua, Tổng Nitơ, Tổng photpho (tính theo P), Clorua, Clo dư, Coliform, Tổng hoạt độ phóng xạ α , Tổng hoạt độ phóng xạ β , tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ, tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ, tổng PCB.
 - + Tần suất giám sát: 01 năm/lần đối với các thông số tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ, tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ, tổng PCB; các thông số khác 03 tháng/lần.
 - + Quy chuẩn so sánh: QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột A với các hệ số $K_q = 0,9$; $K_f = 0,9$.
- Giám sát tự động, liên tục:
 - + Vị trí giám sát: 01 vị trí trước cửa xả trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.
 - + Tần suất giám sát: tự động, liên tục

+ Thông số giám sát: Lưu lượng (đầu vào và đầu ra), pH, nhiệt độ, TSS, COD, Amoni.

+ Quy chuẩn so sánh: QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, cột A với các hệ số $K_q = 0,9$; $K_f = 0,9$

5.2.2. Giám sát bùn thải của trạm xử lý nước thải:

- Vị trí: 01 vị trí tại bể chứa bùn của hệ thống xử lý nước thải tập trung.
- Kiểm tra phân định bùn thải lần đầu, nếu thông số quan trắc của bùn thải vượt ngưỡng nguy hại cho phép theo quy chuẩn hiện hành thì được quản lý như chất thải nguy hại. Ngược lại sẽ quản lý theo chất thải công nghiệp thông thường.
- Thông số giám sát: pH, As, Ba, Ag, Cd, Hg, Pb, Se, Zn, Co, Ni, Cr^{6+} , CN^- .
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 50:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng nguy hại đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước.

5.2.3. Giám sát nước mặt:

- Vị trí giám sát: 01 vị trí tại nguồn tiếp nhận nước thải (hồ nhân tạo).
- Chỉ tiêu giám sát: pH, TSS, BOD_5 , COD, NO_2^- , NO_3^- , DO, NH_4^+ , PO_4^{3-} , Cu, Pb, Zn, Cd, Hg, Tổng Crom, Fe, Tổng dầu mỡ.
- Tần suất giám sát: 06 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh: QCVN 08-MT:2015/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt, cột B1.

5.2.4. Giám sát chất thải:

- Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.
- Định kỳ chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn thông thường và chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo đúng quy định.

6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác:

Chủ dự án có trách nhiệm và thực hiện nghiêm túc các điều kiện có liên quan đến môi trường sau:

- Chủ dự án chịu trách nhiệm đối với toàn bộ các thông tin trong nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường, đặc biệt là số liệu liên quan đến diện tích đất lúa bị ảnh hưởng, số lượng các hộ dân phải di dời tái định cư, các hộ dân bị ảnh hưởng đến nhà cửa, sản xuất nông nghiệp và kinh doanh.

- Chỉ được triển khai xây dựng các hạng mục công trình của Dự án sau khi đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo quy mô, diện tích, khoảng cách bố trí các hạng mục công trình, diện tích cây xanh đáp ứng các điều kiện theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình và các đơn vị liên quan kiểm tra việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường đối với các dự án đầu tư thứ cấp khi đầu tư vào khu công nghiệp. Ban hành quy chế về bảo vệ môi trường của khu công nghiệp phù hợp yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

- Thỏa thuận với các dự án đầu tư thứ cấp về việc đầu nối và xả nước thải vào trạm xử lý nước thải tập trung thông qua hợp đồng trách nhiệm, thiết lập hệ thống kiểm soát các nguồn nước thải đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

- Thực hiện việc thu hút đầu tư các ngành nghề phù hợp với quy hoạch của Dự án; phù hợp với yêu cầu bảo vệ môi trường của huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình và các nhà thứ cấp chỉ được vận hành sau khi hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp đảm bảo theo quy định.

- Thực hiện quản lý bùn thải theo quy chuẩn QCVN 50:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng nguy hại đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước, làm cơ sở phân định, quản lý bùn thải theo quy định.

- Chỉ được phép đổ thải các loại phế liệu xây dựng phát sinh trong quá trình thực hiện Dự án vào đúng các vị trí đã được chính quyền địa phương chấp thuận và phải có biện pháp quản lý, kỹ thuật bảo đảm các yêu cầu về an toàn vệ sinh môi trường trong quá trình thu gom, vận chuyển. Thực hiện giám sát quá trình đổ thải.

- Thực hiện các biện pháp quản lý và giải pháp giảm thiểu tác động của nước mưa chảy tràn, úng ngập do việc thực hiện Dự án; xây dựng, đầu nối và vận hành mạng lưới thu gom, thoát nước mưa, đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước và các điều kiện vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án.

- Thực hiện chương trình giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường, cập nhật, lưu giữ số liệu giám sát để cơ quan quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường kiểm tra khi cần thiết.

- Lắp đặt, vận hành hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải có camera theo dõi, được thử nghiệm, kiểm định, hiệu chuẩn theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ, tiêu chuẩn, đo lường và chất lượng và truyền dữ liệu trực tiếp về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình theo quy định.

- Thực hiện các nội dung khác và xả thải vào đúng địa điểm xả nước thải theo quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2022 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Xây dựng, vận hành hồ ứng phó sự cố nước thải đáp ứng kỹ thuật theo quy định (lót đáy HDPE), có khả năng quay vòng xử lý lại nước thải, đảm bảo không xả nước thải ra môi trường trong trường hợp xảy ra sự cố của trạm xử lý nước thải.

- Tuân thủ các quy định về an toàn hóa chất, vệ sinh công nghiệp và phòng chống sự cố trong giai đoạn thực hiện Dự án theo đúng các quy định của pháp luật; tiến hành trồng cây xanh trong khuôn viên Dự án đảm bảo diện tích đất được trồng cây xanh theo đúng quy chuẩn về xây dựng.

- Thực hiện xây dựng phương án sử dụng tầng đất mặt đối với diện tích đất trồng lúa nước để sử dụng vào mục đích nông nghiệp theo quy định tại Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác./.



Số: 256/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình nộp ngày 16 tháng 4 năm 2021 và hồ sơ bổ sung, hoàn thiện nộp ngày 08 tháng 11 năm 2021 và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Xét báo cáo thẩm định số 9167/BKHĐT-QLKKT ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nhà đầu tư: Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình.

2. Tên dự án: đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch.

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

4. Quy mô dự án: 200 ha; được bổ sung 13,68 ha để đạt quy mô 213,68 ha trong trường hợp 13,68 ha được cấp có thẩm quyền bổ sung vào quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp của tỉnh Hòa Bình giai đoạn 2021-2030.

5. Vốn đầu tư của dự án: 2.389.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn ba trăm tám chín tỷ năm trăm triệu đồng).

- Vốn góp của nhà đầu tư: 366.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi sáu tỷ đồng).

- Vốn huy động: 2.023.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn không trăm hai mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng).

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

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

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

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Bộ Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư Dự án và thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước trong việc theo dõi, chỉ đạo các khu công nghiệp hoạt động đúng quy định pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình

a) Chỉ đạo thực hiện rà soát quy mô diện tích của Dự án 200 ha theo đúng Nghị quyết số 96/NQ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Chính phủ;

Trường hợp 13,68 ha không được bổ sung vào quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp của tỉnh Hòa Bình, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình có trách nhiệm thực hiện việc điều chỉnh giảm quy mô Dự án từ 213,68 ha xuống 200 ha, đồng thời chỉ đạo hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện trình tự, thủ tục điều chỉnh các nội dung liên quan đến Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật;

b) Không được chuyển phần diện tích quy hoạch khu công nghiệp Nhuận Trạch còn lại sang mục đích sử dụng khác khi chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Đảm bảo tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; triển khai thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Tiếp thu ý kiến của các Bộ, ngành;

đ) Chính phủ đã ban hành Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai, theo đó quy định dự án không thuộc đối tượng đấu giá quyền sử dụng đất, không thuộc đối tượng đấu thầu dự án có sử dụng đất nên cần xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất; bảo đảm điều kiện được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai;

Có kế hoạch bổ sung diện tích đất hoặc tăng hiệu quả đất trồng lúa khác để bù lại phần đất trồng lúa bị chuyển đổi theo quy định tại Điều 134 Luật

Đất đai; đảm bảo phân diện tích đất chưa sử dụng không thuộc quy hoạch đất rừng;

e) Chỉ đạo các cơ quan có liên quan cập nhật vị trí và quy mô diện tích sử dụng đất của khu công nghiệp Nhuận Trạch vào quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021 - 2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 05 năm 2021 - 2025, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021 - 2030, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quy hoạch và pháp luật khác có liên quan;

g) Tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án phù hợp với các văn bản đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về quy mô diện tích, địa điểm và tiến độ thực hiện dự án. Đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án;

h) Chỉ đạo Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình và các cơ quan có liên quan:

- Hướng dẫn, giám sát Nhà đầu tư hoàn thiện thủ tục xây dựng theo quy định và điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công nghiệp Nhuận Trạch phù hợp với quy chuẩn xây dựng; vị trí, quy mô đã được phê duyệt;

- Giám sát, đánh giá việc triển khai dự án, trong đó có việc góp đủ vốn và đúng thời hạn của nhà đầu tư để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan;

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

- Phối hợp với nhà đầu tư triển khai phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định; thực hiện các giải pháp liên quan đến đời sống cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, trong đó có phương án xây dựng nhà ở, công trình xã hội, văn hóa, thể thao cho người lao động; hỗ trợ việc làm, đào tạo nghề cho người dân bị thu hồi đất; thực hiện thu hồi đất phù hợp với tiến độ thực hiện dự án và thu hút đầu tư để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến người dân bị thu hồi đất.

3. Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình (nhà đầu tư)

a) Thực hiện góp vốn chủ sở hữu, huy động vốn theo đúng tiến độ cam kết và tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan;

b) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; nộp một khoản tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định của pháp luật về đất đai;

c) Thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

d) Việc cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích 13,68 ha chỉ được thực hiện sau khi được cấp có thẩm quyền bổ sung vào quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp của tỉnh Hòa Bình giai đoạn 2021-2030;

đ) Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án và trình Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, quyết định. Nhà đầu tư chỉ được thực hiện dự án sau khi được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình, nhà đầu tư quy định tại Điều 1 và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Công an, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tài chính;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình;
- Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, TGD Công TTĐT;
- Lưu: VT, CN (3b).

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Lê Văn Thành

Số: 993 /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 29 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đổi tên Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hoà Bình
thành Khu công nghiệp Phú Sơn, tỉnh Hoà Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HOÀ BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hoà Bình;

Căn cứ Quyết định số 637/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh Hoà Bình về việc thành lập Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hoà Bình;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2872860388 do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hoà Bình cấp ngày 16/3/2022, chứng nhận điều chỉnh lần thứ nhất ngày 13/12/2024;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tại Tờ trình số 29/TTr-BQLKCN ngày 14 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đổi tên Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hoà Bình thành Khu công nghiệp Phú Sơn, tỉnh Hoà Bình (tên viết tắt: Khu công nghiệp Phú Sơn).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ngành: Ban Quản lý các khu công nghiệp, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Kho bạc Nhà nước khu vực IX; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hoà Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện

Lương Sơn, Công ty TNHH Hoà Phú – Hoà Bình và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy,
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KTN(QH).

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



Quách Tất Liêm

BỘ XÂY DỰNG
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG
XÂY DỰNG

Số: 341 /HDXD-QLTK

V/v thông báo kết quả thẩm định BCNCKT
đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng và
kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp
Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2024

Kính gửi: Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 69/2024/TTr-HPHB ngày 16/8/2024 của Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tại xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (Mã hồ sơ 000.00.00.G17-240820-0037) và Văn bản bổ sung hồ sơ số 99/2024/CV-HPHB ngày 01/10/2024.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 28/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch.

2. Nhóm dự án, loại công trình, cấp công trình: Dự án nhóm A (Dự án hạ tầng khu công nghiệp), công trình hạ tầng kỹ thuật cấp II.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình.

4. Địa điểm xây dựng: xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

5. Tổng mức đầu tư hạng mục trình thẩm định: 1.419,42 tỷ đồng thuộc dự án có tổng mức đầu tư (Theo giấy chứng nhận đầu tư) khoảng: 2.389,5 tỷ đồng.

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của Chủ đầu tư và vốn huy động khác.

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

8. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng: Hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng Việt Nam hiện hành.

9. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Công ty cổ phần Tư vấn Việt Delta.

10. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Thành Nam.

11. Nhà thầu thiết kế công trình trạm xử lý nước thải: Công ty Cổ phần Ecoteck Việt Nam.

12. Nhà thầu thiết kế công trình nhà máy nước sạch: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng thương mại Lâm Khánh.

13. Quá trình triển khai dự án:

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình có quy mô tổng diện tích 213,68ha.

- Các hạng mục trình thẩm định: Hạ tầng kỹ thuật toàn khu công nghiệp, Trạm xử lý nước thải; Nhà máy nước sạch.

- Các hạng mục chưa triển khai gồm: Trung tâm điều hành, dịch vụ, lưu trú, khu vực trụ sở, cơ quan an ninh làm việc lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và CNCH, ...

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý

- Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

- Quyết định số 637/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc thành lập Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

- Quyết định số 1260/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Lương Sơn;

- Quyết định số 2970/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

- Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

- Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

- Văn bản số 2313/UBND-QLĐT ngày 15/9/2022 của UBND huyện Lương Sơn về việc chấp thuận vị trí đầu nối giao thông, thoát nước mưa và thoát nước thải dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

- Văn bản số 1987/PCHB-KD + KT ngày 23/9/2022 của Công ty Điện Lực Hòa Bình về việc đấu nối cấp điện cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

- Văn bản số 247/PCCC&CNCH-P4 ngày 19/01/2023 của Cục cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở;

- Quyết định số 1472/QĐ-BTNMT ngày 02/6/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch” tại xã Cư Yên, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

- Một số văn bản pháp lý khác liên quan.

2. Tài liệu thiết kế

- Báo cáo khảo sát địa hình lập năm 2024 và Báo cáo khảo sát địa chất dự án lập năm 2022.

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng (Bao gồm: thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở và tổng mức đầu tư) thực hiện tháng 8/2024.

3. Hồ sơ năng lực nhà thầu

- Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn Việt Delta, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003437 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 28/8/2017; cấp gia hạn ngày 23/6/2022 (*Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 23/6/2032*).

Chủ nhiệm khảo sát địa chất: ông Trương Văn Tuấn, chứng chỉ hành nghề số BXD-00089725 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/5/2020 (*Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 29/5/2025*).

- Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Thành Nam, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00003220 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/01/2019 (*Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 17/8/2027*).

Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế các bộ môn gồm:

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế cấp - thoát nước: bà Vũ Thị Mai Yên, chứng chỉ hành nghề số BXD-00097694 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 29/8/2022 (*Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 29/8/2027*).

+ Chủ trì thiết kế giao thông: ông Hà Văn Hải, chứng chỉ hành nghề số HAN-00043186 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2021 (*Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 24/11/2026*).

+ Chủ trì thiết kế cấp điện, chiếu sáng: bà Trần Thị Hồng Hà, chứng chỉ hành nghề số HAN-00077779 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 23/12/2019 (*Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 23/12/2024*).

- Nhà thầu thiết kế công trình trạm xử lý nước thải: Công ty cổ phần Ecoteck Việt Nam, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00050867 do Sở Xây

dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 22/7/2022 (Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 20/7/2032).

+ Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế hạng mục trạm xử lý nước thải: ông Hoàng Văn Thăng, chứng chỉ hành nghề số CTN-00140526 do Hội cấp thoát nước Việt Nam cấp ngày 21/4/2022 (Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 21/4/2027).

+ Chủ trì thiết kế xây dựng hạng mục trạm xử lý nước thải: ông Kiều Minh Quang, chứng chỉ hành nghề số HNT-00139723 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 09/5/2022 (Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 09/5/2027).

+ Chủ trì thiết kế điện hạng mục trạm xử lý nước thải: ông Đinh Tất Thắng, chứng chỉ hành nghề số HNT-00149830 do Hiệp các nhà thầu xây dựng Việt Nam cấp ngày 08/8/2022 (Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 08/8/2027).

- Nhà thầu thiết kế công trình nhà máy nước sạch: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Lâm Khánh, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004490 do Cục quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 02/11/2022 (Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 02/11/2032).

Chủ trì thiết kế công nghệ Nhà máy cấp nước: ông Bùi Ngọc Hiền, chứng chỉ hành nghề số BXD-00089127 do Cục Công tác phía Nam - Bộ Xây dựng cấp ngày 08/7/2022 (Thời hạn chứng chỉ đến hết ngày 08/7/2027).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc

Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình, tại xã Nhuận Trạch, xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình có quy mô diện tích là 213,68ha. Cơ cấu sử dụng đất theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt tại Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 cụ thể như sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Theo 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch khu công nghiệp	213,68	100,00
1	Đất điều hành dịch vụ, lưu trú	2,13	1,00
2	Đất công nghiệp	149,05	69,75
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,87	1,81
4	Đất cây xanh, mặt nước	33,07	15,48
4.1	Đất cây xanh	22,02	10,31

4.2	Mặt nước	11,05	5,17
5	Đất giao thông	23,56	11,02
5.1	Đất giao thông	22,99	10,75
5.2	Đất bãi đỗ xe	0,57	0,27
6	Đất cơ quan, trụ sở	2,00	0,94

2. Giải pháp thiết kế hạ tầng kỹ thuật công trình

2.1. Thiết kế san nền:

Tổng diện tích san lấp là 161,38 ha. Cao độ, hướng dốc đảm bảo phù hợp quy hoạch được duyệt và địa hình khảo sát. Khớp nối cao độ với các dự án lân cận, đảm bảo thoát nước chung cho toàn khu vực, tránh ngập úng cục bộ. Giải pháp san nền là cân đối đào đắp theo cao hướng dốc chung của khu vực đảm bảo tính an toàn và kết nối với các khu vực xung quanh. Cốt cao độ khống chế san lấp từ +12,70m đến +29,30m. Hướng thoát nước mặt ra các hệ thống kênh, suối bao quanh dự án. Xử lý nền trước khi đắp: Phạm vi lô đất được vét hữu cơ trung bình khoảng 0,3m. Phạm vi ao, mương tiến hành vét bùn trung bình khoảng 0,5m.

2.2. Thiết kế đường giao thông - vỉa hè:

- Mặt bằng tìm tuyến tuân thủ theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt. Cao độ thiết kế đầu nối và tiếp giáp với đường hiện hữu bảo đảm êm thuận đồng nhất với hệ thống hạ tầng các khu lân cận đã và đang thực hiện. Các thông số chủ yếu: Đường chính trong khu công nghiệp có tốc độ thiết kế 40km/h; các tuyến đường nhánh trong khu công nghiệp có tốc độ thiết kế 20-30km/h. Tải trọng tính toán 120KN. Mặt cắt ngang đường theo quy hoạch được duyệt như sau:

STT	Tên tuyến	Chiều dài (m)	Mặt cắt	Bề rộng (m)			Lộ giới (m)
				Mặt đường (m)	Phân cách (m)	Vỉa hè (m)	
1	N1	774,91	2 - 2	2 x 9,5	5	2 x 5	34,00
2	N2	353,00	3 - 3	12	0	2 x 6	24,00
3		1042,71	4 - 4	12	0	6 + 3	21,00
4	N3	1764,30	3 - 3	12	0	2 x 6	24,00
6	N4	955,34	3 - 3	12	0	2 x 6	24,00
7		1.019,96	4 - 4	12	0	6 + 3	21,00
8	D1	1.661,42	1 - 1	2 x 9,5	5	2 x 7	38,00
9			1A - 1A	2 x 9,5	5	1,5 + 7	32,50
10	D1A	181,23	5-5	5.50	0	2x3	11,50
11	D1B	85,04	5-5	5.50	0	2x3	11,50
12	D2	754,91	3 - 3	12	0	2 x 6	24,00
Tổng cộng		8.592,81					

- Kết cấu mặt đường:

+ Loại 1 áp dụng cho tuyến đường N1, D1 và N3: 5cm lớp BTNC 12,5 (hạt mịn); tưới nhựa dính bám 0,5kg/m²; 7cm lớp BTNC 19 (hạt thô); tưới nhựa thấm bám 1kg/m²; Cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm D_{max} = 25mm K_≥0,98; Cấp phối đá dăm loại 2 dày 33cm D_{max} = 37,5mm K_≥0,98; Đất cấp phối đồi đầm chặt K_≥0,98 dày 30cm. Nền đường đầm chặt K_≥0,95.

+ Loại 2 áp dụng cho cho các tuyến đường còn lại: 7cm lớp BTNC 19 (hạt trung); Tưới nhựa thấm bám 1kg/m²; Cấp phối đá dăm loại 1 dày 17cm D_{max} = 25mm K_≥0,98; Cấp phối đá dăm loại 2 dày 37cm D_{max} = 37,5mm K_≥0,98. Đất cấp phối đồi đầm chặt K_≥0,98 dày 30cm. Nền đường đầm chặt K_≥0,95.

- Kết cấu bãi đỗ xe ô tô: BTXM M300 đá 1x2 dày 26cm; Lớp giấy dầu; Cấp phối đá dăm gia cố xi măng 5% dày 15cm; Cấp phối đá dăm đầm chặt K_≥0,98 dày 15cm; Cấp phối đồi đầm chặt K_≥0,98 dày 15cm; Xào xới đầm chặt K_≥0,95 dày 30cm.

- Thiết kế vỉa hè: Lát gạch Terazzo 30x30x3cm. Lớp vữa xi măng M150 dày 2cm. Bê tông đá 1x2 M150 dày 8cm. Lớp nilon ngăn cách. Đất nền đầm chặt K_≥0,95.

2.3. Hệ thống thoát nước mưa:

- Công thoát nước mưa bố trí hai bên đường, tính toán đảm bảo khả năng thu gom nước mưa của khu vực. Tuyến cống thiết kế có độ dốc phù hợp với từng khẩu độ cống. Tất cả các tuyến cống được thoát ra hệ thống kênh, mương theo quy hoạch thông qua các cửa xả. Ống cống bằng BTCT đúc sẵn, đường kính ống cống từ D600 - D1500mm. Các tuyến giáp mương nước thoát nước bố trí các ga thu nước và sử dụng ống uPVC D300 đổ nước trực tiếp ra mương.

- Bố trí cống hộp ngang đường đúc sẵn có kích thước BxH=2x2m, BxH=2x(2x2)m sử dụng vật liệu bê tông cốt thép, chịu tải trọng đường ô tô.

- Hệ thống ga thu nước mưa được bố trí cách nhau trung bình 30m/cái. Hồ ga và hồ thu trên vỉa hè có kết cấu tường xây gạch, đáy tấm đan bê tông cốt thép. Các hồ ga thăm có kết cấu tường xây gạch và đáy nắp ghi gang chịu lực.

2.4. Hệ thống thoát nước thải:

Công suất nước thải tính toán cao nhất của khu công nghiệp khoảng 5.000m³/ngđ. Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Đường ống cống có đường kính từ D300 - D600, sử dụng ống HDPE PN4 trên vỉa hè và sử dụng cống bê tông cốt thép dưới đường. Độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m (tính tới lưng cống) ở vỉa hè. Những đoạn cống qua đường sử dụng cống BTCT chịu tải cao độ sâu chôn cống nhỏ nhất 0,7m. Móng cống nước thải BTCT được đặt trên các gối cống đúc sẵn BTCT. Cống HDPE được đặt trên nền cát. Hồ ga được sử dụng vật liệu gạch, cổ ga và tấm đan BTCT.

2.5. Hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước của toàn bộ dự án (bao gồm cả nước chữa cháy) khoảng 9.500m³/ngđ. Nguồn nước mặt: sông Bùi và hồ Đồng Chanh. Bổ sung,

dự phòng cho thời kỳ 2025-2030 cấp từ mạng lưới cấp nước theo quy hoạch Lương Sơn (từ TP Hòa Bình về) đi qua nút giao Khu công nghiệp.

- Mạng lưới cấp nước thiết kế dạng mạng vòng kết hợp mạng nhánh, là hệ thống cấp nước kết hợp cấp nước sinh hoạt, sản xuất và cấp nước cứu hỏa.

- Đường ống cấp nước được thiết kế dọc theo các trục đường giao thông, độ sâu chôn ống đảm bảo theo quy định. Đường ống cấp nước có đường kính từ D110 đến D400, vật liệu sử dụng ống HDPE PE100 PN10. Trên đường ống cấp nước bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách giữa hai trụ cứu hỏa tối đa không quá 150m. Ưu tiên bố trí các trụ cứu hỏa gần ngã 3 và ngã 4, vị trí trụ cứu hỏa cách mép vỉa hè không quá 2,5m.

2.6. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện ngắn hạn: Lấy nguồn từ lưới điện 35kV từ trạm biến áp 110kV E19.2 Lương Sơn - 2x25MVA hiện trạng gần khu vực dự án (theo quy hoạch ngành điện giai đoạn 2026-:-2035 sẽ nâng công suất trạm điện Lương Sơn lên 2x63MVA).

- Nguồn điện dài hạn: Dự kiến sẽ lấy nguồn từ xuất tuyến 22kV sau trạm điện 110kV Nhuận Trạch - 25+40MVA (sẽ được xây dựng trong giai đoạn 2021 ÷ 2030).

- Lộ cấp cho khu công nghiệp bao gồm hệ thống cấp điện trung áp 22kV sử dụng cáp đi trên không bằng cột bê tông ly tâm hoặc sử dụng cáp điện đi ngầm cấp điện cho các phụ tải điện trong khu công nghiệp.

2.7. Hệ thống chiếu sáng:

Bố trí cột đèn bằng thép cán đơn cao 10m, bóng led công suất 100W và cột cao 12m, bóng led công suất 150W tùy thuộc vào bề rộng của lòng đường. Các đèn chiếu sáng công cộng được điều khiển bởi các tủ điện điều khiển chiếu sáng, hẹn giờ bật/tắt theo thời gian. Tủ điện được cấp nguồn từ trạm biến áp phân phối trong khu vực. Cáp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm 0,6/1kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC bảo vệ bằng ống nhựa xoắn chịu lực HDPE. Đoạn cáp qua đường được bảo vệ bằng ống lồng thép.

2.8. Thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc là hệ thống ngầm, được kết nối với mạng viễn thông của khu vực. Cống cáp trục chính dưới vỉa hè sử dụng ống nhựa U.PVC D110, qua đường luôn qua ống thép đen DN100 chôn ngầm trong đất, chiều sâu chôn ống đảm bảo theo quy phạm dẫn đến từng lô đất của các nhà máy trong khu công nghiệp.

2.9. Cây xanh:

Bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ khu công nghiệp bao gồm thảm cỏ kết hợp trồng các cây bóng mát và cây cảnh quan. Cây xanh trong khu công nghiệp dự kiến trồng các loại cỏ, cây bụi, cây có tán tạo bóng mát không ảnh hưởng đến khả năng lưu thông của các loại xe.

2.10. Trạm xử lý nước thải:

Công suất trạm xử lý nước thải thiết kế khoảng $Q = 5.100\text{m}^3/\text{ngđ}$. Bố trí mặt bằng khu xử lý nước thải với 03 mô đun với công suất từng đơn nguyên khoảng $1.700\text{m}^3/\text{ngđ}$. Diện tích công trình nhà máy xử lý nước thải khoảng $15.375,4\text{m}^2$.

2.11. Nhà máy xử lý nước sạch:

Xây dựng một hệ thống cấp nước sạch, đạt các tiêu chuẩn, Quy chuẩn quốc gia về nước sạch dùng cho các đối tượng sinh hoạt, dịch vụ, sản xuất công nghiệp và các nhu cầu khác đảm bảo đáp ứng cho các nhu cầu sử dụng cấp nước cao nhất của Khu công nghiệp Nhuận Trạch khoảng 9.500m³/ngđ.

Xây dựng nhà máy nước cấp cho khu công nghiệp Nhuận Trạch có công suất thiết kế khoảng 10.000m³/ngđ. Nguồn nước mặt lấy từ sông Bùi và hồ Đồng Chanh, để bổ sung, dự phòng cho thời kỳ 2025-2030 cấp từ mạng lưới cấp nước theo quy hoạch Lương Sơn (từ TP Hòa Bình về) đi qua nút giao Khu công nghiệp. Diện tích công trình nhà máy nước sạch khoảng 2ha.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

Phạm vi và nguyên tắc thẩm định:

Cục Quản lý hoạt động xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này.

Cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ đánh giá sự phù hợp của dự án với nội dung trong văn bản liên quan đến thủ tục về đầu tư, thủ tục về môi trường và phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, không xem xét và chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội dung, thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về môi trường và phòng cháy, chữa cháy theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Nội dung thẩm định liên quan đến quy hoạch của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Luật Xây dựng chỉ trong phạm vi xem xét sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng; không chịu trách nhiệm xem xét quá trình phê duyệt quy hoạch, sự đầy đủ của nội dung đồ án quy hoạch xây dựng.

Cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14).

Đơn vị trình thẩm định và người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về tính trung thực, nội dung và các thông tin khác liên quan đến hồ sơ trình thẩm định; chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chính xác của các số liệu tại hồ sơ trình thẩm định.

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng

- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án được lập phù hợp với Điều 52 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 10 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 54

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

- Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi, nhà thầu khảo sát xây dựng (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ năng lực, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ nhiệm khảo sát, chủ trì thiết kế các bộ môn (được nêu tại Mục II.3 văn bản này) có chứng chỉ hành nghề, lĩnh vực, phạm vi hoạt động và thời hạn phù hợp với công việc thực hiện theo quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận

- Vị trí thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tại xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình phù hợp với vị trí theo Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở có các chỉ tiêu phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình được phê duyệt tại Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27/08/2024 của UBND tỉnh Hòa Bình. Cụ thể như sau:

TT	Công trình	Đơn vị tính	QĐ số 1656/QĐ-UBND	Thông số TKCS đề xuất	Ghi chú
1	San lấp mặt bằng	m	Cao độ +12,70m - +29,30m	Cao độ +12,70m - +29,30m	Phù hợp
2	Thoát nước mưa	mm	+ Công tròn: D600 - D1500 + Công hộp: BxH = 2x2m, BxH = 2(2x2)m	+ Công tròn: D600 - D1500 + Công hộp: BxH = 2x2m, BxH = 2(2x2)m	Phù hợp
3	Giao thông	m	- Mặt đường: 19m, 12m, 5,5m - Vía hè: 2x7m, 2x6m, 2x5m, 6+3m, 1,5+7m, 2x3m - Cao độ tim: +13,2m đến +29,0m	- Mặt đường: 19m, 12m, 5,5m - Vía hè: 2x7m, 2x6m, 2x5m, 6+3m, 1,5+7m, 2x3m - Cao độ tim: +13,2m đến +29,0m	Phù hợp

4	Thoát nước thải	mm; m ³ /ngđ	Gom, xử lý tập trung (D300 - D600), Trạm xử lý nước thải 5.000m ³ /ngđ với 03 modul công suất từng đơn nguyên là 1.700m ³ /ngđ.	Gom, xử lý tập trung (D300 - D600), Trạm xử lý nước thải 5.000m ³ /ngđ với 03 modul công suất từng đơn nguyên là 1.700 m ³ /ngđ.	Phù hợp
5	Cấp điện	kVA	61.000	61.000	Phù hợp
6	Cấp nước	m ³ /ngày	9.500	9.500	Phù hợp

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình do UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt tại Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024 cơ bản phù hợp với Quyết định phê duyệt quy hoạch phân khu 1/2000 tại Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 20/6/2024. Cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Đơn vị tính	Quy hoạch phân khu số 1099/QĐ-UBND ngày 20/6/2024	Quy hoạch chi tiết số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024	Đánh giá
	Tổng diện tích quy hoạch khu công nghiệp	ha	213,68	213,68	Phù hợp
1	Đất điều hành dịch vụ				
	Diện tích	ha	2,13	2,13	Phù hợp
	Mật độ xây dựng	%	50	50	Phù hợp
	Tầng cao tối đa	Tầng	12	12	Phù hợp
2	Đất công nghiệp				
	Diện tích	ha	149,05	149,05	Phù hợp
	Mật độ xây dựng	%	70	70	Phù hợp
	Tầng cao tối đa	Tầng	5	5	Phù hợp
3	Đất hạ tầng kỹ thuật				
	Diện tích	ha	3,87	3,87	Phù hợp
	Mật độ xây dựng	%	40	40	Phù hợp
	Tầng cao tối đa	Tầng	2	2	Phù hợp
4	Đất cây xanh, mặt nước				
4.1	Đất cây xanh	ha	22,03	22,03	Phù hợp
a	Đất cây xanh CX-01; CX-02; CX-04; CX-05; CX-06; CX-07; CX-08; CX-09				
	Diện tích	ha	19,87	19,87	Phù hợp

STT	Loại đất	Đơn vị tính	Quy hoạch phân khu số 1099/QĐ-UBND ngày 20/6/2024	Quy hoạch chi tiết số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024	Đánh giá
	Mật độ xây dựng	%	0	0	Phù hợp
	Tầng cao tối đa	Tầng	0	0	Phù hợp
<i>b</i>	<i>Đất cây xanh CX-03</i>				
	Diện tích	ha	2,16	2,16	Phù hợp
	Mật độ xây dựng	%	5	5	Phù hợp
	Tầng cao tối đa	Tầng	1	1	Phù hợp
<i>4.2</i>	<i>Mặt nước</i>				
	Diện tích	ha	11,04	11,04	Phù hợp
	Mật độ xây dựng	%	0	0	Phù hợp
	Tầng cao tối đa	Tầng	0	0	Phù hợp
<i>5</i>	<i>Đất giao thông</i>				
	Diện tích	ha	23,56	23,56	Phù hợp
<i>5.1</i>	<i>Giao thông</i>				
	Diện tích	ha	22,99	22,99	Phù hợp
	Mật độ xây dựng	%	0	0	Phù hợp
	Tầng cao tối đa	Tầng	0	0	Phù hợp
<i>5.2</i>	<i>Bãi đỗ xe</i>				
	Diện tích	ha	0,57	0,57	Phù hợp
	Mật độ xây dựng	%	70	70	Phù hợp
	Tầng cao tối đa	Tầng	5	5	Phù hợp
<i>6</i>	<i>Đất cơ quan, trụ sở</i>				
	Diện tích	ha	2,00	2,00	Phù hợp
	Mật độ xây dựng	%	50	50	Phù hợp
	Tầng cao tối đa	Tầng	5	5	Phù hợp

Cơ quan quản lý quy hoạch địa phương chịu trách nhiệm về sự phù hợp giữa các cấp độ quy hoạch xây dựng liên quan đến khu đất thực hiện dự án, đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng có hiệu lực tại thời điểm phê duyệt quy hoạch xây dựng.

- *Đánh giá về việc quy hoạch xây dựng nhà ở xã hội dành cho công nhân:*

Ngày 20/12/2023, UBND tỉnh Hòa Bình có Quyết định số 2970/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035. Theo đó, UBND tỉnh Hòa Bình đã phê duyệt quy hoạch diện tích khoảng 7,4ha tại xã Nhuận Trạch để xây dựng thiết chế của Công đoàn và xây dựng nhà ở xã hội Khu công nghiệp Nhuận Trạch.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có)

Tại hồ sơ trình thẩm định, nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án phù hợp với chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22/02/2022, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Chủ trương đầu tư tại Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22/02/2022	BCNCKT trình thẩm định	Đánh giá
1	Nhà đầu tư	Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình	Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình	Phù hợp
2	Tên dự án	Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch	Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch	Phù hợp
3	Mục tiêu dự án	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp	Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp	Phù hợp
4	Quy mô dự án	Quy mô dự án: 200ha; được bổ sung 13,68ha để đạt quy mô 213,68 ha trong trường hợp 13,68ha được cấp có thẩm quyền bổ sung vào quy hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất khu công nghiệp của tỉnh Hoà Bình giai đoạn 2021-2030.	Tổng diện tích khu công nghiệp: 213,68 ha. (Được UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt tại Quyết định số 1260/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 về việc điều chỉnh về quy mô địa điểm và số lượng dự án công trình trong QHSD đất thời kỳ 2021-2030 huyện Lương Sơn).	Phù hợp
5	Vốn đầu tư của dự án	2.389.500.000.000 đồng	2.389.500.000.000 đồng	Phù hợp
6	Thời hạn hoạt động của dự án	50 năm kể từ ngày được quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	50 năm kể từ ngày được quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư	Phù hợp
7	Địa điểm thực hiện dự án	Xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Phù hợp
8	Tiến độ thực hiện dự án	Không quá 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất	Không quá 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất	Phù hợp

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

Việc kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình với khu vực (về cấp điện, cấp - thoát nước) là khả thi và cơ bản phù hợp. Dự án đã được các cơ quan/đơn vị có thẩm quyền hướng dẫn/thỏa thuận đầu nối về giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện tại các văn bản:

- Văn bản số 2313/UBND-QLĐT ngày 15/9/2022 của UBND huyện Lương Sơn về việc chấp thuận vị trí đầu nối giao thông, thoát nước mưa và thoát nước thải dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

- Văn bản số 1987/PCHB-KD + KT ngày 23/9/2022 của Công ty Điện Lực Hòa Bình về việc đầu nối cấp điện cho dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

5. Sự phù hợp với giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường

- Giải pháp thiết kế cơ sở của dự án được tư vấn đề xuất, chủ đầu tư chấp thuận trình thẩm định cơ bản là hợp lý. Chủ đầu tư cần đánh giá về an toàn xây dựng của công trình khi triển khai thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở theo Điều 83 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Chủ đầu tư rà soát, đánh giá và chịu trách nhiệm về sự phù hợp của thiết kế cơ sở trình thẩm định với quy định tại Điều 79 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Dự án đã được Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở tại Văn bản số 247/PCCC&CNCH-P4 ngày 19/01/2023.

- Dự án đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1472/QĐ- BTNMT ngày 02/6/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch” tại xã Cư Yên, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật

- Giải pháp thiết kế cơ sở tại hồ sơ trình thẩm định cơ bản tuân thủ với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; việc áp dụng tiêu chuẩn tuân thủ quy định tại Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Tại hồ sơ trình thẩm định đã đề xuất danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho dự án. Khi xem xét, chấp thuận danh mục Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng cho dự án, người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm rà soát, cập nhật các quy chuẩn, tiêu chuẩn đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 6 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Luật Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

V. KẾT LUẬN

1. Kết luận

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình đủ điều kiện tổng hợp, trình phê duyệt và triển khai bước tiếp theo.

Trường hợp có sự khác biệt về số liệu và nội dung nêu tại văn bản này so với hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định, đề nghị chủ đầu tư gửi ý kiến đến Cục Quản lý hoạt động xây dựng để xem xét làm rõ, đảm bảo tính thống nhất giữa văn bản thông báo kết quả thẩm định với hồ sơ thiết kế xây dựng được thẩm định.

2. Kiến nghị

Trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án, chủ đầu tư tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm các nội dung sau:

- Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện những lưu ý tại Văn bản số 247/PCCC&CNCH-P4 ngày 19/01/2023 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an; Quyết định số 1472/QĐ- BTNMT ngày 02/6/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án và các văn bản pháp lý khác được nêu tại Mục II.1 của văn bản này.

- Kết quả thẩm định của Cục Quản lý hoạt động xây dựng không làm giảm trách nhiệm của người quyết định đầu tư, chủ đầu tư, các nhà thầu tư vấn về kết quả do mình thực hiện và các sai sót (nếu có) chưa nêu trong báo cáo thẩm định.

- Nước thải sinh hoạt phải đảm bảo thu gom và xử lý khép kín không để ảnh hưởng đến môi trường của dự án và môi trường xung quanh. Rác thải phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

- Lựa chọn phương án sử dụng vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả đảm bảo theo QCVN 09:2017/BXD.

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình, đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- CTr. Hoàng Anh Tuấn (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình;
- Lưu: VT, QLTK (PXL-VHT).



Số: 1675 /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 10 tháng 08 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 22/11/2010 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn;

Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng 1/5.000 thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035; Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 và Quyết định số 1492/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng 1/5.000 thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 637/QĐ-UBND ngày 04/04/2022 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc thành lập Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 12/05/2022 về việc Phê duyệt Nhiệm vụ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công nghiệp Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2271/TTr-SXD ngày 27/6/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

2. Địa điểm xây dựng: Xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

3. Quy mô, địa điểm, phạm vi ranh giới điều chỉnh:

Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 213,68 ha.

Khu công nghiệp Nhuận Trạch thuộc địa phận xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp huyện Chương Mỹ thuộc thành phố Hà Nội.
- Phía Nam: Giáp dân cư xã Cư Yên và khu vực hồ Đồng Chanh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
- Phía Đông: Giáp khu dân cư huyện Chương Mỹ và Trường Cao đẳng cộng đồng, thành phố Hà Nội.
- Phía Tây: Giáp khu dân cư xóm Giếng Êm và đường liên xã của xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

4. Đơn vị tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch:

Công ty TNHH Hòa Phú – Hòa Bình.

Địa chỉ: Lô HC – KCN Nhuận Trạch, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

5. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

5.1 Mục tiêu

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Hòa Bình, đến năm 2030, định hướng đến 2050.

- Cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội các khu công nghiệp của Hòa Bình.

- Xác lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển của quy hoạch chung.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng KCN đáp ứng nhu cầu của KCN tập trung và phù hợp với loại hình, quy mô công nghiệp dự kiến phát triển; đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Làm cơ sở triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật và xây dựng các công trình công nghiệp, nhà máy, kho tàng.

- Làm cơ sở pháp lý cho các cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

- Thu hút các doanh nghiệp của nhiều thành phần kinh tế, tạo đà cho việc chuyển dịch cơ cấu phát triển kinh tế - xã hội của Nhuận Trạch. Đồng thời đảm bảo phát triển kinh tế gắn liền với sự bền vững về môi trường, phù hợp về kiến trúc cảnh quan.

- Tạo quỹ đất để bố trí cho các doanh nghiệp thuê đất xây dựng nhà xưởng để sản xuất.

- Bố trí quỹ đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho khu công nghiệp và khu vực.

- Khai thác có hiệu quả các nguồn tài nguyên sẵn có, nguồn lao động của địa phương và khu vực.

5.2 Tính chất

Là khu công nghiệp đa ngành, trong đó ưu tiên các dự án sản xuất công nghiệp có trình độ cao, công nghệ thân thiện với môi trường, các ngành công nghiệp cơ khí, sản xuất kim loại, điện tử, các dự án thu hút nhiều lao động như: may mặc, da giày, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến gỗ, công nghiệp phụ trợ, ...

6. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh ranh giới khu công nghiệp trên cơ sở giảm trừ phần diện tích trùng lấn quy hoạch phần diện tích bị chia cắt do tuyến đường Hồ Chí Minh giai đoạn II (cao tốc Bắc – Nam phía Tây – CT.02) đi qua; Mở rộng diện tích về các phía Tây Nam theo hiện trạng ranh giới quy hoạch khu công nghiệp Nhuận Trạch nhằm đảm bảo diện tích khu công nghiệp sau điều chỉnh giữ nguyên theo Quy hoạch khu công nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt 213,68ha (bao gồm phạm vi mở rộng và các khu vực kết nối với hạ tầng các công trình, dự án lân cận).

- Điều chỉnh đồng nhất việc kết nối với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực lân cận trên cơ sở cập nhật hiện trạng và quy hoạch của xã Nhuận Trạch, xã Cư Yên cũng như quy hoạch chung Huyện Lương Sơn.

- Điều chỉnh tổng thể hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các giải pháp quy hoạch

không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với ranh giới khu công nghiệp sau điều chỉnh, hiện trạng của khu vực và giảm sút vốn đầu tư xây dựng để thuận lợi trong công tác thu hút đầu tư vào khu công nghiệp.

- Điều chỉnh lại cơ cấu sử dụng đất trong khu công nghiệp để phù hợp với hạ tầng kỹ thuật và định hướng đầu tư xây dựng khu công nghiệp theo từng giai đoạn.

- Các thông số và chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh tuân thủ theo quy chuẩn Việt Nam QCVN 01:2021 và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

7. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng sau điều chỉnh

7.1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng so sánh thống kê sử dụng đất so với phương án đã phê duyệt

Stt	Hạng mục đất	Theo QĐ 2135/QĐ- UBND ngày 22/11/2010		Phương án điều chỉnh QH		Chênh lệch
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch KCN		213,68	100,00	213,68	100,00	
1	Đất điều hành dịch vụ	2,21	1,03	2,16	1,01	- 0,05
2	Đất công nghiệp	162,45	76,02	149,01	69,74	- 13,44
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,36	1,57	3,52	1,65	+ 0,16
4	Đất cây xanh, mặt nước	26,02	12,18	34,60	16,20	+ 8,58
5	Đất giao thông	19,64	9,19	24,39	11,40	+ 4,75

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd (lần)	Tỷ lệ (%)
Tổng			2.136.843,33				100,00
1	Đất điều hành dịch vụ	TTDV	21.631,31				1,01
		TTDV-1	13.070,81	5	40%	2	0,61
		TTDV-2	8.560,50	5	40%	2	0,40
2	Đất công nghiệp		1.490.127,01				69,74
		CN-1	147.687,98	5	70%	3,5	6,91
		CN-2	142.499,85	5	70%	3,5	6,67
		CN-3	59.517,39	5	70%	3,5	2,79
		CN-4	88.149,36	5	70%	3,5	4,13
		CN-5	88.515,97	5	70%	3,5	4,14

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd (lần)	Tỷ lệ (%)
		CN-6	144.142,75	5	70%	3,5	6,75
		CN-7	43.784,30	5	70%	3,5	2,05
		CN-8	19.750,46	5	70%	3,5	0,92
		CN-9	32.541,95	5	70%	3,5	1,52
		CN-10	55.466,83	5	70%	3,5	2,60
		CN-11	95.689,24	5	70%	3,5	4,48
		CN-12	176.768,17	5	70%	3,5	8,27
		CN-13	181.097,22	5	70%	3,5	8,47
		CN-14	118.381,02	5	70%	3,5	5,54
		CN-15	56.231,44	5	70%	3,5	2,63
		CN-16	39.903,08	5	70%	3,5	1,87
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	35.240,00				1,65
		HTKT-1	15.239,79	2	40%	0,8	0,71
		HTKT-2	20.000,21	2	40%	0,8	0,94
4	Đất cây xanh, mặt nước		346.003,55				16,20
4.1	Cây xanh		227.080,98				10,63
		CX-1	44.708,81	0	0%	0	2,09
		CX-2	25.541,86	0	0%	0	1,20
		CX-3	22.602,04	1	5%	0,05	1,06
		CX-4	40.170,69	0	0%	0	1,88
		CX-5	33.877,91	0	0%	0	1,59
		CX-6	13.833,13	0	0%	0	0,65
		CX-7	7.541,43	0	0%	0	0,35
		CX-8	4.062,36	0	0%	0	0,19
		CX-9	33.584,14	0	0%	0	1,57
4.2	Mặt nước	MN	118.922,57				5,57
		MN-1	40.166,80	0	0%	0	1,88
		MN-2	23.277,30	0	0%	0	1,09
		MN-3	27.171,00	0	0%	0	1,27
		MN-4	11.234,95	0	0%	0	0,53
		MN-5	6.385,72	0	0%	0	0,30
		MN-6	11.845,41	0	0%	0	0,55
5	Đất giao thông		243.841,46				11,40
5.1	Giao thông		230.980,52				10,80
5.2	Bãi đỗ xe	P	12.860,94				0,60
		P-1	9.182,07	0	0%	0	0,43

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd (lần)	Tỷ lệ (%)
		P-2	3.678,87	0	0%	0	0,17

7.2. Phân khu chức năng

Khu công nghiệp có tổng diện tích quy hoạch 213,68 ha được phân khu thành các khu chức năng như: Khu điều hành dịch vụ, khu xây dựng nhà xưởng, nhà máy, khu đất hạ tầng kỹ thuật, khu đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan, mặt nước và khu đất giao thông, cụ thể như sau:

a) Khu điều hành dịch vụ

Quy mô: 2,16 ha (chiếm 1,01%), bố trí tại 02 lô đất TTDV-2 nằm tại trung tâm KCN (khu vực phía Bắc đường liên xã) và TTDV-1 ngay lối vào chính của KCN từ tuyến đường liên xã đi vào.

Khu vực bao gồm văn phòng làm việc của ban quản lý khu công nghiệp Nhuận Trạch (của chủ đầu tư), văn phòng đại diện các công ty, các công trình dịch vụ, giao dịch thương mại, phòng cháy chữa cháy, bãi đỗ xe, sân thể thao và cây xanh sân vườn.

b) Khu nhà xưởng công nghiệp

- Quy mô: 149,01 ha (chiếm 69,74%), các lô đất nhà xưởng được bố trí tập trung, phân chia khu đất thành các dải và ô đất thông qua hệ thống giao thông nội bộ trong KCN bám theo hệ thống đường giao thông.

- Tại các cụm công trình được chia thành các lô đất có diện tích đa dạng và linh hoạt, đáp ứng được nhiều loại hình công nghiệp nhằm đảm bảo nhu cầu thu hút đầu tư cũng như phương án kinh doanh của chủ đầu tư. Trong quá trình hoạt động sau này tùy theo nhu cầu cụ thể của chủ đầu tư, quy mô của mỗi nhà máy có thể thay đổi linh hoạt.

c) Khu vực hạ tầng kỹ thuật

Quy mô: 3,52 ha (chiếm 1,65%), bố trí đan xen trong toàn bộ khu công nghiệp bao gồm các hạng mục về nhà máy nước sạch, khu vực trung chuyển chất thải rắn và trạm xử lý nước thải.... Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật được phân bố gần nhất với nguồn cấp đồng thời có hướng tiêu thoát thuận lợi.

Tại khu vực phía Bắc dự án bố trí 02 công trình hạ tầng kỹ thuật, trong đó đất nhà máy nước nằm tại lô HTKT-2. Trạm XLNT nằm tại lô HTKT-1 tại ranh giới phía Bắc do địa hình khu vực đang dốc về phía Bắc, toàn bộ lưu vực hiện trạng cũng đang tiêu thoát về phía này rồi đổ ra sông Bùi, khu vực trung chuyển CTR nằm tại lô đất HTKT-1.

d) Khu cây xanh, mặt nước

Quy mô: 34,60 ha (chiếm 16,20%), khu vực cây xanh tập trung phân bố rải rác trong dự án, kết hợp với cây xanh dọc các tuyến đường, cây xanh tập trung và cây xanh hành lang cách ly xung quanh dự án tạo nên các mảng xanh cảnh quan cho khu công nghiệp, hạn chế giảm thiểu các vấn đề gây ô nhiễm môi trường.

Thiết kế hệ thống mương hở với bề rộng từ 5-12m bao quanh dự án, để thoát nước cho dự án và các khu vực lân cận đổ vào cũng như tiêu thoát nước cho toàn bộ dự án. Ngoài ra hệ thống kênh mương này cũng đóng vai trò như một hàng rào của khu công nghiệp.

e) Hệ thống giao thông và bãi đỗ xe

Quy mô: 24,38 ha (chiếm 11,40%), hệ thống giao thông được bố trí theo mạng đường vòng kết hợp với mạng đường cụt, với các nút giao thông có bán kính quay đảm bảo tiêu chuẩn, thuận lợi cho các phương tiện xe lưu thông có kích thước lớn vận chuyển hàng hóa, sử dụng hiệu quả và giảm chi phí đầu tư xây dựng.

Bố trí hai khu vực bãi đỗ xe với diện tích 1,29 ha nằm giáp ranh giới phía Tây Nam tuyến đường cao tốc Hồ Chí Minh và cạnh khu vực cây xanh hành lang điện để đáp ứng nhu cầu dừng, chờ của các loại xe: xe container, xe đưa đón công nhân và các xe bốc dỡ hàng hóa....

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. San nền

- Hướng dốc theo hướng Nam ra Bắc phù hợp với hướng dốc tự nhiên, độ dốc $i \geq 0,3\%$ nhằm giảm thiểu tối đa khối lượng đào đắp.

- Thiết kế cao độ theo phương pháp đường đồng mức.

- Xử lý nền trước khi đắp: vét hữu cơ trung bình 30cm, phạm vi ao mương vét bùn trung bình 50cm.

- Vật liệu đắp nền: đất san nền hoặc vật liệu đắp, độ chặt yêu cầu $k \geq 0,9$.

- Cao độ san nền được san bằng với cao độ mép hè. Độ dốc nền xây dựng trong các lô hướng dần về phía đường giao thông và hệ thống thoát nước. Cao độ xây dựng lựa chọn căn cứ theo cao độ trung bình của dân cư hiện trạng và cao độ thủy văn của khu vực.

- Lựa chọn cao độ khống chế trong lô đất: thấp nhất min +12.7m và cao nhất max +29.3m. Toàn bộ diện tích khu vực được thiết kế cao độ khớp nối với cao độ tuyến đường khu vực hiện có giáp ranh dự án, định hướng thoát nước về phía các tuyến kênh của dự án.

8.2. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Ở giữa dự án là tuyến đường nhựa kết nối trung tâm huyện và quốc lộ 21 tại nút giao thông N9 (bản vẽ QH-08) với quy mô mặt cắt dự kiến là 30m trong đó lòng đường rộng 2x7,50m; giải phân cách 3,00m; vỉa hè rộng 2x6,00m. Hiện tại đang là tuyến đường liên xã hiện hữu rộng 7,5m.

- Tại công chính phía Bắc của KCN là tuyến đường kết nối với Quốc lộ 6 tại nút giao thông N2 (bản vẽ QH-08) có mặt cắt là 30m trong đó lòng đường rộng 2x7,50m; giải phân cách 3,00m; vỉa hè rộng 2x6,00m, Hiện tuyến đường đang thực hiện công tác GPMB và thi công xây dựng.

- Phía Tây Nam dự án là tuyến đường cao tốc Hồ Chí Minh (cao tốc Bắc - Nam phía Tây - CT.02) theo quy hoạch chung có phạm vi dự kiến là 100m.

b) Giao thông nội bộ

- Tuyến đường có mặt cắt 1-1: Quy mô mặt cắt ngang 38,00m; trong đó lòng đường rộng 2x9,50m; dải phân cách rộng 5,00m; hè hai bên rộng 2x7,00m.

- Tuyến đường có mặt cắt 2-2: Quy mô mặt cắt ngang 34,00m; trong đó lòng đường rộng 2x9,50m; dải phân cách rộng 5,00m; hè hai bên rộng 2x5,00m.

- Các tuyến đường có mặt cắt 3-3: Quy mô mặt cắt ngang 24,00m, trong đó lòng đường rộng 12,00m, hè hai bên rộng 2x6,00m.

- Các tuyến đường có mặt cắt 4-4: Quy mô mặt cắt ngang 21,00m, trong đó lòng đường rộng 12,00m, hè hai bên rộng 3,00+6,00m.

- Tuyến đường vào khu HTKT-1: Quy mô mặt cắt ngang 11,5m; trong đó lòng đường rộng 5,5m, hè hai bên rộng 2x3,00m.

c) Bãi đỗ xe: Được bố trí tại 02 lô P1 và P2, phân bố nằm về hai phía của tuyến đường Hồ Chí Minh, đáp ứng nhu cầu dừng đỗ xe và đảm bảo khoảng cách phục vụ.

8.3. Cấp nước

a) Cấp nước sản xuất và nước sinh hoạt

- Tổng công suất cấp nước cho dự án là 9.850 m³/ngđ.

- Nguồn nước sạch: Dự kiến xây dựng nhà máy nước cấp cho khu vực dự án. Nhà máy nước sạch được lấy từ 2 nguồn:

+ Nước ngầm được khoan tại các khu vực lân cận;

+ Nước mặt (nước sông Bùi, nước hồ Đồng Chanh).

- Dự phòng cho 2025-2030: Nước cấp từ mạng lưới cấp nước quy hoạch Lương Sơn (từ TP Hòa Bình về) đi qua nút giao Khu công nghiệp.

- Mạng lưới đường ống chính trong khu vực được thiết kế theo mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn, đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước cho khu vực.

- Vật liệu ống cấp nước trong đồ án lấy là ống HDPE. Vật liệu ống này chỉ xác định sơ bộ, cụ thể sẽ được chủ đầu tư dự án cân đối và xác định trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng.

- Mạng phân phối: Được thiết kế theo các tuyến đường giao thông chính. Chiều sâu đặt ống trung bình từ 0,7-1,0m. Trên các tuyến này đặt các hống cứu hỏa. Hệ thống đường ống chính có đường kính từ D160 đến D400.

b) Cấp nước phòng cháy chữa cháy

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Áp lực tự do cần thiết tại đầu ra của các trụ cứu hỏa là không dưới 10m.

- Hống cứu hỏa được bố trí trên các đường ống có $\varnothing \geq 100\text{mm}$ nằm trên mạng vòng để đảm bảo không bị quá tải khi lấy nước cứu hỏa. Khoảng cách giữa các hống cứu hỏa từ đảm bảo khoảng cách không lớn hơn 150m. Ưu tiên đặt tại các ngã 3,4,... để tiện cho xe đi lại lấy nước khi có cháy và cách mép bó vỉa không quá 2,5m. Hống cứu hỏa đặt kết hợp với các hố van tại điểm nút, dùng Tê của trụ cứu hỏa.

- Trên mỗi tuyến ống, bố trí các van chặn để ngắt nước khi có sự cố hoặc bảo trì, bảo dưỡng.

8.4. Hệ thống thoát nước mưa

- Thoát nước cho khu vực dự án được thiết kế theo phương án thoát nước riêng hoàn toàn.

- Hệ thống thoát nước mưa tuân thủ thoát nước hiện trạng và định hướng san nền. Hướng thoát nước chính của dự án là Đông Nam –Tây Bắc, nước mưa được gom vào hệ thống cống thoát nước mưa dọc theo các trục giao thông rồi xả ra phía kênh thoát nước bao quanh dự án, sau đó thông qua hệ thống kênh thoát nước bao quanh dự án dẫn về các hướng thoát nước kết nối với mương thoát nước hiện trạng ở phía Bắc 2 điểm và ở phía Tây Nam 2 điểm kết nối.

- Hệ thống thoát nước mưa được chia thành nhiều lưu vực nhỏ đổ vào kênh mương gần nhất.

- Cao độ đặt cống được chọn trên cơ sở hệ thống cống thoát nước tự chảy với độ dốc đặt cống tối thiểu là 1/D để giảm chiều sâu chôn cống.

- Việc thu nước mưa đường được thực hiện bởi các ga thu trực tiếp hai bên đường với khoảng cách trung bình 30 m/ga.

8.5. Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Hệ thống thoát nước thải

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

- Nước thải từ các Nhà máy sản xuất được xử lý sơ bộ đạt cột B giá trị C Quy chuẩn QCVN 40:2011 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp sau đó được gom theo hệ thống thoát nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp để xử lý tiếp nước thải đạt cột A giá trị C Quy chuẩn QCVN 40:2011 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp trước khi xả thải vào môi trường.

- Trạm xử lý nước thải: Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải có công suất là 5.100 (m³/ngày) đặt tại vị trí phía Bắc của dự án.

- Tại trạm xử lý tập trung Khu công nghiệp lắp đặt hệ thống quan trắc tự động liên tục nước thải sau xử lý. Dữ liệu được kết nối truyền dẫn về Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

- Xây dựng phương án phòng ngừa ứng phó sự cố trong trường hợp Trạm xử lý bị sự cố do hỏng thiết bị hệ thống, nước thải vượt ngưỡng xử lý thì nước thải được tạm thời xả ra hồ, bể để chứa trong thời gian khắc phục hệ thống xử lý, sau khi khắc phục xong thì sẽ hút nước thải tại hồ, bể quay trở lại hệ thống xử lý để xử lý theo quy định. Hoặc trường hợp nước thải sau xử lý qua trạm quan trắc tự động liên tục vượt cột A giá trị C Quy chuẩn QCVN 40:2011 thì được quay trở lại hồ, bể và bơm dần về hệ thống xử lý để tiếp tục xử lý đạt trước khi xả thải vào môi trường.

b) Hệ thống vệ sinh môi trường

- Khối lượng rác thải công nghiệp, sinh hoạt phát sinh trong KCN dự kiến là: 0,3 tấn/ngày/ha.

- Quy trình thu gom chất thải rắn: Chất thải rắn công nghiệp và sinh hoạt của các Nhà máy sản xuất được các doanh nghiệp tự thu gom tại chỗ và thuê đơn vị có chức năng vận chuyển xử lý. Chất thải rắn phát sinh tại khu điều hành, khu vực công cộng và hạ tầng chung của Khu công nghiệp được thu gom tập trung tại trạm trung chuyển chất thải rắn từ và thuê đơn vị có chức năng vận chuyển xử lý.

- Chất thải nguy hại được thu gom riêng, lưu trữ và vận chuyển xử lý theo quy định pháp luật.

8.6. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng

a) Hệ thống cấp điện

- Tổng công suất yêu cầu của khu vực dự án (tính dự phòng giai đoạn 2) làm tròn khoảng: S = 61 MVA.

- Nguồn cấp điện: Nguồn điện ngắn hạn: Lấy nguồn từ đường dây không 22kV từ trạm điện 110kV E19.2 Lương Sơn công suất 2x25MVA gần khu vực dự án đến (dự kiến giai đoạn 2026÷2035 sẽ thay máy trạm điện Lương Sơn lên công suất 2x63MVA); dài hạn dự kiến sẽ lấy nguồn từ đường dây không 22kV từ trạm

điện 110kV Nhuận Trạch - 2x25MVA (giai đoạn 2031÷2035) dự kiến xây dựng mới gần khu vực dự án đến.

- Lưới điện 22kV: Lưới điện trung áp 22kV cấp điện cho các trạm biến áp của các nhà máy, xí nghiệp là đường dây 22kV đi trên không bằng cột điện bê tông ly tâm cấp điện cho các lô đất trong khu vực quy hoạch.

- Lưới điện 0,4kV: Mạng lưới hạ thế cấp điện cho khu vực quy hoạch không đề cập tới mà sẽ được thể hiện trong giai đoạn quy hoạch chi tiết.

- Trạm biến áp 22/0,4kV: Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điều hành dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng đường phố; Về trạm biến áp phụ tải phục vụ công nghiệp chọn gam công suất phù hợp với yêu cầu của từng khách hàng và sẽ do nhà đầu tư thứ cấp lên phương án chi tiết.

b) Hệ thống chiếu sáng

- Yêu cầu thiết kế chiếu sáng cho hệ thống đường đảm bảo độ chói $\geq 0,5$ Cd/m².

- Lưới điện chiếu sáng đường:

- + Đường đôi có giải phân cách giữa bố trí đèn ở hai bên hè đường.

- + Lòng đường có chiều rộng ≤ 12 m bố trí đèn ở một bên hè đường.

- + Cột đèn bằng thép đơn liên cần cao 10m và 12m sử dụng bóng đèn Led công suất từ 100W đến 150W.

- Khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng từ 35÷40m.

- Cấp điện chiếu sáng được đi ngầm trong hào cáp hoặc cống cáp kỹ thuật.

8.7. Hệ thống thông tin liên lạc

- Đầu tư xây dựng một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bưu chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia.

- Hệ thống viễn thông là hệ thống ngầm, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực.

- Cống cáp trực chính sử dụng ống nhựa xoắn UPVC D110 chôn ngầm trong đất, chiều sâu chôn ống đảm bảo theo quy phạm dẫn đến từng lô đất của các nhà máy trong khu công nghiệp.

- Khoảng cách giữa các ga cống cáp kỹ thuật trung bình 50m÷70m.

- Xây dựng các trạm BTS với khoảng cách từ 300-500m/trạm (sử dụng mạng thông tin di động 3G, 4G, 5G).

8.8. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Những ảnh hưởng của dự án đến môi trường:

- Khi dự án triển khai xây dựng và đi vào hoạt động, một số tác động sau:

+ Những tác động tiêu cực: Ô nhiễm môi trường nước, không khí, tiếng ồn trong quá trình đầu tư xây dựng, ô nhiễm môi trường trong quá trình hoạt động như nước thải, rác thải.

+ Những tác động tích cực: Góp phần cải thiện môi trường và điều kiện sống cho nhân dân trong khu vực, bằng việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp mới cùng các công trình công cộng phục vụ cho khu công nghiệp và các khu vực lân cận.

b) Các biện pháp bảo vệ và cải thiện môi trường cảnh quan:

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng, đồng thời với việc bố trí các khu cây xanh cảnh quan, cây xanh dọc theo các trục đường nội bộ, tạo môi trường sạch, đẹp, không khí trong lành, cải thiện khí hậu, môi trường cho khu vực.

- Khu công nghiệp được quy hoạch trồng cây xanh, tạo cảnh quan trên diện tích lớn sẽ có tác động tích cực tới môi trường sinh thái, góp phần phủ xanh đất trống, xung quanh các công trình nhà xưởng sản xuất, dịch vụ, tạo cân bằng hệ sinh thái.

- Giải pháp tiêu thoát nước:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước đảm bảo khả năng thoát nước mưa của khu vực. Hệ thống thoát nước mưa khu vực được thiết kế là hệ thống cống thoát riêng với hệ thống thoát nước thải.

+ Toàn bộ hệ thống nước thải được thu gom và xử lý đảm bảo đạt loại A theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường, ngăn ngừa tối đa sự ảnh hưởng đến ô nhiễm nguồn nước.

- Xử lý chất thải rắn: Có biện pháp thu gom chất thải rắn hợp vệ sinh, ngăn ngừa tối đa sự ảnh hưởng đến môi trường từ lượng chất thải rắn.

- Bảo vệ môi trường (không khí, nguồn nước, chất thải rắn...): Trong quá trình thi công xây dựng, các hoạt động phải được quản lý chặt chẽ, sử dụng kỹ thuật, công nghệ tiên tiến, đảm bảo không gây ảnh hưởng khói bụi, tiếng ồn lớn tới các khu vực lân cận, và nguồn nước mặt trong khu vực.

9. Thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch: Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Giao Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Lương Sơn; Ban Quản lý các khu công nghiệp

tỉnh Hòa Bình theo dõi, phối hợp, hướng dẫn Công ty TNHH Hòa Phú – Hòa Bình triển khai thực hiện.

- Công ty TNHH Hòa Phú – Hòa Bình phối hợp với UBND huyện Lương Sơn tổ chức công bố quy hoạch theo quy định.

- Giao UBND huyện Lương Sơn nghiên cứu, bố trí quỹ đất tái định cư để phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án; quỹ đất để xây dựng khu nhà ở công nhân phục vụ cho người lao động làm việc trong KCN Nhuận Trạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Lương Sơn; Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình; Giám đốc Công ty TNHH Hòa Phú – Hòa Bình; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh VP/UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (QH12).

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



Quách Tất Liêm

Số: 1656 /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 27 tháng 08 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật xây dựng sửa đổi,
bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17 năm 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định
chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; được sửa đổi bổ sung tại Nghị
định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20
tháng 6 năm 2023 của Chính phủ.*

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

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính
phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản
lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22 tháng 2 năm 2022 của Thủ
tướng chính phủ quyết định Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh
doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 1648/QĐ-TTg ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Thủ
tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn
đến năm 2050;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch
xây dựng, mã số QCVN 01:2021/BXD;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây*

dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhuận Trạch;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 2681/BC-SXD ngày 12 tháng 8 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới:

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch thuộc địa phận xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

- Phía Nam: Giáp dân cư xã Cư Yên và khu vực hồ Đồng Chanh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình;

- Phía Đông: Giáp khu dân cư huyện Chương Mỹ và Trường Cao đẳng cộng đồng Hà Tây, thành phố Hà Nội.

- Phía Tây: Giáp khu dân cư xóm Giếng Êm và đường liên xã của xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

b) Quy mô đồ án:

Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 213,68ha.

2. Mục tiêu, tính chất lập quy hoạch

2.1. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Hoà Bình đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1648/QĐ-TTg ngày 20/12/2023 phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 và Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Nhuận Trạch đã được phê duyệt;

- Xác lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo ra một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển của quy hoạch chung. Bố trí quỹ đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho khu công nghiệp và khu vực;

- Trong quá trình nghiên cứu đồ án quy hoạch cần có tính toán khớp nối với các dự án, dân cư lân cận, tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;

- Làm cơ sở triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật và xây dựng các công trình công nghiệp, nhà máy, kho tàng. Công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và quản lý, vận hành sau đầu tư. Làm cơ sở pháp lý cho các cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững;

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng cho dự án theo quy định tại Khoản 3 Điều 25 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Thu hút các doanh nghiệp của nhiều thành phần kinh tế, tạo đà cho việc chuyển dịch cơ cấu phát triển kinh tế - xã hội của Khu công nghiệp Nhuận Trạch. Đồng thời đảm bảo phát triển kinh tế gắn liền với sự bền vững về môi trường, phù hợp về kiến trúc cảnh quan;

- Khai thác có hiệu quả nguồn lao động của địa phương và khu vực lân cận.

2.2. Tính chất của đồ án:

- Là khu công nghiệp đa ngành, trong đó ưu tiên các dự án sản xuất công nghiệp có trình độ cao, công nghệ thân thiện với môi trường.

- Các ngành nghề cụ thể được UBND tỉnh Hòa Bình chấp thuận, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình thông báo tại Văn bản số 304/BQLKCN-ĐTDN ngày 05/5/2023.

3. Các nội dung điều chỉnh chính của đồ án

Đồ án được điều chỉnh tổng thể về quy hoạch sử dụng đất, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung điều chỉnh chính sau:

- Điều chỉnh ranh giới lập quy hoạch nhưng vẫn giữ nguyên quy mô diện tích 213,68ha như đồ án điều chỉnh QHCT, tỷ lệ 1/500 đã phê duyệt tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022, cụ thể như sau:

- + Vi chỉnh ranh giới lập quy hoạch theo địa giới hành chính giữa xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình và xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

+ Điều chỉnh khu vực nghĩa trang hiện trạng thuộc xã Nhuận Trạch (phía Nam KCN) ra ngoài ranh giới lập quy hoạch khu công nghiệp.

- Đồ án vẫn giữ nguyên tất cả các định hướng chính về phân khu chức năng, mạng lưới đường giao thông đối ngoại, giao thông nội bộ và các định hướng kết nối hạ tầng kỹ thuật theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã phê duyệt tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 và Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Hoà Bình.

- Điều chỉnh quy mô diện tích một số các lô đất cho phù hợp để đảm bảo đủ khoảng cách bố trí dải cây xanh cách ly bao quanh ranh giới khu công nghiệp theo QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Điều chỉnh các nội dung về hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan, sử dụng đất có liên quan đến các nội dung điều chỉnh chính nêu trên.

4. Quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch

Tổng diện tích quy hoạch là: 213,68 ha, được phân khu thành các khu chức năng cụ thể như sau:

Bảng 01: Bảng thống kê tổng hợp so sánh sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

Stt	Loại đất	Trước khi điều chỉnh (<i>Theo QĐ 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022</i>)		Sau điều chỉnh quy hoạch chi tiết		Chênh lệch
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
	Tổng diện tích quy hoạch khu công nghiệp	213,68	100,00	213,68	100,00	Phù hợp
1	Đất điều hành dịch vụ	2,16	1,01	2,13	1,00	-0,03
2	Đất công nghiệp	149,01	69,74	149,05	69,75	+0,04
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,52	1,65	3,87	1,81	+0,35
4	Đất cây xanh, mặt nước	34,60	16,20	33,07	15,48	-1,53
5	Đất giao thông	24,39	11,4	23,56	11,02	-0,83
6	Đất cơ quan, trụ sở	0	0	2,00	0,94	+2,00

Bảng 02: Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch khu công nghiệp	213,68	100,00

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất điều hành dịch vụ, lưu trú	2,13	1,00
2	Đất công nghiệp	149,05	69,75
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,87	1,81
4	Đất cây xanh, mặt nước	33,07	15,48
4.1	Đất cây xanh	22,02	10,31
4.2	Mặt nước	11,05	5,17
5	Đất giao thông	23,56	11,02
5.1	Đất giao thông	22,99	10,75
5.2	Đất bãi đỗ xe	0,57	0,27
6	Đất cơ quan, trụ sở	2,00	0,94

Ghi chú: Có bảng chỉ tiêu sử dụng đất kèm theo.

5. Phân khu chức năng

5.1. Khu hành chính dịch vụ:

- Quy mô: 2,13ha (chiếm 1,00%);
- Vị trí: bố trí các lô đất DV-01, DV-02 tiếp giáp với trục đường giao thông liên xã và đường trục chính kết nối các phân khu của khu công nghiệp;
- Các công trình xây dựng theo hình thức tập trung, bố trí công trình nhà điều hành, văn phòng đại diện các công ty công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động, chuyên gia làm việc trong khu công nghiệp (công trình y tế, công trình giáo dục đào tạo, công trình thương mại, xưởng sửa chữa, cơ sở lưu trú cho chuyên gia và người lao động, công trình dịch vụ... và công trình kết cấu khác được xây dựng phục vụ trực tiếp cho người lao động làm việc trong KCN);
- Trong khu đất dịch vụ sẽ bố trí một phần quỹ đất xây dựng công trình nhà lưu trú, đáp ứng một phần nhu cầu thuê nhà ở cho các chuyên gia và người lao động trong khu công nghiệp. Trong quá trình triển khai dự án, căn cứ vào nhu cầu các cán bộ công nhân viên của các nhà máy xí nghiệp trong khu, Chủ đầu tư sẽ triển khai xây dựng công trình nhà lưu trú trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5.2. Khu đất nhà xưởng công nghiệp:

- Quy mô: 149,05ha (chiếm 69,75%);
- Vị trí: Các nhà máy được bố trí tại các lô đất có ký hiệu CN. Trong đó dự kiến bố trí quỹ đất cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ, doanh nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư, các doanh nghiệp thuộc diện ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật tại lô CN-15B và CN-16A với tổng diện tích 5ha đảm bảo theo quy định;
- Không gian kiến trúc được thống nhất trong toàn khu với sự đa dạng tổ hợp của các nhà máy, xí nghiệp đáp ứng yêu cầu công nghệ chuyên ngành;

- Các lô đất công nghiệp được bố trí diện tích đa dạng và linh hoạt, đáp ứng được nhiều loại hình công nghiệp nhằm đảm bảo nhu cầu thu hút đầu tư cũng như phương án kinh doanh của nhà đầu tư. Trong quá trình hoạt động sau này tùy theo nhu cầu cụ thể của nhà đầu tư, quy mô của mỗi nhà máy có thể thay đổi linh hoạt;

- Việc xây dựng từng nhà máy đảm bảo kiến trúc hiện đại, nhẹ nhàng thanh thoát, màu sắc hài hoà, cây xanh thảm cỏ phù hợp, đóng góp vào việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho tổng thể khu công nghiệp;

- Bản vẽ kiến trúc cảnh quan mang tính chất minh họa, định hướng chung về không gian tổng thể toàn khu. Sau khi có nhà đầu tư thứ cấp sẽ xác định cụ thể phương án không gian và mặt bằng đối với mỗi nhà máy, trong đó phải đảm bảo tuân thủ các quy định về chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số, chỉ giới xây dựng và các quy định chung về hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp theo đồ án quy hoạch chi tiết đã phê duyệt.

5.3. Khu vực hạ tầng kỹ thuật:

- Quy mô: 3,87ha (chiếm 1,81%).

- Bố trí đan xen trong khu công nghiệp các hạng mục về nhà máy nước sạch, khu vực trung chuyển chất thải rắn và trạm xử lý nước thải.... Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật được phân bố gần nhất với nguồn cấp đồng thời có hướng tiêu thoát thuận lợi.

- Tại khu vực phía Bắc dự án bố trí 02 công trình hạ tầng kỹ thuật, trong đó đất nhà máy nước sạch nằm tại lô HTKT-2 và nhà máy xử lý nước thải nằm tại lô HTKT-1 do địa hình khu vực đang dốc về phía Bắc, toàn bộ lưu vực hiện trạng cũng đang tiêu thoát về phía này rồi đổ ra sông Bùi nên tại khu vực giáp ranh giới phía Bắc bố trí trạm xử lý nước thải.

- Khu vực nằm dưới đường điện 110Kv giáp ranh giới về phía Nam bố trí xây dựng công trình trạm điện tại lô đất HTKT-3.

5.4. Khu cây xanh, mặt nước:

- Quy mô: 33,07ha (chiếm 15,48%), trong đó diện tích cây xanh là 22,03ha, chiếm 10,31%:

- Khu vực cây xanh tập trung phân bố rải rác trong khu vực dự án, kết hợp với cây xanh dọc các tuyến đường và cây xanh hành lang cách ly xung quanh dự án tạo nên các mảng xanh cảnh quan cho khu công nghiệp, hạn chế giảm thiểu các vấn đề gây ô nhiễm môi trường. Bao quanh khu công nghiệp bố trí dải cây xanh cách ly với chiều rộng tối thiểu 10m, tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD:

- Thiết kế hệ thống mương hở với bề rộng từ 5-12m bao quanh dự án, để thoát nước cho dự án và các khu vực lân cận đổ vào cũng như tiêu thoát nước cho toàn bộ dự án. Ngoài ra hệ thống kênh mương này cũng đóng vai trò như một hàng rào của khu công nghiệp:

- Hình ảnh diện tích hồ nước chỉ mang tính chất minh họa, trong bước triển khai tiếp theo sẽ xác định cụ thể phương án hình dáng mặt bằng và không gian

của hồ nước trong đó phải đảm bảo tuân thủ các quy định về chỉ tiêu về mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng và các quy định chung về hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp theo đồ án quy hoạch chi tiết đã phê duyệt.

5.5. Hệ thống giao thông và bãi đỗ xe:

- Quy mô: 23,56ha (chiếm 11,02%) trong đó diện tích bãi đỗ xe là 0,57ha (chiếm 0,27%), còn lại là phần đường giao thông 22,99ha (10,75%);

- Hệ thống giao thông được bố trí theo mạng mạch vòng kết hợp đường cụt, với các nút giao thông có bán kính quay đảm bảo tiêu chuẩn, thuận lợi cho các phương tiện xe lưu thông có kích thước lớn vận chuyển hàng hóa, sử dụng hiệu quả và giảm chi phí đầu tư xây dựng;

- Bố trí hai khu vực bãi đỗ xe với diện tích 0,57ha nằm giáp ranh giới phía Tây Nam tuyến đường cao tốc đoạn Ba Vì - Chợ Bến (Hòa Bình) thuộc Cao tốc Bắc - Nam phía Tây (CT.02) và cạnh khu vực cây xanh hành lang điện để đáp ứng nhu cầu dừng, chờ của các loại xe: xe container, xe đưa đón công nhân và các xe bốc dỡ hàng hóa.

5.6. Khu cơ quan, trụ sở:

Quy mô: 2,0ha (chiếm 0,94%) bao gồm các lô đất CQ-01, CQ-02 được bố trí để xây dựng trụ sở làm việc lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và CNCH... tại KCN Nhuận Trạch.

5.7. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Chỉ giới đường đỏ trùng với mép lộ giới;

Chỉ giới xây dựng phần tiếp giáp với đường giao thông chính cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m;

Chỉ giới xây dựng phần còn lại cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,5m.

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức trục đường chính với lộ giới 38m kết nối hai khu vực ngăn cách bởi tuyến đường quy hoạch 30m, kết hợp với mạng đường vòng, tạo thành một hệ thống giao thông liên hoàn, thuận tiện cho các phương tiện tham gia giao thông trong khu công nghiệp. Tại khu vực phía Tây Bắc sẽ tổ chức kết nối giao thông với tuyến đường liên xã hướng đi trung tâm huyện, khai thác nhiều hướng tiếp cận vào dự án;

- Quy hoạch chiều cao tầng: Đối với nhà máy, nhà điều hành cho các nhà máy chiều cao tối đa 5 tầng, nhà dịch vụ lưu trú, nhà điều hành khu công nghiệp tầng cao tối đa 12 tầng;

- Các nhà máy được sử dụng kiến trúc nhà kết cấu thép làm chủ đạo... Các nhà máy sản xuất, kho bãi khi thiết kế công trình cụ thể phải chú trọng về thẩm mỹ gắn với công năng công trình và hoàn thiện cây xanh sân vườn tiểu cảnh để đóng góp kết hợp hài hòa với cảnh quan chung của khu vực. Hình thức kiến trúc thông thoáng, đảm bảo khoảng lùi xây dựng công trình tuân thủ Quy chuẩn hiện

hành về môi trường, đảm bảo phòng chống cháy nổ cho công trình, hài hòa với cảnh quan khu vực, các công trình phụ trợ nên đặt phía sau nhà máy;

- Khi xây dựng các nhà máy phải tuân thủ các quy định về kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất theo quy định.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. San nền:

- Phạm vi san nền: toàn bộ các lô đất trong phạm vi ranh giới dự án;
- Hướng dốc theo hướng Nam ra Bắc phù hợp với hướng dốc tự nhiên, độ dốc $i \geq 0,3\%$ nhằm giảm thiểu tối đa khối lượng đào đắp;
- Thiết kế cao độ theo phương pháp đường đồng mức;
- Xử lý nền trước khi đắp: vét hữu cơ trung bình 30cm, phạm vi ao mương vét bùn trung bình 50cm;
- Vật liệu đắp nền: đất san nền hoặc vật liệu đắp, độ chặt yêu cầu $k \geq 0,9$;
- Lựa chọn cao độ không chế trong lô đất: thấp nhất +12.7m và cao nhất +29.3m.

7.2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường từ UBND xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn đi đường Hồ Chí Minh (QL 21): có chiều dài 1,2km, quy mô mặt cắt là 30m, trong đó lòng đường rộng 2x7,50m; giải phân cách 3,00m; vỉa hè rộng 2x6,00m;

- Tuyến đường từ UBND xã Nhuận Trạch ra Quốc lộ 6: có chiều dài 2,5km, quy mô mặt cắt là 30m, trong đó lòng đường rộng 2x7,50m; giải phân cách 3,00m; vỉa hè rộng 2x6,00m;

- Tuyến Cao tốc Bắc - Nam phía Tây (CT.02) đoạn Ba Vì - Chợ Bến (Hòa Bình) ở phía Nam khu vực lập QHPK: có quy mô 6 làn xe;

- Khu vực tiếp giáp tuyến đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây (CT.02) đoạn tuyến Ba Vì (Hà Nội) - Chợ Bến (Hòa Bình) đi qua Khu công nghiệp Nhuận Trạch chia KCN Nhuận Trạch thành 02 phần độc lập. Do đó, bố trí tuyến đường kết nối giữa hai phần khu công nghiệp ở phía Nam qua cao tốc Bắc - Nam phía Tây (CT.02): có chiều dài 100m, chiều rộng khoảng 24m nằm ở phía tây dự án giúp kết nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật nội khu công nghiệp thuộc phạm vi tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Tây (CT.02) đoạn Ba Vì - Chợ Bến;

- Trong giai đoạn Dự án đầu tư xây dựng cao tốc Bắc - Nam (CT.02) đoạn Ba Vì - Chợ Bến chưa được đầu tư xây dựng, để tạo sự kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật nội khu công nghiệp đồng bộ, cho phép Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình (chủ đầu tư Khu công nghiệp Nhuận Trạch) được đề xuất chủ trương thu hồi đất, đầu tư xây dựng đoạn đường và hạ tầng kỹ thuật kết nối giữa hai phần khu công nghiệp với quy mô bề rộng nền đường rộng 24m, có chiều dài 100m nằm

trong phạm vi quy hoạch xây dựng đường HCM tại khoảng Km397+870 (theo lý trình đường HCM). Trong các giai đoạn triển khai đầu tư xây dựng Cao tốc CT.02 đoạn Ba Vì - Chợ Bến, Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Ban quản lý dự án đường HCM để có phương án kỹ thuật đảm bảo các tiêu chuẩn quy chuẩn theo quy định.

b) Giao thông nội bộ:

- Đường chính trong KCN: tốc độ thiết kế 40km/h.
- Tuyến đường có mặt cắt 1-1 quy mô rộng 38,0m; trong đó lòng đường rộng 2x9,50m; dải phân cách rộng 5,0m; hè hai bên rộng 2x7,0m;
- Tuyến đường có mặt cắt 1A-1A quy mô rộng 32,50m; trong đó lòng đường rộng 2x9,50m; dải phân cách rộng 5,00m; hè hai bên rộng 1,5+7,0m;
- Tuyến đường có mặt cắt 2-2 quy mô rộng 34,0m; trong đó lòng đường rộng 2x9,50m; dải phân cách rộng 5,0m; hè hai bên rộng 2x5,0m;
- Các tuyến đường nhánh: tốc độ thiết kế 20-30km/h;
- Các tuyến đường có mặt cắt 3-3: rộng 24,00m, trong đó lòng đường rộng 12,00m, hè hai bên rộng 2x6,00m;
- Các tuyến đường có mặt cắt 4-4: rộng 21,00m, trong đó lòng đường rộng 12,00m, hè hai bên rộng 6,00+3,00m;
- Các tuyến đường có mặt cắt 5-5: rộng 11,5m, trong đó lòng đường rộng 5,50m, hè hai bên rộng 2x3,00m;
- Tại các tuyến đường cắt trong giao thông nội bộ khu công nghiệp được bố trí các điểm quay đầu xe với kích thước phù hợp theo tiêu chuẩn;

c) Bãi đỗ xe: Toàn khu CN dự kiến xây dựng 02 bãi đỗ xe tập trung: tại trung tâm dự án (giáp đường điện 110kv thuộc dự án) và tại khu đất phía Tây khu công nghiệp (gần UBND xã Cư Yên). Trong từng khu vực công cộng, các nhà máy, xí nghiệp sẽ có bãi đỗ xe riêng đảm bảo phục vụ cho nhu cầu của từng nhà máy.

7.3. Cấp nước:

- Tổng công suất Nhà máy nước sạch trong Khu công nghiệp Nhuận Trạch khoảng 9.500 (m³/ngđ).

a) Nguồn nước: Dự kiến xây dựng nhà máy nước cấp cho khu vực dự án. Nhà máy nước sạch được lấy từ 2 nguồn:

- Nước mặt (nước sông Bùi, nước hồ Đồng Chanh);
- Nước ngầm (ngấn hạn);
- Dự phòng cho thời kỳ 2025-2030: Bổ sung nguồn nước cấp từ mạng lưới cấp nước theo quy hoạch Lương Sơn (từ TP Hòa Bình về) đi qua nút giao Khu công nghiệp.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước sạch được thiết kế là mạng vòng khép kín kết hợp mạng nhánh đi dọc theo các trục đường giao thông;

- Các tuyến ống cấp nước dự kiến được bố trí dưới hè, đảm bảo khoảng cách ly an toàn đối với các công trình ngầm khác theo Quy chuẩn quy định;

- Các tuyến ống cấp nước được thiết kế theo các tuyến đường giao thông chính. Chiều sâu đặt ống tính tới đỉnh ống tối thiểu là 0,3m đối với ống đi trên hè và 0,5m đối với ống đi dưới đường. Trên các tuyến này đặt các họng cứu hỏa;

- Đường ống cấp nước có đường kính từ D110 đến D400, ống cấp nước sử dụng vật liệu HDPE;

- Tổng nhu cầu cấp nước lớn nhất của dự án là khoảng: 7104 (m³/ngđ).

c) Hệ thống cấp nước chữa cháy:

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, là hệ thống chữa cháy áp lực thấp. Áp lực tự do cần thiết tại đầu ra của các trụ cứu hỏa là không dưới 10m;

- Họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống có $\varnothing \geq 160\text{mm}$ nằm trên mạng vòng để đảm bảo không bị quá tải khi lấy nước cứu hỏa. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa từ đảm bảo khoảng cách không lớn hơn 150m. Ưu tiên đặt trụ cứu hỏa tại các ngã 3,4,... để tiện cho xe đi lại lấy nước khi có cháy và cách mép bó vỉa không quá 2,5m;

- Trên mỗi tuyến ống, bố trí các van chặn để ngắt nước khi có sự cố hoặc bảo trì, bảo dưỡng. Bố trí đường ống cấp nước thành các đoạn ngắn cách bằng van chặn sao cho số lượng trụ cứu hỏa trên mỗi đoạn không lớn hơn 5 trụ;

- Số đám cháy xảy ra đồng thời theo QCVN 06/2023 với khu công nghiệp quy mô > 150 ha, số đám cháy được giả thiết là 2 đám;

- Lưu lượng nước tính toán cho mỗi đám cháy đối với khu công nghiệp lấy bằng 110 l/s;

- Lượng nước cấp cho PCCC dự kiến là 2.376 m³;

- Chỉ tiêu tính toán nhu cầu sử dụng nước:

- + Lưu lượng nước chữa cháy dự kiến cho dự án là 2.376 m³;

- + Lưu lượng nước cho các hoạt động của dự án là khoảng: 7.104 (m³/ngđ);

- Tổng lưu lượng nước cho KCN dự kiến: 9.480(m³/ngđ); công suất Nhà máy nước sạch là 9.500 (m³/ngđ).

7.4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Thoát nước cho khu vực dự án được thiết kế theo phương án thành một hệ thống thoát nước riêng biệt;

- Hệ thống thoát nước mưa tuân thủ thoát nước hiện trạng và định hướng san nền. Hướng thoát nước chính của dự án là Đông Nam - Tây Bắc, nước mưa được

gom vào hệ thống cống thoát nước mưa dọc theo các trục giao thông rồi xả ra phía kênh thoát nước bao quanh dự án, sau đó thông qua hệ thống kênh thoát nước bao quanh dự án dẫn về các hướng thoát nước kết nối với mương thoát nước hiện trạng ở phía Bắc 03 điểm và ở phía Tây Nam 02 điểm kết nối;

- Hệ thống thoát nước mưa được chia thành nhiều lưu vực nhỏ đổ vào kênh mương gần nhất;

- Cao độ đặt cống được chọn trên cơ sở hệ thống cống thoát nước tự chảy, tận dụng độ dốc địa hình và độ dốc đặt cống tối thiểu là 1/D để giảm chiều sâu chôn cống;

- Việc thu nước mưa mặt đường được thực hiện bởi các ga thu trực tiếp hai bên đường với khoảng cách trung bình 30m/ga;

- Các khu nghĩa trang hiện trạng bố trí các rãnh đan B500 bao quanh các khu nghĩa trang và gom nước mưa về phía các tuyến cống thoát nước gần nhất;

- Đồ án nghiên cứu tính toán kết nối mương thủy lợi khu vực giáp ranh dự án và tuyến mương bao quanh khu công nghiệp đảm bảo dòng chảy qua KCN không bị chia cắt.

7.5. Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Trạm xử lý nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa; Nước thải khi xả vào mạng lưới đường ống thoát nước thải phải được xử lý sơ bộ trong từng phân xưởng; lượng nước cấp, xác định được công suất cần đáp ứng của trạm xử lý nước thải khu công nghiệp là 5.000 m³/ngày.đêm; với 03 modul công suất từng đơn nguyên khoảng 1.700 m³/ngđ;

- Trạm xử lý nước thải có nhiệm vụ làm sạch nước thải đến tiêu chuẩn nước loại A - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải công nghiệp - QCVN 40 - 2011/BTNMT;

- Cấu tạo mạng lưới thoát nước thải: Hệ thống đường ống thoát nước thải sử dụng ống HDPE kết hợp ống BTCT đúc sẵn có đường kính từ D300-D600 đảm bảo tiêu chuẩn quy định; Chiều sâu chôn ống tối thiểu là 0,3 m tính từ mặt hè đến đỉnh ống và 0,5m tính từ mặt đường đến đỉnh ống.

b) Vệ sinh môi trường:

- Khối lượng rác thải công nghiệp dự báo khoảng 45 (tấn/ngày.đêm);

- Thu gom và xử lý rác thải khu công nghiệp gồm 2 loại sau:

- + Loại 1: Rác thải của các nhà máy thứ cấp thì các nhà máy thứ cấp có trách nhiệm xử lý đúng quy định và chịu trách nhiệm trước pháp luật;

+ Loại 2: Rác thải chung của khu công nghiệp được phân loại, tập kết đúng nơi quy định. Sau đó ký hợp đồng với đơn vị có đầy đủ năng lực mang đi xử lý đúng quy trình, quy phạm và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Bố trí các thùng gom CTR bằng nhựa có nắp đậy để cạnh đường với khoảng cách phù hợp để thuận tiện cho việc bỏ rác của công nhân làm việc trong Khu công nghiệp.

7.6. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

a) Hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện của khu công nghiệp khoảng: 61 MVA.

- Nguồn cấp điện:

+ Nguồn điện ngắn hạn: Lấy nguồn từ lưới điện 35KV hiện trạng gần khu vực quy hoạch có xuất tuyến từ trạm điện 110KV E19.2 Lương Sơn công suất 2x25MVA gần khu vực dự án đến (dự kiến giai đoạn 2026-:2035 sẽ thay máy trạm điện Lương Sơn lên công suất 2x63MVA).

+ Nguồn điện dài hạn: Nguồn từ xuất tuyến 22KV sau trạm điện 110kV Nhuận Trạch - 25+40MVA (sẽ được xây dựng trong giai đoạn 2021-:2030).

+ Việc xây dựng hệ thống cung cấp điện sẽ theo phân kỳ đầu tư cho dự án và sẽ do ngành điện lên phương án cụ thể.

- Lưới điện 22KV:

+ Lộ cáp cho khu công nghiệp bao gồm hệ thống cáp điện trung áp 22KV sử dụng cáp đi trên không bằng cột bê tông ly tâm hoặc tuyến cáp đi ngầm cáp điện cho các phụ tải điện trong quy hoạch khu công nghiệp;

+ Khu công nghiệp dự kiến xây dựng các mạch đường dây 22KV để cấp điện cho các phụ tải điện tại khu công nghiệp. Hệ thống điện được thiết kế theo kiểu mạch vòng kín vận hành hở, kết hợp kiểu hình tia.

- Trạm biến áp phân phối 22/0,4KV:

+ Xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4KV cấp điều hành dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và chiếu sáng công cộng.

+ Về trạm biến áp phụ tải phục vụ công nghiệp chọn gam công suất phù hợp với yêu cầu của từng khách hàng và sẽ do nhà đầu tư thứ cấp lên phương án chi tiết.

- Lưới điện 0,4KV: Mạng lưới hạ thế cấp điện cho khu vực quy hoạch không đề cập tới mà sẽ được thể hiện trong giai đoạn sau của dự án.

b) Chiếu sáng đường giao thông:

- Yêu cầu chiếu sáng cho hệ thống đường đảm bảo: Độ chói tối thiểu trên đường: $\geq 0,5 \text{ cd/m}^2$;

- Lưới điện chiếu sáng đường: Bố trí cột đèn bằng thép cần đơn cao 10m + Bóng led công suất 100W và cột cao 12m + Bóng led công suất 150W tùy thuộc vào bề rộng của lòng đường;

- Khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng từ 30÷35m;

- Các đèn chiếu sáng công cộng được điều khiển bởi các tủ điện điều khiển chiếu sáng, hẹn giờ bật/tắt theo thời gian. Tủ điện được cấp nguồn từ trạm biến áp phân phối trong khu vực.

Cáp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm 0,6/1KV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC bảo vệ bằng ống nhựa xoắn chịu lực HDPE. Đoạn cáp qua đường được bảo vệ bằng ống lồng thép.

7.7. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Đầu tư xây dựng một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bưu chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia bao gồm các nội dung sau:

- + Hệ thống viễn thông là hệ thống ngầm, được ghép nối vào mạng viễn thông của khu vực;

- + Cống cáp trục chính dưới vỉa hè sử dụng ống nhựa U.PVC D110, qua đường sử dụng ống thép mạ kẽm DN100 chôn ngầm trong đất, chiều sâu chôn ống đảm bảo theo quy phạm dẫn đến từng lô đất của các nhà máy trong khu công nghiệp;

- + Khoảng cách giữa các ga cống cáp kỹ thuật trung bình từ 50m÷70m;

- + Xây dựng các trạm BTS với bán kính từ 300~500m/trạm BTS (sử dụng cho mạng thông tin di động 3G, 4G, 5G). Trạm thu phát sóng bố trí dưới dạng ngụy trang tại khu vực cây xanh, dải phân cách hoặc trên vỉa hè đường tùy từng vị trí đảm bảo tính mỹ quan khu công nghiệp.

- Hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế đồng bộ với các hệ thống cấp điện, chiếu sáng nhằm đảm bảo tính đồng bộ của công trình. Nhà cung cấp dịch vụ sẽ đầu tư khai thác hệ thống thông tin.

7.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Những ảnh hưởng của dự án đến môi trường:

Khi dự án triển khai xây dựng và đi vào hoạt động, một số tác động sau: Những tác động tiêu cực (Ô nhiễm môi trường nước, không khí, tiếng ồn trong quá trình đầu tư xây dựng, ô nhiễm môi trường trong quá trình hoạt động như nước thải, rác thải); Những tác động tích cực (Góp phần cải thiện môi trường và điều kiện sống cho nhân dân trong khu vực, bằng việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp mới cùng các công trình công cộng phục vụ cho khu công nghiệp và các khu vực lân cận).

b) Các biện pháp bảo vệ và cải thiện môi trường cảnh quan:

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng, đồng thời với việc bố trí các khu cây xanh cảnh quan, cây xanh dọc theo các trục đường nội bộ, tạo môi trường sạch, đẹp, không khí trong lành, cải thiện khí hậu, môi trường cho khu vực;

- Khu công nghiệp được quy hoạch trồng cây xanh, tạo cảnh quan trên diện tích lớn sẽ có tác động tích cực tới môi trường sinh thái, góp phần phủ xanh đất trống, xung quanh các công trình nhà xưởng sản xuất, dịch vụ, tạo cân bằng hệ sinh thái;

- Giải pháp tiêu thoát nước:

- + Xây dựng hệ thống thoát nước đảm bảo khả năng thoát nước mưa của khu vực. Hệ thống thoát nước mưa khu vực được thiết kế là hệ thống cống thoát riêng với hệ thống thoát nước thải;

- + Toàn bộ hệ thống nước thải được thu gom và xử lý đảm bảo đạt loại A theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường, ngăn ngừa tối đa sự ảnh hưởng đến ô nhiễm nguồn nước;

- Xử lý chất thải rắn: Có biện pháp thu gom chất thải rắn hợp vệ sinh, ngăn ngừa tối đa sự ảnh hưởng đến môi trường từ lượng chất thải rắn;

- Bảo vệ môi trường (không khí, nguồn nước, chất thải rắn...): Trong quá trình thi công xây dựng, các hoạt động phải được quản lý chặt chẽ, sử dụng kỹ thuật, công nghệ tiên tiến, đảm bảo không gây ảnh hưởng khói bụi, tiếng ồn lớn tới các khu vực lân cận, và nguồn nước mặt trong khu vực.

8. Các hạng mục chính ưu tiên đầu tư xây dựng

- Phối hợp với chính quyền thực hiện đầu tư xây dựng các khu vực tái định cư cho nhân dân bị ảnh hưởng bởi việc đầu tư xây dựng khu Công nghiệp;

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khu xử lý nước thải, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, hệ thống giao thông, cấp thoát nước, đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật;

- Xây dựng các khu hành chính, dịch vụ, nhà xưởng sản xuất công nghiệp.

9. Quy định quản lý theo hồ sơ: Sau khi đồ án được phê duyệt chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện trình, phê duyệt ban hành theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

10. Chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch và nguồn vốn thực hiện lập quy hoạch:

- Tổng chi phí lập điều chỉnh đồ án quy hoạch: 1.197.806.164 đồng. Bằng chữ: Một tỷ một trăm chín mươi bảy triệu tám trăm linh sáu nghìn một trăm sáu mươi tư đồng. *(Có bảng tính chi tiết gửi kèm).*

- Nguồn vốn lập điều chỉnh quy hoạch: Nguồn vốn của chủ đầu tư tự chi trả.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Lương Sơn; Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình theo dõi, phối hợp, hướng dẫn Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình triển khai thực hiện.

2. Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình phối hợp với UBND huyện Lương Sơn tổ chức công bố quy hoạch theo quy định.

3. Giao UBND huyện Lương Sơn nghiên cứu, bố trí quỹ đất tái định cư để phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án; quỹ đất xây dựng khu nhà ở công nhân phục vụ cho người lao động làm việc trong KCN Nhuận Trạch.

4. Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Lương Sơn, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Công ty TNHH Hoà Phú - Hoà Bình và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch
UBND tỉnh Quách Tất Liêm;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh
Vũ Tuấn Dũng;
- Lưu: VT, KTN (QH).

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



Quách Tất Liêm

Bảng 03: Bảng chỉ tiêu sử dụng đất chi tiết
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND tỉnh Hòa Bình)

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd (lần)
	Tổng diện tích quy hoạch KCN		2.136.843,29			
1	Đất điều hành dịch vụ		21.347,19			
	Điều hành, dịch vụ, lưu trú....	DV-01	15.618,32	12,00	50,00	6,00
	Điều hành, dịch vụ, lưu trú....	DV-02	5.728,87	12,00	50,00	6,00
2	Đất công nghiệp		1.490.495,12			
		CN-1	146.969,42	5,00	70,00	3,50
		CN-1A	140.232,10			
		CN-1B	6737,32			
		CN-2A	142.499,85	5,00	70,00	3,50
		CN-2B	63.558,30	5,00	70,00	3,50
		CN-5A	88.149,36	5,00	70,00	3,50
		CN-5B	88.515,97	5,00	70,00	3,50
		CN-6A	144.142,75	5,00	70,00	3,50
		CN-6B	43.515,61	5,00	70,00	3,50
		CN-8	19.089,31	5,00	70,00	3,50
		CN-9	31.769,33	5,00	70,00	3,50
		CN-10	53.350,20	5,00	70,00	3,50
		CN-11	96.345,34	5,00	70,00	3,50
		CN-12A	177.214,47	5,00	70,00	3,50
		CN-12B	181.097,22	5,00	70,00	3,50
		CN-12C	118.381,02	5,00	70,00	3,50
		CN-15A	31.017,58	5,00	70,00	3,50
		CN-15B	10.097,12	5,00	70,00	3,50
		CN-16A	39.903,08	5,00	70,00	3,50
		CN-16B	14.879,19	5,00	70,00	3,50
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		38.722,54			
		HTKT-1	15.375,41	2	40,00	0,80
		HTKT-2	20.000,25	2	40,00	0,80
		HTKT-3	3.346,88	2	40,00	0,80
4	Đất cây xanh, mặt nước		330.698,21			
4.1	Đất cây xanh		220.249,62			
		CX-01	51.636,45	0,00	0,00	0,00
		CX-02	25.153,55	0,00	0,00	0,00

Stt	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng)	Mật độ (%)	Hệ số sdd (lần)
		CX-03	21.591,62	1,00	5,00	0,05
		CX-04	42.588,25	0,00	0,00	0,00
		CX-05	31.088,72	0,00	0,00	0,00
		CX-06	7.447,11	0,00	0,00	0,00
		CX-07	3.928,46	0,00	0,00	0,00
		CX-08	2.811,96	0,00	0,00	0,00
		CX-09	34.003,50	0,00	0,00	0,00
4.2	Mặt nước		110.448,59			
		MN-1	34.365,57	0,00	0,00	0,00
		MN-2	23.558,59	0,00	0,00	0,00
		MN-3	26.366,81	0,00	0,00	0,00
		MN-4	9.429,40	0,00	0,00	0,00
		MN-5	5.455,32	0,00	0,00	0,00
		MN-6	10.308,35	0,00	0,00	0,00
		MN-7	964,55	0,00	0,00	0,00
5	Đất giao thông		235.567,45			
5,1	Giao thông		229.860,51			
5,2	Bãi đỗ xe		5.706,94			
		P-01	2.236,88	5,00	70,00	2,10
		P-02	3.470,06	5,00	70,00	2,10
6	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	20.012,78			
		CQ-01	8.460,65	5,00	50,00	2,50
		CQ-02	11.552,13	5,00	50,00	2,50

(Chú thích: Diện tích ô CN-01 là 146.969,42m², bao gồm 02 lô CN-01A có diện tích là 140.232,1m² và lô CN-01B có diện tích là 6.737,32m²)

Bảng 04. Chi phí lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND tỉnh Hòa Bình)

TT	Hạng mục	Đơn vị	Diễn giải cách tính			Hệ số điều chỉnh	Giá trị
1	Tính chi phí lập điều chỉnh đồ án quy hoạch		<i>Tra bảng số 08</i>				
a	Tính toán hệ số lập quy hoạch		Cận trên	Cận dưới	Nội suy		
-	Quy mô	ha	200	300	213.68		213.68
-	Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch	trđ	1.840	2.082	1.873,11		
b	Chi phí lập điều chỉnh quy hoạch trước thuế	đồng	1873,106(tr/ha)x0,5			0,5	936,553,000
2	Tính chi phí thẩm định đồ án điều chỉnh đồ án quy hoạch		<i>Điều 4 Thông tư số 35/2023/TT-BTC</i>				
a	Tính toán hệ số lập quy hoạch		Cận trên	Cận dưới	Nội suy		
-	Quy mô	trđ	700	1000	936,55		
-	Định mức thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch		8,4	7,5	7,690		
b	Chi phí thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch	đồng	72.024.119			0,8	57.619.295
3	Chi phí quản lý lập đồ án QH						
a	Tính toán hệ số lập quy hoạch		Cận trên	Cận dưới	Nội suy		
-	Quy mô	trđ	700	1000	936,55		
-	Định mức quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch		7,9	7,1	7,269		
b	Chi phí quản lý đồ án điều chỉnh quy hoạch	đồng	68.079.836				68.079.836
4	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng				2%		18.731.060
5	Chi phí công bố quy hoạch				3%		28.096.590
I	Tổng cộng (1+2+3+4+5)						1.109.079.781
II	Thuế giá trị gia tăng	đồng	=(b)*8%				88.726.382
III	TỔNG CỘNG:	đồng	= (b+c)				1.197.806.164

Số: 1195 /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 03 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về sửa đổi, bổ

sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Lương Sơn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 193/TTr-STNMT ngày 15 tháng 6 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình, như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng **322.436,8 m²** đất các loại (gồm: Đất chuyên trồng lúa nước 148.601,0 m²; đất trồng lúa nước còn lại 157.755,8 m²; đất giao thông 9.649,0 m²; đất thủy lợi 2.533,0 m²; đất bằng chưa sử dụng 53,3 m²; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 3.844,7 m²) tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình sang đất khu công nghiệp (gồm: Đất công nghiệp 220.028,4 m²; đất giao thông 53.370,9 m²; đất công trình công cộng khác 33.216,4 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 15.821,1 m²).

2. Cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) **322.436,8 m²** đất khu công nghiệp (gồm: Đất công nghiệp 220.028,4 m²; đất giao thông 53.370,9 m²; đất công trình công cộng khác 33.216,4 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 15.821,1 m²) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình. Trong đó:

a) Cho thuê đất được miễn tiền thuê đất theo quy định tại Điều 149 Luật Đất đai năm 2013 đối với diện tích 102.408,4 m² đất (gồm: đất giao thông 53.370,9 m²; đất công trình công cộng khác 33.216,4 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 15.821,1 m²) tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình; thời hạn sử dụng đất đến ngày 22 tháng 02 năm 2072.

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền để quản lý, khai thác theo quy định.

b) Cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê 220.028,4 m² đất khu công nghiệp tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình để thực hiện

dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22 tháng 02 năm 2072.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ chuyên mục đích sử dụng đất tỷ lệ 1/1000 và bản đồ lồng ghép với Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình lập ngày 03/6/2024 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, xác nhận ngày 15/6/2024.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Công bố Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng bàn giao đất tại thực địa; ký hợp đồng thuê đất; thực hiện thủ tục cấp và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình theo quy định.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng tầng đất mặt của Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình.

- Giao Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Sở Thông tin và Truyền thông chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Hòa Bình.

3. Cục Thuế tỉnh Hòa Bình thông báo cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn chỉ đạo

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch và các đơn vị liên quan có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng tầng đất mặt của Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình.

5. Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình

- Về việc đảm bảo hệ thống thủy lợi, các công trình đê điều và phòng chống thiên tai trong khu vực Dự án và vùng lân cận phải được đảm bảo lưu thông dòng chảy và thi công hoàn trả tuyến kênh mương thủy lợi theo đúng Hồ sơ quy hoạch, các phương án hoàn trả hiện trạng thủy lợi đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 10/8/2022, về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp

Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình đảm bảo theo phương án đã cam kết tại văn bản số 134/2023/CV-HPHB ngày 19/9/2023;

- Về phương án sử dụng lớp đất mặt chuyên trồng lúa (*diện tích 148.601,0 m²*): Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường thời gian triển khai bóc riêng tầng đất mặt của diện tích đất chuyên trồng lúa nước để sử dụng vào mục đích nông nghiệp.

- Ký hợp đồng thuê đất, sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện các quy định về bảo vệ tầng đất mặt đối với diện tích đất trồng lúa chuyển đổi và bảo vệ môi trường theo quy định hiện hành.

- Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình phải đưa đất vào sử dụng. Trường hợp Công ty không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất (theo quy định tại Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thông tin và Truyền thông; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Hòa Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn; Giám đốc Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Quách Tất Liêm;
- Các Sở: TNMT, TC, TTTT, KHĐT, XD, NNPTNT;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ban QL các KCN tỉnh;
- Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình (*Trung tâm phục vụ HCC, trả kết quả*);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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



Quách Tất Liêm

Số: 2358 /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 08 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Lương Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa

Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 362/TTr-STNMT ngày 23 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình, như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng 322.436,8 m² đất các loại (gồm: đất chuyên trồng lúa nước 148.601,0 m²; đất trồng lúa nước còn lại 157.755,8 m²; đất giao thông 9.649,0 m²; đất thủy lợi 2.533,0 m²; đất bằng chưa sử dụng 53,3 m²; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 3.844,7 m²) tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình sang đất khu công nghiệp {gồm: đất công nghiệp 225.032,6 m²; đất giao thông 53.371,0 m²; đất công trình cấp nước 6.691,1 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 14.641,6 m²; đất phi nông nghiệp khác 22.700,5 m² (mục đích sử dụng đất trồng cây xanh)}.

2. Cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 1) 322.436,8 m² đất khu công nghiệp {gồm: đất công nghiệp 225.032,6 m²; đất giao thông 53.371,0 m²; đất công trình cấp nước 6.691,1 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 14.641,6 m²; đất phi nông nghiệp khác 22.700,5 m² (mục đích sử dụng đất trồng cây xanh)} để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình. Trong đó:

a) Cho thuê đất không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 đối với diện tích 97.404,2 m² đất {gồm: đất giao thông 53.371,0 m²; đất công trình cấp nước 6.691,1 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 14.641,6 m²; đất phi nông nghiệp khác 22.700,5 m² (mục đích sử dụng đất trồng cây xanh)} tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình; thời hạn sử dụng đất đến ngày 22 tháng 02 năm 2072.

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền để quản lý, khai thác theo quy định.

b) Cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê 225.032,6 m² đất khu công nghiệp tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình để thực hiện dự án

Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22 tháng 02 năm 2072.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ chuyển mục đích sử dụng đất tỷ lệ 1/1000 và bản đồ lồng ghép với Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình lập ngày 30/8/2024 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 22/10/2024.

3. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh để phù hợp với Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình; Việc điều chỉnh vẫn giữ nguyên chuyển mục đích sử dụng 322.436,8 m² đất các loại, điều chỉnh đã tăng 5.004,2 m² đất khu công nghiệp thuê đất phải nộp tiền thuê đất và đã giảm 5.004,2 m² đất khu công nghiệp thuê đất không phải nộp tiền thuê đất (đất phi nông nghiệp khác là đất trồng cây xanh).

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Thông tin và Truyền thông; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Hòa Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn; Giám đốc Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Quách Tất Liêm;
- Các Sở: TNMT, TC, TTTT, KHĐT, XD, NNPTNT;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ban Quản lý các khu công nghiệp;
- Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình (Trung tâm phục vụ HCC, trả kết quả);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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



Quách Tất Liêm

Số: 2869 /QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 27 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1648/QĐ-TTg ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Lương Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2872860388 chứng nhận lần đầu ngày 16/3/2022 và điều chỉnh lần thứ nhất ngày 13/12/2024 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 463/TTr-STNMT ngày 20 tháng 12 năm 2024 và Công văn số 5939/STNMT-QLĐĐ ngày 26 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình, như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng **638.238,8 m²** đất các loại (gồm: Đất chuyên trồng lúa nước 238.876,4 m²; đất trồng lúa nước còn lại 345.715,5 m²; đất trồng cây lâu năm 1.343,6 m²; đất bằng trồng cây hàng năm khác 13.581,6 m²; đất nuôi trồng thủy sản 327,4 m²; đất giao thông 15.853,2 m²; đất thủy lợi 7.259,4 m²; đất nghĩa trang, nghĩa địa 7.536,9 m²; đất bằng chưa sử dụng 167,9 m²; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 7.576,9 m²) tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình sang đất khu công nghiệp {gồm: Đất công trình sản xuất công nghiệp 471.186,0 m²; đất giao thông 55.626,4 m²; đất công trình cấp nước, thoát nước 22.013,5 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 37.078,3 m²; đất phi nông nghiệp khác 52.334,6 m² (mục đích sử dụng đất trồng cây xanh)}.

2. Cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (đợt 2) **638.238,8 m²** đất {gồm: Đất công trình sản xuất công nghiệp 471.186,0 m²; đất giao thông 55.626,4 m²; đất công trình cấp nước, thoát nước 22.013,5 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 37.078,3 m²; đất phi nông nghiệp khác 52.334,6 m² (mục đích sử dụng đất trồng cây xanh)} để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình. Trong đó:

a) Cho thuê đất không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 đối với diện tích 167.052,8 m² đất {gồm: Đất giao thông 55.626,4 m²; đất công trình cấp nước, thoát nước 22.013,5 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 37.078,3 m²; đất phi nông nghiệp khác 52.334,6 m² (mục đích sử dụng đất trồng cây xanh)} tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình; thời hạn sử dụng đất đến ngày 22 tháng 02 năm 2072.

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền để quản lý, khai thác theo quy định.

b) Cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê 471.186,0 m² Đất công trình sản xuất công nghiệp tại xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22 tháng 02 năm 2072.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ chuyển mục đích sử dụng đất tỷ lệ 1/1000 và bản đồ thuê đất lồng ghép với Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình lập ngày 28/10/2024 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 18/12/2024.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Công bố Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường;

b) Chuyển thông tin địa chính khu đất; ký hợp đồng thuê đất; thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất; chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng bàn giao đất tại thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình theo quy định;

c) Giao Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Trung tâm Tin học và Công báo, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Hòa Bình theo quy định.

3. Cục Thuế tỉnh Hòa Bình xác định tiền thuê đất; thông báo cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn chỉ đạo:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: hướng dẫn Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa để làm căn cứ đề nghị xác định diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

- Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

5. Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình chịu trách nhiệm:

a) Nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Điều 13 Nghị định 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

b) Đảm bảo hệ thống thủy lợi, các công trình đê điều và phòng chống thiên tai trong khu vực Dự án và vùng lân cận phải được đảm bảo lưu thông dòng chảy và thi công hoàn trả tuyến kênh mương thủy lợi theo đúng hồ sơ quy hoạch, các phương án hoàn trả hiện trạng thủy lợi đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình tại Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27/8/2024.

c) Ký hợp đồng thuê đất, sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện các quy định về bảo vệ tầng đất mặt đối với diện tích đất trồng lúa chuyển đổi và bảo vệ môi trường theo quy định hiện hành.

d) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình phải đưa đất vào sử dụng. Trường hợp Công ty không đưa đất vào sử dụng hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất (theo quy định tại Khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Hòa Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Quách Tất Liêm;
- Các Sở: TNMT, TC, KHĐT, XD, NNPTNT;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh;
- UBND huyện Lương Sơn;
- UBND xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn;
- Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình;
- Trung tâm Tin học và Công báo;
- Trung tâm phục vụ HCC (trả kết quả);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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



Quách Tất Liêm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (đợt 3) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 256/QĐ-TTg ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 1648/QĐ-TTg ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hòa Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Lương Sơn;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 2872860388 chứng nhận lần đầu ngày 16 tháng 3 năm 2022 và điều chỉnh lần thứ nhất ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 724/TTr-SNNMT ngày 12 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (đợt 3) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình, như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng **1.110.489,7 m²** đất các loại (bao gồm: Đất giao thông 30.558,2 m²; đất thủy lợi 9.635,7 m²; đất chuyên trồng lúa nước 576.488,4 m²; đất trồng lúa nước còn lại 299.756,7 m²; đất trồng cây lâu năm 22.030,5 m²; đất bằng trồng cây hàng năm khác 140.913,5 m²; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 13.578,6 m²; đất nuôi trồng thủy sản 1.795,2 m²; đất nghĩa trang, nghĩa địa 5.346,0 m²; đất công trình năng lượng 217,7 m²; đất bằng chưa sử dụng 648,9 m²; núi đá không có rừng cây 6.272,3 m²; đất ở tại nông thôn 3.248 m²) tại xã Nhuận Trạch, xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (do Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn đã thu hồi, giải phóng mặt bằng xong) sang 1.110.489,7 m² đất khu công nghiệp, bao gồm:

- a) Đất xây dựng các công trình sản xuất công nghiệp 770.906,6 m²;
- b) Đất xây dựng công trình hạ tầng và các công trình sử dụng chung trong khu công nghiệp 319.570,3 m², gồm có: đất giao thông 123.657,5 m²; đất công trình cấp nước, thoát nước 2.501,9 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 53.762,4 m²; đất phi nông nghiệp khác 136.301,6 m² (mục đích sử dụng đất trồng cây xanh); đất công trình năng lượng 3.346,9 m²;
- c) Đất cơ quan, trụ sở {sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc của lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy (PCCC) và chức năng cứu hộ, ... trong Khu công nghiệp} 20.012,8 m².

2. Cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình thuê đất (Đợt 3) 1.110.489,7 m² đất khu công nghiệp tại xã Nhuận Trạch, xã Cư Yên, huyện Lương Sơn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình, gồm có:

- a) Cho thuê 770.906,6 m² đất xây dựng các công trình sản xuất công nghiệp tại xã Nhuận Trạch, xã Cư Yên, huyện Lương Sơn để thực hiện dự án

đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình;

Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm;

Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 22 tháng 02 năm 2072.

b) Cho thuê và không phải nộp tiền thuê đất 319.570,3 m² đất xây dựng công trình hạ tầng và các công trình sử dụng chung trong khu công nghiệp {gồm có: đất giao thông 123.657,5 m²; đất công trình cấp nước, thoát nước 2.501,9 m²; đất có mặt nước chuyên dùng 53.762,4 m²; đất phi nông nghiệp khác 136.301,6 m² (mục đích sử dụng đất trồng cây xanh); đất công trình năng lượng 3.346,9 m²} và 20.012,8 m² đất cơ quan, trụ sở (sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở làm việc của lực lượng công an đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và chức năng cứu hộ, ... trong Khu công nghiệp) theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 7 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ để thực hiện dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phú, tỉnh Hòa Bình;

Thời hạn sử dụng đất: Đến hết ngày 22 tháng 02 năm 2072 ;

Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình có trách nhiệm quản lý, khai thác theo quy định ;

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ chuyển mục đích sử dụng đất tỷ lệ 1/1000 và bản đồ thuê đất lồng ghép với Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Nhuận Trạch tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình lập ngày 26 tháng 5 năm 2025 đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Công bố Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng xác định mốc giới và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình theo quy định;

c) Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định;

d) Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế theo quy định;

đ) Giao Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Trung tâm Tin học và Công báo, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Hòa Bình theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch, xã Cư Yên cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình chịu trách nhiệm:

a) Nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa.

b) Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư; trường hợp không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại (theo quy định tại Khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024).

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực I, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch, xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Quách Tất Liêm;
- Các Sở: XD, CT;
- Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh;
- Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình
(Địa chỉ: lô HC, KCN Nhuận Trạch, xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn);
- Trung tâm Tin học và Công báo;
- Trung tâm phục vụ HCC (trả kết quả);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

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



Quách Tất Liêm

Số: 503 /TD-PCCC

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy ngày 14/11/2024 của Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình.

Người đại diện theo pháp luật là ông: Chu Đức Phụng; Chức danh: Tổng Giám đốc.

**PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ
CHỨNG NHẬN**

Công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

Địa điểm xây dựng: Xã Nhuận Trạch và xã Cư Yên, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình.

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

1. Giao thông phục vụ hoạt động chữa cháy;
2. Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà;
3. Phương tiện chữa cháy cơ giới.

Quy mô dự án/công trình và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ghi tại trang 2./. 

Nơi nhận:

- Cục C07 – BCA (để báo cáo);
- Sở Xây dựng;
- Công an huyện Lương Sơn;
- Chủ đầu tư;
- Lưu: PCCC.

Hòa Bình, ngày 20 tháng 11 năm 2024

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Thượng tá Bùi Vĩnh Lộc

**QUY MÔ CÔNG TRÌNH VÀ DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ ĐƯỢC THẨM
DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

*(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số
503.../TD-PCCC ngày 20.../11../2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH)*

TT	Nội dung	Ghi chú
I	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	
	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp diện tích khoảng 213,68 ha	
II	DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ	
1	Giao thông phục vụ hoạt động chữa cháy	GT-MB-01, Thuyết minh
2	Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà	CN-MB-00 đến TB2HC-CD-02, Thuyết minh
3	Phương tiện chữa cháy cơ giới	TMB-01, Thuyết minh

Lưu ý: Thông tin tại Giấy chứng nhận này chỉ xác nhận bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, không có giá trị về quyền sử dụng đất và các chỉ tiêu về quy hoạch, xây dựng./.

V/v chấp thuận vị trí đầu nối giao
thông, thoát nước mưa và thoát nước
thải dự án ĐTXD và kinh doanh kết
cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận
Trạch, tỉnh Hòa Bình

Kính gửi: Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình.

Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn nhận được Công văn số 64/2022/CV-HPHB ngày 24/8/2022 của Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình về việc chấp đầu nối giao thông cho dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình và Công văn số 65/2022/CV-HPHB ngày 24/8/2022 của Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình về việc chấp thuận điểm xả nước mưa và điểm xả nước thải thải sau xử lý của dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình.

Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận 02 điểm đầu nối giao thông cho dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình tại vị trí N2 (nối tiếp với Dự án đường vào Khu công nghiệp Nhuận Trạch) và N9 (nối với đường liên xã). Cao độ, tọa độ các điểm đầu nối theo hồ sơ đính kèm.

2. Chấp thuận 05 điểm xả thoát nước mưa từ ĐX1-ĐX5 (năm giáp với hệ thống suối xung quanh dự án); 01 điểm xả thải sau xử lý cho dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hòa Bình. Cao độ, tọa độ các điểm đầu nối theo hồ sơ đính kèm.

3. Đề nghị Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình

- Tính toán lưu lượng thoát nước đảm bảo phù hợp hệ thống thoát nước tự nhiên của khu vực, tránh làm ngập úng khu dân cư giáp ranh dự án. Nước thải phải được xử lý trước khi thoát ra môi trường, đồng thời đảm bảo theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, đảm bảo quy định tại Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc Ban hành Quy định quản lý hoạt động thoát nước, xử lý nước thải trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

- Đối với điểm đầu nối giao thông N9, trường hợp Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn có kế hoạch đầu tư mở rộng tuyến đường liên xã theo quy hoạch, Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình có trách nhiệm hoàn trả mặt bằng để đầu tư xây dựng.

Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn có ý kiến như trên. Đề nghị Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- UBND xã Nhuận Trạch;
- UBND xã Cư Yên;
- Lưu: VT, QLĐT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Danh

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
NHUẬN TRẠCH**

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

Số: 428/UBND

Nhuận Trạch, ngày 29 tháng 12 năm 2022

V/v xác nhận đơn vị quản lý và chức năng của Hồ nhân tạo nằm trên đường tiếp nhận nước thải sau xử lý từ Dự án KCN Nhuận Trạch ra Sông Bùi”

Kính gửi: Công ty TNHH Hòa Phú – Hòa Bình

Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch nhận được Văn bản số 210/2022/CV-HPHB ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Công ty TNHH Hòa Phú – Hòa Bình về việc xác nhận đơn vị quản lý và chức năng của Hồ tiếp nhận nước thải sau xử lý của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch, tỉnh Hoà Bình”.

Sau khi xem xét nội dung đơn đề nghị của Công ty TNHH Hoà Phú – Hoà Bình, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch đã phối hợp với các ban ngành đoàn thể liên quan tiến hành kiểm tra, khảo sát thực địa và có ý kiến xác nhận như sau:

- Hồ tiếp nhận nước thải sau xử lý của Dự án KCN Nhuận Trạch thuộc thôn Đồng là Hồ nhân tạo do đơn vị đầu thầu lấy đất làm gạch hình thành, do đó đây không phải công trình thủy lợi. Hồ có diện tích khoảng 2,5 ha, độ sâu trung bình 5-7m, nơi sâu nhất là 9m.

Hiện tại, Hồ do UBND xã Nhuận Trạch quản lý với chức năng là nơi thu gom, lưu chứa nước và điều tiết lưu lượng dòng chảy cũng như tiêu thoát nước cho khu vực.

Khi Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch, Hoà Bình” đi vào hoạt động, đề nghị Công ty TNHH Hòa Phú – Hòa Bình cam kết đảm bảo nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra môi trường. Đảm bảo việc tiêu thoát nước, không làm ảnh hưởng tiêu thoát nước chung của khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường của người dân xung quanh.

Trên đây là ý kiến xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch gửi Công ty TNHH Hòa Phú – Hòa Bình để làm căn cứ hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch, Hoà Bình”, sớm đưa dự án đi vào triển khai đúng tiến độ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NHUẬN TRẠCH**

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

Số: 380 /UBND

Nhuận Trạch, ngày 24 tháng 11 năm 2022

V/v phúc đáp nội dung đề nghị của Công ty
TNHH Hòa Phú – Hoà Bình chủ đầu tư Dự
án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
khu công nghiệp Nhuận Trạch.



Kính gửi: Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình.

Ngày 24 tháng 11 năm 2022 Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch nhận được Công văn số 111/2022/CV-HPHB của Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình về việc xin xác nhận đơn vị quản lý và chức năng của kênh tiếp nhận nước thải đối với Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch, Hoà Bình”.

Sau khi xem xét nội dung đơn đề nghị của Công ty TNHH Hòa Phú – Hoà Bình, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch tiến hành kiểm tra, khảo sát tại thực địa và có ý kiến như sau:

1. Nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch, Hoà Bình” là kênh tiêu thoát nước tự nhiên của khu vực, được hình thành từ trước, không phải công trình thủy lợi thuộc Công ty khai thác các công trình thủy lợi Hòa Bình quản lý.

2. Về nguồn gốc tuyến kênh mương trước đây là con suối nhỏ tự nhiên dẫn nước từ khu vực hạ lưu của hồ Đồng Chanh chảy ra sông Bùi, người dân sử dụng và cải tạo thành kênh thoát úng cho khu vực đồng ruộng. Vị trí kênh này chủ yếu nằm trên địa bàn xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình, có một phần nhỏ uốn lượn nằm trên địa bàn do xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội. Vị trí tiếp nhận nước thải sau xử lý của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhuận Trạch, Hoà Bình” và vị trí đầu nối giữa kênh tiêu thoát này với sông Bùi đều nằm trên địa phận xã Nhuận Trạch quản lý. Sau khi Dự án khu công nghiệp Nhuận Trạch đi vào hoạt động, Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch đề nghị Công ty TNHH Hòa Phú -Hòa Bình phải cam kết toàn bộ nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra môi trường, đảm bảo việc tiêu thoát nước trong mọi tình huống đối với khu vực, không làm ảnh hưởng đến tiêu thoát nước của địa phương, bảo vệ sinh môi trường của người dân sinh sống xung quanh.

Ủy ban nhân dân xã Nhuận Trạch phúc đáp đề nghị của Công ty TNHH Hòa Phú-Hòa Bình để cơ sở cho việc hoàn thiện hồ sơ đánh giá tác động môi trường của Dự án theo quy định, sớm đưa dự án đi vào hoạt động đúng tiến độ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



**BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH
THU GOM NƯỚC THẢI, NƯỚC MƯA GIAI ĐOẠN 1**

Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch (nay là KCN Phú Sơn).

Hạng mục: Hệ thống thu gom thoát nước thải, nước mưa giai đoạn 1.

Địa điểm: Xã Lương Sơn – Tỉnh Phú Thọ.

1. Đối tượng nghiệm thu: Nghiệm thu hệ thống thu gom và thoát nước thải, nước mưa giai đoạn 1 của KCN Phú Sơn.

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình

Ông: Chu Đức Phụng

Chức vụ: Tổng giám đốc

Ông: Trần Nguyên Dương

Chức vụ: Trưởng phòng kỹ thuật

Ông: Trần Ngọc Thắng

Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật

- Tư vấn giám sát: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thái Nam

Ông: Nguyễn Mạnh Hùng

Chức vụ: Phó Giám đốc – TVGS trưởng

Ông: Nguyễn Việt Hồng

Chức vụ: Tư vấn giám sát

- Nhà thầu thi công: Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hiệp Phú

Ông: Nguyễn Quốc Đạt

Chức vụ: Giám đốc

Ông: Bùi Văn Hóa

Chức vụ: Phó giám đốc

3. Thời gian và địa điểm:

- Bắt đầu: giờ phút, ngày 02 tháng 06 năm 2026;

- Kết thúc: giờ phút, ngày 02 tháng 06 năm 2026;

- Tại: KCN Phú Sơn;

4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện

a) Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu.

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận;

- Tiêu chuẩn, quy phạm xây dựng được áp dụng:

+ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

+ Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/08/2021 Hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số: 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/05/2016 của Chính phủ;

+ TCVN 4055-2012: Tổ chức thi công;

+ TCVN 4453:1995 về kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối – Quy phạm thi công và nghiệm thu;

+ TCVN 9398-2012: Công tác trắc địa trong thi công xây dựng – Yêu cầu chung;

- + QCVN 18-2021/BXD: An toàn trong thi công xây dựng;
- + Và các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu.
- Hợp đồng thi công xây dựng số: Số 39/2025/HĐXD-HPHB-HP ngày 06 tháng 11 năm 2025 giữa Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình và Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Hiệp Phú về việc thi công xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Nhuận Trạch. Gói thầu Gói thầu GT.02&GT.05: Thi công xây dựng tuyến đường D1 (Lý trình từ cọc C39 đến cọc C53 và nút giao N3), tuyến D1A và tuyến N2 (Lý trình từ C30 đến cọc C49).
- Hợp đồng thi công xây dựng số: Số 03/2025/HĐXD-HPHB-HP ngày 07 tháng 06 năm 2025 giữa Công ty TNHH Hòa Phú - Hòa Bình và Công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Hiệp Phú về việc thi công xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Nhuận Trạch gói thầu GT.03: Thi công xây dựng một phần tuyến đường N2 (Lý trình từ cọc 51 đến cọc TC2) và một phần tuyến đường D2 (Lý trình từ cọc km0 đến cọc 10);
- Quy trình thi công được chủ đầu tư phê duyệt;
- Biên bản kiểm tra máy móc, thiết bị thi công;
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng kèm theo;
- Biên bản hiện trường kèm theo;
- Các tài liệu thí nghiệm, quan trắc tại hiện trường (nếu thiết kế hoặc tiêu chuẩn, quy phạm có liên quan chỉ định);
- Kết quả thí nghiệm mẫu kiểm nghiệm của đối tượng nghiệm thu;
- Bản vẽ hoàn công kèm theo;
- Nhật ký thi công, nhật ký giám sát và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu.

b) Về chất lượng công việc xây dựng:

Đạt yêu cầu

c) Các ý kiến khác nếu có:

Không

5. Kết luận:

- Đồng ý nghiệm thu Hạng mục Hệ thống thu gom thoát nước thải, nước mưa giai đoạn I



ĐẠI DIỆN TVGS

[Signature]

NHÀ THẦU THI CÔNG

[Signature]

Bùi Văn Hòa

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phủ Thọ, ngày 03 tháng 6 năm 2026

BIÊN BẢN
NGHIỆM THU HOÀN THÀNH HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

Dự án : Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nhuận Trạch (KCN Phú Sơn)

Gói thầu : Thi công xây dựng và lắp đặt Nhà máy xử lý nước thải tổng công suất : 5.100m³/ngày.đêm – Giai đoạn 1 : 1.700m³/ngày.đêm

Địa điểm xây dựng: Lô HTKT – 01 – KCN Phú Sơn, Lương Sơn, Tỉnh Phú Thọ

1. Đối tượng nghiệm thu:

Nghiệm thu hoàn thành Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Sơn giai đoạn 1, Hồ sơ cố, Nhà ép bùn, Kho lưu chứa chất thải, Hệ thống quan trắc nước thải.

2. Thành phần trực tiếp nghiệm thu:

a. Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hoà Phú – Hoà Bình

Ông: Chu Đức Phương Chức vụ: Tổng giám đốc

Ông: Trần Nguyên Dương Chức vụ: Trưởng phòng kỹ thuật

b. Đại diện Tư vấn giám sát: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Thái Nam

Ông: Nguyễn Mạnh Hùng Chức vụ: Phó Giám đốc (TVGS trưởng)

Ông: Nguyễn Việt Hồng Chức vụ: TVGS viên

c. Đại diện đơn vị thi công: Công ty TNHH Ecoba Công nghệ môi trường

Ông: Nguyễn Quang Thành Chức vụ: Phó Giám đốc

Ông: Trịnh Văn Học Chức vụ: Giám đốc dự án

Ông: Tào Quốc Huy Chức vụ: Chỉ huy trưởng

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu: ... giờ ... phút ngày 03 tháng 6 năm 2026

Kết thúc: ... giờ ... phút ngày 03 tháng 6 năm 2026

Tại: Lô HTKT – 01, KCN Phú Sơn, Xã Lương Sơn, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

4. Đánh giá công việc xây dựng đã thực hiện :

a) Căn cứ nghiệm thu:

- Phiếu yêu cầu nghiệm thu của nhà thầu thi công xây dựng;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận; Tài liệu chỉ dẫn kỹ thuật kèm theo;
- Quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành đang được áp dụng đối với đối tượng nghiệm thu;
- Hợp đồng xây dựng số 28/2025/HĐXL/HPHB-ENT ngày 20/06/2025 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty TNHH Hoà Phú – Hoà Bình và Công ty TNHH Ecoba . Công nghệ môi trường;
- Các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công xây dựng.
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng.
- Nhật ký thi công, nhật ký giám sát và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu.
- Bản vẽ hoàn công kèm theo;

b) Về chất lượng công việc xây dựng:

- Đối chiếu với hồ sơ thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng và yêu cầu kỹ thuật của công trình xây dựng: Đạt yêu cầu.

c) Các ý kiến khác nếu có: Không.

5. Kết luận nghiệm thu:

- Đồng ý nghiệm thu hoàn thành Nhà máy xử lý nước thải KCN Phú Sơn giai đoạn 1, Hồ sơ cố, Nhà ép bùn, Kho lưu chứa chất thải, Hệ thống quan trắc nước thải.

Đ/D CHỦ ĐẦU TƯ Đ/D TƯ VẤN GIÁM SÁT Đ/D ĐƠN VỊ THI CÔNG



TỔNG GIÁM ĐỐC
Chu Đức Phương



KI GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Mạnh Hùng



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Quang Thành