

Số: /TĐ-KTHTĐT

Hậu Lộc, ngày tháng năm 2025

V/v thông báo kết quả thẩm định
Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư
xây dựng dự án: Hạ tầng kỹ thuật
Cụm công nghiệp Thuận Lộc,
huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư du lịch T&T.

Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị huyện Hậu Lộc nhận được hồ sơ, kèm theo Tờ trình số 36/TTr-T&T ngày 03/6/2025 của Công ty cổ phần đầu tư du lịch T&T về việc thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thuận Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính Phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Điều 1 quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phân cấp thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng và thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở trên địa bàn tỉnh thanh hóa;

Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 29/01/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý nhà nước về cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3312/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Hậu Lộc; Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Hậu Lộc;

Căn cứ Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Căn cứ Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thuần Lộc, huyện Hậu Lộc giai đoạn 2021 đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Thuần Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thuần Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thuần Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa của Công ty cổ phần đầu tư du lịch T&T.

Sau khi xem xét hồ sơ và tổ chức thẩm định, phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị huyện Hậu Lộc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Hạ tầng Cụm công nghiệp Thuần Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN:

1. Tên dự án: Hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thuần Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Dự án Nhóm B, Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp III, thời hạn sử dụng 50 năm.

3. Người quyết định đầu tư: Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư du lịch T&T.

4. Tên Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư du lịch T&T.

Địa chỉ: Số 03 Đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Bắc Sơn, Thành Phố Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Thuận Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.
6. Giá trị tổng mức đầu tư Xây dựng: 208,038 tỷ đồng (theo Tờ trình của Chủ đầu tư trình thẩm định).
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của Chủ đầu tư và vốn huy động hợp pháp khác.
8. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý II/2024 đến Quý III/2027.
9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

9.1. *Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong khảo sát:* 96 TCN 43-90: Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500; 1:1000; 1:2000; 1:5000 (phần ngoài trời); TCVN 4419-1987: Khảo sát cho xây dựng - Nguyên tắc cơ bản; TCN 4195 đến 4202 - 2012: Các tiêu chuẩn thí nghiệm đất; TCVN 2683-2012: Đất xây dựng, lấy mẫu vận chuyển và bảo quản; TCVN 9398- 2012: Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung; 22TCN 242-98: Quy trình đánh giá tác động môi trường khi lập dự án khả thi và thiết kế xây dựng công trình; TCVN 9437-2012: Quy trình khoan thăm dò địa chất công trình; TCXD 112-1984: Hướng dẫn thực hành khảo sát xây dựng bằng thiết bị mới và sử dụng tài liệu vào thiết kế công trình; TCVN 2683-2012: Đất xây dựng - Lấy mẫu, bao gói, vận chuyển và bảo quản mẫu; TCVN 9351 - 2012: Đất xây dựng - Phương pháp thí nghiệm hiện trường - Thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn (SPT); 22TCN 263-200: Quy trình khảo sát đường ô tô và các tiêu chuẩn khác có liên quan.

9.2. *Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng lập Báo cáo khả thi xây dựng công trình:* QCVN 07-2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật; QCVN 02: 2009/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng; Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia QCVN 03:2012/BXD “Nguyên tắc phân loại phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị” theo thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4529:2012: Công trình thể thao-Tiêu chuẩn thiết kế; QCVN 05: 2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Nhà ở và công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe; QCVN 06: 2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình; TCXDVN 33-2006: Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình, tiêu chuẩn thiết kế; TCCS 38:2020/TCĐBVN Áo đường mềm – các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế; TCVN 13592-2022 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế; TCVN 4054-2005 Đường ô tô - Yêu cầu thiết kế; TCVN 5502-2003: Nước cấp sinh hoạt - Yêu cầu chất lượng; TCVN 7957-2023: Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 5681-2012: Hệ thống tài liệu thiết kế xây dựng - Chiếu sáng ngoài nhà - Bản vẽ thi công; TCXDVN 9385-2012: Chống sét cho công trình xây dựng - Hướng dẫn thiết kế, kiểm tra và bảo trì hệ thống; TCVN 5738-2000: Hệ thống báo cháy tự động - Yêu cầu kỹ thuật; TCVN 2622-1995:

Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế; TCVN 4879-1989: Phòng cháy - Dấu hiệu an toàn; TCVN 6379-1998: Thiết bị chữa cháy - Trụ nước chữa cháy - Yêu cầu kỹ thuật; TCVN 5572-2012: Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 4319- 2012: Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế; TCVN 5573 - 2012: Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 5574-2012: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 2737-1995: Tải trọng tác động - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 9207-2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế; TCVN 9206-2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế và các tiêu chuẩn khác có liên quan.

10. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Mạnh Quân.

Địa chỉ: Lô 50-MBQH 07, Phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa.

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Mạnh Quân.

Địa chỉ: Lô 50-MBQH 07, Phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Thuần Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thuần Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thuần Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa của Công ty cổ phần đầu tư du lịch T&T;

- Văn bản thỏa thuận cung cấp điện, cấp nước, giao thông;

- Các văn bản khác có liên quan.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế:

- Báo cáo kết quả khảo sát địa hình, địa chất xây dựng;

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng;

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở;

3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

Gồm 01 bộ hồ sơ năng lực của nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi; 01 bộ hồ sơ năng lực nhà thầu tư vấn khảo sát với các nội dung chính sau:

- Thông tin năng lực của nhà thầu;
- Chứng chỉ hành nghề và thông tin năng lực của các chức danh chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế của nhà thầu thiết kế.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

Dự án đã được UBND huyện Hậu Lộc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 bao gồm các hạng mục công trình như sau:

1. Hạng mục Nhà điều hành:

- Giải pháp kiến trúc:
 - + Công trình có quy mô 02 tầng; chiều cao công trình là 8,3m (tính từ cos sân hoàn thiện đến đỉnh mái). Trong đó, chiều cao tầng 1 là 3,9m; tầng 2 là 3,6m; nền nhà cao hơn so với cos sân hoàn thiện là 0,3m.
 - + Tường nhà xây gạch không nung; nền, sàn nhà lát gạch men kích thước 600x600; mái đổ bê tông; trần thạch cao chống ẩm;
 - + Hệ thống cửa đi thông phòng, cửa sổ sử dụng cửa khung nhôm hệ, panô kính, hoa sắt bảo vệ cửa sổ. Hệ thống cửa mặt tiền dùng cửa cuốn.
- Giải pháp kết cấu:
 - + Phần móng sử dụng giải pháp móng băng BTCT, dầm móng BTCT đá 1x2 mác 250 đổ tại chỗ;
 - + Phần thân sử dụng kết cấu khung BTCT chịu lực, hệ cột, dầm, sàn BTCT đá 1x2 mác 250 đổ tại chỗ.
- Các giải pháp cấp điện, thoát nước được thiết kế đồng bộ, phù hợp với yêu cầu và công năng sử dụng của công trình.

2. Hạng mục Bể nước PCCC, Nhà Bơm:

- Bể nước PCCC:
 - + Bể nước có thể tích 884m³, mực nước trung bình 2,0m. Thành bể xây đá hộc; Đáy bể: bê tông lót đá 4x6 M100, lớp dưới cát phù đầu cừ. Xung quanh bể xây gạch không nung cao 50cm.
- Nhà bơm:
 - + Công trình có quy mô 01 tầng; chiều cao công trình là 3,6m (tính từ cos sân hoàn thiện đến đỉnh mái), nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện là 0,2m.
 - + Tường nhà xây gạch không nung; hệ thống cửa sử dụng cửa nhựa lõi thép; nền lát gạch ceramic.

- + Cấu tạo mái: Kết cấu mái bằng xà gồ thép hộp, mái lợp tôn.
- + Kết cấu móng sử dụng giải pháp móng gạch; dầm móng BTCT.

3. Hạng mục tường rào:

- Tường rào thoáng (từ mốc M7 đến M8 và M4 đến M5): Xây gạch kết hợp hoa sắt, trụ tường rào xây gạch, bố trí 3,0m một trụ. Toàn bộ trụ, tường rào lăn sơn trực tiếp. Móng tường rào xây gạch VXM M50, giằng móng tường rào đổ BTCT M200.

- Tường rào xây gạch gạch đặc, trụ tường rào kích thước 250x250mm xây gạch vữa XM M75, bố trí 3,0m một trụ. Toàn bộ trụ, tường rào lăn sơn trực tiếp. Móng tường rào xây gạch VXM M50, giằng móng tường rào đổ BTCT M200.

4. Hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục phụ trợ khác:

4.1. San nền:

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Khoanh vùng các khu vực tiến hành san lấp, thiết kế đường đồng mức trong lô với độ dốc tối thiểu 0,4% đảm bảo các lô đất có thể tự thoát nước mặt, đảm bảo tính mỹ quan cảnh quan trong lô đất, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng công trình.

- Các tuyến giao thông thiết kế đường đồng mức với độ dốc theo đường giao thông.

- Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực theo hướng dốc từ Bắc xuống Nam.

+ Cao độ san nền lớn nhất + 3,7m.

+ Cao độ san nền nhỏ nhất + 3,3m.

- Việc san lấp phải đạt các tiêu chuẩn kỹ thuật như sau:

+ Độ dốc nền xây dựng trong các lô đất tối thiểu 0,4%, hướng dốc dần về phía đường giao thông và hệ thống thoát nước.

+ Khi san lấp đảm bảo nền xây dựng các lô đất ở có hệ số đầm nén $K=0,90$.

+ Bóc hữu cơ trong lô với chiều sâu 0,30m.

4.2. Giao thông: Hệ thống đường giao thông trong khu vực dự án là các tuyến đường quy hoạch bao quanh các lô đất đã phân khu theo quy hoạch, khớp nối với hệ thống đường đã có và phải tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết 1/500 đã

được phê duyệt. Cao độ mặt đường không chế theo quy hoạch và vượt nổi êm thuận với cao độ hiện trạng, phù hợp với điều kiện thoát nước. Các tuyến đường đều có độ dốc dọc theo độ dốc san nền và có cao độ thiết kế phù hợp với cao độ quy hoạch.

* Quy mô các tuyến đường: Tất cả các tuyến đường là đường nội bộ tốc độ thiết kế $V_{tk} = 30\text{km/h}$.

* Giải pháp thiết kế:

a) *Bình đồ tuyến*: Thiết kế bình đồ tuyến của dự án tuân thủ theo đúng bản vẽ quy hoạch giao thông và bản vẽ chỉ giới đường đỏ được phê duyệt.

b) *Trắc dọc*:

- Nguyên tắc chung: Các cao độ không chế được tuân thủ theo đúng bản vẽ quy hoạch giao thông và bản vẽ chỉ giới đường đỏ đã được phê duyệt.

- Tỷ lệ trắc dọc: Chiều đứng 1/200, chiều ngang 1/1000.

- Độ dốc dọc min: 0%.

- Độ dốc dọc max: 4%.

c) *Trắc ngang*:

- Bề rộng mặt cắt ngang tuân thủ đúng theo bản vẽ quy hoạch giao thông.

- Mặt cắt ngang điển hình: Toàn bộ hệ thống giao thông gồm 3 loại mặt cắt.

- Độ dốc ngang đường $i_{\text{ngang}} = 2,0\%$ độ dốc ngang hè đường $i_{\text{hè}} = 2,0\%$.

- Toàn bộ hệ thống giao thông trong dự án bao gồm các loại mặt cắt:

+ Mặt cắt 1-1: Chiều rộng nền đường 32,0m; mặt đường $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$; vỉa hè $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$; dải phân cách 3,0m.

+ Mặt cắt 2-2: Chiều rộng nền đường 18,5m; mặt đường $2 \times 5,25\text{m} = 10,5\text{m}$; vỉa hè $2 \times 4,0\text{m} = 8,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 3-3: Chiều rộng nền đường 16,5m; mặt đường $2 \times 5,25\text{m} = 10,5\text{m}$; vỉa hè $2,0 + 4,0 = 6,0\text{m}$.

d) *Thiết kế nền đường*:

- Thiết kế san nền đường tuân thủ theo các cao độ khống chế của các đường đồng mức thiết kế, đảm bảo tiêu thoát nước và không ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng đang ổn định, đảm bảo đầu nối với các dự án tiếp theo.

- Nền đường được đắp và đầm nén theo từng lớp, chiều dày mỗi lớp tùy thuộc vào năng lực thiết bị đầm và loại đất, thông thường chiều dày mỗi lớp sau đầm nén dày trung bình (20-30)cm, độ chặt $K = 0,95$. Chiều dày 50cm dưới đáy kết cấu áo đường lu lèn đạt độ chặt $K = 0,98$.

- Trước khi thi công lớp đất đắp nền đường cần vét hữu cơ các phạm vi nền đường qua ruộng với chiều sâu vét trung bình 30-40cm, đắp trả bằng đất đồi, độ chặt yêu cầu K95.

e) Thiết kế kết cấu mặt đường:

- Kết cấu mặt đường được thiết kế trên nguyên tắc tuân thủ theo quy trình quy phạm có tính toán, kiểm tra kết cấu mặt đường và lựa chọn vật liệu cho phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế.

- Tải trọng thiết kế: $P = 12T$.

- Môđul đàn hồi yêu cầu: $E_{yc} = 120\text{Mpa}$

- Kết cấu các loại mặt đường có các lớp kết cấu sau:

+ Bê tông nhựa hạt chặt C16: dày 7cm;

+ Tưới nhựa thấm bám TCN 1,0kg/ m²;

+ Cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm;

+ Cấp phối đá dăm loại 2 dày 24 cm;

+ Đất nền K98 dày 50cm.

Kết cấu nút giao, đường giao áp dụng như kết cấu tuyến chính.

f) Thiết kế vỉa hè, bó vỉa, dải phân cách, đan rãnh:

- Vỉa hè trồng các loại cỏ phù hợp với điều kiện khí hậu địa phương như cỏ ngâu, Bermuda.

- Dọc hai bên đường sử dụng bó vỉa vát cạnh bằng BTXM; kích thước bó vỉa thẳng: (23x26x100)cm, kích thước bó vỉa cong: (23x26x40)cm. Bó vỉa được đặt trên lớp VXM M75 dày 2cm, móng bó vỉa bằng BTXM-M150 dày 10cm.

- Dải phân cách sử dụng bó vỉa bằng BTXM; kích thước bó vỉa thẳng: (30x47x100)cm, kích thước bó vỉa cong: (30x47x40)cm. Bó vỉa được đặt trên lớp VXM M75 dày 2cm, móng bó vỉa bằng BTXM-M150 dày 10cm.

* Gờ bó hè: Gờ bó hè được bố trí tại sát chỉ giới đường đỏ xung quanh các khu đất đã phân khu theo quy hoạch. Gờ bó hè xây gạch bê tông rỗng VXM-M75 dày 10,5cm, cao 22cm; trát VXM-M75 dày 2cm mặt trên, móng gờ bó hè được lót lớp BTXM-M150 dày 5cm.

* Đan rãnh: Đan rãnh bằng BTXM-M200 đổ tại chỗ dày 10cm.

g) Cây xanh, thảm cỏ:

- Cây xanh sử dụng cây có đường kính thân 12-15cm, chiều cao $\geq 3\text{m}$ cây không bị cong keo, sâu bệnh.

- Lưu ý: Cây trồng tại các vị trí ranh giới giữa 2 lô đất, tránh các vị trí lối ra vào nhà, cơ quan ...; khoảng cách giữa các cây từ 5m÷10m (tùy vào từng phân

khu chia ô, hay chiều rộng dải cây xanh cách ly). Tại các vị trí trùng cột điện, hồ ga, dịch chuyển cây về một bên khoảng cách từ 1m÷2m. Cây xanh đưa ra trồng phải đảm bảo chiều cao tối thiểu là 3m và đường kính thân cây từ 12÷15cm. Danh sách cây trồng gồm Sao Đen, Xa la, Xoài, Lộc Vừng;

h) An toàn giao thông: Tổ chức giao thông dọc tuyến: Bố trí hệ thống biển báo hiệu, vạch kẻ đường, heo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2024/BGTVT.

4.3. Cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ đường ống cấp nước D160 hiện trạng đi qua dự án theo công văn số 25/CNNMN ngày 24/8/2022 của công ty cổ phần xây dựng & TM số 7 Thanh Hóa - Chi nhánh nhà máy nước sạch Hậu Lộc.

- Nhu cầu sử dụng nước: Tổng nhu cầu dùng nước ngày dự án ngày lớn nhất không cháy: 430m³/ngđ.

- Mạng lưới đường ống phân phối: Thiết kế kết hợp giữa cấp nước sản xuất, sinh hoạt và cấp nước PCCC. Đường ống phân phối được thiết kế theo mạng vòng.

- Mạng lưới cấp nước dịch vụ: Lấy nước từ mạng lưới đường ống phân phối, cấp nước vào bể chứa của từng ô nhỏ; các ô này sẽ bố máy bơm theo nhu cầu sử dụng của từng ô và chiều cao mỗi nhà khác nhau.

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước cứu hỏa cho dự án được thiết kế đi riêng, lấy nước từ bể PCCC qua nhà bơm và đi đến các trụ cứu hỏa.

- Tuyến ống chính truyền tải HDPE có đường kính DN160, DN110 được thiết kế dạng bao trùm toàn bộ khu vực.

4.4. Thoát nước mưa: Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, hệ thống thoát nước mưa được phân thành 02 lưu vực chính, thoát về đường kênh đất hiện trạng phía Tây và Nam.

a) Giải pháp thiết kế:

- Trên cơ sở rà soát hệ thống thoát nước của khu vực; tận dụng tối đa các công trình thoát nước hiện có. Bổ sung mạng lưới thoát nước, đảm bảo 100% nước mặt được thoát hết; Không để xảy ra hiện tượng ngập lụt cục bộ trong khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận.

- Khu vực nghiên cứu được chia làm 02 lưu vực thoát nước.

+ Toàn bộ Lưu vực phía Bắc được thu gom bằng hệ thống cống D600, D800, đi giữa đường và dải phân cách sau đó thoát về mương tiêu hiện trạng hoàn trả phía Đông Nam dự án.

+ Toàn bộ Lưu vực phía Nam được thu gom bằng hệ thống cống D600, D800, D1000, D1200 đi giữa đường và dải cây xanh sau đó thoát về mương đất hiện trạng phía Đông Nam dự án.

- Bố trí hệ thống mương B1000 hoàn trả hệ thống mương tưới hiện trạng chạy qua dự án.

- Bố trí hệ thống mương B500 thu gom hệ thống nước mưa khu nghĩa địa hiện trạng.

- Bố trí hệ thống mương hở BTCT BxH=2,4x2m hoàn trả hệ thống mương tiêu hiện trạng chạy qua dự án.

b) Kết cấu cống, mương, ga thăm, ga thu, máng thu:

- Cống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT mác đúc sẵn tại nhà máy đường kính từ D300-:-D1500mm.

- Hệ thống mương hở B1500 đáy bằng BTXM M200 đổ tại chỗ, thành mương vát mái BTCT M200.

- Cống ngang đường dùng hệ thống cống hộp BTCT M300 kích thước Bxh=1,5x1,5m.

- Ga thu, máng thu: Có cấu tạo từ đáy ga lên trên như sau: Lót lót bằng BTXM M100 dày 10cm; Thân, đế bằng BTCT-M250 đá (1x2) dày 10cm. ` Khung song chắn rác bằng gang kích thước (96x53)cm tải trọng thiết kế 400Kn. Ga thu nối với ga thăm bằng ống cống tròn D300. Máng thu nước mưa trực tiếp vào các hố ga thu thăm kết hợp đặt mép lòng đường ngay sát bó vỉa.

- Ga thăm, ga thăm thu kết hợp có cấu tạo các loại như sau:

- + Ga cống tròn D600, D800, D1000; D1200: Thân ga xây gạch VXM M75, trát tường VXM M75, đáy ga BTCT đá 1x2 M250 đúc sẵn, lót móng BTXM M200 dày 10cm, tấm đan nắp ga bằng BTCT đá 1x2 M250 đúc sẵn, khung và nắp ga bằng gang tải trọng 400KN cho ga dưới lòng đường, 125KN cho ga trên vỉa hè.

- Tại các vị trí giao cắt với tuyến cống thoát nước thải bố trí các ga giao. Với những đoạn giao cắt với đường ống nước thải ta bố trí ga giao với nguyên tắc ống nước thải xuyên qua ga thăm nước mưa.

- Tại các điểm tiếp nhận và đổ xả thiết kế cửa thu, cửa xả, Móng BTXM M150, Thân tường cánh, tường đầu bằng BTXM M200, lót móng trên lớp đá dăm đệm dày 10cm.

4.5. Thoát nước thải:

a) Giải pháp thiết kế:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải phải được xử lý cục bộ tại các công trình. Nước thải sau khi được xử lý cục bộ được thu gom bằng các tuyến ống D300, D400 dẫn về trạm xử lý nước thải.

- Tất cả các đường cống thoát nước phải chôn sâu dưới mặt đất ít nhất là 0,5m trên hè và 0,7m dưới lòng đường tính đến đỉnh cống nhưng không lớn hơn 3,0-4,0 m

tính đến đáy cống (tùy từng vị trí hợp lý trên đường ống thoát nước), khi đạt trị số này sẽ phải sử dụng trạm bơm dâng đưa nước thải đến cao độ và vị trí mới.

- Bố trí các giếng thăm, thu tại vị trí thay đổi tiết diện cống, chuyển hướng cống, tại điểm xả các công trình để nạo vét bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa cống.

- Khoảng cách giữa các hố ga phụ thuộc vào đường kính ống nước thải hoặc các điểm chuyển tiếp, góc ngoặt....phù hợp với tiêu chuẩn hiện hành.

- Trạm xử lý nước thải có công suất 410m³/ng.đ (Chia 2 modul 2x210m³/ng.đ đầu tư phân kì giai đoạn).

b) Kết cấu cống:

- Cống tròn BTCT đúc sẵn sản xuất theo TCVN-9113-2012. Đối với cống đi dưới lòng đường thiết kế chịu tải trọng cao TC (loại HL93), cống đặt trên vỉa hè, chịu tải trọng tiêu chuẩn T (loại VH). Cống tròn đường kính từ D300, D400.

- Gõi cống là cấu kiện BTCT đúc sẵn. Thiết kế 01 gôì /1m dài cống.

- Cống thoát nước sử dụng cống tròn BTCT mác M250 đúc sẵn tại nhà máy.

c) Kết cấu hố ga:

- Kết cấu ga thăm nước thải: Móng đá dầm đệm dày 10cm, đáy ga sử dụng BTCT M200, đá 1x2, thân ga xây gạch VXM M75, trát vữa XM M75, giăng tường BTCT M250 đá 1x2, tấm đan bằng BTCT M250 đá 1x2.

4.6. Cấp điện:

- Hệ thống cấp điện: Nguồn điện trung áp cấp đến các trạm biến áp của dự án được cấp điện từ lộ 972 TG Hậu Lộc; .

a) Lưới điện trung thế:

- Hệ thống điện trung áp được thiết kế đi nổi nhằm đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện cho dự án. Hệ thống sẽ được vận hành và bảo dưỡng dễ dàng.

- Nguồn điện trung áp cấp nguồn cho trạm biến áp dự kiến lấy từ lưới điện trung áp 22KV lộ 972 TG Hậu Lộc kết hợp cải dịch.

b) Trạm biến áp:

- Trạm biến áp được thiết kế: Kết cấu kiểu trạm treo.

- Móng cột trạm: Dùng loại móng bê tông cốt thép M150 đổ tại chỗ, theo thiết kế định hình của ngành điện MT-8 cho loại cột 14m.

- Xà trạm: Xà được chế tạo bằng thép hình được mạ kẽm bằng phương pháp nhúng nóng dày tối thiểu 80µm. Kết cấu sắt thép, xà, tiếp địa : Thép các loại dùng cho gia công là sản phẩm của các nhà sản xuất có chứng chỉ hợp chuẩn quốc gia, loại thép các bon cán nóng theo TCVN 5709 – 1993 hoặc GOCT 8509-72

- Tiếp địa trạm biến áp: Hệ thống nối đất trạm biến áp làm ba chức năng: Nối đất làm việc, nối đất an toàn, nối đất chống sét, Tiếp địa trạm dạng tia với 10 cọc sắt L63x63x6 dài 2,5m, dây nối đất bằng sắt dẹt 40x4 chôn sâu 0,8m qua tính toán điện trở tiếp đất $R_{nd} \leq 4\Omega$.

c) Chiếu sáng:

- Đèn chiếu sáng được bố trí 1 bên đường hoặc 2 bên đường tùy thuộc độ rộng của mặt cắt đường, đảm bảo mỹ quan đô thị. Sử dụng Đèn LED 150W.

- Cột đèn chiếu sáng sử dụng loại cột thép như sau: Cột thép cân đơn liên cân cao 11m.

- Móng cột Đổ tại chỗ bằng bê tông móng mác M150 đá 1x2, bên trong đặt bộ khung xương móng cột bằng thép được chế tạo định hình cho từng loại cột dùng để liên kết giữa thân cột điện với móng. Toàn bộ hệ thống cột được cố định bằng khung bulông móng cột đặt trong móng bê tông đúc tại chỗ.

- Tủ điện chiếu sáng: Là loại hộp bộ kiểu ngoài trời. Vỏ tủ bằng kim loại sơn tĩnh điện. Tất cả các tủ điện đặt trên bệ bê tông và được nối đất an toàn.

- Dây dẫn: Cáp chiếu sáng sử dụng loại cáp hạ thế ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x16+1x10mm² và 3x10+1x6mm² có đặc tính chống thấm dọc. Tiết diện cáp được lựa chọn theo tổn thất điện áp lớn nhất 5% và kiểm tra theo điều kiện phát nóng.

- Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn HDPE gân xoắn.

- Toàn bộ tuyến cáp được chôn ngầm ở độ sâu tối thiểu là 0,7m đối với tuyến đi dưới vỉa hè và tối thiểu 0,9m đối với tuyến cáp qua đường.

- Tại các vị trí qua đường, cáp được luồn trong ống HDPE xoắn chịu lực, bên trên có tấm bê tông dằn tải bảo vệ, tránh tác động cơ học.

- Tiếp đất: Toàn bộ hệ thống nối đất được nối chung bằng dây đồng mềm M10 bắt vào trung tính của bảng điện. Tại các vị trí móng cột đều được thực hiện tiếp đất lặp lại bằng tiếp địa Rc 1 (01 cọc tiếp địa L63x63x6, dài 2,5m), riêng vị trí tủ điện tiếp địa Rc 2 (02 cọc), dây nối bằng thép tròn D12.

4.7. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Đầu từ mạng lưới viễn thông hiện trạng trên Quốc Lộ 10.

- Từ tủ cáp thông tin liên lạc đi ngầm theo hệ thống điện sinh hoạt vào các hộ sử dụng trong khu vực. Với nhu cầu thuê bao trong khu vực, bố trí 01 tủ cáp chính khu vực mỗi khu phân phối cáp đến 15 tủ cáp nhánh trong khu vực.

- Đường kính ống luồn cáp đối với tuyến cáp chính và tuyến cáp nhánh sử dụng ống HDPE D130/150.

- Đối với ống luồn cáp thông tin đi ngầm dưới hè, đi ngầm qua đường sử dụng ống thép DN150 có sức chịu va đập và độ bền cơ học cao.

- Ống luôn cáp thông tin được chôn cùng rãnh cáp với cáp điện chiều sâu chôn cáp tối thiểu 0.5m, khoảng cách tối thiểu với cáp điện là 250mm.

- Cáp thông tin liên lạc và cáp điện trung thế, hạ thế sử dụng chung ga kéo cáp. Kích thước ga theo bản vẽ chi tiết.

- Móng tủ cáp chính: Bê tông lót dày 100, M100 đá 2x4cm. Bê tông móng M200 đá 1x2cm. Móng cao lên so với cốt hè hoàn thiện 200mm, vữa trát M75 dày 1.5cm

- Móng tủ cáp nhánh: Móng bê tông xi măng M150 đá 2x4cm dày 100. Bó thành móng bằng gạch chỉ vữa xi măng M75, cao lên so với cốt hè hoàn thiện 110mm.

- Ga cáp: Lót đệm móng dày 100 bằng đá dăm 4x6cm. Thành ga xây gạch đặc vữa xi măng M75. Tấm đáy ga dùng Bê tông đá 1x2cm M250. Nắp ga sử dụng loại gang đúc sẵn

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH:

- Báo cáo nghiên cứu khả thi được thực hiện với toàn bộ dự án, bảo đảm các yêu cầu tại Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thuần Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

- Quá trình thẩm định dự án được thực hiện theo đúng quy định về thủ tục hành chính hiện hành.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH:

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng.

- Dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở tuân thủ quy định của pháp luật, thực hiện theo Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động Xây và các Thông tư, Nghị định khác có liên quan.

- Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

+ Nhà thầu tư vấn khảo sát là Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Mạnh Quân. Địa chỉ: Lô 50 – MBQH 07- Phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa. Giấy phép kinh doanh số: 2803025693 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hoá cấp đăng ký lần đầu ngày 30/05/2022, thay đổi lần thứ 1 ngày 19/12/2024. Chứng chỉ năng lực hoạt động số xây dựng: HAN-00067469 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 24/09/2022.

+ Nhà thầu lập thiết kế cơ sở là Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Mạnh Quân. Địa chỉ: Lô 50 – MBQH 07- Phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa. Giấy phép kinh doanh số: 2803025693 do Sở Kế hoạch và Đầu tư

tỉnh Thanh Hoá cấp đăng ký lần đầu ngày 30/05/2022, thay đổi lần thứ 1 ngày 19/12/2024. Chứng chỉ năng lực hoạt động số xây dựng: HAN-00067469 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ngày 24/09/2022.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch làm cơ sở lập dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 18 nghị định này:

Chỉ tiêu sử dụng đất của dự án phù hợp với Quyết định số 5300/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của UBND huyện Hậu Lộc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Thuận Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận, với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định này:

Dự án phù hợp với Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 17/4/2024 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Thuận Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

Dự án cơ bản đáp ứng khả năng kết nối hạ tầng khu vực: Thỏa thuận cấp nước của Công ty cổ phần xây dựng và TM số 7 Thanh Hóa - Chi nhánh Nhà máy nước sạch Hậu Lộc tại Công văn số 25/CNNMN ngày 24/8/2022; thỏa thuận cấp của Công ty điện lực Thanh Hóa tại Công văn số 2140/PCTH-KD ngày 16/9/2022; thỏa thuận vị trí đấu nối giao thông của UBND huyện Hậu Lộc tại Công văn số 2655/UBND-KTHT ngày 02/10/2023.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

- Các giải pháp thiết kế cơ sở của dự án cơ bản đảm bảo về an toàn xây dựng.

- Về bảo vệ môi trường: Dự án đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 17/6/2025.

- Về phòng cháy chữa cháy: Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật PCCC thì tại bước thiết kế cơ sở không phải thực hiện việc xin ý kiến thỏa thuận về PCCC. Vì vậy, đề nghị Chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục về hồ sơ thiết kế PCCC đồng thời trình thẩm duyệt phương án PCCC tại bước thiết kế bản vẽ thi công (Công an tỉnh Thanh Hóa đã có Văn bản số

1625/CATPC07 ngày 17/5/2024 về việc triển khai Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ).

6. Sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật:

- Danh mục Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong thiết kế đảm bảo đúng quy định hiện hành.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở các hạng mục chi tiết, rõ ràng, áp dụng đúng danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn.

VI. KẾT LUẬN:

1. Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thuận Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đủ điều kiện phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu khác đối với chủ đầu tư:

- Hoàn thiện hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng theo nội dung đã được thẩm định tại Công văn này; rà soát, cập nhật đầy đủ các nội dung trong văn bản thỏa thuận với các cơ quan, đơn vị có liên quan vào hồ sơ để lưu, theo dõi, giải quyết các vấn đề có liên quan, đảm bảo tính pháp lý theo quy định;

- Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu sử dụng trong hồ sơ thiết kế trình thẩm định.

Trên đây là thông báo của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị huyện Hậu Lộc về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thuận Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KTHĐT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Nhật Vũ