

CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP VẠN THẮNG

**BÁO CÁO ĐỀ XUẤT  
CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG**

**CỤM CÔNG NGHIỆP VẠN THẮNG – YÊN THỌ  
ĐỊA ĐIỂM: XÃ NÔNG CÔNG VÀ XÃ YÊN THỌ, TỈNH THANH HÓA**



**GIÁM ĐỐC**

*Lê Văn Ngôn*

Thanh Hóa, tháng 03 năm 2026

## MỤC LỤC

MỤC LỤC .....	1
DANH MỤC CÁC BẢNG, CÁC HÌNH VẼ .....	4
CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ .....	5
1. Tên chủ dự án đầu tư.....	5
2. Tên dự án đầu tư: .....	5
2.1. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư:.....	5
2.2. Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có), giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.....	7
2.3. Cơ quan phê duyệt chủ trương đầu tư .....	8
2.4. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án đầu tư (nếu có) .....	8
2.5. Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; văn bản thay đổi so với nội dung quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có). .....	9
2.7. Quy mô của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công. ....	9
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư: .....	10
3.1. Công suất của dự án đầu tư: .....	10
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư: .....	18
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư .....	18
4.1. Nhu cầu về nhân lực .....	18
4.2. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu .....	18
4.3. Nhu cầu sử dụng điện .....	19
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 sau khi được cấp giấy phép môi trường (nếu có).....	21
6. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư .....	22
CHƯƠNG 2. SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG.....	25
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.....	25
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường (nếu có).....	26
CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ .....	28
1. Công trình, biện pháp thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước thải .....	28
1.1. Thu gom, thoát nước mưa: .....	28
1.2. Thu gom, thoát nước thải: .....	29
1.3. Xử lý nước thải: .....	34
2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải .....	73
3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường:.....	76

3.1. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn sinh hoạt .....	78
3.2. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường.....	79
5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung (nếu có): .....	86
6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm, vận hành chính thức: .....	87
8. Các nội dung thay đổi so với Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường .....	96
<b>CHƯƠNG 4. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG .....</b>	<b>98</b>
1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải .....	98
1.1. Nguồn phát sinh nước thải.....	98
1.2. Lưu lượng xả thải tối đa.....	98
1.3. Dòng nước thải.....	98
1.5. Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải .....	100
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải (nếu có): .....	100
3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung (nếu có):.....	100
3.1. Nguồn phát sinh: .....	100
<b>CHƯƠNG 5. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN .....</b>	<b>104</b>
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án: .....	104
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm.....	104
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải:.....	104
2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.....	105
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ.....	105
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải.....	106
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 .....	106
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm .....	107
<b>CHƯƠNG 6. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ .....</b>	<b>109</b>
1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp phép môi trường.....	109
2. Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.....	109

**DANH MỤC CÁC TỪ VÀ CÁC KÝ HIỆU VIẾT TẮT**

<b>Ký hiệu</b>	<b>Tên ký hiệu</b>
BVMT	Bảo vệ Môi trường
CTNH	Chất thải nguy hại
ĐTM	Đánh giá tác động môi trường
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia
TCVN	Tiêu chuẩn quốc gia
UBND	Ủy ban nhân dân
HTXL	Hệ thống xử lý

## DANH MỤC CÁC BẢNG, CÁC HÌNH VẼ

Bảng 1.1. Tọa độ mốc ranh giới khu đất xây dựng dự án .....	6
Bảng 1.2. Quy mô sử dụng đất của dự án.....	6
Bảng 1.3. Phạm vi và quy mô sử dụng đất điều chỉnh.....	10
Bảng 1.4. Danh mục các hạng mục công trình của CCN .....	13
Bảng 1.5. Tổng hợp nhu cầu sử dụng điện của dự án.....	19
Bảng 1.6. Nhu cầu sử dụng hóa chất.....	21
Bảng 3.1. Thống kê hệ thống thoát nước mưa hiện có của CCN .....	29
Bảng 3.2. Tiêu chuẩn đầu nổi của CCN .....	32
Bảng 3.3. Các thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý nước thải tập trung.....	39
Bảng 3.4. Nồng độ pha của các loại hóa chất.....	40
Bảng 3.5. Các sự cố thường gặp của máy móc và cách giải quyết.....	45
Bảng 3.6. Sự cố, nguyên nhân và cách khắc phục trong quá trình vận hành .....	47
Bảng 3.7. Thiết kế thiết bị máy móc hệ thống XLNT tập trung của dự án .....	50
Bảng 3.8. Các loại máy móc thiết bị của trạm quan trắc nước thải tự động, liên tục .....	69
Bảng 3.9. Phương án không chế ô nhiễm khí thải .....	74
Bảng 3.10. Kế hoạch quản lý CTR .....	76
Bảng 3.11. Ước tính khối lượng CTNH phát sinh.....	82
Bảng 3.12. Kế hoạch hành động giảm thiểu ô nhiễm CTNH .....	84
Bảng 3.13. Bảng thống kê các thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường .....	96
Bảng 4.1. Chất lượng nước thải sau xử lý .....	98
Bảng 4.2. Giá trị giới hạn cho phép đối với tiếng ồn.....	100
Bảng 4.3. Giá trị giới hạn cho phép đối với độ rung.....	100
Bảng 4.4. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh.....	101
Bảng 4.5. khối lượng CTR thông thường phát sinh.....	102
Bảng 5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải .....	104
Bảng 5.2. Dự kiến kinh phí thực hiện quan trắc môi trường.....	107
Hình 1.1. Vị trí khu đất thực hiện dự án .....	6
Hình 1.2. Sơ đồ các hoạt động chính của dự án kèm dòng thải .....	22
Hình 3.1. Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước mưa của dự án.....	28
Hình 3.2. Mạng lưới thoát nước thải của cụm công nghiệp .....	31
Hình 3.3. Sơ đồ công nghệ hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án .....	35
Hình 3.4. Phương pháp pha hóa chất .....	41

## **CHƯƠNG 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

### **1. Tên chủ dự án đầu tư**

#### **CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP VẠN THẮNG**

- Địa chỉ văn phòng: CCN Vạn Thắng – Yên Thọ, xã Vạn Thắng và xã Yên Thọ, tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam.

- Đại diện: Lê Văn Ngôn

Chức vụ: Giám đốc

- Điện thoại: 0823.839.666

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 2803164030 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 07/05/2025.

- Quyết định số 1872/QĐ\_UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại xã Vạn Thắng, huyện Nông Công và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh (nay là xã Nông Công và xã Yên Thọ).

### **2. Tên dự án đầu tư:**

#### **CỤM CÔNG NGHIỆP VẠN THẮNG – YÊN THỌ**

##### **2.1. Địa điểm thực hiện dự án đầu tư:**

Khu đất thực hiện dự án nằm tại thuộc địa giới hành chính xã Vạn Thắng, huyện Nông Công và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh (nay là xã Nông Công và xã Yên Thọ, tỉnh Thanh Hóa); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp kênh Bắc Sông Mực, dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp và đường quy hoạch;
- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng, nhà văn hóa và đất sản xuất nông nghiệp;



Hình 1.1. Vị trí khu đất thực hiện dự án

Bảng 1.1. Tọa độ mốc ranh giới khu đất xây dựng dự án

Mốc	X	Y	Mốc	X	Y
B01	2171114.2941	562859.3736	B12	2171000,2603	5635991266
B02	2171102.4521	563158.0568	B13	2170993.0284	563605.8808
B03	2171057.8646	563352.1710	B14	2170819.5762	563599.8826
B04	2170960.5583	563323.4810	B15	2170819.0243	563615.8576
B05	2170948.5371	563373.0000	B16	2170377.0802	563600.5954
B06	2170866.6118	563348.6532	B17	2170384.1201	563083.9046
B07	2170831.0046	563439.0889	B18	2170736.6209	563018.5860
B08	2171012.7220	563496.1273	B19	2170778.6704	563010.5578
B09	2171005.6754	563521.5167	B20	2170804.7592	563002.6920
B10	2171003.2556	563533.1063	B21	2170829.5766	562991.4409
B11	2171002.0900	563544.8882	B22	2171100.8913	562846.1583

(Nguồn: Sơ đồ vị trí, giới hạn khu đất lập quy hoạch chi tiết 1/500)

Tổng diện tích đề nghị cấp giấy phép môi trường: 438.178,64 m<sup>2</sup>.

Bảng 1.2. Quy mô sử dụng đất của dự án

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>			<b>438.178,64</b>	
<b>1</b>	<b>Đất khu điều hành</b>	<b>DH</b>	<b>11.799,09</b>	
<b>2</b>	<b>Đất công nghiệp</b>	<b>CN</b>	<b>322.345,16</b>	

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
	Đất công nghiệp A	CNA	88.571,31	
	Đất công nghiệp B	CNB	77.604,54	
	Đất công nghiệp C	CNC	106.242,00	
	Đất công nghiệp D	CND	23.801,67	
	Đất công nghiệp E	CNE	21.722,73	
	Đất công nghiệp F	CNF	4.352,91	
<b>3</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>13.768,72</b>	
3.1	Đất công trình đầu mối		9.385,35	
	Đất công trình đầu mối 1	CTĐM1	4.800,47	
	Đất công trình đầu mối 2	CTĐM2	1.713,27	
	Đất công trình đầu mối 3	CTĐM3	2.871,61	
3.2	Kênh cải dịch		4.383,37	
	Kênh cải dịch 1	KCD1	3.034,66	
	Kênh cải dịch 2	KCD2	868,48	
	Kênh cải dịch 3	KCD3	480,23	
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>44.025,17</b>	
		CX1	8.989,53	
		CX2	2.378,69	
		CX3	531,01	
		CX4	1.494,02	
		CX5	2.047,70	
		CX6	5.262,52	
		CX7	595,09	
		CX8	4.866,73	
		CX9	17.859,88	
<b>5</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>GT</b>	<b>46.240,50</b>	

(Nguồn: Bản tổng mặt bằng quy hoạch 1/500 của dự án).

## 2.2. Giấy chứng nhận đầu tư (nếu có), giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 2803164030 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thanh Hóa cấp, đăng ký lần đầu ngày 07/05/2025.

- Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/06/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá;

- Quyết định số 4008/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 10/05/2023 của UBND tỉnh về việc

điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh;

- Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 03/06/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 2161/QĐ-UBND của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh.

### **2.3. Cơ quan phê duyệt chủ trương đầu tư**

- Cơ quan phê duyệt chủ trương đầu tư của dự án: UBND tỉnh Thanh Hóa.

### **2.4. Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án đầu tư (nếu có)**

- Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá;

- Quyết định số 4637/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá;

- Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 28/05/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá;

- Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 25/07/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh (nay là xã Nông Cống và xã Yên Thọ), tỉnh Thanh Hoá;

- Quyết định số 6878/ SXD-HĐXD ngày 13/09/2024 của Sở xây dựng tỉnh Thanh Hoá về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 328/TD-PCCC ngày 02/07/2025;

- Văn bản số 2089/PCTH-KD+KT ngày 06/8/2024 của Công ty Điện lực

Thanh Hóa về việc thỏa thuận về mặt nguyên tắc cấp điện cho CCN Vạn Thắng – Yên Thọ huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

- Văn bản số 23/CV-BEX ngày 04/11/2023 của Công ty CP Bến En Xanh về việc thỏa thuận cấp nước sinh hoạt, sản xuất và PCCC cho dự án: CCN Vạn Thắng – Yên Thọ huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

- Văn bản số 1229/SC-KT ngày 25/7/2024 của Công ty Sông Chu về việc tham gia ý kiến thỏa thuận hồ sơ thiết kế cơ sở kênh tưới N1 và đầu nổi thoát nước dự án: CCN Vạn Thắng – Yên Thọ huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

## **2.5. Quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; văn bản thay đổi so với nội dung quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có).**

Quyết định số 2060/QĐ-UBND tỉnh ngày 14/06/2025 về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án: Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá.

## **2.6. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của dự án**

Xây dựng mới hạ tầng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật tại cụm công nghiệp.

## **2.7. Quy mô của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công.**

- Quy mô của dự án: Tổng mức đầu tư của dự án là khoảng 350.000.000.000 đồng. Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2, Điều 9 Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024, Dự án thuộc tiêu chí phân loại dự án nhóm B (Dự án có tổng mức đầu tư từ 60 tỷ đồng đến dưới 1.000 tỷ đồng).

## **2.8. Yếu tố nhạy cảm về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường**

Căn cứ theo khoản 4 Điều 25 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường có hiệu lực từ ngày 06/01/2025:

Dự án **KHÔNG** có yếu tố nhạy cảm về môi trường như: xả thải trực tiếp vào nguồn nước được dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt; ảnh hưởng trực tiếp đến khu bảo tồn thiên nhiên theo quy định của pháp luật về đa dạng sinh học, thủy sản; ảnh hưởng trực tiếp đến các loại rừng theo quy định của pháp luật về lâm

ngiệp; ảnh hưởng trực tiếp đến di sản văn hóa vật thể, di sản thiên nhiên khác; ảnh hưởng trực tiếp đến vùng đất ngập nước quan trọng; ảnh hưởng yêu cầu di dân, tái định cư và yếu tố nhạy cảm khác về môi trường.

## **2.9. Phân nhóm đầu tư theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường**

- Căn cứ Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 6 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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, Cơ sở thuộc nhóm III đã được phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường cấp tỉnh (theo phân loại tại mục số 2, Phụ lục V Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 6/01/2025).

- Căn cứ vào khoản 1, điều 39 Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 cơ sở thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường. Căn cứ vào điểm a khoản 3 điều 41 Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 cơ sở thuộc thẩm quyền cấp giấy phép môi trường của UBND tỉnh Thanh Hóa. Chủ dự án lập báo cáo đề xuất cấp GPMT theo Mẫu số 22b Thông tư 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 16/6/2025.

## **3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư:**

Dự án “Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, xã Vạn Thắng và xã Yên Thọ, tỉnh Thanh Hóa” là dự án thuộc nhóm các dự án về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nên không có công nghệ sản xuất. Dự án chỉ thực hiện quá trình triển khai xây dựng hạ tầng, thu hút nhà đầu tư thứ cấp, quản lý vận hành hạ tầng phục vụ các nhà đầu tư thứ cấp.

### **3.1. Công suất của dự án đầu tư:**

#### **3.1.1. Phạm vi và quy mô sử dụng đất**

Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ trên cơ sở quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 220/QĐ- UBND ngày 12/01/2022 và được điều chỉnh tại các quyết định: số 4637/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 và số 1614/QĐ-UBND ngày 28/05/2025, cụ thể như sau:

*Bảng 1.3. Phạm vi và quy mô sử dụng đất điều chỉnh*

Stt	Quyết định số 220/QĐ- UBND	Quyết định số 1614/QĐ- UBND	Quyết định số 4637/QĐ-UBND
1	Phạm vi		

	<p>Khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, thuộc địa giới hành chính xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh. Ranh giới cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phía Bắc giáp kênh Bắc sông Mực và Quốc lộ 45;</li> <li>- Phía Nam giáp kênh Dân Quân và đường quy hoạch;</li> <li>- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng, nhà văn hóa và đất sản xuất nông nghiệp;</li> <li>- Phía Tây giáp kênh Nam sông Mực.</li> </ul>	<p>Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp (CCN) Vạn Thắng - Yên Thọ thuộc địa giới hành chính xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh. Ranh giới cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phía Bắc giáp kênh Bắc Sông Mực, dân cư hiện trạng;</li> <li>- Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp và đường quy hoạch;</li> <li>- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng, nhà văn hóa và đất sản xuất nông nghiệp;</li> <li>- Phía Tây giáp kênh Nam Sông Mực</li> </ul>	<p>Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh; ranh giới cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phía Bắc giáp kênh Bắc Sông Mực, dân cư hiện trạng;</li> <li>- Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp và đường quy hoạch;</li> <li>- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng, nhà văn hóa và đất sản xuất nông nghiệp;</li> <li>- Phía Tây giáp kênh Nam Sông Mực</li> </ul>
<b>2</b>	<b>Quy mô sử dụng đất</b>		
	498.700,00 m <sup>2</sup>	438.200,00 m <sup>2</sup>	438.178,64 m <sup>2</sup> .

**3.1.2. Các nội dung điều chỉnh giữa đồ án quy hoạch điều chỉnh phê duyệt tại quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 25/7/2025; quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 28/05/2025; quyết định số 4637/QĐ-UBND ngày 07/12/2023 và đồ án quy hoạch phê duyệt tại quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 (thời điểm lập báo cáo ĐTM).**

Các nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

(1). Giao thông: Điều chỉnh 2 mặt cắt ngang đường như sau:

- Điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến đường trục chính Đông - Tây (tuyến N01) được thiết kế mặt cắt 1-1: Lộ giới 36,0 m; mặt đường  $10,50 \times 2 = 21,0$  m; dải phân cách 5,0 m; hè đường  $5,0 \times 2 = 10,0$  m;

- Điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến đường trục chính Bắc - Nam (tuyến D01) và bổ sung tuyến đường N03 với chiều dài khoảng 280,0 m (từ nút N10 đến N12) được thiết kế mặt cắt 2-2: Lộ giới 21,0 m; Mặt đường 15,0 m; hè đường  $3,0 \times 2 = 10,0$  m.

(2). San nền: Điều chỉnh cao độ san nền khu đất, cao nhất: +9.45 m; thấp nhất: +8.3 m.

(3). Thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với thoát nước thải. Bố trí hệ thống cống tròn BTCT có đường kính D600-D1500, độ dốc dọc cống tối thiểu là 1/D và độ sâu chôn cống ban đầu  $H = 0,7$  m dọc theo vỉa hè các tuyến giao thông để thu gom nước mưa, sau đó thoát về kênh tiêu Dân Quân phía Nam khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

(4). Cấp nước:

- Nhu cầu sử dụng nước sản xuất và sinh hoạt của cụm công nghiệp sau điều chỉnh dự kiến khoảng: 2002,3 m<sup>3</sup>/ng.đ (tính toán thêm chỉ tiêu dự phòng và cấp nước lớn nhất và nước PCCC).

- Nguồn nước cấp cho cụm công nghiệp được lấy từ nhà máy nước Như Thanh. Hiện dự án đang được đầu tư xây dựng và khai thác nước thô từ hồ Sông Mực.

(5). Cấp điện, chiếu sáng:

- Nhu cầu sử dụng khoảng 7.019,33 KW;

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy nguồn từ trạm 110 kV Nông Cống thông qua các đường dây trung áp chạy qua khu vực lập quy hoạch. Xây dựng mới các trạm biến áp phục vụ nhu cầu quản lý điều hành và sản xuất công nghiệp (công suất cụ thể sẽ theo các dự án sản xuất).

- Điều chỉnh hạ ngầm tuyến điện trung thế 35 kV Lộ 377E9.8 và tuyến 22 kV Lộ 475 E 9.52 chạy song song chung rãnh cáp dọc ranh giới dự án phía Nam tuyến đường Bến Sung – Vạn Thiện - công kết nối vào cụm công nghiệp.

- Cải dịch tuyến điện trung thế 35 kV Lộ 371E9.52 phía Đông Bắc chạy nối dọc tuyến đường D01 và trên dải phân cách giữa tuyến đường N01.

(6). Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn: rác thải sinh hoạt được thu gom và tập kết tại khu vực phía Tây Nam cụm công nghiệp trước khi chuyển về xử lý tập trung tại khu vực bãi rác của huyện Nông Cống - Như Thanh. Với rác thải từ quá trình sản xuất công nghiệp, phải thu gom xử lý theo quy trình riêng.

- Xử lý nước thải:

+ Đối với khu nhà máy sản xuất phía Bắc dự án, nước thải sản xuất được xử lý theo 2 bậc, bậc 1 trong khuôn viên nhà máy, xí nghiệp tùy theo tính chất, loại hình công nghiệp sẽ xử lý đảm bảo theo quy định. Bậc 2 sẽ tiếp tục được thu gom về trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp.

+ Đối với các khu nhà máy còn lại, nước thải sẽ được thu gom bằng hệ thống cống dẫn trực tiếp về khu xử lý chung của cụm công nghiệp. Nước thải sinh

hoạt: được xử lý tại chỗ bằng bể tự hoại sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải chung của Cụm công nghiệp.

+ Điều chỉnh vị trí đặt trạm xử lý nước thải từ phía Đông Nam sang phía Tây Nam của Cụm công nghiệp. Công suất trạm xử lý nước thải chung của Cụm công nghiệp sau điều chỉnh dự kiến: 1.201,0 m<sup>3</sup>/ng.đ (bằng 100% nước cấp) trên khu đất 4.800,47 m<sup>2</sup>. Nước sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ thoát ra kênh Dân Quân.

(7). Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực cụm công nghiệp là 30 đường dây thuê bao.

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho cụm công nghiệp được đầu nối từ đường dây trên tuyến đường Quốc lộ 45 đầu nối từ trung tâm viễn thông huyện Nông Cống.

- Từ điểm đầu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cáp tín hiệu đến tủ cáp phân phối IDF trong khu vực quy hoạch. Các tuyến cáp nhánh đi ngầm trên vỉa hè hoặc đi chung trong hào cáp kỹ thuật cùng với các tuyến hạ tầng khác. Tủ đầu nối IDF được đặt nổi trên bệ bê tông để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết.

- Xây dựng mới 01 trạm BTS trong khu vực, đảm bảo phạm vi bán kính phủ sóng (từ 300-500 m), đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động bằng thông rộng tốc độ cao.

(8). Các công trình và hạng mục phụ trợ liên quan:

- Bố trí nhà bơm, bể nước PCCC, phòng máy biến áp cao thế, trạm biến áp tại vị trí đất cho công trình đầu nối với tổng diện tích 4.584,88 m<sup>2</sup>.

- Điều chỉnh, bổ sung thêm 1 cổng chính vào cụm công nghiệp từ phía Nam định hướng kết nối ra tuyến đường Vạn Thiện-Bến Sung.

(9). Giá trị tổng mức đầu tư sau điều chỉnh: 350.000.000.000 đồng. (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ đồng).

### 3.1.3. Quy mô các hạng mục công trình của dự án

Quy mô các hạng mục công trình hạ tầng đã hoàn thành đầu tư xây dựng trong phạm vi diện tích đề xuất cấp cấp phép môi trường: 438.178,64m<sup>2</sup>, cụ thể:

Bảng 1.4. Danh mục các hạng mục công trình của CCN

Stt	Tên hạng mục	Khối lượng thi công theo ĐTM	Số tầng theo quy hoạch/chiều dài (m)	Công trình hiện trạng
<b>I</b>	<b>Các hạng mục công trình chính và phụ trợ</b>			
1	San nền	364.705,47 m <sup>2</sup>		
2	Nhà quản lý	Diện tích xây dựng:		

	điều hành số 01	1.058,4m <sup>2</sup> ; công trình có quy mô 07 tầng, mặt bằng hình chữ nhật kích thước 42m x 25,2m		
	Nhà quản lý điều hành số 02	Diện tích xây dựng là 2.000 m <sup>2</sup> ; công trình có quy mô 07 tầng, mặt bằng hình chữ nhật kích thước 50m x 40m.		
	Nhà ăn + căn tin 01	Công trình có quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 875 m <sup>2</sup> ; Chiều cao công trình 6,2m, trong đó: Chiều cao cột: 4,2m; phần mái chéo 2,0m; chiều cao nền so với sân: +0,75m		
	Nhà ăn + căn tin 02	Công trình có quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng 2.000 m <sup>2</sup> ; Chiều cao công trình 6,2m, trong đó: Chiều cao cột: 4,2m; phần mái chéo 2,0m; chiều cao nền so với sân: +0,75m.		
3	Hệ thống cấp nước	Đường ống HDPE D200 có L = 165m; Đường ống HDPE D100 có L = 4.350m; Đường HDPE D75 có L = 140m; Đường ống HDPE D50 có L = 1.985 m; Đường HDPE D32 có L = 565m; Hố van: 39 cái; Trụ cứu hỏa: 04 cái; Xây mới cải dịch kênh N1: L = 785m		
4	Hàng rào	Tường rào cao 2,1m. Trụ tường rào xây gạch, vữa xi măng cát có kích thước 0,33x0,33m cao 2,25m, khoảng cách trụ rào 4,0m		

5	Nhà bảo vệ			Đã xây dựng 01 nhà; Xây gạch, mái BTCT
6	Cổng ra vào	Gồm cổng số 1, số 2: rộng 15,0m; Cổng số 3 rộng 10,5m bằng cửa xếp Inox tự động. Trụ cổng xây gạch, vữa xi măng cát có kích thước 0,5x0,5m cao 2,4m		
7	Hồ chứa PCCC			
8	Nhà để xe cho cán bộ			
9	Sân bê tông	Diện tích 1.123,6 m <sup>2</sup> , được lát bằng gạch Tezaro 400 x 400		
10	Hệ thống điện	Xây dựng mới 03 trạm biến áp 22/0,4KV gồm: 01 Trạm biến áp 160 KVA; 01 Trạm biến áp 560 KVA và 01 Trạm biến áp 2x800 KVA		
11	Tuyến điện trung áp	Đường điện 22KV có L = 1.650m; Đường điện 35KV có L = 2.235m; Đường điện 0,4KV có L = 325m; Đường điện chiếu sáng có L = 5.205 m		
12	Tuyến đường giao thông	Xây dựng 09 tuyến đường với tổng chiều dài L = 3.839 m		
<b>II Các công trình bảo vệ môi trường</b>				
1	Hệ thống thoát nước mưa	Mương tưới N1 có L = 784m; Mương tiêu song song với tuyến kênh Nam sông Mực có L = 759m; Cống tròn D1200 có L = 424m; Cống tròn D1000 có L = 187m; Cống tròn D800 có L =		

		1.880m; Cống tròn D600 có L = 5.205m.		
2	Tuyến mương tiêu thoát nước			
3	Hố ga			
4	Ga thăm thu	211 cái		
5	Giếng thăm			
6	Cống hộp			
7	Hệ thống thoát nước thải	Đường ống BTCT D 300 có L = 2.155m; Đường ống BTCT D250 có L = 240m; Đường ống BTCT D200 có L = 3.255m; Ga thăm: 73m; Ga thu nước thải: 23m; Cửa xả: 01; Diện tích hệ thống xử lý nước thải: 785m <sup>2</sup> .		
8	Bể tự hoại	02 bể: 30m <sup>3</sup> /1 bể 02 bể: 45m <sup>3</sup> / 1 bể		
9	Bể tách dầu mỡ	02 bể: 05 m <sup>3</sup> / 1 bể		
10	Hệ thống XLNT tập trung	Công suất 1.205 m <sup>3</sup> /ngày.đêm		
11	Hồ sự cố	1.600m <sup>3</sup>		
12	Hồ PCCC			
13	Hệ thống cây xanh			
14	Kho chứa CTNH			

### 3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

Mục tiêu của dự án là xây dựng hạ tầng kỹ thuật, san nền tạo quỹ đất sạch thu hút các nhà đầu tư thứ cấp tới đầu tư xây dựng và kinh doanh, vì vậy dự án không có công nghệ sản xuất cụ thể. Quá trình hoạt động của dự án liên quan đến quá trình thu hút nhà đầu tư thứ cấp, quản lý, vận hành cơ sở hạ tầng CCN. Sau khi hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng, chủ dự án – Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng đồng thời là đơn vị quản lý vận hành sẽ đưa dự án vào

vận hành, thu hút nhà đầu tư thứ cấp vào hoạt động tại CCN. Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng sẽ là đơn vị chịu trách nhiệm quản lý và vận hành dự án. Trách nhiệm cụ thể như sau:

(1). Cung cấp hạ tầng, dịch vụ; thu hút các nhà đầu tư thứ cấp:

- Cung cấp sản phẩm và dịch vụ của Dự án khi đi vào hoạt động ổn định gồm: Dịch vụ cho thuê đất và hạ tầng thực hiện dự án sản xuất kinh doanh; Dịch vụ thu gom, xử lý nước thải; Dịch vụ phòng cháy chữa cháy ngoài nhà; các dịch vụ hạ tầng khác trong cụm công nghiệp.

- Kêu gọi thu hút các nhà đầu tư vào CCN: Khi thực hiện tiếp nhận từng dự án cụ thể Chủ đầu tư CCN sẽ xem xét đánh giá: quốc tịch, quy trình sản xuất, năng lực tài chính, năng lực và nhận thức của nhà đầu tư đối với vấn đề bảo vệ môi trường trước khi ký kết hợp đồng thuê đất. Bên cạnh đó, bản thân trong các hợp đồng ký kết công ty luôn ràng buộc các nhà đầu tư thứ cấp phải cam kết thải nước thải phải được đấu nối vào hệ thống thoát nước của CCN và xử lý sơ bộ (nếu cần) để đáp ứng được giới hạn tiếp nhận của trạm xử lý nước thải tập trung của CCN và đúng theo quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam đối với khí thải và tiếng ồn. Hiện nay, Toàn bộ đất của CCN đã được Công ty Lares PTE.LTD thuê lại theo Thỏa thuận nguyên tắc số 25-06/2025/TTNT-TĐ về việc cho thuê lại đất tại Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ để xây dựng “Thung lũng Gốm sứ ASEAN Việt Nam”,

(2). Quản lý đấu nối hạ tầng kỹ thuật:

- Đối với nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt từ các nhà máy được thu gom và xử lý tách loại dầu mỡ, xử lý sơ bộ tại bể tự hoại, xử lý đạt tiêu chuẩn đấu nối trước khi đấu nối vào hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của CCN.

- Đối với nước thải sản xuất công nghiệp: Các nhà máy xí nghiệp trong CCN phải đảm bảo thu gom và xử lý nước thải công nghiệp đáp ứng Tiêu chuẩn đấu nối với hệ thống nước thải của cụm công nghiệp.

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

(3). Hoạt động quản lý, vận hành, bảo trì, bảo dưỡng công trình HTKT.

- Trong giai đoạn vận hành, Chủ dự án thực hiện Quy trình quản lý, vận hành các hạng mục công trình Dự án tuân thủ theo các quy định của Nghị định 32/2024/NĐ-CP ngày 15/03/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Nghị định 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/01/2022, 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 nhà máy XLNTTT, 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 của dự án.

### **3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư:**

Sản phẩm của dự án đầu tư là xây mới toàn bộ hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp như: san nền, hệ thống đường giao thông, cấp điện, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải (bao gồm cả Trạm xử lý nước thải tập trung), hệ thống quan trắc nước thải tự động, tường rào, hồ sự cố, hồ PCCC. .... và kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp đến hoạt động tại CCN;

+ Xây dựng hoàn thiện khu Nhà điều hành 03 tầng điều hành CCN;

+ Khai thác, kinh doanh cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp.

### **4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư**

Đây là loại hình Cụm công nghiệp, nên Chủ đầu tư chỉ xây dựng phần hạ tầng, nhà điều hành để quản lý cho toàn Cụm công nghiệp và kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp vào CCN. Do vậy, khi CCN đi vào hoạt động nhu cầu nguyên, nhiên vật liệu như sau:

#### **4.1. Nhu cầu về nhân lực**

- *Đối với nhân lực làm việc trong khu vực điều hành của CCN:*

Khi Cụm CN vào vận hành, dự kiến có 400 người quản lý, điều hành và làm việc cho Ban quản lý CCN;

- *Đối với nhân lực làm việc cho các nhà máy, công ty, cơ sở trong Cụm công nghiệp:*

Toàn bộ đất của CCN đã được Công ty Lares PTE.LTD thuê lại theo Thỏa thuận nguyên tắc số 25-06/2025/TTNT-TĐ về việc cho thuê lại đất tại Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ để xây dựng “Thung lũng Gốm sứ ASEAN Việt Nam” với tổng nhu cầu lao động dự kiến: 4.560 người trong đó có 432 chuyên gia ở lại nhà máy và 4.128 người làm việc theo ca chủ yếu là người dân địa phương.

#### **4.2. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu**

- Trong quá trình quản lý vận hành dự án không sử dụng nguyên liệu, vật liệu.

- Nhu cầu sử dụng nhiên liệu: Đơn vị quản lý vận hành CCN sử dụng dầu DO để phục vụ vận hành máy phát điện cho hệ thống XLNTTT trong trường hợp

có sự cố mất điện trong khu vực. Nhu cầu sử dụng dầu DO không thường xuyên và không đáng kể.

Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu phục vụ sản xuất của nhà đầu tư thứ cấp do nhà đầu tư thứ cấp quản lý và đăng ký trong quá trình thực hiện dự án.

#### 4.3. Nhu cầu sử dụng điện

Nhu cầu sử dụng điện trong cụm công nghiệp chủ yếu là cấp cho mục đích sản xuất và chiếu sáng. Trên cơ sở hồ sơ quy hoạch điều chỉnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 28/05/2025, tổng nhu cầu sử dụng điện tại CCN Vạn Thắng – Yên Thọ là 7.019,33 KW cụ thể như sau:

*Bảng 1.5. Tổng hợp nhu cầu sử dụng điện của dự án*

Stt	Phân loại đất	Quy mô	Chỉ tiêu		Công suất đặt ptt (kw)	Hệ số coso	Hệ số dp phát triển kdp	Nhu cầu stt (kw)
		tính toán	Khối lượng	Đơn vị				
1	Đất khu điều hành	11.799,1	50	W/m <sup>2</sup>	589,95	0,85	1,2	566,36
2	Đất công nghiệp							
	Đất CN A	8,8	200	Kw/ha	1767,79	0,85	1,2	1.697,08
	Đất CN B	7,8	200	Kw/ha	1552,09	0,85	1,2	1.490,01
	Đất CN C	10,6	200	Kw/ha	2124,84	0,85	1,2	2.039,85
	Đất CN D	2,4	200	Kw/ha	476,03	0,85	1,2	456,99
	Đất CN E	2,2	200	Kw/ha	435,45	0,85	1,2	418,04
	Đất CN F	0,4	200	Kw/ha	87,06	0,85	1,2	83,58
3	Đất hạ tầng kỹ thuật							
	Đất công trình đầu mối	0,9	160	Kw/ha	150,17	0,85	1,2	180,20
4	Đất cây xanh	44.207,0	0,5	W/m <sup>2</sup>	22,10	0,85	1,2	26,52
5	Đất giao thông	50.593,4	1	W/m <sup>2</sup>	50,59	0,85	1,2	60,71
<b>Tổng nhu cầu cấp điện dự án dự kiến</b>								<b>7.019,33</b>

(Nguồn: Thuyết minh điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 CCN).

Nguồn cung cấp: Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy

nguồn từ trạm 110kV Nông Công cũ thông qua các đường dây trung áp chạy qua khu vực lập quy hoạch (về lâu dài khi trạm biến áp 110kV Như Thanh cũ đưa vào vận hành cách Cụm CN khoảng 800m về phía Tây Nam).

#### 4.4. Nhu cầu sử dụng nước

Nhu cầu về cấp nước trong Cụm công nghiệp chủ yếu là cấp cho sinh hoạt, cấp cho hoạt động của các nhà máy thành viên, cấp cho tưới cây, rửa đường... Căn cứ theo QCVN 01:2021/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và TCVN 13606:2023: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình tiêu chuẩn thiết kế. Lượng nước cấp cho hoạt động của Cụm công nghiệp như sau:

Tt	Chức năng sử dụng đất	Đơn vị	Quy mô	Tiêu chuẩn cấp nước		Lưu lượng (m <sup>3</sup> /ng.đ)
				m <sup>3</sup> /ha	Lit/ người (m <sup>3</sup> )	
<b>1</b>	<b>Nước cấp sinh hoạt và sản xuất</b>					<b>1.333,5</b>
-	Đất công nghiệp					<b>1.288</b>
	Đất CN A	ha	8,8	40	-	352
	Đất CN B	ha	7,8	40	-	312
	Đất CN C	ha	10,6	40	-	424
	Đất CN D	ha	2,4	40	-	96
	Đất CN E	ha	2,2	40	-	88
	Đất CN F	ha	0,4	40	-	16
-	Đất khu điều hành CCN	Người	400	-	80 (không lưu trú lại CCN)	32
-	Đất đấu nối hạ tầng kỹ thuật (Khu XLNT tập trung)	ha	0,9	15	-	13,5
<b>2</b>	<b>Rửa đường</b>	ha	5,05	4	-	<b>20,2</b>
<b>3</b>	<b>Tưới cây xanh</b>	ha	4,42	30	-	<b>132,6</b>
<b>4</b>	<b>Thất thoát</b>	-	10%*(1+2+3)			<b>148,63</b>
<b>5</b>	<b>Nước dự trữ chữa cháy (l/s) tính cho 02 đám cháy diễn ra đồng thời, thời gian chữa cháy 3 giờ</b>	m <sup>3</sup>	15 lit/s			<b>324</b>
	<b>Tổng nước cấp (trừ PCCC)</b>					<b>1.634,93</b>

Nguồn cung cấp nước: Nguồn nước cấp cho Cụm công nghiệp được lấy từ nhà máy nước Bến En hiện có tại thị trấn Như Thanh, nhà máy đang được đầu tư

nâng công suất lên 25.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm và khai thác nước thô từ hồ Sông Mực.

#### 4.4. Nhu cầu sử dụng hóa chất

Hóa chất được sử dụng trong quá trình vận hành trạm xử lý nước thải tập trung. Nhu cầu sử dụng hóa chất khi vận hành trạm xử lý nước thải tập trung modul1, công suất 1.205 m<sup>3</sup>/ngày đêm dự kiến như sau:

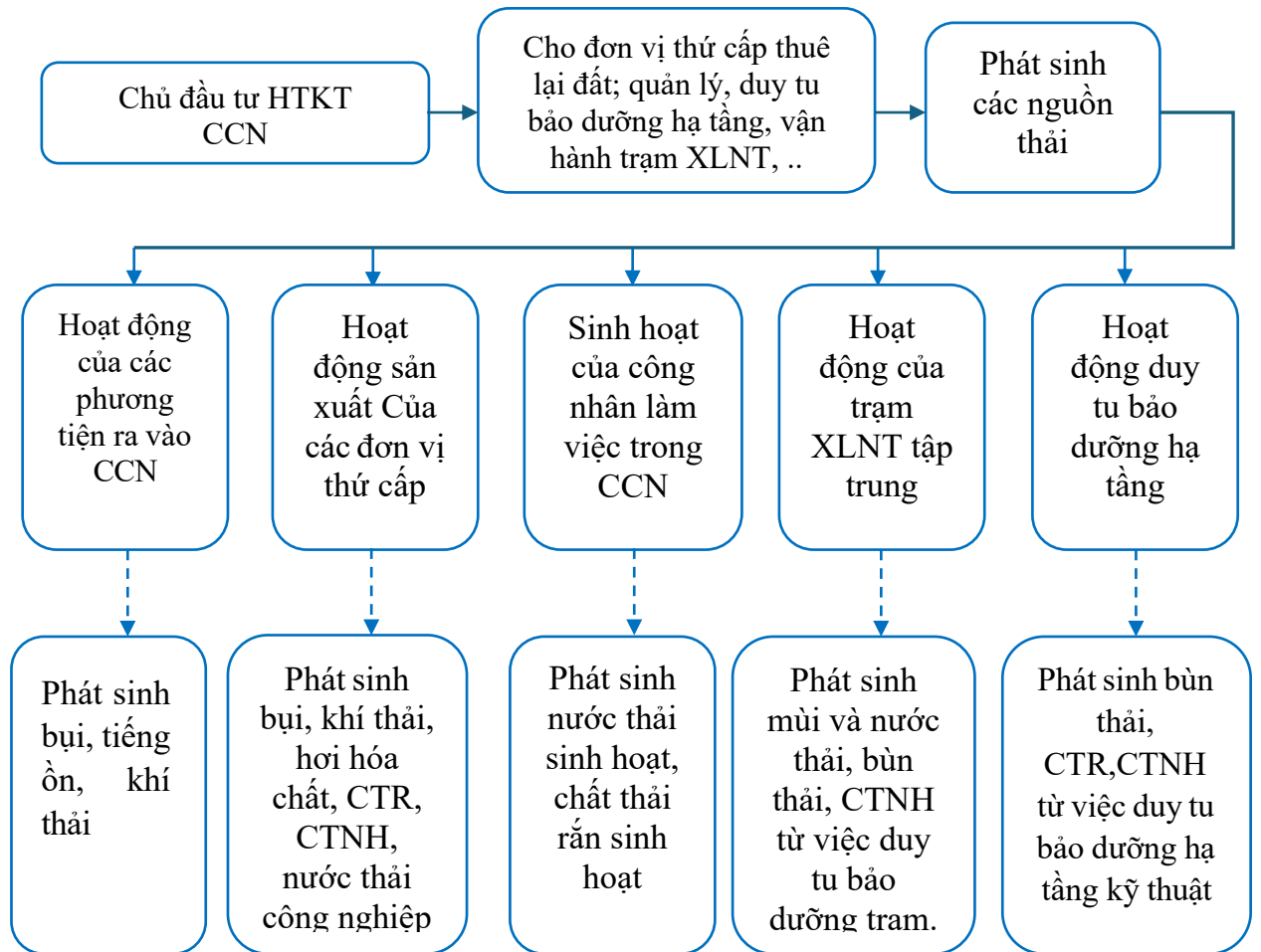
*Bảng 1.6. Nhu cầu sử dụng hóa chất*

STT	Loại hóa chất	Nồng độ pha (%)	Khối lượng (kg/ngày)	Mục đích sử dụng
1	NaOH (dạng vảy 99%)	5 – 7	42	Điều chỉnh pH
2	H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> (dạng dung dịch 30%)	5 – 7	2,41	Điều chỉnh pH
3	PAC (dạng bột 31%)	7 –10	60,25	Keo tụ
4	Polymer Anion (dạng hạt)	0,05 – 0,1	3,98	Trợ keo tụ
5	Chlorine (dạng bột)	0,05 – 0,1	60,25	Khử trùng nước thải
6	Ethanol	0.1-0.3	5	Khử Nitrat

**Nguồn cung cấp:** các loại hóa chất sử dụng cho quá trình hoạt động xử lý nước thải được mua tại các đại lý, cửa hàng bán hóa chất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và các tỉnh, thành phố khác như: Hà Nội, Hải Phòng, Phú Thọ,....

#### 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 sau khi được cấp giấy phép môi trường (nếu có)

Các hoạt động tại dự án làm phát sinh chất thải được thể hiện ở hình dưới đây:



Hình 1.2. Sơ đồ các hoạt động chính của dự án kèm dòng thải

## 6. Các thông tin khác liên quan đến dự án đầu tư

### 6.1. Tình hình kinh doanh, thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp

Sau khi được UBND tỉnh Thanh Hóa cho phép làm chủ đầu tư, Công ty Cổ phần tập đoàn Việt Hưng (nay là Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng) đã tiến hành lập các hồ sơ thủ tục pháp lý trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án từ năm 2021 đến nay, đã có nhiều sự thay đổi trong các định hướng phát triển của tỉnh đối với khu vực và đặc biệt là về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các khu vực chức năng khác tiếp giáp với dự án đã có nhiều sự thay đổi (như: ngành nghề thu hút, tiến độ đầu tư, mật độ xây dựng, nâng quy mô công suất của Trạm xử lý nước thải, quy định về xử lý nước thải trước khi thoát ra môi trường, các tiêu chuẩn,..) theo đó dự án cũng cần có sự điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 và điều chỉnh ngành nghề thu hút của dự án nhằm phát triển phù hợp trong không gian chung của vùng dự án. Chủ đầu tư đã tiến hành lập hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hợp Thắng, tỉnh Thanh Hoá và được UBND tỉnh phê duyệt đồ án Điều

chính quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 CCN Vạn Thắng – Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa tại các Quyết định: số 4637/QĐ-UBND ngày 07/12/2023; số 1614/QĐ-UBND ngày 28/05/2025; và số 2577/QĐ-UBND ngày 2/7/2025.

Ngày 12/06/2025, UBND đã ban hành Quyết định số 1872/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng (mã số doanh nghiệp: 2803164030; địa chỉ: Phòng 101, số nhà 09A Tôn Quang Phiệt, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa) thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Vạn Thắng – Yên Thọ tại xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh.

Đồng thời, ngày 03/6/2025, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1717/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập CCN Vạn Thắng – Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, trong đó: Bổ sung ngành nghề hoạt động của cụm công nghiệp quy định tại khoản 4, Điều 1 Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh như sau: “*Ngành nghề sản xuất gốm sứ khác (Mã ngành 2393 - Chi tiết có sản xuất gốm sứ gia dụng, gốm sứ công nghiệp, gốm sứ cách điện...) và sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (Mã ngành 2392 - chi tiết sản xuất thiết bị vệ sinh)*”.

Đến nay, CCN Vạn Thắng – Yên Thọ đã thu hút được 01 nhà đầu tư, thuê toàn bộ diện tích của CCN để thực hiện Dự án Thung lũng gốm sứ ASEAN Việt Nam và tỷ lệ lấp đầy của CCN hiện tại đạt 100%. (Có Thỏa thuận nguyên tắc số 25-06/2025/TTNT-TĐ về việc cho thuê lại đất tại Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ kèm theo).

## **6.2. Hiện trạng hoạt động của công trình bảo vệ môi trường**

Hiện nay, trong diện tích đề nghị cấp phép môi trường CCN Vạn Thắng – Yên Thọ đã cơ bản hoàn thiện các công trình hạ tầng đặc biệt là công trình bảo vệ môi trường như mạng lưới thu gom và thoát nước mưa, nước thải, khu lưu chứa chất thải nguy hại, trạm XLNT tập trung đảm bảo đưa dự án đi vào vận hành khai thác.

Đối với chất thải rắn thông thường phát sinh trong quá trình hoạt động tại nhà điều hành, nhà máy XLNTTT khoảng 3-5 kg/ngày. Chủ dự án tiến hành thu gom vào các thùng chứa rác và liên hệ đơn vị có chức năng đến vận chuyển đi xử lý theo hợp đồng đã được ký kết giữa hai bên, tần suất vận chuyển chất thải là 1

lần/ngày.

Đối với chất thải rắn nguy hại, Chủ dự án thực hiện thu gom và lưu giữ tại kho chứa CTNH trong khuôn viên khu vực hệ thống XLNTTT, tiến hành ký Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định.

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

### **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**

Quá trình hoạt động của Cụm CN phù hợp với các quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường, cụ thể như sau:

***- Đối với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia:***

Theo Chiến lược Bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1216/QĐ -TTg ngày 05/9/2012; Quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 611/QĐ-TTg ngày 08/7/2024, dự án đã được lồng ghép và phù hợp với quy hoạch được duyệt.

***- Đối với quy hoạch tỉnh và định hướng phân vùng môi trường trong quy hoạch tỉnh Thanh Hoá:***

Theo nội dung Quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045 được Thủ tướng Chính phủ ban hành tại:

+ Quyết định số 153/QĐ -TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ: Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045; (Trong đó: Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành tại Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 20/4/2021);

+ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành tại Quyết định số 06/2021/QĐUBND ngày 20/4/2021;

+ Quy hoạch phát triển Cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành tại Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 09/8/2017, dự án phù hợp với: Định hướng phát triển các Cụm công nghiệp, khu công nghiệp sản xuất tập trung đảm bảo tính đồng bộ của tỉnh; Khu vực hoạt động của Dự án đầu tư thuộc quy hoạch được phép phát triển Cụm công nghiệp sản xuất tập trung của tỉnh đảm bảo yêu cầu về bảo vệ môi trường.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương: Theo quy hoạch sử dụng đất huyện Nông Cống giai đoạn 2022 – 2030 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 30/8/2021, vị trí khu đất xây dựng nhà máy đã được quy hoạch là đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Do đó việc đầu tư xây dựng và vận hành nhà máy là đúng quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

- Sự phù hợp về khoảng cách an toàn môi trường: Khu vực dự án bố trí HTXLNT ở phía Đông Nam của dự án, khoảng cách từ HTXLNT đến khu dân cư gần nhất là 500m về phía Tây Bắc của dự án. Trong hệ thống XLNT các nguồn phát sinh mùi chủ yếu từ bể thu gom nước thải, khu vực tách, ép bùn đều được xây dựng kín, có nắp đậy, công nghệ xử lý nước thải bằng phương pháp cơ học, hóa lý, sinh học do đó với khoảng cách 500m từ HTXLNT đến khu dân cư hiện trạng là đảm bảo (theo QCVN 01:2021/BTNMT yêu cầu khoảng cách >10m).

## **2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường (nếu có)**

Theo quy định tại điểm b khoản 2, điều 8 Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 năm 2020, Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện đánh giá khả năng chịu tải của môi trường nước mặt đối với sông, hồ liên tỉnh; tổ chức kiểm kê, đánh giá nguồn thải, mức độ ô nhiễm và tổ chức xử lý ô nhiễm sông, hồ liên tỉnh. Theo quy định tại điểm a, d, khoản 3 điều 8 Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 năm 2020: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm đánh giá khả năng chịu tải, hạn ngạch xả nước thải đối với nguồn nước mặt các sông, hồ nội tỉnh và nguồn nước mặt khác trên địa bàn có vai trò quan trọng đối với phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường.

Theo quy định tại điểm e, khoản 1 điều 42 Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 năm 2020. Tại thời điểm lập Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường, tỉnh Thanh Hóa chưa ban hành khả năng chịu tải của nguồn tiếp nhận nước thải của dự án. Do vậy, báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án chưa đề cập đến nội dung này.

Một số biện pháp nhằm giảm thiểu các tác động đến môi trường do chất thải phát sinh từ cụm công nghiệp như sau:

Nước thải phát sinh từ dự án được xử lý bằng hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất thiết kế là 1.205m<sup>3</sup>/ngày.đêm đạt QCVN 40:2025/BTNMT cột A sau đó được xả thải ra kênh Dân Quân là không thay đổi vị trí điểm xả thải, chất lượng nước được xả thải. Do vậy không thay đổi so với báo cáo ĐTM đã được duyệt.

- Đối với khí thải: Yêu cầu các nhà máy, xí nghiệp xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường đối với các loại hình sản xuất mới được thải ra ngoài môi trường;

- Đối với chất thải rắn và chất thải nguy hại:

Chất thải rắn và CTNH được tất cả các cơ sở thu gom và hợp đồng với đơn vị có đủ chức năng đến vận chuyển đi xử lý đúng quy định nên không thải ra môi trường xung quanh.

## **3. Nội dung đánh giá khả năng chịu tải của nguồn tiếp nhận thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã phê duyệt: (Không thay đổi).**

Nguồn tiếp nhận của nước thải là kênh Dân Quân phía Nam Dự án đã có trong Quyết định phê duyệt báo cáo ĐTM số 2060/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh của Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng;

Các nội dung này không thay đổi, do đó chủ dự án không phải thực hiện đánh giá lại.

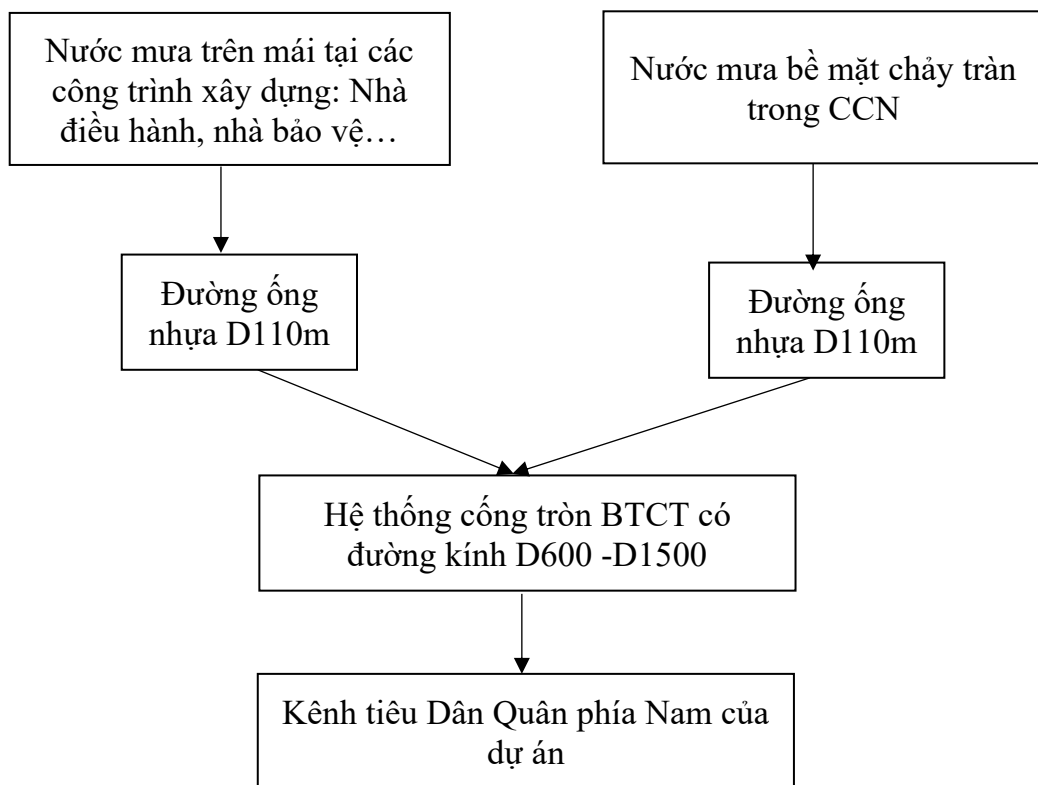
### CHƯƠNG 3. KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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

##### 1.1. Thu gom, thoát nước mưa:

###### a. Mạng lưới thu gom, thoát nước mưa

Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với thoát nước thải. Bố trí hệ thống cống tròn BTCT có đường kính D600-D1500, độ dốc dọc cống tối thiểu là 1/D và độ sâu chôn cống ban đầu  $H = 0,7$  m dọc theo vỉa hè các tuyến giao thông để thu gom nước mưa, sau đó thoát về kênh tiêu Dân Quân phía Nam của dự án.



Hình 3.1. Sơ đồ hệ thống thu gom, thoát nước mưa của dự án

- *Nước mưa trên mái*: Tại khu nhà điều hành 02 tầng (Ban quản lý CCN) và nhà bảo vệ được thu gom bằng đường ống nhựa PVC Ø110 đặt dọc theo chiều cao của từng tòa nhà sau đó chảy về hệ thống thoát nước mưa chung của CCN (bố trí dọc theo tuyến đường giao thông nội bộ trong CCN);

- *Nước mưa chảy tràn tại sân đường nội bộ*: Được thu gom vào hệ thống mạng lưới thoát nước mưa chung của CCN (bố trí dọc theo tuyến đường nội bộ trong CCN).

+ Mạng lưới thoát nước mưa trong CCN là các đường ống cống BTCT đúc sẵn có đường kính: D300 (chiều dài 573m); D 600(chiều dài 637m); D800 (chiều dài 452m);D1000 (chiều dài 488m); D1200 (chiều dài 922m) và D1500 (chiều

dài 215m). Trên tuyến có bố trí các giếng thăm, giếng thu, hố ga giao cắt để lắng cặn; Hiện tại cụm công nghiệp đã xây dựng 98 hố;

Ngoài ra, để đảm bảo tiêu thoát nước cho sản xuất nông nghiệp, chủ đầu tư đã xây dựng hoàn trả 01 tuyến mương tiêu thoát nước về phía Đông của Cụm công nghiệp có tổng chiều dài 1.260m. Kết cấu của mương cải dịch là mương đất có mặt cắt hình thang, đáy mương rộng 2,0m và mặt mương rộng 10,5m.

- Cải dịch 1 phần tuyến kênh tưới N1 hiện có với chiều dài 90m vào khu hạ tầng phía Đông dự án để đảm bảo bố trí không gian nhà máy; với kích thước tuyến kênh là  $B \times h = 1,0 \times 1,0$ m;

- Xây dựng tuyến mương tiêu thoát nước trên hành lang cây xanh song song với tuyến kênh Nam Sông Mực có kích thước  $B \times H = (2,2 \times 0,8)$ m.

### **b. Hướng thu, thoát nước mưa tại dự án**

Hiện nay, dự án đã xây dựng hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa tại cụm công nghiệp. Bố trí hệ thống công tròn bê tông cốt thép dọc theo hè đường các tuyến giao thông để thu gom nước mưa, sau đó thoát về kênh tiêu Dân Quân phía Nam theo 03 cửa xả có tọa độ cụ thể như sau:

$X_1 = 2170370.82$ ,  $Y_1 = 563278.25$  (m);

$X_2 = 2170369.63$ ,  $Y_2 = 563594.36$  (m);

$X_3 = 2170369.33$ ,  $Y_3 = 563648.72$  (m).

*Bảng 3.1. Thống kê hệ thống thoát nước mưa hiện có của CCN*

<b>Stt</b>	<b>Tên vật tư</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Kết cấu</b>
	Mương tiêu	759m	Mương bê tông
	Cống tròn D1200	418m	BTCT
	Cống tròn D1000	79m	BTCT
	Cống tròn D800	1.490m	BTCT
	Cống tròn D600	2.809m	BTCT
	Ga thăm thu	131 cái	BTCT
	Cửa xả	03 cái	BTCT

## **1.2. Thu gom, thoát nước thải:**

### **a. Mạng lưới thu gom, thoát nước thải**

Hệ thống xử lý nước thải tại CCN Vạn Thắng – Yên Thọ đã được Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Nước thải sau hệ thống xử lý nước thải tập trung của nhà đầu tư thứ cấp sẽ được thu gom về bể thu gom qua đường ống thoát nước thải D300 chiều dài  $L = 2.034$ m.

#### **a.1. Nước thải sinh hoạt**

Các tuyến đường ống thu gom nước thải tại các công trình như sau:

- Đối với Nhà điều hành, Trạm XLNT tập trung

+ Nước thải dội nhà vệ sinh → bể tự hoại → cùng với nước thải rửa tay chân, tắm giặt → đường ống HDPE D110 (trong nhà CCN) → đường ống HDPE D400 → Trạm xử lý nước thải tập trung CCN.

+ Nước thải ăn uống (*Nước rửa bát, đĩa, hộp cơm*) → bồn rửa bát có bể dầu mỡ → đường ống HDPE D110 → đường ống HDPE D400 → Trạm xử lý nước thải tập trung CCN.

+ Nước thải tắm giặt → đường ống HDPE D110 → đường ống HDPE D400 → Trạm xử lý nước thải tập trung CCN.

- *Đối với nước thải của các nhà đầu tư thứ cấp*

Hiện nay, toàn bộ đất của CCN đã được Công ty Lares PTE.LTD thuê lại theo Thỏa thuận nguyên tắc số 25-06/2025/TTNT-TĐ về việc cho thuê lại đất tại Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ để xây dựng “Thung lũng Gốm sứ ASEAN Việt Nam”. Công ty cũng đã được UBND tỉnh cấp Giấy phép môi trường số 115/GP-UBND ngày 18/8/2025 để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Dự án Thung lũng Gốm sứ ASEAN Việt Nam. Toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của nhà đầu tư thứ cấp sẽ được xử lý cụ thể như sau:

+ Nước thải vệ sinh → Đường ống PVC D110 → 11 bể tự hoại 03 ngăn; Nước thải rửa tay chân → Song chắn rác. Toàn bộ nước thải sau bể tự hoại, song chắn rác → Đường ống PVC D250 → Hệ thống xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ công suất 1.205 m<sup>3</sup>/ngày.đêm để tiếp tục xử lý trước khi thải ra ngoài môi trường.

+ Nước thải nhà ăn: Nước thải nhà ăn → Đường ống PVC D110 → 03 bể tách dầu mỡ → Đường ống PVC D250 đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ công suất 1.205 m<sup>3</sup>/ngày.đêm để tiếp tục xử lý trước khi thải ra ngoài môi trường.

## **a.2. Nước thải công nghiệp**

Căn cứ theo Giấy phép môi trường số 115/GP-UBND ngày 18/8/2025 của UBND tỉnh cấp cho Công ty Lares PTE.LTD để thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Dự án Thung lũng Gốm sứ ASEAN Việt Nam tại CCN Vạn Thắng – Yên Thọ. Toàn bộ nước thải sản xuất sẽ được xử lý cụ thể như sau:

+ Đối với nước thải công đoạn chuẩn bị men và tráng men: Toàn bộ nước thải → Đường ống PVC D300 → Hệ thống xử lý nước thải sản xuất, công suất 80 m<sup>3</sup>/ngày để xử lý → Một phần tái sử dụng và một phần về Hệ thống xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ công suất 1.205 m<sup>3</sup>/ngày.đêm để tiếp tục xử lý trước khi thải ra ngoài môi trường.

+ Đối với nước thải công đoạn nghiền phối liệu, công đoạn đồ rót và tạo hình và công đoạn rửa gia công mộc và vệ sinh sản phẩm: Toàn bộ nước thải →

Đường ống PVC D300 → Hệ thống xử lý nước thải sản xuất công suất 320 m<sup>3</sup>/ngày để xử lý → Một phần tái sử dụng và một phần về Hệ thống xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ công suất 1.205 m<sup>3</sup>/ngày.đêm để tiếp tục xử lý trước khi thải ra ngoài môi trường..

+ Đối với nước thải vệ sinh hệ thống làm mát thiết bị lò nung: Toàn bộ nước thải → Hệ thống xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ công suất 1.205 m<sup>3</sup>/ngày.đêm để tiếp tục xử lý trước khi thải ra ngoài môi trường.

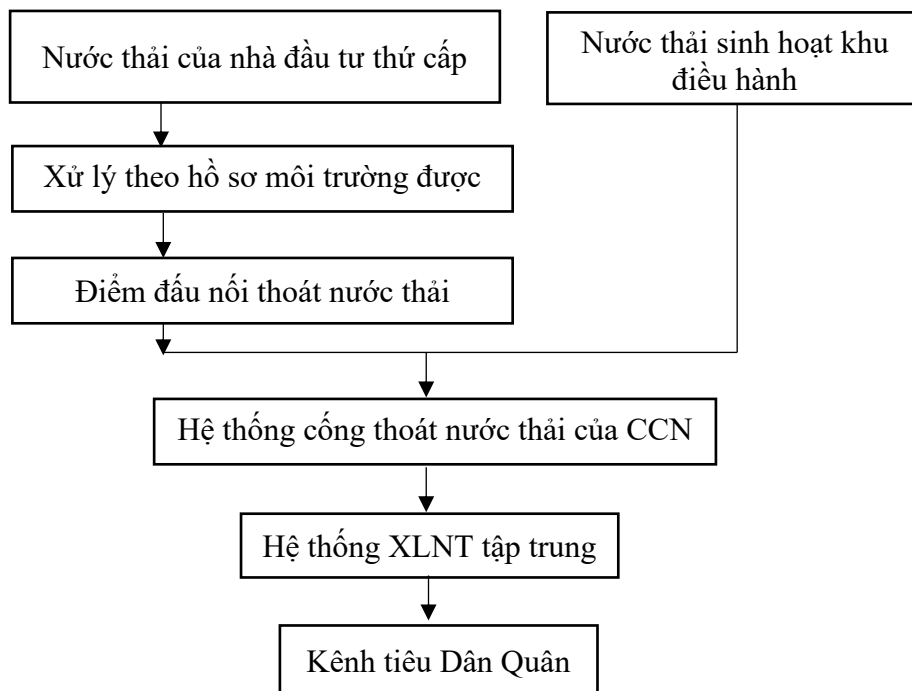
### b. Công trình thoát nước thải

Toàn bộ nước thải phát sinh tại CCN được dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của CCN công suất 1.205m<sup>3</sup>/ngày đêm, xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2025/BTNM (cột A; F<2.000m<sup>3</sup>/ngày đêm) chảy vào mương quan trắc nước thải tự động liên tục và thoát ra mương hiện trạng thoát nước ra kênh tiêu Dân Quân phía Nam Dự án.

- Hệ thống xử lý nước thải tập trung, công suất 1.205 m<sup>3</sup>/ngày đêm, sử dụng công nghệ hóa lý + xử lý sinh học thiếu khí + xử lý sinh học hiếu khí + Khử trùng nước thải:

- Điểm đầu nối xả thải của nhà đầu tư thứ cấp thoát nước thải vào hệ thống thoát nước chung của Cụm công nghiệp.

- Điểm xả nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn từ hệ trạm xử lý nước thải ra nguồn tiếp nhận chung của khu vực tại mương hiện trạng thoát nước ra kênh tiêu Dân Quân phía Nam Dự án.



Hình 3.2. Mạng lưới thoát nước thải của cụm công nghiệp

Nước thải phát sinh trong cụm công nghiệp chủ yếu là nước thải sinh hoạt

và nước thải sản xuất. Toàn bộ nước thải phát sinh phải được đầu nối vào trạm XLNT tập trung của CCN (ng nghiêm cấm việc xả nước thải sau xử lý của nhà đầu tư thứ cấp vào hệ thống thoát nước mưa của CCN).

Nước thải sản xuất và sinh hoạt của nhà đầu tư thứ cấp được thu gom, xử lý theo 2 cấp như sau: Xử lý cục bộ đạt yêu cầu theo quy định của cụm công nghiệp (Nước thải sinh hoạt được xử lý bằng bể tự hoại, nước thải nhà ăn được xử lý bằng bể tách mỡ và nước thải sản xuất xử lý đạt cột C, QCVN 40:2025/BTNMT) và sau đó xử lý tập trung tại hệ thống XLNT của CCN để đạt được tiêu chuẩn QCVN 40:2025/BTNMT cột A, sẽ được thải đường ống dẫn rời ròi chảy vào kênh tiêu Dân Quân thông qua 01 điểm xả nước thải (tọa độ là X=2170375.70, Y= 563100.56 (m))

*b) Phương án xử lý nước thải*

**\* Phương án xử lý nước thải tại nguồn:**

Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng đã đưa ra giới hạn tiếp nhận nước thải của hệ thống XLNT CCN Vạn Thắng – Yên Thọ. Với quy định này, các doanh nghiệp trong CCN phải xử lý nước thải đạt quy định của CCN mới được đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải tập trung của CCN để dẫn về hệ thống XLNT của CCN xử lý.

Nhà đầu tư thứ cấp trong CCN có trách nhiệm xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn cột C, QCVN 40:2025/BTNMT. Quy chuẩn đầu nối cho phép với CCN mới được phép xả ra hệ thống thu gom nước thải của CCN dẫn về hệ thống XLNT tập trung để xử lý. Cụ thể:

*Bảng 3.2. Tiêu chuẩn đầu nối của CCN*

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	QCVN40:2025/ BTNMT (Cột C)
1	Nhiệt độ	°C	≤40
2	Màu	Pt/Co	≤150
3	pH	-	6 đến 9
4	BOD5 (20°C)	mg/l	≤80
5	COD	mg/l	≤130
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	≤120
7	Asen	mg/l	≤0,25
8	Thủy ngân	mg/l	≤0,005
9	Chì	mg/l	≤0,5
10	Cadimi	mg/l	≤0,1
11	Crom (VI)	mg/l	≤0,5
12	Tổng Crom	mg/l	≤2,0
13	Đồng	mg/l	≤3,0
14	Kẽm	mg/l	≤5,0
15	Niken	mg/l	≤3,0
16	Mangan	mg/l	≤10

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	QCVN40:2025/ BTNMT (Cột C)
17	Sắt	mg/l	≤10
18	Xianua	mg/l	≤1,0
19	Tổng Phenol	mg/l	≤3,0
20	Dầu mỡ khoáng	mg/l	≤5,0
21	Sunfua	mg/l	≤1,0
22	Florua	mg/l	≤15
23	Amoni (tính theo N)	mg/l	≤12
24	Tổng nitơ	mg/l	≤60
25	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	≤10
26	Clorua	mg/l	≤1.000
27	Clo dư	mg/l	≤2,0
28	Tổng PCB	mg/l	≤0,003
29	Coliform	VK/100ml	≤5.000

\* Phương án quản lý nước thải tại nguồn

Tất cả các nước thải của nhà đầu tư thứ cấp phải được đầu nối vào hệ thống XLNT tập trung của CCN (nghiêm cấm việc xả nước thải sau xử lý của nhà máy đầu tư thứ cấp vào hệ thống thoát nước mưa của CCN). Nhà đầu tư thứ cấp cần xử lý sơ bộ nước thải của mình trước khi xả vào hệ thống chung, như hệ thống bể tự hoại, hố lắng, trạm xử lý nước thải tập trung sử dụng công nghệ sinh học, hoá lý sao cho đảm bảo không làm ảnh hưởng đến quá trình xử lý của hệ thống tập trung.

Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng xây dựng phương án giám sát chất lượng nước thải tại các điểm xả của nhà đầu tư thứ cấp thông qua việc kiểm tra, giám sát định kỳ, ngẫu nhiên để đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn môi trường thông qua thiết bị đo hiện trường, phân tích tại phòng thí nghiệm, đối chứng với tiêu chuẩn tiếp nhận.

Nhà đầu tư thứ cấp cần có giấy phép môi trường, hồ sơ môi trường đủ điều kiện từ cơ quan chức năng. Giấy phép này sẽ xác định mức độ cho phép xả thải và các tiêu chuẩn cần tuân thủ. Đảm bảo rằng các nhà đầu tư thứ cấp thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo giấy phép môi trường, hồ sơ môi trường, và nếu có vi phạm, sẽ bị xử lý nghiêm.

\*Phương án xử lý nước thải tập trung:

Dự án CCN Vạn Thắng – Yên Thọ dự kiến xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung với công suất xử lý là 1.205 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

Đến nay Công ty đã hoàn thiện hệ thống XLNT tập trung công suất xử lý là 1.205 m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Sau khi được xử lý cục bộ đạt yêu cầu của CCN, nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất của nhà đầu tư thứ cấp sẽ được dẫn đến hệ thống XLNT tập trung của CCN bằng hệ thống thu gom chung để tiếp tục xử lý đạt được

QCVN 40:2025/BTNMT, Cột A. Toàn bộ lượng nước thải sau xử lý của CCN được dẫn bằng đường ống BTCT D300 xả vào kênh tiêu Dân Quân phía Nam của dự án.

\*Mô tả điểm xả nước thải sau xử lý:

Nước thải sau xử lý từ bể khử trùng sẽ tự chảy sang mương quan trắc, sau đó nước thải tự chảy bằng đường ống BTCT D300 theo thiết kế, chảy vào kênh tiêu Dân Quân phía Nam dự án.

- Tọa độ vị trí xả nước thải: X=2170375.70 (m); Y= 563100.56 (m).

(Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực  $105^{\circ}00'$ , múi chiếu  $3^{\circ}$ ).

- Địa giới hành chính: xã Nông Công và xã Yên Thọ, tỉnh Thanh Hóa.

- Công trình cửa xả nước thải: Cửa xả nước thải là miệng của công BTCT, bảo đảm kiên cố, chống thấm, có bố trí sàn thao tác phục vụ việc lấy mẫu theo tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế về xây dựng.

- Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với kênh tiêu Dân Quân: Căn cứ mục đích sử dụng nước của kênh tiêu Dân Quân có chức năng chính là tiêu thoát nước mưa, nước thải cho khu vực phía Nam dự án, trong đó có khu vực dự án CCN. Vì vậy nước thải công nghiệp của CCN cần được xử lý đạt tiêu chuẩn đạt cột A, QCVN 40:2025/BTNMT được phép xả thải ra nguồn tiếp nhận có mục đích cấp nước tiêu thoát nước cho khu vực. Như vậy, việc xả nước thải của CCN được kiểm soát đảm bảo mức độ gia tăng ô nhiễm của nguồn nước tiếp nhận ở mức thấp nhất, mức độ gây các tác động xấu ảnh hưởng đến chất lượng nguồn nước tiếp nhận là nhỏ nhất.

### **1.3. Xử lý nước thải:**

#### **1.3.1. Công trình xử lý nước thải sinh hoạt sơ bộ**

- Đối với nước thải sản xuất, sinh hoạt từ nhà đầu tư thứ cấp: Nhà đầu tư thứ cấp trong CCN phải xử lý sơ bộ nước thải đạt tiêu chuẩn đầu nối nước thải của hệ thống XLNT tập trung được trình bày tại Bảng 3.3, được đầu nối, thu gom về hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN thông qua hệ thống đường ống thu gom nước thải.

- Nước thải sinh hoạt từ nhà điều hành của nhà máy XLNTTT, được thu gom và xử lý sơ bộ tại 04 bể tự hoại có thể tích  $30\text{m}^3$  và  $45\text{m}^3$ . Nước thải sau đó được đầu nối vào hệ thống XLNT tập trung của CCN.

Nước thải sau khi xử lý qua bể tự hoại sẽ được dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất  $1.205\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$  để xử lý đạt QCVN 40:2025/BTNMT (Cột A) trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận.

#### **1.3.2. Công trình hệ thống xử lý nước thải tập trung**

##### **a. Nhu cầu nước thải cần xử lý hiện nay**

Hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN Vạn Thắng – Yên Thọ được

thiết kế với tổng công suất 1.205m<sup>3</sup>/ngày.đêm:

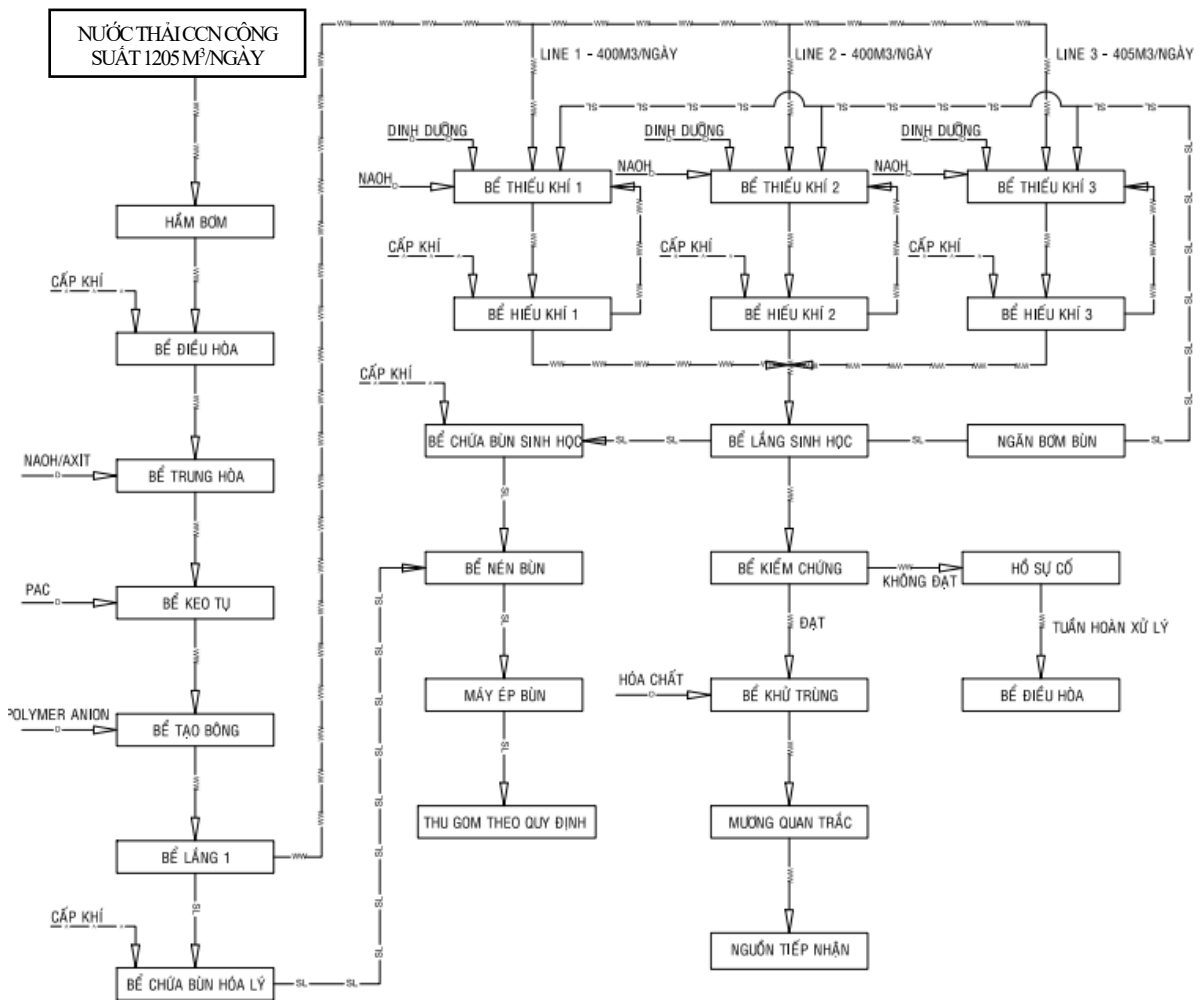
- Đơn vị tư vấn thiết kế và thi công xây dựng: Công Ty CP Công Nghệ Dịch Vụ Sinh Thái Đông Nam Á

- Đơn vị lắp đặt thiết bị, công nghệ: Công Ty CP Công Nghệ Dịch Vụ Sinh Thái Đông Nam Á

### b. Công nghệ xử lý nước thải tập trung đã lắp đặt 1.205 m<sup>3</sup>/ngày đêm

- Quá trình xử lý nước thải được chia làm 4 công đoạn chính là:

- ✓ Hệ tiền xử lý/xử lý sơ bộ
- ✓ Hệ xử lý hóa lý
- ✓ Hệ xử lý sinh học
- ✓ Khử trùng



Hình 3.3. Sơ đồ công nghệ hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án

#### Thuyết minh quy trình công nghệ xử lý:

**Hầm bơm:** Hầm bơm có nhiệm vụ tiếp nhận nước thải từ các nguồn nước thải khác nhau, hầm được lắp hộp chắn rác để giữ lại các rác ở dạng thô chánh hiện tượng rác mắc vào bơm dẫn đến bó cánh máy bơm. Sau khi nước thải qua

hộp chắn rác nước thải sẽ được bơm qua thiết bị lọc rác tinh để loại bỏ rác nhỏ và chảy bể điều hòa nhờ vào bơm chìm đặt tại hầm bơm.

*(Chú ý: Rác thải tại hộp chắn rác phải được vệ sinh hằng ngày tránh hiện tượng rác nhiều tràn vào hầm bơm)*

**Bể điều hòa:** Bể điều hòa có nhiệm vụ tiếp nhận nước thải từ các nguồn nước thải khác nhau, bể được lắp hệ thống phân phối khí với mục đích điều hòa nồng độ nước thải đầu vào. Sau quá trình sục khí tại bể điều hòa, nước sẽ được bơm sang Bể trung hòa nhờ vào bơm chìm đặt tại bể.

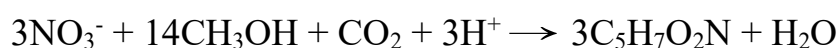
**Bể trung hòa:** Bể trung hòa có nhiệm vụ cân bằng pH về mức tối, tại bể được bố trí máy khuấy cạo để đảo trộn nước thải với hóa chất, bơm định lượng hóa chất NaOH nhằm nâng pH ( Khi nước thải ở mức pH thấp), Bơm định lượng hóa chất axit nhằm giảm pH ( Khi pH của nước thải ở mức cao), sau khi đã được cân bằng pH nước thải sẽ tự chảy qua hệ thống keo tụ - tạo bông

**Bể keo tụ - tạo bông:** Bể phản ứng (keo tụ, tạo bông): Bể keo tụ, tạo bông có tác dụng liên kết các chất ô nhiễm dạng lơ lửng, dạng keo và dạng hòa tan mạch dài tạo thành các bông bùn có kích thước lớn, có thể lắng trọng lực trong nước. Tại bể này, PAC, polyme anion được châm bằng bơm định lượng vào bể. Hóa chất được xáo trộn với nước thải bằng motor khuấy. Hỗn hợp bùn, nước được dẫn sang Bể lắng 1.

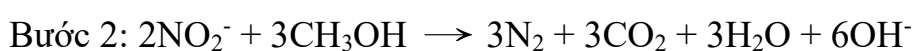
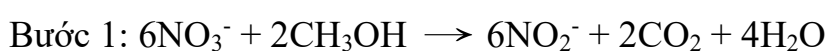
**Bể lắng 01:** Bể lắng 01 ( Bể lắng hóa lý): có tác dụng tách cặn sinh ra từ bể keo tụ, tạo bông dưới tác dụng của trọng lực. Các bông bùn lắng xuống đáy bể lắng. Lượng bùn lắng được bơm về bể chứa bùn hóa lý và đưa được xử lý riêng. Nước trong sau lắng được thu đều trên bề mặt bể lắng thông qua máng tràn răng cưa, sau đó tự chảy sang bể thiếu khí của 03 line của hệ thống sinh học. (Nước thải sẽ được căn chỉnh nhờ vào khóa đặt tại các đầu mỗi line)

**Bể thiếu khí ( 1, 2, 3):** Tại bể thiếu khí của mỗi line, hàm lượng Nitơ có trong nước thải được xử lý bằng quá trình vi sinh vật trong điều kiện thiếu khí. Hai hệ enzyme tham gia vào quá trình khử nitrate:

Quá trình đồng hóa (assimilatory):  $\text{NO}_3^- \rightarrow \text{NH}_3$ , tổng hợp tế bào, khi  $\text{N-NO}_3^-$  là dạng nitơ duy nhất tồn tại trong môi trường.



Quá trình dị hóa (dissimilatory): quá trình khử nitrate trong nước thải

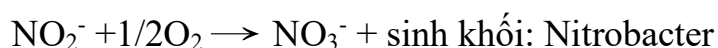


Tổng quá trình khử nitrate:



Nước thải sau xử lý tiếp tục chảy sang bể sinh học hiếu khí.

**Bể hiếu khí ( 1, 2, 3):** Trong bể hiếu khí của mỗi line có hệ thống sục khí trên khắp diện tích bể nhằm khuấy trộn đều nước thải với bùn hoạt tính, đồng thời cung cấp oxy hòa tan cho vi sinh vật. Vi sinh vật hiếu khí sẽ tiêu thụ các chất hữu cơ dạng keo và hòa tan có trong nước thải để sinh trưởng và phát triển. Các chất hữu cơ có trong nước thải sẽ được phân hủy nhờ vi sinh vật theo các phản ứng như sau:



Bể hiếu khí sẽ làm giảm BOD, COD có trong nước thải, đồng thời bể hiếu khí sẽ chuyển hóa nitơ ở dạng  $\text{NH}_4^+$  thành  $\text{NO}_3^-$ . Sau một thời gian lưu nước nhất định, nước thải sẽ được tuần hoàn về bể thiếu khí nhờ vào 1 con bơm chìm, khi đó với điều kiện thiếu khí ở bể thiếu khí sẽ chuyển hóa lượng  $\text{NO}_3^-$  thành nitơ tự do. Tiếp tục, nước thải được đưa qua bể hiếu khí một lần nữa làm cho hiệu quả khử các chất hữu cơ trong nước thải đạt hiệu quả cao.

Vi sinh vật phát triển thành quần thể dạng bông bùn, tạo sinh khối được gọi là bùn hoạt tính. Hàm lượng bùn hoạt tính trong bể nên duy trì ở nồng độ khoảng 2.500 – 4.000 mg/l; Do đó, một phần bùn lắng tại bể lắng sẽ được bơm tuần hoàn trở lại nhằm đảm bảo nồng độ bùn hoạt tính cần duy trì trong bể.

**Bể lắng sinh học:** Sau khi xử lý các chất ô nhiễm tại bể hiếu khí hỗn hợp nước thải và bùn hoạt tính của mỗi line sẽ được gộp trung vào đường ống và đưa lên bể lắng sinh học. Tại đây là nơi xảy ra quá trình lắng tách pha và giữ lại phần bông cặn ( bùn sinh học). Phần bùn sinh học được tuần hoàn về bể thiếu khí của mỗi line để ổn định mật độ vi sinh, phần bùn dư sẽ được bơm về bể chứa bùn sinh học. Phần nước trong từ bể lắng sẽ đi theo đường ống để qua bể kiểm chứng.

**Bể kiểm chứng:** Nước thải sau khi qua bể lắng sẽ được tự chảy về bể kiểm chứng tại bể này nhân viên vận hành sẽ định kì lấy mẫu kiểm tra tại phòng thí nghiệm (trong trường hợp chất lượng nước không đạt nước sẽ được bơm ngược về bể sự cố để tiến hành xử lý), trong trường hợp chất lượng nước đạt chuẩn nước sẽ tiếp tục được chảy qua bể khử trùng.

**Bể khử trùng:** Tại bể khử trùng được châm thêm hóa chất javen/Chlorine nhằm mục đích loại bỏ coliform có trong nước... Nước thải sau xử lý đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2011/BTNMT, giá trị tại cột A và chảy qua mương quan trắc.

**Mương quan trắc:** Tại mương quan trắc được bố trí các đầu dò cảm biến đo các chỉ tiêu ô nhiễm của nước thải, các chỉ tiêu này sẽ được đầu nối và truyền về sở nhằm kiểm soát theo dõi chất lượng nước đầu ra, nước sau khi qua mương quan trắc sẽ được chảy ra nguồn tiếp nhận.

**Bể sục cô:** Theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung Cụm công nghiệp phải lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, liên tục theo quy định. Hệ thống này sẽ đo và ghi nhận trực tiếp các thông số nước thải, gửi tín hiệu lên Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hoá. Các chỉ tiêu quan trắc bao gồm: lưu lượng đầu vào và đầu ra; nhiệt độ; pH; TSS; COD; Amoni (NH<sub>4</sub><sup>+</sup>).

**Bể chứa nén bùn:** Bùn được đưa từ bể chứa bùn hóa lý và bể chứa bùn sinh học về bể nén bùn, khi lượng bùn nhiều sẽ tiến hành ép qua máy ép bùn băng tải, bùn sau ép sẽ được thu gom và xử lý theo quy định.

Chất lượng nước thải sau xử lý của công nghệ này đạt QCVN 40:2025/BTNMT (cột A, lưu lượng xả thải  $F \leq 2.000 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$ ) - Đây là Công nghệ xử lý nước thải được lắp đặt (*từ Công ty CP Công nghệ dịch vụ sinh thái Đông Nam Á*);

Tọa độ vị trí điểm đầu nối thoát nước thải sau hệ thống xử lý ra kênh tiêu Dân Quân phía Nam của CCN thông qua 01 cửa xả nước thải và có tọa độ là X=2170375.70 (m); Y= 563100.56 (m). Các thông số kỹ thuật của Trạm xử lý nước thải tập trung như sau:

Bảng 3.3. Các thông số kỹ thuật của hệ thống xử lý nước thải tập trung

TT	Hạng mục	Số bể	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Diện tích S (m <sup>2</sup> )	Chiều sâu Hnước (m)	Chiều sâu Hxd (m)	Thể tích Vnước(m <sup>3</sup> )	Thể tích Vxd (m <sup>3</sup> )	Thời gian Tlru (h)
1	Bể gom	01	4.50	3.17	14.27	1.5	6.00	22.00	85.50	0.17
2	Bể tách cát, tách mỡ	01	14.30	2.50	35.75	1.70	2.20	60.78	78.65	0.49
3	Bể điều hòa	01	16.20	10.00	162.00	5.00	5.50	810.00	891.00	6.48
4	Bể điều chỉnh pH và xử lý Crom (VI)	01	4.00	3.30	13.20	5.00	5.50	66.00	72.60	0.53
5	Bể điều chỉnh pH	01	4.00	1.40	5.60	5.45	5.50	30.52	30.80	0.24
6	Bể xử lý Florua	01	4.00	2.70	10.80	5.40	5.50	58.32	59.40	0.47
7	Bể keo tụ	01	4.00	1.80	7.21	5.35	5.50	38.57	39.65	0.31
8	Bể tạo bông	01	4.00	2.30	9.20	5.30	5.50	48.76	50.60	0.39
9	Bể lắng hóa	01	10.00	10.00	100.00	5.00	5.50	500.00	550.00	4.00
10	Ngăn trung gian 1	01	3.00	1.70	5.10	2.15	2.50	10.97	12.75	0.09
11	Bể thiếu khí	02	11.10	5.00	55.50	4.50	5.00	249.75	277.50	4.00
12	Bể hiếu khí	02	14.50	11.10	160.95	4.45	5.00	716.23	804.75	11.46
13	Bể lắng sinh học	02	9.20	9.20	84.64	4.35	5.00	368.18	423.20	2.95
14	Bể trung gian 2	01	2.50	3.50	8.75	4.20	5.00	36.75	43.75	0.29
15	Bể khử trùng	01	4.30	3.50	15.05	4.00	5.00	60.20	75.25	0.48
16	Bể chứa bùn	01	9.20	4.00	36.80	5.10	5.50	187.68	202.40	1.50
17	Bể nén bùn	04						16.00	5.10	5.50
18	Hồ sự cố				Vxd = 2.280m <sup>3</sup> . h = 2,5m					

**\*Công tác kiểm tra:**

Kiểm tra lượng rác giỏ rác được đặt tại hầm bơm, bể điều hòa nếu nhiều cần thu gom và vệ sinh giỏ rác định kỳ 1 tuần vệ sinh 1 lần.

Quét dọn vệ sinh sạch sẽ hệ thống đầu buổi và cuối buổi vận hành.

**\*Chuẩn bị hóa chất sử dụng**

- Hóa chất NaOH (xút) 99% dạng vảy sử dụng cho hệ sinh hóa: 0.03-0.05kg/m<sup>3</sup> nước thải (Phụ thuộc vào pH hiếu khí và thiếu khí pH tại bể duy trì mức 7.5-8.0)

- Hóa chất H<sub>2</sub>SO<sub>4</sub> 30% (dạng dung dịch sử dụng cho hệ sinh hóa: 0.03-0.05lít/m<sup>3</sup> nước thải (Phụ thuộc vào pH bể trung hòa pH tại bể duy trì mức 7.5-8.0).

- Hóa chất ethanol sử dụng bổ sung dinh dưỡng: 0.05-0.1 kg/m<sup>3</sup> nước thải (Phụ thuộc vào tình trạng vi sinh của hệ thống)

- Hóa chất PAC (31%) dạng bột: 0.07-0.1kg/m<sup>3</sup> nước thải.

- Hóa chất PAM- dạng hạt: 0.001-0.003 kg/m<sup>3</sup> nước thải. (Kiểm tra tình trạng bông bùn sau khi cấp hóa chất nếu bông bùn nhỏ cần bổ sung thêm PAM và PAC).

- Hóa chất PAM+ dạng hạt: 0.3-0.5 kg/m<sup>3</sup> bùn sau ép.

- Hóa chất Chlorine (70%) dung dịch sử dụng cho khử trùng: 0.001-0.0023/m<sup>3</sup> nước thải (Tùy thuộc vào coliform trong nước thải)

(Liều lượng hóa chất có thể thay đổi tùy thuộc vào tình trạng hệ thống, các loại hóa chất có thể thay đổi chủng loại để đáp ứng hệ thống)

**(1) Nồng độ pha hóa chất**

*Bảng 3.4. Nồng độ pha của các loại hóa chất*

STT	Loại hóa chất	Nồng độ pha (%)
1	NaOH (dạng vảy 99%)	5 – 7
	H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> (dạng dung dịch 30%)	5 – 7
2	PAC (dạng bột 31%)	7 –10
3	Polymer Anion (dạng hạt)	0,05 – 0,1
3	Polymer Cation (dạng hạt)	0,05 – 0,1
4	Chlorine (dạng bột)	0,05 – 0,1
5	Ethanol	0.1-0.3

*Ghi chú: Nồng độ hóa chất trên là nồng độ khuyến cáo. Khi vào vận hành thực tế thì có thể điều chỉnh nồng độ cao hơn hoặc thấp hơn tùy thuộc vào tình hình thực tế tại trạm xử lý.*

## (2) Phương pháp pha hóa chất



Hình 3.4. Phương pháp pha hóa chất

- + Chuẩn bị hóa chất
- + Cho nước vào ½ bồn chứa hóa chất
- + Mở motor để máy khuấy hoạt động
- + Cho hóa chất vào (đối với Polymer phải rắc đều)
- + Thêm nước vào đầy bồn
- + Để máy khuấy hoạt động thêm 30 – 60 phút nữa
- + Bật bơm định lượng hoạt động

*Chú ý: Các số liệu trên có ý nghĩa về mặt lý thuyết, trong quá trình vận hành công nhân vận hành phải tuân theo hướng dẫn vận hành thực tế để kịp thời cân chỉnh.*

### \*Quy trình vận hành hệ thống:

Khi tất cả các bước kiểm tra đều đạt yêu cầu, thì tiến hành vận hành hệ thống. (Công tác kiểm tra được ghi chi tiết ở phần vận hành). Thiết kế tủ điều khiển có 2 chế độ vận hành bằng thủ công (MAN) và chế độ tự động (AUTO). Tùy theo mục đích sử dụng có thể vận hành theo từng chế độ.

#### (1) Vận hành chế độ thủ công

Bước 1: Kiểm tra nước tại bể điều hòa và các hầm bơm: Nếu có đủ nước mới tiến hành vận hành bằng chế độ thủ công, nếu không có nước tuyệt đối không vận hành vì có thể gây hỏng máy bơm.

Bước 2: Kiểm tra lượng hóa chất tại toàn bộ bồn hóa chất phải đảm bảo hóa chất đủ trong quá trình vận hành nếu hết cần bổ sung hóa chất (Cách phá hóa chất, được hướng dẫn chi tiết tại phần hướng dẫn pha hóa chất).

Bước 3: Kiểm tra toàn bộ tình trạng thiết bị tại hệ thống nếu toàn bộ thiết bị hoạt động ổn định thì mới tiến hành vận hành, tiến hành bật bơm hồ gom, máy khuấy bể điều hòa, máy sục khí bể điều hòa sinh hóa.

Bước 4: Bật máy khuấy chìm hệ thống bể thiếu khí, bật sục khí, bơm tuần hoàn bể hiếu khí, bơm tuần hoàn bùn bể lắng sinh học, bơm định lượng dinh dưỡng, bơm định lượng NaOH nếu pH bể trung hòa dưới 7.5.

Bước 5: Sau khi kiểm tra toàn bộ hệ thống đã ổn định thì bắt đầu tiến hành vận hành hệ thống. Bật máy khuấy bể trung hòa bể keo tụ - tạo bông sang chế độ bằng tay đồng thời bật máy khuấy hóa chất NaOH, PAC, PAM,... sau đó kiểm tra pH tại bể điều chỉnh pH qua đồng hồ đo pH, nếu pH thấp thì bật bơm NaOH, nếu pH cao thì bật bơm axit ( pH khoảng 7.5-8.0) sau đó tiến hành bật bơm định lượng PAC và PAM, khi các bơm định lượng hoạt động ổn định thì tiến hành bật bơm điều hòa.

Bước 6: Quan sát quá trình phản ứng tại bể keo tụ- tạo bông, chất lượng nước đầu ra tại Bể lắng 1, bằng cách sử dụng cốc lấy nước tại bể tạo bông để đánh giá bông bùn và hiệu quả lắng, lấy nước tại bể lắng để qua sát độ trong của nước, so sánh nước đầu vào và đầu ra Bể lắng 1 (Thời gian kiểm tra sau 10 phút khi bật hệ thống hoạt động).

Bước 7: Xả bùn tại Bể lắng 1 (thời gian xả bùn và định kỳ xả bùn phụ thuộc vào nồng độ ô nhiễm và lưu lượng xử lý, theo kinh nghiệm vận hành xử lý 70-90m<sup>3</sup> nước thải xả bùn từ 7-10phút).

Bước 8: Kiểm tra SV30 tại bể hiếu khí và đánh giá hoạt động của vi sinh.

Bước 9: Sau khi vận hành lượng nước thải tại Hàm bơm và điều hòa ở mức thấp nhân viên vận hành tiến hành tắt hệ thống bơm bể điều hòa, hồ gom, khoảng 3-4 phút tắt bơm định lượng hóa chất PAC, PAM máy khuấy hóa chất, máy khuấy bể keo tụ tạo bông, máy sục khí, máy khuấy bể điều hòa. (Tắt bơm đầu ra tại bể khử trùng và bơm định lượng kiểm tra hệ thống bể khử trùng sau khi tắt bơm điều hòa 15 phút vì lượng nước trong hệ thống còn lưu lại sẽ chảy về bể khử trùng)

(Ghi chú: hệ thống máy khuấy, máy thổi khí, bơm tuần hoàn bùn bơm định lượng dinh dưỡng, tại hệ sinh hóa thường để chế độ bằng tự động, nếu hoạt động chế độ bằng tay thì không được để nghỉ thiết bị quá 1 giờ)

(Ghi chú: hệ thống máy khuấy, máy thổi khí, bơm tuần hoàn bùn bơm định lượng dinh dưỡng, tại hệ sinh hóa thường để chế độ bằng tự động, nếu hoạt động chế độ bằng tay thì không được để nghỉ thiết bị quá 1 giờ)

### **(2) Vận hành chế độ tự động**

Sau khi kiểm tra toàn bộ hệ thống an toàn thì gạt nút sang chế độ TỰ ĐỘNG, khi đó hệ thống điều khiển sẽ hoạt động tự động theo mực nước chảy vào bể theo cơ chế:

- Tại các hầm bơm, bể điều hòa, khi nước đạt tới mức cài đặt thì phao tín hiệu sẽ báo về cho bộ phận điều khiển trung tâm kích hoạt máy bơm chìm để bơm nước, khi mực nước xuống mức cho phép thì phao tín hiệu sẽ kích hoạt cho máy bơm dừng hoạt động. (mỗi bể trên đều có bơm chìm hoạt động luân phiên nhau chu kỳ 60 phút có thể điều chỉnh thời gian luân phiên theo người vận hành).

- Bơm định lượng hóa chất sẽ hoạt động khi bơm điều hòa hoạt động.

- Máy khuấy chìm, máy thổi khí sẽ hoạt động theo tín timer.

- Tại bể hiếu khí không khí sẽ được cung cấp liên tục nhờ vào máy thổi khí hoạt động luân phiên nhau với chu kỳ 60 phút.

### **(3) Vận hành máy ép bùn**

Vận hành máy ép bùn băng tải

Khi lượng bùn trong bể chứa bùn đã đủ để ép bùn ta tiến hành ép bùn.

Bước 1: bật công tắc máy nén khí, để máy bắt đầu nén khí hoạt động ổn định máy nén khí sẽ cung cấp khí nén đẩy các pít tông làm căn vải lọc.

Bước 2: Sau khi vải đã được ổn định, tiến hành bật motor máy khuấy bồn phản ứng, motor quay đồng thời bật bơm định lượng hóa chất PAM+.

Bước 3: Tiến hành kiểm tra tình trạng hoạt động của toàn bộ thiết bị nếu các thiết bị hoạt động ổn định mới được bơm bùn vào hệ thống.

Bước 4: tiến hành bật bơm bùn và quan sát tạo bông của bùn đảm bảo bông bùn to ( Kích thước bông bùn khoảng bằng hạt lạc)

Bước 5: sau khi ép đủ mẻ tiến hành tắt bơm bùn và bơm định lượng hóa chất, để hệ thống hoạt động khoảng 3-5 phút đảm bảo bùn trong băng được ra hết rồi tiến hành tắt thiết bị còn lại.

Bước 6: Rửa băng tải sau khi hoàn thành chu kỳ ép bùn, nhân viên vận hành tiến hành rửa băng tải bằng cách mở van và bật bơm rửa khoảng 3-5 phút.

(Chú ý: thời gian ép bùn khoảng 2 – 3 giờ tùy thuộc vào lượng bùn có trong bể nhiều hay ít).

**\*Xử lý sự cố vận hành:**

**(1) Sự cố của hệ thống thường xảy ra**

Sự cố	Giải pháp ngăn ngừa
<p>- Tắc nghẽn Đường ống nước thải: Các đường ống cống trong hệ thống có thể bị tắc nghẽn bởi rác thải, cặn bẩn, các thiết bị nhỏ rơi vào hệ thống. Điều này có thể gây giảm lưu lượng và tăng áp suất đường ống và có thể gây vỡ ống, hỏng bơm do hoạt động quá tải.</p> <p>- Sự cố trong hệ thống bơm: Hệ thống bơm thường gặp sự cố như quá tải, lệch cơ cấu, hoặc hỏng hóc máy bơm, bơm chìm hoạt động trong môi trường không có nước, tắc rác tại cánh quạt, đứt dây nguồn cấp đến bơm. Điều này có thể ảnh hưởng đến khả năng bơm nước thải đúng cách.</p> <p>- Sự cố trong hệ thống xử lý bãi cặn: Các bể lắng và bể xử lý cặn có thể gặp vấn đề như sự cố bơm cặn, tràn trề, hoặc sự cố trong quá trình xử lý bãi cặn, cặn lơ lửng tại bể lắng,.....</p> <p>- Sự cố trong hệ thống xử lý hóa chất: Nếu hệ thống sử dụng hóa chất để xử lý nước thải, sự cố trong việc đưa hóa chất, pha hóa chất, pha nhầm hóa chất hoặc pha không theo hướng dẫn, tràn hóa chất,....</p> <p>- Thiết bị giám sát và kiểm tra hỏng hóc: Thiết bị giám sát như cảm biến nồng độ, máy đo lưu lượng, thiết bị đo pH có thể gặp sự cố hoặc cần hiệu chỉnh định kỳ.</p> <p>- Sự cố điện: Các hệ thống xử lý nước thải yêu cầu nguồn điện ổn định. Sự cố trong cung cấp điện, tình trạng dây điện có thể ảnh hưởng đến hoạt động của hệ thống.</p> <p>- Không tuân thủ các quy định và tiêu chuẩn: Sự vi phạm quy định và tiêu chuẩn môi trường có thể dẫn đến việc xử lý nước thải không đúng cách hoặc vi phạm các yêu cầu liên quan đến môi trường.</p>	<p>- Để ngăn chặn sự cố trong vận hành hệ thống xử lý nước thải và duy trì hiệu suất ổn định, dưới đây là một số giải pháp và biện pháp bạn có thể thực hiện:</p> <p>- Bảo trì định kỳ và kiểm tra thiết bị: Thực hiện các hoạt động bảo trì định kỳ cho thiết bị trong hệ thống như máy bơm, van, bể lắng, và thiết bị giám sát. Đảm bảo rằng chúng hoạt động đúng cách và được hiệu chỉnh định kỳ.</p> <p>- Giám sát kiểm tra các thông số quan trọng như lưu lượng, nồng độ BOD, COD, NH4, TN và các thông số khác. Các cảm biến nên được kiểm tra và hiệu chỉnh đều đặn, lập biểu đồ về sự biến động chất lượng nước thải.</p> <p>- Đào tạo nhân viên: Đảm bảo rằng nhân viên vận hành được đào tạo đầy đủ và có kiến thức về quy trình vận hành, bảo trì, và sửa chữa hệ thống.</p> <p>- Theo dõi lưu lượng nước thải đầu vào và điều chỉnh quá trình xử lý</p> <p>- Kiểm soát chất thải đầu vào: Thúc đẩy các biện pháp kiểm soát chất thải tại nguồn để giảm lượng chất thải có thể vào hệ thống.</p> <p>- Tự điều khiển: Sử dụng hệ thống tự động để điều khiển hệ thống.</p> <p>- Chuẩn bị cho tình huống khẩn cấp: Đảm bảo rằng có kế hoạch và thiết bị dự phòng để ứng phó với sự cố. Nhân</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hỏng hóc và cách ly thiết bị: Sự hỏng hóc hoặc cách ly thiết bị quan trọng như van, bộ điều khiển, hoặc bộ lọc có thể tạo ra sự cố hoặc làm giảm hiệu suất.</li> <li>- Quá tải hệ thống: Khi lưu lượng nước thải đầu vào vượt quá khả năng xử lý của hệ thống, có thể xảy ra sự cố và hiệu suất sẽ giảm, hoặc có thể làm chết vi sinh do sốc tải, dẫn tới chất lượng nước đầu ra không đảm bảo.</li> <li>- Chất lượng vượt chỉ tiêu cho phép: nguyên nhân, do hóa chất cung cấp không đủ.</li> <li>- Vi sinh bị già, sốc tải, vi sinh giảm dần trong quá trình vận hành: nguyên nhân do thiếu dinh dưỡng, thiết bị hỏng hóc, môi trường sống của vi sinh không đảm bảo.</li> <li>- Để xử lý các sự cố này một cách hiệu quả và đảm bảo rằng hệ thống xử lý nước thải hoạt động ổn định, nhân viên vận hành cần được đào tạo và phải tuân thủ quy trình bảo trì định kỳ và kiểm tra hệ thống.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>viên cần được đào tạo về cách đối phó với các tình huống khẩn cấp.</li> <li>- Tuân thủ quy định và tiêu chuẩn: Đảm bảo rằng hệ thống vận hành tuân thủ các quy định và tiêu chuẩn môi trường và an toàn.</li> <li>- Đánh giá chất lượng nước, đánh giá về hiệu quả của thiết bị: Thực hiện việc đánh giá và đánh giá liên tục về hiệu suất của hệ thống. Điều này giúp xác định sớm các vấn đề tiềm ẩn và áp dụng biện pháp sửa chữa hoặc cải thiện.</li> <li>- Hệ thống báo động: Cài đặt hệ thống báo động để thông báo về sự cố hoặc tình huống bất thường ngay khi chúng xảy ra, giúp nhân viên có thể ứng phó kịp thời.</li> </ul>
--	--

## (2) Sự cố về thiết bị

Bảng 3.5. Các sự cố thường gặp của máy móc và cách giải quyết

Thiết bị	Sự cố	Nguyên nhân	Biện pháp ứng phó
Bơm chìm	Bơm lên không đủ nước	Hở khớp, đường ống	Kiểm tra lại và bịt lại
		Bị kẹt	Kéo bơm lên vệ sinh
		Cánh đẩy bị rỉ sét hoặc bị cặn(gây ồn)	Tháo ra và kiểm tra
	Quá nhiệt	Không hoạt động	Kiểm tra van, reset đầu nhiệt
		Hoạt động không tải	Kiểm tra van đầu hút, phao điều khiển, role nhiệt
		Tiếng ồn bất thường	Cánh quạt vướng vật thể
		Mòn bạc đạn	Thay thế
Máy khuấy	Tiếng ồn bất thường, Cánh khuấy không quay	Bị lỏng trục, trục lắc	Kiểm tra siết lại trục, đồng tâm lại trục
		Bạc đạn bị hư, tiếng ồn	Thay bạc đạn, kiểm tra ốc cố định Motor




<b>Thiết bị</b>	<b>Sự cố</b>	<b>Nguyên nhân</b>	<b>Biện pháp ứng phó</b>
Máy thổi khí	Máy thổi khí không hoạt động	Hỏng motor	Liên hệ trung tâm bảo hành hoặc thợ sửa chữa để khắc phục
		Dây đai truyền động bị trượt	Kiểm tra và tăng độ căng của dây đai để đảm bảo đủ ma sát. Trong trường hợp dây đai bị đảo do hoạt động lâu ngày, cần thay thế dây đai truyền động mới.
		Cánh quạt bị kẹt	mở ra và loại bỏ dị vật bị vướng vào (nếu có) hoặc thay thế vệ sinh lại nếu bị gỉ sét
	Máy phát ra tiếng kêu bất thường	Mòn bánh răng hoặc các chi tiết truyền động	Kiểm tra bánh răng truyền động, tiến hành thay thế các chi tiết truyền động và bánh răng cơ khí.
		Khô dầu hoặc thiếu dầu bôi trơn	Tiến hành tra thêm dầu bôi trơn cho máy, cần đổ vừa đủ mức, không đổ quá nhiều sẽ dẫn đến hư hỏng máy
		Mòn bạc đạn	Cần thay thế bạc đạn mới
		Trượt dây đai truyền động	Kiểm tra độ căng dây đai truyền động, điều chỉnh độ căng dây đai phù hợp; nếu cần thiết thì phải thay thế.
	Không đủ lượng khí cấp ra theo đúng tiêu chuẩn của nhà sản xuất	Tắc bộ lọc khí	Cần vệ sinh sạch bộ lọc khí hoặc thay thế nếu cần thiết
		Dây đai truyền động bị chùng hoặc trượt	Điều chỉnh độ căng dây đai phù hợp, nếu cần thiết thì phải thay thế
		Chưa mở hết van khí	Điều chỉnh lại van khí
Đồng hồ đo khí báo sai		Kiểm tra lại đồng hồ và sử dụng đúng loại đồng hồ	
	Không hoạt động	Chưa đóng điện	Đóng điện cho bơm

Thiết bị	Sự cố	Nguyên nhân	Biện pháp ứng phó
Bơm định lượng		Động cơ bị cháy	Kiểm tra và quấn lại động cơ
	Không lên nước	Van một chiều của đầu hút hoặc đầu đẩy bị kẹt (hở)	Tháo van ra xúc rửa hết cặn
		Màng bơm bị rách	Thay màng bơm
Máy ép bùn băng tải	Không tách được bùn và nước thải	- Do lượng PAM+ bổ sung không đủ, hoặc băng tải bị rách.	Kiểm tra tình trạng cấp hóa chất, kiểm tra lại băng tải
	Máy ép bùn không hoạt động	- Do CB chính của máy ép bị quá tải. - Áp suất cho máy nén nhỏ hơn 4kg/cm <sup>2</sup> . - Sự cố về thiết bị.	- kiểm tra tình trạng của thiết bị

### (3) Sự cố về hệ thống công nghệ

Bảng 3.6. Sự cố, nguyên nhân và cách khắc phục trong quá trình vận hành

STT	Biểu hiện	Nguyên nhân	Giải pháp
1	Không tạo được bông bùn	Thiếu polymer hoặc dư phèn hoặc thiếu phèn	Đo pH Lấy mẫu làm Jartest nhanh Pha hóa chất lại Bật motor hóa chất để hóa chất được khuấy trộn đều Cân chỉnh đến liều lượng phù hợp
		Chất lượng hóa chất sử dụng	Thông báo cho nhà sản xuất Kiểm tra hạn sử dụng của hóa chất, tiến hành làm thí nghiệm lại để kiểm tra hiệu quả xử lý và liên hệ thay hóa chất mới
2	Đám mây bùn	Lượng polymer quá nhiều	Kiểm tra và cân chỉnh lại liều lượng hóa chất phù hợp. Trường hợp này vẫn đảm bảo hiệu quả bông cặn. Tuy nhiên, bơm nhiều polymer thứ nhất gây tốn chi phí, thứ 2 lượng polymer sẽ làm tăng hàm lượng chất hữu cơ cần xử lý cho các công trình sau.

STT	Biểu hiện	Nguyên nhân	Giải pháp
3	Nước sau hóa lý đục	Lượng polymer nhiều tạo hiện tượng tái bền hạt keo	Kiểm tra và cân chỉnh lại liều lượng hóa chất phù hợp
4	Các bông cặn ở trạng thái lơ lửng	Dư phèn	Kiểm tra và cân chỉnh lại liều lượng hóa chất phù hợp
5	Bùn nổi trên mặt bể lắng 	Vi sinh sinh vật dạng sợi (Filamentous) chiếm số lượng lớn trong bùn  Quá trình Denitification hóa xảy ra trong bể lắng thứ cấp; các bóng khí Nitơ xâm nhập vào hạt bùn và kéo bùn nổi lên trên bề mặt nước.	Nếu SVI < 100, có thể không phải do nguyên nhân a; Dùng kính hiển vi để kiểm tra xem có vi sinh vật dạng sợi trong bùn hay không  Kiểm tra nồng độ Nitrat ở đầu vào của bể lắng.
		Bùn già.  Tình trạng yếm khí trong Bể sinh học hiếu khí.	Tăng lượng thải bùn, giảm bùn hồi lưu  Tăng DO trong Bể sinh học hiếu khí > 2,5mg/L.
7	Bùn trong bể hiếu khí có xu hướng trở nên đen 	Sự thông khí không đủ, tạo vùng chết và bùn nhiễm khuẩn thối.	Tăng DO trong Bể sinh học hiếu khí > 2,5mg/L.
8	 Váng bọt màu nâu đen bền vững trong Bể sinh học hiếu khí mà phun nước vào cũng không thể phá vỡ ra.	F/M quá thấp	Tăng lượng bùn thải để tăng F/M. Tăng lên ở tốc độ vừa phải và phải kiểm tra cẩn thận. Giảm lưu lượng bùn hồi lưu

**\*Quy trình bảo trì hệ thống:**

Chia làm 03 giai đoạn: Tiểu tu, trung tu, đại tu.

**(1) Tiểu tu (theo tuần)**

- Nhân sự dự kiến: 2 người
- Thường xuyên thực hiện giám sát, kiểm tra, vệ sinh và tiến hành đo đạc các thông số xem có phù hợp với các chỉ số ghi trên nhãn máy hay không (02 lần/tuần) nhằm phát hiện kịp thời các nguyên nhân có thể dẫn đến hư hỏng máy.
  - Các thông số gồm: dòng điện, điện áp, độ cách điện và độ ồn ....
  - Độ ồn với các thiết bị được lắp chìm trong chất lỏng là 70 dB. Với các thiết bị được lắp trên mặt thoáng thì độ ồn không vượt quá 80 dB.
  - Độ cách điện cho phép đối với các thiết bị dùng điện trong lưới điện hạ thế là  $\geq 01M\Omega$ .
  - Điện áp tăng cho phép không vượt quá 10% đối với điện áp ghi trên nhãn máy và sụt áp không quá 2%/100V.
  - Dòng điện không vượt quá dòng điện ghi trên nhãn máy.
  - Phải thường xuyên vệ sinh sạch sẽ các thiết bị máy để quá trình giải nhiệt và tản nhiệt được tốt hơn.

**(2) Trung tu: (theo tháng)**

- Nhân sự dự kiến: 3 người
- Nếu máy đang ở trạng thái làm việc ổn định thì cứ định kỳ 01 tháng/lần hoặc 500 - 600 giờ làm việc ta tiến hành kiểm tra 01 lần để thay thế các chi tiết có thể bị ăn mòn hoặc hư hỏng như phốt bơm, phốt chặn cát, phốt chặn dầu...
  - Khi thực hiện bảo trì đối với các thiết bị lắp đặt trong nước hoặc chất lỏng (không gây cháy nổ) phải tiến hành kéo chúng lên khỏi chất lỏng. Đối với các thiết bị có trọng lượng  $\leq 30$  kg thì trực tiếp dùng tay kéo lên, đối với các thiết bị lớn hơn 30 kg phải dùng ba lạng kéo lên. Nghiêm cấm không được sử dụng cáp của bơm để kéo bơm lên.

**(3) Đại tu:**

- Nhân sự dự kiến: 3-4 người
- Nếu máy đang ở trạng thái làm việc ổn định thì định kỳ ít nhất 1 năm /lần hoặc 5000 - 7000 giờ làm việc phải tiến hành đại tu cho thiết bị nhằm tránh các hư hỏng nặng có thể xảy ra dẫn đến thiết bị hư hỏng không thể khắc phục được.
  - Các chi tiết cần thay thế bao gồm:
    - + Dầu cách điện.

+ Vòng bi.

+ Phốt bơm.

Các roon máy bị chai cứng, (thông thường khi đại tu, các roon máy nên thay thế toàn bộ).

**Chú ý:** Quá trình hoạt động, bảo dưỡng, bảo trì phải được ghi chép lại đầy đủ vào bảng theo dõi thiết bị và lý lịch máy (ngày bảo trì, bảo dưỡng, số lần, đã thay phụ kiện gì và ghi rõ các thông số kỹ thuật để lần bảo trì sau việc theo dõi sẽ dễ dàng hơn).

- Các loại máy móc, thiết bị sử dụng cho trạm xử lý nước thải được thống kê tại bảng sau:

*Bảng 3.7. Thiết kê thiết bị máy móc hệ thống XLNT tập trung của dự án*

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
<b>I</b>	<b>Hầm bơm</b>				
1	Thiết bị tách rác thô tự động	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công suất: 80m<sup>3</sup>/h</li> <li>- Vật liệu: Inox 304, thân dày 3mm;</li> <li>- Kích thước mương: DxRx C = 4,0x1,0x3,5m.</li> <li>- Song chắn rác khe 20mm;</li> <li>- Cánh gạt Inox 304 + chổi quét;</li> <li>- Góc nghiêng lắp đặt 60<sup>0</sup></li> <li>- Bao gồm thùng chứa rác 240l, HDPE</li> </ul>	Gia công tại Việt Nam	Cái	1
2	Bơm nước thải	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dạng: bơm chìm</li> <li>- Tần số: 50Hz</li> <li>- Công suất: 3,7KW, 3pha, 380V</li> <li>- Đầu ra bơm: D80</li> <li>- 2 Pole/ 2850rpm</li> <li>- Cột áp tiêu chuẩn: 15m - Max : 23m</li> <li>- Lưu lượng tiêu chuẩn: 0,5m<sup>3</sup>/ph</li> <li>- Max: 1,1m<sup>3</sup>/ph</li> <li>- Trọng lượng khô: 45kg</li> <li>- Chất rắn cho phép đi qua:</li> </ul>	Đài Loan	Cái	03

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		40mm - Model: B-353 - Grampus			
3	Khớp nối nhanh	- Vật liệu gang	Việt Nam	Cái	3
4	Thanh dẫn hướng xích kéo	- Vật liệu Inox 304	Việt Nam	Bộ	3
5	Phao báo mực nước	- Điện áp: 220V – 50,2 Hz; - Công suất moto: <HP, 8A/220V - Dây điện dài 3m; - Nhiệt độ hoạt động: <80°C - Bảo vệ chống nước: IP68. - Chức năng: Bơm cạn hoặc bơm đầy (NO.NC)	Việt Nam	Cái	2
6	Hệ cần trục kéo bơm	- Vật liệu: Inox 304 - Thanh đỡ móc palang - Chân trụ cố định - Palang xích kéo tay	Việt Nam	Bộ	1
7	Hệ van	- Van bướm tay gạt lắp bích, thân gang lá inox – Van 1 chiều lá lật lắp bích, thân gang đĩa inox – Khớp nối mềm chống rung Inox.	Việt Nam	Bộ	1
8	Công tắc hiện trường (4 thiết bị) (Cụm bơm và máy lược rác)	Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện. - Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải. - Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)	Việt Nam	Bộ	1
<b>II</b>	<b>BỂ ĐIỀU HÒA</b>				
1	Thiết bị tách rác tinh	- Công suất: 80m <sup>3</sup> /h - Vật liệu: Inox 304, thân dày 3mm; - Song chắn rác khe 2mm;	Gia công tại Việt Nam	Cái	1

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		- Bao gồm thùng chứa rác 240l, HDPE và ống dẫn rác Inox 340, dày 2mm			
2	Bơm điều hòa	- Dạng: bơm chìm - Tần số: 50Hz - Công suất: 1,5KW, 3pha, 380V - Đầu ra bơm: DN80 - 2Pole/ 2850rpm - Cột áp tiêu chuẩn: 6,5m - Max: 16m - Lưu lượng tiêu chuẩn: 0.5m <sup>3</sup> /ph - Max: 0.7m <sup>3</sup> /ph - Trọng lượng khô: 34kg - Chất rắn cho phép đi qua: 40mm - Model: B-323 - Grampus	Đài Loan	Cái	4
3	Khớp nối nhanh	- Vật liệu gang	Việt Nam	Cái	4
4	Thanh dẫn hướng xích kéo	- Vật liệu Inox 304	Việt Nam	Bộ	4
5	Công tắc hiện trường (4 thiết bị) (Cụm bơm)	Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện. - Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải. - Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)	Việt Nam	Bộ	1
6	Phao báo mực nước	- Điện áp: 220V – 50,2 Hz; - Công suất moto: <HP, 8A/220V - Dây điện dài 3m; - Nhiệt độ hoạt động: <80 <sup>0</sup> C - Bảo vệ chống nước: IP68.	Việt Nam	Cái	2

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		- Chức năng: Bơm cạn hoặc bơm đầy (NO.NC)			
7	Hệ cần trục kéo bơm	- Vật liệu: Inox 304 - Thanh đỡ móc palang - Chân trụ cố định - Palang xích kộ tay	Việt Nam	Bộ	1
8	Thiết bị đo lưu lượng	- Đầu nhôm đúc, - Thân thép carbon, - Kết nối Bích BS, - Tiếp điểm: SUS316. - Điện áp 220V/24V; - Input: 4-20mA &RS485; - Output: 4-20mA&RS485; - Lớp lót đồng hồ: PTFE; - Nhiệt độ: -10 đến 150,21 <sup>0</sup> C; - Áp lực: 16bar; - Sử dụng: Nước, nước thải DN80, đã có kiểm định	Đài Loan	Cái	1
9	Hệ đĩa tán khí khô	- Đường kính đĩa: 105mm - Đầu kết nối: 3/4" - Lưu lượng hoạt động: 2-25m <sup>3</sup> /h *Vật liệu chế tạo: - Màng đĩa: Silicon - Khung đĩa: Nhựa PP	Việt Nam	Bộ	1
10	Máy thổi khí (cho điều hòa và chứa bùn)	Model: RSS100 Outlet=100mm, Motor 15kw, Q=6,7m <sup>3</sup> /min, H=5m, Motor 4 Pole, 3phase/380v/50Hz, Bao gồm motor và phụ kiện đi kèm: Thân máy ( Đầu bơm). Khung đế, Ống hút, Ống sắt ngắn gắn Van an toàn và Van một chiều, Đồng hồ áp xuất. Van một chiều. Buly +Cuaro.	Đài Loan	Cái	2

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		Chụp bảo vệ ây cuaro. Cao su chân đế.			
11	Công tắc hiện trường (4 thiết bị) (Cụm bơm và máy lược rác)	<p>Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải.</li> <li>- Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)</li> </ul>	Việt Nam	Bộ	1
12	Hệ van	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Van bướm tay gạt lắp bích, thân gang lá inox</li> <li>- Van bướm tay quay, thân gang, cánh inox</li> <li>- Van 1 chiều lá lật lắp bích, thân gang đĩa inox</li> <li>- Khớp nối mềm chống rung Inox.</li> </ul>	Việt Nam	Bộ	1
<b>III</b>	<b>Bể trung hòa</b>				
1	Thiết bị khuấy trộn	<p>Loại: Motor giảm tốc, lắp mặt bích</p> <p>Công suất: 1,5kW</p> <p>Vòng quay: 70v/phút</p> <p>Điện áp: 3 pha, 380V, 50,2Hz</p>	Đài Loan	Cái	1
2	Trục khuấy, cánh khuấy keo tụ	Vật liệu: SUS304	Gia công tại Việt Nam	Cái	1
3	Bơm hóa chất (NaOH, H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> )	<p>Lưu lượng: 0 -150,21 l/h;</p> <p>Áp suất: 8bar</p> <p>Công suất: 0,18kW,</p> <p>Điện áp: 3 pha/380V/50,21Hz</p>	Italy	Cái	2
4	Bồn chứa hoá chất	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vật liệu: Nhựa LLDPE</li> <li>- Dung tích: 1250,21 lit</li> <li>- Phao gắn trong bồn</li> </ul>	Việt Nam	Cái	2
5	Motor khuấy hóa chất	<p>Loại; Motor giảm tốc, lắp mặt bích</p> <p>Công suất: 0,4kW</p>	Đài Loan	Cái	1

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		Vòng quay: 90w/ph Điện áp: 3 pha, 380V, 50,2Hz			
6	Cánh khuấy hóa chất	Vật liệu: SUS304	Gia công tại Việt Nam	Cái	1
7	Thiết bị đo pH + Tủ đựng màn hình	- Dải đo: pH: - 2.00 to 16.00 pH, - Độ phân giải: pH: 0.01 pH, - Độ chính xác: pH: $\pm 0.01$ pH $\pm 1$ LSD, - Output: 4 to 20 mA; - Relays output: 5A tại 115V AC hoặc 2,5A tại 220VAC. - Nguồn cấp: 230V AC, 50Hz, - Hiển thị: màn hình 128 x 64 LCD, - Nhiệt độ Môi trường: 0-50 °C, - Cấp độ bảo vệ: IP65	USA	Bộ	1
<b>IV</b>	<b>Bể keo tụ - tạo bông</b>				
1	Thiết bị khuấy trộn	Loại: Motor giảm tốc, lắp mặt bích Công suất: 1,5kW Vòng quay: 70v/phút Điện áp: 3 pha, 380V, 50,2Hz	Đài Loan	Cái	1
2	Trục khuấy, cánh khuấy keo tụ	Vật liệu: SUS304	Gia công tại Việt Nam	Cái	1
3	Bơm hóa chất (PAC)	Lưu lượng: 0 -150,21 l/h; Áp suất: 8bar Công suất: 0,18kW, Điện áp: 3 pha/380V/50,21Hz	Italy	Cái	2
4	Bồn chứa hoá chất	- Vật liệu: Nhựa LLDPE - Dung tích: 1250,21 lit - Phao gắn trong bồn	Việt Nam	Cái	2

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
5	Motor khuấy hóa chất	- Loại: Motor giảm tốc, lắp mặt bích - Công suất: 1.5KW - Vòng quay: 70v/phút-40v/phút - Điện áp: 3pha, 380V, 50Hz	Đài Loan	Cái	1
6	Cánh khuấy hóa chất	Vật liệu: SUS304	Gia công tại Việt Nam	Cái	1
<b>V</b>	<b>BỂ LẮNG 01</b>				
1	Máng rang cưa, tấm chắn bột	Vật liệu SUS304, dày 1,5mm	Gia công tại Việt Nam	Hệ	1
2	Ống lắng trung tâm	Vật liệu: SUS304	Gia công tại Việt Nam	Hệ	1
3	Motor giàn gạt bùn	Loại: Motor giảm tốc Công suất: 1,5kW, 3ph/380V/50,2 Hz Tỉ số truyền: 1/14000	Đài Loan	Cái	1
4	Giàn gạt bùn	Vật liệu: SUS304, tấm cào cao su	Gia công tại Việt Nam	Cái	1
5	Bơm bùn	- Dạng bơm ly tâm cánh hở - Lưu lượng: 30m <sup>3</sup> /h - Cột áp: 11m - Điện năng: 3ph/380V/50Hz - Công suất: 2,2KW - Model: DWK300(T) - Grampus	Đài Loan	Cái	2
6	Công tắc hiện trường (2 thiết bị) (Cụm bơm)	Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện. - Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải. - Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)	Việt Nam	Bộ	1
7	Hệ van	- Van bướm tay gạt lắp bích, thân gang lá inox	Việt Nam	Bộ	1

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Van bướm tay quay, thân gang, cánh inox</li> <li>- Van 1 chiều lá lật lắp bích, thân gang đĩa inox</li> <li>- Khớp nối mềm chống rung Inox.</li> </ul>			
<b>VI</b>	<b>Bể thiếu khí (1, 2, 3)</b>				
1	Máy khuấy chìm	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dạng: khuấy chìm</li> <li>- Công suất: 1,5KW</li> <li>- Điện áp: 3pha, 380V, 50Hz</li> <li>- Model: RM-325 , Grampus</li> <li>- Nhiệt độ chất lỏng khuấy trộn: 0-40 độ C</li> <li>- Material (upper cover, Bracket,mechanical seal): FC200</li> <li>- Impeller: SCS13</li> <li>- Material Motor (Casing, Main shaft): SUS304</li> <li>- Cable: VCT</li> </ul>	Đài Loan	Cái	9
2	Trục dẫn hướng + xích kéo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vật liệu: Inox 304</li> <li>- Hộp Inox 50,21 x 50,21 Inox 304</li> </ul>	VN	Cái	6
3	Bơm hóa chất (dinh dưỡng)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lưu lượng: 0 - 150 l/h,</li> <li>Áp suất: 8 bar.</li> <li>Công suất: 0,18KW,</li> <li>Điện áp: 3pha/380V/50Hz</li> </ul>	Italy	Cái	2
4	Motor khuấy hóa chất	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loại: Motor giảm tốc, lắp mặt bích</li> <li>- Công suất: 0,4KW</li> <li>- Vòng quay: 90v/phút</li> <li>- Điện áp: 3pha, 380V, 50,21Hz</li> </ul>	Đài Loan	Cái	1
5	Cánh khuấy hóa chất bồn hóa chất	Vật liệu: SUS304	Gia công tại Việt Nam	Cái	1

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
6	Bồn chứa hoá chất	- Vật liệu: Nhựa LLDPE - Dung tích: 1250,21 lit - Phao gắn trong bồn	Việt Nam	Cái	2
7	Công tắc hiện trường (2 thiết bị) (Motor khuấy)	Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện. - Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải. - Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)	Việt Nam	Bộ	3
8	Hệ cần trục kéo bơm (chỉ bao gồm chân trụ)	- Vật liệu: Inox 304 - Chân trụ cố định	Việt Nam	Bộ	3
<b>VII</b>	<b>BỂ HIẾU KHÍ</b>				
1	Máy thổi khí	Outlet=80mm, Motor 11kw, Q=5.3m <sup>3</sup> /min, H=6m, Motor 4 Pole, 3phase/380v/50Hz, Bao gồm motor và phụ kiện đi kèm: Thân máy ( Đầu bơm). Khung đế, Ống hút, Ống sắt ngắn gắn Van an toàn và Van một chiều, Đồng hồ áp xuất. Van một chiều. Buly +Cuaro. Chụp bảo vệ ây cuaro. Cao su chân đế.	Đài Loan	Cái	4
2	Đĩa phân phối khí tinh	Đường kính đĩa: 268mm Lưu lượng hoạt động: 1,5 – 8m <sup>3</sup> /h Kiểu nối: Ren 3/4" NPT	EU/G7	Gói	3
3	Bơm nước thải	- Dạng: bơm chìm - Tần số: 50,2Hz - Công suất: 3,7 KW, 3pha, 380V	Đài Loan	Cái	6

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đầu ra bơm: D80 - 2Pole/ 2850rpm</li> <li>- Cột áp tiêu chuẩn: 0,5m<sup>3</sup>/ph</li> <li>- Max: 1,1m<sup>3</sup>/ph</li> <li>- Trọng lượng khô: 45kg</li> <li>- Chất rắn cho phép đi qua: 40mm</li> <li>- Model: B-333 - Grampus</li> </ul>			
4	Khớp nối nhanh	- Vật liệu: Gang	Việt Nam	Cái	6
5	Công tắc hiện trường (2 thiết bị) (Motor khuấy)	<p>Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải.</li> <li>- Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)</li> </ul>	Việt Nam	Bộ	1
6	Hệ van	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Van bướm tay gạt lắp bích, thân gang lá inox</li> <li>- Van bướm tay quay, thân gang, cánh inox</li> <li>- Van 1 chiều lá lật lắp bích, thân gang đĩa inox</li> <li>- Khớp nối mềm chống rung Inox.</li> </ul>	Việt Nam	Bộ	1
<b>VIII</b>	<b>Bể lắng sinh học</b>				
1	Máng rang cưa, tấm chắn bọt	Vật liệu: SUS304, dày 1,5mm	Gia công tại Việt Nam	Hệ	1
2	Ống lắng trung tâm	Vật liệu: SUS304	Gia công tại Việt Nam	Hệ	1
3	Motor giàn gạt bùn	<p>Loại: Motor giảm tốc</p> <p>Công suất: 1,5kW, 3ph/380V/ 50,2 Hz</p> <p>Tỉ số truyền: 1/14000</p>	Đài Loan	Cái	1
4	Giàn gạt bùn	Vật liệu: SUS304, tấm cào cao su	Gia công tại Việt Nam	Cái	1

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
5	Bơm nước thải	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dạng bơm chìm</li> <li>- Tần số: 50,21Hz</li> <li>- Công suất: 1,5KW, 3 pha, 380V</li> <li>- Đầu ra bơm: DN80</li> <li>- 2Pole/2850,2rpm;</li> <li>- Cột áp tiêu chuẩn: 6,5m – Max: 16m;</li> <li>- Lưu lượng: 0,5m<sup>3</sup>/ph, Max: 0,7m<sup>3</sup>/ph;</li> <li>- Trọng lượng khô: 34kg;</li> <li>- Chất rắn cho phép đi qua: 40mm.</li> <li>- Model: B-323 - Grampus</li> </ul>	Đài Loan	Cái	3
6	Khớp nối nhanh	- Vật liệu: Gang	Việt Nam	Cái	3
7	Thanh dẫn hướng xích kéo	- Vật liệu: Inox 304	Việt Nam	Bộ	3
8	Công tắc hiện trường (4 thiết bị) (Cụm bơm)	<p>Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải.</li> <li>- Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)</li> </ul>	Việt Nam	Bộ	1
9	Hệ van	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Van bướm tay gạt lắp bích, thân gang lá inox</li> <li>- Van bướm tay quay, thân gang, cánh inox</li> <li>- Van 1 chiều lá lật lắp bích, thân gang đĩa inox</li> <li>- Khớp nối mềm chống rung Inox.</li> </ul>	Việt Nam	Bộ	1
<b>IX</b>	<b>BỂ KIỂM CHỨNG</b>				
1	Bơm nước thải	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dạng: bơm chìm</li> <li>- Tần số: 50Hz</li> </ul>	Đài Loan	Cái	1

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công suất: 1,5KW, 3pha, 380V</li> <li>- Đầu ra bơm: DN80</li> <li>- 2Pole/ 2850,28rpm</li> <li>- Cột áp tiêu chuẩn: 15m - Max: 23m</li> <li>- Lưu lượng tiêu chuẩn: 0.5m<sup>3</sup>/ph - Max: 1,1m<sup>3</sup>/ph</li> <li>- Trọng lượng khô: 45kg</li> <li>- Chất rắn cho phép đi qua: 40mm</li> <li>- Model: B-323 - Grampus</li> </ul>			
2	Khớp nối nhanh	- Vật liệu: Gang	Việt Nam	Cái	1
3	Thanh dẫn hướng xích kéo	- Vật liệu: Inox 304	Việt Nam	Bộ	1
4	Công tắc hiện trường (1 thiết bị)	<p>Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải.</li> <li>- Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)</li> </ul>	Việt Nam	Bộ	1
<b>X</b>	<b>BỂ SỰ CỐ, CHỨA BÙN HÓA LÝ, CHỨA BÙN SINH HỌC</b>				
1	Bơm nước thải	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dạng: bơm chìm</li> <li>- Tần số: 50Hz</li> <li>- Công suất: 1,5KW, 3pha, 380V</li> <li>- Đầu ra bơm: DN80</li> <li>- 2Pole/ 2850rpm</li> <li>- Cột áp tiêu chuẩn: 6,5m - Max : 16m</li> <li>- Lưu lượng tiêu chuẩn: 0.5m<sup>3</sup>/ph - Max: 0.7m<sup>3</sup>/ph</li> <li>- Trọng lượng khô: 34kg</li> </ul>	Đài Loan	Cái	1

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		- Chất rắn cho phép đi qua: 40mm - Model: B-323 - Grampus			
2	Khớp nối nhanh	- Vật liệu: Gang	Việt Nam	Cái	1
3	Thanh dẫn hướng xích kéo	- Vật liệu: Inox 304	Việt Nam	Bộ	1
4	Công tắc hiện trường (1 thiết bị)	Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện. - Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải. - Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)	Việt Nam	Bộ	1
<b>XI</b>	<b>Bể khử trùng</b>				
1	Bơm hóa chất (Javen)	Lưu lượng: 0 - 150 l/h, Áp suất: 8 bar. Công suất: 0,18KW, Điện áp: 3pha/380V/50Hz	Italy	Cái	2
2	Motor khuấy hóa chất	- Loại: Motor giảm tốc, lắp mặt bích - Công suất: 0,4KW - Vòng quay: 90v/phút - Điện áp: 3pha, 380V, 50,21Hz	Đài Loan	Cái	1
3	Cánh khuấy hóa chất bồn hóa chất	Vật liệu: SUS304	Gia công tại Việt Nam	Cái	1
4	Bồn chứa hoá chất	- Vật liệu: Nhựa LLDPE - Dung tích: 1250,21 lit - Phao gắn trong bồn	Việt Nam	Cái	1
<b>XII</b>	<b>Mương quan trắc</b>				

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
1	Cụm thiết bị quan trắc chính	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bộ hiện thị</li> <li>- Đo lưu lượng</li> <li>- Đầu đo COD</li> <li>- Đầu đo pH, nhiệt độ</li> <li>- Đầu đo Amoni</li> <li>- Máy lấy mẫu tự động</li> </ul>	Trung Quốc		
2	Thiết bị phụ trợ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tủ điện</li> <li>- Thiết bị ghi nhận và truyền dữ liệu</li> <li>- Bộ lưu điện</li> <li>- Hệ camera giám sát</li> <li>- Hệ thống báo cháy, báo khói</li> <li>- Vật tư thi công</li> <li>- Hóa chất chuẩn</li> </ul>	Trung Quốc/Việt Nam	Hệ	1
<b>XIII</b>	<b>BỂ CHƯA Bùn HÓA LÝ</b>				
1	Bơm nước thải	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dạng: bơm chìm</li> <li>- Tần số: 50Hz</li> <li>- Công suất: 1,5KW, 3pha, 380V</li> <li>- Đầu ra bơm: DN80</li> <li>- 2Pole/ 2850rpm</li> <li>- Cột áp tiêu chuẩn: 6,5m - Max : 16m</li> <li>- Lưu lượng tiêu chuẩn: 0.5m<sup>3</sup>/ph - Max: 0.7m<sup>3</sup>/ph</li> <li>- Trọng lượng khô: 34kg</li> <li>- Chất rắn cho phép đi qua: 40mm</li> <li>- Model: B-323 - Grampus</li> </ul>	Đài Loan	Cái	1
2	Khớp nối nhanh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vật liệu: Gang</li> </ul>	Việt Nam	Cái	1
3	Thanh dẫn hướng xích kéo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vật liệu: Inox 304</li> </ul>	Việt Nam	Bộ	1
4	Công tắc hiện trường (1 thiết bị)	Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện.	Việt Nam	Bộ	1

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải.</li> <li>- Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)</li> </ul>			
5	Hệ van	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Van bướm tay gạt lắp bích, thân gang lá inox</li> <li>- Van bướm tay quay, thân gang, cánh inox</li> <li>- Van 1 chiều lá lật lắp bích, thân gang đĩa inox</li> <li>- Khớp nối mềm chống rung Inox.</li> </ul>	Việt Nam	Bộ	1
6	Phao báo mực nước	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Điện áp: 220V – 50,2 Hz;</li> <li>- Công suất moto: &lt;HP, 8A/220V</li> <li>- Dây điện dài 3m;</li> <li>- Nhiệt độ hoạt động: &lt;80<sup>0</sup>C</li> <li>- Bảo vệ chống nước: IP68.</li> <li>- Chức năng: Bơm cạn hoặc bơm đầy (NO.NC)</li> </ul>	Việt Nam	Cái	1
<b>XIV</b>	<b>BỂ chứa bùn sinh học</b>				
1	Bơm nước thải	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dạng: bơm chìm</li> <li>- Tần số: 50Hz</li> <li>- Công suất: 1,5KW, 3pha, 380V</li> <li>- Đầu ra bơm: DN80</li> <li>- 2Pole/ 2850rpm</li> <li>- Cột áp tiêu chuẩn: 6,5m - Max : 16m</li> <li>- Lưu lượng tiêu chuẩn: 0.5m<sup>3</sup>/ph - Max: 0.7m<sup>3</sup>/ph</li> <li>- Trọng lượng khô: 34kg</li> <li>- Chất rắn cho phép đi qua: 40mm</li> <li>- Model: B-323 - Grampus</li> </ul>	Đài Loan	Cái	1

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
2	Khớp nối nhanh	- Vật liệu: Gang	Việt Nam	Cái	1
3	Thanh dẫn hướng xích kéo	- Vật liệu: Inox 304	Việt Nam	Bộ	1
4	Công tắc hiện trường (1 thiết bị)	Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện. - Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải. - Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)	Việt Nam	Bộ	1
5	Hệ cần trục kéo bơm (chỉ bao gồm chân trụ)	- Vật liệu: Inox 304 - Chân trụ cố định	Việt Nam	Bộ	1
6	Hệ van	- Van bướm tay gạt lắp bích, thân gang lá inox - Van bướm tay quay, thân gang, cánh inox - Van 1 chiều lá lật lắp bích, thân gang đĩa inox - Khớp nối mềm chống rung Inox.	Việt Nam	Bộ	1
7	Phao báo mực nước	- Điện áp: 220V – 50,2 Hz; - Công suất moto: <HP, 8A/220V - Dây điện dài 3m; - Nhiệt độ hoạt động: <80 <sup>0</sup> C - Bảo vệ chống nước: IP68. - Chức năng: Bơm cạn hoặc bơm đầy (NO.NC)	Việt Nam	Cái	1
<b>XV</b>	<b>Hệ xử lý bùn</b>				
1	Bơm bùn				

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
2	Công tắc hiện trường (2 thiết bị) (Cụm bơm)	<p>Chức năng ngắt kết nối mạch mà không có tải điện, cô lập nguồn điện.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chức năng chuyển đổi chế độ ON, OFF khi tải.</li> <li>- Tiêu chuẩn chống thấm nước và bụi: IP66 (thích hợp sử dụng trong nhà và ngoài trời)</li> </ul>	Việt Nam	Bộ	1
3	Hệ van	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Van bướm tay gạt lắp bích, thân gang lá inox</li> <li>- Van bướm tay quay, thân gang, cánh inox</li> <li>- Van 1 chiều lá lật lắp bích, thân gang đĩa inox</li> <li>- Khớp nối mềm chống rung Inox.</li> </ul>	Việt Nam	Bộ	1
4	Phao báo mực nước	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Điện áp: 220V – 50,2 Hz;</li> <li>- Công suất moto: &lt;HP, 8A/220V</li> <li>- Dây điện dài 3m;</li> <li>- Nhiệt độ hoạt động: &lt;80°C</li> <li>- Bảo vệ chống nước: IP68.</li> <li>- Chức năng: Bơm cạn hoặc bơm đầy (NO.NC)</li> </ul>	Việt Nam	Cái	1
5	Máy ép bùn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Loại máy: băng tải</li> <li>- Công suất: 2-5m<sup>3</sup>/h</li> <li>- Độ ẩm bùn sau ép: 70-85%</li> <li>- Trọng lượng máy: 800kg</li> <li>- Vật liệu máy : SUS304</li> <li>- Máng thu nước: SUS304</li> <li>- Băng tải: sợi PES</li> <li>- Chiều rộng băng tải: 800mm</li> <li>- Công suất motor truyền động băng tải: 0.5HP</li> <li>- Bồn trộn tạo bông bùn: SUS304, công suất motor trộn: 0.5HP</li> </ul>	Việt Nam	Cái	1

Stt	Tên	Thông số kỹ thuật	Xuất xứ	Đơn vị	Số lượng
		- Drum tách nước: SUS304, công suất motor drum tách nước 0.5HP - Tủ điện điều khiển: Thép sơn tĩnh điện, linh kiện : châu á			
6	Máy nén khí	Điện năng: 5HP, 3pha, 380V	Việt Nam	Cái	1
7	Bơm hóa chất Polymer Cartion	- Lưu lượng: 0 – 150,21 l/h - Áp suất: 8bar - Công suất: 0,18kW - Điện áp: 3 pha/380V/50,21Hz	Italy	Cái	2
8	Motor khuấy hóa chất	Loại: Motor giảm tốc, lắp mặt bích Công suất: 0.4kW, Vòng quay: 90v/ph Điện áp: 3 pha /380V/50,21Hz	Đài Loan	Cái	1
9	Cánh khuấy hóa chất bồn hóa chất	Vật liệu: SUS304	Gia công tại Việt Nam	Cái	1
10	Bồn chứa hoá chất	- Vật liệu: Nhựa LLDPE - Dung tích: 1250,21 lit - Phao gắn trong bồn	Việt Nam	Cái	1
11	Bồn chứa nước sạch	Thể tích: 1,5m <sup>3</sup> Vật liệu: LLDPE	Việt Nam	Cái	1

**- Định mức tiêu hao hóa chất cho vận hành hệ thống XLNTTT:**

**- Định mức tiêu hao điện năng cho vận hành hệ thống XLNTTT:**

**- Tổ chức kiểm soát nước thải công nghiệp:** Mục đích là giảm thiểu các loại chất thải trong nước thải công nghiệp, đáp ứng yêu cầu và quy định của QCVN 40:2025/BTNMT (cột A).

+ Chủ đầu tư vận hành liên tục hệ thống xử lý nhằm đảm bảo xử lý toàn bộ lượng nước thải từ nhà đầu tư thứ cấp đầu nối vào hệ thống;

+ Chủ đầu tư đã lắp đặt Hệ thống quan trắc tự động theo đúng quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP; Các số liệu quan trắc tự động được truyền trực tiếp về Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hoá để theo dõi giám sát chất lượng cũng như lưu lượng nguồn thải;

+ Trong trường hợp xảy ra sự cố, toàn bộ nước thải chưa được xử lý được bơm sang hồ sự cố đã xây dựng  $V = 2.280m^3$ , với chiều sâu  $H = 2,5m$  kết cấu đáy và xung quanh hồ bằng bạt nhựa HDPE chống thấm nhằm lưu nước trong thời gian 01 ngày chờ khắc phục sự cố tại các công đoạn xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp. (cạnh trạm XLNT tập trung). Khi sự cố được khắc phục, nước sẽ được bơm ngược trở lại bể thu gom để xử lý lại đảm bảo quy chuẩn cho phép.

+ Hàng năm, chủ đầu tư lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường cho Cụm công nghiệp gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hoá và đóng phí bảo vệ môi trường theo quy định;

#### **- Biện pháp quản lý nước thải phát sinh từ nhà đầu tư thứ cấp**

Chủ đầu tư yêu cầu tất cả các cơ sở trong CCN lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng nước thải đầu ra tại cơ sở của mình.

+ Đối với các cơ sở chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt

Nhà đầu tư thứ cấp phải xử lý sơ bộ tại cơ sở đạt yêu cầu nước thải đầu vào của Trạm XLNTTT của Cụm công nghiệp trước khi đầu nối vào đường ống chung dẫn về Trạm XLNTTT CCN để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường;

+ Đối với các cơ sở có phát sinh nước thải công nghiệp

Nhà đầu tư thứ cấp phải xử lý sơ bộ đạt yêu cầu nước thải đầu vào của Trạm XLNTTT Cụm công nghiệp, đầu nối vào đường ống chung dẫn về Trạm XLNTTT CCN để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường;

+ Thông số các chất ô nhiễm trong nước thải đầu vào trạm xử lý nước thải tập trung đạt được QCVN 40:2025 (Cột C) đã được đề cập tại Bảng 3.1.

#### **1.3.3. Hệ thống thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục**

Theo quy định tại điều 97 Nghị định 08/2022/NĐ-CP thì Dự án thuộc đối tượng phải lắp đặt hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục.

Chủ đầu tư đã lắp đặt trạm quan trắc nước thải tự động, liên tục đặt trong khu vực của Trạm xử lý nước thải tập trung, tại góc phía Nam cụm công nghiệp; (Trạm Quan trắc nước thải tự động do Công Ty CP Công Nghệ Dịch Vụ Sinh Thái Đông Nam Á có địa chỉ tại 549 Bà Triệu, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa).

Thông số Quan trắc: Lưu lượng; nhiệt độ, pH, COD, TSS, NH<sub>4</sub><sup>+</sup>

Vị trí quan trắc: Mương quan trắc góc phía Đông Bắc dự án

Nước thải sau xử lý được kết nối giữa trạm quan trắc nước thải tự động và trạm xử lý nước thải tập trung công suất 1.205m<sup>3</sup>/ngày đêm;

Máy móc, thiết bị của trạm quan trắc nước thải tự động được thống kê tại bảng sau:

*Bảng 3.8. Các loại máy móc thiết bị của trạm quan trắc nước thải tự động, liên tục*

TT	Tên	Chức năng/kích thước	Vật liệu	Đơn vị	Số lượng
	Bộ điều khiển và hiển thị dữ liệu đa chỉ tiêu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết nối với cảm biến đo: COD, TSS, pH, Nhiệt độ, Amoni (NH<sub>4</sub><sup>+</sup>), Lưu lượng kênh hở đầu ra theo công nghệ Cross Smart Sensor;</li> <li>- Màn hình cảm ứng LCD, hiển thị thông số, giá trị, % và đơn vị đo;</li> <li>- Chuẩn giao tiếp: RS485 Modbus RTU, USB 2.0; Tín hiệu ra: 4...20mA, Pulse (cho lưu lượng), Relay;</li> <li>- Nguồn cấp: 24V DC hoặc 100...240V AC, 50Hz/60Hz;</li> <li>- Cấp độ bảo vệ: IP 65;</li> <li>- Nhiệt độ xung quanh: -20...+60°C</li> </ul>	Delta Phase	Bộ	01
	Đầu đo COD +TSS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết nối với bộ điều khiển và hiển thị đa thông số</li> <li>- Phương pháp đo: trực tiếp, nhúng chìm trong nước</li> <li>- Công nghệ đo: định luật Beer-Lambert dựa trên Phát hiện hấp thụ bước sóng kép;</li> <li>- Nguồn sáng: đèn LED;</li> <li>- Khả năng đo: COD, TSS;</li> </ul>	Delta Phase	Bộ	01

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dải đo: COD 2...500 mg/L, TSS 5...1000 mg/L;</li> <li>- Chiều dài quang học: phụ thuộc dải đo; - Độ chính xác: <math>\pm 3\%</math> dải đo;</li> <li>- Thời gian phản hồi: có thể điều chỉnh, tối thiểu 10s;</li> <li>- Độ phân giải: 0.01</li> <li>- Làm sạch đầu dò với khí nén hoặc nước có áp</li> <li>- Nhiệt độ   áp suất vận hành: <math>0...+50^{\circ}\text{C}   &lt; 5\text{bar}</math></li> <li>- Chuẩn giao tiếp: RS485 Modbus RTU</li> <li>- Cấp bảo vệ: IP68, nhúng chìm trực tiếp trong nước</li> <li>- Vật liệu: thép không gỉ (SS316L)</li> <li>- Nguồn cấp: 24V DC từ GDC</li> </ul>			
	Cảm biến đo Amonia, pH, nhiệt độ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết nối với bộ điều khiển và hiển thị đa thông số</li> <li>- Phương pháp đo: trực tiếp, nhúng chìm trong nước</li> <li>- Công nghệ đo: điện cực chọn lọc</li> <li>- Khả năng đo: amoni (<math>\text{NH}_4^+</math>), pH, nhiệt độ</li> <li>- Dải đo: 0...20 mg/L;</li> <li>- Độ chính xác: <math>\pm 3\%</math> giá trị đọc;</li> <li>- Thời gian phản hồi: <math>&lt; 60\text{s}</math>;</li> <li>- Độ phân giải: 0.01;</li> <li>- Làm sạch đầu dò bằng khí nén hoặc nước có áp –</li> <li>Nhiệt độ   áp suất vận hành: <math>0...+50^{\circ}\text{C}   0.5\text{bar}</math></li> <li>- Chuẩn giao tiếp: RS485 Modbus RTU</li> <li>- Vật liệu: thép không gỉ (SS316), PVDF, PTFE, Glass; -</li> <li>Cấp bảo vệ: IP68;</li> </ul>	Delta Phase	Bộ	01

		- Nguồn cấp: 24V DC từ GDC			
	Cảm biến đo lưu lượng kênh hở đầu ra	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết nối với bộ điều khiển và hiển thị đa thông số</li> <li>- Phương pháp đo: trực tiếp, không tiếp xúc với môi chất;</li> <li>- Công nghệ đo: sóng radar, thuật toán dịch chuyển tần số dựa trên sóng liên tục điều chế tần số (FMCW);</li> <li>- Khả năng đo: mức, lưu lượng</li> <li>- Dải đo: tối đa 0...20 m;</li> <li>- Độ chính xác: <math>\pm 1\text{mm}</math></li> <li>- Nhiệt độ   áp suất vận hành: -40...+130°C   -1...10 bar;</li> <li>- Chuẩn giao tiếp: RS485 Modbus RTU</li> <li>- Cấp bảo vệ: IP68;</li> <li>- Vật liệu: HTPE</li> <li>- Nguồn cấp: 24V DC từ GDC</li> </ul>	Delta Phase	Bộ	01
	Thiết bị lấy và lưu mẫu tự động	<p>(Vacuum system) hoặc bơm nhu động</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Số lượng mẫu lấy: 24 chai x 1.0 L;</li> <li>- Nhiệt độ lưu mẫu: <math>4^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}</math>;</li> <li>- Độ chính xác thể tích lấy mẫu: <math>\pm 2\%</math></li> <li>- Tốc độ lấy mẫu: 3500 mL/phút (<math>\approx 0.75\text{ m/s}</math>)</li> <li>- Chiều cao hút mẫu: <math>\geq 9.0\text{m}</math>;</li> <li>- Chiều dài hút mẫu: <math>&gt; 100\text{m}</math>;</li> <li>- Chế độ lấy mẫu: lấy mẫu kích hoạt bên ngoài, lấy mẫu điều khiển từ xa;</li> <li>- Có bảo vệ và báo động quá tải bơm;</li> <li>- Hiển thị: màn hình LCD 192 x 64;</li> <li>- Chuẩn giao tiếp: RS232, RS485;</li> </ul>	Delta Phase	Bộ	01

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhiệt độ môi trường làm việc: 0...+50°C;</li> <li>- Nguồn cung cấp: 220V AC <math>\pm</math> 10%, 50Hz <math>\pm</math> 0.5%</li> </ul>			
	Thiết bị thu thập và truyền dữ liệu (Datalogger)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đạt chứng chỉ ISO 270001:2022 về hệ thống quản lý an toàn bảo mật thông tin;</li> <li>- Có chứng nhận hợp quy của Bộ thông tin và truyền thông</li> <li>- Tích hợp ngôn ngữ lập trình: IEC61131-3 &amp; C – xuất file .txt theo yêu cầu của Thông tư 10/2021/TT-BTNMT;</li> <li>- Nguồn cấp: 230V AC / 24V DC</li> </ul>	Advantech	Bộ	01
	Thiết bị lưu điện (UPS)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công suất: 2200 VA/1.2 KW;</li> <li>- Điện áp 220 VAC <math>\pm</math> 1%;</li> <li>- Acquy: 12V9Ah</li> </ul>	Masu	Bộ	01
	Hệ thống camera xoay giám sát	<ul style="list-style-type: none"> <li>02 x Camera xoay hồng ngoại (01 x ngoài trời, 01 x trong nhà), độ phân giải 2MP, chuẩn nén H.264, xoay ngang xoay dọc;</li> <li>- 01 x Đầu ghi hình camera IP 4 kênh;</li> <li>- 01 x Ổ cứng 4TB;</li> <li>- Phụ kiện: cáp kết nối, swicht</li> </ul>	Hikivision	Bộ	01
	Tủ điện và phụ kiện lắp đặt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tủ điện trung tâm, vật liệu thép, sơn tĩnh điện, thông gió bằng quạt;</li> <li>- Các phụ kiện đấu nối tủ điện: đầu cos, nguồn DC, terminal, CB, contactor, relay, nút ấn, đèn báo, ...</li> <li>- Cáp tín hiệu, cáp cấp nguồn thiết bị và ống bảo vệ đi cáp;</li> <li>- Bồn chứa mẫu, gá lắp sensor, bơm hút lấy mẫu, đường ống dẫn, ... ;</li> <li>- Thiết bị chống sét lan truyền;</li> </ul>		Bộ	01

		- Thiết bị đo nhiệt độ, độ ẩm cho nhà trạm			
	Phần mềm quản lý dữ liệu	- Có bản quyền sở hữu trí tuệ và Chứng chỉ bảo mật thông tin ISO 27000:2022 - Phần mềm tích hợp các tính năng quản lý dữ liệu một cách dễ dàng, tiện lợi và độ tin cậy cao.		Bộ	01
	Hệ thống báo cháy, báo khói	Đầu báo khói quang điện + đèn; - Chuông, đèn báo cháy tích hợp; - Nút ấn báo cháy khẩn cấp - Tủ giám sát báo cháy 4 Zone + acquy - Bình bột chữa cháy MFZL4 ABC - Bình bọt CO2 chữa cháy MT3 ; - Hộp đựng bình chữa cháy (400x600x200)mm 5zem		Bộ	01
	Hóa chất chuẩn	pH4 500ml/chai; pH7 500ml/chai; DD chuẩn NH4-N 12mg/L ; DD chuẩn COD 100mg/L DD dịch chuẩn TSS 100mg/l	NSI	Hệ	01

## 2. Công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

### 2.1. Biện pháp chung

Đặc thù của dự án là xây dựng hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh dưới hình thức cho thuê đất. Do đó không phát sinh bụi, khí thải từ sản xuất. Các giải pháp xử lý bụi, khí thải từ hoạt động sản xuất công nghiệp do các nhà đầu tư thứ cấp vào CCN thực hiện theo thiết kế, biện pháp và báo cáo ĐTM riêng. Tuy nhiên, chủ dự án cũng có những biện pháp chung nhằm giảm thiểu tác động của bụi, khí thải cụ thể:

- Yêu cầu nhà đầu tư thứ cấp thực hiện đầy đủ các đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật, trong đó đề xuất và áp dụng các giải pháp kỹ thuật tiên tiến nhằm hạn chế ô nhiễm khí thải.

- Yêu cầu nhà đầu tư thứ cấp phải lắp đặt đầy đủ các hệ thống xử lý khí thải (nếu có) đảm bảo toàn bộ khí thải trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của mình được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường hiện hành trước khi xả thải vào môi trường. Đồng thời thực hiện đầy đủ chương trình giám sát môi trường định kỳ,

giám sát môi trường liên tục theo quy định của pháp luật.

- Cung cấp thông tin các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường hiện hành có liên quan đến khí thải tại nguồn và môi trường không khí xung quanh để nhà đầu tư thứ cấp tham khảo và áp dụng.

- Thường xuyên kiểm tra việc tuân thủ các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm khí thải của các nhà máy thành viên theo quy định hiện hành. Yêu cầu nhà đầu tư thực hiện lập các báo cáo đánh giá về môi trường ngay từ khi đăng ký đầu tư và trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- CCN đảm bảo diện tích cây xanh trong toàn CCN tối thiểu 10% theo thiết kế chi tiết mặt bằng CCN, trong đó gồm khu cây xanh trong từng nhà máy xí nghiệp và vành đai cây xanh dọc đường ngoài CCN nhằm hạn chế ô nhiễm do khí thải giao thông vận tải.

- Chủ đầu tư dự án sẽ đầu tư xe phun nước dùng để tưới đường giao thông trong phạm vi CCN nhất là vào những ngày nắng nóng, khô hạn.

- Thực hiện nghiêm túc chế độ vận hành, định lượng chính xác nguyên vật liệu, chấp hành đúng quy trình công nghệ nhằm bảo đảm an toàn sản xuất, giảm thiểu chất thải và ô nhiễm tại các nhà máy, xí nghiệp trong CCN.

- Để giảm thiểu tác động do mùi hôi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung CCN, chủ đầu tư thực hiện các biện pháp sau:

- + Tuân thủ các yêu cầu thiết kế của hệ thống xử lý nước thải tập trung.
- + Tuân thủ các yêu cầu vận hành và giám sát hệ thống XLNTTT.
- + Trồng cây xanh có tán cách ly xung quanh hệ thống XLNTTT.
- + Bê tông hoá các tuyến đường giao thông khu vực hệ thống XLNTTT, thường xuyên vệ sinh các tuyến đường và lắp đặt hệ thống tưới nước tự động cho các con đường trong nội bộ khu xử lý nước thải.

## 2.2. Biện pháp cụ thể

### Xử lý tại nguồn

- Các hoạt động sản xuất trong CCN có phát sinh khí thải đều trang bị hệ thống xử lý khí thải, nguồn thải ra đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật hiện hành. Các giải pháp kỹ thuật khống chế ô nhiễm không khí đối với nhà đầu tư thứ cấp được áp dụng trong bảng sau:

*Bảng 3.9. Phương án khống chế ô nhiễm khí thải*

Ngành, lĩnh vực sản xuất	Phương án khống chế	Hiệu suất xử lý (%)
--------------------------	---------------------	---------------------

Sản xuất gốm sứ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông thoáng nhà xưởng.</li> <li>- Xyclon, lọc bụi tay áo.</li> <li>- Hấp thụ, trung hoà hơi axit bằng kiềm</li> </ul>	90-95%
-----------------	---	--------

- Biện pháp sử dụng cây xanh để giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí: Tiếp tục duy trì tỷ lệ cây xanh tối thiểu đạt 10% (so với diện tích đất dự án) giúp giảm bức xạ mặt trời, giảm phát tán bụi, tiếng ồn.

❖ Biện pháp không chế ô nhiễm nhiệt

Vấn đề không chế ô nhiễm nhiệt bao gồm việc kiểm soát quá trình phát tán nhiệt trong các phân xưởng sản xuất và bảo đảm các điều kiện thuận lợi trong môi trường lao động của công nhân. Chủ đầu tư áp dụng các biện pháp không chế chủ yếu như sau:

- Bố trí hợp lý chiều cao nhà xưởng, các cửa mái để thông gió tự nhiên tốt, bố trí hướng nhà hợp lý nhằm sử dụng tối đa khả năng thông gió tự nhiên.

- Áp dụng các biện pháp thông gió cưỡng bức trong hệ thống nhà xưởng, lắp đặt trần mái cách nhiệt, chụp thoát gió tự nhiên hay cơ khí để thoát nhiệt, xây dựng các hệ thống thông gió làm mát phục vụ cho công nhân ở những khu vực có nhiệt độ cao, mật độ nhân lực cao và có nhiều khí độc.

- Tăng cường trồng cây xanh trên các khu vực bao quanh phân xưởng sản xuất để cải thiện chất lượng không khí.

❖ Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm do giao thông

Trong quá trình hoạt động của dự án, các biện pháp sau đây sẽ được thực hiện để giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí do giao thông:

- Mặt đường giao thông trong CCN được thiết kế rộng, thoáng không gây ùn tắc giao thông và dễ dàng phát tán các chất ô nhiễm.

- Vĩa hè rộng và khoảng cách giữa các ngôi nhà đến đường lớn.

- Mặt đường được rải nhựa lên ít gây bụi. Khi thời tiết khô nóng được vệ sinh và phun nước thường xuyên.

- Cây xanh ven các tuyến đường trong CCN được quy hoạch đảm bảo cảnh quan môi trường khu vực và giảm thiểu ô nhiễm.

- Các bãi đỗ xe được thiết kế quy hoạch rộng, thoáng.

❖ Biện pháp giảm thiểu mùi phát sinh từ hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý nước thải tập trung

Mùi chủ yếu phát sinh từ hồ thu, bể điều hòa và hệ thống dẫn. Biện pháp khắc phục nguồn ô nhiễm này chủ yếu như sau:

- Hồ thu nước được xây ngầm dưới đất và bố trí nắp đậy.
- Vệ sinh song chắn rác sau mỗi ngày hoạt động .
- Chu kỳ lấy bùn được tổ chức thường xuyên.
- Tăng cường diện tích cây xanh xung quanh trạm. Đây là giải pháp ngăn chặn mùi kinh tế và hiệu quả nhất.

Đối với mạng lưới thoát nước: Mạng lưới thoát nước thải được xây dựng bằng hệ thống ống BTCT 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.

❖ Hoạt động từ máy phát điện dự phòng: Để đảm bảo hoạt động XLNT liên tục khi điện lưới bị mất, dự án đầu tư 01 máy phát điện dự phòng. Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng chứa khí CO, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>. Máy phát điện chỉ được sử dụng khi sự cố mất điện xảy ra nên mức độ tác động của nguồn thải không liên tục, chỉ mang tính chất cục bộ tại thời điểm vận hành. Hơn nữa, công ty sẽ bố trí 1 khu vực chứa máy phát điện riêng, được thiết kế thông thoáng nên giảm thiểu được phần nào nồng độ ô nhiễm phát sinh. Ngoài ra việc sử dụng dầu DO chất lượng, có nguồn gốc xuất xứ cũng là giải pháp giảm thiểu nồng độ ô nhiễm của các nguồn thải trên.

### 3. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường:

Toàn bộ đất của CCN đã được Công ty Lares PTE.LTD thuê lại theo Thỏa thuận nguyên tắc số 25-06/2025/TTNT-TĐ về việc cho thuê lại đất tại Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ để xây dựng “Thung lũng Gốm sứ ASEAN Việt Nam”. Vì vậy, thành phần CTR thông thường phát sinh từ quá trình hoạt động của CCN bao gồm: CTRSH, bao bì nhựa, nilon, giấy, bao bì giấy, khuôn thạch cao hỏng, sản phẩm hỏng, bụi thu hồi từ hoạt động sản xuất, kim loại thải, không dính nhiễm thành phần nguy hại.

Khi CCN đi vào hoạt động, chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp tiến hành đưa ra các biện pháp quản lý chất thải rắn cụ thể như sau:

*Bảng 3.10. Kế hoạch quản lý CTR*

Tt	Nội dung	Trách nhiệm	Thời gian dự kiến	Mục đích	Ghi chú
1	<b>Quản lý và xử lý CTRSH</b>				
-	Phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn	Các nhà đầu tư thứ cấp tự thực hiện, Ban quản lý hạ tầng CCN chịu trách nhiệm giám sát	Khi nhà máy đi vào hoạt động sản xuất	Thu gom các loại chất thải rắn có thể tái chế, tái sử dụng	Tuân thủ theo các quy định hiện hành

-	Thu gom và lưu trữ chất thải rắn sinh hoạt tại các nhà máy vào các thùng chứa quy định	Các nhà đầu tư thứ cấp tự thực hiện, Ban quản lý hạ tầng CCN chịu trách nhiệm giám sát	Khi nhà máy đi vào hoạt động sản xuất	Thuận tiện cho công tác xử lý	Tuân thủ theo các quy định hiện hành
-	Hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý rác thải trên địa bàn đến thu gom và vận chuyển đi xử lý	Các nhà đầu tư thứ cấp tự thực hiện, Ban quản lý hạ tầng CCN chịu trách nhiệm giám sát	Khi nhà máy đi vào hoạt động sản xuất	Xử lý CRSH	Tuân thủ theo các quy định hiện hành và cung cấp dịch vụ thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt cho các nhà máy thành viên trong CCN.
<b>2</b>	<b>Quản lý và xử lý CTRCN thông thường</b>				
	Phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn	Các nhà đầu tư thứ cấp tự thực hiện, Ban quản lý hạ tầng CCN chịu trách nhiệm giám sát	Khi nhà máy đi vào hoạt động sản xuất	Thu gom các loại chất thải rắn có thể tái chế, tái sử dụng	- Tuân thủ theo các quy định hiện hành - Phối hợp với đơn vị chức năng trong tỉnh để có biện pháp thu gom xử lý phù hợp.
	Thu gom chất thải rắn công nghiệp không nguy hại vào các thùng chứa quy định	Các nhà đầu tư thứ cấp tự thực hiện, Ban quản lý hạ tầng CCN chịu trách nhiệm giám sát	Khi nhà máy đi vào hoạt động sản xuất	Thu gom các loại chất thải rắn công nghiệp	- Tuân thủ theo các quy định hiện hành - Phối hợp với đơn vị chức năng trong tỉnh để có biện pháp thu gom xử lý phù hợp.
	Hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý rác thải trên địa bàn đến thu gom và vận chuyển đi xử lý	Các nhà đầu tư thứ cấp tự thực hiện, Ban quản lý hạ tầng CCN chịu trách nhiệm giám sát	Khi nhà máy đi vào hoạt động sản xuất	Xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường	Tuân thủ theo các quy định hiện hành - Phối hợp với đơn vị chức năng trong tỉnh để có biện pháp thu gom xử lý phù hợp.

### 3.1. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn sinh hoạt

#### a. Chủng loại

Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ quá trình sinh hoạt của công nhân trong các nhà máy, cơ sở, của CBCNV của Ban điều hành CCN như: Vỏ trái cây, vỏ quả, hoa, túi nilon, bao bì, giấy vụn....

#### b. Khối lượng

- Khối lượng rác thải sinh hoạt từ nhà điều hành, hệ thống xử lý nước thải của CCN. Với số lượng cán bộ công nhân viên tại khu vực nhà quản lý điều hành là 400 người. Theo QCVN 01: 2021/BXD, định mức chất thải rắn là 0,3 kg/người/ngày, vậy tổng khối lượng CTRSH phát sinh: 120kg/ngày.

- Khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh từ các nhà máy trong CCN: Dự kiến số lượng CBCNV làm việc tại nhà đầu tư thứ cấp dự kiến là 4.650 người. Theo QCVN 01: 2021/BXD, định mức chất thải rắn là 0,3 kg/người/ngày (*do công nhân tham gia vào quá trình sản xuất không ở lại*) khi đó tổng khối lượng rác thải sinh hoạt của toàn khu vực là: 4.650 người x 0,3 kg/người/ngày = 1.395 kg/ngày.

Quá trình hoạt động của nhà đầu tư thành viên được đánh giá riêng theo hồ sơ môi trường cho từng nhà đầu tư và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Khối lượng thi công xây dựng của nhà đầu tư thứ cấp: Quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình của nhà đầu tư thứ cấp không đồng thời cùng một lúc mà diễn ra nhỏ lẻ, do đó, lượng chất thải rắn phát sinh từ hoạt động của công nhân và chất thải rắn xây dựng khó định lượng.

#### c. Công trình thu gom, lưu giữ chất thải sinh hoạt

##### - Đối với chủ đầu tư hạ tầng:

- Thiết bị thu gom chất thải sinh hoạt gồm:

+ 10 xe đẩy tay 0,5m<sup>3</sup>;

+ 03 thùng 200l có nắp đậy: 01 thùng màu xanh đựng chất thải rắn dễ phân hủy; 01 thùng màu trắng đựng chất thải rắn tái chế; 01thùng màu cam đựng chất thải tro.

+ 03 thùng rác loại 60l bằng nhựa HDPE có nắp đậy đặt tại hành lang mỗi tầng của khu nhà điều hành;

+ 01 thùng HDPE 60l có nắp đậy đặt tại nhà trực khu vực trạm XLNTTT;

- Công trình lưu giữ chất thải: 01 kho chứa chất thải với diện tích 15,5m<sup>2</sup> chia làm 02 ngăn, một ngăn chứa chất thải rắn sinh hoạt (diện tích 6,5m<sup>2</sup>) và 01 ngăn chứa chất thải nguy hại (diện tích 9m<sup>2</sup>) đặt tại khu vực trạm xử lý nước thải tập trung của CCN để lưu giữ.

*Kết cấu:* tường xây gạch, mái bằng BTCT, có cửa ra vào để thu gom, vận chuyển chất thải, nền kho chống thấm.

**- Đối với nhà đầu tư thành viên:**

+ Tự bố trí các thiết bị thu gom và lưu chứa chất thải tại các cơ sở phù hợp với khối lượng và chủng loại của chất thải theo đúng quy định.

**d. Biện pháp lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt**

Chủ đầu tư và nhà đầu tư thành viên cần có các biện pháp lưu sau:

**- Đối với chủ đầu tư hạ tầng:**

+ Cung cấp thông tin các đơn vị dịch vụ thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt cho các nhà máy thành viên trong CCN.

+ Hợp đồng với đơn vị có đủ chức năng như: tổ vệ sinh môi trường tại xã Nông Công... đến thu gom vận chuyển rác thải sinh hoạt đi xử lý.

+ Thu gom chất thải rắn sinh hoạt phát sinh vào các thùng chứa quy định để giảm thiểu sự phân huỷ của các chất hữu cơ gây ô nhiễm môi trường và sức khoẻ cộng đồng do mùi hôi và nước rỉ rác.

**- Đối với các nhà đầu tư thành viên:**

+ Tự bố trí các thiết bị thu gom và lưu chứa chất thải tại các cơ sở.

+ Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển rác thải sinh hoạt đi xử lý.

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

**a. Chủng loại, khối lượng**

Toàn bộ đất của CCN đã được Công ty Lares PTE.LTD thuê lại theo Thỏa thuận nguyên tắc số 25-06/2025/TTNT-TĐ về việc cho thuê lại đất tại Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ để xây dựng “Thung lũng Gốm sứ ASEAN Việt Nam”. Vì vậy, thành phần, khối lượng CTRCN thông thường cụ thể như sau:

TT	Loại chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Bao bì nhựa, Nilon	172.800
2	Giấy, bao bì giấy (Bìa carton,...)	3.230
3	Khuôn thạch cao hồng	150.000
4	Sản phẩm hồng, thải bỏ	4.000.000
5	Bụi thu hồi từ hoạt động sản xuất trong khuôn viên nhà máy (đối với sản xuất hàng gốm sứ)	120.000

TT	Loại chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
6	Kim loại thải, không dính nhiễm thành phần nguy hại (sắt được lọc ra từ quá trình chuẩn bị nguyên liệu)	4.250
	<b>Tổng</b>	<b>4.450.280</b>

(Nguồn: Từ dự kiến của Nhà đầu tư thứ cấp).

#### **b. Công trình, biện pháp lưu giữ và xử lý chất thải rắn thông thường**

Để đảm bảo cho CCN được hoạt động hiệu quả, chủ đầu tư và các nhà đầu tư thứ cấp cần có biện pháp lưu giữ, quản lý như sau:

##### **- Đối với chủ đầu tư hạ tầng:**

- + Cung cấp các văn bản pháp lý liên quan đến chất thải rắn sản xuất.
- + Giới thiệu đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn thông thường.

- + Đối với bùn cặn phát sinh từ các bể tự hoại được chủ hạ tầng thuê đơn vị có đủ chức năng (như: Công ty cổ phần môi trường và công trình đô thị Thanh Hóa...) đưa xe chuyên dụng đến hút đưa đi xử lý theo quy định với tần suất 2 -3 năm/lần.

- + Đối với bùn từ quá trình nạo vét rãnh thu nước mưa, chất thải rắn từ hoạt động chăm sóc cây xanh, vệ sinh công nghiệp: Chủ đầu tư hạ tầng sẽ hợp đồng với các đơn vị có chức năng (như: Tổ vệ sinh môi trường tại địa phương,...) đến thu gom, vận chuyển đi xử lý theo quy định.

##### **- Đối với các nhà đầu tư thành viên:**

- + Tự bố trí các thiết bị thu gom và lưu chứa chất thải tại các cơ sở.
- + Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển rác thải sinh hoạt đi xử lý.

- + Yêu cầu nhà đầu tư thứ cấp tuân thủ các yêu cầu về quản lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường quy định tại chương VI - Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Chương V - Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, cung cấp hợp đồng đã ký với các đơn vị có chức năng để thu gom, xử lý chất thải rắn thông thường. Đồng thời tổng hợp báo cáo tình hình thu gom, xử lý và khối lượng chất thải rắn phát sinh.

#### **4. Công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại**

##### **a. Chủng loại**

- Đối với các Nhà đầu tư thành viên trong CCN: Các chất thải nguy hại trong giai đoạn này chủ yếu là: bóng đèn neon hỏng, ắc quy hỏng, dầu mỡ thải, giẻ

lau dính dầu mỡ, hóa chất, bùn thải có chứa thành phần nguy hại từ Hệ thống xử lý nước thải... Tuy khối lượng không nhiều nhưng nếu không thu gom, xử lý đúng quy định sẽ gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng đến sức khỏe con người. Quá trình hoạt động của nhà đầu tư thành viên được đánh giá theo hồ sơ môi trường riêng cho từng nhà đầu tư và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với khu vực nhà điều hành và khu vực hệ thống xử lý nước thải tập của CCN: *Chủng loại chất thải nguy hại bao gồm: bóng đèn neon hỏng, ắc quy hỏng, dầu mỡ thải, giẻ lau dính dầu mỡ, hóa chất thải trong quá trình vận hành trạm XLNT tập trung hỏng, bùn thải từ trạm xử lý nước thải chứa thành phần nguy hại...*

### **b. Khối lượng**

- Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh từ các nhà máy của nhà đầu tư thứ cấp sẽ phụ thuộc vào loại hình sản xuất, quy mô, công suất; Chi tiết về khối lượng phát sinh sẽ được tính toán trong các hồ sơ môi trường của từng dự án.

- Đối với khu vực nhà điều hành và khu vực hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN:

+ Khối lượng chất thải nguy hại: Bóng đèn huỳnh quang và các loại thủy tinh hoạt tính thải, ắc quy hỏng, hộp mực in thải; dầu hộp số, giẻ lau dính dầu, hoá chất ước tính khoảng 100 kg/năm ~ 0,1 tấn/năm;

+ Hóa chất hư hỏng thải trong quá trình vận hành hệ thống XLNT tập trung hỏng khoảng: 10lit/năm ~ 0,01 tấn/năm;

+ Khối lượng bùn thải tại trạm xử lý nước thải phát sinh tại bể lắng, quá trình rửa lọc. Lượng bùn thải này và lượng cặn từ quá trình rửa lọc đều được tập trung tại bể chứa bùn và tách nước bằng máy ép bùn băng tải. Lượng bùn thải từ quá trình này là tổng lượng hóa chất keo tụ và lượng chất rắn lơ lửng cần xử lý, với lượng PAC sử dụng khoảng 30 mg/l và lượng chất rắn lơ lửng của nguồn nước khoảng 150mg/l, lượng bùn thải ước tính như sau:  $(L_p + SS) \times Q = ((30 + 150) \times 1.098) / 106 = 0,2 \text{ tấn/ngày}$ . (Trong đó bùn hóa lý chiếm khoảng 30%, bùn sinh học chiếm khoảng 70%);

**Tổng khối lượng CTR nguy hại:**  $0,2 \text{ tấn/ngày} \times 365 \text{ ngày} + 0,1 \text{ tấn/năm} + 0,01 \text{ tấn/năm} = 73,11 \text{ tấn/năm}$ .

### **c. Công trình thu gom, lưu giữ chất thải nguy hại**

Hiện nay, chủ đầu tư đã xây dựng 01 kho chứa chất thải có diện tích 15,5m<sup>2</sup>, được chia 2 ngăn (trong đó 01 ngăn chứa rác thải nguy hại có diện tích 9m<sup>2</sup>) đặt tại khu vực trạm xử lý nước thải phía Đông Bắc của CCN với kết cấu kho như

sau:

*Kết cấu:* Tường xây gạch, vữa xi măng, đổ mái bằng, cửa sắt và nền kho láng xi măng, chống thấm, có rãnh thu nước; Gắn các biển cảnh báo nguy hiểm trong và ngoài kho chứa. *Trong kho được bố trí các thùng chứa CTNH như sau:*

+ Đối với chất thải nguy hại khi sửa chữa, thay dầu từ các máy móc thiết bị của HTXL nước thải tập trung, các trạm biến áp được thu gom vào 02 thùng chứa có thể tích 200lít/thùng đặt tại kho chứa chất thải rắn của cụm công nghiệp;

+ Đối với CTNH dạng rắn như: Pin đèn, bóng neon, mực in... được chứa vào 01 thùng loại 240l có nắp đậy;

+ Đối với bùn thải từ bể xử lý sinh học, xử lý hóa lý chủ đầu tư xây 02 bể chứa bằng gạch bê tông, mỗi bể 10m<sup>3</sup> để chứa 02 loại chất thải riêng biệt này (có thể thay thế bằng 02 thùng chứa, dung tích 10m<sup>3</sup>/thùng có bánh xe và tay cầm) để thuận tiện chứa đựng bùn thải từ 2 loại này và có dán nhãn; "BÙN SINH HỌC" và "BÙN HÓA LÝ";

+ Đối với bùn thải từ trạm XLNT tập trung của CCN được chủ đầu tư tiến hành lấy mẫu phân tích thành phần chất ô nhiễm trong bùn thải và so sánh với QCVN 50:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng nguy hại đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước để phân định là chất thải nguy hại hay thông thường. Khi đã phân định là chất thải thông thường hay chất thải nguy hại, chủ đầu tư thuê đơn vị có chức năng đưa đi xử lý đúng theo quy định với tần suất 01lần/năm;

Tất cả các thùng chứa chất thải nguy hại được dán nhãn và ghi rõ "**CHẤT THẢI NGUY HẠI DẠNG RẮN**" và "**CHẤT THẢI NGUY HẠI DẠNG LỎNG**" và có mã chất thải nguy hại;

*Bảng 3.11. Ước tính khối lượng CTNH phát sinh*

<b>TT</b>	<b>Tên chất thải</b>	<b>Mã CTNH</b>	<b>Khối lượng phát sinh (kg/năm)</b>	<b>Nguồn phát sinh</b>
1	Cartridge mực, mực in thải (hộp mực in thải có chứa các thành phần nguy hại)	08 02 04	10	Hoạt động văn phòng
2	Bóng đèn huỳnh quang hỏng thải	16 01 06	80	Từ thay thế bóng đèn khu vực nhà xưởng

<b>TT</b>	<b>Tên chất thải</b>	<b>Mã CTNH</b>	<b>Khối lượng phát sinh (kg/năm)</b>	<b>Nguồn phát sinh</b>
3	Các linh kiện, thiết bị điện tử thải	16 01 13	20	Từ thay thế sửa chữa các thiết bị, máy móc
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	650	Bảo trì thiết bị, chùi rửa sản phẩm,...
5	Bao bì cứng thải bằng kim loại có chứa các thành phần nguy hại	18 01 02	360	Thùng đựng: dung môi, hóa chất, sơn
6	Bao bì mềm có chứa hoặc bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 01 01	30	Túi, bao đựng hóa chất
7	Bao bì cứng thải bằng nhựa có chứa các thành phần nguy hại	18 01 03	310	Thùng đựng chất tẩy rửa, hóa chất
8	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải khác	17 02 04	30	Thay dầu máy phát điện, các thiết bị
9	Chất thải gây nhiễm bao gồm cả chất thải sắc nhọn	13 01 01	5	Từ phòng y tế
10	Các loại pin thải	19 06 05	5	Từ thay thế pin các thiết bị
<b>Tổng khối lượng</b>			<b>1.500</b>	

- Chủ đầu tư hợp đồng với đơn vị chức năng thu gom, vận chuyển đi xử lý với tần suất 01 năm/lần đảm bảo bàn giao chất thải đúng theo hợp đồng đã thỏa thuận ký kết và có chứng từ chất thải nguy hại.

**\* Yêu cầu về bảo vệ môi trường:**

Thu gom, phân loại, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất nguy hại trong quá trình thi công xây dựng, vận hành dự án đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và tuân thủ các quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường và thông tư số 02/2022/TT-BTNMT của Bộ trưởng bộ Tài nguyên và Môi

trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Nghị định 05/2025/NĐ-CP Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025, thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

#### **d. Biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại**

Khi các nhà máy, cơ sở trong CCN đi vào hoạt động, chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạt tầng cụm công nghiệp tiến hành đưa ra các biện pháp giảm thiểu đối với chất thải nguy hại cụ thể như sau:

*Bảng 3.12. Kế hoạch hành động giảm thiểu ô nhiễm CTNH*

<b>Tt</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Trách nhiệm</b>	<b>Thời gian dự kiến</b>	<b>Mục đích</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Kê khai chất thải rắn nguy hại theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam	Các nhà đầu tư thứ cấp tự thực hiện, Ban quản lý hạ tầng CCN chịu trách nhiệm giám sát	Khi nhà máy đi vào hoạt động sản xuất	Thông kê thành phần và khối lượng các loại chất thải nguy hại	- Tuân thủ theo các quy định hiện hành - Phối hợp với đơn vị chức năng trong tỉnh để có biện pháp thu gom xử lý phù hợp.
2	Thu gom CTNH vào các thùng chứa quy định có dán nhãn	Các nhà đầu tư thứ cấp tự thực hiện, Ban quản lý hạ tầng CCN chịu trách nhiệm giám sát	Khi nhà máy đi vào hoạt động sản xuất	Tránh nhầm lẫn với các loại chất thải khác.	- Tuân thủ theo các quy định hiện hành - Phối hợp với đơn vị chức năng trong tỉnh để có biện pháp thu gom xử lý phù hợp.
3	Hợp đồng với đơn vị có chức năng xử lý rác thải trên địa bàn đến thu gom và vận chuyển đi xử lý	Các nhà đầu tư thứ cấp tự thực hiện, Ban quản lý hạ tầng CCN chịu trách nhiệm giám sát	Khi nhà máy đi vào hoạt động sản xuất	Xử lý triệt để CTNH	- Tuân thủ theo các quy định hiện hành - Phối hợp với đơn vị chức năng trong tỉnh để có biện pháp thu gom xử lý phù hợp.

#### **- Đối với chủ đầu tư hạ tầng:**

- + Cung cấp các văn bản pháp lý liên quan đến chất thải rắn nguy hại.
- + Giới thiệu đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại.
- + Kiểm tra việc xử lý tuân thủ chất thải nguy hại theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

+ Đối với chất thải nguy hại khi sửa chữa, thay dầu từ các máy móc thiết bị của hệ thống xử lý nước thải tập trung, các trạm biến áp được thu gom vào 02 thùng chứa có thể tích 200 lít/thùng đặt tại kho chứa chất thải rắn của cụm công nghiệp;

+ Đối với bùn cặn phát sinh từ các công trình xử lý môi trường bao gồm: bùn cặn phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung (các công trình bể lắng), hố ga... chủ đầu tư sẽ phân loại để có biện pháp xử lý phù hợp. Đối với bùn từ các bể xử lý nước thải do có chứa một số chất độc hại: kim loại nặng lắng đọng trong bùn cặn. Chủ đầu tư thu gom và phân tích các chỉ tiêu một số chỉ tiêu như (Asen (As); Thủy ngân (Hg); Chì (Pb); Cadmi (Cd); Crom VI (Cr6+); Tổng Crom (Cr); Đồng (Cu); Kẽm (Zn); Niken (Ni); Mangan (Mn); Sắt (Fe); Bari (Ba); Antimon (Sb); Thiếc (Sn); Selen (Se).) tối thiểu 01 lần và so sánh với *QCVN 50:2013/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về ngưỡng nguy hại đối với bùn thải từ quá trình xử lý nước* và cụ thể quản lý như sau:

+ Trường hợp kết quả phân tích mẫu của dòng bùn thải cho thấy ít nhất một (01) thông số chất ô nhiễm trong bùn thải vượt ngưỡng nguy hại tại thời điểm lấy mẫu, Chủ dự án thực hiện chương trình quản lý như chất thải nguy hại phát sinh tại khu vực dự án.

+ Trường hợp kết quả phân tích mẫu của dòng bùn thải cho thấy tất cả các thông số ô nhiễm trong bùn thải nằm trong giới hạn ngưỡng nguy hại cho phép tại thời điểm lấy mẫu, Chủ dự án thực hiện quản lý, xử lý như chất thải như các chất thải không nguy hại khác phát sinh tại dự án.

Khi đã phân định là chất thải thông thường hay chất thải nguy hại, chủ đầu tư thuê đơn vị có chức năng đưa đi xử lý đúng theo quy định.

+ Hợp đồng với các đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo quy định.

+ Hợp đồng với các đơn vị được cấp phép đến thu gom và vận chuyển đi xử lý theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

+ Tuân thủ theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

**- Đối với các nhà đầu tư thành viên:**

+ Thu gom, phân loại chất thải nguy hại và bỏ vào các thùng đựng CTNH.

+ Hợp đồng với các đơn vị cấp phép nghề đến thu gom và vận chuyển đi xử lý theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

+ Tuân thủ theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ

trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

## **5. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung (nếu có):**

### **a. Biện pháp giảm thiểu tác động ô nhiễm tiếng ồn, rung:**

Yêu cầu các nhà máy thành viên đầu tư dây chuyền sản xuất hiện đại, đảm bảo tính đồng bộ, có chỉ số kinh tế-kỹ thuật và định mức tiêu hao tiên tiến hạn chế được tiếng ồn và độ rung. Các giải pháp cụ thể như sau:

- Kiểm tra sự cân bằng của máy khi lắp đặt. Kiểm tra độ mòn của các chi tiết và bảo dưỡng, cho dầu bôi trơn thường kỳ.

- Những nơi điều hành sản xuất được cách âm để cán bộ, nhân viên vận hành máy không phải tiếp xúc thường xuyên với độ ồn và rung.

- Tại nơi phát sinh cường độ âm lớn (máy đập, nghiền) ứng với giải pháp xây dựng chống ồn thích hợp để tránh lan truyền ở xung quanh.

- Công nhân làm việc tại các công đoạn có độ ồn cao, nhất là khi bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị tại khu vực sản xuất được trang bị nút tai chống ồn.

- Các quạt công nghệ, quạt thông gió đều trang bị bộ phận chống rung tại vị trí đặt, miệng thổi và miệng hút của quạt.

### **b. Biện pháp giảm thiểu tác động do ô nhiễm nhiệt:**

Do tính chất của nguồn ô nhiễm nhiệt chủ yếu đến từ các phân xưởng có nhiệt độ cao như: Phân xưởng hàn, lắp ráp, lò nung, lò hơi...và tác động chủ yếu đến công nhân trực tiếp làm việc trong môi trường này nên chủ đầu tư sẽ đưa ra các biện pháp giảm thiểu như sau:

- Yêu cầu các nhà máy thành viên trang bị đầy đủ trang bị bảo hộ lao động công nhân khi làm việc trong phân xưởng có nguồn nhiệt cao như hàn, lắp ráp, lò nung...

- Các nhà máy thành viên có trách nhiệm cung cấp đủ nước uống cho công nhân trong suốt thời gian làm việc tại phân xưởng của mình.

### **c. Biện pháp giảm thiểu tác động do hoạt động của trạm biến áp:**

- Thường xuyên kiểm tra, theo dõi hoạt động của trạm biến áp, nếu có sự cố xảy ra kịp thời ngắt điện toàn CCN để sửa chữa.

- Lắp biển cảnh báo nguy hiểm và có chú thích khoảng cách an toàn đến trạm biến áp để công nhân trong CCN được biết.

### **Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng đối với tiếng ồn, độ rung của Dự án:**

- Tiếng ồn của CCN đối với Khu vực xung quanh CCN nằm trong giới hạn cho phép của rQCVN 26:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn.

- Độ rung: Theo QCVN 27:2025/BNNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

## **6. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm, vận hành chính thức:**

- Biện pháp giảm thiểu tác động các rủi ro, sự cố do tai nạn lao động và tai nạn giao thông:

+ Biện pháp giảm thiểu do tai nạn lao động: Chủ dự án cung cấp các văn bản pháp lý liên quan đến an toàn lao động cho các nhà đầu tư để áp dụng trong quá trình sản xuất; Chủ dự án phối hợp với các cơ quan Nhà nước kiểm tra việc tuân thủ an toàn lao động theo các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam; Yêu cầu các nhà máy thành viên nghiêm túc thực hiện các quy định về an toàn lao động cho người lao động theo các quy định hiện hành của Nhà nước như việc trang bị kính bảo hộ lao động, đeo khẩu trang phòng bụi, quần áo bảo hộ lao động, mũ và tổ chức khám chữa bệnh định kỳ cho công nhân.

+ Biện pháp giảm thiểu do tai nạn giao thông: Khi dự án đi vào hoạt động mật độ người và phương tiện tham gia giao thông sẽ tăng lên rất nhanh dẫn đến những rủi ro về tai nạn giao thông. Để hạn chế những rủi ro về giao thông, chủ đầu tư có biện pháp quản lý và kỹ thuật sau: Chủ đầu tư lắp đặt hệ thống biển báo, biển chỉ dẫn đúng nơi quy định; thường xuyên duy tu bảo dưỡng và làm vệ sinh mặt sân, đường nội bộ của khu vực dự án; Quy định trọng tải, vận tốc đối với các phương tiện tham gia giao thông trong khu vực nội bộ; đảm bảo đủ cột đèn, độ sáng theo đúng quy hoạch và quy định hiện hành.

- Biện pháp giảm thiểu tác động các rủi ro, sự cố do ảnh hưởng đến hệ thống thu gom, xử lý chất thải:

+ Đối với hệ thống thu gom chất thải rắn: Thường xuyên kiểm tra các thùng đựng rác thải nếu bị hỏng phải được thay thế kịp thời.

+ Đối với Trạm xử lý nước thải: (Nhà thiết kế, thi công trạm XLNT đã có tài liệu hướng dẫn vận hành trạm XLNT và có phân giải pháp sự cố)

Kiểm soát sự cố hiệu suất xử lý không đạt và sự cố hư hỏng trạm XLNT: Tuân thủ các yêu cầu thiết kế; Nhân viên vận hành được tập huấn chương trình vận hành và bảo dưỡng hệ thống XLNT tập trung; Tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu vận hành; Thiết lập chương trình quan trắc thích hợp cho hệ thống XLNT tập trung; Thường xuyên kiểm tra và bảo trì hệ thống đường ống thoát nước. Khi xảy ra sự cố như: ách tắc, vỡ...được tiến hành nạo vét, sửa chữa ngay trong thời gian nhanh nhất; Chủ đầu tư đã xây dựng 01 hồ xử lý sự cố với dung tích 2.280m<sup>3</sup>

(trạm XLNTTT gặp sự cố trong thời gian 01 ngày) có chiều sâu  $h = 2,5\text{m}$  thành và đáy có lót bạt HDPE chứa nước thải chưa được xử lý trong thời gian 01 ngày và lưu chứa tại bể điều hòa: vậy với tổng thể tích có thể dự phòng cho trường hợp sự cố lên hơn 48h.;

Đồng thời báo các đơn vị thứ cấp sẽ lưu nước tại bể chứa của các doanh nghiệp.

- Ngay từ giai đoạn đầu vận hành, hệ thống tăng cường công tác giám sát nước thải tại nguồn, bao gồm kiểm soát và lấy mẫu định kỳ tại từng nhà đầu tư thứ cấp nhằm xác định các chỉ số ô nhiễm đặc trưng của từng đơn vị. Trên cơ sở đó, khi xảy ra sự cố, việc phân tích mẫu nước thải sẽ nhanh chóng xác định được chỉ tiêu vượt ngưỡng và truy xuất chính xác đơn vị phát sinh nguồn thải đặc trưng tương ứng. Đơn vị vi phạm sẽ bị yêu cầu tạm dừng xả thải cho đến khi xử lý đạt yêu cầu tiếp nhận, qua đó rút ngắn thời gian khắc phục sự cố và hạn chế ảnh hưởng đến Trạm xử lý nước thải tập trung.

+ **Kiểm soát nước thải từ các nhà máy của các nhà đầu tư thứ cấp:** Chủ đầu tư hạ tầng kiểm soát nước thải của các nhà máy theo 3 lớp:

Lớp 1: Kiểm soát tại nguồn (doanh nghiệp xả thải): Mỗi nhà máy trong CCN bắt buộc phải xây dựng hệ thống xử lý sơ bộ đạt quy chuẩn (nội bộ) tiếp nhận nước thải do chủ đầu tư hạ tầng ban hành. Chỉ cho phép đấu nối chính thức khi nước thải nhà máy đạt quy chuẩn nội bộ theo quy định.

Lớp 2: Giám sát định kỳ nước thải của các nhà máy: Thường xuyên kiểm tra việc xả thải tại các doanh nghiệp thông qua hố ga thải đặt bên ngoài hàng rào của doanh nghiệp; Lập danh sách các doanh nghiệp có nguy cơ ô nhiễm, định kỳ lấy mẫu kiểm tra nước thải với tần suất 1 lần/tháng hoặc đột xuất nước thải đầu ra của mỗi doanh nghiệp tại vị trí đấu nối vào Trạm xử lý nước thải của CCN;

Lớp 3: Kiểm tra theo dõi chất lượng nước vào Trạm xử lý tập trung bằng cách lấy mẫu phân tích nước thải tại phòng thí nghiệm; Có kế hoạch xử lý kịp thời, điều chỉnh chế độ vận hành nếu nhận thấy kết quả đầu vào thay đổi đột biến;

Kiểm tra thông báo cho các nhà máy thứ cấp có liên quan đến các chỉ tiêu thay đổi đột biến kiểm tra lại Trạm xử lý nước thải và có biện pháp khắc phục sự cố nhanh nhất nếu có.

**\*Phương án xử lý sự cố cụm bể xử lý**

- Trường hợp nước gặp sự cố tại bể thu gom, nước thải sẽ được bơm trực tiếp đến hồ sự cố. Đối với nước sự cố xảy ra trong cụm bể, tùy theo vị trí cần thoát nước, nhân viên vận hành sẽ tiến hành lắp đặt bơm dự phòng hoặc bổ sung bơm

sự cố bên ngoài để bơm trực tiếp nước từ trong bể đó về hồ. Đối với nước đầu ra không đạt quy chuẩn, nước sẽ được chuyển từ hồ sự cố quay về bể thu gom bằng bơm chìm.

**\* Đối với nước sự cố tại hồ sẽ có hai phương án xử lý:**

- Trường hợp nồng độ ô nhiễm lớn nhưng không phải là chất gây hại cho quá trình xử lý sinh học, nước sẽ được bơm chìm (được điều khiển bằng tay) bơm quay lại bể thu gom từ từ cùng với nước đầu vào để phù hợp với thông số xử lý (sử dụng phương pháp pha loãng).

- Trường hợp nước ô nhiễm có chứa chất gây hại cho quá trình xử lý sinh học, dựa theo chủ thể tạo ra nguồn nước ô nhiễm phải trả chi phí để xử lý nguồn nước ô nhiễm này. Nước được cơ quan có chức năng xử lý hút và mang đi xử lý theo quy định. Chủ thể xả thải được phép hút nước ô nhiễm tại hồ và mang về hệ thống để xử lý lại từ đầu.

Khi trạm XLNTTT có sự cố xảy ra không khắc phục tạm thời được, chủ đầu tư cần báo ngay cho cơ quan quản lý nhà nước (Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa), UBND xã Nông Cống.

**\* Đối với hồ sự cố-Quy trình vận hành hồ sự cố**

Để hồ sự cố hoạt động hiệu quả, việc đảm bảo sự ổn định trong quá trình vận hành là rất cần thiết. Cán bộ vận hành cần:

- **Kiểm soát số lượng và chất lượng nước thải:** Việc theo dõi và kiểm soát số lượng và chất lượng nước thải vào hồ là cực kỳ quan trọng. Có hệ thống giám sát liên tục để phát hiện kịp thời các biến đổi trong chất lượng nước, từ đó có biện pháp xử lý phù hợp.

- **Lưu giữ và xử lý khi xảy ra sự cố:** Trong trường hợp xảy ra sự cố, hồ sự cố cần có các cơ chế lưu giữ và xử lý nước thải hiệu quả. Hệ thống cần được thiết kế để có khả năng tự động xử lý, đảm bảo rằng nước thải không tràn ra ngoài và gây ô nhiễm môi trường xung quanh. Quy trình vận hành theo các bước:

Bước 1: Bơm hết nước trong Hồ sự cố ra ngoài môi trường, luôn để hồ trong tình trạng cạn;

Bước 2: Khi có sự cố xảy ra, nước thải từ trạm xử lý được xả về hồ sự cố để lưu chứa;

Bước 3: Sửa chữa, khắc phục trạm xử lý nước thải;

Bước 4: Bơm nước quay trở lại bể gom để xử lý lại từ đầu.

Khi trời mưa, nước đầy hồ sẽ được bơm ra mương thoát nước tại mương thoát nước chung xã Nông Cống.

***Trong trường hợp lưu lượng phát sinh nước thải cao nhất 2.280m<sup>3</sup>/ngày đêm, hồ sự cố chỉ lưu chứa được 02 ngày đêm;***

- Chủ đầu tư ngoài việc lưu chứa tại hồ sự cố, thì nước thải sẽ được lưu chứa tại bể điều hòa với thời gian lưu bể điều hòa. Chủ đầu tư đồng thời báo các đơn vị thứ cấp sẽ lưu nước tại bể chứa của các doanh nghiệp.

Ngay từ giai đoạn đầu vận hành, hệ thống tăng cường công tác giám sát nước thải tại nguồn, bao gồm kiểm soát và lấy mẫu định kỳ tại từng nhà đầu tư thứ cấp nhằm xác định các chỉ số ô nhiễm đặc trưng của từng đơn vị. Trên cơ sở đó, khi xảy ra sự cố, việc phân tích mẫu nước thải sẽ nhanh chóng xác định được chỉ tiêu vượt ngưỡng và truy xuất chính xác đơn vị phát sinh nguồn thải đặc trưng tương ứng. Đơn vị vi phạm sẽ bị yêu cầu tạm dừng xả thải cho đến khi xử lý đạt yêu cầu tiếp nhận, qua đó rút ngắn thời gian khắc phục sự cố và hạn chế ảnh hưởng đến Trạm xử lý nước thải tập trung.

**+ Đối với hệ thống xử lý khí thải (mùi) từ trạm XLNTTT:**

Khi hệ thống xử lý khí thải (mùi) phát sinh từ Trạm xử lý nước thải tập trung bị hư hỏng, hoạt động không hiệu quả, phát sinh các mùi hôi, thổi ra môi trường không khí chủ đầu tư thực hiện biện pháp như sau:

- Khắc phục, sửa chữa và thay thế các thiết bị từ hệ thống xử lý khí thải, hút mùi (nếu hỏng không sửa chữa được);

- Vận hành lại hệ thống xử lý sau khi sửa chữa, khắc phục.

***Các giải pháp khắc phục tình trạng mùi hôi từ Trạm xử lý nước thải***

**+ Nâng cao hiệu quả vận hành và bảo trì**

**Bảo trì định kỳ:** Thường xuyên kiểm tra và bảo dưỡng các thiết bị như máy bơm, máy thổi khí, hệ thống định lượng hóa chất, và hệ thống thông gió. Vệ sinh đường ống, bể chứa và các khu vực dễ lắng cặn để tránh tắc nghẽn.

**Hút bùn định kỳ:** Bùn thải tích tụ là nguồn gây mùi yếm khí chính. Việc hút bùn thường xuyên sẽ loại bỏ chất hữu cơ phân hủy, ngăn chặn mùi hôi phát sinh.

**Tăng cường sục khí:** Đảm bảo nồng độ oxy hòa tan (DO) luôn đạt mức tối ưu trong các bể hiếu khí. Cải thiện công nghệ sục khí, sử dụng thiết bị sục khí hiệu quả hơn để phân tán oxy đều khắp các bể.

**Kiểm soát thời gian lưu nước:** Tối ưu hóa tốc độ dòng chảy của nước thải qua hệ thống để tránh tình trạng nước bị ứ đọng, gây ra điều kiện yếm khí.

**Lắp đặt hệ thống thông gió:** Đảm bảo các khu vực kín như bể chứa, trạm bơm được thông gió tốt để hút và xử lý khí có mùi thoát ra.

### **+Áp dụng các phương pháp sinh học**

**Bổ sung vi sinh vật:** Sử dụng các chế phẩm sinh học chứa các chủng vi khuẩn hiếu khí đặc hiệu để tăng cường quá trình phân hủy chất hữu cơ, từ đó giảm thiểu mùi hôi.

**Lọc sinh học:** Khí thải có mùi được dẫn qua một lớp vật liệu lọc sinh học (chất hữu cơ, giá thể). Các vi sinh vật bám trên vật liệu này sẽ phân hủy các hợp chất gây mùi trong khí thải.

### **+Cải thiện thiết kế hệ thống**

**Che chắn bể chứa:** Che chắn các bể chứa sơ cấp (bể tiếp nhận nước thải) hoặc các bể hiêm khí khác để hạn chế mùi hôi thoát ra ngoài.

**- Biện pháp giảm thiểu đối với sự cố trạm quan trắc nước thải tự động liên tục bị hư hỏng;**

Khi Trạm quan trắc nước thải tự động bị hư hỏng...làm ảnh hưởng đến các thông số quan trắc tự động không đúng. Chủ đầu tư đưa thợ đến sửa chữa, thay thế kịp thời... để khắc phục. Khi sửa chữa, khắc phục xong hệ thống vận hành tiếp tục. Đồng thời làm văn bản gửi cơ quan quản lý nhà nước biết để quản lý (Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa);

**- Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động các rủi ro, sự cố do úng lụt do mưa bão:**

Hiện nay, CCN đã xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa do vậy sự cố úng lụt ít khi xảy ra;

+Do địa hình của CCN có cốt nền cao, xung quanh là cánh đồng và mương thoát nước nên nước mưa sẽ chảy ra mương thoát nước và cánh đồng nên ít xảy ra tình trạng ngập lụt xảy ra tại khu vực.

+ Hiện nay tại CCN có 9 vị trí xả nước mưa bằng cống nhỏ ra mương cải dịch phía Nam CCN và 02 điểm xả nước mưa chính bằng cống lớn (01 là điểm tại sau đập tràn hồ Phú Thôn và 01 điểm đầu nối vào cống sẵn ngầm qua đường Nghi Sơn - Sao Vàng) nên khả năng ngập lụt là ít xảy ra;

+ Nạo vét mương, giếng thu, thăm thường xuyên, định kỳ 01 tháng/lần;

**- Biện pháp giảm thiểu tác động các rủi ro, sự cố do cháy nổ, sét đánh:**

+Về phía chủ đầu tư: Phối hợp với Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy tỉnh Thanh Hóa thành lập đội cứu hỏa chuyên nghiệp phục vụ cho CCN Hợp Thắng với các trang thiết bị cần thiết và được đào tạo đầy đủ kỹ thuật phòng cháy chữa cháy;

Hiện nay, chủ đầu tư đã được Phòng cảnh sát PCCC và CNCH thuộc Công

an tỉnh Thanh Hóa cấp giấy Chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy số 594/TD –PCCC-PC07 ngày 21/12/2020 và Số 758/TD -PCCC ngày 27/12/2024;

Chủ đầu tư đã xây dựng các trụ cứu hỏa dọc đường nhằm cấp nước phục vụ phòng cháy chữa cháy. Các trụ cứu hỏa thiết kế là các trụ kiểu nổi theo TCVN 6379-1998 được bố trí tại các vị trí thuận lợi: Ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly nhỏ hơn 200 m/01 trụ cứu hỏa; Trang bị các phương tiện phòng cháy chữa cháy như bình cứu hỏa, vòi chữa cháy, biển chỉ dẫn, đèn báo cháy, cảnh báo khu vực dễ xảy ra cháy nổ...chung cho toàn cụm công nghiệp; Sự cố xảy ra tại các trạm biến áp:

Đối với các cáp điện được đặt ở trên cao có automat tự cắt khi xảy ra chập điện, cầu dao điện được thiết kế phù hợp và được đặt trong hộp quy định làm bằng vật liệu chống cháy và ghi ký hiệu ở cánh cửa hộp; Xây dựng kế hoạch tập huấn, diễn tập phương án PCCC cho toàn cụm công nghiệp.

+ *Về phía nhà đầu tư thành viên:* Yêu cầu các nhà máy thành viên trong CCN tuân thủ các quy định về khoảng cách và các biện pháp an toàn khi có sự cố cháy nổ, đồng thời xây dựng chương trình phòng chống cháy nổ cho phù hợp đặc thù sản xuất công nghiệp của mình; Các nhà đầu tư thành viên trong quá trình thi công xây dựng phải đảm bảo diện tích cầu thang thoát hiểm trong trường hợp xảy ra sự cố cháy nổ; tuân thủ nghiêm ngặt lắp đặt hệ thống PCCC và lắp đặt hệ thống chống sét tại các nhà cao tầng; lắp đặt hệ thống báo cháy tự động tại các nơi quan trọng và có khả năng xảy ra cháy nổ cao như: Trạm biến thế,...Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng báo sự cố, hệ thống máy bơm chữa cháy, các biển hiệu báo đường thoát nạn và báo nguy hiểm...được bố trí hoàn toàn riêng biệt với hệ thống cấp điện khác; Yêu cầu đối với các nhà đầu tư thành viên: Khi thiết kế xây dựng các khu dịch vụ, nhà máy phải thiết kế hệ thống phòng cháy chữa cháy tuân thủ nghiêm ngặt theo các quy định trong TCVN 2622:1995, QCVN 06:2010 “Phòng cháy, chữa cháy cho nhà và công trình -Yêu cầu thiết kế”.

+ *Các hành động phải thực hiện khẩn cấp khi sự cố xảy ra:* Báo động toàn bộ khu vực CCN, ban quản lý CCN và bộ phận chuyên trách, khẩn trương tổ chức sơ tán người trong khu vực bị hỏa hoạn ra khỏi khu vực nguy hiểm; Gọi cho cơ quan cảnh sát PCCC nơi gần nhất; Nếu có tai nạn về người xảy ra cần gọi cấp cứu 115; Thực hiện các công tác tại chỗ: Trong trường hợp cháy, hỏa hoạn thì dùng các phương tiện, thiết bị chữa cháy, bình cứu hỏa, vòi nước... không chế, dập tắt, nếu là rò rỉ, chảy tràn dầu phải ngăn chặn, khoanh vùng, sơ cứu người bị nạn như:

hít phải khí độc, bỏng, chấn thương; Thường xuyên tổ chức các lớp tập huấn phòng chống ứng cứu sự cố, rủi ro cho cán bộ công nhân viên.

***-Biện pháp giảm thiểu tác động các rủi ro, sự cố do các khu vực công cộng, cây xanh, sân đường và trong toàn cụm công nghiệp:*** Chủ đầu tư (Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng) là đơn vị chịu trách nhiệm chung đối với môi trường trong cụm công nghiệp cũng như khu vực công cộng. Công ty đã lập kế hoạch quản lý môi trường chung trong cụm công nghiệp và yêu cầu các nhà đầu tư thành viên nghiêm túc thực hiện (*CDT đã ban hành Quy chế về môi trường trong hoạt động của CCN*). Cụ thể:

+ Đặt các thùng đựng rác 50 lit/thùng có nắp đậy tại các khu vực công cộng trong cụm công nghiệp (số lượng 50 thùng).

+ Bố trí riêng cán bộ môi trường phụ trách môi trường trong cụm công nghiệp.

+ Yêu cầu các nhà máy thành viên không tập trung rác thải sinh hoạt ra đường, via hè trước giờ đổ rác.

+ Thường xuyên quét dọn, thu gom rác thải khu vực công cộng trong cụm công nghiệp với tần suất 01 lần/ngày. Rác thải này sẽ được vận chuyển về khu tập kết rác của cụm công nghiệp để đem đi xử lý theo quy định.

+ Đối với khu vực tập kết rác thải chung của cụm công nghiệp được đưa về nhà chứa rác thải được gần Trạm xử lý nước thải tập trung của CCN, định kỳ ngày 02 lần nhân viên vệ sinh khu vực, dùng chế phẩm EM để phun khử mùi và ruồi muỗi tập trung với nồng độ 20ml chế phẩm EM thứ cấp/1 lít nước. Vào cuối buổi, chủ đầu tư ký hợp đồng với đơn vị thu gom tại địa phương vận chuyển về nơi xử lý, định kỳ 1-2 lần/ngày.

+ Thường xuyên kiểm tra, vận hành, bảo trì Trạm xử lý nước thải tập trung trong cụm công nghiệp.

+ Định kỳ nạo vét, khơi thông cống rãnh thu gom nước thải, thoát nước mưa.

+ Yêu cầu các nhà đầu tư thành viên thường xuyên nạo vét, khơi thông cống rãnh khu vực khuôn viên; thu gom, quản lý chất thải rắn đúng nơi quy định; không phóng uế bừa bãi ra khu vực xung quanh.

+ Yêu cầu các nhà đầu tư thành viên đóng phí xử lý môi trường chung cho toàn cụm công nghiệp.

+ Yêu cầu các nhà đầu tư thành viên xây dựng hệ thống xử lý khí thải, nước thải đảm bảo tiêu chuẩn trước khi đưa nhà máy, xí nghiệp vào hoạt động.

+ Đối với các nhà đầu tư thành viên phải nghiêm chỉnh chấp hành các quy định chung về bảo vệ môi trường trong cụm công nghiệp và tuân thủ các quy định về môi trường theo hồ sơ môi trường đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**- Biện pháp giảm thiểu tác động các rủi ro, sự cố do thiếu nguồn nước sạch cấp cho dự án:** Chủ đầu tư đã có hợp đồng với nhà máy cấp nước sạch Triệu Sơn về nhu cầu cung cấp nước cho CCN Vạn Thắng – Yên Thọ và theo văn bản thỏa thuận của Công ty Cổ phần Bến En Xanh cam kết đảm bảo cung cấp đầy đủ nguồn nước đáp ứng cho hoạt động của CCN. Chủ đầu tư yêu cầu các nhà đầu tư thành viên có phương án dự phòng trong trường hợp thiếu nguồn nước sạch khi đó các cơ sở sẽ khoan giếng và xử lý đạt tiêu chuẩn để cấp nước cho hoạt động sản xuất, nguồn nước sạch chỉ sử dụng cấp cho sinh hoạt của công nhân tại cơ sở.

**- Biện pháp giảm thiểu tác động các rủi ro, sự cố do phát tán bệnh dịch và ngộ độc thực phẩm:**

Để phòng ngừa và ứng phó với sự cố dịch bệnh, Chủ đầu tư và đơn vị thi công của các nhà đầu tư thứ cấp xây dựng trong CCN thực hiện các biện pháp sau:

+ Thường xuyên theo dõi các thông tin về tình hình dịch bệnh, và các hướng dẫn, quy định phòng dịch; sử dụng công nhân là người địa phương để hạn chế di chuyển của công nhân; Quản lý tốt công nhân, yêu cầu công nhân khai báo y tế thường xuyên để quản lý; Phối hợp với các tổ chức y tế, chính quyền địa phương thực hiện nghiêm công tác phòng dịch; Thường xuyên theo dõi sức khỏe công nhân làm việc tại dự án, kiểm tra sức khỏe định kỳ. Lấy mẫu xét nghiệm sàng lọc theo quy định; Tuyên truyền nâng cao ý thức công nhân về giữ gìn vệ sinh môi trường và bảo vệ sức khỏe cá nhân; Khi phát hiện cán bộ công nhân có biểu hiện nghi nhiễm bệnh dịch cần thực hiện cách ly tại phòng y tế, sử dụng thuốc sát khuẩn phù hợp với từng loại bệnh để sát trùng khu vực xung quanh. Báo cho các cơ quan y tế, cơ quan phòng ngừa bệnh dịch để phối hợp xử lý.

Trường hợp xảy ra sự cố về ngộ độc thực phẩm hoặc dịch bệnh sẽ được đưa đến các cơ sở y tế như: Trạm y tế xã Nông Công, Bệnh viện đa khoa Nông Công,... để được xử lý kịp thời.

**- Biện pháp phòng ngừa, rủi ro đối với sự cố hóa chất**

Trong quá trình vận hành trạm XLNT có dùng các hóa chất như:  $H_2SO_4$ ..., trong sử dụng có thể gây ra hiện tượng đổ, rò rỉ khi hệ thống dẫn hóa chất bị rỉ sét và nứt do thời tiết và việc vô ý của cán bộ, đường ống nhiên liệu hóa chất không đảm bảo tiêu chuẩn, các thiết bị chứa hóa chất và nhiên liệu không phù hợp hóa chất sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe con người và môi trường đất, nước... xung quanh.

Hiện nay, chủ đầu tư đã có 01 kho chứa hóa chất có diện tích 32 m<sup>2</sup> (nền xây gạch, mái bằng BTCT, có bậc thang lên xuống thuận tiện cho việc sử dụng hóa chất) trong kho có các bồn chứa hóa chất đảm bảo theo đúng quy định phục vụ hoạt động trạm xử lý nước thải:

Vì vậy, chủ đầu tư thực hiện như sau:

Căn cứ *Điều 21, Nghị định 113/2017/NĐ-CP* được sửa đổi bổ sung bởi điểm a, b khoản 11 Điều 1 Nghị định 82/2022/NĐ-CP quy định về biện pháp phòng ngừa ứng phó sự cố hóa chất như sau:

- Tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật về an toàn; định kỳ đào tạo, huấn luyện về an toàn hóa chất cho người lao động.

+ Xác định, khoanh vùng và lập kế hoạch kiểm tra thường xuyên các điểm có nguy cơ xảy ra sự cố hóa chất cao;

+ Các biện pháp, trang thiết bị và lực lượng ứng phó tại chỗ;

+ Khi mua và vận chuyển hóa chất, đơn vị vận chuyển phải có xe, thùng và các dụng cụ chuyên dụng để bơm hóa chất vào bồn đúng quy định, có nhà kho và bồn lưu trữ đúng quy định;

+ Trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động tại phòng kỹ thuật chứa hóa chất nhằm ngăn ngừa việc tiếp xúc trực tiếp với hoá chất, bao gồm: Mặt nạ phòng độc, kính an toàn, quần áo, găng tay, giày ủng, thiết bị cấp cứu.... Các dụng cụ sơ cấp cứu luôn được đặt gần vị trí tiếp xúc với các hoá chất.

+ Những người làm việc với hoá chất nguy hiểm phải có giấy chứng nhận đã được học tập về phương pháp làm việc an toàn và cách giải quyết các sự cố xảy ra.

+ Tiến hành lập kế hoạch, biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố hoá chất báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi đưa dự án đi vào hoạt động.

+ Trang bị phương tiện chống hơi độc trong quá trình chữa cháy.

+ Tuân thủ nghiêm ngặt quy trình lưu giữ và sử dụng các loại hoá chất theo hướng dẫn của nhà sản xuất; Nhân viên làm việc tiếp xúc với hóa chất cần tuân thủ về **An toàn hóa chất** như sau:

+ Phải có đủ các trang thiết bị bảo hộ lao động khi pha chế hóa chất.

+ Phải thực hiện đúng các bước chỉ dẫn khi pha chế hóa chất.

+ Tránh để hóa chất tiếp xúc với nước trong quá trình lưu trữ và bảo quản.

+ Khi đưa hóa chất vào thùng pha chế, nên đổ từ từ để tránh bụi hóa chất bay lên và khả năng văng phẩy dung dịch hoá chất.

+ Tránh để dung dịch axit tiếp xúc với nước. Vì axit đậm đặc khi gặp nước

sẽ sinh nhiệt, làm biến dạng thùng chứa, tràn axit dẫn đến ăn mòn các thiết bị.

+ Dùng nước sạch vệ sinh khu vực pha chế hóa chất.

### 7. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác

Khi CCN đi vào hoạt động sẽ tạo cho người dân có việc làm, nâng cao đời sống. Mặt khác, lại làm cho việc đi lại và xáo trộn tại khu vực do dân nhập cư từ các nơi khác đến làm việc trong các nhà máy. Chủ đầu tư có biện pháp giảm thiểu tác động đến tình hình kinh tế xã hội như:

- Khai thác, ưu tiên tận dụng nguồn nhân lực địa phương.

- Kết hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng có liên quan tổ chức các chương trình: tuyên truyền ý thức công dân đối với công nhân. Kết hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý địa phương có liên quan thực hiện công tác quản lý công nhân nhập cư lưu trú tại địa bàn;

- Lắp đặt các biển báo an toàn giao thông trên toàn bộ tuyến đường nội bộ của CCN.

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

Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng đã áp dụng các biện pháp giảm thiểu, xây dựng công trình xử lý môi trường cơ bản tuân thủ theo quyết định số 2060/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện có một số nội dung thay đổi như sau:

*Bảng 3.13. Bảng thống kê các thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường*

Stt	Công trình	Phương án đề xuất trong báo cáo ĐTM	Phương án điều chỉnh, thay đổi đã thực hiện	Lý do thay đổi
1	Hệ thống xử lý nước thải tập trung	Hệ thống nước thải tập trung công suất 1000m <sup>3</sup> /ngày.đêm chia làm 03 module (modul số 1 công suất 400m <sup>3</sup> /ngày.đêm; modul số 2 công suất 300m <sup>3</sup> /ngày.đêm ;	Hệ thống nước thải tập trung công suất 1.205m <sup>3</sup> /ngày.đêm chia làm 03 module (modul số 1 công suất 400m <sup>3</sup> /ngày.đêm; modul số 2 công suất	Theo tính toán lại lưu lượng phát thải của dự án khi đi vào vận hành

		modul số 3 công suất 300m <sup>3</sup> /ngày.đêm).	400m <sup>3</sup> /ngày.đêm ; modul số 3 công suất 405m <sup>3</sup> /ngày.đêm).	
2	Bể sục cố	Tổng thể tích 1.600m <sup>3</sup>	Tổng thể tích 2.280m <sup>3</sup>	

Những nội dung thay đổi so với quyết định phê duyệt ĐTM với mục đích là tăng khả năng xử lý nước thải, tăng cường công tác vệ sinh môi trường; những thay đổi này không phát sinh thêm chất thải, không làm thay đổi điểm xả nước thải ra môi trường tiếp nhận. Vì vậy không làm thay đổi kết quả phê duyệt báo cáo ĐTM

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

### 1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải

#### 1.1. Nguồn phát sinh nước thải

- Nguồn số 01: Nước thải phát sinh từ nhà đầu tư thứ cấp trong cụm công nghiệp;

- Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt từ khu nhà điều hành của CCN.

#### 1.2. Lưu lượng xả thải tối đa

Lưu lượng xả nước thải tối đa là 1.205 m<sup>3</sup>/ngày.đêm

#### 1.3. Dòng nước thải

Dòng nước thải sau khi được xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung sau đó nước thải tự chảy bằng đường ống BTCT D300 theo thiết kế, chảy vào kênh tiêu Dân Quân phía Nam dự án. Tọa độ vị trí xả nước thải: X=2170375.70 (m); Y= 563100.56 (m).

(Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105°00', múi chiều 3°).

#### 1.4. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải

Chất lượng nước thải sau xử lý trước khi thải ra môi trường bảo đảm đáp ứng được yêu cầu bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp QCVN 40:2025/BTNMT (cột C). Cụ thể như sau:

Bảng 4.1. Chất lượng nước thải sau xử lý

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép QCVN 40:2025/BTNMT (Cột C)	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	Lưu lượng	m <sup>3</sup> /ng.đ	-	-	Thuộc đối tượng quan trắc tự động, liên tục
2	Nhiệt độ	°C	≤40		
3	pH	-	6 - 9		
4	COD	mg/l	≤65		
5	Chất rắn lơ lửng	mg/l	≤40		
6	Amoni (tính theo N)	mg/l	≤5,0		
7	Màu	Pt/Co	≤120	Tần suất 03 tháng/lần	Không thuộc đối tượng
8	BOD5 (20°C)	mg/l	≤40		

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép QCVN 40:2025/ BTNMT (Cột C)	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
9	Asen	mg/l	$\leq 0,05$		quan trắc tự động, liên tục
10	Thủy ngân	mg/l	$\leq 0,001$		
11	Chì	mg/l	$\leq 0,1$		
12	Cadimi	mg/l	$\leq 0,02$		
13	Crom (VI)	mg/l	$\leq 0,1$		
14	Tổng Crom	mg/l	$\leq 0,5$		
15	Đồng	mg/l	$\leq 1,0$		
16	Kẽm	mg/l	$\leq 1,0$		
17	Niken	mg/l	$\leq 0,1$		
18	Mangan	mg/l	$\leq 2,0$		
19	Sắt	mg/l	$\leq 2,0$		
20	Xianua	mg/l	$\leq 0,2$		
21	Tổng Phenol	mg/l	$\leq 1,0$		
22	Dầu mỡ khoáng	mg/l	$\leq 1,0$		
23	Sunfua	mg/l	$\leq 0,2$		
24	Florua	mg/l	$\leq 3,0$		
25	Tổng nitơ	mg/l	$\leq 20$		
26	Tổng phốt pho (tính theo P)	mg/l	$\leq 4,0$		
27	Clorua	mg/l	$\leq 500$		
28	Clo dư	mg/l	$\leq 1,0$		
29	Tổng PCB	mg/l	$\leq 0,003$		
30	Coliform	VK/100ml	$\leq 3000$		

**Ghi chú:**

*Ghi chú: Căn cứ các loại hình đang hoạt động trong CCN tại thời điểm thực hiện quan trắc để lựa chọn quan trắc các thông số có kí hiệu (\*) đặc trưng cho loại hình đó.*

*(\*): Nguồn nước tiếp nhận là sông, vùng nước biển: Áp dụng đối với dự án đầu tư, cơ sở không thuộc trường hợp quy định tại số thứ tự 4.2 Bảng 2, QCVN 40:2025/ BTNMT.*

**Yêu cầu nước thải đầu vào đối với nhà đầu tư thứ cấp:**

-Yêu cầu nhà đầu tư thành viên phải xử lý sơ bộ nước thải sinh hoạt (xử lý qua bể tự hoại, bể tách dầu mỡ), nước thải sản xuất (phải được xử lý sơ bộ riêng)

trước khi dẫn về hệ thống Trạm xử lý nước thải tập trung của CCN;

Đưa vào điều khoản trong hợp đồng đầu nối giữa chủ đầu tư hạ tầng và nhà đầu tư thứ cấp: Các thông số đầu vào của Trạm xử lý nước thải tập trung yêu cầu các nhà đầu tư thứ cấp cần đạt theo thông số đầu vào của Trạm xử lý nước thải tập trung tại bảng 4.1.

### 1.5. Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải

- Điểm xả nước thải sau xử lý của Nhà máy: Nước thải sau trạm XLNT tập trung thoát ra kênh tiêu Dân Quân phía Nam dự án.

- Tọa độ điểm xả (theo hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực  $105^{\circ}$ , múi chiếu  $3^{\circ}$ ): X=2170375.70 (m); Y= 563100.56 (m).

- Phương thức xả thải: Tự chảy, liên tục (24 giờ).

- Nguồn tiếp nhận nước thải: Kênh tiêu Dân Quân, xã Nông Cống

### 2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải (nếu có):

Chủ dự án không đề nghị cấp phép nội dung này.

### 3. Nội dung đề nghị cấp phép đối với tiếng ồn, độ rung (nếu có):

#### 3.1. Nguồn phát sinh:

- Nguồn số 01: Khu vực đặt máy thổi khí của Trạm XLNT.

- Nguồn số 02: Khu vực đặt máy nén của Trạm XLNT.

- Nguồn số 03: Khu vực đặt máy phát điện dự phòng của Trạm XLNT.

- Nguồn số 04: Khu vực để máy bơm.

#### 3.2. Giá trị giới hạn cho phép của tiếng ồn và độ rung

- Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 26:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

+ Tiếng ồn:

*Bảng 4.2. Giá trị giới hạn cho phép đối với tiếng ồn*

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và giới hạn tối đa cho phép (dBA)			Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Ngày 06h00 đến trước 18h00	Tối 18h00 đến trước 22h00	Đêm 22h00 đến trước 6h00		
1	70	65	60	-	Khu vực E

+ Độ rung:

*Bảng 4.3. Giá trị giới hạn cho phép đối với độ rung*

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và giới hạn tối đa cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6 giờ đến 22 giờ	Từ 22 giờ đến 6 giờ		

1	75	70	-	Khu vực D
---	----	----	---	-----------

#### 4. Nội dung đối với yêu cầu về quản lý chất thải rắn thông thường, chất thải nguy hại

##### 4.1. Chủng loại, khối lượng chất thải phát sinh

##### a. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên

*Bảng 4.4. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh*

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng phát sinh (kg/năm)	Mã CTNH
1	Cartridge mực, mực in thải (hộp mực in thải có chứa các thành phần nguy hại)	Rắn	10	08 02 04
2	Bóng đèn huỳnh quang hỏng thải	Rắn	80	16 01 06
3	Các linh kiện, thiết bị điện tử thải	Rắn	20	16 01 13
4	Chất hấp thụ, vật liệu lọc, giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	650	18 02 01
5	Bao bì cứng thải bằng kim loại có chứa các thành phần nguy hại	Rắn	360	18 01 02
6	Bao bì mềm có chứa hoặc bị nhiễm các thành phần nguy hại	Rắn	30	18 01 01
7	Bao bì cứng thải bằng nhựa có chứa các thành phần nguy hại	Rắn	310	18 01 03
8	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn thải khác	Lỏng	30	17 02 04
9	Chất thải gây nhiễm bao gồm cả chất thải sắc nhọn	Rắn	5	13 01 01

TT	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Khối lượng phát sinh (kg/năm)	Mã CTNH
10	Các loại pin thải	Rắn	5	19 06 05
<b>Tổng khối lượng</b>			<b>1.500</b>	

### b. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn thông thường phát sinh

*Bảng 4.5. khối lượng CTR thông thường phát sinh*

TT	Loại chất thải	Khối lượng phát sinh (kg/năm)
1	Bao bì nhựa, Nilon	172.800
2	Giấy, bao bì giấy (Bìa carton,...)	3.230
3	Khuôn thạch cao hồng	150.000
4	Sản phẩm hồng, thải bỏ	4.000.000
5	Bụi thu hồi từ hoạt động sản xuất trong khuôn viên nhà máy (đối với sản xuất hàng gốm sứ)	120.000
6	Kim loại thải, không dính nhiễm thành phần nguy hại (sắt được lọc ra từ quá trình chuẩn bị nguyên liệu)	4.250
	<b>Tổng</b>	<b>4.450.280</b>

## 4.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải nguy hại và chất thải rắn thông thường

### a. Đối với chất thải nguy hại

Chủ đầu tư đã xây dựng 01 kho chứa chất thải có diện tích 15,5m<sup>2</sup>, được chia 2 ngăn (trong đó 01 ngăn chứa rác thải nguy hại có diện tích 9m<sup>2</sup>) đặt tại khu vực trạm xử lý nước thải phía Đông Bắc của CCN với kết cấu kho như sau:

*Kết cấu:* Tường xây gạch, vữa xi măng, đổ mái bằng, cửa sắt và nền kho láng xi măng, chống thấm, có rãnh thu nước; Gắn các biển cảnh báo nguy hiểm trong và ngoài kho chứa. Trong kho được bố trí các thùng chứa CTNH như sau:

+ Đối với chất thải nguy hại khi sửa chữa, thay dầu từ các máy móc thiết bị của HTXL nước thải tập trung, các trạm biến áp được thu gom vào 02 thùng chứa có thể tích 200lít/thùng đặt tại kho chứa chất thải rắn của cụm công nghiệp;

+ Đối với CTNH dạng rắn như: Pin đèn, bóng neon, mực in... được chứa vào 01 thùng loại 240l có nắp đậy;

+ Đối với bùn thải từ bể xử lý sinh học, xử lý hóa lý chủ đầu tư xây 02 bể

chứa bằng gạch bê tông, mỗi bể 10m<sup>3</sup> để chứa 02 loại chất thải riêng biệt này (có thể thay thế bằng 02 thùng chứa, dung tích 10m<sup>3</sup>/thùng có bánh xe và tay cầm) để thuận tiện chứa đựng bùn thải từ 2 loại này và có dán nhãn; "BÙN SINH HỌC" và "BÙN HÓA LÝ"

**b. Đối với CTR thông thường**

*Để đảm bảo cho CCN được hoạt động hiệu quả, chủ đầu tư và các nhà đầu tư thứ cấp cần có biện pháp lưu giữ, quản lý như sau:*

**- Đối với chủ đầu tư hạ tầng:**

- + Cung cấp các văn bản pháp lý liên quan đến chất thải rắn sản xuất.
- + Giới thiệu đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn thông thường.
- + Đối với bùn cặn phát sinh từ các bể tự hoại được chủ hạ tầng thuê đơn vị có đủ chức năng (như: Công ty cổ phần môi trường và công trình đô thị Thanh Hóa...) đưa xe chuyên dụng đến hút đưa đi xử lý theo quy định với tần suất 2 -3 năm/lần.
- + Đối với bùn từ quá trình nạo vét rãnh thu nước mưa, chất thải rắn từ hoạt động chăm sóc cây xanh, vệ sinh công nghiệp: Chủ đầu tư hạ tầng sẽ hợp đồng với các đơn vị có chức năng (như: Tổ vệ sinh môi trường tại địa phương,...) đến thu gom, vận chuyển đi xử lý theo quy định.

**4.3. Chuyển giao chất thải**

Hợp đồng với đơn vị môi trường có chức năng thu gom, vận chuyển xử lý cho từng loại chất thải với tần suất phù hợp tại điểm tập kết rác thải.

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

### 1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án:

#### 1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án được thể hiện qua bảng sau:

*Bảng 5.1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải*

STT	Hạng mục công trình vận hành thử nghiệm	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	Công suất dự kiến đạt được
1	Hệ thống xử lý nước thải tập trung	Không quá 06 tháng sau khi có nước thải phát sinh xả ra môi trường	Không quá 6 tháng khi có phát sinh nước thải xả ra môi trường (thời gian cụ thể Công ty sẽ có văn bản thông báo cho cơ quan có thẩm quyền)	Dự kiến với lưu lượng nước thải đạt tối thiểu 30% công suất của hệ thống XLNT tập trung

#### 1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải:

Theo quy định tại khoản 1, khoản 4, điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi tại khoản 8, điều 1, Thông tư số 07/2025/BTNMT ngày 28/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

- Giai đoạn vận hành điều chỉnh hiệu quả: 75 ngày kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm; tần suất quan trắc nước thải là 05 lần, 15 ngày/lần (đo đạc, lấy và phân tích mẫu tổ hợp đầu vào (tại bể gom nước thải) và đầu ra (mương quan trắc) của công trình xử lý nước thải).

- Giai đoạn vận hành ổn định: 07 ngày liên tiếp; tần suất quan trắc nước thải là 01 ngày/lần (đo đạc, lấy và phân tích mẫu đơn đối với 01 mẫu nước thải đầu vào (tại bể gom nước thải) và 07 mẫu đơn nước thải đầu ra (tại mương quan trắc) trong 07 ngày liên tiếp của công trình xử lý nước thải)

Trên cơ sở đó, cơ sở lập kế hoạch đo đạc, lấy và phân tích mẫu chất thải để đánh giá hiệu quả xử lý của Trạm xử lý nước thải và khí thải như sau:

##### a. Nội dung quan trắc

- Loại mẫu: Mẫu tổ hợp đối với giai đoạn vận hành điều chỉnh hiệu quả và Mẫu đơn đối với giai đoạn vận hành ổn định:

- Kỹ thuật lấy mẫu: Theo TCVN 5999:1995.

- Thông số quan trắc: pH; Nhiệt độ; Độ màu; Nhu cầu ôxy sinh hóa (BOD<sub>5</sub> ở 20<sup>0</sup>C); Nhu cầu ôxy hóa học (COD); Chất rắn lơ lửng (TSS); Tổng Nitơ (T-N); Tổng Phốt pho (T-P); Amoni (NH<sub>4</sub><sup>+</sup>); Dầu mỡ động thực vật; Tổng Coliform; Asen (As); Thủy ngân (Hg); Chì (Pb); Cadmi (Cd); Crom VI (Cr<sup>6+</sup>); Tổng Crom (Cr); Đồng (Cu); Kẽm (Zn); Niken (Ni); Mangan (Mn); Sắt (Fe); Tổng Xianua (CN<sup>-</sup>); Tổng phenol; Tổng dầu mỡ khoáng; Sunfua (S<sup>2-</sup>); Florua (F<sup>-</sup>); Clorua (Cl<sup>-</sup>); Clo dư.

- Giá trị giới hạn của chất ô nhiễm:

+ QCVN 40:2025/BNTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A, lưu lượng xả thải F < 2.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm).

- Tần suất quan trắc: 01 ngày/lần.

- Số lượng mẫu:

+ 05 lần đối với mẫu nước thải đầu vào và 05 lần đối với mẫu nước thải đầu ra trong 75 ngày (15 ngày lấy 01 mẫu).

+ 07 lần đối với mẫu liên tiếp trong 07 ngày (mỗi ngày 01 mẫu trong đó có 01 mẫu đầu vào và 07 mẫu đầu ra của Trạm XLNT).

- Thời gian dự kiến lấy mẫu: Khi có nhà đầu tư thứ cấp hoạt động.

Chủ đầu tư sẽ phối hợp với đơn vị có chức năng để thực hiện Kế hoạch này. Chủ đầu tư cam kết sẽ gửi thông báo về Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa về kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải trước ít nhất 10 ngày kể từ ngày đưa công trình xử lý chất thải vào vận hành thử nghiệm để được theo dõi, giám sát.

## **2. Chương trình quan trắc chất thải (tự động, liên tục và định kỳ) theo quy định của pháp luật.**

### **2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ**

Theo Điều 97 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 thì Dự án thuộc đối tượng phải quan trắc nước thải định kỳ.

Tùy theo tính chất của từng loại hình sản xuất, các ngành nghề khác nhau tại cụm công nghiệp mà phát sinh nước thải có các chỉ tiêu đặc trưng cho từng ngành nghề đó, chủ đầu tư sẽ tiến hành quan trắc các chỉ tiêu nước thải đặc trưng phát sinh tại Trạm XLNTTT; (Nếu nước thải không phát sinh các chỉ tiêu đó thì không tiến hành quan trắc).

#### **a. Quan trắc nước thải**

- Vị trí quan trắc: 01 điểm xả ra môi trường (hồ ga cuối cùng sau trạm XLNTTT).
- Lưu lượng xả thải: Xả thải lớn nhất 1.205 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.
- Tần suất quan trắc và thông số quan trắc:

+ Đối với 03 tháng/lần: gồm các thông số: Độ màu; Nhu cầu ôxy sinh hóa (BOD<sub>5</sub> ở 20<sup>0</sup>C); Tổng Nitơ (T-N); Tổng Phốt pho (T-P); Dầu mỡ động thực vật; Tổng Coliform; Asen (As); Thủy ngân (Hg); Chì (Pb); Cadmi (Cd); Crom VI (Cr6+); Tổng Crom (Cr); Đồng (Cu); Kẽm (Zn); Niken (Ni); Mangan (Mn); Sắt (Fe); Tổng Xianua (CN-); Tổng phenol; Tổng dầu mỡ khoáng; Sunfua (S<sup>2-</sup>); Florua (F-); Clorua (Cl-); Clo dư.

- Quy chuẩn so sánh:

+ QCVN 40: 2025/BNTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A, lưu lượng xả thải F < 2.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm).

Hệ thống quan trắc nước thải tự động, liên tục phải được kiểm định, hiệu chuẩn định kỳ theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn đo lường, chất lượng; dữ liệu quan trắc tự động phải được truyền dẫn thường xuyên, ổn định về Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hoá theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025, và quy định Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

## **2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục chất thải**

- Vị trí quan trắc: 01 mẫu tại mương nước thải quan trắc sau hệ thống xử lý nước thải;

- Lưu lượng xả thải: Xả thải lớn nhất 1.205 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.
- Tần suất quan trắc: tự động 24h/24h.
- Thông số quan trắc: Lưu lượng đầu ra, nhiệt độ, pH, hàm lượng TSS, hàm lượng NH<sub>4</sub><sup>+</sup> và hàm lượng COD: (6 chỉ tiêu).
- Quy chuẩn so sánh:

+ QCVN 40: 2025/BNTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A, lưu lượng xả thải F < 2.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm).

## **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**

**a. Quan trắc tự động, liên tục nước thải và truyền số liệu trực tiếp về Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hoá:**

*Tần suất quan trắc:* liên tục 24/24 giờ, có lắp đặt camera theo dõi, truyền số liệu quan trắc về Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hoá.

- *Vị trí quan trắc:* 01 điểm tại mương quan trắc của khu Trạm xử lý nước thải tập trung.

- *Thông số quan trắc:* lưu lượng đầu ra, nhiệt độ, pH, hàm lượng TSS, hàm lượng NH<sub>4</sub><sup>+</sup> và hàm lượng COD;

- *Quy chuẩn so sánh:*

+ QCVN 40: 2025/BNTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (cột A, lưu lượng xả thải F < 2.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm).

### 3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm

Dự kiến kinh phí thực hiện quan trắc định kỳ, quan trắc tự động liên tục nước thải như sau:

*Bảng 5.2. Dự kiến kinh phí thực hiện quan trắc môi trường*

TT	Chất ô nhiễm	Đơn giá	Số đợt	Thành tiền
1	Nhiệt độ	70.553	4	282.212
2	pH	76.833	4	307.332
3	COD	278.330	4	1.113.320
4	Chất rắn lơ lửng	204.961	4	819.844
5	Amoni (tính theo N)	294.433	4	1.177.732
6	Màu	80.627	4	322.508
7	BOD <sub>5</sub> (20°C)	263.545	4	1.054.180
8	Asen	731.858	4	2.927.432
9	Thủy ngân	691.330	4	2.765.320
10	Chì	578.435	4	2.313.740
11	Cadimi	578.465	4	2.313.860
12	Crom (VI)	515.823	4	2.063.292
13	Tổng Crom	515.823	4	2.063.292
14	Đồng	513.711	4	2.054.844
15	Kẽm	513.711	4	2.054.844
16	Niken	513.711	4	2.054.844
17	Mangan	513.183	4	2.052.732
18	Sắt	518.749	4	2.074.996
19	Xianua	421.191	4	1.684.764
20	Tổng Phenol	524.926	4	2.099.704
21	Dầu mỡ khoáng	664.196	4	2.656.784
22	Sunfua	310.501	4	1.242.004
23	Florua	389.372	4	1.557.488
24	Tổng nitơ	454.341	4	1.817.364

TT	Chất ô nhiễm	Đơn giá	Số đợt	Thành tiền
25	Tổng phốt pho (tính theo P)	359.671	4	1.438.684
26	Clorua	268.140	4	1.072.560
27	Clo dư	382.404	4	1.529.616
28	Tổng PCB	1.500.110	4	6.000.440
29	Coliform	797.602	4	3.190.408
<b>Tổng</b>				<b>54.106.140</b>
<i>Bằng chữ: Năm mươi tư triệu một trăm linh sáu nghìn một trăm bốn mươi đồng./.</i>				

**Tổng giá trị phân tích mẫu môi trường cả năm (dự kiến) là: 54.106.140 đồng;**

*(Bằng chữ: Năm mươi tư triệu một trăm linh sáu nghìn một trăm bốn mươi đồng)*

*(Giá trị này chưa bao gồm VAT và công viết báo cáo)*

## **CHƯƠNG 6. CAM KẾT CỦA CHỦ DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

### **1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp phép môi trường**

Chúng tôi cam kết về độ trung thực, chính xác, toàn vẹn của các số liệu thông tin trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường. Nếu có gì sai chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

### **2. Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan**

- Thực hiện nghiêm túc các biện pháp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường, vận hành đầy đủ các công trình bảo vệ môi trường; đảm bảo chất lượng chất thải sau xử lý đạt các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường và thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường khác theo quy định hiện hành của Việt Nam, bao gồm:

- + Tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- + Thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, vận hành các công trình bảo vệ môi trường như đã nêu trong báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường này sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- + Phòng ngừa, hạn chế các tác động xấu tới môi trường từ các hoạt động của Cụm công nghiệp;
- + Tuyên truyền, giáo dục, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho cán bộ, công nhân trong quá trình vận hành của Cụm công nghiệp;
- + Chấp hành chế độ kiểm tra, thanh tra của các cơ quan quản lý nhà nước về môi trường và báo cáo định kỳ về bảo vệ môi trường.
- + Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan.
- + Cam kết thực hiện các công trình còn lại của dự án theo đúng tổng mặt bằng đã được phê duyệt.
- + Nếu để xảy ra sự cố môi trường, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp để xử lý bao gồm: Điều tra, xác định phạm vi, giới hạn, mức độ, nguyên nhân của sự cố môi trường. Tiến hành ngay các biện pháp để ngăn chặn, hạn chế nguồn gây ô nhiễm tới môi trường và sức khỏe của người dân trong khu vực. Thực hiện các biện pháp khắc phục ô nhiễm, phục hồi môi trường theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và các quy định có liên quan. Chịu mọi trách nhiệm về hậu quả đối với cộng đồng khu vực xung quanh nếu để xảy ra sự cố môi trường..



**PHỤ LỤC BÁO CÁO**

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

**Mã số doanh nghiệp: 2803164030**

*Đăng ký lần đầu: ngày 07 tháng 05 năm 2025*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP VẠN THẮNG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*Phòng 101, số nhà 09A Tôn Quang Phiệt, Phường Đông Thọ, Thành phố Thanh Hoá,  
Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam*

Điện thoại: 0823839666

Email:

Fax:

Website:

**3. Vốn điều lệ : 310.000.000.000 đồng.**

*Bằng chữ: Ba trăm mười tỷ đồng*

**4. Thông tin về chủ sở hữu**

Họ và tên: NINH VĂN SỨC

Sinh ngày: 05/04/1978

Dân tộc: Kinh

Giới tính: Nam

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Căn cước

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 038078022213

Ngày cấp: 22/09/2024

Nơi cấp: Bộ Công An

*Địa chỉ thường trú: 91A đường Phạm Văn, Phường Lam Sơn, Thành phố Thanh Hoá,  
Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam*

*Địa chỉ liên lạc: HH901-Khu đô thị Vinhomes Star City, Phường Đông Hải, Thành phố  
Thanh Hoá, Tỉnh Thanh Hoá, Việt Nam*

**5. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ và tên: LÊ VĂN NGÔN

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 13/05/1983

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 038083050300

Ngày cấp: 19/08/2021

Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật  
tự xã hội

Địa chỉ thường trú: Lô 02 MBQH 799, Phường Phú Sơn, Thành phố Thanh Hoá, Tỉnh  
Thanh Hoá, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: Lô 02 MBQH 799, Phường Phú Sơn, Thành phố Thanh Hoá, Tỉnh  
Thanh Hoá, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



*Đỗ Thị Hương*



**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ,  
huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Thông tư số 15/2017/TT-BCT ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của nghị định số 68/2017/NĐ-CP;*

*Căn cứ Quyết định số 26/2018/QĐ-UBND ngày 22/8/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý Nhà nước về Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;*

*Căn cứ Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển Cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 22/02/2021 của UBND tỉnh về việc bổ sung quy hoạch Cụm công nghiệp Hà Long I, huyện Hà Trung, Cụm công nghiệp Cầu Quan, huyện Nông Cống và Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh vào Quy hoạch phát triển Cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Công Thương tại Báo cáo thẩm định số 545/BC-SCT ngày 02/6/2021; của UBND huyện Nông Cống tại Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 22/3/2021 và UBND huyện Như Thanh tại Tờ trình số 35/TTr-UBND ngày 17/3/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên cụm công nghiệp: Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

2. Địa điểm: Xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

3. Diện tích: Khoảng 49,87ha (diện tích chính thức sẽ theo quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

- Phạm vi của khu đất được xác định tại các Tờ bản đồ địa chính số 06, 10, 11 xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2000 và Tờ bản đồ địa chính số 07 xã Yên Thọ, huyện Như Thanh tỷ lệ 1:2000, đo vẽ năm 2007.

- Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp hành lang kênh Bắc Sông Mực, tiếp đến QL45 và dân cư.

+ Phía Đông giáp Khu dân cư, nhà văn hóa thôn và đất nông nghiệp.

+ Phía Tây giáp hành lang kênh Nam Sông Mực.

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

4. Ngành nghề hoạt động: Sản xuất hàng chần ga, thảm dệt, thời trang may mặc và giày da, nội thất, điện, điện tử, cơ khí, chế biến nông sản, hàng thủ công mỹ nghệ, thức ăn gia súc, gia cầm; công nghiệp hỗ trợ ngành dệt may... và các ngành nghề khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

5. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty CP Tập đoàn Việt Hưng.

6. Tổng mức vốn đầu tư: Khoảng 350,0 tỷ đồng.

7. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có của doanh nghiệp: 53,0 tỷ đồng;

- Vốn vay, vốn hỗ trợ khác: 297,0 tỷ đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Từ Quý II/2021 - Quý I/2022: Hoàn thiện thủ tục đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng, hoàn thiện thủ tục thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Từ Quý II/2022 - Quý IV/2022: Khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;

- Từ Quý I/2023: Hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

**Điều 2.** Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:

Được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại Nghị định số 68/2017/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp, Nghị quyết số 29/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của HĐND tỉnh về chính sách khuyến

khích phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và thương mại tỉnh Thanh Hoá và các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư khác theo quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư (Công ty CP Tập đoàn Việt Hưng) có trách nhiệm:

- Hoàn thành hồ sơ, thủ tục về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, sử dụng đất và ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án theo quy định.

- Xây dựng phương án hoàn trả các tuyến giao thông nội đồng, kênh mương thủy lợi trong quá trình lập, trình duyệt dự án để đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp của nhân dân.

- Nghiêm túc chấp hành các quy định về quản lý, đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo Quyết định được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tuân thủ đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

2. Giao UBND các huyện Nông Cống và Như Thanh:

- Chỉ đạo việc quản lý và đầu tư phát triển Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư, xây dựng dự án của nhà đầu tư, đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của nhân dân tại khu vực xung quanh dự án.

- Cập nhật vị trí, diện tích khu đất trên vào Quy hoạch sử dụng đất huyện Nông Cống và huyện Như Thanh giai đoạn 2021 – 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Nông Cống và huyện Như Thanh cập nhật vị trí Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ vào trong các đồ án quy hoạch xây dựng có liên quan, Sở Giao thông vận tải nghiên cứu kết nối vị trí Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ với các tuyến giao thông hiện có để thống nhất giữa các quy hoạch, khớp nối khung hạ tầng kỹ thuật với khu vực.

4. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa theo quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Trong thời gian 12 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực, nếu Chủ đầu tư không hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng theo quy định thì Quyết định này không còn giá trị pháp lý, Chủ đầu tư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các huyện Nông Cống và Như Thanh; Công ty CP Tập đoàn Việt Hưng; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 5 QĐ;
- Bộ Công Thương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (T2021.06).

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



**Mai Xuân Liêm**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển CCN;*

*Căn cứ Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16/11/2020 của Bộ Công Thương Quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Công Thương tại các Công văn số 3388/SCT-QLCN ngày 10/11/2022 và số 2583/SCT-QLCN ngày 31/8/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa do Công ty CP Tập đoàn Việt Hưng làm Chủ đầu tư (theo Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh), cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- *Lập, thẩm định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi; Thỏa thuận PCCC: Hoàn thành trước tháng 3/2023;*

- Lập thẩm định thiết kế bản vẽ thi công; thẩm duyệt PCCC: Hoàn thành trước tháng 6/2023.

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa. Hoàn thành trước tháng 3/2023.

- Đền bù, giải phóng mặt bằng: Hoàn thành trước tháng 12/2023.

- Lập hồ sơ giao đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính trên đất: Hoàn thành trước tháng 3/2024.

- Cấp giấy phép xây dựng: Hoàn thành trước tháng 3/2024.

- Khởi công xây dựng: Trước tháng 3/2024:

- Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật CCN đưa vào sử dụng: Trước tháng 3/2025.

## 2. Điều chỉnh phần Tổ chức thực hiện:

“1. Chủ đầu tư (Công ty CP Tập đoàn Việt Hưng) có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ:

- Lập và trình cấp thẩm quyền thẩm định và phê duyệt: Phương án Phòng cháy chữa cháy; thiết kế cơ sở và dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công; hồ sơ xin thuê đất với nhà nước.

- Thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

- Lập và phê duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp.

- Báo cáo Sở Công Thương kết quả thực hiện của từng mốc tiến độ thực hiện dự án (chậm nhất 15 ngày sau khi hết thời hạn của từng mốc tiến độ).

- Nghiêm túc chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường, trong đó có xử lý nước thải, chất thải và công tác quản lý, đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp theo Quyết định được cấp có thẩm quyền phê duyệt và tuân thủ đúng các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng cụm công nghiệp.

## 2. Giao UBND huyện Nông Cống và UBND huyện Như Thanh:

- Thẩm duyệt thiết kế cơ sở; hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa theo quy định.

- UBND huyện Nông Cống tổ chức giải phóng mặt bằng phần diện tích đường quy hoạch từ Quốc lộ 45 đến hết ranh giới cụm công nghiệp (theo Quy hoạch vùng huyện Nông Cống được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1863/QĐ-UBND ngày 02/6/2021) và bàn giao cho Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng; đồng thời, phối hợp với Chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ bổ sung quy hoạch điểm đầu nối của tuyến đường này vào Quốc lộ 45 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện.

- Thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

- *Thẩm duyệt Quy chế cung cấp, quản lý các dịch vụ công cộng, tiện ích trong cụm công nghiệp.*

- *Báo cáo Sở Công Thương về kết quả thực hiện của từng mốc tiến độ thực hiện dự án (chậm nhất 15 ngày sau khi hết thời hạn của từng mốc tiến độ).*

- *Thực hiện quản lý, phát triển Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp và hoạt động sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp*

*3. Giao Sở Công Thương: Theo dõi của từng mốc tiến độ thực hiện dự án; định kỳ báo cáo UBND tỉnh theo quy định và báo cáo đột xuất theo yêu cầu.*

*4. Các sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nông Cống và UBND huyện Như Thanh và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết kịp thời những công việc có liên quan đến Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ theo quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh nếu chậm trễ trong việc giải quyết hồ sơ của Chủ đầu tư và các doanh nghiệp thứ cấp vì lý do chủ quan thuộc trách nhiệm của đơn vị, dẫn đến chậm tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.”*

\* Các nội dung khác giữ nguyên như Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Nông Cống; Chủ tịch UBND huyện Như Thanh; Công ty CP Tập đoàn Việt Hưng; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, CN (T11.43).

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

**Mai Xuân Liêm**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*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 năm 2019;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16/11/2020 của Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/5/2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 4008/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 523/TTr-SCT ngày 27/4/2023 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh diện tích cụm công nghiệp như sau:

Diện tích: Khoảng 44,48ha (*diện tích chính thức sẽ theo quy hoạch chi tiết hoặc tổng mặt bằng xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt*).

2. Điều chỉnh ranh giới cụm công nghiệp: Ranh giới chia tách thành 2 khu, gồm:

- Khu đất công nghiệp:

+ Phía Bắc giáp hành lang kênh Bắc sông Mục, tiếp đến QL.45 và dân cư.

+ Phía Đông giáp hành lang tuyến giao thông Bắc Nam qua Cụm công nghiệp kết nối QL.45 với đường Vạn Thiện - Bến En.

+ Phía Tây giáp hành lang kênh Nam Sông Mục.

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

- Khu đất điều hành:

+ Phía Bắc giáp hành lang kênh Bắc sông Mục, tiếp đến QL.45 và dân cư.

+ Phía Đông giáp khu dân cư, nhà văn hóa thôn và đất nông nghiệp.

+ Phía Tây giáp hành lang tuyến giao thông Bắc Nam qua Cụm công nghiệp kết nối QL.45 với đường Vạn Thiện - Bến En.

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp.

3. Các nội dung khác giữ nguyên như Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

- Giao UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh cập nhật diện tích, ranh giới Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt để triển khai thực hiện.

- UBND huyện Nông Cống tổ chức giải phóng mặt bằng phần diện tích đường theo quy hoạch từ QL.45 đến hết Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ. Đồng thời, phối hợp với Chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ bổ sung quy hoạch điểm đầu nối của tuyến đường vào QL.45 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện đầu tư theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh; Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Hưng; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Lưu: VT, CN (T05.12).

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



**Mai Xuân Liêm**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa; số 4008/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa; số 1545/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh;

Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 525/TTr-SCT ngày 14/5/2024 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa do Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Hưng làm chủ đầu tư (theo Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh), cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 8, Điều 1 Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh như sau:

“Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- *Lập, thẩm định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi; Thỏa thuận PCCC: Hoàn thành trước tháng 11/2024.*

- *Đền bù, giải phóng mặt bằng: Hoàn thành trước tháng 12/2024.*

- *Lập thẩm định thiết kế bản vẽ thi công; thẩm duyệt PCCC: Hoàn thành trước tháng 4/2025.*

- *Lập hồ sơ giao đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính trên đất: Hoàn thành trước tháng 6/2025.*

- *Cấp giấy phép xây dựng: Hoàn thành trước tháng 6/2025.*

- *Khởi công xây dựng: Trước tháng 7/2025.*

- *Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đưa vào sử dụng: Trước tháng 7/2026”.*

Lý do: Dự án chậm tiến độ vì nguyên nhân khách quan do gặp khó khăn, vướng mắc trong công tác đền bù GPMB thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước (đến nay, Hội đồng GPMB huyện Như Thanh đã hoàn thành công tác chi trả kinh phí bồi thường GPMB, đạt 100%; Hội đồng GPMB huyện Nông Cống đã chi trả kinh phí bồi thường GPMB được 226/240 hộ với diện tích đạt 95%); đồng thời, UBND các huyện Nông Cống, Như Thanh đang xây dựng, thẩm duyệt phương án hoàn trả hệ thống kênh mương, đường điện 35kV và 22kV trong khu vực thực hiện dự án.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4, Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh như sau:

*“Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. Yêu cầu Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ theo quy định, nếu Chủ đầu tư không triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ theo quy định hoặc **đến tháng 6/2025**, Chủ đầu tư không hoàn thành hồ sơ giao đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính trên đất dự án thì Quyết định này và các Quyết định của UBND tỉnh: số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021, số 4008/QĐ-UBND ngày 21/11/2022, số 1545/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 không còn giá trị pháp lý. UBND tỉnh sẽ không xem xét gia hạn tiến độ thực hiện dự án nếu không thuộc trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước (trừ trường hợp bất khả kháng theo quy định của pháp luật) và Chủ đầu tư không được bồi thường, hỗ trợ bất kỳ các khoản kinh phí đã đầu tư, chi phí liên quan đến dự án.”*

Lý do: Việc Chủ đầu tư không hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng theo quy định trong thời gian 12 tháng kể từ ngày ký Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 là do các nguyên nhân khách quan đã nêu ở trên. Căn cứ tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này (*trước tháng 06/2025: Hoàn thành lập hồ sơ giao đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính trên đất dự án*) nên việc điều chỉnh thời hạn để Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai là cần thiết.

3. Các nội dung khác giữ nguyên như các Quyết định của UBND tỉnh: số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021, số 4008/QĐ-UBND ngày 21/11/2022, số 1545/QĐ-UBND ngày 10/5/2023.

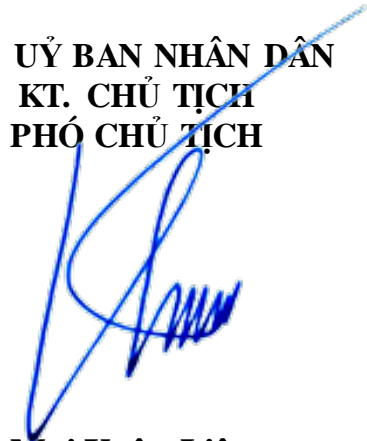
**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Nông Công; Chủ tịch UBND huyện Như Thanh; Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Hưng; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (T05.45).

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



**Mai Xuân Liêm**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa; số 4008/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa; số 1545/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh;*

*Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 734/TTr-SCT ngày 02/6/2025 (kèm theo hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh và Biên bản họp Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp ngày 30/5/2025).*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

1. Bổ sung ngành nghề hoạt động của cụm công nghiệp quy định tại khoản 4, Điều 1 Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh như sau:

*“Ngành nghề sản xuất gốm sứ khác (Mã ngành 2393 - Chi tiết có sản xuất gốm sứ gia dụng, gốm sứ công nghiệp, gốm sứ cách điện...) và sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (Mã ngành 2392 - chi tiết sản xuất thiết bị vệ sinh)”*

Lý do: Việc bổ sung ngành nghề hoạt động của Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ để tạo ra nhiều sự lựa chọn nhằm thu hút các nhà đầu tư nước ngoài và các nhà đầu tư trong nước đầu tư vào cụm công nghiệp. Theo báo cáo của Sở Công Thương, các ngành nghề trên là phù hợp theo quy định tại Quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam.

2. Điều chỉnh khoản 5, Điều 1, Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh như sau:

*“Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty TNHH công nghiệp Vạn Thắng”*

Lý do: Công ty TNHH công nghiệp Vạn Thắng là doanh nghiệp được chia tách từ Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng để sở hữu và thực hiện công tác quản lý dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ theo quy định của pháp luật. Hội đồng đánh giá lựa chọn chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp tỉnh đã họp, đánh giá, chấm điểm và thống nhất việc điều chỉnh chủ đầu tư dự án trên từ Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng sang Công ty TNHH công nghiệp Vạn Thắng.

3. Điều chỉnh khoản 8, Điều 1 Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh như sau:

*“Tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:*

*- Lập, thẩm định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi; thỏa thuận PCCC (phần điều chỉnh): Hoàn thành trong tháng 6/2025.*

*- Lập thẩm định thiết kế bản vẽ thi công; thẩm duyệt PCCC (phần điều chỉnh): Hoàn thành trong tháng 7/2025.*

*- Lập, thẩm định hồ sơ xin thuê đất: Hoàn thành trong tháng 7/2025.*

*- Cấp giấy phép xây dựng: Hoàn thành trong tháng 8/2025.*

*- Khởi công xây dựng: Trước tháng 9/2025.*

*- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hoàn thành trong tháng 9/2025.*

*- Hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp đưa vào sử dụng: Trước tháng 9/2026”.*

Lý do: Hiện nay, chủ đầu tư đã phối hợp với UBND các huyện Nông Cống, Như Thanh hoàn thành công tác GPMB toàn bộ diện tích đất cụm công nghiệp. Tuy nhiên, chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án để điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp cho phù hợp với việc bố trí các hạng mục dự án của nhà đầu tư thứ cấp (đến nay, điều chỉnh quy hoạch chi

tiết 1/500 cụm công nghiệp đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 28/5/2025).

4. Các nội dung khác giữ nguyên như các Quyết định của UBND tỉnh: số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021; số 4008/QĐ-UBND ngày 21/11/2022; số 1545/QĐ-UBND ngày 10/5/2023.

**Điều 2.** Công ty TNHH công nghiệp Vạn Thắng được kế thừa và có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh của Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và là bộ phận không tách rời với Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND các huyện Nông Cống và huyện Như Thanh (Chủ tịch UBND các xã có liên quan sau khi kết thúc đơn vị hành chính cấp huyện từ ngày 01/7/2025); Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng; Giám đốc Công ty TNHH công nghiệp Vạn Thắng; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (T06.06).

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



**Mai Xuân Liêm**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 164/NQ-HĐND ngày 11/10/2021 về việc chấp thuận bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 2 năm 2021; số 245/NQ-HĐND ngày 22/4/2022 về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 2 năm 2022; số 384/NQ-HĐND ngày 24/3/2023 về việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện 11 dự án trên địa bàn thành phố Thanh Hóa và các huyện: Thọ Xuân, Nông Cống, Như Thanh, Quảng Xương, Hà Trung, Hoằng Hóa, Nga Sơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa; số 4008/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa; số 1545/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh; số 1717/QĐ-UBND ngày 03/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh; số 1048/QĐ-UBND ngày

09/4/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nông Cống; số 987/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Như Thanh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 627/TTr-SNNMT ngày 10/6/2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng (mã số doanh nghiệp: 2803164030; địa chỉ: Phòng 101, số nhà 09A Tôn Quang Phiệt, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa) thuê 437.890,64 m<sup>2</sup> đất tại xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh (khu đất đã được UBND huyện Nông Cống và UBND huyện Như Thanh thu hồi và thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ.

1. Mục đích sử dụng đất: đất cụm công nghiệp.
2. Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định này.
3. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 620/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 06/6/2025.
4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
5. Phương thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:
  - Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh về sự chính xác, đúng thực tế, đúng pháp luật trong nội dung báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này; trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc, phải kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của pháp luật.
  - Tham mưu tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định.
  - Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.
  - Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng.
  - Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng theo quy định.
  - Trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa: cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

3. Sở Công Thương theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ của Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng theo mục tiêu, quy mô, tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc tham mưu chấp thuận Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng là chủ đầu tư dự án này.

4. Sở Tài chính thực hiện chức năng nhiệm vụ trong việc xác định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật.

5. Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ, chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

6. Chi cục Thuế khu vực X: xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất sau khi Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

7. UBND huyện Nông Cống, UBND huyện Như Thanh, UBND xã Vạn Thắng, UBND xã Yên Thọ: thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng theo quy định của pháp luật.

8 UBND huyện Nông Cống và UBND huyện Như Thanh chịu trách nhiệm hoàn toàn về việc xác nhận hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng đối với toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án thuộc địa bàn của mỗi huyện và thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

9. Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Điều này; kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ; nộp tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

10. Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông Nghiệp và Môi

trường, Công thương, Tài chính, Xây dựng; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X; UBND huyện Nông Cống; UBND huyện Như Thanh; UBND xã Vạn Thắng, UBND xã Yên Thọ; Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng, Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.

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



**Lê Đức Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống  
và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*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 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;*

*Căn cứ Quyết định số 1863/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến 2025, định hướng đến 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh vào Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 9417/SXD-QH ngày 16 tháng 12 năm 2021 về việc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 18/TTr-VHG ngày 29 tháng 11 năm 2021 và Văn bản số 59/TĐVH-KHTC ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung như sau:

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

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

Khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, thuộc địa giới hành chính xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp kênh Bắc sông Mực và Quốc lộ 45;
- Phía Nam giáp kênh Dân Quân và đường quy hoạch;
- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng, nhà văn hóa và đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp kênh Nam sông Mực.

## 1.2. Quy mô:

- Quy mô sử dụng đất: 49,87 ha.
- Quy mô lao động: Khoảng 6.000 – 7.000 người.

## 2. Tính chất, chức năng

Là cụm công nghiệp thuộc huyện Nông Cống và Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa với các chức năng, ngành nghề công nghiệp chủ yếu gồm: Sản xuất hàng chần ga, thảm dệt, thời trang may mặc và giày da, nội thất, điện, điện tử, cơ khí, chế biến nông sản, hàng thủ công mỹ nghệ, thức ăn gia súc, gia cầm; công nghiệp hỗ trợ ngành dệt may... và các ngành nghề khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

## 3. Các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án

### a) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Khu vực sản xuất công nghiệp: mật độ xây dựng 50 - 70%, chiều cao <19m (1-3 tầng); hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.
- Khu vực quản lý điều hành: mật độ xây dựng 40-60%, tầng cao 5-7 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 4,2 lần.
- Tỷ lệ đất cây xanh 10,4%;
- Khu vực kỹ thuật hạ tầng 1,5%.

### b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông: 16,1 %.
- Cấp nước: Nước sinh hoạt: 120 lít/người /ngày đêm.
- Cấp điện sinh hoạt: 1.500kW/người/năm.
- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,2kg/ng/ngày đêm.
- Rác thải: thu gom xử lý 100%.

## 4. Phân khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất

### 4.1 Phân khu chức năng:

- \* Đất cụm công nghiệp: Diện tích khoảng 471.862,0 m<sup>2</sup>.

a) Khu quản lý, điều hành: Quy hoạch tại 02 lô đất khu vực phía Đông đường tỉnh (theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống) gắn với hướng tiếp cận chính từ Quốc lộ 45 và đường tỉnh, có các chức năng gồm: Đón tiếp và trưng bày, giới thiệu sản phẩm (lô đất ký hiệu QLDH-01) diện tích 5.960,76 m<sup>2</sup>; khu vực bố trí các văn phòng điều hành, quản lý và các hạng mục phụ trợ khác (lô đất ký hiệu QLDH-02) diện tích 15.612,62 m<sup>2</sup>. Các khu quản lý điều hành được quy hoạch với tầng cao 5-7 tầng, mật độ xây dựng 40-60%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,2 lần.

b) Khu vực sản xuất công nghiệp: Bố trí khu vực phía Tây đường tỉnh, phân thành 04 khu vực với chức năng, loại hình, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch, xây dựng như sau:

- Khu A: Là khu vực quy hoạch mới với lợi thế gắn với hướng tiếp cận từ Quốc lộ 45 và đường tỉnh, dự kiến bố trí các dự án công nghiệp có kiến trúc công trình đẹp, hiện đại nhằm tạo ấn tượng khu vực cửa ngõ Cụm công nghiệp, tổng diện tích đất công nghiệp là 18.645,22 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu CN-A). Chiều cao <19m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 50 - 70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Khu B: Khu vực cập nhật các dự án hiện có gồm Xưởng chế biến thực vật San Anh (18.000 m<sup>2</sup>), Xưởng gia công cửa và các kết cấu thép (4.900m<sup>2</sup>), tổng diện tích đất công nghiệp tại khu vực là 22.850,00 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu CN-A). Các chỉ tiêu xây dựng tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Khu C: Bố trí khu vực phía Tây Bắc CCN, diện tích đất công nghiệp là 74.959,58 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu CN-C). Chiều cao <19m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 50 - 70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Khu D: Là khu vực bố trí quỹ đất công nghiệp có quy mô lớn và tập trung nhất tại CCN, vị trí thuộc khu vực phía Nam, diện tích 201.090,60 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu CN-D). Chiều cao <19m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 50 - 70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

d) Khu vực Hạ tầng kỹ thuật và xử lý môi trường: Bố trí tập trung các công trình hạ tầng kỹ thuật của CCN như trạm biến áp, khu vực tập kết rác thải sinh hoạt, trạm xử lý nước thải (quy trình 2, sau khi đã xử lý tại các dự án đảm bảo theo quy định)... tại khu vực phía Đông Nam CCN, phía Tây đường tỉnh với tổng diện tích 7.200,00 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu HTKT).

e) Cây xanh, mặt nước: Tổ chức các dải cây xanh cảnh quan và cách ly đảm bảo tiêu chuẩn với tổng diện tích 49.054,63 m<sup>2</sup> (chiếm 10,4% diện tích CCN), diện tích cây xanh được trồng cây bóng mát, bố trí các khu vực tiểu cảnh, hồ nước nhân tạo đáp ứng nhu cầu giải lao, thư giãn và vui chơi giải trí của công nhân, người lao động tại CCN, ngoài ra sẽ tổ chức hệ thống kênh mương, đường điện trung thế cải dịch.

f) Đất giao thông nội khu: tổng diện tích 75.983,02 m<sup>2</sup> (chiếm 16,1% diện tích đất CCN).

\* Đất giao thông đối ngoại: Trục đường tỉnh xác định theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống, trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch (không tính trong đất CCN): tổng diện tích 26.838,0 m<sup>2</sup>.

#### 4.2. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích	Mật độ XD	Tầng cao	Hệ số SDD	Tỷ lệ
		(M2)	(%)	(tầng)	(lần)	(%)
*	<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>	<b>498.700,00</b>				-
<b>I</b>	<b>Đất cụm công nghiệp</b>	<b>471.862,00</b>				<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Khu quản lý và điều hành</b>	<b>21.573,38</b>	<b>40</b>	<b>5-7</b>	<b>2.8</b>	<b>4,6</b>
-	Khu quản lý và điều hành 01 (khu đón tiếp và giới thiệu sản phẩm)	5.960,76	40	5-7	2.8	1,3
-	Khu quản lý và điều hành 02 (khu văn phòng điều hành quản lý)	15.612,62	40	5-7	2.8	3,3
<b>2</b>	<b>Đất công nghiệp</b>	<b>317.545,40</b>		-	-	<b>67,3</b>
2.1	Công nghiệp khu A	18.645,22	50-70	<19m (3 tầng)	2.1	4,0
2.2	Công nghiệp khu B (cập nhật dự án đã chấp thuận chủ trương)	22.850,00	-	-	-	4,8
-	Công ty TNHH MTV nông nghiệp San Anh	18.000,00	-	-	-	3,8
-	Công ty TNHH một thành viên KDC	4.850,00	-	-	-	1,0
2.3	Công nghiệp khu C	74.959,58	50- 70	<19m (3tầng)	2.1	15,9
2.4	Công nghiệp khu D	201.090,60	50- 70	<19m (3tầng)	2.1	42,6
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>49.054,63</b>	-	-	-	<b>10,4</b>
<b>4</b>	<b>Đất mặt nước (mương N1)</b>	<b>505,57</b>	-	-	-	<b>0,1</b>
<b>5</b>	<b>Khu HTKT và xử lý môi trường</b>	<b>7.200,00</b>	-	-	-	<b>1,5</b>
<b>6</b>	<b>Giao thông nội khu</b>	<b>75.983,02</b>	-	-	-	<b>16,1</b>
<b>II</b>	<b>Giao thông đối ngoại</b>	<b>26.838,00</b>	-	-	-	-
-	Đường tỉnh (theo QHXD vùng huyện Nông Cống)	26.838,00	-	-	-	-

## **5. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan**

Quốc lộ 45 xác định là hướng tiếp cận chính, đề xuất điểm đầu nối với Quốc lộ 45 là tuyến đường Bắc Nam của cụm công nghiệp (được xác định trong Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống là tuyến đường tỉnh trong tương lai) và là cửa ngõ trọng tâm của Cụm công nghiệp, về quy hoạch Cụm công nghiệp đầu nối tại 1 nút ra tuyến đường quy hoạch này để liên hệ với Quốc lộ 45;

Trục đường Thị trấn Bến Sung - Vạn Thiện được xác định theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống vị trí phía Nam cụm công nghiệp, cơ bản sẽ là trục vận tải công nghiệp chủ đạo đến nút giao cao tốc Bắc Nam tại xã Vạn Thiện;

Trục đường tỉnh (xác định theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống) là trục liên kết khu vực phía Tây vùng huyện Nông Cống, hướng tuyến đi qua cụm công nghiệp và đóng vai trò vừa là trục đối ngoại vừa là trục chính cảnh quan của CCN.

Không gian tổng thể CCN được phân thành 02 khu vực với công tiếp cận bố trí tại khu vực nút giao với đường tỉnh, cụ thể: phía Đông trục đường tỉnh là các khu vực đón tiếp, quản lý điều hành, giới thiệu trưng bày sản phẩm; các khu vực kỹ thuật hạ tầng và cây xanh. Khu vực phía Tây đường tỉnh là các khu vực nhà máy sản xuất công nghiệp.

Để đảm bảo năng lực hoạt động và thoát người khu vực, quy hoạch không gian cụm công nghiệp sẽ đa dạng các hướng tiếp cận, tuy nhiên sẽ hạn chế các giao cắt với đường tỉnh (trục đối ngoại) qua việc tổ chức hệ thống đường gom hai bên.

Khu vực phía Đông với tính chất hoạt động chủ yếu đón tiếp, điều hành và trưng bày, giới thiệu sản phẩm; xây dựng các công trình kiến trúc đẹp, ấn tượng và hiện đại với chiều cao 5-7 tầng, tạo điểm nhấn cho cụm công nghiệp và khu vực. Mặt khác cũng phù hợp với thực tế hiện trạng và yếu tố vệ sinh môi trường cho các khu dân cư và nhà văn hóa lân cận.

Không gian sản xuất công nghiệp được bố trí khu vực phía Tây trục đường tỉnh, tổ chức trục liên kết chính theo hướng Đông Tây (kết hợp kênh cải dịch) tiếp cận thuận lợi đến các lô đất công nghiệp và kết nối với đường tỉnh cũng như hệ thống các đường nội khu khác. Cập nhật phù hợp và đồng bộ hóa các dự án đã và đang triển khai trong khu vực, gồm 02 dự án sản xuất công nghiệp và dự án kênh Dân Quân (phía Nam ranh giới CCN).

Các không gian cây xanh được tổ chức nhằm đảm bảo các yếu tố phân định không gian chức năng (tránh ô nhiễm chéo) và cũng là yếu tố đảm bảo các hành lang an toàn hệ thống công trình thủy lợi, cách ly với các khu vực dân cư hiện hữu, đảm bảo khoảng cách vệ sinh môi trường và PCCC... Không gian cây xanh được tổ chức kết hợp với các hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn cho công nhân và người lao động tại CCN.

Về kiến trúc công trình: lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại thể hiện sự đơn giản, mạch lạc bằng các mảng khối, giản lược các chi tiết trang trí và sử dụng màu sắc tươi sáng. Tạo được sự đồng bộ về ngôn ngữ kiến trúc giữa các công trình và cảnh quan chung.

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

### **6.1. Giao thông:**

#### **\* Giao thông đối ngoại:**

- Tuyến đường Quốc lộ 45 tiếp giáp phía Bắc khu vực lập quy hoạch. Đây là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng, hiện đang được quản lý đạt tiêu chuẩn đường cấp III, 4 làn xe, lộ giới quản lý 42,0m.

- Tuyến đường Bến Sung - Vạn Thiện kết nối huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tiếp giáp phía Nam khu vực lập quy hoạch, lộ giới 29,0m.

- Tuyến đường tỉnh lộ mới đi theo hướng Bắc Nam qua khu vực lập quy hoạch (xác định theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống), được quy hoạch là đường cấp III, lộ giới quản lý 42m; đoạn qua khu vực nghiên cứu quy hoạch thiết kế mặt đường:  $10,50 \times 2 = 21,0\text{m}$ ; Dải phân cách: 5,0m; Hè đường:  $8,0 \times 2 = 16,0\text{m}$ ;

\* Giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường bao quanh các cụm công trình đã phân khu. Khớp nối mạng đường khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với mạng đường đối ngoại một cách thuận tiện. Trong đó:

- Trục chính Đông - Tây (tuyến N02) có mặt cắt: Lộ giới: 36,00m; Mặt đường:  $10,50 \times 2 = 21,0\text{m}$ ; Dải phân cách: 5,0m; Hè đường:  $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$ ;

- Các tuyến kết nối khu vực sản xuất công nghiệp mặt đường tối thiểu 9m, hè đường 3-5m;

- Các tuyến nội bộ trong khu vực quản lý điều hành: mặt đường tối thiểu 7,5m, hè đường 5m.

## 6.2. San nền, thoát nước mưa

- San nền: Tuân thủ theo cao độ các tuyến đường hiện trạng và quy hoạch tại khu vực; phù hợp với độ dốc, hướng dốc tự nhiên để đảm bảo việc tiêu thoát nước tự chảy và không gây ảnh hưởng tới các khu vực lân cận. Thiết kế san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường xung quanh với độ dốc tối thiểu  $i = 0,04\%$ . Hướng dốc chung từ Bắc thấp dần về phía Nam. Cao độ san nền khu đất cao nhất: + 10,1m; thấp nhất: + 8,0m.

- Thoát nước: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với thoát nước thải. Bố trí hệ thống cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600 - D1200, độ dốc dọc cống tối thiểu là  $1/D$  và độ sâu chôn cống ban đầu  $H = 0,7m$  dọc theo vỉa hè các tuyến giao thông để thu gom nước mưa, sau đó thoát về kênh tiêu Dân Quân phía Nam khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

## 6.3. Cấp nước

Nhu cầu sử dụng nước sản xuất và sinh hoạt tối đa của CCN khoảng:  $915m^3/ng.đ$ . Nguồn nước cấp cho Cụm công nghiệp được lấy từ nhà máy nước Bến En hiện có tại thị trấn Như Thanh, nhà máy đang được đầu tư nâng công suất lên  $25.000 m^3/ngày.đ$  và khai thác nước thô từ hồ Sông Mực.

## 6.4. Cấp điện, chiếu sáng

Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ trạm 110kV Nông Công thông qua các đường dây trung áp chạy qua khu vực lập quy hoạch. Nhu cầu sử dụng tối đa khoảng 7.952 kW. Xây dựng mới các trạm biến áp phục vụ nhu cầu quản lý điều hành và sản xuất công nghiệp (công suất cụ thể sẽ theo các dự án sản xuất).

Cải dịch các tuyến đường dây trung áp hiện có vào dải cây xanh cách ly và vỉa hè các tuyến đường đảm bảo an toàn.

Mạng lưới điện chiếu sáng được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông; cột đèn bằng cột thép đặt trên vỉa hè hoặc giải phân cách. Khoảng cách giữa các cột trung bình 30 - 35m/cột.

## 6.5. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt được thu gom và tập kết tại khu vực phía Tây Nam CCN trước khi chuyển về xử lý tập trung tại khu vực bãi rác của huyện Nông Công - Như Thanh. Với rác thải từ quá trình sản xuất công nghiệp, phải thu gom xử lý theo quy trình riêng.

- Xử lý nước thải:

+ Nước thải sản xuất được xử lý theo 2 bậc, bậc 1 trong khuôn viên nhà máy, xí nghiệp tùy theo tính chất, loại hình công nghiệp sẽ xử lý đảm bảo theo quy định. Bậc 2 sẽ tiếp tục được thu gom về trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp.

+ Nước thải sinh hoạt: Được xử lý tại chỗ bằng bể tự hoại sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải chung của CCN.

+ Công suất trạm xử lý nước thải chung của CCN: 915 m<sup>3</sup>/ng.đ (bằng 100% nước cấp). Nước sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ thoát ra kênh Dân Quân.

#### 6.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho Khu vực lập quy hoạch được đầu nối từ đường dây trên tuyến đường Quốc lộ 45 đầu nối từ trung tâm viễn thông huyện Nông Cống.

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực cụm công nghiệp là: 188 đường dây thuê bao.

- Từ điểm đầu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cấp tín hiệu đến tủ cáp phân phối IDF trong khu vực quy hoạch. Các tuyến cáp nhánh đi ngầm trên vỉa hè hoặc đi chung trong hào cáp kỹ thuật cùng với các tuyến hạ tầng khác. Tủ đầu nối IDF được đặt nổi trên bề bê tông để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết.

- Xây dựng mới 01 trạm BTS trong khu vực, đảm bảo phạm vi bán kính phủ sóng (từ 300 đến 500 m), đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### 1. Giao UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh:

- Phối hợp Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày đề án quy hoạch được phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Chỉ đạo việc quản lý và đầu tư phát triển Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư, xây dựng dự án của nhà đầu tư, đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của nhân dân tại khu vực xung quanh dự án.

2. Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng có trách nhiệm:

- Chủ động phối hợp với UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh để tổ chức công bố nội dung quy hoạch theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch để đóng dấu theo quy định. Bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch chi tiết cho cơ quan quản lý quy hoạch, chính quyền địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức cắm mốc ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, các khu vực bảo vệ, quản lý, khai thác của dự án...) theo quy định của pháp luật.

- Có trách nhiệm thực hiện các thủ tục về đấu nối, cải dịch, hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông nội đồng, kênh mương thủy lợi, đường điện...) khi thực hiện dự án để đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp của nhân dân.

3. Các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện quy hoạch theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND các huyện Nông Cống, Như Thanh; Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H1.(2022)QDPD\_QHCT CCN Van Thang

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch  
chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ  
tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*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 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực Quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

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

*Căn cứ Quyết định số 1863/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 của*

*Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 8390/SXD-QH ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 26/TTr-VHG ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

#### **1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp (CCN) Vạn Thắng - Yên Thọ thuộc địa giới hành chính xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp kênh Bắc Sông Mực, dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp và đường quy hoạch;
- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng, nhà văn hóa và đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp kênh Nam Sông Mực.

#### **1.2. Quy mô**

- Quy mô sử dụng đất: 43,82 ha.
- Quy mô lao động: Khoảng 6.000 - 7.000 người.

### **2. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch**

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng cụm công nghiệp, thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư và triển khai đầu tư xây dựng công trình đảm bảo tiến độ

đề ra.

- Điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp nhằm phân định rõ ranh giới, diện tích đất thực hiện dự án cụm công nghiệp; xác định chủ thể quản lý các loại đất có trong khu vực QHCT, tránh chồng chéo, thuận lợi cho việc quản lý, vận hành khai thác khi dự án đi vào hoạt động.

### **3. Tính chất, chức năng**

Là cụm công nghiệp thuộc huyện Nông Cống và Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa với các chức năng, ngành nghề công nghiệp chủ yếu gồm: Sản xuất hàng chăn ga, thảm dệt, thời trang may mặc và giày da, nội thất, điện, điện tử, cơ khí, chế biến nông sản, hàng thủ công mỹ nghệ, thức ăn gia súc, gia cầm; công nghiệp hỗ trợ ngành dệt may... và các ngành nghề khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

### **4. Các chỉ tiêu đạt được của đồ án**

#### **4.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất**

- Khu vực sản xuất công nghiệp: mật độ xây dựng 50-70%, chiều cao <19 m (1-3 tầng); hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Khu vực quản lý điều hành: mật độ xây dựng 40-60%, tầng cao 1-2 tầng; hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

- Tỷ lệ đất cây xanh 11,0%;

- Tỷ lệ đất khu vực kỹ thuật, hạ tầng 1,6%.

- Tỷ lệ đất giao thông nội bộ: 10,1%.

#### **4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**

- Cấp nước: Nước sinh hoạt: 120 lít/người/ngày đêm.

- Cấp điện sinh hoạt: 1.500 kW/người/năm.

- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,2kg/người /ngày đêm.

- Rác thải: thu gom xử lý 100%.

### **5. Phân khu vực chức năng và quy hoạch sử dụng đất**

#### **5.1. Phân khu vực chức năng**

a) Khu quản lý, điều hành: Quy hoạch 01 lô đất (ký hiệu QLĐH-01) tại khu vực phía Đông Bắc CCN gắn với hướng tiếp cận chính từ Quốc lộ 45 và đường tỉnh, có các chức năng gồm: văn phòng điều hành, quản lý, đón tiếp và trưng bày, giới thiệu sản phẩm và các hạng mục phụ trợ khác có liên quan; diện tích lô đất là 4.675,62 m<sup>2</sup>, tầng cao 1-2 tầng, mật độ xây dựng 40-60%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

b) Khu vực sản xuất công nghiệp: Phân thành 04 lô đất với chức năng, loại hình, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch, xây dựng như sau:

- Lô đất công nghiệp 01 (ký hiệu CN-01): Là khu vực với lợi thế gắn với hướng tiếp cận từ Quốc lộ 45 và đường tỉnh, bố trí các dự án công nghiệp; diện tích lô đất là 25.465,13 m<sup>2</sup>; chiều cao công trình xây dựng <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 50-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp 02 (ký hiệu CN-02): Bố trí tại khu vực phía Tây Bắc CCN, là khu vực bố trí quỹ đất công nghiệp có quy mô lớn và tập trung tại CCN; diện tích lô đất là 186.111,85 m<sup>2</sup>, chiều cao công trình xây dựng <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 50-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp 03 (ký hiệu CN-03): Bố trí tại khu vực phía Nam CCN, là khu vực bố trí quỹ đất công nghiệp có quy mô lớn và tập trung tại CCN; diện tích lô đất là 95.232,75 m<sup>2</sup>, chiều cao công trình xây dựng <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 50-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp 04 (ký hiệu CN-04): Bố trí tại khu vực phía Đông CCN, là khu vực dành quỹ đất nhằm bố trí các cơ sở sản xuất - kinh doanh nhỏ lẻ trong đô thị di chuyển vào; diện tích lô đất là 23.019,37 m<sup>2</sup> chiều cao công trình xây dựng <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 50-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

c) Khu công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối: Lô đất ký hiệu HTKT, bố trí tập trung các công trình hạ tầng kỹ thuật của CCN như: trạm biến áp, khu vực tập kết rác thải sinh hoạt, trạm xử lý nước thải (quy trình 2, sau khi đã xử lý tại các dự án đảm bảo theo quy định)... tại khu vực phía Đông Nam CCN với tổng diện tích là 7.034,20 m<sup>2</sup>.

d) Cây xanh, mặt nước: Tổ chức các dải cây xanh cảnh quan và cách ly đảm bảo quy chuẩn với tổng diện tích 48.074,55 m<sup>2</sup> (chiếm 11,0% diện tích CCN), diện tích cây xanh được trồng cây bóng mát, bố trí các khu vực tiểu cảnh, hồ nước nhân tạo đáp ứng nhu cầu giải lao, thư giãn và vui chơi giải trí của công nhân, người lao động tại cụm công nghiệp, ngoài ra sẽ tổ chức hệ thống kênh mương, đường điện trung thế cải dịch.

e) Đất giao thông nội khu: tổng diện tích 44.066,17 m<sup>2</sup> (chiếm 10,1% diện tích đất CCN).

## 5.2. Quy hoạch sử dụng đất

QUY HOẠCH ĐÃ DUYỆT			ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH					
TT	Loại đất	Diện tích đã phê duyệt	Ký hiệu lô đất	Diện tích điều chỉnh	MĐXD	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ
		(m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )	(%)	(tầng)	(lần)	(%)
*	<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>	<b>498.700,00</b>		<b>438.178,64</b>				
I	<b>Đất quy hoạch cụm công nghiệp</b>	<b>471.862,00</b>		<b>438.178,64</b>				<b>100,0</b>

1	Khu quản lý và điều hành	21.573,38	QLĐH	4.675,62	40-60	1-2	0.4-1.2	1,1
2	Đất công nghiệp	317.545,40	CN	329.828,85		<19m (3tầng)	1.5-2.1	75,3
3	Đất cây xanh	49.054,63	CX	48.074,55				11,0
4	Mặt nước, hành lang an toàn (mương N1)	505,57		4.499,25				1,0
5	Khu HTKT và xử lý môi trường	7.200,00	HTKT	7.034,20				1,6
6	Giao thông nội khu	75.983,02		44.066,17				10,1
<b>II</b>	<b>Giao thông đối ngoại (đường tỉnh theo QH)</b>	<b>26.838,00</b>						

## 6. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Điểm đầu nối của cụm công nghiệp với Quốc lộ 45 là tuyến đường Bắc Nam đi qua cụm công nghiệp (là tuyến đường tỉnh trong tương lai được xác định theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống).

- Không gian tổng thể cụm công nghiệp được phân thành 02 khu vực với công tiếp cận bộ trí tại khu vực nút giao với đường tỉnh (được xác định theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống), cụ thể: phía Đông trục đường tỉnh là các khu vực đón tiếp, quản lý điều hành, giới thiệu trung bày sản phẩm; Khu vực phía Tây đường tỉnh là các khu vực nhà máy sản xuất công nghiệp, các khu vực kỹ thuật hạ tầng và cây xanh.

- Để đảm bảo năng lực hoạt động và thoát người khu vực, quy hoạch không gian cụm công nghiệp đa dạng các hướng tiếp cận, tuy nhiên sẽ hạn chế các giao cắt với đường tỉnh (trục đối ngoại) qua việc tổ chức hệ thống đường gom hai bên.

- Khu vực phía Đông với tính chất hoạt động chủ yếu đón tiếp, điều hành và trung bày, giới thiệu sản phẩm. Do đó, hình thức kiến trúc yêu cầu đẹp, ấn tượng và hiện đại với chiều cao tầng 1-3 tầng nhằm tạo nên điểm nhấn cho cụm công nghiệp và khu vực.

- Không gian sản xuất công nghiệp được bố trí khu vực phía Tây trục đường tỉnh, tổ chức trục liên kết chính theo hướng Đông Tây (kết hợp kênh cải dịch) tiếp cận thuận lợi đến các lô đất công nghiệp và kết nối với đường tỉnh cũng như hệ thống các đường nội khu khác.

- Các không gian cây xanh được quy hoạch trong cụm công nghiệp nhằm đảm bảo các yếu tố phân định không gian chức năng (tránh ô nhiễm chéo) và cũng là yếu tố đảm bảo các hành lang an toàn hệ thống công trình thủy lợi, cách ly với các khu vực dân cư hiện hữu, đảm bảo khoảng cách vệ sinh môi trường và PCCC... Không gian cây xanh được tổ chức kết hợp với các hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn cho công nhân và người lao động tại cụm công nghiệp.

- Về kiến trúc công trình: lựa chọn hình thức kiến trúc mạch lạc bằng các mảng khối, giản lược các chi tiết trang trí và sử dụng màu sắc tươi sáng. Tạo được sự đồng bộ về ngôn ngữ kiến trúc giữa các công trình và cảnh quan chung.

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

### **7.1. Giao thông**

\* Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Quốc lộ 45 tại phía Bắc khu vực lập quy hoạch. Đây là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng, hiện đang được quản lý đạt tiêu chuẩn đường cấp III, 4 làn xe, lộ giới quản lý 42,0 m.

- Tuyến đường Bến Sung - Vạn Thiện kết nối huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tiếp giáp phía Nam khu vực lập quy hoạch, lộ giới 29,0 m.

- Tuyến đường tỉnh lộ mới đi theo hướng Bắc Nam qua khu vực lập quy hoạch (xác định theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống), được quy hoạch là đường cấp III, lộ giới quản lý 42 m; đoạn qua khu vực nghiên cứu quy hoạch thiết kế mặt đường:  $10,5 \text{ m} \times 2 = 21,0 \text{ m}$ ; dải phân cách: 5,0 m; hè đường:  $8,0 \text{ m} \times 2 = 16,0 \text{ m}$ ;

\* Giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường bao quanh các cụm công trình đã phân khu. Khớp nối mạng đường khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với đường đối ngoại một cách thuận tiện. Trong đó:

- Độ dốc dọc đường được tính toán, thiết kế dưới 2% và khối lượng san lấp xây dựng tuyến đường là nhỏ nhất.

- Trục chính Đông - Tây (tuyến N01) được thiết kế mặt cắt 1-1: Lộ giới: 39,0 m; Mặt đường:  $10,5 \text{ m} \times 2 = 21,0 \text{ m}$ ; Dải phân cách: 8,0 m; Hè đường:  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ;

- Trục chính Bắc - Nam (tuyến D01) được thiết kế mặt cắt 2-2: Lộ giới: 25,0 m; Mặt đường: 15,0 m; Hè đường:  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ;

- Tuyến đường gom của đường tỉnh mới (Tuyến D02, D03 nằm trong dự án) được thiết kế mặt cắt 3-3: Lộ giới: 17,5 m; Mặt đường: 10,5 m; Hè đường:  $5,0 \text{ m} + 2,0 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ ;

- Tuyến đường gom của tuyến đường tỉnh mới (Tuyến gom 01, 02 nằm ngoài dự án) được thiết kế mặt cắt 3A-3A: Lộ giới: 16,0 m; Mặt đường: 9,0 m; Hè đường:  $5,0 \text{ m} + 2,0 \text{ m} = 7,0 \text{ m}$ ;

- Tuyến đường kết nối đường tỉnh mới với khu dân cư phía Đông dự án (Tuyến N02) được thiết kế mặt cắt 4-4: Lộ giới: 17,5 m; Mặt đường: 7,5 m; Hè đường:  $5,0 \text{ m} \times 2 = 10,0 \text{ m}$ ;

### **7.2. San nền, thoát nước mưa**

- San nền: tuân thủ theo cao độ các tuyến đường hiện trạng và quy hoạch tại khu vực và phù hợp với độ dốc, hướng dốc tự nhiên để đảm bảo việc tiêu

thoát nước tự chảy và không gây ảnh hưởng tới các khu vực lân cận. Thiết kế san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường xung quan quanh với độ dốc tối thiểu  $i = 0,04\%$ . Hướng dốc chung từ Bắc thấp dần về phía Nam. Cao độ san nền khu đất cao nhất: + 10,1 m; thấp nhất: + 8,0 m.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với thoát nước thải. Bố trí hệ thống cống tròn BTCT có đường kính D600 - D1200, độ dốc dọc cống tối thiểu là  $1/D$  và độ sâu chôn cống ban đầu  $H = 0,7$  m dọc theo vỉa hè các tuyến giao thông để thu gom nước mưa, sau đó thoát về kênh tiêu Dân Quân phía Nam khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

### **7.3. Cấp nước**

- Nhu cầu sử dụng nước sản xuất và sinh hoạt tối đa của CCN khoảng: 926 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp cho cụm công nghiệp được lấy từ nhà máy nước Bến En có công suất thiết kế 25.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm (hiện nay là 5.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm). Hiện dự án đang được đầu tư xây dựng và khai thác nước thô từ hồ Sông Mực.

### **7.4. Cấp điện, chiếu sáng**

- Nhu cầu sử dụng tối đa khoảng 8.655 kW;

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy nguồn từ trạm 110 kV Nông Cống thông qua các đường dây trung áp chạy qua khu vực lập quy hoạch.

- Xây dựng mới các trạm biến áp phục vụ nhu cầu quản lý điều hành và sản xuất công nghiệp (công suất cụ thể sẽ theo các dự án sản xuất).

- Cải dịch các tuyến đường dây trung áp hiện có vào dải cây xanh cách ly và tại vỉa hè các tuyến đường đảm bảo an toàn.

- Mạng lưới điện chiếu sáng được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông; cột đèn bằng cột thép đặt trên vỉa hè hoặc giải bonval. Khoảng cách giữa các cột trung bình 30 - 35m/cột.

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

- Chất thải rắn: rác thải sinh hoạt được thu gom và tập kết tại khu vực phía Tây Nam CCN trước khi chuyển về xử lý tập trung tại khu vực bãi rác của huyện Nông Cống - Như Thanh. Với rác thải từ quá trình sản xuất công nghiệp, phải thu gom xử lý theo quy trình riêng.

- Xử lý nước thải:

+ Nước thải sản xuất được xử lý theo 2 bậc, bậc 1 trong khuôn viên nhà máy, xí nghiệp tùy theo tính chất, loại hình công nghiệp sẽ xử lý đảm bảo theo quy định. Bậc 2 sẽ tiếp tục được thu gom về trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp.

+ Nước thải sinh hoạt: được xử lý tại chỗ bằng bể tự hoại sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp.

+ Công suất trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp: 915 m<sup>3</sup>/ngày đêm (bằng 100% nước cấp). Nước sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ thoát ra kênh Dân Quân.

### **7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực cụm công nghiệp là: 33 đường dây thuê bao.

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho cụm công nghiệp được đầu nối từ đường dây trên tuyến đường Quốc lộ 45 đầu nối từ trung tâm viễn thông huyện Nông Cống.

- Từ điểm đầu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cấp tín hiệu đến tủ cáp phân phối IDF trong khu vực quy hoạch. Các tuyến cáp nhánh đi ngầm trên vỉa hè hoặc đi chung trong hào cáp kỹ thuật cùng với các tuyến hạ tầng khác. Tủ đầu nối IDF được đặt nổi trên bề mặt bê tông để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết.

- Xây dựng mới 01 trạm BTS trong khu vực, đảm bảo phạm vi bán kính phủ sóng (từ 300 đến 500 m), đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao.

### **8. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Thực hiện hồ sơ đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Đầu tư xây dựng nhà máy công nghiệp phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước về bảo vệ môi trường.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng dự án.

- Trong quá trình hoạt động của cụm công nghiệp phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của người lao động trong việc bảo vệ môi trường.

### **9. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

- Hạng mục ưu tiên đầu tư: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: san nền, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, hạ tầng viễn thông, các tuyến đường giao thông nội bộ...; xây dựng các công trình thuộc khu vực quản lý điều hành.

- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn vốn của chủ đầu tư dự án và các nguồn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

## **10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị**

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh:

- Phối hợp Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Chỉ đạo việc quản lý và đầu tư phát triển Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư, xây dựng dự án của nhà đầu tư, đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của nhân dân tại khu vực xung quanh dự án.

- UBND huyện Nông Cống tổ chức giải phóng mặt bằng phần diện tích đường theo quy hoạch từ Quốc lộ 45 đến hết cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ. Đồng thời chủ động phối hợp với Chủ đầu tư dự án nghiên cứu nội dung liên quan đến đầu tư hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng (mương tiêu, giao thông...) tuyến đường giao thông hiện trạng tại khu vực quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng có trách nhiệm:

- Chủ động phối hợp với UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh để tổ chức công bố nội dung quy hoạch theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch để đóng dấu lưu trữ theo quy định. Bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch chi tiết cho cơ quan quản lý quy hoạch, đất đai, chính quyền địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức cắm mốc ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, các khu vực bảo vệ, quản lý, khai thác của dự án...) theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với cơ quan có liên quan thực hiện các thủ tục về đầu nối, cải dịch, hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng (giao thông, kênh mương thủy lợi, đường điện...) khi thực hiện dự án để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan. Thực hiện các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đất đai, môi trường, phòng chống cháy nổ của dự án theo quy định.

3. Các Sở: Xây dựng, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh; Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H4.(2023)QDPD\_QHCT CCN Van Thang

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



**Mai Xuân Liêm**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch  
chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ  
tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*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 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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;*

*Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-TTg ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Thanh Hoá thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;*

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

*Căn cứ Quyết định số 1863/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa (điều chỉnh tại Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2023);*

*Căn cứ Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa (điều chỉnh tại Quyết định số 4637/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2023);*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3395/SXD-QH ngày 26 tháng 5 năm 2025 về việc đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 31/TTr-VHG ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch**

#### **1.1. Phạm vi, ranh giới**

Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp kênh Bắc Sông Mực, dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp và đường quy hoạch;
- Phía Đông giáp dân cư hiện trạng, nhà văn hóa và đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp kênh Nam Sông Mực.

#### **1.2. Quy mô**

- Quy mô sử dụng đất: 438.178,64 m<sup>2</sup>.
- Quy mô lao động: Khoảng 6.500 người.

### **2. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch**

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp nhằm tổ chức, sắp xếp lại một số lô đất chức năng để phù hợp với định hướng hút kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp vào hoạt động trong cụm công nghiệp.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư và triển khai đầu tư xây dựng công trình đảm bảo tiến độ đề ra.

### **3. Tính chất, chức năng**

Là cụm công nghiệp thuộc huyện Nông Cống và Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa với các chức năng, ngành nghề công nghiệp chủ yếu gồm: Sản xuất hàng chăn ga, thảm dệt, thời trang may mặc và giày da, nội thất, điện, điện tử, cơ khí, chế biến nông sản, hàng thủ công mỹ nghệ, thức ăn gia súc, gia cầm; công nghiệp hỗ trợ ngành dệt may... và các ngành nghề khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

### **4. Các chỉ tiêu đạt được của đồ án**

#### **4.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất**

- Tỷ lệ đất xây dựng nhà máy, kho tàng: 73,6 %;
- Tỷ lệ đất khu vực quản lý điều hành: 2,7 %;
- Tỷ lệ đất cây xanh: 10,0 %;
- Tỷ lệ đất khu vực kỹ thuật, hạ tầng: 3,1 %;
- Tỷ lệ đất giao thông nội bộ: 10,6 %.

#### **4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**

- Cấp nước: Nước sinh hoạt: 120 lít/người/ng.đ.
- Cấp điện sinh hoạt: 1.500kW/người/năm.
- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Rác thải, nước thải thu gom xử lý: 100 %.

### **5. Phân khu vực chức năng và quy hoạch sử dụng đất**

#### **5.1. Phân khu vực chức năng**

a) Khu điều hành: Quy hoạch tại 01 lô đất khu vực phía Tây Nam tiếp giáp với lối ra/vào cụm công nghiệp từ đường Vạn Thiện - thị trấn Như Thanh, với diện tích 11.799,09 m<sup>2</sup> (chiếm 2,7% diện tích cụm công nghiệp). Các khu quản lý điều hành được quy hoạch với tầng cao 1-4 tầng, mật độ xây dựng 10-50%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

b) Khu đất công nghiệp: Chia thành 06 lô đất với diện tích 322.345,16 m<sup>2</sup> (chiếm 73,6% diện tích cụm công nghiệp), chức năng, loại hình, quy mô và các chỉ tiêu quy hoạch, xây dựng như sau:

- Lô đất công nghiệp A: Bố trí khu vực phía Tây Bắc cụm công nghiệp, tổng diện tích đất công nghiệp là 88.571,31 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu CNA). Chiều cao <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp B: Bố trí khu vực phía Tây cụm công nghiệp, diện tích 77.604,54 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu CNB). Chiều cao <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp C: Bố trí khu vực phía Đông Nam cụm công nghiệp, diện tích 106.242,00 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu CNC). Chiều cao <19 m (1-6 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,2 lần.

- Lô đất công nghiệp D: Bố trí khu vực phía Đông, diện tích 23.801,67 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu CND). Chiều cao <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp E: Bố trí khu vực phía Bắc, diện tích 21.772,73 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu CNE). Chiều cao <19 m (1-3 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 2,1 lần.

- Lô đất công nghiệp F: Bố trí khu vực phía Đông, diện tích 4.352,91 m<sup>2</sup> (lô đất ký hiệu CNF). Chiều cao <19 m (1-5 tầng), mật độ xây dựng 40-70%, hệ số sử dụng đất tối đa 3,5 lần.

*(Khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng trong từng lô đất lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng yêu cầu phải tuân thủ về mật độ xây dựng thuần tối đa được quy định tại tiểu mục 2.5.3 QCVN 01:2021/BXD và tỷ lệ trồng cây xanh trong các lô đất phải tuân thủ quy định tại tiểu mục 2.6.5 QCVN 01:2021/BXD).*

#### c) Khu hạ tầng kỹ thuật:

- Công trình đầu mối xử lý nước thải, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác bố trí phân tán thành 03 khu vực với tổng diện tích quy hoạch là 9.385,35 m<sup>2</sup>; cụ thể như sau:

+ Công trình đầu mối 1: Bố trí tại phía Nam cụm công nghiệp để xây dựng các công trình hạ tầng như Nhà máy xử lý nước thải, bể xử lý nước thải, với tổng diện tích 4.800,47 m<sup>2</sup>.

+ Công trình đầu mối 2: Bố trí tại phía Bắc cụm công nghiệp để xây dựng các công trình hạ tầng như phòng máy biến áp cao thế, biến áp ngoài trời, với tổng diện tích 1.713,27 m<sup>2</sup>.

+ Công trình đầu mối 3: Bố trí tại phía Bắc cụm công nghiệp để xây dựng các công trình hạ tầng như phòng bơm chữa cháy, phòng thiết bị, với tổng diện tích 2.871,61 m<sup>2</sup>.

- Kênh cải dịch: Hoàn trả hệ thống kênh và hành lang an toàn công trình thủy lợi, tổng diện tích 4.383,37 m<sup>2</sup>.

e) Đất cây xanh: Tổ chức các dải cây xanh cảnh quan và cách ly với tổng diện tích 44.025,17 m<sup>2</sup> (chiếm 10,0% diện tích cụm công nghiệp), diện tích cây xanh được trồng cây bóng mát, bố trí các khu vực tiểu cảnh, hồ nước nhân tạo đáp ứng nhu cầu giải lao, thư giãn và vui chơi giải trí của công nhân, người lao động tại cụm công nghiệp, ngoài ra sẽ tổ chức hệ thống kênh mương, đường điện trung thế cải dịch.

f) Đất giao thông nội khu: Tổng diện tích 46.240,50 m<sup>2</sup> (chiếm 10,6%

diện tích đất cụm công nghiệp).

## 5.2. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Quy hoạch đã duyệt		Điều chỉnh quy hoạch					
	Loại đất	Diện tích đã phê duyệt	Ký hiệu lô đất	Diện tích điều chỉnh	MĐXD	Tầng cao	Hệ số SĐĐ	Tỷ lệ
		(m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )	(%)	(tầng)	(lần)	(%)
1	Đất khu điều hành	4.675,62	ĐH	11.799,09	10-50	1-4	0,1-2,0	2,7
2	Đất công nghiệp	329.828,85	CN	322.345,16	40-70	<19,0 m (1-6T)	0,4-4,2	73,6
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	11.533,45		13.768,72	40	1-2	0,4-0,8	3,1
	Đất công trình đầu mối	7.034,20	CTĐM	9.385,35				
	Kênh cải dịch	4.499,25	KCD	4.383,37				
4	Đất cây xanh	48.074,55	CX	44.025,17				10,0
5	Đất giao thông	44.066,17	HTKT	46.240,50				10,6
<b>6</b>	<b>Tổng</b>	<b>438.178,64</b>		<b>438.178,64</b>				<b>100,0</b>

## 6. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Điểm đầu nối của cụm công nghiệp với khu vực thông qua tuyến đường Bắc Nam chạy qua cụm công nghiệp (là tuyến đường tỉnh trong tương lai được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống); ngoài ra tại phía Nam cụm công nghiệp đầu nối thông qua tuyến đường thị trấn Bến Sung - Vạn Thiện (được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống), đây sẽ là trục vận tải công nghiệp chủ đạo đến nút giao cao tốc Bắc Nam tại xã Vạn Thiện;

- Trục đường tỉnh (xác định theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Nông Cống) là trục liên kết khu vực phía Tây vùng huyện Nông Cống, hướng tuyến đi qua cụm công nghiệp và đóng vai trò vừa là trục đối ngoại vừa là trục chính cảnh quan của cụm công nghiệp.

- Để đảm bảo năng lực hoạt động và thoát người khu vực, quy hoạch không gian cụm công nghiệp sẽ đa dạng các hướng tiếp cận, tuy nhiên sẽ hạn chế các giao cắt với đường tỉnh (trục đối ngoại) qua việc tổ chức hệ thống đường gom hai bên.

- Khu vực phía Nam với tính chất hoạt động chủ yếu đón tiếp, điều hành và trưng bày, giới thiệu sản phẩm. Do đó, sẽ xây dựng các công trình kiến trúc đẹp, ấn tượng và hiện đại với chiều cao tầng 1-6 tầng sẽ tạo nên khu vực điểm nhấn cho cụm công nghiệp và khu vực.

- Các không gian cây xanh cách ly được bố trí xung quanh cụm công nghiệp nhằm đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường cho khu vực dân cư sinh sống trong khu vực; ngoài ra, trong các lô đất xây dựng nhà máy sản xuất được tổ chức không gian cây xanh kết hợp với các hoạt động nghỉ ngơi, thư giãn cho công nhân và người lao động tại cụm công nghiệp.

- Về kiến trúc công trình: lựa chọn hình thức kiến trúc hiện đại thể hiện sự đơn giản, mạch lạc bằng các mảng khối, giảm lược các chi tiết trang trí và sử dụng màu sắc tươi sáng. Tạo được sự đồng bộ về ngôn ngữ kiến trúc giữa các công trình và cảnh quan chung.

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

### **7.1. Giao thông**

Giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông trong khu vực quy hoạch là các tuyến đường bao quanh các cụm công trình đã phân khu. Khớp nối mạng đường khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với mạng đường đối ngoại một cách thuận tiện. Điều chỉnh 2 mặt cắt ngang đường như sau:

- Điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến đường trục chính Đông - Tây (tuyến N01) được thiết kế mặt cắt 1-1: Lộ giới 36,0 m; mặt đường  $10,50 \times 2 = 21,0$  m; dải phân cách 5,0 m; hè đường  $5,0 \times 2 = 10,0$  m;

- Điều chỉnh mặt cắt ngang tuyến đường trục chính Bắc - Nam (tuyến D01) và bổ sung tuyến đường N03 với chiều dài khoảng 280,0 m (từ nút N10 đến N12) được thiết kế mặt cắt 2-2: Lộ giới 21,0 m; Mặt đường 15,0 m; hè đường  $3,0 \times 2 = 10,0$  m.

### **7.2. San nền, thoát nước mưa**

- San nền: tuân thủ theo cao độ các tuyến đường hiện trạng và quy hoạch tại khu vực và phù hợp với độ dốc, hướng dốc tự nhiên để đảm bảo việc tiêu thoát nước tự chảy và không gây ảnh hưởng tới các khu vực lân cận. Thiết kế san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường xung quanh với độ dốc tối thiểu  $i = 0,04\%$ . Hướng dốc chung từ Bắc thấp dần về phía Nam.

- Điều chỉnh cao độ san nền khu đất, cao nhất: +9.45 m; thấp nhất: +8.3 m.

- Thoát nước: sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với thoát nước thải. Bố trí hệ thống cống tròn BTCT có đường kính D600-D1500, độ dốc dọc cống tối thiểu là  $1/D$  và độ sâu chôn cống ban đầu  $H = 0,7$  m dọc theo vỉa hè các tuyến giao thông để thu gom nước mưa, sau đó thoát về kênh tiêu Dân Quân phía Nam khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

### **7.3. Cấp nước**

- Nhu cầu sử dụng nước sản xuất và sinh hoạt của cụm công nghiệp sau

điều chỉnh dự kiến khoảng: 2002,3 m<sup>3</sup>/ng.đ (tính toán thêm chỉ tiêu dự phòng và cấp nước lớn nhất và nước PCCC).

- Nguồn nước cấp cho cụm công nghiệp được lấy từ nhà máy nước Như Thanh. Hiện dự án đang được đầu tư xây dựng và khai thác nước thô từ hồ Sông Mực.

#### **7.4. Cấp điện, chiếu sáng**

- Nhu cầu sử dụng khoảng 7.019,33 KW;

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy nguồn từ trạm 110 kV Nông Công thông qua các đường dây trung áp chạy qua khu vực lập quy hoạch. Xây dựng mới các trạm biến áp phục vụ nhu cầu quản lý điều hành và sản xuất công nghiệp (công suất cụ thể sẽ theo các dự án sản xuất).

- Điều chỉnh hạ ngầm tuyến điện trung thế 35 kV Lộ 377E9.8 và tuyến 22 kV Lộ 475 E 9.52 chạy song song chung rãnh cáp dọc ranh giới dự án phía Nam tuyến đường Bến Sung – Vạn Thiện - cổng kết nối vào cụm công nghiệp.

- Cải dịch tuyến điện trung thế 35 kV Lộ 371E9.52 phía Đông Bắc chạy nổi dọc tuyến đường D01 và trên dải phân cách giữa tuyến đường N01.

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

- Chất thải rắn: rác thải sinh hoạt được thu gom và tập kết tại khu vực phía Tây Nam cụm công nghiệp trước khi chuyển về xử lý tập trung tại khu vực bãi rác của huyện Nông Công - Như Thanh. Với rác thải từ quá trình sản xuất công nghiệp, phải thu gom xử lý theo quy trình riêng.

- Xử lý nước thải:

+ Đối với khu nhà máy sản xuất phía Bắc dự án, nước thải sản xuất được xử lý theo 2 bậc, bậc 1 trong khuôn viên nhà máy, xí nghiệp tùy theo tính chất, loại hình công nghiệp sẽ xử lý đảm bảo theo quy định. Bậc 2 sẽ tiếp tục được thu gom về trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp.

+ Đối với các khu nhà máy còn lại, nước thải sẽ được thu gom bằng hệ thống cống dẫn trực tiếp về khu xử lý chung của cụm công nghiệp.

+ Nước thải sinh hoạt: được xử lý tại chỗ bằng bể tự hoại sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp.

+ Công suất trạm xử lý nước thải chung của cụm công nghiệp sau điều chỉnh dự kiến: 1.201,0 m<sup>3</sup>/ng.đ (bằng 100% nước cấp). Nước sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ thoát ra kênh Dân Quân.

### **7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

- Nhu cầu dịch vụ viễn thông của khu vực cụm công nghiệp là 30 đường dây thuê bao.

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho cụm công nghiệp được đấu nối từ đường dây trên tuyến đường Quốc lộ 45 đấu nối từ trung tâm viễn thông huyện Nông Công.

- Từ điểm đấu nối, xây dựng các tuyến cáp chính cáp tín hiệu đến tủ cáp phân phối IDF trong khu vực quy hoạch. Các tuyến cáp nhánh đi ngầm trên vỉa hè hoặc đi chung trong hào cáp kỹ thuật cùng với các tuyến hạ tầng khác. Tủ đấu nối IDF được đặt nổi trên bê tông để đảm bảo vận hành trong mọi điều kiện thời tiết.

- Xây dựng mới 01 trạm BTS trong khu vực, đảm bảo phạm vi bán kính phủ sóng (từ 300-500 m), đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin di động băng thông rộng tốc độ cao.

### **8. Giải pháp bảo vệ môi trường**

- Thực hiện hồ sơ đánh giá tác động môi trường của dự án theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Đầu tư xây dựng nhà máy công nghiệp phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước về bảo vệ môi trường.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng dự án.

- Trong quá trình hoạt động của cụm công nghiệp phải đảm bảo thực hiện đúng theo giải pháp thiết kế về thu gom xử lý nước thải, rác thải đã được xác định trong đồ án quy hoạch. Có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường với các trọng tâm, trọng điểm hợp lý, cảnh báo kịp thời các diễn biến bất thường hay nguy cơ ô nhiễm, suy thoái môi trường để có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức của người lao động trong việc bảo vệ môi trường.

### **9. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện**

- Hạng mục ưu tiên đầu tư: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực bao gồm: san nền, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, hạ tầng viễn thông, các tuyến đường giao thông nội bộ...; xây dựng các công trình thuộc khu vực quản lý điều hành.

- Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn vốn của chủ đầu tư dự án và các nguồn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

## **10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết**

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### **1. Giao UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh:**

- Chủ trì, phối hợp Chủ đầu tư dự án tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Chỉ đạo việc quản lý và đầu tư phát triển cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư, xây dựng dự án của nhà đầu tư, đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của nhân dân tại khu vực xung quanh dự án.

- Chủ động phối hợp với Chủ đầu tư dự án nghiên cứu nội dung liên quan đến đầu tư hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng (mương tiêu, giao thông,...) tuyến đường giao thông hiện trạng tại khu vực quy hoạch chi tiết CCN đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

#### **2. Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng (Chủ đầu tư) có trách nhiệm:**

- Chủ động phối hợp với UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh để tổ chức công bố nội dung quy hoạch theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch để đóng dấu lưu trữ theo quy định. Bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch chi tiết cho cơ quan quản lý quy hoạch, đất đai các cấp, chính quyền địa phương và Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa để quản lý, tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt và đăng tải thông tin quy hoạch lên Công thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam.

- Tổ chức cắm mốc ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, các khu vực bảo vệ, quản lý, khai thác của dự án...) theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với cơ quan có liên quan thực hiện các thủ tục về đấu nối, cải dịch, hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng (giao thông, kênh mương thủy lợi, đường điện,...) khi thực hiện dự án để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan. Thực hiện các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đấu nối giao thông, đất đai, môi trường, phòng chống chảy nổ của dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

**3. Viện Quy hoạch – Kiến trúc Thanh Hóa:** Đăng tải nội dung hồ sơ quy hoạch được phê duyệt lên Công thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô

thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

4. Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện quy hoạch theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa; Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H4.(2025)QDPD\_DCQH CCN Văn Thang

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



**Mai Xuân Liêm**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như  
Thanh (nay là xã Nông Cống và xã Yên Thọ), tỉnh Thanh Hóa

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của  
Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02  
cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và  
nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2025 của  
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây  
dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và  
huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6062/BC-SXD  
ngày 24 tháng 7 năm 2025 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng  
tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện  
Như Thanh (nay là xã Nông Cống và xã Yên Thọ), tỉnh Thanh Hóa (kèm theo  
kèm theo Báo cáo số 18/BC-VT ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Công ty TNHH  
công nghiệp Vạn Thắng).

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ  
1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như

Thanh (nay là xã Nông Công và xã Yên Thọ), tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

### 1. Mục tiêu, lý do điều chỉnh

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất tại một số lô đất trong cụm công nghiệp cho phù hợp với loại hình sản xuất và dây chuyền công năng của nhà đầu tư thứ cấp dự kiến thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết để đảm bảo thống nhất với các hồ sơ có liên quan, làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

### 2. Nội dung điều chỉnh

2.1. Nội dung điều chỉnh 1: Điều chỉnh tăng chiều cao xây dựng công trình của các lô đất công nghiệp (CN-A, CN-B, CN-C, CN-D, CN-E, CN-F) từ <19,0 m lên thành <25,0 m và bố trí lại không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với nội dung điều chỉnh.

2.2. Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh tầng cao xây dựng công trình của lô đất công nghiệp CN-F từ 1-5 tầng thành 1-6 tầng.

2.3. So sánh sự thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

TT	Quy hoạch đã duyệt		Sau khi điều chỉnh			
	Loại đất	Chiều cao	Hệ số SDD	Ký hiệu lô đất	Chiều cao	Hệ số SDD
		(m/tầng)	(lần)		(m/tầng)	(lần)
	<b>Đất công nghiệp</b>	<b>&lt;19,0 m (1-6T)</b>		<b>CN</b>	<b>&lt;25,0 m (1-6T)</b>	
1	Đất công nghiệp A	<19,0 m (1-3T)		CNA	<25,0 m (1-3T)	
2	Đất công nghiệp B	<19,0 m (1-3T)		CNB	<25,0 m (1-3T)	
3	Đất công nghiệp C	<19,0 m (1-6T)		CNC	<25,0 m (1-6T)	
4	Đất công nghiệp D	<19,0 m (1-3T)		CND	<25,0 m (1-3T)	
5	Đất công nghiệp E	<19,0 m (1-3T)		CNE	<25,0 m (1-3T)	
6	Đất công nghiệp F	<19,0 m (1-5T)	0,4-3,5	CNF	<25,0 m (1-6T)	0,4-4,2

**3. Các nội dung không điều chỉnh** giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh (nay là xã Nông Cống và xã Yên Thọ), tỉnh Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 28/5/2025.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Công ty TNHH công nghiệp Vạn Thắng có trách nhiệm:

- Chủ động phối hợp với UBND các xã: Nông Cống, Yên Thọ để tổ chức công bố nội dung quy hoạch theo quy định.

- Cập nhật các nội dung điều chỉnh vào các bản vẽ có liên quan trong đồ án quy hoạch để đóng dấu lưu trữ theo quy định. Bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch chi tiết cho cơ quan quản lý quy hoạch, đất đai các cấp, chính quyền địa phương, Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa để quản lý, tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt và đăng tải thông tin quy hoạch lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và cơ quan có liên quan thực hiện tính toán, xác định giá đất của dự án theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết được phê duyệt; đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giao UBND các xã: Nông Cống, Yên Thọ:

- Chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư dự án thực hiện công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt (hình thức công bố thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024).

- Chỉ đạo đơn vị chức năng trực thuộc quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

4. Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa, Chủ tịch UBND các xã: Nông Cống, Yên Thọ, Giám đốc Công ty TNHH công nghiệp Vạn Thắng và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 Quyết định;
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
  - Lưu: VT, CN.
- H6.(2025)QDPD\_DCCB CCN Van Thang

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



**Mai Xuân Liêm**

V/v: Tham gia ý kiến thỏa thuận hồ sơ thiết kế cơ sở kênh tưới N1 và đầu nổi thoát nước Dự án: Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ huyện Nông Công, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: Công ty cổ phần tập đoàn Việt Hưng.

Công ty Sông Chu nhận được văn bản số 67/THG-PTDA ngày 06/7/2024 của Quý Công ty về việc: “ Xin ý kiến thỏa thuận hồ sơ thiết kế cơ sở kênh tưới N1 và đầu nổi thoát nước Dự án: Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ huyện Nông Công, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa”.

Căn cứ Luật thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/06/2017; Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/05/2018 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy Lợi; Nghị định số 40/2023/NĐ-CP ngày 27/6/2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 67/2018/NĐ-CP; Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về quy định phạm vi vùng phụ cận công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ vào công văn số 617/SC-KT ngày 03/6/2022 của Công ty Sông Chu về việc “Cải dịch, hoàn trả tuyến kênh N1 Sông Mực đoạn  $K_{0+00}$ - $K_{0+990}$ ”.

Sau khi kiểm tra thực tế tại hiện trường, đối chiếu với hồ sơ và nội dung công văn của Quý Công ty, Công ty Sông Chu có một số ý kiến như sau:

1. Thống nhất với các vị trí mốc giới của khu đất đã được điều chỉnh theo công văn số 617/SC-KT ngày 03/6/2022 (Mốc M2 tại  $K_{0+325}^H$  kênh Bắc và M3 tại  $K_{0+530}^H$  kênh Bắc đã được điều chỉnh cách chân mái ngoài lần lượt là 5,2m và 11,4m).

2. Thống nhất về chủ trương và phương án thiết kế cải dịch kênh tưới N1 đoạn từ  $K_{0+00}$ - $K_{0+990}$ ; Các vị trí xả thải nước mưa và nước thải sau khi xử lý vào kênh tiêu Dân Quân. Yêu cầu Quý Công ty đảm bảo một số nội dung sau:

\* Về kênh tưới N1.

- Bổ sung lưới chắn rác tại thượng lưu các đoạn kênh đập nắp để ngăn rác thải, đảm bảo quá trình dẫn nước phục vụ sản xuất.

- Dọc các tuyến kênh đập nắp thiết kế các hố lắng với chiều dài trung bình 50m/hố để thuận tiện cho quá trình nạo vét kênh sau này (Hố lắng có kích thước  $(b \times h) = (1,5 \times 1,5)m$ ).

- Kênh N1 cải dịch có kích thước  $(B \times H) = (1 \times 1)m$ , là kênh hộp bê tông. Phạm vi vùng phụ cận tính từ mép ngoài tường kênh là 2m/mỗi bên. Đề nghị Công ty cổ phần tập đoàn Việt Hưng và chủ đầu tư cung cấp hồ sơ đất công trình trước khi thi công để phục vụ công tác quản lý lâu dài của Công ty Sông Chu.

\* Về kênh tiêu Dân Quân:

- Vị trí mà Quý Công ty đề nghị xả thải nước mưa (4 điểm) và nước thải sau khi xử lý (1 điểm) của dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ ra kênh tiêu Dân Quân lần lượt tại  $K_{2+975}^T$ ,  $K_{3+022}^T$ ,  $K_{3+296}^T$ ,  $K_{3+318}^T$  và  $K_{3+049}^T$  (lý trình kênh).

- Chỉ được đầu nối xả nước thải vào kênh tiêu Dân Quân sau khi có báo cáo ĐTM được phê duyệt và cấp phép xả thải vào công trình thủy lợi.

3. Trước khi thi công công trình, phải thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý có liên quan về xây dựng công trình trong phạm vi công trình thủy lợi và thông báo cho Công ty Sông Chu (trực tiếp là Chi nhánh TL Nông Cống) biết để cùng tham gia giám sát và phối hợp giải quyết những vấn đề có liên quan trong quá trình thi công nhằm đảm bảo an toàn công trình phục vụ sản xuất.

Công ty Sông Chu thông báo cho Quý Công ty biết để thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐTV, Ban GD;
- CNTL Nông Cống (T/hiện)
- Lưu: KT,VT;

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Khương Bá Luận**

**BẢN SAO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
BẾN EN XANH**

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

Số: 23/CV-BEX

Như Thanh, ngày 04 tháng 11 năm 2023

V/v thỏa thuận cấp nước sinh hoạt, sản xuất và PCCC cho dự án: Cụm Công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ, huyện Như Thanh, Nông Công.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Hưng.

Công ty Cổ phần Bến En Xanh nhận được văn bản số: 102/VH-PTDA ngày 02/11/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Hưng (Công ty Việt Hưng) về việc thỏa thuận cấp nước sinh hoạt, sản xuất và PCCC cho dự án “Cụm công nghiệp Vạn Thắng – Yên Thọ, huyện Như Thanh – Nông Công, tỉnh Thanh Hóa”.

Công ty Cổ phần Bến En Xanh hiện là chủ đầu nhà máy cấp nước sạch cung cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và PCCC cho khu vực thị trấn Bến Sung huyện Như Thanh và một số xã lân cận trong đó có khu vực xã Yên Thọ - xã Vạn Thắng. Hiện nay Công ty đang triển khai lập dự án đầu tư nâng cấp hệ thống cấp nước khu vực thị trấn Bến Sung huyện Như Thanh theo văn bản chấp thuận Chủ trương của Chủ tịch UBND tỉnh tại văn bản số : 3357/UBND-THKT, ngày 17/3/2021, theo đó sẽ nâng cấp nhà máy cấp nước lên công suất 5.000m<sup>3</sup>/ng.đ, trên cơ sở khả năng đáp ứng và tình hình cấp nước hiện tại, Công ty Cổ phần Bến En Xanh thỏa thuận cấp nguồn nước cho Dự án Cụm công nghiệp, cụ thể như sau:

1. Vị trí điểm đầu nối nước: Từ đường ống D225 phía Nam Quốc lộ 45 đoạn ngã tư dự kiến giao với tuyến đường nối Vạn Thiện – Bến En, như đề xuất của Công ty Việt Hưng tại văn bản số 102/VH-PTDA ngày 02/11/2023. (sẽ được nâng lên D220 theo Chủ trương được của Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận tại văn bản số 3357/UBND-THKT, ngày 17/3/2021).

2. Lưu lượng, áp lực tại điểm thỏa thuận đầu nối cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và phòng cháy chữa cháy của Dự án, cụ thể:

+ Áp lực tại vị trí đầu nối là: 3,0 Bar (tương đương 30 mét cột nước).

+ Lưu lượng tại vị trí đầu nối: 15 lít/s.

+ Đảm bảo cấp nước với nhu cầu 1.000m<sup>3</sup>/ng.đ của Dự án.

Vậy Công ty CP Bến En Xanh thông báo đến Công ty Việt Hưng các nội dung trên làm cơ sở triển khai công tác chuẩn bị đầu tư và đầu tư thực hiện Dự án. Trước khi đầu nối phải thông báo cho công ty để cùng phối hợp thực hiện.

Trân trọng cảm ơn!  
NGÀY: 07/11/2023

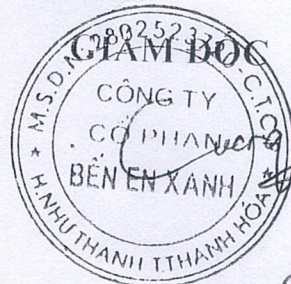
Nơi nhận:

- Như trên.

- Lưu: VT.



**CÔNG CHỨNG VIÊN**  
*Lê Thị Thanh Nga*



**GIÁM ĐỐC**  
*Lê Văn Cường*

V/v thoả thuận về mặt nguyên tắc cấp điện  
cho CCN Vạn Thắng – Yên Thọ huyện  
Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh  
Thanh Hóa

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng

Căn cứ văn bản số 197/VH-PTDA ngày 19/7/2024 của Công ty Cổ Phần Tập đoàn Việt Hưng về việc thoả thuận nguyên tắc cấp điện cho Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ biên bản làm việc ngày 26/7/2024 giữa Công ty Điện lực Thanh Hóa và Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng.

Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế lưới điện khu vực, Công ty Điện lực Thanh Hoá có ý kiến như sau:

1. Công ty Điện lực Thanh Hoá thống nhất về mặt nguyên tắc sẽ cấp đủ nguồn điện phục vụ dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa với nhu cầu sử dụng điện của dự án là 8,655MVA.

2. Nguồn cấp điện, điểm đấu nối, công suất cấp điện cho Cụm công nghiệp và các yêu cầu khác liên quan đến việc cấp điện sẽ được bàn bạc và giải quyết cụ thể theo Quy định cung cấp các dịch vụ điện áp dụng trong Tập đoàn Điện lực Quốc gia Việt Nam và các Quy định của Pháp luật khi Dự án của Quý Công ty đi vào hoạt động và đơn vị quản lý vận hành công trình có nhu cầu sử dụng điện.

Công ty Điện lực Thanh Hóa thông báo đến Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng được biết.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng: KT, KD (để t/h);
- Điện lực: Nông Cống, KV NT-NX (để t/h);
- Lưu: VT, KD.

**GIÁM ĐỐC**

**Hoàng Hải**



Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh của Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

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

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

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

*Căn cứ Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; giấy phép môi trường; phương án cải tạo, phục hồi môi trường của các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá; Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá;*

*Xét Văn bản số 4558/STNMT-BVMT ngày 01/6/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về Thông báo kết quả thẩm định báo cáo ĐTM Dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa của Công ty Cổ phần tập đoàn Việt Hưng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 529/Tr-STNMT ngày 09/6/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa (sau đây gọi là Dự án) của Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng (sau đây gọi là Chủ dự án) thực hiện tại xã

Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá 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 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước UBND tỉnh về kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa của Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng thực hiện tại xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND các huyện: Nông Cống, Như Thanh; Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 QĐ;
- Bộ TN&MT (để b/c);
- UBND xã Vạn Thắng, xã Yên Thọ;
- Các ngành có liên quan;
- Lưu: VT, CCBVMT, PgNN.

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



**Lê Đức Giang**

**Phụ lục**  
**CÁC NỘI DUNG, YÊU CẦU VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**  
**Dự án Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và**  
**huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá của Công ty CP Tập đoàn Việt Hưng**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2022 của  
 UBND tỉnh Thanh Hóa)*

**1. Thông tin về dự án:**

**1.1. Thông tin chung:**

- Tên dự án: Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá
- Địa điểm thực hiện: xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá.
- Chủ dự án đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng
- + Người đại diện: Ông Ninh Văn Sứ - Chức vụ: Giám đốc
- + Địa chỉ: Số 09B, Hoàng Xuân Viện, phường Đông Thọ, TP. Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

**1.2. Phạm vi, quy mô, công suất:**

- Phạm vi: Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá được xây dựng trên khu đất quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hoá có tổng diện tích 498.700 m<sup>2</sup>.
- Quy mô xây dựng bao gồm: San nền; xây dựng nhà điều hành; trồng cây xanh; cấp nước; thoát nước mưa; thoát nước thải và vệ sinh môi trường; xây dựng hệ thống xử lý nước thải; đường giao thông; cấp điện, chiếu sáng; phòng cháy chữa cháy và các hạng mục công trình khác, cụ thể:
  - + Khu quản lý và điều hành (21.573,38 m<sup>2</sup>), Đất công nghiệp (317.545,4 m<sup>2</sup>), Đất cây xanh (49.054,63 m<sup>2</sup>), Đất mặt nước (505,57 m<sup>2</sup>), Khu HTKT và xử lý môi trường (7.200 m<sup>2</sup>), Giao thông nội khu (75.983,02 m<sup>2</sup>) và Đất giao thông đối ngoại (26.838,00 m<sup>2</sup>).
  - + Quy mô về lao động: khoảng 6.000 - 7.000 người.
  - Các loại hình đầu tư vào Cụm công nghiệp gồm: Sản xuất hàng chăn ga, thảm dệt, thời trang may mặc và giày da, nội thất, điện, điện tử, cơ khí, chế biến nông sản, hàng thủ công mỹ nghệ, thức ăn gia súc, gia cầm; công nghiệp hỗ trợ ngành dệt may... và các ngành nghề khác có liên quan theo quy định của pháp luật

**1.3. Các hạng mục công trình và hoạt động của dự án đầu tư**

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật (San nền, giao thông, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường; ...)
- Xây dựng xây dựng nhà điều hành, hệ thống XLNT tập trung.

#### **1.4. Các yếu tố nhạy cảm về môi trường**

Khu dân cư tiếp giáp về phía Đông khu vực dự án; Kênh Dân Quân tiếp nhận nước thải dự án và tuyến Quốc lộ 45 đoạn tiếp giáp khu vực dự án.

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

- Giai đoạn thi công xây dựng: Giải phóng mặt bằng, phát quang thực vật, san nền, vận chuyển nguyên vật liệu, hoạt động của máy móc, thiết bị trên công trường, hoạt động của công nhân tham gia thi công xây dựng.

- Giai đoạn vận hành: Hoạt động sản xuất, kinh doanh của các nhà đầu tư thành viên.

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

##### **3.1. Giai đoạn thi công xây dựng:**

##### **3.1.1. Quy mô, tính chất của nước thải:**

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ quá trình tắm rửa, giặt giũ và từ nhà vệ sinh khoảng 4,6m<sup>3</sup>/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: Chất rắn lơ lửng, các hợp chất hữu cơ, coliform,...

- Nước thải xây dựng phát sinh từ quá trình vệ sinh máy móc, thiết bị thi công, rửa lốp bánh xe các phương tiện vận chuyển...phát sinh khoảng 35m<sup>3</sup>/ngày. Thành phần chủ yếu gồm: Chất rắn lơ lửng, dầu mỡ,...

##### **3.1.2. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:**

Bụi, khí thải trong quá trình đào đắp; phương tiện thi công; phương tiện vận chuyển; trút đổ nguyên vật liệu; san gạt mặt bằng,... Thành phần chủ yếu gồm: bụi, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO,...

##### **3.1.3. Quy mô tính chất của chất thải rắn:**

- Chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh khoảng 55kg/ngày. Thành phần chủ yếu là thức ăn thừa của công nhân, nhựa, giấy, bìa catton, nilong, vỏ chai nhựa, vỏ hộp...

- *Chất thải rắn xây dựng :*

+ Tổng khối CTR trong quá trình GPMB, thi công nạo vét là: 124.068 tấn.

+ CTR trong quá trình thi công các hạng mục công trình 3.981 tấn.

- Chất thải rắn sinh hoạt khoảng 55kg/ngày trong quá trình thi công của dự án. Thành phần chủ yếu là thức ăn thừa, nhựa, giấy, bìa catton, nilong, vỏ chai nhựa, vỏ hộp...

- Chất thải rắn xây dựng: Chất thải từ quá trình GPMB, thi công nạo vét khoảng 53,9 tấn; Vật liệu rời như cát, đá,... là 3.981 tấn.

##### **3.1.4. Quy mô tính chất của chất thải nguy hại:**

- Chất thải rắn nguy hại phát sinh khoảng 4,0kg trong quá trình thi công. Thành phần chủ yếu gồm: Giẻ lau chùi máy móc, vỏ chai đựng dầu nhớt, pin, ắc quy; dầu, mỡ thải,...

- Chất thải lỏng nguy hại khoảng 442 lít trong quá trình thi công. Thành phần chủ yếu là dầu nhớt từ quá trình thay dầu máy móc, thiết bị phục vụ thi công và sửa chữa nhỏ.

### **3.2. Giai đoạn vận hành:**

#### **3.2.1. Quy mô, tính chất của nước thải:**

Nước thải từ quá trình vận hành của CCN phát sinh lớn nhất khoảng 781,38 m<sup>3</sup>/ngày. đêm. Thành phần nước thải phụ thuộc vào loại hình, công nghệ sản xuất của từng nhà máy thành viên, chủ yếu: Chất rắn lơ lửng, các hợp chất hữu cơ, dầu mỡ động thực vật, kim loại nặng, Coliform,...

#### **3.2.2. Quy mô, tính chất của bụi, khí thải:**

Bụi, khí thải từ phương tiện ra vào dự án; hoạt động xây dựng công trình của các nhà đầu tư thứ cấp; hoạt động sản xuất của các nhà máy thứ cấp, các công trình xử lý chất thải... Thành phần chủ yếu gồm: bụi, CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, H<sub>2</sub>S, NH<sub>3</sub>, CH<sub>4</sub>,...

#### **3.2.3. Quy mô tính chất của chất thải rắn thông thường:**

- Chất thải sinh hoạt phát sinh khoảng 3.850 kg/ngày.đêm. Các thành phần chính trong chất thải rắn sinh hoạt bao gồm: Các hợp chất có nguồn gốc giấy từ các loại bao gói; Các hợp chất nhựa, Plastic, PVC, thủy tinh; Vỏ hộp kim loại.

- Chất thải rắn từ các hoạt động sản xuất của các nhà máy, xí nghiệp. Thành phần chất thải rắn phụ thuộc vào từng loại hình doanh nghiệp và công nghệ của từng doanh nghiệp sản xuất.

#### **3.2.4. Quy mô, tính chất của chất thải nguy hại:**

- Chất thải rắn nguy hại từ quá trình sản xuất của các nhà sản xuất thành viên bao gồm, các loại chất thải dính dầu mỡ, chất thải chứa kim loại, ... có khối lượng ước tính bằng 1,0% tổng khối lượng chất thải rắn sản xuất phát sinh.

- Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung có khối lượng lớn nhất khoảng 1,0 tấn/năm phát sinh trong quá trình vận hành của toàn bộ cụm công nghiệp.

## **4. Các công trình và biện pháp bảo vệ môi trường của dự án đầu tư:**

### **4.1. Giai đoạn thi công xây dựng:**

#### **4.1.1. Về thu gom và xử lý nước thải**

##### *a/ Các biện pháp thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt:*

- Nước thải rửa tay chân, tắm giặt: Bố trí 01 bể lắng thể tích 6,0m<sup>3</sup> (kích thước 2,0m x 2,0m x 1,5m) để thu gom, xử lý; bể được lót đáy và thành bằng vải địa kỹ thuật (HDPE) để chống thấm. Nước thải sau đó thoát ra hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực

- Nước thải nhà vệ sinh: Thuê 05 nhà vệ sinh di động sử dụng trong quá trình thi công để thu gom nước thải vệ sinh; hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, đưa đi xử lý định kỳ.

##### *b/ Các biện pháp giảm thiểu tác động do nước thải xây dựng*

Bố trí 03 bể thu gom tạm có thể tích 15,0m<sup>3</sup>/bể (*kích thước 2,0m x 3,0m x 2,5m*) để thu gom nước thải rửa xe, nước thải rửa dụng cụ thi công. Nước thải sau đó thoát ra hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực.

#### **4.1.2. Về bụi, khí thải**

- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động gồm: Quần áo bảo hộ, mũ, khẩu trang, kính... theo quy định, bố trí thời gian nghỉ ngơi hợp lý cho công nhân.

- Phun nước tạo ẩm, giảm bụi phát tán trong khu vực thi công, sử dụng xe để tưới nước làm ẩm khu vực thực hiện dự án, làm đến đâu, tưới ẩm đến đó; đặc biệt khu vực phía Đông gần khu dân cư và tuyến Quốc lộ 45 (gần khu vực dự án). Nước dùng để làm ẩm là được lấy từ các kênh mương nội đồng của khu đất thực hiện dự án.

- Các chất thải phát sinh từ giai đoạn triển khai xây dựng không đốt tại khu vực dự án.

- Máy móc tham gia hoạt động san gạt, lu lèn như máy lu, máy ủi phải thực hiện đăng kiểm, đảm bảo chất lượng.

- Tại cổng ra vào công trường (cạnh khu vực lán trại) bố trí khu vực rửa xe và thiết bị thi công trước khi ra khỏi công trường.

- Khu vực để vật liệu phải quét dọn sạch trước khi đưa vật liệu về bãi tập kết để hạn chế phát tán bụi từ quá trình bốc xếp, trút đổ...

#### **4.1.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải rắn thông thường**

##### **a. Biện pháp giảm thiểu chất thải rắn sinh hoạt**

- Trang bị 04 thùng đựng rác có nắp đậy (dung tích 40 lít/thùng) và 01 xe đẩy rác bằng tay (dung tích 0,5 m<sup>3</sup>/xe) đặt tại khu vực cạnh lán trại; hợp đồng với đơn vị thu gom rác địa phương thu gom đưa đi xử lý với tần suất 01 lần/ngày.

- Yêu cầu cán bộ, công nhân khi tham gia thi công thực hiện tốt công tác phân loại, không xả rác thải bừa bãi và giữ gìn vệ sinh chung.

##### **b. Biện pháp giảm thiểu chất thải rắn xây dựng**

- Lượng chất thải phát sinh từ quá trình thi công xây dựng (gồm: đất bóc phong hóa, cát, đá, bê tông rơi vãi) được thu gom và vận chuyển đi đổ thải tại khu vực bãi thải đúng theo quy định.

- Các loại chất thải rắn như bìa carton, các mẫu sắt thừa, bao bì xi măng được thu gom hàng ngày và bán cho các cơ sở thu mua phế liệu trên địa bàn.

- Đối với thực vật phát quang được chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng dự án thuê đơn vị thu gom vận chuyển đưa đi xử lý theo đúng quy định.

#### **4.1.4. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại**

- Đối với chất thải nguy hại lỏng: Chủ đầu tư trang bị 04 thùng chứa có dung tích 50 lít có dán nhãn mác, nắp đậy theo đúng quy định để chứa chất thải lỏng nguy hại phục vụ quá trình sửa chữa nhỏ hoặc đề phòng sự cố phát sinh trên công trường. Quá trình bảo dưỡng, thay dầu định kỳ thực hiện tại gara hoặc các trung tâm bảo dưỡng trên địa bàn.

- Đối với chất thải nguy hại rắn: Trang bị 02 thùng chuyên dụng có thể tích 200lít để thu gom chất thải nguy hại rắn. Các thùng chứa chất thải nguy hại đều có dán nhãn mác, có nắp đậy theo đúng quy định;

Toàn bộ chất thải nguy hại được lưu trữ tạm tại khu vực riêng có mái che cạnh khu lán trại có diện tích 20,0m<sup>2</sup>. Kết thúc giai đoạn thi công, hợp đồng với đơn vị chức năng như thu gom, xử lý theo đúng quy định.

#### **4.1.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung:**

##### *a. Các biện pháp giảm thiểu tiếng ồn:*

- Không vận hành các phương tiện có mức ồn lớn cùng lúc, bảo trì máy móc, thiết bị và phương tiện trong suốt thời gian thi công; trang bị đầy đủ các dụng cụ, thiết bị chống ồn cho công nhân thi công.

- Tắt những máy móc hoạt động gián đoạn khi không cần thiết để giảm tới mức thấp nhất.

- Quy định tốc độ xe, máy móc thi công khi hoạt động tại công trường không quá 5,0 km/h;

- Hạn chế các xe tải trọng lớn và các thiết bị gây ồn, rung lớn hoạt động vào ban đêm (từ 18h - 6h) và giờ nghỉ ngơi của người dân vào buổi trưa (từ 11h30 đến 13h30).

##### *b. Biện pháp giảm thiểu độ rung:*

- Hạn chế vận hành những máy móc thiết bị gần các khu dân cư;

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng máy móc, thiết bị.

#### **4.2. Giai đoạn vận hành:**

##### **4.2.1. Về thu gom và xử lý nước thải**

###### *a. Đối với Chủ dự án:*

- Bố trí hệ thống thu gom, thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thu gom, xử lý nước thải. Thường xuyên thực hiện nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ.

- Nước mưa chảy tràn sau khi thu gom bằng hệ thống cống rãnh, qua các hố gas để lắng cặn, được thải ra hệ thống thoát nước chung của khu vực (kênh tiêu Dân Quân phía Nam khu đất dự án). Thường xuyên thực hiện nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ.

- Nước thải từ các hoạt động sản xuất của nhà đầu tư thứ cấp trong Cụm công nghiệp được xử lý sơ bộ tại từng dự án sẽ được dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp có tổng công suất xử lý 1.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm, được chia thành 03 modul (modul số 1 công suất 400m<sup>3</sup>/ngày.đêm; modul số 2 công suất 300m<sup>3</sup>/ngày.đêm ; modul số 3 công suất 300m<sup>3</sup>/ngày.đêm), nước thải sau khi xử lý đạt quy chuẩn QCVN 40: 2011/BTNMT (cột A) sẽ thoát ra Kênh tiêu Dân Quân phía Nam Dự án (theo văn bản thống nhất của UBND huyện Nông Cống tại Công văn số 1183/UBND-TNMT ngày 27/5/2022). Toạ độ vị trí xả nước thải dự kiến (theo hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến trực 105, múi chiếu 3<sup>o</sup>): X = 2170366; Y = 0563565

- Công nghệ xử lý nước thải của hệ thống xử lý nước thải tập trung là công nghệ hóa lý kết hợp vi sinh, sơ đồ công nghệ như sau:

Nước thải → Bể thu gom → Bể điều hòa → Bể phản ứng → Bể tạo bông →  
 Bể lắng 1 → Bể trung hòa → Bể UASB → Bể Aerotank → Bể lắng 2 →  
 Bể khử trùng → Kênh tiêu Dân Quân phía Nam Dự án.

- Để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường, Chủ đầu tư bố trí diện tích đất xây dựng hồ sự cố bên cạnh khu đất xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung có thể tích khoảng 1.600m<sup>3</sup>, kết cấu đáy và xung quanh hồ bằng bạt nhựa HDPE chống thấm nhằm lưu nước trong thời gian 02 ngày chờ khắc phục sự cố tại các modul xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp.

- Lắp đặt trạm quan trắc nước thải tự động, liên tục sau hệ thống xử lý nước thải tập trung trước khi xả ra môi trường; lắp đặt camera theo dõi, các thông số quan trắc tự động, liên tục bao gồm: Lưu lượng, Nhiệt độ, pH, COD, Amoni.

- Quy định hàm lượng các chất ô nhiễm đối với nước thải đầu ra của các nhà đầu tư thứ cấp trước khi dẫn vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của Cụm công nghiệp. Yêu cầu các nhà đầu tư thứ cấp phải xử lý sơ bộ nước thải đạt yêu cầu về nồng độ các chất ô nhiễm theo quy định trước khi dẫn vào hệ thống xử lý nước thải nước tập trung của Cụm công nghiệp.

#### *b. Đối với các Nhà đầu tư thứ cấp:*

- Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải theo hồ sơ môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt/cấp giấy phép, hoàn thành trước khi vận hành. Nước thải được xử lý theo điều kiện ghi trong văn bản thỏa thuận với Ban quản lý khai thác hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp trước khi đấu nối vào điểm thu gom đưa về xử lý tại hệ thống xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải từ các nhà đầu tư thứ cấp trong cụm công nghiệp chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý phải có hợp đồng xử lý nước thải với đơn vị có chức năng phù hợp theo quy định hiện hành.

- Bố trí cán bộ có chuyên môn về môi trường phụ trách bảo vệ môi trường dự án, được tập huấn định kỳ hàng năm về công tác phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.

### **4.2.2. Về bụi, khí thải**

#### *a. Đối với Chủ dự án:*

- Đầu tư đồng bộ hệ thống đường giao thông trong cụm công nghiệp, đảm bảo tỷ lệ cây xanh trồng theo thiết kế được phê duyệt.

- Xây dựng dải cây xanh cách ly xung quanh cụm công nghiệp với chiều rộng tối thiểu 10m và đảm bảo đủ tỷ lệ theo quy định tại QCVN 01: 2021/BXD

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Đặt nội quy, quy định các phương tiện ra, vào khu vực phải tắt máy; đối với ô tô khi đã đậu đỗ trong khu vực dự án bắt buộc phải tắt máy để hạn chế khí thải ra môi trường.

- Sử dụng ô tô tưới nước 5,0m<sup>3</sup> phun tưới nước trên các tuyến đường giao thông trong cụm công nghiệp với tần suất 02 lần/ngày, những ngày nắng, nóng, khô hanh tần suất này phải được tăng lên.

- Thường xuyên kiểm tra việc tuân thủ các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm khí thải của các nhà máy thứ cấp theo quy định hiện hành.

*b. Đối với các nhà đầu tư thứ cấp:*

- Đầu tư công trình thu gom xử lý khí thải theo hồ sơ môi trường đã được cấp thẩm quyền phê duyệt/cấp giấy phép. Thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm khí thải và tiếng ồn theo hồ sơ môi trường được phê duyệt/cấp giấy phép.

- Bố trí cán bộ có chuyên môn về môi trường phụ trách bảo vệ môi trường dự án.

#### **4.2.3. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý CTR thông thường**

*a. Đối với Chủ dự án:*

- Cung cấp các văn bản pháp lý liên quan đến quản lý, xử lý chất thải rắn; giới thiệu dịch vụ thu gom và xử lý chất thải rắn cho các nhà máy thứ cấp trong cụm công nghiệp;

- Bố trí 10 xe thu gom rác có thể tích 0,5m<sup>3</sup> để thu gom và lưu giữ tập trung chất thải rắn sinh hoạt phát sinh từ khu vực Nhà điều hành của cụm công nghiệp, rác thải vệ sinh môi trường trong CCN. Khu vực lưu giữ tập trung chất thải rắn được bố trí gần với khu vực xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung của CCN.

- Kiểm tra việc thực hiện thu gom, xử lý chất thải rắn theo các quy định hiện hành đối với các nhà máy thứ cấp trong CCN;

- Đối với bùn cặn phát sinh từ các hố ga, hệ thống thu gom nước mưa, nước thải, bể xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp, Ban quản lý và khai thác hạ tầng kỹ thuật hợp đồng với đơn vị có chức năng để nạo hút và đem đi xử lý với tần suất 12 tháng/lần.

*b. Đối với các Nhà đầu tư thứ cấp:*

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu chất thải rắn thông thường theo hồ sơ môi trường được phê duyệt/cấp giấy phép.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển, xử lý các loại chất thải rắn theo các quy định hiện hành.

#### **4.2.4. Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, xử lý chất thải nguy hại**

*a. Đối với Chủ dự án:*

- Cung cấp các văn bản pháp lý liên quan đến quản lý, xử lý chất thải nguy hại cho các nhà máy thứ cấp trong CCN; Giới thiệu dịch vụ thu gom và xử lý chất thải nguy hại cho các nhà máy thứ cấp trong CCN.

- Kiểm tra việc thực hiện thu gom, xử lý chất thải nguy hại theo các quy định hiện hành của các nhà máy thứ cấp trong CCN.

*b. Đối với các Nhà đầu tư thứ cấp:*

- Thực hiện các biện pháp giảm thiểu chất thải rắn nguy hại theo hồ sơ môi trường được phê duyệt/cấp giấy phép.

- Thu gom chất thải nguy hại công nghiệp vào các thùng chứa quy định có dán nhãn. Bố trí kho chứa chất thải nguy hại đặt tại nơi thích hợp trong nhà máy, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và vận chuyển xử lý theo đúng quy định về quản lý chất thải.

#### **4.2.5. Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác:**

##### **a. Đối với Chủ dự án:**

Yêu cầu các nhà máy thứ cấp đầu tư dây chuyền sản xuất hiện đại, đồng bộ, có chỉ số kinh tế - kỹ thuật và mức tiêu hao nhiên liệu thấp, thân thiện với môi trường, hạn chế tiếng ồn và độ rung.

##### **b. Đối với các Nhà đầu tư thứ cấp:**

- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng máy móc, thiết bị, đảm bảo độ rung nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 27: 2010/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung. Trang bị đầy đủ bảo hộ cho công nhân: Quần áo, kính mắt, khẩu trang, nút tai chống ồn. Lắp đặt quạt thông gió tại các khu vực nhà xưởng.

- Đầu tư dây chuyền sản xuất hiện đại, đồng bộ, có chỉ số kinh tế - kỹ thuật và mức tiêu hao nhiên liệu thấp, thân thiện với môi trường, hạn chế tiếng ồn và độ rung.

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

#### **5.1. Giám sát môi trường trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án**

Tần suất giám sát khí thải: 03 tháng/lần.

- *Chỉ tiêu giám sát:* vi khí hậu, tiếng ồn, bụi và khí thải (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO).

- *Vị trí giám sát:* 02 vị trí.

+ KK1: Quan trắc tại khu vực cổng ra vào dự án;

+ KK2: Quan trắc một điểm gần khu dân cư về phía Đông dự án.

- *Quy chuẩn áp dụng:*

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

+ QCVN 06: 2009/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh;

+ QCVN 24:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc;

+ QCVN 26:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu, giá trị cho phép vi khí hậu tại nơi làm việc;

+ QCVN 02:2019/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi - Giá trị giới hạn tiếp xúc của bụi tại nơi làm việc;

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

## **5.2. Giám sát môi trường trong giai đoạn vận hành**

### **a. Quan trắc định kỳ:**

- Tần suất giám sát nước thải: 03 tháng/lần.
- Chỉ tiêu giám sát: SS, BOD<sub>5</sub>, Tổng P, tổng N, hàm lượng As, hàm lượng Fe.
- Vị trí giám sát: 01 vị trí
- + NT: Quan trắc một mẫu nước tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải tập trung
- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (Cột A).

### **b. Quan trắc tự động, liên tục:**

- Chỉ tiêu quan trắc: Lưu lượng, Nhiệt độ, pH, COD, Amoni.
- 01 vị trí quan trắc gồm: Nước thải sau xử lý tại hố thu gom nước thải tập trung trước khi thải ra môi trường
- Quy chuẩn áp dụng: QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp (Cột A).

## **6. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác**

- Trong quá trình chuẩn bị, triển khai thực hiện dự án đầu tư, trước khi vận hành, trường hợp có thay đổi so với quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, chủ dự án đầu tư có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định tại Khoản 4, Điều 37, Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Điều 27, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Công khai báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt kết quả thẩm định theo quy định tại Điều 114 của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Tuân thủ các quy định hiện hành về môi trường, đất đai, xây dựng; tài nguyên, lâm nghiệp; an ninh, quốc phòng; bảo tồn đa dạng sinh học; khai thác, xả nước thải vào nguồn nước; các quy định về phòng cháy chữa cháy, ứng phó sự cố và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện dự án nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu những rủi ro cho môi trường.

- Đảm bảo tính chính xác và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin, số liệu và kết quả tính toán trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Thực hiện yêu cầu khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường./.

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ tại xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 164/NQ-HĐND ngày 11/10/2021 về việc chấp thuận bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 2 năm 2021; số 245/NQ-HĐND ngày 22/4/2022 về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 2 năm 2022; số 384/NQ-HĐND ngày 24/3/2023 về việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện 11 dự án trên địa bàn thành phố Thanh Hóa và các huyện: Thọ Xuân, Nông Cống, Như Thanh, Quảng Xương, Hà Trung, Hoằng Hóa, Nga Sơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa; số 4008/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa; số 1545/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh; số 1717/QĐ-UBND ngày 03/6/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh; số 1048/QĐ-UBND ngày

09/4/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nông Cống; số 987/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Như Thanh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 627/TTr-SNNMT ngày 10/6/2025, kèm theo hồ sơ, tài liệu có liên quan.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng (mã số doanh nghiệp: 2803164030; địa chỉ: Phòng 101, số nhà 09A Tôn Quang Phiệt, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa) thuê 437.890,64 m<sup>2</sup> đất tại xã Vạn Thắng, huyện Nông Cống và xã Yên Thọ, huyện Như Thanh (khu đất đã được UBND huyện Nông Cống và UBND huyện Như Thanh thu hồi và thực hiện xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ.

1. Mục đích sử dụng đất: đất cụm công nghiệp.
2. Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định này.
3. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ khu đất số 620/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 06/6/2025.
4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
5. Phương thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:
  - Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh về sự chính xác, đúng thực tế, đúng pháp luật trong nội dung báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định này; trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc, phải kịp thời tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của pháp luật.
  - Tham mưu tổ chức xác định giá đất cụ thể theo quy định.
  - Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.
  - Ký hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng.
  - Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng theo quy định.
  - Trình UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa: cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

3. Sở Công Thương theo dõi việc triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vạn Thắng - Yên Thọ của Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng theo mục tiêu, quy mô, tiến độ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc tham mưu chấp thuận Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng là chủ đầu tư dự án này.

4. Sở Tài chính thực hiện chức năng nhiệm vụ trong việc xác định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật.

5. Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ, chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng lập, hoàn thiện các hồ sơ xây dựng (nếu có) của dự án theo quy định.

6. Chi cục Thuế khu vực X: xác định đơn giá thuê đất, số tiền thuê đất phải nộp vào ngân sách nhà nước, ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi cho Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất sau khi Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

7. UBND huyện Nông Cống, UBND huyện Như Thanh, UBND xã Vạn Thắng, UBND xã Yên Thọ: thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng theo quy định của pháp luật.

8 UBND huyện Nông Cống và UBND huyện Như Thanh chịu trách nhiệm hoàn toàn về việc xác nhận hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng đối với toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án thuộc địa bàn của mỗi huyện và thực hiện trách nhiệm xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

9. Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Điều này; kê khai diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định tại Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ; nộp tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

10. Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông Nghiệp và Môi

trường, Công thương, Tài chính, Xây dựng; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X; UBND huyện Nông Cống; UBND huyện Như Thanh; UBND xã Vạn Thắng, UBND xã Yên Thọ; Công ty cổ phần Tập đoàn Việt Hưng, Công ty TNHH Công nghiệp Vạn Thắng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT.

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



**Lê Đức Giang**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**越南社会主义共和国**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**独立-自由-幸福**

**THỎA THUẬN NGUYÊN TẮC**

**原则合同**

**Về việc cho thuê lại đất tại Cụm công nghiệp Vạn Thắng-Yên Thọ tại huyện  
Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.**

**关于于清化省依贡县和如清县的万胜-安寿工业群的土地转租**

**Số: 25-06/2025/TTNT-TĐ**

**编号: 25-06/2025/TTNT-TĐ**

- Căn cứ Bộ Luật Dân sự được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua năm 2015;

- 根据越南社会主义共和国国会 2015 年通过的《民法典》;

- Căn cứ Luật Đất đai, Luật Đầu tư và các văn bản pháp luật khác có liên quan có hiệu lực hiện hành;

- 根据现行土地法,投资法及其他相关法律文件;

- Căn cứ Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 03/06/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa v/v thành lập CCN Vạn Thắng-Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa.

- 根据清化省人民委员会 2025 年 6 月 3 日第 1717/QĐ-UBND 号决定, 修改和补充 2021 年 6 月 22 日第 2161/QĐ-UBND 号决定中关于在清化省依贡县和如清县设立万胜-安寿工业群的若干条款.

- Căn cứ vào Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh v/v cho Công ty TNHH công nghiệp Vạn Thắng thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật CCN Vạn Thắng-Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa.

- 根据省人民委员会 2025 年 6 月 12 日第 1872/QĐ-UBND 号决定, 关于将土地租赁给万胜工业有限公司实施投资建设位于清化省依贡县和如清县的万胜-安寿工业群技术基础设施的项目.

- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên.

- 根据双方的需求和能力.

- Hôm nay, ngày 25 tháng 06 năm 2025, tại Văn Phòng Công ty TNHH công nghiệp Vạn Thắng, số 09A Tôn Quang Phiệt, phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, chúng tôi gồm:

- 今日 2025 年 06 月 日, 在清化市,东寿坊,孙光阔路 09A 号的万胜工业有限公司办公室,双方包括:

**I. BÊN CHO THUÊ**

出租人

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP VẠN THẮNG**

公司名称: 万胜工业有限公司

Mã số doanh nghiệp: 2803164030

营业执照号码: 2803164030

Địa chỉ: Phòng 101, số nhà 09A Tôn Quang Phiệt, Phường Đông Thọ, Thành phố Thanh Hóa

地址: 清化市,东寿坊,孙光阔路 09A 号,101 室.

Đại diện: **Ông Lê Văn Ngôn** Chức vụ: Giám đốc

代表人: 黎文言先生 职位: 经理

(Sau đây gọi là “**Bên A**”)

(以下简称“甲方”)

**II. BÊN THUÊ: CÔNG TY LARES PTE.LTD**

承租人: **LARES PTE.LTD** 有限公司

Đại diện: **bà Chan Yuen Yee** Chức vụ: Giám đốc đại diện

代表人: 陈婉儀女士 职位: 代表经理

Hộ chiếu: số K05627046 cấp tại Hồng Kông (Trung quốc) ngày 5/8/2016, hết hiệu lực 5/8/2026

护照号: K05627046, 签发日期: 2016 年 8 月 5 日, 中国香港, 有效期至: 2026 年 8 月 5 日

Mã số doanh nghiệp: 202517511R

商业登记号: 202517511R

Địa chỉ: 112 đường Robison, #03-01, Robisown 112 Singapor 068902

地址: 112 ROBINSON ROAD, #03-01, ROBINSON 112, SINGAPORE 068902

(Sau đây gọi là “**Bên B**”)

(以下简称“乙方”)

Bên A và Bên B sau đây được gọi chung là “**Các Bên**” và gọi riêng là “**Bên**”.

甲方与乙方以下合称为“双方”,单称为“乙方”.

**Xét rằng: 然而:**

Bên A là doanh nghiệp được thành lập theo pháp luật Việt Nam và là chủ đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Vạn Thắng- Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa (“**CCN**”), được phê duyệt bởi UBND tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 03/06/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa v/v thành lập CCN Vạn Thắng-Yên Thọ tại huyện Nông Cống và huyện Như Thanh tỉnh Thanh Hóa.

甲方是一家根据越南法律成立的企业,是清化省依贡县和如清县万胜-安寿工业群 (“CCN”) 技术基础设施的投资者,该工业群由清化省人民委员会于 2025 年 6 月 3 日第 1717/QĐ-UBND 号决议批准,该决议修改和补充了清化省人民委员会于 2021 年 6 月 22 日第 2161/QĐ-UBND 号决议中的若干条款,该决议是关于在清化省依贡县和如清县建立万胜-安寿工业群的。

- Bên B có nhu cầu thuê lại đất cho mục đích hoạt động sản xuất kinh doanh của mình tại CCN Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh.

乙方因生产经营活动需要再租赁位于依贡县和如成县万胜-安寿工业群的土地。

Sau khi trao đổi, bàn bạc, hai bên đi đến thống nhất ký kết thỏa thuận nguyên tắc (“**Thỏa thuận**”) với các điều khoản sau:

经讨论,双方原则同意签订原则合同(以下简称“合同”),合同条款如下:

### I. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ:

术语解释:

1. **CCN**: *Cụm công nghiệp*

*CCN*: 工业群

2. **Bên A**: CÔNG TY TNHH CÔNG NGHIỆP VẠN THẮNG

甲方: 万胜工业有限公司

3. **Bên B**: CÔNG TY LARES PTE.LTD

乙方: LARES PTE.LTD 有限公司

4. **Công ty Dự án**: Là Công ty được bên B thành lập hoặc chỉ định thành lập mới (sau khi bên B được chấp thuận đầu tư vào CCN) để thực hiện kí thỏa thuận chính thức với bên A.

**项目公司**: 是乙方在工业群获准投资后,为与甲方签订正式合同而设立或新设立的公司。

5. **Khu đất thuê lại**: Toàn bộ diện tích đất được quy hoạch theo các quyết định đã được phê duyệt: Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 12/1/2022 và Quyết định số 4637/QĐ-UBND ngày 7/12/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa và Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 28/5/2025

**租赁土地**: 整个土地面积按照已批准的决定进行规划包括: 清化省人民委员会 2022 年 1 月 12 日第 220/QĐ-UBND 号决定和 2023 年 12 月 7 日第 4637/QĐ-UBND 号决定以及 2025 年 5 月 28 日第 1614/QĐ-UBND 号决定。

**Ngành nghề hoạt động**: Là Ngành nghề thu hút vào Cụm CCN Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh được thực hiện UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt.

**业务范围**: 是清化省人民委员会批准的招商引资优势企业,重点招商到依贡,如清县万胜-安寿工业群。

6. **GCNQSDĐ**: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**GCNQSDĐ:** 土地使用权证

7. **Ngân hàng:** Là đơn vị tổ chức thương mại thực hiện bảo lãnh và thanh toán  
银行: 是履行担保,支付的商业机构.

8. **VND:** Đồng tiền Việt Nam được sử dụng để thanh toán

**VND:** 用于支付的越南货币

9. **USD:** Là tiền Đô la Mỹ được quy định thỏa thuận đơn giá thuê đất, phí sử dụng hạ tầng.

**USD:** 美元是用于协商土地租赁价格和基础设施使用费的货币.

10. **Ngày làm việc:** Được áp dụng là từ thứ 2 đến thứ 6, không bao gồm thứ 7, chủ nhật và ngày nghỉ, lễ tết theo quy định của pháp luật lao động Việt Nam.

工作日:根据越南劳动法规定,周一至周五,不包括周六,周日和节假日.

## II. NỘI DUNG THỎA THUẬN

### 合同内容

#### Điều 1: Nội dung thỏa thuận

##### 第一条: 合同内容

- 1.1. Bên A đồng ý cho Bên B thuê lại và Bên B đồng ý thuê lại từ Bên A quyền sử dụng đất trên khu đất có thông tin chi tiết nêu trong bảng dưới đây gắn liền với hạ tầng kỹ thuật của CCN (“**Khu Đất Thuê Lại**”), để Bên B hoặc một (hoặc hai) công ty dự án được Bên B chỉ định hoặc thành lập (gọi chung là “**Công Ty Dự Án**”) thực hiện các ngành sản xuất hàng gốm sứ gia dụng, gốm sứ công nghiệp, và ngành nghề khác phù hợp với các ngành nghề được chấp nhận thu hút đầu tư trong CCN (“**Mục tiêu hoạt động**”).

甲方同意将工业群技术基础设施附表所列明的土地使用权(“**转租土地**”)转租给乙方,乙方同意向甲方转租,供乙方或乙方指定或设立的一家(或两家)项目公司(统称“**项目公司**”)生产日用陶瓷,工业陶瓷及其他符合工业群招商引资产业定位的产业(“**经营目标**”).

Địa điểm 地点	CCN Vạn Thắng - Yên Thọ, huyện Nông Cống và huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa 清化省依贡县和如清县的万胜-安寿工业群
Số lô đất 地块编号	Tất cả các thửa đất thuộc trích lục số 620/TLBĐ do Văn phòng đăng kí đất đai tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 06/06/2025 清化省土地登记办公室于2025年6月6日签发的摘录编号620/TLBĐ中的所有地块
Diện tích đất khoảng 土地面积约	438.178,64m <sup>2</sup> đất quy hoạch; khoảng 322.345m <sup>2</sup> đất công nghiệp 规划土地为438.178,64m <sup>2</sup> ;工业土地约322.345m <sup>2</sup>
Hình thức sử dụng đất 土地利用形式	Sử dụng riêng 供私人使用

Mục đích sử dụng đất 土地使用目的	Đất cụm công nghiệp 工业用地
Thời hạn sử dụng đất 土地使用期限	Đến năm 2075 到 2075 年
Nguồn sử dụng đất 土地利用来源	Đất được Nhà nước cho thuê trả trước tiền thuê đất một lần 国家出租土地, 一次性预付土地租金

1.2. Bên A phải xin được chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc bổ sung các ngành sản xuất gốm sứ gia dụng, gốm sứ công nghiệp, vào danh sách các ngành nghề thu hút đầu tư tại CCN để đảm bảo việc Bên B/Công Ty Dự Án sử dụng Khu Đất Thuê Lại cho các Mục Đích Sử Dụng Đất là phù hợp với các giấy phép, giấy chứng nhận và phê duyệt do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đối với CCN và các quy định của pháp luật có liên quan (“**Phê Duyệt Bổ Sung mục tiêu**”).

甲方必须取得国家主管部门的批准,将日用陶瓷和工业陶瓷制造行业纳入工业群的招商引资行业名单以确保乙方/项目公司对租赁土地的土地使用目的符合工业群国家主管部门颁发的许可证,证件和批准以及相关法律法规规定(“新增目标批准”).

## **Điều 2. Thời hạn thuê đất** **第二条. 土地租赁期限**

Thời hạn thuê lại đất theo Thỏa thuận này sẽ được tính từ ngày thỏa thuận thuê lại đất đối với Khu Đất Thuê Lại (“**Thỏa thuận Thuê Lại Đất**”) được ký kết hợp lệ giữa Bên A và Bên B/Công Ty Dự Án cho đến ngày hết hạn thuê đất của CCN dự kiến là năm 2075 (“**Thời Hạn Thuê**”). Khi hết hạn thời gian thuê đất với cơ quan nhà nước Nếu Bên A được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tiếp tục được thuê Khu Đất Thuê Lại khi hết Thời Hạn Thuê thì Bên B/Công Ty Dự Án có quyền được bên A xem xét ưu tiên tiếp tục thuê lại Khu Đất Thuê Lại từ Bên A.

本合同项下的土地租赁期限自甲方与乙方/项目公司就租赁土地区域签订有效土地租赁合同(以下简称“土地租赁合同”)之日起计算,至 2075 年工业群预计土地租赁到期日止(以下简称“租赁期限”).与国家主管部门的土地租赁期限届满,如甲方经国家主管部门批准在租赁期限届满后继续租赁该租赁土地区域,则乙方/项目公司有权获得甲方优先考虑继续向甲方租赁该租赁土地区域的优先权.

## **Điều 3. Đơn giá thỏa thuận, phương thức và tiến độ thanh toán** **第三条. 合同价格,付款方式 and 付款进度**

3.1. Đơn giá thuê đất đối với Khu Đất Thuê Lại cho cả Thời Hạn Thuê sẽ được hai bên cụ thể hóa trong thỏa thuận thuê đất chính thức.  
整个租赁期内转租土地的土地租金价格按双方协议执行.

3.2. - Tỷ giá ngân hàng: Được xác định theo tỷ giá của Ngân hàng tại thời điểm ký thỏa thuận chính thức.

银行汇率：按签订正式合同时银行汇率确定。

Tiền Thuê Đất đã bao gồm tiền thuê đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và các loại thuế, phí khác (nếu có) phải nộp cho Nhà nước. Việc tăng tiền thuê đất, thuế hoặc phí phải nộp cho Nhà nước đối với Khu Đất Thuê Lại (nếu có) sẽ không làm thay đổi Tiền Thuê Đất theo Thỏa thuận này dưới bất kỳ hình thức nào.

土地租赁费包括土地租金,非农业土地使用税及其他应向国家缴纳的税费(如有).因转租土地而增加的土地租金,应向国家缴纳的税费(如有不以任何方式改变本合同项下的土地租赁费).

- Bên B/Công Ty Dự Án sẽ thanh toán Tiền Thuê Đất cho Bên A theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả Thời Hạn Thuê. Để rõ ràng, tiến độ thanh toán Tiền Thuê Đất sẽ được thực hiện theo Điều 3.2 dưới đây.
- 乙方/项目公司应向甲方一次性支付整个租赁期内的土地租赁费.为清晰起见,土地租赁付款时间应按照下文第 3.2 条执行.

3.3. Tiến độ thanh toán:

付款进度:

Tiền Thuê Đất sẽ được thanh toán ngay khi Bên B/Công Ty Dự Án nhận được:  
土地租赁费应在乙方/项目公司收到以下款项后立即支付:

3.2.1. Khu Đất Thuê Lại với tình trạng phù hợp với quy định của Thỏa thuận này và Thỏa thuận Thuê Lại Đất;

租赁土地的状况与本合同及土地转租合同的约定相一致;

3.2.2. Bản gốc GCNQSDĐ Của Bên Thuê có nội dung phù hợp với quy định của Thỏa thuận này và Thỏa thuận Thuê Lại Đất.

承租方原土地使用权证的内容与本合同及土地转租合同的约定一致.

3.2.3. Thông báo chấp thuận chuyển nhượng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đồng ý cho phép Bên B/ Công Ty Dự Án được phép mua phần vốn góp của Công ty Vạn Thắng, trở thành chủ sở hữu của Công ty Vạn Thắng.

国家主管部门出具的转让批准通知,同意乙方/项目公司购买万胜公司的出资额,成为万胜公司的所有者.

Việc Bên B/Công Ty Dự Án nhận được các tài liệu và hạng mục nói trên sẽ được xác nhận bằng biên bản bàn giao được ký hợp lệ của Bên B/Công Ty Dự Án (“**Biên Bản Bàn Giao thực địa và bàn giao GCNQSDĐ**”).

乙方/项目公司收到上述文件和物品将以乙方/项目公司正式签署的交接记录(“土地交接记录和土地使用权证交接记录”)为确认.

3.4. Các loại phí khác:

其他费用:

Ngoài tiền thuê đất đã thỏa thuận trên đây, bên B/Công ty dự án của Bên B không phải trả bất cứ khoản lệ phí nào cho bên A.

除上述约定的土地租金外,乙方/项目公司无需向甲方支付任何费用.

**Điều 4. Tiến độ thực hiện thỏa thuận**  
**第四条. 合同履行进度**

Ngay sau khi bên A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bên B có Công ty dự án được thành lập, trong vòng 30 ngày hai bên sẽ ký thỏa thuận thuê đất chính thức, làm cơ sở pháp lý cao nhất để ràng buộc trách nhiệm, quyền hạn và nghĩa vụ của mỗi bên.

甲方取得土地使用权证,乙方成立项目公司后,双方应在30日内签订正式的土地租赁合同,作为约束双方责任,权利和义务的最高法律依据。

**Điều 5. Nghĩa vụ và cam kết của Bên A**  
**第五条. 甲方的义务和承诺**

5.1. Bên A tuyên bố và đảm bảo kể từ ngày ký Thỏa thuận này và cho đến khi kết thúc Thời Hạn Thuê rằng (i) Khu Đất Thuê Lại có nguồn gốc hợp pháp, không bị tranh chấp, không phải là đối tượng của bất kỳ biện pháp bảo đảm hoặc bất kỳ hạn chế nào khác mà có thể ảnh hưởng đến Thỏa thuận này hoặc Thỏa thuận Thuê Lại Đất, (ii) Bên A được quyền cho thuê lại Khu Đất Thuê Lại và Khu Đất Thuê Lại đủ điều kiện để được cho thuê lại dưới hình thức trả tiền thuê một lần cho toàn bộ thời hạn thuê, (iii) Bên A đảm bảo Bên B/Công Ty Dự Án được đăng ký với tư cách là chủ sử dụng đất duy nhất của Khu Đất Thuê Lại theo quy định của pháp luật, (iv) Bên B/Công Ty Dự Án được quyền thực hiện các Mục Đích Sử Dụng Đất trên Khu Đất Thuê Lại, và (v) Bên A phải thực hiện và tuân thủ tất cả các cam kết khác được yêu cầu trong Thỏa thuận này và Thỏa thuận Thuê Lại Đất;

甲方声明并保证,自本合同签订之日起至租赁期结束止,(i) 租赁土地来源合法,无争议,不存在任何可能影响本合同或土地转租合同的担保措施或其他任何限制;(ii) 甲方有权转租租赁土地,且租赁土地可以以一次性支付整个租赁期租金的方式转租;(iii) 甲方保证乙方/项目公司依法登记为租赁土地的唯一土地使用者;(iv) 乙方/项目公司有权在租赁土地上实施土地使用目的和(v) 甲方必须履行和遵守本合同及土地转租合同要求的所有其他承诺;

5.2. Bên A đã nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước đến năm 2075 và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến Khu Đất Thuê Lại;

甲方已向国家一次性缴纳至2075年的土地租金及履行与租赁土地有关的其他财务义务;

Sau khi bên B có Công Ty Dự Án thành lập một cách hợp pháp tại Việt Nam, Công ty dự án thực hiện thủ tục chuyển nhượng xong với bên A, tiếp đó mới tiến hành kí kết thỏa thuận thi công xây dựng hạ tầng chính thức với Công ty CP tập đoàn Việt Hưng.

乙方在越南合法设立项目公司后,项目公司向甲方办理完毕移交手续后,才与越兴集团股份公司签订正式的基础设施建设合同。

5.3. Bên A bảo đảm và cam kết rằng Bên B/Công Ty Dự Án được quyền sử dụng Khu Đất Thuê Lại ổn định và không có bất kỳ tranh chấp hoặc hạn chế nào

trong Thời Hạn Thuê;; được quyền đầu tư, xây dựng, thực hiện và vận hành dự án theo quyết định của Bên B/Công Ty Dự Án phù hợp với quy định của pháp luật; có toàn quyền sở hữu các công trình xây dựng và các tài sản khác do Bên B hoặc Công Ty Dự Án đầu tư trên Khu Đất Thuê Lại (“**Công Trình Xây Dựng**”); có quyền chia sẻ, chuyển nhượng và/hoặc cho thuê lại toàn bộ hoặc một phần quyền sử dụng đất đối với Khu Đất Thuê Lại và/hoặc Công Trình Xây Dựng cho bất kỳ bên thứ ba nào; có quyền hợp tác với bất kỳ bên thứ ba nào khác để thực hiện dự án của mình trên Khu Đất Thuê Lại; được thực hiện các quyền khác của người thuê lại đất trong cụm công nghiệp theo hình thức trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê.

甲方保证并承诺:乙方/项目公司有权在租赁期内稳定,无争议,无限制地使用租赁土地;有权按照乙方/项目公司的决定并依法投资,建设,实施和经营该项目;对乙方或项目公司在租赁土地上投资的建设工程及其他资产(以下简称“建设工程”)拥有全部所有权;有权将租赁土地及/或建设工程的全部或部分土地使用权共享,转让和/或转租给任何第三方;有权与其他第三方合作在租赁土地上实施其项目;有权以一次性支付整个租赁期租金的方式行使工业群转租人的其他权利.

- 5.4. Bên A có nghĩa vụ hỗ trợ Bên B/Công Ty Dự Án trong việc mua các dịch vụ cần thiết cho hoạt động của Bên B/Công Ty Dự Án trong CCN (bao gồm nhưng không giới hạn các nhà cung cấp điện, nước và viễn thông);

甲方有义务支持乙方/项目公司购买乙方/项目公司在工业群运营所需的服务(包括但不限于电力,水和电信供应商);

- 5.5. Các nghĩa vụ khác theo Thỏa thuận này, Thỏa thuận Thuê Lại Đất và quy định của pháp luật.

本合同,土地租赁协议及法律规定的其他义务.

## **Điều 6. Thông báo**

### **第六条. 通知**

Bất kỳ thông báo hoặc trao đổi nào khác giữa Các Bên (“**Thông Báo**”) phải được lập thành văn bản và gửi cho mỗi Bên có liên quan theo địa chỉ được ghi tại Thỏa thuận này hoặc theo địa chỉ được mỗi Bên thông báo chính thức vào từng thời điểm. Một Thông Báo được xem là đã được gửi và nhận một cách hợp lệ:

双方之间的任何通知或其他通信(“**通知**”)必须采用书面形式并送达本合同中规定的地址或各方不时正式通知的地址.通知应在下列情况下视为已正式发送和收到:

- (i) vào ngày giao nếu như được giao tận tay cùng với biên nhận bằng văn bản;  
如果亲自递送并附有书面收据,则在递送当天;
- (ii) vào ngày gửi nếu như được gửi bằng thư điện tử  
如果通过电子邮件发送,则在发送当天

(iii) vào ngày người gửi nhận được xác nhận truyền phát bằng văn bản nếu như được gửi bằng fax; hoặc  
如果通过传真发送,则在发送人收到书面传输确认之日;或者

(iv) vào ngày làm việc thứ ba tiếp theo ngày gửi hoặc ngày nhận được thông báo từ bên chuyển phát nếu như được gửi bằng thư bảo đảm.

以挂号信寄送的,在发货日或收到承运人通知之日后的第三个工作日

## Điều 7: Luật điều chỉnh và Cơ quan giải quyết tranh chấp

### 第七条: 适用法律和争议解决机构

Thỏa thuận được giải thích và điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam. Các tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Thỏa thuận này sẽ được giải quyết bởi toà án có thẩm quyền của Việt Nam.

本合同应根据越南法律解释并受其管辖. 因本合同引起或与本合同有关的任何争议应由越南有管辖权的法院解决.

## Điều 8: Các điều khoản khác

### 第八条: 其他条款

Thỏa thuận này là thỏa thuận nguyên tác thuê đất, có hiệu lực kể từ ngày hai bên ký.

本合同为土地转租原则合同,自签署之日起对双方起到约定效力.

Thỏa thuận này là một thành phần không thể thiếu của Bộ hồ sơ để bên B xin cấp giấy chứng nhận nhà đầu tư thứ cấp vào CCN do bên A là chủ đầu tư.

本合同是乙方申请甲方投资的工业群二级投资者证书档案不可缺少的一部分.

Khi Công Ty Dự Án được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và theo thông báo của Bên B, Công Ty Dự Án sẽ thay thế Bên B trở thành bên thuê theo Thỏa thuận này và Thỏa thuận Thuê Lại Đất (nếu đã được ký kết). Bên A, Bên B và Công Ty Dự Án sẽ ký một phụ lục của Thỏa thuận này và Thỏa thuận Thuê Lại Đất (nếu đã được ký kết) để thay thế Công Ty Dự Án trở thành bên thuê.

商业登记证签发给项目公司并经乙方通知后,项目公司将取代乙方成为本合同及土地转租合同(如已签署)项下的承租人.甲方,乙方和项目公司应签署本合同及土地转租合同(如已签署)的附件,以取代项目公司作为承租人.

Thỏa thuận này được lập thành 02 bản bằng song ngữ Việt-Trung, mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện. Trong trường hợp có sự không nhất quán giữa nội dung tiếng Việt và tiếng Trung, nội dung tiếng Trung sẽ được ưu tiên áp dụng.

本合同以越南文,中文两种文字订立,一式二份,双方各执一份.如越南文与中文内容有任何歧义,以中文内容为准.



GIÁM ĐỐC  
Lê Văn Ngôn

