**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

# THUYẾT MINH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CHI TIẾT XÂY DỰNG CƠ SỞ KINH DOANH SỬA CHỮA MÁY MÓC BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN MINH CÔNG

**Chủ đầu tư: Công ty CP Đoàn Minh Công**

**Địa điểm quy hoạch : Cụm công nghiệp Ngọc Sơn, xã Ngọc Sơn, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương**

**Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thái An**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

# THUYẾT MINH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CHI TIẾT XÂY DỰNG CƠ SỞ KINH DOANH SỬA CHỮA MÁY MÓC BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN MINH CÔNG

**Chủ đầu tư: Công ty CP Đoàn Minh Công**

**Địa điểm quy hoạch : Cụm công nghiệp Ngọc Sơn, phường Tân Hưng, Tp Hải Phòng**

**Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thái An**

**Đơn vị tư vấn**

M.S.D.N: 4600705210 CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI THÁI AN P. THÁNG ĐỒNG - TP. HẢI PHÒNG

GIÁM ĐỐC

PHẠM VĂN KHOA

**Chủ đầu tư**

M.S.D.N: 0800[illegible]6009 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐOÀN MINH CÔNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

GIÁM ĐỐC

Đoàn Văn Phấn

# THUYẾT MINH ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ SỞ KINH DOANH, SỬA CHỮA MÁY MÓC VÀ BUÔN BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦA CÔNG TY CP ĐOÀN MINH CÔNG

**(TỶ LỆ 1/500)**

# I. MỞ ĐẦU

## 1. LÝ DO PHẢI ĐIỀU CHỈNH TỔNG MẶT BẰNG

- Trong giai đoạn chuẩn bị và triển khai dự án, Nhà nước có chủ trương và lộ trình thực hiện sáp nhập, điều chỉnh địa giới hành chính giữa tỉnh Hải Dương và thành phố Hải Phòng, dẫn đến sự thay đổi về định hướng phát triển không gian, quy hoạch xây dựng, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng giao thông vùng.
- Phù hợp với Văn bản số 780/TĐ-PCCC ngày 04/11/2025 của phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an thành phố Hải Phòng.
- Đáp ứng chiến lược phát triển lâu dài của doanh nghiệp trong bối cảnh mở rộng không gian đô thị – công nghiệp.

## 1.2. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN.

### *1.2.1: Nhiệm vụ của đồ án*

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và hiện trạng sử dụng đất.
- Xác định vị trí, quy mô quy hoạch, xác định các giải pháp quy hoạch phù hợp.
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp cảnh quan khu vực.
- Quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu khu vực quy hoạch theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của Nhà nước.
- Làm cơ sở pháp lý để thực hiện quản lý theo quy hoạch.
- Trình tự thực hiện, nội dung, quy cách hồ sơ và các nội dung cụ thể khác theo quy định của Luật xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và TT02 /2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng.

### *1.2.2: Mục tiêu của đồ án điều chỉnh quy hoạch*

***a. Cụ thể hóa quy hoạch phân khu.***

Triển khai chi tiết các chức năng sử dụng đất: thương mại, công cộng, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật,...

Xác định rõ ranh giới các lô đất, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.

***b. Làm cơ sở để cấp phép xây dựng***

Quy hoạch 1/500 điều chỉnh là cơ sở pháp lý để cơ quan chức năng xem xét, cấp giấy phép xây dựng bổ sung cho các dự án đầu tư.

***c. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan***

Bổ sung diện tích cầu thang phòng cháy chữa cháy ngoài nhà. Bổ sung diện tích sàn công trình. Bố trí cụ thể vị trí, chiều cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất.

***d. Bố trí hạ tầng kỹ thuật – giao thông***

Tính toán lại hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc theo quy mô công trình mới

***e. Là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng***

Làm căn cứ để các nhà đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng, tính toán tổng mức đầu tư, thiết kế kỹ thuật...

## 1.3. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.

### *1.3.1. Các văn bản quy phạm pháp luật*

Luật số 144/2025/QH15 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 18/6/2014;

Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Xây dựng;

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 18/01/2024;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Nghị định số 22/2025/NĐ-CP ngày 11/02/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12 tháng 8 năm 2023 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Sửa đổi, bổ sung Điều 4 của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-TTg ngày 04/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu 4C (Phân khu khu vực phía Nam đường vành đai 1), thành phố Hải Dương tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1840/QĐ - UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Hải Dương Quyết định chủ trương đầu tư dự án cơ sở kinh doanh sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty cổ phần Đoàn Minh Công;

Căn cứ Quyết định số 2764/QĐ - UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiên dự án Cơ sở kinh doanh sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí ( điều chỉnh lần thứ nhất).

Căn cứ Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 13/5/2025 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt tổng mặt bằng Cơ sở kinh doanh sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty CP Đoàn Minh Công;

Căn cứ Văn bản thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy số 780/PC-PCCC của phòng cảnh sát PCCC và CNCH Công an thành phố Hải Phòng về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy;

Căn cứ giấy phép xây dựng số 149/GPXD ngày 20/4/2026 của UBND phường Tân Hưng .

Các văn bản chuyên nghành khác có liên quan.

***1.3.2. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng***

QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (Ban hành theo thông tư số 01/2021/TT- BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng);

QCVN 01-1:2018/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt;

QCVN 09:2017/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;

QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

QCVN 06:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình;

Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD Về an toàn cháy cho nhà và công trình;

QCVN 33:2011/BTTTT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;

QCVN QTĐ 8:2010/BCT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Kỹ thuật điện;

Các qui trình, qui phạm khác liên quan.

***1.3.3. Các nguồn tài liệu, số liệu:***

Căn cứ kết quả điều tra khảo sát các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất, hiện trạng kinh tế, văn hoá và các số liệu khác có liên quan tại khu vực nghiên cứu.

## II. ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH

### 2.1. VỊ TRÍ VÀ ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN.

***2.1.1. Vị trí ranh giới và diện tích lập quy hoạch***

** Vị trí, ranh giới nghiên cứu:*

Vị trí nghiên cứu quy hoạch thuộc địa phận phường Tân Hưng thành phố Hải Phòng; nằm trong Quy hoạch chung cụm Công nghiệp Ngọc Sơn. Ranh giới có tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp Nghĩa địa và đất trống
- Phía Đông giáp khu đất của công ty TNHH dịch vụ thương mại Đức Huy;

- Phía Tây giáp Công ty TNHH Nhung Thanh;
- Phía Nam giáp đường giao thông;

** Phạm vi nghiên cứu:*

Quy mô toàn bộ khu đất nghiên cứu quy hoạch là: 8324,82 $m^2$.

***2.1.2. Địa hình, địa chất***

- Khu đất quy hoạch nằm trong vùng có địa hình bằng phẳng

***2.1.3. Khí hậu - Thuỷ văn***

***a) Khí hậu***

- Do nằm trong vị trí trung tâm của đồng bằng sông Hồng nên xã Ngọc Sơn thành phố Hải Dương, có khí hậu đặc trưng của đồng bằng Bắc Bộ đó là khí hậu nhiệt đới gió mùa. Trong năm phân biệt thành bốn mùa xuân, hạ, thu, đông rõ rệt. Lượng mưa trong năm tập trung từ tháng 4 đến tháng 9 và mưa rất ít từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau.

- Lượng nước mưa trung bình trong năm của thành phố từ 1.350 đến 1.600 mm (cao nhất là 2.501 mm vào năm 1973 và thấp nhất là 752,2 mm vào năm 1989). Nhiệt độ trung bình 23,3 °C; số ngày nắng từ 180 đến 200 ngày một năm. Độ ẩm trung bình từ 81 đến 87%.

***b.Thủy văn***

- Khu vực chịu ảnh hưởng trực tiếp chế độ thuỷ văn của sông Thái Bình.

**2.2. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI.**

- Hiện trạng đất đai trong khu vực quy hoạch là đất thương mại dịch vụ đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư.

| **BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **STT** | **Loại đất** | **Đơn vị** | **Diện tích (m2)** | **Hiện trạng đất** |
| 1 | Đất được giao thực hiện dự án (S1) | M2 | 7514,27 | Đất nông nghiệp |
| 2 | Đất nằm trong dự án nhưng thuộc quy hoạch giao thông (S2) (Theo quyết định phân khu 4C được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ số 1831/QĐ-UBND ngày 24/7/2024) (S2) | M2 | 166,3 | Đất nông nghiệp |
| 3 | Đất còn lại cho dự án(S3=S1-S2) | M2 | 7347,97 | Đất nông nghiệp |
| 4 | Đất nằm ngoài dự án thuộc quy hoạch giao thông (S4) | M2 | 810,55 | Đất nông nghiệp<br>Đất nông nghiệp |
| 5 | Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch (S5=S1+S4) | M2 | **8324,82** | Đất nông nghiệp |

- Hiện tại, trên khu đất chưa có công trình.

**2.3. HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

***2.3.1. Giao thông***

- Khu đất quy hoạch nằm liền kề đường tỉnh lộ 391

***2.3.2. Hệ thống cấp điện***

- Cấp điện từ nguồn điện phía trước của khu đất thực hiện dự án

***2.3.3. Hệ thống cấp nước***

- Phía trước khu đất đã có hệ thống đường cấp nước sạch khu vực.

***2.3.4. Hệ thống thoát nước***

- Phía trước khu đất có mương thoát nước tư nhiên, phục vụ tiêu thoát nước của khu vực

**2.4. Những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch**

- Cập nhập chỉ giới xây dựng theo Quy hoạch vùng thành phố Hải Dương được duyệt.
- Tổ chức không gian kiến trúc hiện đại, hài hòa và phù hợp với cảnh quan chung trong khu vực.
- Phân tích và tính toán cụ thể quy mô, diện tích sử dụng của từng công trình cho phù hợp với tình hình hiện trạng và lâu dài, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tính kết nối với các khối nhà lân cận vừa đảm bảo an toàn và thuận lợi cho hệ thống giao thông nội bộ; Các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

**IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH TỪ KHI ĐƯỢC PHÊ DUYỆT ĐẾN NAY.**

Từ khi được phê duyệt quy hoạch đến nay chủ đầu tư dự án tích cực triển khai các công việc phục vụ việc xây dựng cụ thể như sau:

Lắp đặt, đấu nối hệ thống cấp , thoát nước;

Xin phép đấu nối đường giao thông;

Lập hồ sơ thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy;

Lập hồ sơ xin cấp phép xây dựng; Dự án đã được cấp phép xây dựng ngày 20/4/2026.

Do yêu cầu của cơ quan thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy cần phải bổ sung cầu thang chữa cháy ngoài nhà, do vậy chủ đầu tư cần phải điều chỉnh tổng mặt bằng trước khi tiến hành xây dựng các công trình theo quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng được duyệt.

**IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

**4.1. TÊN ĐỒ ÁN**

Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng cơ sở sản xuất kinh doanh của Công ty CP Đoàn Minh Công tỷ lệ 1/500.

**4.2. QUY MÔ VÀ ĐẤT XÂY DỰNG**

4.2.1 Quy mô xây dựng đã được phê duyệt.

+ Xây dựng các công trình bao gồm:

- Nhà xưởng kinh doanh dịch vụ diện tích 3315 $m^2$

- Nhà văn phòng 2 tầng diện tích 817 $m^2$.
- Nhà xe ( trên mặt hồ điều hòa và PCCC) 82.86 $m^2$.
- Nhà trạm bơm ( trên mặt hồ điều hòa và PCCC) 21 $m^2$.
- Bể xử lý nước thải 35 $m^2$.
- Hồ điều hòa và phòng cháy chữa cháy 155,7 $m^2$.
- Trạm sạc xe điện diện tích 10,56 $m^2$

+ Khu đất xây dựng tổng diện tích : 7514,27 $m^2$.

4.2.2 Quy mô xây dựng điều chỉnh.

+ Xây dựng các công trình bao gồm:

- Nhà xưởng kinh doanh dịch vụ diện tích 3321.8 $m^2$ (Điều chỉnh diện tích xây dựng)
- Nhà văn phòng 2 tầng diện tích 829.5 $m^2$. (Điều chỉnh diện tích xây dựng)
- Nhà xe ( trên mặt hồ điều hòa và PCCC) 82,8 $m^2$.
- Nhà trạm bơm ( trên mặt hồ điều hòa và PCCC) 21 $m^2$.
- Bể xử lý nước thải 35 $m^2$.
- Hồ điều hòa và phòng cháy chữa cháy 156,07 $m^2$.
- Trạm sạc xe điện diện tích 10,56 $m^2$
- Trạm biến áp 15,25 $m^2$ ( Bổ sung thêm 01 trạm biến áp 9 $m^2$)

+ Khu đất xây dựng tổng diện tích : 7514,27 $m^2$.

### 4.3. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

- Căn cứ "QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng" .

- ***Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật***

- Tuân thủ theo quy chuẩn và các quy định của Nhà nước.

- QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- *Cao độ nền xây dựng*:

+ Đảm bảo cao hơn mực nước thuỷ lợi điều tiết trong khu vực, chống ngập úng cục bộ; phù hợp với cao độ san nền các khu dân cư, các tuyến đường giao thông trong khu vực.

- *Giao thông:*

Các chỉ tiêu kỹ thuật áp dụng theo tiêu chuẩn đường đô thị TCVN: 104-2007.

+ Đảm bảo kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông trong khu vực.

- *Cấp nước:*

Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế, TCXD 33- 2006;

+ Cấp nước sinh hoạt: 100 (l)/người/ngày đêm.

+ Cấp nước công trình công cộng, dịch vụ: 10% lượng nước sinh hoạt.

+ Cấp nước tưới cây, rửa đường: 3 $m^3$/m2 ngàyđêm.

+ Cấp nước dự phòng lấy 15% tổng lượng nước cấp ngày trung bình.

+ Lưu lượng nước chữa cháy: 15 lít/giây.

- *Thoát nước*:

Mạng lưới bên ngoài công trình. TCVN 7957-2008;

+ Thống nhất hướng thoát nước chung khu vực, đảm bảo thoát nước 100%.

*- Cấp điện:*

Quy phạm trang bị điện: 11 TCN - (18- 21) - 2006 của Bộ Công Nghiệp.

- Điện sinh hoạt: Chỉ tiêu cấp điện là: 0,15 kW/người

+ Điện chiếu sáng đường: độ chói tối thiểu 0,2-0,4cd/m2 (ứng với tốc độ thiết kế 40km/h).

+ Chiếu sáng công cộng, dịch vụ - thương mại: 30W/m2 sàn.

*- Vệ sinh môi trường:*

+ Công trình xây dựng đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh, không gây ô nhiễm, không độc hại, không gây tiếng ồn quá mức cho phép.

+ Nước thải trong từng công trình mới xây phải được xử lý qua bể xử lý nước thải trước khi thoát ra hệ thống chung.

*- Phòng cháy chữa cháy:*

Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 3890:2023 "Phòng cháy, chữa cháy cho nhà và công trình. Yêu cầu thiết kế" và các quy định khác có liên quan.

+ Bố trí các trụ cấp nước cứu hoả đảm bảo cự li và yêu cầu theo quy định.

+ Các công trình công cộng có hệ thống chữa cháy riêng và đảm bảo yêu cầu thoát nạn khi có cháy.

## 3.4. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ PHÂN KHU CHỨC NĂNG.

### *3.4.1. Yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian.*

+ Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất.

+ Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

+ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Xác định các chỉ tiêu cho từng loại đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

*Chuẩn bị kỹ thuật.*

+ Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất, cao độ đường giao thông.

+ Xác định hệ thống đường ống, kênh, mương và trạm bơm, cống điều tiết thoát nước mặt.

*Hệ thống giao thông*

+ Xác định mạng lưới giao thông mặt cắt ngang, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

+ Xác định các khu bãi đỗ xe đáp ứng tốt nhu cầu sử dụng trong công ty

+ Tổ chức các tuyến, đường giao thông đảm bảo tính kết nối với giao thông hiện có và phù hợp với các mục đích sử dụng đất trước mắt cũng như lâu dài.

*Hệ thống cấp nước.*

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô bể chứa nước, mạng lưới cấp nước đến các công trình và các họng cứu hỏa,...

*Hệ thống cấp điện.*

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; mạng lưới đường dây cấp điện sinh hoạt đến các công trình và mạng lưới cấp điện chiếu sáng.

*Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường.*

+ Xác định khối lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước thải; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải rắn.

***3.4.2. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng.***

Tổng mặt bằng nghiên cứu hợp lý theo hướng tiếp cận giao thông và hướng gió, phân luồng giao thông trong khu vực hợp lý, phân chia luồng giao thông rõ ràng.

Trên cơ sở phân khu chức năng dự kiến diện tích đất cho các công trình trong khu vực quy hoạch như sau

***3.4.2.1. Đất xây dựng:***

- Xây dựng 01 nhà xưởng phục vụ kinh doanh dịch vụ, nhà văn phòng các công trình phụ trợ bao gồm: Nhà để xe, bể xử lý nước thải, trạm bơm, trạm biến áp.
- Tổ chức không gian kiến trúc hiện đại, hài hòa và phù hợp với cảnh quan chung trong khu vực.
- Diện tích cụ thể được xác định như sau:

+ Nhà xưởng kinh doanh

| STT | Hạng mục chức năng | Diện tích (m2) |
|---|---|---|
| 1 | Khu vực sản xuất | 3022 |
| 2 | Khu vực văn phòng tầng 1 | 293 |
| 3 | Khu vực văn phòng tầng 2 | 293 |
| 4 | Khu vực bếp và phòng nghỉ tầng 3 | 293 |
| 5 | Thang phòng cháy chữa cháy | 7.53 |
| | Tổng | **3908.53** |

+ Nhà văn phòng

| STT | Tầng | Phòng chức năng | Diện tích (m2) |
|---|---|---|---|
| 1 | 1 | Phòng kinh doanh bán hàng | 746 |
| 2 | 1 | Phòng vệ sinh | 30 |
| 3 | 1 | Cầu thang máy + thang bộ | 41 |
| 4 | 3 | Cầu thang máy + thang bộ | 41 |
| 5 | 3 | Vệ sinh | 30 |
| 7 | 3 | Hành lang | 130 |
| 8 | 3 | Phòng làm việc | 608.54 |
| 9 | | Thang phòng cháy chữa cháy | 12.66 |
| 10 | | Sàn tầng 2 | 144 |
| | | **Tổng diện tích** | **1783.6** |

+ Nhà xe ( không thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt)

| STT | Số nhân viên | Tiêu chuẩn 1/ m2 | Diện tích (m2) |
|---|---|---|---|
| 1 | 30 | 2,5 | 75 |

Bãi đỗ xe ô tô được bố trí phía sau nhà văn phòng, kết hợp sân đỗ xe bốc xếp hàng hóa.

***3.4.2.2. Đất cây xanh và mặt nước***

- Cây xanh và mặt nước được bố trí phía trước, hai bên và đằng sau khu đất, tạo cảnh quan phù hợp với khu vực, vừa có tác dụng điều hòa không khí, bảo vệ môi trương, vừa là khoảng cách ngăn cháy giữa các công ty trong khu vực. Hồ điều hòa được bố trí khu vực giữa khu đất, tác dụng tạo cảnh quan đẹp, điều hòa không khí, vừa là nơi chứa nước phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy.

- Diện tích cây xanh và mặt nước phù hợp với quy định về quy hoạch lớn hơn hoặc bằng 20% diện tích khu đất.

***3.4.2.3. Đất giao thông sân đường***

- Đường vào khu đất được kết nối trực tiếp với đường Quốc lộ 391; đường vào cổng rộng 8,3 m, đường vào xưởng rộng 4,5 m; phía trước nhà xưởng bố trí sân rộng phục vụ quay xe, tập kết hàng hóa cho nhà xưởng.

***3.4.2.4. Quy hoạch sử dụng đất.***

| | | Đã được phê duyệt | | | Điều chỉnh | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **STT** | **Loại đất** | **Diện tích (m2)** | **Tỉ lệ (100%)** | **Số tầng** | **Diện tích (m2)** | **Tỉ lệ (100%)** | **Số tầng** |
| **I** | **Đất được giao thực hiện dự án (S1)** | **7514.27** | | | **7514.27** | | |
| **II** | **Đất thuộc quy hoạch giao thông (S2)** | **166.3** | | | **166.3** | | |
| **III** | **Đất còn lại cho dự án (S3=S1-S2)** | **7347.97** | 100.00 | | **7347.97** | **100.00** | |
| **3.1** | **Đất xây dựng công trình** | **4281.42** | **58.27** | | **4315.97** | **58.74** | |
| 3.1.1 | Nhà văn phòng và bán hàng | 817 | 11.12 | 2 | 829.5 | 11.29 | 3 |
| 3.1.2 | Nhà xưởng kinh doanh dịch vụ | 3315 | 45.11 | 1 | 3321.8 | 45.21 | 3 |
| 3.1.3 | Nhà xe (trên mặt hồ điều hòa và PCCC) | 82.86 | 1.13 | | 82.86 | 1.13 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.1.4 | Trạm bơm ((trên mặt hồ điều hòa và PCCC) | 21 | 0.29 | | 21 | 0.29 | |
| 3.1.5 | Bể xử lý nước thải | 35 | 0.48 | | 35 | 0.48 | |
| 3.1.6 | Trạm sạc xe điện | 10.56 | 0.14 | | 10.56 | 0.14 | |
| 3.1.7 | Trạm biến áp | 6.25 | 0.09 | | 15.25 | 0.21 | |
| **3.2** | **Đất cây xanh, mặt nước** | **1487.67** | **20.25** | | **1485.57** | **20.22** | |
| 3.2.1 | Đất cây xanh | 1331.97 | 18.13 | | 1329.87 | **18.10** | |
| 3.2.2 | Đất mặt nước | 155.7 | 2.12 | | 155.7 | **2.12** | |
| 3.3 | **Đất hạ tầng kỹ thuật** | **1578.88** | **21.49** | | **1546.43** | **21.05** | |
| 3.3.1 | Sân đường nội bộ | 1578.88 | 21.49 | | 1546.43 | | |
| **V** | **Đất nằm ngoài dự án ( đất giao thông và hành lang đường) (S4)** | **810.55** | | | **810.55** | | |
| **VI** | **Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch (S5)=(S1)+(S4)** | **8324.82** | | | **8324.82** | | |

## 3.5. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.

### *3.5.1. Bố cục không gian kiến trúc*

- Tổ chức không gian khớp nối với các công trình kiến trúc trong khu vực và phù hợp với quy hoạch chung của cụm công nghiệp Ngọc Sơn

## 3.6. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

### *3.6.1. Quy hoạch san nền*

***a.Nguyên tắc thiết kế***

- Đảm bảo khả năng thoát nước cho khu quy hoạch cũng như các khu vực lân cận;
- Đảm bảo đấu nối về cao độ san nền cũng như hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực;
- Đảm bảo giao thông nội bộ thuận tiện, an toàn;
- Đảm bảo nước mưa thoát nhanh và không gây xói lở nền sân đường nội bộ, nền công trình.

***b. Giải pháp thiết kế san nền:***

Chia làm hai khu vực san nền. Khu vực xưởng dịch vụ cao độ san nền cao nhất + 2.76 m dốc về hướng Tây Nam;

- Khu vực nhà văn phòng và bán hàng, cao độ cao nhất +3.56 m; dốc về hướng Tây Nam ra phía ống thoát nước chung của khu vực.

- Khối lượng chủ yếu: san gạt cục bộ, khối lượng khoảng: 6271,79 $m^3$.

### *3.6.2. Quy hoạch thoát nước mặt*

#### *3.6.2.1. Hệ thống thoát nước*

***a) Nguyên tắc thiết kế***

- Hệ thống thoát nước được thiết kế dạng thoát nước chung, nước được thu gom và đổ ra hệ thống thoát nước của khu vực dọc đường phía trước.

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

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

- Cao độ đáy cống được chọn trên cơ sở hệ thống thoát nước tự chảy và phù hợp với quy hoạch san nền.

***b) Giải pháp thiết kế***

- Hướng thoát nước: Thoát về phía mương thu nước.

- Bố trí ống thu nước mặt, rồi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực bằng cửa xả.

- Đặt hố ga tại các vị trí rãnh giao nhau và tại điểm đấu nối với cống thoát nước dọc đường.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ trong bể tự hoại của mỗi công trình, sau đó chảy ra ống thoát nước, chảy về bể xử lý trước khi thoát ra ngoài.

- Độ dốc dọc rãnh thoát nước i = 0.2%.

- Bố trí làm thêm đường ống bê tông cốt thép D1500 để đấu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực.

| **Bảng thống kê vật liệu thoát nước** | | | |
|---|---|---|---|
| | **Tên vật liệu** | **Đơn vị** | **Số lượng** |
| 1 | Hố ga 600x600x700 | hố | 10 |
| 2 | Đường ống thoát nước HDPE D300 | M | 557 |
| 3 | Cửa xả nước thải | cái | 1 |
| 4 | Cửa xả nước mưa | cái | 1 |

### *3.6.3. Hệ thống cấp điện*

***a) Nguồn điện:***

Lấy từ lưới điện hạ áp của khu vực.

***b) Tính toán nhu cầu dùng điện:***

Suất phụ tải được tính theo công thức

$$P_{TT} = p \times N \times K_{dt}$$

Từ phụ tải $P_{tt}$ , công suất điện toàn phần $S_{tt}$ theo công thức:

$K_{dt}$ là hệ số đồng thời. $K_{dt}$ = 0,7, Hệ số cosφ = 0,85

| | Phụ tải | | | Chỉ tiêu cấp điện | | Ptt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Tên phụ tải | Đơn vị | Khối lượng | Đơn vị | Khối lượng | (KW) |
| 1 | Điện sinh hoạt | Người | 100 | kw/người | 0,15 | 15 |
| 2 | Điện chiếu sáng | Bóng | 7 | w/bóng | 250 | 1,75 |
| 3 | Điện sản xuất, kinh doanh | M2 | 30 | W/M2 | 5692 | 171 |
| 4 | Trạm sạc điện Theo công suất thiết kế | | | | | 30 |
| | Tổng cộng | | | | | 217.75 |

**$S_{TT}$ =217.75 KVA.**

( Bố trí 2 trạm cấp điện phục vụ cấp điện, 1 trạm công xuất 150 KVA phục vụ trạm sạc điện, 1 trạm công suất 600 KVA)

***c) Giải pháp thiết kế:***

* Điện hạ áp:

- Cáp điện hạ áp sử dụng cáp CU/XLPE/PVC đi nổi trên cột.
- Hệ thống nối đất sử dụng tiếp địa lặp lại RC-1.

* Điện trạm sạc:

- Cáp điện hạ áp sử dụng cáp CU/XLPE/PVC đi ngầm sân và bồn hoa
- Hệ thống nối đất sử dụng tiếp địa lặp lại RC-1.

* Điện chiếu sáng:

- Cáp điện chiếu sáng sử dụng cáp Cu/XLPE//PVC đi ngầm
- Sử dụng loại đèn có phân bố ánh sáng bán rộng (Imax nằm trong khoảng từ 0-650). Chọn đèn cao áp loại 250W-380V.
- Cột đèn chiếu sáng: Sử dụng cột đèn dạng cột thép liền cần, cần đèn có độ vươn 1,5m, độ cao lắp đặt đèn là 8÷10m. Khoảng cột ≈ (30-35)m.
- Bố trí tủ điều khiển chiếu sáng tại nhà bảo vệ để thuận tiện điều khiển.

| **Bảng thống kê vật liệu cấp điện, chiếu sáng** | | | |
|---|---|---|---|
| | **Tên vật liệu** | **Đơn vị** | **Số lượng** |
| 1 | Cáp CU/XLPE/PVC3x35+1x16 mm2 | m | 372 |
| 2 | Cáp CU/XLPE/PVC3x10+1x16 mm2 chiếu sáng | m | 300 |
| 3 | Cột và đèn cao áp 1 bóng | bộ cột | 7 |
| 4 | Tủ điện hạ áp | Tủ | 4 |

### *3.6.4. Hệ thống cấp nước*

***a) Dự báo nhu cầu dùng nước:***

Căn cứ vào quy mô số cháu và diện tích cây xanh.

Tính toán nhu cầu đối với từng dùng nước theo công thức:

Q = q x N

Trong đó: q là chỉ tiêu cấp nước của từng đơn vị dùng nước;

N là số lượng đơn vị dùng nước;

| STT | Đơn vị dùng nước | | | Chỉ tiêu cấp nước | | Q |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Tên đơn vị dùng nước | Đơn vị | Khối lượng | Đơn vị | Khối lượng | (m3) |
| 1 | Nước sinh hoạt | Người | 30 | l/người | 100 | 4 |
| 2 | Tưới cây (60% S đất cây xanh) | m2 | 800 | l/m2.ngđ | 3 | 2.4 |
| | Tổng cộng | | | | | 6.4 |

Vậy tổng nhu cầu dùng nước là: **6.4 $m^3$/ng.đ.**

***b) Nguồn nước***

- Lấy từ mạng lưới cấp nước sạch của cụm công nghiệp
- Đấu nối trực tiếp từ đường ống cấp nước chạy dọc đường tỉnh lộ 391 phía trước khu đất.

***c) Giải pháp thiết kế:***

- Sử dụng ống nhựa HDPE D110 làm trục chính đấu nối từ đường ống cấp nước khu vực chạy qua trước phía sau khu đất quy hoạch Từ đường ống này dùng máy bơm tự động bơm nước đến téc 5 m3 đặt trên mái nhà.
- Các phụ kiện kèm theo (Van, tê, cút, côn...) đồng nhất với ống nhựa HDPE, chất lượng đảm bảo theo quy phạm.

**** Cấp nước chữa cháy:***

- Bố trí hồ điều hòa kết hợp nơi chứa nước phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy.
- Bố trí 3 họng cấp nước chữa cháy. Kết hợp cấp nước sinh hoạt và cấp nước chữa cháy. Trên trục đường ống D75 bố trí các họng lấy nước chữa cháy đảm bảo: Khoảng cách tối đa giữa các họng là 150m.

*Lượng nước chữa cháy:*

- Theo tiêu chuẩn Việt Nam về thiết kế phòng cháy, chống cháy TCVN-2622-1995, số lượng đám cháy trong cùng một thời điểm là 1 đám, lưu lượng nước cho một đám cháy là 15 lít/giây.

| **A - LƯU LƯỢNG BƠM** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Qb = Qtn + Qnn + Qtd = 5 + 40 + 75 = 120 (l/s) = 432 (m3/h)** | | | | |
| **Cụ thể :** | | | | |
| **I** | **Qtn: Lưu lượng nước CC trong** | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **nhà (l/s)** | | | |
| | Khối tích công trình | | $m^3$ | |
| | Hạng sản xuất công trình | C | | tra phụ lục C QCVN06:2022/BXD |
| | Bậc chịu lửa của công trình | IV | | tra Bảng H9- phụ lục H QCVN06:2022/BXD |
| | Số họng nước tính toán (N) | **2,00** | | tra Bảng 12 QCVN06:2022/BXD |
| | Lưu lượng nước cho 1 họng nước (Qh, l/s) | **2,50** | l/s | tra Bảng 12 QCVN06:2022/BXD |
| | **Lưu lượng nước CC trong nhà (Qtn=N*Qh, l/s)** | **5,00** | l/s | |
| **II** | **Qnn: Lưu lượng nước CC ngoài nhà (l/s)** | **40** | l/s | tra Bảng 9 QCVN06:2022/BXD |
| **III** | **Qtn: Lưu lượng nước CC tự động (l/s)** | | | |
| | Nhóm nguy cơ cháy phát sinh | 5 | | tra phụ lục A TCVN 7336:2021 |
| | Cường độ nước phun tối thiểu (I - l/s.m2) | | $l/s.m^2$ | tra Bảng 3 TCVN 7336:2021 |
| | Diện tích chữa cháy tính toán (S, m2) | | $m^2$ | tra Bảng 3 TCVN 7336:2021 |
| | Lưu lượng nước CC tự động theo tính toán (Qtd = I*S, l/s) | **0,00** | l/s | |
| | **Lưu lượng nước CC tự động tối thiểu (l/s)** | **75** | l/s | tra Bảng 3 TCVN 7336:2021 |
| | **Lưu lượng nước CC tự động lựa chọn** | **75** | l/s | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **B - THỂ TÍCH NƯỚC CHỮA CHÁY** | | | | |
| **Vb = Vtn + Vnn + Vtd = 18 + 432 + 270 = 720 (m3)** | | | | |
| **Cụ thể:** | | | | |
| **I** | **Vtn: Thể tích dự trữ CC vách tường trong nhà (m3)** | | | |
| | Lưu lượng nước CC trong nhà (Qtn, l/s) | **5,0** | (l/s) | |
| | Thời gian chữa cháy (t, giờ) | **1,0** | giờ | Điều B.3.16 TCVN 7336:2021 |
| | Thể tích nước CC trong nhà (Vtn = Qtn*t*3,6, $m^3$) | **18,0** | $m^3$ | |
| **II** | **Vnn: Thể tích dự trữ CC ngoài nhà ($m^3$)** | | | |
| | Lưu lượng nước CC ngoài nhà (Qnn, l/s) | **40,0** | (l/s) | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Thời gian chữa cháy (t, giờ) | **3** | giờ | Điều 5.1.3.3 QCVN 06:2022/BXD |
| | Thể tích nước CC ngoài nhà (Vnn = Qnn*t*3,6, $m^3$) | **432,0** | $m^3$ | |
| **III** | **Vtd: Thể tích dự trữ CC tự động (m3)** | | | |
| | Lưu lượng nước CC tự động (Qtd, l/s) | **75,0** | (l/s) | |
| | Thời gian chữa cháy (t, phút) | **60** | phút | tra Bảng 1 TCVN 7336:2021 |
| | Thể tích nước CC tự động (Vtd = Qtd*(t/60)*3,6, $m^3$) | **270,00** | $m^3$ | |
| | **THỂ TÍCH BỂ NƯỚC CHỮA CHÁY** | **720,00** | M3 | |

Diện tích bể dự kiến là: 17,3x15 = 259,5 $m^2$; Thể tích bể dự kiến là : 800 $m^3$.

| **Bảng thống kê vật liệu cấp nước, cứu hỏa** | | | |
|---|---|---|---|
| | **Tên vật liệu** | **Đơn vị** | **Số lượng** |
| 1 | Đường ống cấp nước HDPE D100 | m | 210 |
| 2 | Đường ống cấp nước HDPE D75 | m | 113 |
| 3 | Đường ống cấp nước HDPE D63 | m | 125 |
| 3 | Đồng hồ tổng | cái | 1,0 |
| 4 | Hộp để đồng hồ | cái | 1,0 |
| 5 | Trụ cứu hỏa | trụ | 4,0 |

### *3.6.5. Thu gom và xử lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường*

Thực hiện phân loại CTR tại nguồn như sau :

- CTR vô cơ: kim loại, thuỷ tinh, chai nhựa, bao nilon.. được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý CTR. Các loại này được định kỳ thu gom.
- CTR hữu cơ: thực phẩm, lá cây...được thu gom hàng ngày và được vận chuyển đến nơi tập kết rác bên ngoài khuôn viên quy hoạch.
- Rác thải thường xuyên được thu gom và kí hợp đồng với đơn vị thầu để vận chuyển ra khu vực quy định.

## IV. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

### *4.1. Tác động đến môi trường trong giai đoạn xây dựng*

**** Giai đoạn chuẩn bị xây dựng:***

Các nguồn gây ô nhiễm chính trong quá trình chuẩn bị thi công xây dựng các công trình của dự án bao gồm:

- Ô nhiễm do bụi đất, bụi đá, cát có thể gây lên các tác động lên người công nhân trực tiếp thi công và tới môi trường xung quanh.

- Ô nhiễm do nước thải từ các hoạt động sinh hoạt của người công nhân trực tiếp thi công trên công trường, nước làm mát các thiết bị, máy móc.

- Ô nhiễm về tiếng ồn do sự hoạt động của các phương tiện vận tải, máy móc thiết bị phục vụ thi công trên công trường xây dựng.

- Ô nhiễm do khí thải từ các phương tiện vận tải, các phương tiện và máy móc thi công. Đây chủ yếu là các loại khí thải từ các động cơ, máy móc. Loại ô nhiễm này thường không lớn do bị phân tán nhưng lại gây ảnh hưởng tới khu vực dân cư xung quanh.

**** Giai đoạn thi công xây dựng cơ sở hạ tầng:***

- Trong quá trình thi công xây dựng, các nguồn gây ô nhiễm chính cũng tương tự như trong giai đoạn chuẩn bị thi công. Nhưng ở mức độ tăng cao hơn do số lượng nguyên vật liệu phục vụ cho thi công tăng lên, lượng vật tư, thiết bị máy móc ra vào khu vực sẽ tăng lên. Do đó mật độ phương tiện vận chuyển ra vào khu vực sẽ tăng lên và số lượng công nhân thi công trên công trường sẽ nhiều lên. Vì vậy vấn đề an toàn lao động trong giai đoạn này được coi trọng nhiều hơn so với giai đoạn trước. Tuy nhiên tác động tiêu cực nêu trên chỉ mang tính tạm thời vì các tác động này sẽ mất đi khi công trình đi vào hoạt động.

- Các tác động chính của dự án trong giai đoạn xây dựng cơ bản gồm:

- Tác động của bụi đất, bụi đá trong quá trình vận chuyển, thi công tới người công nhân lao động trực tiếp và người dân sống xung quanh khu vực dự án.

- Tác động do khí thải đốt nhiên liệu (xăng, dầu) của các phương tiện vận tải, máy móc thi công trên công trường.

- Ô nhiễm do nước thải sinh hoạt của công nhân xây dựng. Tuy nhiên, nước thải loại này có lưu lượng thấp, ô nhiễm cục bộ và không liên tục.

- Ô nhiễm nước mưa chảy tràn qua khu vực dự án cuốn theo đất cát, phân rác, dầu mỡ rơi vãi xuống kênh mương trong khu vực dự án.

- Ô nhiễm do chất thải rắn từ các hoạt động xây dựng chủ yếu là sắt vụn, gỗ, copha, rác thải sinh hoạt, …

***4.2. Tác động đến môi trường trong giai đoạn vận hành***

Trong giai đoạn hoạt động dự án, nguồn gây ô nhiễm môi trường chủ yếu là:

- Nước thải sinh hoạt của người lao động có thành phần ô nhiễm chính là cặn (TSS), chất dinh dưỡng (N,P), BOD, …

- Nước mưa chảy tràn trên khu vực có thành phần chủ yếu là bụi và rác thải.

- Rác thải và CTR sinh hoạt bao gồm các chất hữu cơ, bao bì, giấy các loại, nylon, nhựa, …

***4.3. Quản lý bảo vệ môi trường***

- Yêu cầu thực hiện nghiêm ngặt về bảo vệ môi trường theo Luật môi trường và các quy định hướng dẫn của Bộ KHCN và MT.

- Tiến hành quản lý bảo vệ môi trường theo các giai đoạn sau đây:

- Trong quá trình chuẩn bị và thi công xây dựng công trình: Phải có biện pháp chống bụi, tiếng ồn và xử lý chất thải rắn và nước thải thi công theo yêu cầu của tiêu chuẩn quy định

*- Bảo vệ môi trường không khí*

Có thể thực hiện bằng các giải pháp sau:

+ Sử dụng xe, máy thi công có lượng thải khí , bụi và độ ồn thấp hơn giới hạn cho phép.

+ Thực hiện che chắn giữa khu vực san ủi và xung quanh bằng rào che chắn hoặc trồng các dải cây xanh xung quanh để hạn chế sự lan toả của bụi, tiếng ồn và khí thải.

+ Làm ẩm bề mặt của lớp đất san ủi bằng cách phun nước giảm lượng bụi cuốn theo gió.

+ Sử dụng nhiên liệu đốt cho các loại xe, máy có lượng huỳnh thấp.

*- Bảo vệ môi trường nước*

- Hệ thống thoát nước mặt khu vực đảm bảo không ảnh hưởng tới chế độ chảy trong khu vực và xung quanh.

- Nước mưa ở khu vực san ủi cần được thu lại để xử lý tách dầu và bùn đất trước khi thải ra ngoài trong 15 phút đầu của trận mưa.

- Nước thải được xử lý theo hai giai đoạn đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh trước khi xả ra nguồn.

## V. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ TỔ CHỨC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

### *5.1. Kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch*

- Công tác triển khai lập điều chỉnh tổng mặt bằng chi tiết xây dựng dự kiến thực hiện như sau:

- Lập, Thẩm định và Phê duyệt Điều chỉnh Tổng mặt bằng Đồ án quy hoạch: Qúy II năm 2026.

### *5.2. Tổ chức thực hiện*

- *Đơn vị tổ chức lập quy hoạch và trình phê duyệt*: Công ty CP Đoàn Minh Công.
- *Tư vấn lập quy hoạch:* Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thái An.
- *Cơ quan thẩm định:* Phòng kinh tế hạ tầng và đô thị.
- *Cơ quan phê duyệt:* Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng.

## VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Điều chỉnh Tổng mặt bằng chi tiết xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh của Công ty CP Đoàn Minh Công là hết sức cần thiết và cấp bách; Hồ sơ quy hoạch là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư triển khai các dự án đầu tư xây dựng, quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn. Thực hiện tốt công tác quy hoạch sẽ góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, giữ gìn cảnh quan môi trường sinh thái. Đáp ứng được tình hình thực tế và cần thiết của ngành giáo dục, Đồ án sau khi được phê duyệt cần được các cấp các nghành hết sức quan tâm, triển khai thực hiện.

- Kính đề nghị UBND phường Tân Hưng, các phòng ban chức năng của huyện sớm xem xét, phê duyệt Điều chỉnhTổng mặt bằng chi tiết xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh của Công ty CP Đoàn Minh Công làm cơ sở để chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo./.

***Xin trân trọng cảm ơn !***

| | |
|---|---|
| UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG<br>**SỞ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số:4849 /SXD-QHKT | *Hải Phòng, ngày* 11 *tháng 5 năm 2026* |
| V/v tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Cơ sở kinh doanh, sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty cổ phần Đoàn Minh Công, tỷ lệ 1/500 | |

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 1098/UBND-KTHTĐT ngày 05/5/2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng về việc xin ý kiến thống nhất hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Cơ sở kinh doanh, sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty cổ phần Đoàn Minh Công, tỷ lệ 1/500 cùng hồ sơ điều chỉnh quy hoạch và các văn bản liên quan kèm theo.

***Thông tin hồ sơ quy hoạch***

- Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Cơ sở kinh doanh, sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty cổ phần Đoàn Minh Công, tỷ lệ 1/500.

- Vị trí quy hoạch: phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đoàn Minh Công.

- Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thái An.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 8.324,82m$^2$ (trong đó diện tích thực hiện dự án là 7.514,3m$^2$, mật độ xây dựng 58,61%).

- Nội dung điều chỉnh quy hoạch: giữ nguyên ranh giới, diện tích quy hoạch; điều chỉnh số tầng cao và diện tích một số công trình: nhà văn phòng, nhà xưởng kinh doanh.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng tham gia một số ý kiến như sau:

**1. Về trình tự, thủ tục, hồ sơ, sự phù hợp quy hoạch**

***1.1. Về trình tự, thủ tục***

- UBND phường Tân Hưng chịu trách nhiệm kiểm tra năng lực của đơn vị tư vấn, đảm bảo điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch dự án; thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định hiện hành có liên quan.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm hoàn thiện công tác lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về phương án quy hoạch; tổng hợp báo cáo, giải trình các ý kiến tham gia (bằng văn bản) theo quy định.

***1.2. Căn cứ, trình tự điều chỉnh quy hoạch:***

Dự án Cơ sở kinh doanh, sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty cổ phần Đoàn Minh Công được UBND tỉnh Hải Dương (cũ) chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 03/7/2020, điều chỉnh tại Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 28/10/2024.

Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng:

- Rà soát, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, sự phù hợp của các hạng mục công trình hiện trạng *(nếu có)* với quy hoạch tổng mặt bằng dự án đã được phê duyệt, tình hình chấp hành pháp luật về xây dựng của nhà đầu tư để xem xét, tổng hợp.

- Các nội dung đề xuất điều chỉnh Quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch được quy định tại Điều 45 và các nội dung theo khoản 1 Điều 46 Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn, khoản 2 Điều 10 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ. Trình tự điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng được thực hiện theo khoản 6 Điều 10 Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ; đồng thời cần đánh giá, làm rõ quy mô, tính chất, mục tiêu các hạng mục công trình trong phương án điều chỉnh quy hoạch, phải phù hợp với các nội dung của Dự án đã được UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan về đầu tư, xây dựng, đất đai.

***1.3. Về sự phù hợp quy hoạch cấp trên***

- Qua rà soát, đối chiếu, vị trí Dự án phù hợp với đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040 và Quy hoạch phân khu 4C (phân khu khu vực phía Nam đường vành đai 1), thành phố Hải Dương được phê duyệt về: vị trí, chức năng sử dụng đất.

- Đề nghị UBND phường Tân Hưng rà soát, đánh giá sự phù hợp của đồ án quy hoạch với quy hoạch đất quốc phòng, an ninh và các quy hoạch khác có liên quan.

***1.4. Về hồ sơ quy hoạch***

- Rà soát tên gọi, thành phần, nội dung hồ sơ *(bao gồm: Hồ sơ giấy và Hồ sơ điện tử)*, khung tên bản vẽ quy hoạch đảm bảo thể hiện đầy đủ các nội dung được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 *(sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026)* của Chính phủ, Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 *(sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025)* và Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng.

- Bản đồ khảo sát địa hình và các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện theo hệ tọa độ quốc gia VN2000.

- UBND phường Tân Hưng chỉ đạo rà soát, đảm bảo tính chính xác của các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch đảm bảo theo quy định.

**2. Về phương án quy hoạch**

***2.1. Ranh giới quy hoạch***

Ranh giới, diện tích khu đất quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với hồ sơ đất đai của dự án, không chồng lấn với các dự án, công trình lân cận, tránh phát sinh tranh chấp và không khả thi ở bước thực hiện dự án theo quy hoạch.

***2.2. Về quy hoạch tổng mặt bằng***

- Quy mô, mục tiêu các hạng mục công trình trong phương án quy hoạch phải phù hợp với nội dung của Dự án được UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng phải đảm bảo phù hợp với Quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt.

- Quy mô xây dựng các công trình, các chỉ tiêu quy hoạch *(mật độ xây dựng, tỷ lệ đất trồng cây xanh, bãi đỗ xe...)* phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy hoạch khoảng cách giữa các công trình và hệ thống giao thông phải tuân thủ Quy chuẩn QCVN 06:2022/BXD, các quy chuẩn khác có liên quan về phòng cháy chữa cháy.

- Tính toán diện tích chỗ đỗ xe đảm bảo đủ phục vụ số lượng người lao động và phương tiện của khách hàng, không để thiếu chỗ đỗ xe dẫn đến tình trạng để xe bên ngoài Dự án, ảnh hưởng đến công tác bảo đảm trật tự ATGT chung của khu vực.

***2.3. Về hạ tầng kỹ thuật***

- San nền: Rà soát cao độ thiết kế san nền và sân đường của Dự án đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp với khu vực lân cận.

- Giao thông:

+ Mặt cắt các tuyến đường giao thông tiếp giáp Dự án phải phù hợp theo quy hoạch cấp trên được phê duyệt.

+ Ranh giới dự án phải đảm bảo cách tim đường tỉnh 391 hiện trạng tối thiểu 25m (bao gồm ½ Bn ĐT.391 = 7,5m, dải cây xanh = 5m, đường gom = 7,5m, vỉa hè = 5m); khoảng lùi chỉ giới xây dựng tối thiểu 6m phù hợp theo Quy hoạch phân khu 4C được duyệt.

+ Về đấu nối giao thông của dự án: thống nhất với phương án đề xuất đấu nối giao thông của dự án: Dự án không đấu nối trực tiếp ra ĐT.391, chỉ đấu nối với tuyến đường gom quy hoạch. Đề nghị Nhà đầu tư bổ sung thuyết minh làm rõ phương án đấu nối giao thông của dự án trong khi tuyến đường gom đường tỉnh 391 chưa được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch.

- Thoát nước: Nước thải phải được được xử lý trước khi thoát ra hệ thống chung theo quy định.

- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện...) phải phù hợp với quy hoạch, hệ thống chung của khu vực.

**3. Về tổ chức thực hiện**

Đề nghị UBND phường Tân Hưng rà soát, thực hiện đầy đủ các thủ tục, thành phần và nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định; yêu cầu cơ quan tổ chức lập quy hoạch nghiên cứu tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ, giải trình các ý kiến tham gia của Sở Xây dựng và cộng đồng dân cư, cá nhân có liên quan để hoàn thiện hồ sơ phù hợp theo quy định trước khi chấp thuận quy hoạch. UBND phường Tân Hưng chịu trách nhiệm chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền.

- Sau khi chấp thuận quy hoạch, đề nghị UBND phường Tân Hưng thực hiện:

+ Tổ chức công bố công khai quy hoạch, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch của thành phố; cắm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

+ Giao cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch để cập nhật thông tin chung về quy hoạch theo quy định tại Nghị định 111/2024/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục II Thông tư 24/2025/TT-BXD.

+ Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch các dự án trên địa bàn thành phố, bao gồm:

*(1)* 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý *(thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý)*;

*(2)* 01 bộ hồ sơ điện tử *(Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý)* theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Việc lập quy hoạch, thực hiện quy hoạch, triển khai sau quy hoạch dự án trên phải tuân thủ quy hoạch cấp trên và các quy định pháp luật hiện hành.

Trên đây là nội dung tham gia góp ý của Sở Xây dựng về hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Cơ sở kinh doanh, sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty cổ phần Đoàn Minh Công, tỷ lệ 1/500, đề nghị UBND phường Tân Hưng nghiên cứu, tổng hợp, chỉ đạo thực hiện theo thẩm quyền, đảm bảo đúng quy định pháp luật./.

***Nơi nhận:***
- Như trên;
- PGĐ Sở (N.H.Long; V.M.Nghĩa);
- Lưu: VT, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC**
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

**Vũ Minh Nghĩa**

**Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ:**

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

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

# CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

**Số: HAD-00195600**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 315/QĐ-SXD ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Sở Xây dựng Hải Dương)*

## THÔNG TIN CÁ NHÂN



*Chữ ký của người được cấp chứng chỉ*

Họ và tên: **CHỬ HỮU NAM**
Ngày tháng năm sinh: 16/11/1989
Số CMTND (hoặc hộ chiếu): 030089017722
Cấp ngày: 09/8/2021 tại: Cục cảnh sát QLHC về TTXH
Quốc tịch: Việt Nam
Cơ sở đào tạo: ĐH Dân lập Đông Đô
Hệ đào tạo: Chính quy
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc

**Nội dung được cấp phép hành nghề hoạt động xây dựng**

| TT | Lĩnh vực hành nghề | Hạng | Thời hạn |
|---|---|---|---|
| 1 | Thiết kế quy hoạch xây dựng | II | Từ 31/10/2024 đến 30/10/2029 |

*Hải Dương, ngày 31 tháng 10 năm 2024*

**KT. GIÁM ĐỐC**
**PHÓ GIÁM ĐỐC**

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH HẢI DƯƠNG

**Phạm Cửu Long**

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

*Tân Hưng, ngày tháng năm 2026*

# BÁO CÁO

**Tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư**
**Về việc lập Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Cơ sở kinh doanh sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty CP Đoàn Minh Công.**

**1. Thành phần lấy ý kiến**

- Các cá nhân sinh sống trên địa bàn TDP Phạm Xá phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.
- Đại diện cộng đồng dân cư TDP Phạm Xá phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

**2. Kết quả lấy ý kiến (thông qua phiếu lấy ý kiến)**

Tổng số phiếu phát ra trong hội nghị: 10. phiếu.
Tổng số phiếu thu về trong hội nghị: 10 phiếu.

Trong đó:

Số phiếu đồng ý: 10...phiếu.
Số phiếu không đồng ý: ..0...phiếu.
Số phiếu có ý kiến khác: ..0... phiếu.

**3. Giải trình các ý kiến khác:**

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Trên đây là toàn bộ nội dung ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Cơ sở kinh doanh sửa chữa máy móc và buôn bán vật tư cơ khí của Công ty CP Đoàn Minh Công, tỷ lệ 1/500.

**TỔ TRƯỞNG TỔ DÂN PHỐ**

Đinh xuân Định

# PHIẾU LẤY Ý KIẾN

**Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ SỞ KINH DOANH, SỬA CHỮA MÁY MÓC VÀ BUÔN BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦACÔNG TY CP ĐOÀN MINH CÔNG**

## A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

**Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân:** .....nguyễn văn Điệp.....

**Địa chỉ :**...Tổ dân phố phạm xá.....

**Điệnthoại:** .0394 809667.....

## B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

**1. Phạm vi, quy mô lập tổng mặt bằng quy hoạch đã hợp lý chưa?**

☒ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**2. Tổng mặt bằng quy hoạch đặt ra các mục tiêu, yêu cầu phát triển đã hợp lý chưa**

☒ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

## C. Ý KIẾN KHÁC

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

***(Ký tên, đóng dấu nếu có)***

Điệp

nguyễn v Điệp

# PHIẾU LẤY Ý KIẾN

**Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ SỞ KINH DOANH, SỬA CHỮA MÁY MÓC VÀ BUÔN BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦACÔNG TY CP ĐOÀN MINH CÔNG**

**A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN**

**Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân:** ĐẶNG VĂN HUẤN

**Địa chỉ :** T.D.P phạm xá

**Điệnthoại:** 0974017095

**B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG**

**1. Phạm vi, quy mô lập tổng mặt bằng quy hoạch đã hợp lý chưa?**

☒ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**2. Tổng mặt bằng quy hoạch đặt ra các mục tiêu, yêu cầu phát triển đã hợp lý chưa**

☒ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**C. Ý KIẾN KHÁC**

Đảm bảo, Bảo vệ phân ô nhiễm môi Trường

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

***(Ký tên, đóng dấu nếu có)***

Đặng Văn Thuần

# PHIẾU LẤY Ý KIẾN

**Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ SỞ KINH DOANH, SỬA CHỮA MÁY MÓC VÀ BUÔN BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦACÔNG TY CP ĐOÀN MINH CÔNG**

**A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN**

**Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân:** Đinh Văn Viên

**Địa chỉ :** Tổ 2 D.P/ Phan xá/

**Điệnthoại:** 0393 052 466.

**B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG**

**1. Phạm vi, quy mô lập tổng mặt bằng quy hoạch đã hợp lý chưa?**

☒ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**2. Tổng mặt bằng quy hoạch đặt ra các mục tiêu, yêu cầu phát triển đã hợp lý chưa**

☒ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**C. Ý KIẾN KHÁC**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

*(Ký tên, đóng dấu nếu có)*

Đinh Văn Viên

# PHIẾU LẤY Ý KIẾN

**Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ SỞ KINH DOANH, SỬA CHỮA MÁY MÓC VÀ BUÔN BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦACÔNG TY CP ĐOÀN MINH CÔNG**

## A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

**Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân:** ..Đoàn Văn Điều.....

**Địa chỉ :** ..Xóm dân phố Phạm Xá.....

**Điệnthoại:** 0396.431.520

## B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

**1. Phạm vi, quy mô lập tổng mặt bằng quy hoạch đã hợp lý chưa?**

☒ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**2. Tổng mặt bằng quy hoạch đặt ra các mục tiêu, yêu cầu phát triển đã hợp lý chưa**

☒ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

## C. Ý KIẾN KHÁC

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

*(Ký tên, đóng dấu nếu có)*

Điều

Đoàn Văn Điều

# PHIẾU LẤY Ý KIẾN

**Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ SỞ KINH DOANH, SỬA CHỮA MÁY MÓC VÀ BUÔN BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦACÔNG TY CP ĐOÀN MINH CÔNG**

## A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Đoàn Văn Phương

Địa chỉ : Tổ dân phố Phạm Xá

Điệnthoại: 0365 289 975

## B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

**1. Phạm vi, quy mô lập tổng mặt bằng quy hoạch đã hợp lý chưa?**

☒ Hợp lý ☐ Chưa hợp lý

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**2. Tổng mặt bằng quy hoạch đặt ra các mục tiêu, yêu cầu phát triển đã hợp lý chưa**

☒ Hợp lý ☐ Chưa hợp lý

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

## C. Ý KIẾN KHÁC

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

*(Ký tên, đóng dấu nếu có)*

phương

Đoàn Văn Phương

# PHIẾU LẤY Ý KIẾN

**Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ SỞ KINH DOANH, SỬA CHỮA MÁY MÓC VÀ BUÔN BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦACÔNG TY CP ĐOÀN MINH CÔNG**

## A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Lưu Văn Quân

Địa chỉ: Tổ dân phố Phạm Xá

Điệnthoại: 0386 710 013

## B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

**1. Phạm vi, quy mô lập tổng mặt bằng quy hoạch đã hợp lý chưa?**

☒ Hợp lý ☐ Chưa hợp lý

Nếu chưa hợp lý, vì sao:

.....

.....

**2. Tổng mặt bằng quy hoạch đặt ra các mục tiêu, yêu cầu phát triển đã hợp lý chưa**

☒ Hợp lý ☐ Chưa hợp lý

Nếu chưa hợp lý, vì sao:

.....

.....

## C. Ý KIẾN KHÁC

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

*(Ký tên, đóng dấu nếu có)*

Lưu Văn Quân

# PHIẾU LẤY Ý KIẾN

**Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ SỞ KINH DOANH, SỬA CHỮA MÁY MÓC VÀ BUÔN BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦACÔNG TY CP ĐOÀN MINH CÔNG**

**A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN**

**Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân:** ..Đoàn Phú Liêm.....

**Địa chỉ :** ..Tổ dân phố Phạm Xá.....

**Điệnthoại:** ..0989.890.870

**B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG**

**1. Phạm vi, quy mô lập tổng mặt bằng quy hoạch đã hợp lý chưa?**

☑ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**2. Tổng mặt bằng quy hoạch đặt ra các mục tiêu, yêu cầu phát triển đã hợp lý chưa**

☑ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**C. Ý KIẾN KHÁC**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

*(Ký tên, đóng dấu nếu có)*

Liêm

Đoàn Phú Liêm

# PHIẾU LẤY Ý KIẾN

**Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với**

**DIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ SỞ KINH DOANH, SỬA CHỮA MÁY MÓC VÀ BUÔN BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦACÔNG TY CP ĐOÀN MINH CÔNG**

**A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN**

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân: Đoàn Văn Nghĩa

Địa chỉ : Tổ dân phố Phạm Xá

Điệnthoại: 0942966640

**B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG**

**1. Phạm vi, quy mô lập tổng mặt bằng quy hoạch đã hợp lý chưa?**

☒ Hợp lý ☐ Chưa hợp lý

Nếu chưa hợp lý, vì sao:

.....

.....

**2. Tổng mặt bằng quy hoạch đặt ra các mục tiêu, yêu cầu phát triển đã hợp lý chưa**

☒ Hợp lý ☐ Chưa hợp lý

Nếu chưa hợp lý, vì sao:

.....

.....

**C. Ý KIẾN KHÁC**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

*(Ký tên, đóng dấu nếu có)*

Đoàn Văn Nghĩa

# PHIẾU LẤY Ý KIẾN

**Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ SỞ KINH DOANH, SỬA CHỮA MÁY MÓC VÀ BUÔN BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦACÔNG TY CP ĐOÀN MINH CÔNG**

## A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

**Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân:** ...phạm văn Hoàn...

**Địa chỉ :**.....Tổ dân phố phạm xá.....

**Điệnthoại:** 0348.974.357.....

## B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

**1. Phạm vi, quy mô lập tổng mặt bằng quy hoạch đã hợp lý chưa?**

[X] **Hợp lý** [ ] **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**2. Tổng mặt bằng quy hoạch đặt ra các mục tiêu, yêu cầu phát triển đã hợp lý chưa**

[X] **Hợp lý** [ ] **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

## C. Ý KIẾN KHÁC

- Đảm bảo không gây ô nhiễm cho môi trường.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

*(Ký tên, đóng dấu nếu có)*

Phạm Văn Hoàn

# PHIẾU LẤY Ý KIẾN

**Cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG CƠ SỞ KINH DOANH, SỬA CHỮA MÁY MÓC VÀ BUÔN BÁN VẬT TƯ CƠ KHÍ CỦACÔNG TY CP ĐOÀN MINH CÔNG**

**A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN**

**Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân:** Đinh xuân Định

**Địa chỉ :** Tổ dân phố Phạm xá

**Điệnthoại:** 0977269497

**B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG**

**1. Phạm vi, quy mô lập tổng mặt bằng quy hoạch đã hợp lý chưa?**

☒ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**2. Tổng mặt bằng quy hoạch đặt ra các mục tiêu, yêu cầu phát triển đã hợp lý chưa**

☒ **Hợp lý** ☐ **Chưa hợp lý**

**Nếu chưa hợp lý, vì sao:**

.....

.....

**C. Ý KIẾN KHÁC**

- Yêu cầu doanh nghiệp đảm bảo không gây ô nhiễm cho môi trường nơi đặt khu dân cư
- Đảm bảo không gây tiếng ồn cho nhân dân
- Đảm bảo an ninh trật tự cho khu dân cư

.....

.....

.....

.....

**CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

*(Ký tên, đóng dấu nếu có)*

Đinh xuân Định