THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG NHÀ MÁY CHẾ BIẾN THỦY SẢN SONG THÀNH, TỶ LỆ 1/500.

ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH: LÔ ĐẤT CN-29 THUỘC QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP GIA LÁCH, XÃ NGHI XUÂN, TỈNH HÀ TĨNH

Thành Sen - 2026

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG NHÀ MÁY CHẾ BIẾN THỦY SẢN SONG THÀNH, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH: LÔ ĐẤT CN-29 THUỘC QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CÔNG NGHIỆP GIA LÁCH, XÃ NGHI XUÂN, TỈNH HÀ TĨNH

CHỦ ĐẦU TƯ
Công ty TNHH chế biến Thủy sản Song Thành
Giám đốc

ĐƠN VỊ LẬP QUY HOẠCH
Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Hà Tĩnh
Giám đốc

Trần Tất Tố

Thành Sen, tháng 9 năm 2026

Mục lục

CHƯƠNG I: LÝ DO, CƠ SỞ VÀ MỤC TIÊU CỦA VIỆC LẬP QUY HOẠCH 3
I.1 Lý do lập đồ án 3
I.2 Cơ sở thực hiện đồ án 3
I.2.1. Cơ sở pháp lý 3
I.2.2. Các dữ liệu khác 4
I.3. Mục tiêu của đồ án 4
CHƯƠNG II: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP ĐỒ ÁN 5
II.1. Vị trí địa lý, mối liên hệ vùng, phạm vi và quy mô. 5
II.1.1. Vị trí địa lý 5
II.1.2. Phạm vi ranh giới và quy mô khu vực lập quy hoạch 5
II.2. Điều kiện tự nhiên khu vực lập đồ án 5
II.3. Hiện trạng sử dụng đất. 6
II.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường 7
II.4.1. Hiện trạng giao thông. 7
II.4.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật 7
II.4.4. Hiện trạng cấp điện, chiếu sáng 7
II.4.5. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường 7
II.4.6. Hiện trạng môi trường. 8
CHƯƠNG III: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH 9
III.1. Quy hoạch sử dụng đất 9
III.1.1. Quy hoạch sử dụng đất. 9
III.1.2. Các chỉ tiêu quy hoạch. 9
III.1.3. Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, yêu cầu về bố trí công trình, hạng mục công trình 10
III.2. Giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật 10
III.2.1. Giao thông 10
III.2.2. San nền. 10
III.2.3. Thoát nước mưa 11
III.2.4. Cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng. 11
III.2.5. Cấp nước 11
III.2.6. Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn 11
CHƯƠNG IV: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 13

DANH MỤC HỒ SƠ
Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành, tỷ lệ 1/500.

TT	Tên bản vẽ	Ký hiệu	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất	QH-01	1/5000
2	Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình	QH-02	1/500
3	Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	QH-03	1/500

Phần văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp, các văn bản pháp lý có liên quan.
- Tờ trình và dự thảo văn bản chấp thuận quy hoạch.

CHƯƠNG I: LÝ DO, CƠ SỞ VÀ MỤC TIÊU CỦA VIỆC LẬP QUY HOẠCH

I.1 Lý do lập quy hoạch

Ngành thủy sản là một ngành công nghiệp đóng góp đáng kể cho nên kinh tế quốc gia về sản lượng, việc làm và kim ngạch xuất khẩu. Phát triển công nghiệp chế biến gắn với phát triển vùng nguyên liệu sản xuất góp phần thúc đẩy nuôi trồng thủy sản phát triển. Nó cũng sẽ thúc đẩy sâu sắc việc sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên toàn cầu thông qua thương mại quốc tế. Giá trị dinh dưỡng và văn hóa tiêu dùng về sản phẩm thủy sản, sự đa dạng về các sản phẩm từ việc chế biến, bảo quản thủ công đến các quy trình công nghiệp cũng cho thấy ngành chế biến thủy sản đã và đang không ngừng phát triển, cải tiến liên tục, đặc biệt là ở các quốc gia đang phát triển. Chế biến là khâu quan trọng, tạo ra giá trị gia tăng trong chuỗi sản xuất của ngành thủy sản. Công nghiệp chế biến thủy sản đã phát triển nhanh, góp phần vào sự tăng trưởng chung của nền kinh tế của tỉnh.

Năm 2025 lĩnh vực nuôi trồng, sản lượng thủy sản trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ước đạt 17.765 tấn (tăng 2,3% so năm 2024). Người dân đã dần thay đổi phương thức sản xuất để thích ứng với biến đổi khí hậu. Bên cạnh áp dụng mô hình nuôi tôm thâm canh công nghệ cao thì việc đa dạng hóa các đối tượng nuôi trồng cũng được nhiều địa phương tuyên truyền, hướng dẫn bà con nông dân triển khai thực hiện. Người dân đã phát triển nhiều mô hình nuôi trồng thủy sản đem lại hiệu quả kinh tế cao, đồng thời góp phần bảo vệ môi trường như: Mô hình nuôi cá chim vây vàng đạt tiêu chuẩn VietGAP, liên kết tiêu thụ sản phẩm; nuôi cua biển 2 giai đoạn thích ứng biến đổi khí hậu; nuôi lươn không bùn đảm bảo an toàn thực phẩm,...

Hiện nay toàn tỉnh có thêm 11 cơ sở nuôi trồng thủy sản được chứng nhận đạt tiêu chuẩn VietGAP. Các mô hình được thực hiện đúng định hướng, đảm bảo nâng cao giá trị kinh tế. Với tiềm năng, lợi thế về biển, sông ngòi, ao hồ mặt nước đa dạng, tỉnh Hà Tĩnh tiếp tục đẩy mạnh tuyên truyền người dân nâng cao hiệu quả nuôi trồng, đánh bắt thủy sản; chủ động phòng, chống đánh bắt thủy sản trái quy định của pháp luật; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, dịch vụ hậu cần nghề cá đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, giải quyết việc làm cho người lao động.

Dự án ***"Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành"*** được Ban quản lý Khu Kinh tế tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư ngày 28/5/2026 tại Quyết định số 110/QĐ-KKT, vị trí thực hiện dự án tại Lô CN-29 thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Lách, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Dự án đi vào hoạt động không chỉ mang lại hiệu quả kinh tế trực tiếp cho doanh nghiệp mà còn góp phần quan trọng vào việc ổn định sinh kế cho hàng trăm hộ gia đình nuôi trồng thủy sản, gia tăng giá trị nông thủy sản Việt Nam thông qua xuất khẩu sản phẩm đã qua chế biến, đồng thời đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của ngành thủy sản và nền kinh tế đất nước.

I.2 Cơ sở thực hiện đồ án

I.2.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/ QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 01/7/2025; Luật 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Quyết định số 381/QĐ-TTg ngày 24 tháng 3 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định 3418/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Lách, tỷ lệ 1/2.000;

- Quyết định số 110/QĐ-KKT ngày 28/5/2026 của Ban quản lý Khu Kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành.

I.2.2. Các dữ liệu khác

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định, quy hoạch ngành liên quan;

- Số liệu điều tra xã hội, điều kiện tự nhiên khu vực lập quy hoạch

- Các đồ án quy hoạch khác liên quan;

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 khu vực quy hoạch, bản đồ quy hoạch khác.

I.3. Mục tiêu của đồ án

- Xây dựng nhà máy sản xuất kinh doanh chế biến và bảo quản thực phẩm Nông, lâm, thuỷ sản chuyên nghiệp, hiện đại.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

CHƯƠNG II: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP ĐỒ ÁN

II.1. Vị trí địa lý, mối liên hệ vùng, phạm vi và quy mô.

II.1.1. Vị trí địa lý .

- Vị trí: Lô đất CN-29 thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Lách, xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.



Bảng tọa độ các điểm ranh giới lập quy hoạch

TT	Tên mốc	Tọa độ	
		X	Y
1	A	2060816.91	524931.76
2	B	2060863.69	525034.07
3	C	2060713.86	525102.58
4	D	2060667.08	525000.27

II.1.2. Phạm vi ranh giới và quy mô khu vực lập quy hoạch

a. Phạm vi nghiên cứu, lập quy hoạch:

Diện tích quy hoạch: 18.534,4m^2.

b. Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp: đường Khu công nghiệp rộng 25,5m;
- Phía Nam giáp: lô đất CN-34 cấp cho Công ty TNHH SX và TM Wintech;
- Phía Đông giáp: lô đất CN-30;
- Phía Tây giáp: lô đất CN-28.

II.2. Điều kiện tự nhiên khu vực lập đồ án

II.2.1. Đặc điểm địa hình

Khu vực lập quy hoạch thuộc Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu

công nghiệp Gia Lách, tỷ lệ 1/2.000, hiện nay hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh khu đất cơ bản đã được đầu tư theo quy hoạch được duyệt, địa hình chủ yếu là đồng ruộng sản xuất nông nghiệp nên cao độ có sự chênh cao đáng kể so với cao độ đường giao thông xung quanh.

II.2.2. Đặc điểm khí hậu

Khu vực nghiên cứu thuộc xã Nghi Xuân có khí hậu nhiệt đới gió mùa: nóng, ẩm, mưa nhiều với đặc trưng của khí hậu miền Bắc có mùa Đông lạnh và có những đặc thù của khí hậu duyên hải Trung Bộ, bão, lũ thường xảy ra trong mùa mưa. Thời tiết có 2 mùa rõ rệt là mùa rét từ tháng 11 đến tháng 4, mùa khô nóng từ tháng 5 đến tháng 10.

- Nhiệt độ không khí:

+ Nhiệt độ trung bình năm: $23,8^0$C.

+ Nhiệt độ cao nhất trung bình năm: $27,5^0$C.

+ Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm: $21,3^0$C.

+ Nhiệt độ tối cao tuyệt đối: $39,7^0$C.

+ Nhiệt độ thấp tuyệt đối: 7^0C.

- Độ ẩm không khí:

+ Độ ẩm tương đối bình quân năm 86%.

+ Độ ẩm tương đối bình quân tháng 85% - 93%.

- Nắng:

+ Số giờ nắng trung bình trong các tháng mùa đông là: 93h.

+ Số giờ nắng trung bình trong các tháng mùa hè là: 178h.

- Lượng bốc hơi:

+ Lượng bốc hơi trung bình nhiều năm là 799,8mm.

+ Các tháng có lượng bốc hơi lớn là tháng VI, VII và VIII tương ứng với các tháng có độ ẩm không khí thấp.

+ Lượng bốc hơi nhỏ nhất rơi vào các tháng I, II và III, lượng bốc hơi dưới 35mm/tháng.

- Mưa: xã Nghi Xuân thuộc vùng mưa nhiều, mưa lớn.

+ Lượng mưa trung bình năm: 2661mm.

+ Lượng mưa tháng lớn nhất: 1450mm.

+ Lượng mưa ngày lớn nhất: 657,2mm.

- Gió, bão: Khu vực lập quy hoạch hàng năm bị chi phối bởi hai loại gió mùa chính:

+ Gió mùa Tây Nam với đặc trưng khô nóng hoạt động chủ yếu vào tháng V đến tháng VIII, tốc độ gió bình quân đạt (2÷3)m/s, tốc độ gió lớn nhất là 37m/s.

+ Gió mùa Đông Bắc với đặc trưng ẩm, lạnh hoạt động chủ yếu vào các tháng từ 11 đến tháng 3. Tốc độ gió thường đạt mức 10m/s đến 15m/s.

II.3. Hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng các công trình kiến trúc.

II.3.1. Hiện trạng sử dụng đất.

Khu đất quy hoạch hiện tại chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp (Đất bằng trồng cây hàng năm – BHK), các loại đất còn lại là đất giao thông, thủy lợi..., theo Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Lách được định hướng là đất Công nghiệp, TTCN kho bãi.

II.3.2. Hiện trạng các công trình kiến trúc.

Khu đất quy hoạch hiện tại không có công trình kiến trúc nào, khu vực lân cận hiện nay đã có một số nhà đầu tư xây dựng các nhà máy, các công trình chủ yếu là các nhà xưởng sản xuất công nghiệp…

II.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường

II.4.1. Hiện trạng giao thông.

- Phía Bắc khu quy hoạch (ngoài ranh giới quy hoạch) là tuyến đường nội bộ Khu công nghiệp, hiện tại mặt đường đã được đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, có mặt rộng 15,0m, vĩa hè theo quy hoạch mỗi bên rộng 5,25m nhưng chưa được đầu tư xây dựng.

- Trong khu quy hoạch: có một số tuyến đường giao thông nội đồng là đường đất có nền đường rộng 1,0-3,0m.

II.4.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

a. Hiện trạng nền xây dựng:

Cao độ nền khu vực đồng ruộng địa hình dao động từ 3,85m ÷ 4,16m, hệ thống giao tông khu vực có cao độ 5,00m phù hợp với cao độ khống chế theo quy hoạch phân khu.

b. Hiện trạng thoát nước mưa:

Hiện trạng khu vực dự án là ao hồ và ruộng sản xuất nông nghiệp nên cao độ thấp trũng so với khu vực lân cận. Hiện tại cơ bản đang là địa hình tự nhiên, nước mưa được thoát theo hướng dốc địa hình tự nhiên đổ về mương máng, hướng dốc thoát nước Tây Nam – Đông Bắc.

II.4.3. Hiện trạng cấp nước

Hiện nay trong khu công nghiệp một số khu vực đã được đầu tư hệ thống cấp nước để phục vụ sinh hoạt và sản xuất cho các nhà cơ sở sản xuất công nghiệp, doanh nghiệp. Phía Đông Nam Khu Công nghiệp Gia Lách đã có đường ống cấp nước D250 chạy dọc theo QL1A. Theo quy hoạch phân khu phía Bắc của khu quy hoạch chạy dọc theo tuyến đường hiện trạng có quy hoạch đường ống cấp nước D110.

II.4.4. Hiện trạng cấp điện, chiếu sáng

Cách khu vực quy hoạch khoảng 300m đã có đường điện trung thế thuộc lộ đường dây 373E18.1, dự kiến đây sẽ là nguồn cấp điện trước mắt cho dự án.

II.4.5. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường



- Thoát nước thải: Hệ thống thu gom và xử lý nước thải của khu công nghiệp đã được đầu tư đồng bộ. Các nhà đầu tư vào chỉ cần đấu nối nước thải vào hệ thống thoát nước thải và được dẫn về khu XLNT đã đầu tư XD nằm phía Tây Bắc khu quy hoạch, tại đây nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn rồi mới đổ ra môi trường.

- Vệ sinh môi trường: Khu công nghiệp Gia Lách không quy hoạch bãi tập trung CTR và điểm trung chuyển CTR, phương án thu gom và xử lý của khu công nghiệp hiện nay là các dự án đầu tư thứ cấp khi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 sẽ quy hoạch điểm

trung chuyển CTR và được thu gom xử lý theo quy hoạch của xã Nghi Xuân.

II.4.6. Hiện trạng môi trường.

Môi trường hiện tại tại vị trí quy hoạch chưa có nguồn gây ô nhiễm nào nguy hiểm. Một số nguồn có khả năng gây ô nhiễm đến khu quy hoạch:

- Môi trường nước: Các hoạt động sản xuất công nghiệp, nông nghiệp trên khu vực này có thể là nguồn gây ô nhiễm nguồn nước đầu nguồn do vỏ hộp các loại thuốc sâu, thuốc cỏ. Do khu vực này nhiều thực vật nên rác lá cây, cỏ, thực vật cũng làm ảnh hưởng đến môi trường nước.

- Môi trường không khí: Khu vực quy hoạch cách xa các nguồn phát sinh gây ô nhiễm không khí nên môi trường không khí chưa bị ô nhiễm.

- Môi trường đất: Do khu vực này ít dân cư sinh sống nên môi trường đất cũng không có ảnh hưởng lớn.

II.5. Các yêu cầu, định hướng tại quy quy hoạch chung đối với khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng.

Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Lách, tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, khu vực quy hoạch được định hướng là đất sản xuất Công nghiệp, kho bãi; mật độ xây dựng tối đa được khống chế 70%; tầng cao tối đa được khống chế 3 tầng. Định hướng của Quy hoạch phân khu phù hợp với tính chất, chức năng khu quy hoạch chi tiết.

CHƯƠNG III: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH

III.1. Quy hoạch sử dụng đất

III.1.1. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT-KH	Loại đất	Diện tích (m2)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích sàn (m2)
I	**Đất xây dựng công trình**	**8.615,0**		**46,48**	**8.953,0**
1	Cổng chính			-	
2	Nhà bảo vệ	16,0	1	0,09	16,0
3	Nhà văn phòng, hội trường kết hợp nhà ăn	347,0	2	1,87	694,0
4	Gara xe ô tô	108,0	1	0,58	108,0
5	Gara xe 2 bánh	95,4	1	0,51	95,4
6	Nhà nghỉ CBCNV	238,5	1	1,29	238,5
7	Khu vực trạm biến áp	16,0		0,09	-
8	Bể nước SX, PCCC, nhà trạm bơm	74,3		0,40	-
9	Văn phòng xưởng, kho vật tư bao bì	143,0	1	0,77	143,0
10	Nhà hệ thống máy - HT điện điều khiển và máy phát điện	233,0	1	1,26	233,0
11	Văn phòng kho, vệ sinh CC và bảo hộ lao động	81,3	2	0,44	162,6
12	Bể xử lý nước thải và nhà điều khiển	104,0	1	0,56	104,0
13	Xưởng chế biến và máy phục vụ sản xuất	2.700,0	1	14,57	2.700,0
14	Kho lạnh - kho đệm	3.240,0	1	17,48	3.240,0
15	Nhà sản xuất đá lạnh và tiếp nhận nguyên liệu	156,0	1	0,84	156,0
16	Gara xe tải	192,0	1	1,04	192,0
17	Hệ thống mái che	870,5	1	4,70	870,5
II	**Đất cây xanh, thảm cỏ**	**3.771,3**		**20,35**	
18	Cây xanh, thảm cỏ	3.771,3		20,35	
III	**Đất sân đường nội bộ**	**6.148,1**		**33,06**	
19	Sân nội bộ	1.745,0		9,41	
20	Trạm trung chuyển CTR - trạm bơm nước thải	21,0		0,11	
21	Đường giao thông nội bộ	4.382,1		23,64	
	Tổng cộng	**18.534,4**		**100,00**	

III.1.2. Các chỉ tiêu quy hoạch.

- Diện tích lập quy hoạch: 18.534,4m^2;
- Diện tích xây dựng: 8.615,0m^2;
- Diện tích sàn xây dựng: 8.953,0m^2;
- Tỷ lệ đất cây xanh, thảm cỏ: 20,35m^2;

- Mật độ xây dựng: 46,5%;
- Tầng cao: 1÷2 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,48 lần.

III.1.2. Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Thiết kế, bố trí các công trình trong dự án phải hợp lý nhằm đáp ứng nhu cầu, phù hợp với điều kiện khí hậu và phát triển bền vững.
- Tận dụng khai thác không gian kiến trúc cảnh quan của Khu công nghiệp Gia Lách, hệ thống hạ tầng kỹ thuật xây dựng đồng bộ với hệ thống đường trong khu vực tạo sự kết nối thuận lợi.
- Có các giải pháp tổ chức giao thông thông thoáng, không chồng chéo đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật và yêu cầu phòng cháy, cứu thương. Hệ thống cấp thoát nước, cấp điện...
- Quy hoạch các hạng mục chức năng thích nghi với địa hình và phù hợp với các giải pháp kĩ thuật như san nền, giao thông, thoát nước.

III.1.3. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

a. Giải pháp chung

Dựa trên hiện trạng vị trí khu đất và quy hoạch phân khu, giải pháp tổ chức không gian, các khu chức năng như sau:

Từ tuyến đường giao thông hiện có phía Bắc khu quy hoạch tổ chức phát triển tuyến trục dọc đấu nối và phát triển các tuyến trục ngang liên kết với với nhau với cấu trúc mạng lưới đường có dạng ô cờ kết hợp tự do và khép kín, đảm bảo tiết kiệm và tiếp cận thuận lợi đến các chức năng quan trọng của khu vực.

b. Các giải pháp cụ thể:

Khu vực quy hoạch được tổ chức làm 2 không gian chủ đạo các công trình chức năng được bố trí với các giải pháp quy hoạch như sau:

* Khu vực phía Bắc là khu điều hành, quản lý, bố trí các công trình như: Nhà văn phòng, hội trường kết hợp nhà ăn; nhà ở công nhân, nhà để xe máy, xe ô tô, cây xanh và hệ thống HTKT khác...

* Khu vực phía Nam: Bố trí hệ thống nhà xưởng chế biến, hệ thống kho lạnh các nhà phụ trợ phục vụ sản xuất, cây xanh và hệ thống HTKT khác...

III.2. Giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

III.2.1. Giao thông

Quy hoạch hệ thông giao thông đảm bảo thông suốt phục vụ công tác đi lại, sản xuất kinh doanh và PCCC. Toàn khu quy hoạch các loại đường sau:

- Đường có mặt cắt 1-1: Mặt đường rộng 12,0m, hai bên là hệ thống sân nội bộ hoặc bồn hoa cây xanh.
- Đường có mặt cắt 2-2: Mặt đường rộng 5,5m, hai bên là hệ thống sân nội bộ hoặc cây xanh.

Quy hoạch 03 điểm tránh xe PCCC đảm bảo công tác PCCC cho toàn khu quy hoạch.

(Chi tiết bố trí mặt bằng giao thông, mặt cắt đường xem bản vẽ QH-03).

III.2.2. San nền.

a. Nguyên tắc thiết kế

- Bảo đảm thoát nước mưa nhanh nhất và triệt để nhất.

- Tuân thủ hướng thoát của các trục tiêu chính trong đồ án quy hoạch phân khu.
- Bảo đảm yêu cầu về tổ chức kiến trúc, cảnh quan.

b. Giải pháp san nền

- Cao độ các tim đường từ +5,00m đến +5,15m.
- Cao độ xây dựng toàn khu vực được được khống chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông.
- Những tuyến đường có độ dốc dọc < 0,002 cần thiết kế rãnh răng cưa hoặc tạo rãnh biên để đảm bảo thoát nước mưa tốt nhất.
- Nguồn đất đắp: Tại các mỏ đất, cát được cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

III.2.3. Thoát nước mưa

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, nước mưa và nước thải chảy theo hai hệ thống độc lập. Nước mưa tự chảy theo hướng dốc san nền, được thu gom qua các hố ga chảy vào các tuyến mương nhánh sau đó được dẫn về hệ thống mương thoát nước chính và đổ về hệ thống mương thoát nước đã có chạy theo tuyến đường khu công nghiệp.

III.2.4. Cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng.

a. Cấp điện sinh hoạt.

- Nguồn cấp: Trước mắt nguồn điện được đấu nối từ cột số 12, thuộc lộ đường dây 373E18.1, cách khu quy hoạch 300m, về lâu dài sẽ đấu nối vào đường điện trung thế chạy dọc theo tuyến đường khu công nghiệp.
- Đầu tư xây dựng trạm biến áp 35/0,4kv đặt tại góc phía Tây Bắc khu quy hoạch cung cấp điện chiếu sáng và sinh hoạt, sản xuất kinh doanh cho toàn khu.
- Từ trạm biến áp điện được dẫn về các hạng mục có nhu cầu dùng điện.

b. Hệ thống chiếu sáng

Nguồn cấp cho chiếu sáng đèn đường giao thông được lấy từ tủ hạ áp của trạm biến áp.

Cáp chiếu sáng đi ngầm dọc hè đường, cột đèn chiếu sáng chôn trên hè đường, cách bó vĩa 0,7m, khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng từ 25m-40m tùy thuộc chiếu sáng một bên, chiếu sáng so le hay chiếu sáng hai bên. Hệ thống đèn chiếu sáng được thiết kế hoạt động theo cơ chế tiết kiệm với các chế độ chiếu sáng tối và đêm khác nhau, được điều khiển bởi các tủ điều khiển chiếu sáng.

Đèn chiếu sáng dùng các loại đèn có mẫu mã - hình dáng đẹp, hài hòa với cảnh quan chung. Đèn sử dụng đèn led công suất 70W - 150W chiếu sáng chung cho các tuyến đường khu vực quy hoạch.

III.2.5. Cấp nước

- Nguồn nước: Đấu nối cấp nước từ đường ống cấp nước đã có chạy theo đường khu công nghiệp phía Bắc dự án.
- Từ điểm đấu nối nước được dẫn về bể nước sản xuất, PCCC có ký hiệu (8) trên bản vẽ QH-03, từ đây nước được bơm lên các bể chứa trên các hạng mục công trình có nhu cầu dùng nước.

III.2.6. Thoát nước thải và thu gom chất thải rắn

a. Thoát nước thải.

- Khu vực quy hoạch sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải được xử lý

sơ bộ ở các bể tự hoại tại các nguồn phát sinh, thu gom bằng hệ thống cống BTLT. Đối với các đoạn qua đường sử dụng ống BTLT chịu được tải trọng lớn, sau đó đổ về trạm xử lý có ký hiệu (18) trong bản vẽ QH-03 nằm phía Nam khu quy hoạch tại đây nước thải xử lý rồi mới xả ra hệ thống thoát nước thải khu công nghiệp sau đó được dẫn về khu xử lý nước thải chung của khu công nghiệp, độ dốc thoát nước: 0,33%, bố trí hố ga thu nước trên tuyến với khoảng cách 25- 35m.

- Tất cả các công trình đều phải có bể tự hoại hợp quy cách. Có thể sử dụng các loại bể tự hoại cải tiến có dòng chảy ngược và ngăn lọc (BASTAF) để giảm bớt ô nhiễm nước thải đầu ra. Nước thải được thu gom từ các công trình sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải sau đó dẫn về trạm xử lý tập trung của khu vực.

- Nước thải sinh hoạt khu điều hành quản lý được thu gom qua hệ thống đường ống dẫn về trạm bơm chuyển bậc đặt phía Tây Bắc khu quy hoạch, tại đây nước thải được bơm dẫn về trạm xử lý.

- Chiều sâu chôn cống đảm bảo tối thiểu 0,7m và tối đa khoảng 4m tính tới đỉnh cống. Hệ thống đường cống thoát nước bao gồm các có đường kính D300, D400 bằng u.PVC, có độ dốc từ 0,25% đến 0,33%.

a. Thu gom chất thải rắn:

Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại được phân định, phân loại, thu gom, lưu giữ tại trạm trung chuyển CTR có ký hiệu (21) trong bản vẽ QH-03, sau đó được đem đi xử lý theo quy định.

CHƯƠNG IV: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trên đây là toàn bộ nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà máy chế biến thủy sản Song Thành, tỷ lệ 1/500. Quy hoạch được lập đúng quy định pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn, nội dung phù hợp với tính chất của quy hoạch chi tiết rút gọn và thực tiễn tại địa phương, phù hợp với các quy hoạch liên quan, các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

Kính đề nghị các Cơ quan, Ban, Ngành liên quan xem xét, thẩm định và chấp thuận Quy hoạch nhằm tạo tiền đề thực hiện các bước tiếp theo.