

BỘ CÔNG AN
CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH

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

**CỦA CƠ SỞ NHÀ NGHỈ DUỠNG THIÊN CẨM THUỘC
CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH**

Địa điểm: Xã Thiên Cẩm, tỉnh Hà Tĩnh

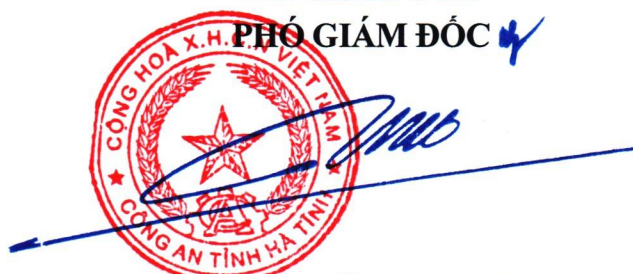
HÀ TĨNH, NĂM 2026

BỘ CÔNG AN
CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH

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

CỦA CƠ SỞ NHÀ NGHỈ DƯỠNG THIÊN CẨM
THUỘC CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH
Địa điểm: Xã Thiên Cẩm, tỉnh Hà Tĩnh

ĐẠI DIỆN CHỦ CƠ SỞ
CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đại tá Nguyễn Trung Kiên

HÀ TĨNH, NĂM 2026

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU 7

CHƯƠNG 1

THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ

1.1. TÊN CHỦ CƠ SỞ 8

1.2. TÊN CƠ SỞ..... 8

1.2.1. Tên cơ sở: 8

1.2.2. Địa điểm cơ sở:..... 8

1.2.3. Văn bản thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường, phê duyệt dự án..... 9

1.2.4. Quy mô của cơ sở theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công 9

1.2.5. Yếu tố nhạy cảm về môi trường 10

1.2.6. Phân nhóm đầu tư quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường: 10

1.3. CÔNG SUẤT, CÔNG NGHỆ, SẢN PHẨM CỦA CƠ SỞ 11

1.3.1. Công suất hoạt động của cơ sở 11

1.3.2. Các hoạt động của cơ sở 11

1.3.3. Sản phẩm của cơ sở 12

1.4. NGUYÊN LIỆU, NHIÊN LIỆU, VẬT LIỆU, ĐIỆN NĂNG, HÓA CHẤT SỬ DỤNG, NGUỒN CUNG CẤP ĐIỆN, NƯỚC CỦA CƠ SỞ. 12

1.4.1. Nhu cầu về điện, nước 12

1.4.2. Nhu cầu sử dụng hóa chất 14

1.4.3. Danh mục máy móc, thiết bị của cơ sở 14

1.5. CÁC CÔNG TRÌNH, HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CÓ PHÁT SINH CHẤT THẢI VÀ CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CÒN TIẾP TỤC THỰC HIỆN SAU KHI ĐƯỢC CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG 15

1.6. CÁC THÔNG TIN KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN CƠ SỞ 16

1.6.1. Các hạng mục công trình của cơ sở..... 16

1.6.1.1. Các hạng mục công trình chính: 20

1.6.1.2. Các hạng mục công trình phụ trợ: 23

1.6.2. Tiến độ, tổng mức đầu tư và tổ chức quản lý thực hiện dự án 25

1.6.2.1. Tiến độ dự án:..... 25

1.6.2.2. Tổng mức đầu tư..... 26

1.6.2.3. Tổ chức quản lý và thực hiện: 26

Chương II

**SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH,
KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG**

2.1. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG QUỐC GIA, QUY HOẠCH TỈNH, PHÂN VÙNG MÔI TRƯỜNG..... 27

2.2. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ ĐỐI VỚI KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG. 28

Chương III

**KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP
BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ**

3.1. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP THU GOM, THOÁT NƯỚC MƯA, THU GOM VÀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI	31
3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa.....	31
3.1.2. Công trình thu gom, thoát nước thải:	33
3.1.3. Xử lý nước thải	35
3.2. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP XỬ LÝ BỤI, KHÍ THẢI.....	41
3.3. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN THÔNG THƯỜNG	42
3.3.1. Khối lượng, chủng loại phát sinh.....	42
3.4. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI NGUY HẠI	46
3.4.1. Khối lượng, chủng loại phát sinh.....	46
3.5. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG	47
3.6. PHƯƠNG ÁN PHÒNG NGỪA, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG.....	48
3.7. CÁC NỘI DUNG THAY ĐỔI SO VỚI QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG.....	51

Chương IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

4.1. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI.....	54
4.1.1. Nguồn phát sinh nước thải:	54
4.1.2. Dòng nước thải:.....	54
4.1.3. Lưu lượng xả nước thải tối đa đề nghị cấp phép:	54
4.1.4. Vị trí, phương thức xả nước thải và nguồn tiếp nhận nước thải:	54
4.1.5. Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng nước thải:.....	54
4.2. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG	55

Chương V

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

5.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	56
5.1.1. Tóm tắt tình hình tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền mà chủ cơ sở phải thực hiện.	56
5.1.2. Tóm tắt các vấn đề liên quan đến môi trường của chủ cơ sở đã gửi đến cơ quan có thẩm quyền.....	57
5.2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI	57
5.2.1. Kết quả hoạt động của công trình xử lý nước thải năm 2024 của cơ sở.....	57
5.2.2. Kết quả hoạt động của công trình xử lý nước thải năm 2025 của cơ sở.....	57
5.3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TRÌNH XỬ LÝ BỤI, KHÍ THẢI.....	58
5.4. TÌNH HÌNH PHÁT SINH, XỬ LÝ CHẤT THẢI	58
5.4.1. Tình hình phát sinh xử lý chất thải năm 2024	58
5.4.2. Tình hình phát sinh xử lý chất thải năm 2025	59

Chương VI

KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM VÀ CHƯƠNG TRÌNH

QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

6.1. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI.....	60
6.1.2.1. Kế hoạch quan trắc, đánh giá hiệu quả xử lý công trình xử lý nước thải.....	60
6.1.2.2. Tổ chức dự kiến phối hợp thực hiện kế hoạch quan trắc.....	61
6.2. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC CHẤT THẢI (TỰ ĐỘNG, LIÊN TỤC VÀ ĐỊNH KỲ) THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT.	62
Chương VII	
CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ.....	63

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. 1. Sơ đồ vị trí Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm	8
Hình 1.2. Sơ đồ cân bằng nước của cơ sở.....	14
Hình 1. 3. Sơ đồ mặt bằng cơ sở theo quy hoạch	18
Hình 1.4. Hiện trạng các công trình của cơ sở.....	19
Hình 1.5. Nhà nghỉ dưỡng cao tầng	21
Hình 1.6. Nhà nghỉ dưỡng thấp tầng.....	22
Hình 2.1. Sơ đồ vị trí nguồn tiếp nhận nước thải của cơ sở.....	28
Hình 3.1. Một số công trình thu gom và thoát nước mưa tại Cơ sở	31
Hình 3.2. Sơ đồ mạng lưới thu gom và thoát nước mưa.....	32
Hình 3.3. Sơ đồ mạng lưới thu gom và thoát nước mưa.....	33
Hình 3.4. Sơ đồ hệ thống thu gom nước thải	34
Hình 3.5. Sơ đồ hệ thống thu gom nước thải của cơ sở.....	35
Hình 3. 6 Bể tách dầu mỡ tại cơ sở.....	36
Hình 3.7. Sơ đồ công nghệ hệ thống XLNT	Error! Bookmark not defined.
Hình 3. 8: Sơ đồ công nghệ xử lý mùi từ các bể xử lý nước thải	42
Hình 3.9. Thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt tại Cơ sở.....	45
Hình 3.10. Quy trình thu gom chất thải rắn sinh hoạt.....	46

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. 1	Thống kê tọa độ mốc giới hạn của cơ sở	9
Bảng 1. 2	Xác định yếu tố nhạy cảm của dự án	10
Bảng 1.3.	Nhu cầu sử dụng nước thường xuyên của Cơ sở	13
Bảng 1.4.	Danh mục máy móc, thiết bị của cơ sở	14
Bảng 1. 5.	Các công trình, hạng mục công trình có phát sinh chất thải và công trình bảo vệ môi trường còn tiếp tục thực hiện sau khi được cấp giấy phép môi trường	15
Bảng 1. 6.	Các hạng mục công trình chính của Cơ sở.....	16
Bảng 1. 10	Tiến độ thực hiện dự án	25
Bảng 2.1.	Tải lượng ô nhiễm tối đa của nguồn nước mặt có thể tiếp nhận (Ltd).....	29
Bảng 2.2.	Tải lượng của thông số chất lượng nước hiện có của sông Gia Hội (Lnn).....	30
Bảng 2.3.	Khả năng tiếp nhận nước thải của Sông Gia Hội với các thông số ô nhiễm.....	30
Bảng 3.1.	Tổng hợp khối lượng thu gom thoát nước mưa	32
Bảng 3. 2.	Tổng hợp khối lượng tuyến ống thu gom nước thải	34
Bảng 3.3.	Số lượng và vị trí đặt bể tự hoại tại Cơ sở	36
Bảng 3. 4.	Thông số HTXLNT.....	41
Bảng 3. 5.	Khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh tại Cơ sở.....	44
Bảng 3.6.	Tổng hợp các loại chất thải nguy hại phát sinh:.....	46
Bảng 3.7.	Nội dung thay đổi so với GP xả nước thải/Đăng ký môi trường	51
Bảng 4.1.	Nồng độ các chất ô nhiễm trong dòng nước thải và giá trị giới hạn.....	55
Bảng 5.1.	Các sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải	57
Bảng 5.3:	Bảng tổng hợp chất thải rắn thông thường năm 2024.....	59
Bảng 5.5:	Bảng tổng hợp chất thải rắn thông thường năm 2025.....	59
Bảng 6.1	Kế hoạch quan trắc chất thải giai đoạn vận hành thử nghiệm	61

DANH MỤC CÁC TỪ VÀ KÝ HIỆU VIẾT TẮT

BVMT:	Bảo vệ môi trường
CBCN:	Cán bộ công nhân
CBCNV:	Cán bộ công nhân viên
CTNH:	Chất thải nguy hại
CTR:	Chất thải rắn
CTRTT:	Chất thải rắn thông thường
ĐTM:	Đánh giá tác động môi trường
GPMT:	Giấy phép môi trường
KH&KT:	Khoa học và kỹ thuật
KTMT:	Kỹ thuật môi trường
KT-XH:	Kinh tế - xã hội
NXB:	Nhà xuất bản
PCCC:	Phòng cháy chữa cháy
QCVN:	Quy chuẩn Việt Nam
XLNT:	Xử lý nước thải
TCVN:	Tiêu chuẩn Việt Nam
TN&MT:	Tài nguyên và Môi trường

MỞ ĐẦU

Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm được Bộ trưởng Bộ Nội vụ thành lập tại Quyết định số 263/QĐ/BNV (X13) ngày 14/4/1997 và Bộ trưởng Bộ Công an đổi tên Nhà nghỉ thành Nhà nghỉ dưỡng tại Quyết định số 283/2004/QĐBCA (X13) ngày 29/3/2004.

Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm có diện tích khu đất là 20.961,2 m² (được UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 428605 ngày 26/8/2019). Các công trình chính đã được đầu tư từ lâu, một số công trình đã thực hiện cải tạo, nâng cấp, khắc phục và sửa chữa nhỏ để sử dụng nên cơ sở vật chất, hạ tầng, trang thiết bị vẫn còn nhiều bất cập, xuống cấp và lạc hậu so với mặt bằng chung của Khu du lịch. Đặc biệt một số công trình đã hết niên hạn sử dụng và bị hư hại nghiêm trọng.

Hiện trạng Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm có 167 giường, chưa đáp ứng quy mô tối thiểu 300 giường theo Đề án sắp xếp, phát triển hệ thống nhà khách, nhà nghỉ dưỡng trong Công an nhân dân đến năm 2030 đã được Bộ Công an phê duyệt tại Quyết định số 844/QĐ-BCA ngày 08/02/2022. Trong khi đó, hằng năm, Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm đón hơn 10.000 lượt khách đến nghỉ tại đây, đồng thời phục vụ lãnh đạo Bộ Công an đón tiếp các đoàn khách quốc tế hội họp tại địa bàn (Thái Lan, Lào, ...). Do vậy việc đầu tư cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng là rất cần thiết.

Ngày 27/01/2026, Nhà nghỉ dưỡng đã được Bộ Công an phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh với quy mô 300 giường tại Quyết định số 459/QĐ-BCA-H01.

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 thì cơ sở Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc đối tượng phải có Giấy phép môi trường do Chủ tịch UBND tỉnh cấp phép (*cơ sở có phát sinh nước thải sinh hoạt xả ra môi trường phải được xử lý với tổng lưu lượng từ 50 m³ ngày trở lên*).

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường được lập theo biểu mẫu 22d của phụ lục II Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường sửa đổi một số điều của Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16/6/2025 (*mẫu báo cáo đề xuất cấp, cấp lại giấy phép môi trường của cơ sở đang hoạt động*).

Giấy phép môi trường được cấp sẽ được lấy làm căn cứ trong việc thực hiện trách nhiệm bảo vệ môi trường của cơ sở cũng như làm căn cứ cho việc kiểm tra, giám sát của cơ quan quản lý nhà nước đối với các hoạt động bảo vệ môi trường của cơ sở trong quá trình hoạt động.

CHƯƠNG 1

THÔNG TIN CHUNG VỀ CƠ SỞ

1.1. TÊN CHỦ CƠ SỞ

- Người đại diện theo pháp luật: Đại tá Nguyễn Trung Kiên; Chức vụ: Phó Giám đốc.
- Điện thoại: 0692.926.888.
- Quyết định số 263/QĐ/BNV (X13) ngày 14/4/1997 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ về thành lập nhà nghỉ Thiên Cầm và Quyết định số 283/2004/QĐBCA (X13) ngày 29/3/2004 của Bộ trưởng Bộ Công an về việc đổi tên Nhà nghỉ thành Nhà nghỉ dưỡng.

1.2. TÊN CƠ SỞ

1.2.1. Tên cơ sở: “Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm”

1.2.2. Địa điểm cơ sở:

Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm (sau đây gọi tắt là cơ sở) được thực hiện trên diện tích 20.961,2 m² tại thôn Trần Phú, xã Thiên Cầm, tỉnh Hà Tĩnh.

Vị trí tiếp giáp cụ thể:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch rộng 15m;
- Phía Tây Bắc: Giáp Khách sạn Thiên Ý;
- Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch 18m;
- Phía Đông Nam: Giáp Nhà hàng Bảo hiểm xã hội, Ban quản lý khu du lịch Thiên Cầm.



Hình 1. 1. Sơ đồ vị trí Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm

Bảng 1. 1 Thống kê tọa độ mốc giới hạn của cơ sở

Tên mốc	<i>Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 105⁰30', múi chiếu 3⁰</i>	
	Tọa độ X	Tọa độ Y
	KHU 1	
A	2021804,010	562766,000
B	2021777,300	562798,480
C	2021649,190	562740,320
D	2021647,420	562737,490
E	2021663,760	562697,180
F	2021669,920	562699,700
G	2021671,370	562696,320
H	2021712,340	562714,770
I	2021769,430	562808,070
K	2021724,640	562864,790
L	2021617,460	562810,190
M	2021641,260	562752,660
N	2021644,750	562752,660
	KHU 2	
O	2021623,150	562745,730
P	2021600,500	562801,870
Q	2021520,900	562763,750
R	2021540,720	562710,210

(Nguồn: Bản đồ quy hoạch 1/500 của Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm)

1.2.3. Văn bản thẩm định thiết kế xây dựng, cấp các loại giấy phép có liên quan đến môi trường, phê duyệt dự án

- Cơ quan thẩm định thiết kế xây dựng: Bộ Công An.

- Các loại giấy phép có liên quan đến môi trường.

+ Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 219/GP-STNMT ngày 20/8/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

+ Văn bản tiếp nhận đăng ký môi trường số 79/UBND-KT ngày 16/7/2025 của UBND xã Thiên Cầm của cơ sở.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép môi trường của cơ sở: UBND tỉnh Hà Tĩnh.

1.2.4. Quy mô của cơ sở theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công

Theo tiêu chí phân loại tại khoản 4 Điều 10 của Luật Đầu tư công 2024 và hướng dẫn chi tiết tại Phụ lục I Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ thì các dự án thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng có tổng mức đầu tư từ 90 tỷ đồng đến dưới 1.600 tỷ được phân loại vào dự án nhóm B.

Như vậy, cơ sở Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh có quy mô nhóm B theo tiêu chí Luật Đầu tư công.

1.2.5. Yếu tố nhạy cảm về môi trường

Xác định yếu tố nhạy cảm theo quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP và Điều 5 Nghị định 48/2026/NĐ-CP, cụ thể:

Bảng 1. 2 Xác định yếu tố nhạy cảm của dự án

TT	Yếu tố nhạy cảm	Có/ không	Lý giải
1	Dự án thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này có địa điểm thực hiện nằm trên: Phường của đô thị theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị, trừ dự án có đầu nối nước thải vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp theo quy định mà không phát sinh bụi, khí thải xả ra môi trường phải được xử lý (điểm a khoản 4 Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP).	Không	Dự án thuộc loại hình xây dựng công trình dân dụng
2	Yếu tố xả nước thải vào nguồn nước mặt sử dụng cho mục đích sinh hoạt (điểm b khoản 4 Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP).	Không	Dự án không xả nước thải ra nguồn nước có mục đích cấp nước sinh hoạt
3	Yếu tố sử dụng đất, đất có mặt nước của Khu bảo tồn thiên nhiên... rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, đất có rừng tự nhiên theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.... (điểm c khoản 4 Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP).	Không	Vị trí triển khai Dự án đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 428605 ngày 26/8/2019 với mục đích sử dụng là đất an ninh (xây dựng nhà nghỉ dưỡng).
4	Dự án có sử dụng đất, đất có mặt nước của khu di sản thế giới, khu di tích lịch sử - văn hóa... (điểm d khoản 4 Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP).	Không	
5	Yếu tố có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đất có mặt nước của khu bảo tồn thiên nhiên,..rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, đất có rừng tự nhiên và thuộc một tổng các trường hợp quy định tại điểm a,b,c và đ cột (3) số thứ tự 7b Phụ lục III Nghị định này... (điểm đ khoản 4 Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP).	Không	
6	Yếu tố di dân tái định cư theo thẩm quyền quy định của pháp luật về đầu tư công, ... (điểm e khoản 4 Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP).	Không	

1.2.6. Phân nhóm đầu tư quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường:

Dự án có tiêu chí về môi trường như dự án đầu tư **nhóm III** theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường, được quy định chi tiết tại số thứ tự 2, mục II, phụ lục V Nghị định số 05/2025/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định 08/2022/NĐ-CP (dự án nhóm C được phân loại theo tiêu chí của pháp luật về đầu tư công, xây dựng và không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, không có yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4 Điều 25 Nghị định này).

1.3. CÔNG SUẤT, CÔNG NGHỆ, SẢN PHẨM CỦA CƠ SỞ

1.3.1. Công suất hoạt động của cơ sở

1.3.1.1. Công suất của cơ sở

Quy mô hiện trạng của Cơ sở gồm 84 phòng nghỉ với 167 giường theo Quyết định số 466/QĐ-BCA-H11(H16) ngày 21/5/2004 của Bộ Công An về việc phê duyệt lại dự án đầu tư và xây dựng công trình Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh (Số giường nhà A là 79 giường, thực tế bố trí 38 phòng, 76 giường) và Quyết định số 1069/QĐ/UB-XD ngày 02/6/2005 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà nghiệp vụ của Công an tỉnh Hà Tĩnh (nhà B, căn cứ theo quy mô thiết kế đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng của 150 cán bộ chiến sỹ và khách hàng, thiết kế 46 phòng, 91 giường).

Quy mô của Cơ sở sau khi cải tạo, nâng cấp: 300 giường (tăng 133 giường).

1.3.1.2. Quy mô xây dựng

Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm được xây dựng trên khu đất có diện tích 20.961,2 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 428605 ngày 26/8/2019 do UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp) với thời hạn sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích xây dựng nhà nghỉ dưỡng (đất an ninh).

Căn cứ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của Nhà nghỉ dưỡng đã được UBND xã Thiên Cầm phê duyệt năm 2026, các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng của cơ sở như sau:

- Tổng diện tích khu đất: 20.961,2m²
- Diện tích xây dựng: 5.484,5m²
- Diện tích sàn: 16.716,5m²
- Mật độ xây dựng: 26,17%
- Hệ số sử dụng đất: 0,8 lần.
- Số tầng cao tối cao: 1-7 tầng.
- Nội dung đầu tư:

+ Đầu tư xây dựng 01 Nhà nghỉ dưỡng cao tầng quy mô 129 giường, 01 nhà nghỉ dưỡng thấp tầng quy mô 04 giường; 01 nhà quản lý điều hành; 01 nhà thể thao và các hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ kèm theo và trang thiết bị, nội thất đảm bảo nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng của cán bộ chiến sỹ và hội thảo, hội nghị.

+ Phá dỡ nhà G (02 tầng, cấp III, diện tích sàn 988m², đưa vào sử dụng từ năm 1997).

- Các hạng mục theo hiện trạng còn lại vẫn tiếp tục hoạt động (bao gồm các công trình nêu tại Bảng 1.6).

1.3.2. Các hoạt động của cơ sở

- Hoạt động lưu trú nghỉ dưỡng: Tổ chức phục vụ nghỉ dưỡng cho cán bộ, chiến sỹ trong lực lượng Công an và các đối tượng khách khác theo quy định, với quy mô khoảng 300 giường.

- Hoạt động dịch vụ ăn uống: Cung cấp dịch vụ nhà hàng, phục vụ ăn uống hàng ngày, tiệc, hội nghị, sự kiện cho khách lưu trú và khách bên ngoài.

- Hoạt động tập huấn, hội nghị, hội thảo: Tổ chức hội nghị, tập huấn, hội thảo cho các cán bộ, chiến sỹ của Bộ công an, Công an đơn vị, địa phương.
- Kinh doanh các dịch vụ khác theo quy định của pháp luật và Bộ công an.
- Sinh hoạt của các cán bộ quản lý, vận hành.

1.3.3. Sản phẩm của cơ sở

Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm đảm bảo quy mô 300 giường đáp ứng nhu cầu chức năng tổ chức đón tiếp cán bộ, chiến sỹ đi công tác, tập huấn, hội thảo, nghỉ dưỡng, điều dưỡng theo tiêu chuẩn; các đoàn khách trong nước, quốc tế của Bộ công an, Công an đơn vị, địa phương, tổ chức các dịch vụ theo quy định của pháp luật và Bộ công an.

1.4. NGUYÊN LIỆU, NHIÊN LIỆU, VẬT LIỆU, ĐIỆN NĂNG, HÓA CHẤT SỬ DỤNG, NGUỒN CUNG CẤP ĐIỆN, NƯỚC CỦA CƠ SỞ.

1.4.1. Nhu cầu về điện, nước

1.4.1.1. Nhu cầu sử dụng điện

** Nguồn cung cấp điện:*

Nguồn điện sử dụng do Công ty Điện lực Hà Tĩnh cung cấp. Vị trí đấu nối ĐZ và TBA 1000kVA-35/0,4KV cấp điện Nhà nghỉ dưỡng tại cột 145 trực chính thuộc ĐZ 371E18.9 (theo Văn bản số 1197/PCHT-KT ngày 26/3/2026 của Công ty điện lực Hà Tĩnh về việc chấp thuận chủ trương đấu nối cấp điện cho Nhà nghỉ dưỡng). Ngoài ra Cơ sở có 01 máy phát điện dự phòng khi mất điện lưới 250kVA.

** Nhu cầu sử dụng điện:*

Nhu cầu cấp điện của Nhà nghỉ dưỡng được tính toán dựa trên QCXDVN 01: 2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Theo đó, chỉ tiêu cấp điện cho quy mô công trình được thiết kế tương đương khách sạn 4 sao là 3,5 kW/giường. Như vậy, công suất tiêu thụ điện của cơ sở sau khi nâng công suất 300 giường là khoảng 1050 kW/ngày.

1.4.1.2. Nhu cầu sử dụng nước

** Các hoạt động sử dụng nước:*

Các hoạt động sử dụng nước của Cơ sở bao gồm: Nước phục vụ hoạt động sinh hoạt của nhân viên, khách du lịch, nhà hàng, nước tưới cây, tưới sân đường, nước phòng cháy chữa cháy.

** Nguồn cung cấp nước:*

- Tất cả các hoạt động sử dụng nước của Cơ sở đều lấy từ nguồn nước giếng khoan của khu vực được bơm đến bể chứa nước ngầm. Từ bể nước ngầm, nước được bơm lên bể nước mái hoặc bể dự trữ đặt tại của các hạng mục công trình. Khi dự án cải tạo được triển khai sẽ tiến hành phá dỡ bể nước ngầm hiện trạng và tiến hành xây mới bể nước với diện tích 82,5 m² tại vị trí số 15 theo bản vẽ Quy hoạch mặt bằng của cơ sở.

** Nhu cầu sử dụng nước thường xuyên:*

- **Nước cấp sinh hoạt (Q_{sh})**

+ *Nước cấp cho sinh hoạt của cán bộ làm việc tại Nhà nghỉ dưỡng (Q₁):* Theo TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế, thì tiêu chuẩn cấp nước cấp sinh hoạt là 120 (lít/người/ngày).

+ *Nước cấp cho nhà nghỉ dưỡng:* Căn cứ theo khoản 3 Điều 11 Nghị định số 05/2026/NĐ-CP ngày 01/02/2026 của Chính Phủ quy định tiêu chuẩn, định mức vật chất hậu cần trong Công an nhân dân là 250 lít/giường/ngày.

- *Nước cấp cho khu vực nhà hàng.* Theo Bảng 1, TCVN 4513:1988 cấp nước bên trong-tiêu chuẩn thiết kế, nước cấp cho nhà ăn tập thể là 25 lít/người/bữa ăn.

Bảng 1.3. Nhu cầu sử dụng nước thường xuyên của Cơ sở

TT	Thành phần	Quy mô		Tiêu chuẩn dùng nước (ngày)		Q (m ³ /ng.đ)
		Số lượng	Đơn vị	Số lượng	Đơn vị	
1	Nước sinh hoạt (Q_{sh})					78,6
1.1	Số lượng cán bộ, nhân viên	30	người	120	lít/người/ngày	3,6
1.2	Số khách đến nghỉ dưỡng	300	Giường	250	lít/người/ngày	75
2	Nước dùng cho khu vực nhà hàng (Q_{cc})					15,75
	Nước dùng cho nhà hàng	630*	người	25	lít/suất	15,75
	TỔNG (Q_{sh} + Q_{cc})					94,35

*Ghi chú: *Số người ước tính dựa trên số liệu 300 giường (2 người/giường) và số cán bộ nhân viên của Cơ sở.*

*** Nhu cầu sử dụng nước không thường xuyên:**

- *Nước cấp cho bể bơi mini (nhà nghỉ dưỡng thấp tầng):* 29,5 m² x 1,1m = 65 m³. Đây là nguồn nước được xử lý và tái sử dụng tuần hoàn.

- Nước tưới cây (Q_{tc})

Tiêu chuẩn sử dụng nước phục vụ tưới cây xanh lấy trung bình 3 l/m²/lần tưới (theo TCVN 13606:2023, Bảng 3). Lượng nước này không có nhu cầu thường xuyên, chủ yếu tập trung vào những thời điểm nắng nóng.

- Nước cấp phòng cháy chữa cháy (Q_{pccc})

- *Lượng nước phục vụ phòng cháy chữa cháy:* Theo QCVN 06:2022/BXD, lượng nước dự trữ phục vụ cho phòng cháy chữa cháy được tính toán bao gồm:

+ *Chữa cháy trong nhà:* Lưu lượng nước chữa cháy cho một đám cháy với thời gian chữa cháy 3 giờ, lưu lượng chữa cháy 2,5l/s cho một đám cháy, số hạng tham gia chữa cháy 1 hạng là:

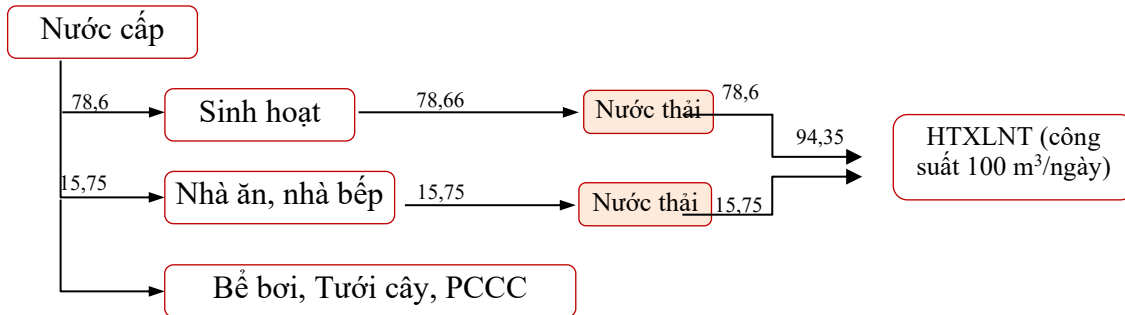
$$(2,5 \times 1 \text{ hạng} \times 3 \text{ giờ} \times 3.600)/1.000 = 27\text{m}^3/\text{s}$$

+ *Chữa cháy ngoài trời:* Lưu lượng nước chữa cháy cho một đám cháy với thời gian chữa cháy 3 giờ, lưu lượng chữa cháy 15l/s cho một đám cháy, số hạng tham gia chữa cháy 1 hạng là:

$$(15 \times 1 \text{ hạng} \times 3 \text{ giờ} \times 3.600)/1.000 = 162\text{m}^3/\text{s}$$

Tại đơn vị sẽ thiết kế, xây dựng bể chứa nước ngầm có diện tích khoảng 82,5 m², dung tích 225 m³ (trữ nước sinh hoạt + chữa cháy) đáp ứng khả năng chứa nước phục vụ cho hoạt động của Nhà nghỉ dưỡng.

Sơ đồ cân bằng nước của dự án (ĐVT: m³/ngày tối đa)



Hình 1.2. Sơ đồ cân bằng nước của cơ sở

1.4.2. Nhu cầu sử dụng hóa chất

Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm không có nhu cầu sử dụng hóa chất độc hại. Trong quá trình sinh hoạt và làm việc chỉ dùng một số chế phẩm thương mại có thành phần từ hóa chất làm sạch gốc axit như dung dịch chất tẩy rửa bồn cầu, lau sàn, khử khuẩn; hoá chất xử lý nước thải như Chlorine.

+ Hóa chất làm sạch gốc axit (Như: Nước rửa bồn cầu khoảng 15 lít/ngày, nước lau sàn nhu cầu khoảng 30 lít/ngày, nước lau kính nhu cầu khoảng 10 lít/ngày). Các loại hóa chất này khi được sử dụng sẽ lựa chọn thương hiệu uy tín như Vim, Gift, Duck,...

+ Hoá chất khử trùng: bột Chlorin khử trùng nước thải ước tính khoảng 0,3kg/ngày (2 ÷ 3mg/m³ nước thải). Hóa chất khử trùng được chứa tại khu vực điều hành hệ thống xử lý nước thải.

1.4.3. Danh mục máy móc, thiết bị của cơ sở

Bảng 1.4. Danh mục máy móc, thiết bị của cơ sở

STT	Tên thiết bị, máy móc	Hiện trạng	Đầu tư mới	Đơn vị tính
1	Máy phát điện công suất 250KVA	01	-	Cái
2	Máy phát điện công suất 500KVA	01	-	cái
3	Máy bơm	62	3	Cái
4	Máy điều hoà	114	106	Cái
5	Máy giặt, máy sấy	01	04	Cái
6	Tivi	115	75	Cái
7	Máy sấy tóc	-	77	Cái
8	Quạt hút mùi	-	02	Cái
9	Tủ lạnh, tủ đá	114	75	Cái
10	Thang máy	01	02	Cái

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của *Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh*

STT	Tên thiết bị, máy móc	Hiện trạng	Đầu tư mới	Đơn vị tính
11	Bếp các loại	02	02	Cái
12	Quạt điện	98	-	Cái
13	Đèn bàn	45	77	Cái
14	Bàn đầu giường	45	73	Cái
15	Bàn làm việc	06	47	Cái
16	Ghế	90	340	Cái
17	Giường	203	140	Cái
18	Đồng hồ	04	-	Cái
19	Tủ , giá kệ các loại	114	80	Cái
20	Máy in các loại	03	-	Cái
21	Máy photocopy	01	-	Cái
22	Máy scan	01	-	Cái
23	Máy chiếu	01	01	Cái

(Nguồn: Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm)

1.5. CÁC CÔNG TRÌNH, HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH CÓ PHÁT SINH CHẤT THẢI VÀ CÔNG TRÌNH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CÒN TIẾP TỤC THỰC HIỆN SAU KHI ĐƯỢC CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

Danh mục các công trình, hạng mục công trình có phát sinh chất thải và các công trình bảo vệ môi trường tiếp tục thực hiện sau khi được cấp giấy phép môi trường được tổng hợp tại Bảng 1.5 dưới đây.

Bảng 1. 5. Các công trình, hạng mục công trình có phát sinh chất thải và công trình bảo vệ môi trường còn tiếp tục thực hiện sau khi được cấp giấy phép môi trường

STT	Các công trình, hạng mục công trình có phát sinh chất thải	Công trình bảo vệ môi trường	Ghi chú
1	Hiện trạng		
1.1	Nhà A	02 bể tự hoại, dung tích 6m ³ /bể	Tiếp tục sử dụng
1.2	Nhà B	02 bể tự hoại, dung tích 6m ³ /bể	Tiếp tục sử dụng
1.3	Nhà H	01 bể tự hoại, dung tích 5m ³	Tiếp tục sử dụng
1.4	Nhà hàng 1	01 bể tự hoại dung tích 5m ³ , 01 bể tách dầu mỡ, dung tích 3m ³ .	Tiếp tục sử dụng
1.5	Nhà hàng 2	01 bể tự hoại dung tích 5m ³ , 01 bể tách dầu mỡ, dung tích 3m ³ .	Tiếp tục sử dụng
1.6	Hệ thống xử lý nước thải	Thiết bị hợp khối bằng composite, công suất 100m ³ /ngày đêm.	Tiếp tục sử dụng đến khi xây dựng xong hệ thống mới

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của *Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh*

STT	Các công trình, hạng mục công trình có phát sinh chất thải	Công trình bảo vệ môi trường	Ghi chú
1.7	Khu vực tập kết CTR	Tập kết tại khu vực phía Đông Nam của cơ sở	Thay đổi vị trí
1.8	Khu vực lưu giữ CTNH	Lưu giữ tại khu vực nhà kho	Thay đổi vị trí
2	Xây mới		
2.1	Nhà nghỉ cao tầng	01 bể tự hoại dung tích 23 m ³ , 01 bể tách dầu mỡ 8 m ³ .	Xây mới
2.2	Nhà nghỉ thấp tầng	02 bể tự hoại dung tích 3m ³ /bể	Xây mới
2.3	Nhà quản lý, nhà điều hành.	01 bể tự hoại dung tích 8m ³ .	Xây mới
2.4	Hệ thống xử lý nước thải	Xây dựng bằng bê tông cốt thép, công suất 100m ³ /ngày đêm.	Xây mới
2.5	Khu vực tập kết CTR	Bãi tập kết CTR diện tích khoảng 40m ² (vị trí số 20 theo quy hoạch)	Xây mới
2.6	Khu vực lưu giữ CTNH	Có diện tích khoảng 6m ² (bố trí trong khu vực bãi chứa chất thải rắn theo quy hoạch)	Xây mới

1.6. CÁC THÔNG TIN KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN CƠ SỞ

1.6.1. Các hạng mục công trình của cơ sở

Theo bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng của Cơ sở, tỷ lệ 1/500 do UBND xã Thiên Cầm phê duyệt năm 2026, diện tích quy hoạch của Cơ sở là 20.961,2m², bao gồm các hạng mục chính như sau:

Bảng 1. 6. Các hạng mục công trình chính của Cơ sở

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Số tầng	Diện tích sàn (m ²)	Số phòng/ số giường	Ghi chú
I	Đất xây dựng công trình	5.484,5		16.716,5		
1	Nhà A	1.070	4	4.280	76 giường (38 phòng)	Công trình hiện trạng, tiếp tục sử dụng
2	Nhà B	720	4	2.880	91 giường (46 phòng)	
3	Nhà H - nhà nghiệp vụ	270	3	810		
4	Nhà hàng 1	451,5	1	903		
5	Nhà hàng 2	421	1	421		

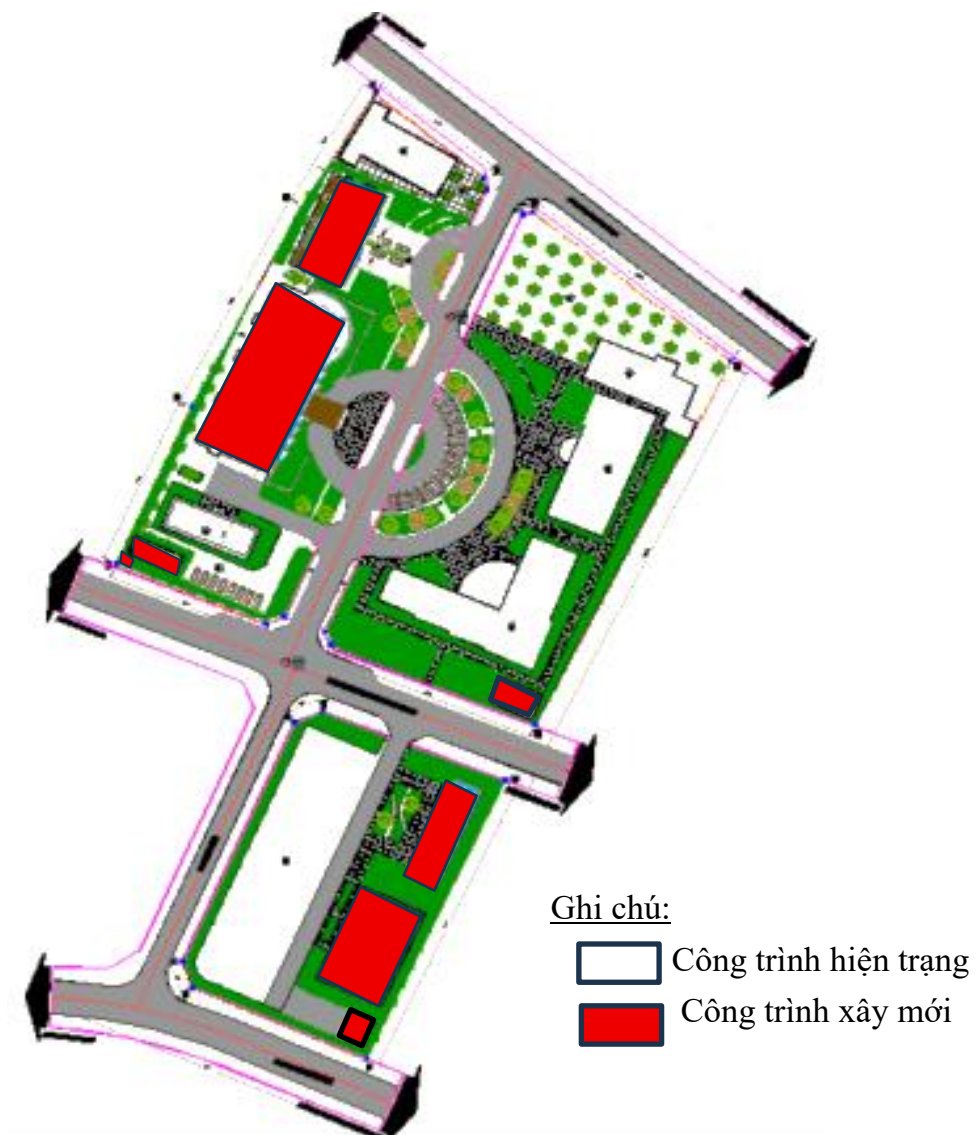
Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của *Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh*

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Số tầng	Diện tích sàn (m ²)	Số phòng/ số giường	Ghi chú
I	Đất xây dựng công trình	5.484,5		16.716,5		
6	Nhà nghỉ cao tầng	1.176	7	5.908,5	129 giường (70 phòng)	Phá dỡ nhà G hiện trạng, xây dựng mới nhà nghỉ dưỡng cao tầng tại vị trí nhà G
7	Nhà nghỉ thấp tầng	282	1	282	4 giường (04phòng)	Xây mới
8	Nhà quản lý, nhà điều hành	311,5	2	623		
9	Nhà thể dục thể thao	600	1	600		
10	Trạm biến áp	4,0	-	-		
11	Nhà đặt máy bơm, máy phát điện	9,0	1	9,0		
12	Bể nước sinh hoạt + PCCC	82,5		-		
13	Bể xử lý nước thải	96		-		Đã xây dựng hệ thống xử lý nước thải công suất 100m ³ năm 2013. Sau khi xây dựng xong hệ thống xử lý mới thì gỡ bỏ hệ thống cũ.
14	Lối vào chính khu nghỉ dưỡng	-		-		
15	Lối vào phụ khu nghỉ dưỡng	-		-		
16	Lối vào khu quản lý, điều hành	-		-		
17	Cổng chào	-		-		
II	Đất cây xanh thảm cỏ, mặt nước, tiểu cảnh	5.551,3				
-	Cây xanh thảm cỏ	5.551,3		-		
III	Đất giao thông, sân đường nội bộ	9.925,4				

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của *Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh*

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Số tầng	Diện tích sàn (m ²)	Số phòng/ số giường	Ghi chú
I	Đất xây dựng công trình	5.484,5		16.716,5		
18	Bãi đậu xe	1.826		-		Hiện hữu
19	Bãi tập kết CTR	40		-		Xây mới
20	Sân đường nội bộ	8.059,4		-		Hiện hữu
	TỔNG	20.961,2				

(Nguồn: Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng của Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh)



Hình 1. 3. Sơ đồ mặt bằng cơ sở theo quy hoạch

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của *Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh*



Lối vào chính khu nghỉ dưỡng



Nhà A



Nhà B



Nhà H



Nhà G hiện trạng đã bị hư hỏng, sẽ tiến hành phá dỡ và xây dựng nhà nghỉ dưỡng cao tầng tại vị trí này



Vị trí khu đất trống phía Đông Nam của cơ sở sẽ thực hiện xây dựng mới nhà quản lý điều hành, nhà thể thao)

Hình 1.4. Hiện trạng các công trình của cơ sở

1.6.1.1. Các hạng mục công trình chính:

a) Các công trình hiện trạng

(1) **Nhà A:** chiều cao 4 tầng, cấp II, diện tích sàn 3.302 m², đưa vào sử dụng từ năm 2004 được thiết kế gồm 38 phòng (76 giường). Kết cấu móng được xây là móng băng BTCT, phần thân kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT đổ toàn khối, bê tông sử dụng mác 200.

(2) **Nhà B:** chiều cao 4 tầng, cấp II, diện tích sàn 3.185 m², đưa vào sử dụng từ năm 2007 được thiết kế gồm 91 giường (46 phòng) gồm các phòng làm việc cho các cán bộ chiến sỹ, phòng nghỉ cho khách, phòng họp chung, phòng họp giao ban, phòng ăn.

(3) **Nhà H:** chiều cao 3 tầng, cấp III, diện tích sàn 810 m², đưa vào sử dụng từ năm 2007 dùng cho công tác nghiệp vụ của lực lượng an ninh, không bố trí nghỉ dưỡng, kinh doanh.

(4) **Nhà hàng 1:** chiều cao 2 tầng, cấp III, diện tích sàn 621 m², đưa vào sử dụng năm 2016.

(5) **Nhà hàng 2:** chiều cao 1 tầng, cấp IV, diện tích xây dựng 142,9 m², có kết cấu cột thép, mái căng bạt.

(6) **Nhà G:** 02 tầng, cấp III, diện tích sàn 988m², đưa vào sử dụng năm 1997 đã hết niên hạn sử dụng theo quy định (*sẽ tiến hành phá dỡ để xây dựng nhà nghỉ dưỡng cao tầng*).

- Hiện trạng nhà G: Hầu hết tường ngoài, tường hành lang và nhiều tường trong nhà bị rêu mốc, bong tróc sơn, nứt nẻ thấm nước; vữa xây trát phong hóa, mùn xóp, tập trung nhiều ở chân tường và khu vực bị thấm dột. Nhiều cấu kiện bê tông cốt thép như cột, dầm, sàn bị nứt, bong lớp bê tông bảo vệ, lộ cốt thép và rỉ sét, gây thấm dột. Nền gạch men kích thước nhỏ đã phai màu, trầy xước, nứt vỡ, phòng rộp; một số vị trí được láng lại bằng vữa xi măng. Hệ thống cửa đi, cửa sổ xuống cấp, chập vá nhiều loại; cửa gỗ mối mọt, cong vênh, vỡ kính; cửa nhựa sa lệch; xuyên hoa gỗ mục, xuyên hoa sắt rỉ sét.

- Hệ thống điện chiếu sáng và sinh hoạt hư hỏng. Hệ thống cấp thoát nước và thiết bị vệ sinh xuống cấp, nứt vỡ, rò rỉ, tắc nghẽn; ống thoát nước phong hóa, nứt gãy gây thấm dột. Hệ thống xà gồ, cầu phong, li tô gỗ hầu hết bị cong võng, mối mọt hoặc mục nát làm sập đổ hư hỏng ngói, một số gian nhà đã hư hỏng hoặc tụt hết phần ngói, nước mưa chảy tự do vào sàn mái. Đáy sê nô, thành sê nô rêu mốc, phòng rộp lớp vữa trát; lòng nhiều gian nhà bị nứt gây thấm dột xuống hành lang các tầng.

b) Các công trình xây mới

(1) **Nhà nghỉ dưỡng cao tầng** (*xây dựng tại vị trí nhà G hiện trạng*)

- *Kiến trúc:* Xây dựng 01 nhà nghỉ dưỡng 07 tầng, tổng số giường 129 giường, diện tích xây dựng 1.176m², tổng diện tích sàn 5.908,5m². Chiều cao nhà 30,15m. Giao thông theo chiều đứng gồm 2 cầu thang máy và 2 cầu thang bộ. Mặt bằng bố trí như sau:

+ Tầng 1: Bao gồm sảnh đón tiếp; Phòng hội trường; phòng kỹ thuật âm thanh; phòng trang điểm; phòng y tế; khu vực gia công thô khu rửa dọn; khu vực bếp và gia công thực phẩm và kho soạn chia, hệ thống kho thực phẩm, kho dụng cụ, kho lạnh, WC.

+ Tầng 2: Gồm một phòng ăn chính và khu vực sân khấu; 1 phòng ăn trong nhà và ngoài trời, phòng ăn phụ còn hoạt động phục vụ cho Buffe sáng; hai phòng ăn VIP có vệ sinh khép kín, WC.

+ Tầng 3: Gồm 17 phòng ngủ đôi với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín; 1 phòng ngủ 3 giường với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín. Tổng 37 giường ngủ. Ngoài ra tại sảnh tầng bố trí bàn uống nước chung.

+ Tầng 4: Gồm 17 phòng ngủ đôi với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín; 1 phòng ngủ 3 giường với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín là. Tổng 37 giường ngủ. Ngoài ra tại sảnh tầng bố trí bàn uống nước chung.

+ Tầng 5: Gồm 4 phòng ngủ đơn với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín; 9 phòng ngủ đôi với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín; 1 phòng ngủ 3 giường với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín; 2 phòng ngủ VIP với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín. Tổng 27 giường ngủ. Ngoài ra tại sảnh tầng bố trí bàn uống nước chung.

+ Tầng 6: Gồm 4 phòng ngủ đơn với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín; 9 phòng ngủ đôi với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín; 1 phòng ngủ 3 giường với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín; 2 phòng ngủ VIP với diện tích mỗi phòng bao gồm cả vệ sinh khép kín. Tổng 27 giường ngủ.. Ngoài ra tại sảnh tầng bố trí bàn uống nước chung.

+ Tầng 7: Gồm 4 Massage – vật lý trị liệu với diện tích mỗi phòng; 1 Phòng khánh tiết; 1 phòng họp nhỏ; 5 phòng ngủ đôi. Tổng 10 giường ngủ. Ngoài ra tại sảnh tầng bố trí bàn uống nước chung.

+ Tầng tum: Phòng hấp sấy đồ vải và phòng kỹ thuật điện nước.

- *Kết cấu*: Móng cọc bê tông cốt thép; hệ khung cột, dầm, nền, sàn, vách bê tông cốt thép chịu lực; tường xây gạch; mái kết cấu dàn thép; gác xà gồ thép, lợp tôn.

(2) Nhà quản lý điều hành

- *Kiến trúc*: Xây dựng Nhà quản lý điều hành 2 tầng, diện tích xây dựng 311,5m², Tổng diện tích sàn 623m². Chiều cao tổng công trình 10,65m (trong đó: nền cao 0,45m, tầng 1, 2 cao 3,6m, mái cao 3,0m). Giao thông gồm một cầu thang bộ và hành lang trước rộng 3,3m. Mặt bằng bố trí như sau:

+ Tầng 1: Bố trí gồm 01 phòng làm việc giám đốc, 01 phòng làm việc phó giám đốc và tài chính kế toán, 01 phòng trực bảo vệ và phòng nghiệp vụ kỹ thuật, 01 phòng ăn nhân viên và 01 phòng tiếp khách. Ngoài ra bố trí cầu thang, sảnh tầng, hành lang và 2 nhà vệ sinh chung phục vụ cho khối quản lý và khu sân chơi pickebol.



Hình 1.5. Nhà nghỉ dưỡng cao tầng

+ Tầng 2: Bố trí gồm 7 phòng nghỉ nhân viên có vệ sinh khép kín. Ngoài ra bố trí cầu thang, sảnh tầng, hành lang.

- *Kết cấu*: Nhà có kết cấu khung bê tông cốt thép (BTCT) chịu lực. Móng cột bằng móng đơn BTCT, móng tường xây gạch VXM. Cột, dầm, sàn bằng BTCT đổ toàn khối. Tường xây gạch VXM. Mái lợp tôn; xà gồ thép hộp.

- *Hoàn thiện*: Sàn nhà lát gạch Granit 600x600; Trần thạch cao xương chìm lăn sơn màu trắng; Hệ thống cửa bằng khung nhôm hệ kính màu; Hoa sắt cửa sổ bằng sắt vuông 14x14; Tường trong ngoài nhà được da trát bằng vữa xi măng mác 75; Tường lăn sơn 3 nước màu kem nhạt; Tường nhà vệ sinh ốp gạch Ceramic 300x600. Trần nhà vệ sinh sử dụng trần nhũa nano.

(3) Nhà nghỉ dưỡng thấp tầng (số 3 trên tổng mặt bằng xây dựng):

- *Kiến trúc*: Xây dựng Nhà nghỉ dưỡng 1 tầng, diện tích xây dựng 139m² x 2, diện tích sân vườn bể bơi mini (phụ trợ) 68.7m². Tổng diện tích sàn 278m². Chiều cao tổng công trình 7,150m (trong đó: nền cao 0,45m, tầng 1 cao 3,9m, mái cao 2,8m). Mặt bằng bố trí như sau: 2 phòng ngủ với diện tích 19m² và 16m² (trong đó phòng ngủ vip 1 có vệ sinh riêng). Các phòng phụ trợ khác như phòng khách, phòng ăn + bếp và phòng massage. Bên cạnh các phòng chức năng trong nhà còn có khu vực sinh hoạt phụ trợ như sân nghỉ, bể bơi mini được bố trí phía sau.

- *Kết cấu*: Nhà có kết cấu khung bê tông cốt thép (BTCT) chịu lực. Móng cột bằng móng đơn BTCT, móng tường xây gạch VXM. Cột, dầm, sàn bằng BTCT đổ toàn khối. Tường xây gạch VXM. Mái lợp tôn; xà gồ thép hộp.

- *Hoàn thiện*: Sàn nhà lát gạch Granit 800x800; Trần thạch cao xương chìm lăn sơn màu trắng; Hệ thống cửa bằng khung nhôm hệ kính màu; Tường trong ngoài nhà được da trát bằng vữa xi măng mác 75; Tường lăn sơn 3 nước màu kem nhạt; Tường nhà vệ sinh ốp gạch Ceramic 300x600. Trần nhà vệ sinh sử dụng trần nhũa nano.



Hình 1.6. Nhà nghỉ dưỡng thấp tầng

4. Nhà thể thao (số 16 trên tổng mặt bằng xây dựng):

- *Kiến trúc*: Xây dựng Nhà thể thao 1 tầng, diện tích xây dựng 615m². Tổng diện tích sàn 615m². Chiều cao tổng công trình 10,06m (trong đó: nền cao 0,3m, tầng 1 cao 7,0m, mái cao 2,75m). Mặt bằng bố trí 3 sân tập Pickleball với diện tích mỗi sân: 200m².

- *Kết cấu*: Mặt sân được lăn các lớp sơn tiêu chuẩn đảm bảo chất lượng kỹ thuật đề ra. Tường xung quanh bao che xây cao 1,2m, có bố trí cửa ra vào. Từ 1,2m lên 3m bố trí khung thép phủ lưới thép B40 bao che. Từ 4,2m tới mái phủ tôn sóng dày 0,45mm màu

xanh. Mái được bao che bởi hệ thống mái kéo bạt PVC dày 0,55mm màu trắng. Hệ mái được cơ động kéo ra vào theo nhu cầu sử dụng. Phần giữa mái lợp tôn sóng dày 0.45mm màu xanh bay ra 2 phía 1,1m. Hệ thống mái được làm bằng hệ thống cột thép hộp. Sàn nhà được đổ bê tông đá 1x2 mác 200 (mài bóng bề mặt).

- Hoàn thiện, điện nước và các giải pháp kỹ thuật khác: Theo tiêu chuẩn phù hợp với cấp công trình.

1.6.1.2. Các hạng mục công trình phụ trợ:

- **Hạng mục phụ trợ hạ tầng kỹ thuật** (Cổng, hàng rào, sân đường nội bộ, nhà để máy phát điện, nhà để máy bơm, bể nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy, hệ thống xử lý nước thải, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp thoát nước):

(1) Cổng, hàng rào:

- Cổng: Cổng được bố trí với khẩu độ rộng là: 9.5m. Cổng được thiết kế theo hướng kiến trúc mở với các hình thức kiến trúc biểu tượng như lớp lớp mũ chiến sỹ công an, mặt khác cũng có thể thấy đây như lớp sóng phù hợp cho công trình nghỉ dưỡng biển. Cổng với hình thức đơn giản nhưng phải đem lại tính biểu cảm mạnh mẽ về hình khối. Đặc biệt đảm bảo việc thi công đơn giản và giá trị đầu tư phù hợp.

- Hàng rào (hàng rào thoáng và hàng rào xây).

+ Hàng rào thoáng khu nhà nghỉ dưỡng: Tổng chiều dài 96m. Hàng rào được bố trí 2 bên cổng chính với trụ xây 0.44x0.44x1.73m khoảng cách các trụ là 4m. Trên các trụ đã bố trí hệ thống đèn hình lập phương được gia công bằng khung inox 5 phía phủ vật liệu kính mờ tán sáng. Giữa các trụ bố trí bồn cây, tại bồn cây bố trí trồng những cây thấp lâu niên (như phi lao cắt tạo hình, cây hoa ...phù hợp khí hậu biển).

+ Hàng rào xây khu nhà nghỉ dưỡng: Hàng rào xây được thiết kế bởi hệ thống cột trụ bê tông cốt thép 0.33x0.33x2.2m, lõi bê tông 0.22x0.22x2.2m, tổng chiều dài 443m. Khoảng cách mỗi trụ 3m tường bao che dày 11cm lăn sơn 3 nước màu kem, phần giữa ốp đá rối tự nhiên.

+ Hàng rào xây khu nhà quản lý: Hàng rào xây được thiết kế bởi hệ thống cột trụ bê tông cốt thép 0.33x0.33x2.2m, lõi bê tông 0.22x0.22x2.2m, tổng chiều dài 237,26m. Khoảng cách mỗi trụ 3m tường bao che dày 11cm lăn sơn 3 nước màu kem, phần giữa ốp đá rối tự nhiên.

(2) Sân đường nội bộ:

- Đường betum nhựa: Lớp bê tông nhựa C19, diện tích 2.385m². Cấu tạo các lớp từ trên xuống dưới như sau: Bê tông nhựa C19 dày 7cm; tưới lớp dính bám tiêu chuẩn 1,5kg/m²; láng nhựa 1 lớp tiêu chuẩn nhựa 1,8kg/m²; đá dăm tiêu chuẩn 4x6 lớp đất nền đầm chặt K95.

- Sân lát đá rubic: Diện tích 3.171m² lát bằng đá rubic 10x10.

- Sân bê tông: Diện tích 3.171m², cấu tạo các lớp từ trên xuống dưới như sau: Lớp bê tông đá 1x2 cấp độ bền B15 dày 15cm; lớp bạt nilông; lớp cấp phối đá dăm đầm chặt K90 dày 10cm; đặt trên nền đất san nền đầm chặt K90.

- Sân tập kết chất thải rắn: Diện tích 158m².

- Bãi đỗ xe: Diện tích 216m².

- Bó vỉa: Loại 1 tổng chiều dài 1.563m, loại 2 tổng chiều dài 544m bằng bê tông cấp độ bền B20.

- Vĩa hè: Diện tích 760m² bằng đá xanh Thanh Hóa.

- Cây xanh: Diện tích 5.360m².

(3) Nhà để máy phát điện:

Nhà có kích thước 5,4 x 6,0m, diện tích xây dựng 32,4m². Nhà cao 3,3m (trong đó: nền cao 0,45m; tầng cao 2,85m). Mặt bằng bố trí phòng đặt máy phát điện. Nhà có kết cấu khung BTCT chịu lực. Móng cột bằng móng đơn BTCT, móng tường xây đá hộc VXM. Cột, dầm, sàn bằng BTCT đổ toàn khối. Tường, cột, dầm, trần trát VXM, bả matit, lăn sơn. Nền lát gạch. Cửa đi bằng khung sắt, pano tôn, cửa sổ bằng chớp bê tông. Chiếu sáng bằng ánh sáng tự nhiên kết hợp với đèn điện.

(4) Nhà để máy bơm:

Nhà có kích thước 3,0 x 3,0m, diện tích xây dựng là 9,0m². Nhà cao 2,8m (trong đó: nền cao 0,3m). Mặt bằng bố trí phòng đặt máy bơm. Tường xây gạch chỉ VXM, bả matit, lăn sơn. Móng tường xây đá hộc VXM. Nền lát gạch. Cửa đi bằng khung sắt, pano tôn, cửa sổ bằng chớp bê tông. Chiếu sáng bằng ánh sáng tự nhiên kết hợp với đèn điện.

(5) Bể nước sinh hoạt và PCCC:

Bể nước sinh hoạt & PCCC có kích thước: 15,0 x 5,5m, tổng diện tích xây dựng là 82,5m². Bể có chiều sâu 2,85m tính từ đáy tấm đan của bể. Mặt bể nước láng vữa xi măng mác 75 trên tấm đan bê tông cốt thép đá 1x2 mác 250 dày 200. Thành bể BTCT đá 1x2 mác 250 dày 250, dùng thép D6, D10. Ngăn chia trong bể BTCT đá 1x2 mác 250 dày 250, dùng thép D6, D10, mặt trong chống thấm bằng sika chuyên dụng. Đáy bể bằng BTCT đá 1x2 mác 250 dày 250 dùng cốt thép D8, D12, mặt trong chống thấm bằng sika chuyên dụng. Nắp bể bằng BTCT đá 1x2 mác 250 dày 150 dùng cốt thép D10.

(6) Hệ thống cấp điện, chiếu sáng ngoài nhà:

- Nâng cấp trạm biến áp hiện trạng từ 400kVA-22/0,4kV lên 1000 -22/0,4kV;

- Xây dựng đường dây cấp điện hạ thế 0,4kV từ tủ điện phân phối của trạm biến áp hiện trạng đi ngầm luôn trong ống nhựa xoắn HDPE tới các tủ điện tổng của các hạng mục công trình.

- Chiếu sáng ngoài thay mới bóng bằng đèn LED lắp trên cột hiện trạng.

(7) Hệ thống cấp thoát ngoài nhà:

- Cấp nước: Hiện trạng Nhà nghỉ dưỡng đã xây dựng 01 bể nước ngầm có dung tích 40m³. Khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp sẽ tiến hành xây mới bể nước ngầm có dung tích 225 m³. Nước cấp được đầu nối từ nguồn cấp nước đã có vào bể nước ngầm, qua hệ thống máy bơm cấp tới các hạng mục công trình.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước ngoài nhà gồm các hệ thống rãnh thoát nước mưa ngoài nhà, rãnh được xây gạch, trên đây tấm đan bê tông. Tại dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng sẽ tiến hành xây dựng, cải tạo hệ thống mương và hố ga thu nước mưa, nước

thải từ các hệ thống thoát nước riêng biệt của mỗi hạng mục ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

(8) Hệ thống PCCC:

- Đối với các công trình hiện trạng đã được trang bị hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống báo cháy tự động, bình chữa cháy xách tay; đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn và nội quy, tiêu lệnh về PCCC.

- Đối với các công trình xây dựng mới được thiết kế như sau:

+ Lắp đặt hệ thống báo cháy tự động, các đầu báo khói, báo nhiệt, dây cáp tín hiệu chống cháy; hệ thống chữa cháy ngoài nhà, chữa cháy vách tường, hệ thống thông gió hút khói và bình chữa cháy cho các hạng mục công trình theo tiêu chuẩn.

+ Phòng cháy chữa cháy: Phòng cháy chữa cháy trong nhà bằng hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy họng nước vách tường, các bình chữa cháy tại chỗ, bảng tiêu lệnh PCCC, các đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn. Phòng cháy chữa cháy ngoài nhà bằng các trụ chữa cháy và họng tiếp nước chữa cháy ngoài nhà.

+ Hệ thống chống sét: Sử dụng kim thu sét đường kính 16mm, dây dẫn bằng thép đường kính 10mm và 16mm, cọc tiếp địa bằng thép hình 63x63x6x2500mm;

(9) Chống môi công trình: Đầu tư chống môi cho hạng mục Nhà nghỉ dưỡng cao tầng, nhà nghỉ dưỡng thấp tầng và nhà quản lý điều hành bằng hào chống môi xung quanh công trình và chống môi mặt nền công trình.

(10) Công trình BVMT đối với nước thải:

- 01 hệ thống xử lý nước thải xây mới. Kết cấu: BTCT. Diện tích khoảng 96m². Công suất 100m³/ngày. Vị trí HTXLNT đặt tại vị trí phía Đông Nam cơ sở.

- 11 bể tự hoại, tổng thể tích 76m³ đặt dưới nền các công trình trong đó có 07 bể có tổng dung tích 39m³ đã được xây dựng, có 04 bể dung tích 37m³ được xây mới. Kết cấu: BTCT.

- 03 bể tách dầu mỡ, thể tích 14m³, đặt tại nhà ăn+bếp trong đó có 02 bể có tổng dung tích 3m³ đã được xây dựng, có 01 bể dung tích 8m³ được xây mới. Kết cấu: BTCT.

1.6.2. Tiến độ, tổng mức đầu tư và tổ chức quản lý thực hiện dự án

1.6.2.1. Tiến độ dự án:

Khi thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh thì các hạng mục theo hiện trạng vẫn tiếp tục hoạt động (bao gồm các công trình hiện hữu nêu tại Bảng 1.5 và Bảng 1.6).

Theo Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh, thời gian thực hiện dự án: từ năm 2026 đến năm 2028.

Dự kiến phân kỳ thực hiện dự án như sau:

Bảng 1. 10 Tiến độ thực hiện dự án

Nội dung thực hiện	Thời gian thực hiện											
	Năm 2026				Năm 2027				Năm 2028			
	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV
Giai đoạn hoàn thiện thủ tục pháp lý (phê duyệt quy hoạch, dự án, thiết kế bản vẽ thi công, cấp GPMT,...)												
Giai đoạn thi công xây dựng												
Giai đoạn hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng												

Ghi chú: Đối với hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, xử lý nước thải sẽ ưu tiên thi công xây dựng trước để đảm bảo thu gom, xử lý nước thải phát sinh từ các công trình hiện trạng trong quá trình hoạt động. Dự kiến thi công từ quý III/2026 đến hết quý I/2027 (vào thời điểm cơ sở ít hoạt động).

1.6.2.2. Tổng mức đầu tư

- Tổng vốn đầu tư : **142.200.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi hai tỷ hai trăm triệu đồng chẵn).

- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn ngân sách nhà nước cấp qua Bộ Công an.

1.6.2.3. Tổ chức quản lý và thực hiện:

a) Giai đoạn thi công xây dựng:

- Chủ đầu tư và quản lý dự án: Công an tỉnh Hà Tĩnh.

- Công an tỉnh Hà Tĩnh là đơn vị sẽ tiến hành tổ chức chọn nhà thầu lập hồ sơ thiết kế và nhà thầu xây lắp tiến hành theo đúng qui định hiện hành của Nhà nước.

- Công an tỉnh tiếp tục quản lý các công trình hiện hữu đang hoạt động của Nhà nghỉ dưỡng.

b) Giai đoạn dự án đi vào hoạt động

- Sau khi hoàn thành xây dựng dự án cải tạo, nâng cấp, Công an tỉnh Hà Tĩnh sẽ trực tiếp quản lý, sử dụng theo quy định. Đồng thời kiểm tra, giám sát, quản lý việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn vận hành theo báo cáo đề xuất cấp GPMT đã được phê duyệt. Cán bộ phụ trách môi trường (kiêm nhiệm) có trách nhiệm vận hành hệ thống xử lý nước thải, kiểm tra việc vệ sinh trong Dự án, kiểm tra phân loại lưu giữ CTNH tại kho..., báo cáo công tác vệ sinh môi trường lên Lãnh đạo các cấp theo quy định.

Chương II

SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

2.1. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ VỚI QUY HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG QUỐC GIA, QUY HOẠCH TỈNH, PHÂN VÙNG MÔI TRƯỜNG

- Quy hoạch BVMT Quốc gia:

Theo Quy hoạch bảo vệ môi trường Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 611/QĐ-TTg ngày 08/7/2024, dự án có các biện pháp bảo vệ môi trường phù hợp với các nhóm nhiệm vụ, giải pháp bảo vệ môi trường được nêu trong Quy hoạch, bao gồm nhóm giải pháp giảm thiểu tác động đến môi trường từ phát triển kinh tế - xã hội, nhóm giải pháp quản lý chất thải. Dự án không mâu thuẫn với quan điểm, định hướng, mục tiêu của Quy hoạch BVMT Quốc gia.

Theo Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 450/QĐ-TTg ngày 13/4/2022, dự án có các giải pháp bảo vệ môi trường phù hợp với các nhóm nhiệm vụ của chiến lược, bao gồm: nhóm giải pháp chủ động phòng ngừa, kiểm soát, ngăn chặn các tác động xấu lên môi trường, các sự cố môi trường; nhóm giải pháp chủ động kiểm soát các cơ sở có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường cao; ngăn chặn các tác động xấu đối với môi trường; nhóm giải pháp chủ động phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường; tăng cường quản lý chất thải rắn và chất thải nguy hại.

- Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh:

Theo Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn 2050 vừa được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022 thì vị trí dự án không nằm trong vùng bảo vệ nghiêm ngặt theo phương án phân vùng môi trường tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021 - 2030. Dự án có mục tiêu phù hợp với phương án tổ chức không gian đảm bảo quốc phòng - an ninh: “Trong thời kỳ quy hoạch, bố trí khoảng 4.108 ha đất cho các khu vực quốc phòng và khoảng 252 ha đất cho thực hiện các nhiệm vụ đảm bảo an ninh”.

Căn cứ vào các Quy hoạch đã được phê duyệt trước thời điểm ngày 01/7/2025, theo đó khu vực cơ sở phù hợp với các quy hoạch cụ thể như sau:

- Quy hoạch chung:

Khu đất phù hợp Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thiên Cầm (cũ) và vùng phụ cận, huyện Cẩm Xuyên (cũ) tỷ lệ 1/5.000 được phê duyệt tại Quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

- Quy hoạch sử dụng đất:

Cơ sở phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Cẩm Xuyên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 18/01/2023, cụ thể là: Khu đất thực hiện nằm trong 2,3 ha đất an ninh của thị trấn Thiên Cầm tại Biểu 01: Chi tiết các chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã theo phương án quy hoạch

sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh (thể hiện chi tiết trên Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh).

Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh có diện tích 20.961,2m² đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 428605 ngày 26/8/2019 với thời hạn sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích an ninh (xây dựng nhà nghỉ dưỡng).

Như vậy, Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh được triển khai tại khu đất đã được xác định trong quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với chức năng sử dụng đất là đất công trình an ninh theo quy hoạch đô thị, nông thôn của địa phương.

2.2. SỰ PHÙ HỢP CỦA CƠ SỞ ĐỐI VỚI KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

- Nguồn tiếp nhận nước thải dự án: Sông Gia Hội, đoạn qua thôn Tân Hải, xã Thiên Cầm, tỉnh Hà Tĩnh, cách dự án khoảng 2,0km về phía Đông Nam của cơ sở.



Hình 2.1. Sơ đồ vị trí nguồn tiếp nhận nước thải của cơ sở

Sông Gia Hội có chiều dài 31km, diện tích lưu vực F=290km², là nhánh sông phân lưu của hệ thống sông Rào Cái, bắt nguồn từ xã Cẩm Duệ chảy qua xã Cẩm Thành, Cẩm Quan, Cẩm Huy, thị trấn Cẩm Xuyên, Cẩm Hưng, Cẩm Thăng, Cẩm Phúc, Cẩm Hà, Cẩm Lộc, Cẩm Long rồi đổ ra biển Đông qua Cửa Nhượng. Dòng chảy sông Gia Hội nằm trong vùng đồng bằng ven biển Hà Tĩnh nên thường xuyên chịu tác động của dòng triều làm dòng chảy trong sông chuyển động hai chiều, mực nước lên xuống thường xuyên. Biên độ triều lớn nhất trong năm thường xuất hiện vào mùa cạn từ tháng 5 đến tháng 7, cũng có năm

xuất hiện từ tháng 1 đến tháng 3. Biên độ triều lên từ 13-187 cm, biên độ triều xuống từ 25-186 cm.

Sông Gia Hội đoạn tiếp nhận nước thải của cơ sở phục vụ cho mục đích giao thông thủy và tiêu thoát lũ từ thượng nguồn chảy về.

Hiện nay, khả năng chịu tải của môi trường trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh chưa được ban hành. Để xem xét khả năng chịu tải của nguồn tiếp nhận nước thải của dự án, nội dung đánh giá khả năng tiếp nhận của nguồn nước sông Gia Hội thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 02/2020/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 về Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường và Thông tư số 76/2017/TT-BTNMT ngày 29/12/2017, thì sức chịu tải của sông Gia Hội, cụ thể như sau:

Các thông số ô nhiễm chính dùng để đánh giá:

Các thông số chính sử dụng để đánh giá khả năng tiếp nhận nước thải của sông Gia Hội bao gồm: COD, BOD₅, Amoni, tổng Ni-tơ, tổng Phốt-pho. Riêng thông số Amoni do hiện nay tại Bảng 2, QCVN 08:2023/BTNMT về chất lượng nước mặt không quy định chi tiết nồng độ giới hạn thông số này, do đó không đánh giá đối với thông số này, đề xuất đánh giá thêm thông số TSS.

Công thức đánh giá: $L_{tn} = (L_{td} - L_{nn}) \times F_s$

Trong đó:

a) L_{tn} : khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải đối với từng thông số ô nhiễm, đơn vị tính là kg/ngày;

b) L_{td} : tải lượng tối đa của từng thông số chất lượng nước mặt đối với đoạn sông và được xác định theo quy định tại Điều 10 Thông tư này, đơn vị tính là kg/ngày;

c) L_{nn} : tải lượng của từng thông số chất lượng nước hiện có trong nguồn nước của đoạn sông và được xác định theo quy định tại Điều 11 Thông tư này, đơn vị tính là kg/ngày;

d) F_s : hệ số an toàn, được xem xét, lựa chọn trong khoảng từ 0,7 đến 0,9.

*** Tính tải lượng ô nhiễm tối đa của chất ô nhiễm trong môi trường nước mặt (L_{td}):**

Áp dụng công thức:

$$L_{td} = C_{qc} \times Q_s \times 86,4$$

Trong đó:

C_{qc} (mg/l): Là giá trị giới hạn của nồng độ chất ô nhiễm đang xét được quy định tại mức C của QCVN 08:2023/BTNMT.

Q_s (m³/s): lưu lượng dòng chảy của đoạn sông đánh giá, $Q_s = 6,42$ m³/s;

Giá trị 86,4 là hệ số chuyển đổi thứ nguyên (được chuyển đổi từ đơn vị tính là mg/l, m³/s thành đơn vị tính là kg/ngày).

Từ các giá trị C_{qc} , Q_s ở trên ta có thể tính toán được tải lượng ô nhiễm tối đa nguồn nước có thể tiếp nhận đối với các chất ô nhiễm như sau:

Bảng 2.1. Tải lượng ô nhiễm tối đa của nguồn nước mặt có thể tiếp nhận (L_{td})

TT	Thông số phân tích	Đơn vị	Mức C của QCVN 08:2023/BTNMT	L_{td} (kg/ngày)
1	COD	mg/l	≤20	11.266,6
2	BOD ₅	mg/l	≤10	5.633,3

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của *Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh*

3	Tổng N	mg/l	≤ 2	1.126,7
4	Tổng P	mg/l	$\leq 0,5$	281,7
5	TSS	mg/l	> 100	56.332,8

* **Tính toán tải lượng của thông số chất lượng nước hiện có trong nguồn nước:**

$$L_{nn} = C_{nn} \times Q_s \times 86,4$$

Trong đó:

C_{nn} : Kết quả phân tích thông số chất lượng nước mặt, đơn vị tính là mg/l. (lấy theo mẫu kết quả phân tích chất lượng sông Gia Hội tại Báo cáo đề xuất cấp GPMT của dự án Đầu tư xây dựng cảng cá Cửa Nhượng tại xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên (nay là xã Thiên Cầm, tỉnh Hà Tĩnh năm 2025).

Q_s : Lưu lượng dòng chảy của đoạn sông, $Q_s = 6,42 \text{ m}^3/\text{s}$.

Giá trị 86,4 là hệ số chuyển đổi thứ nguyên (được chuyển đổi từ đơn vị tính là mg/l, m^3/s thành đơn vị tính là kg/ngày).

Áp dụng công thức trên ta tính được tải lượng của thông số chất lượng nước hiện có của sông Gia Hội như sau:

Bảng 2.2. Tải lượng của thông số chất lượng nước hiện có của sông Gia Hội (L_{nn})

TT	Thông số phân tích	C_{nn}	L_{nn} (kg/ngày)
1	COD	17,2	9689,2
2	BOD ₅	9,2	5182,6
3	Tổng N	0,36	202,8
4	Tổng P	0,08	45,1
5	TSS	27,7	15604,2

→ Khả năng tiếp nhận nước thải, sức chịu tải của sông Gia Hội đối với từng thông số ô nhiễm L_{tn} được tính toán theo công thức:

$$L_{tn} = (L_{td} - L_{nn}) \times F_s$$

Trong đó F_s : Hệ số an toàn, chọn $F_s = 0,8$. Kết quả tính toán khả năng tiếp nhận của sông Gia Hội thể hiện tại bảng dưới đây:

Bảng 2.3. Khả năng tiếp nhận nước thải của Sông Gia Hội với các thông số ô nhiễm

TT	Thông số phân tích	L_{tn}
1	COD	1.261,85
2	BOD ₅	360,53
3	Tổng N	739,09
4	Tổng P	189,28
5	TSS	32.582,89

Kết luận: Từ kết quả tính toán thông số L_{tn} cho thấy sông Gia Hội có khả năng tiếp nhận đối với các thông số đặc trưng như BOD₅, TSS, COD, Tổng N, Tổng P. Các chỉ số $L_{tn} > 0$, nguồn nước còn có khả năng tiếp nhận nước thải của dự án.

Chương III

KẾT QUẢ HOÀN THÀNH CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

3.1. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP THU GOM, THOÁT NƯỚC MƯA, THU GOM VÀ XỬ LÝ NƯỚC THẢI

3.1.1. Thu gom, thoát nước mưa

* Công trình hiện trạng

Hiện trạng, hệ thống mương thu gom và thoát nước mưa được xây dựng độc lập với hệ thống cống thu gom, thoát nước thải.



Hình 3.1. Một số công trình thu gom và thoát nước mưa tại Cơ sở

Nước mưa trên mái được thu gom bằng hệ thống ống nhựa PVC có kích thước từ D90-110 cùng với nước mưa bề mặt sân bãi chảy xuống hệ thống cống hộp bằng bê tông có nắp đan đậy kín, kích thước B300 - B400 chạy xung quanh các khu nhà và trục đường chính, sau đó thoát ra mương thoát nước của khu vực (qua 2 điểm xả, 1 điểm xả theo hướng Tây Nam, 1 điểm xả theo hướng Đông Nam phía đường Hồ Tùng Mậu). Dọc theo hệ thống mương thoát BTCT, cứ khoảng 50m bố trí hố ga lắng cặn, kích thước từ 500x500.

** Các biện pháp khác giảm thiểu tác động từ nước mưa chảy tràn:*

- Khu vực sân bãi được vệ sinh sạch sẽ, thực hiện tốt công tác vệ sinh công cộng để giảm bớt nồng độ các chất bẩn trong nước mưa.

- Định kỳ kiểm tra và nạo vét các hố ga và rãnh thu thoát nước, đặc biệt là trước và trong mùa mưa để đảm bảo hiệu quả của hệ thống thoát nước; định kỳ kiểm tra phát hiện hỏng hóc để khắc phục kịp thời.

*** Công trình xây dựng mới:**

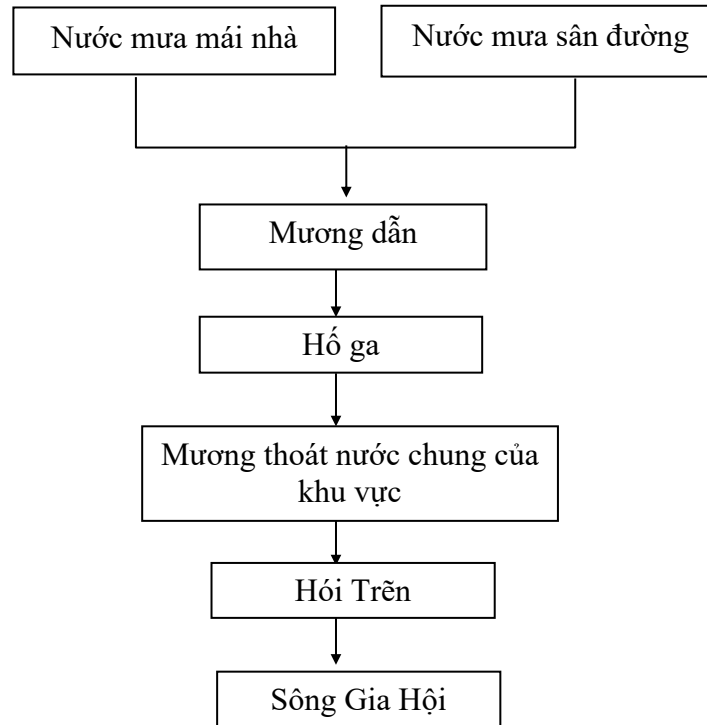
Các hạng mục xây dựng mới sẽ bổ sung hệ thống thoát nước mưa xung quanh nhà nghỉ dưỡng cao tầng, nhà nghỉ dưỡng thấp tầng, nhà quản lý điều hành, nhà thể thao và các rãnh thu nước mưa dọc các tuyến đường nội bộ (chi tiết tại Bảng 3.1). Sau đó nước mưa được chảy ra mương thoát nước của khu vực thông qua 03 cửa xả, cụ thể như sau:

+ 02 điểm xả về phía Tây Nam ra mương thoát nước dọc tuyến đường Hồ Tùng Mậu (đường Phúc Hải).

+ 01 điểm xả về phía Đông Bắc ra mương thoát nước dọc tuyến đường Hồ Tùng Mậu (đường Phúc Hải).

(Theo Văn bản số 616/UBND-KT ngày 06/4/2026 của UBND xã Thiên Cầm về việc thống nhất vị trí đầu nối hệ thống thoát nước cho dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh).

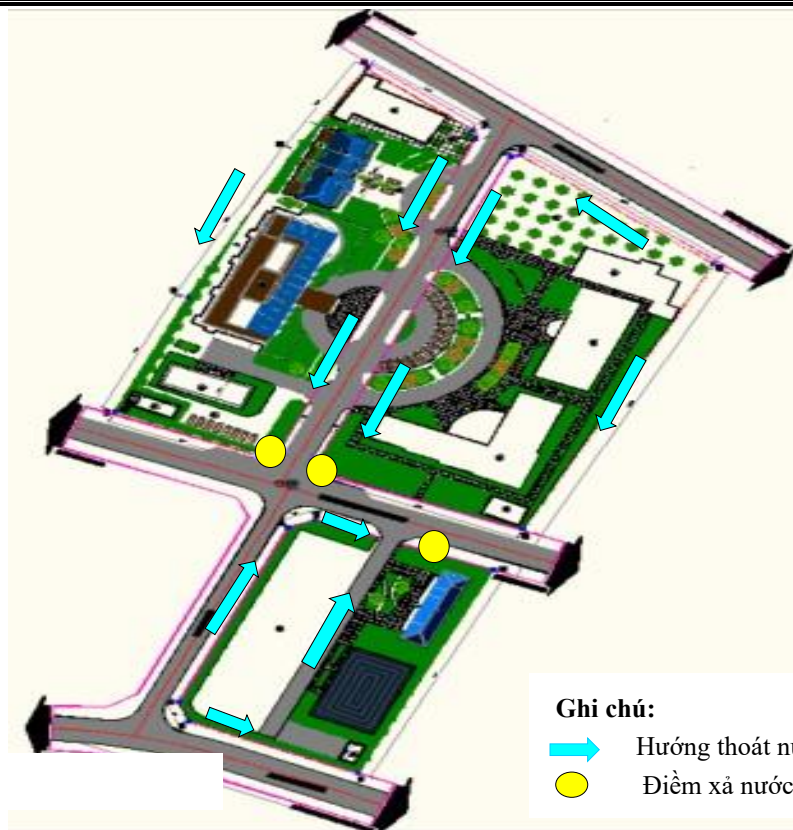
Sơ đồ mạng lưới thoát nước mưa của cơ sở như sau:



Hình 3.2. Sơ đồ mạng lưới thu gom và thoát nước mưa

Bảng 3.1. Tổng hợp khối lượng thu gom thoát nước mưa

TT	Chủng loại	Đơn vị	Chiều dài	Ghi chú
1	Ống thoát nước mưa PVC D90-D110	m	250	Hiện trạng
2	Mương dẫn nước mưa 0,6x0,4	m	270	
3	Hố gas kích thước 0,8x0,8x1,0	cái	11	
4	Ống thoát nước mưa PVC D110	m	210	Xây mới tại dự án cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng
5	Chiều dài rãnh B400	m	238	
6	Chiều dài rãnh B600	m	325	
7	Chiều dài cống chịu lực qua đường B600	m	131,5	
8	Ga thu thăm nước mưa kết hợp	cái	21	
9	Ga thu thăm nước mưa kết hợp	cái	17	
10	Ga thu nước mưa	cái	02	



Hình 3.3. Sơ đồ mạng lưới thu gom và thoát nước mưa sau khi cải tạo, nâng cấp

3.1.2. Công trình thu gom, thoát nước thải:

a) Khối lượng nước thải phải xử lý:

Lưu lượng nước thải lớn nhất của Nhà nghỉ dưỡng được xem xét trên cơ sở nhu cầu sử dụng nước theo định mức tiêu chuẩn cấp nước của Nhà nghỉ dưỡng được thống kê tại Bảng 1.3 Mục 1.4.1.2. Chương 1.

- Khối lượng phát sinh: Căn cứ nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt được tính toán cụ thể tại Mục 1.4.2.2 xác định tổng nguồn nước cung cấp cho Nhà nghỉ dưỡng. Căn cứ Điều 39, Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải và quy hoạch cấp nước trong tương lai của địa phương xác định lưu lượng nước thải bằng 100% lượng nước cấp. Như vậy, tổng lượng nước thải phát sinh của dự án là 94,35 m³/ngày (nước tưới cây và rửa đường sẽ ngấm trong môi trường, không xả thải).

b) Hệ thống thu gom, thoát nước thải:

Nhà nghỉ dưỡng đã được đầu tư xây dựng một số hệ thống thu gom và thoát nước thải từ giai đoạn trước. Nước thải từ các khu nhà hiện trạng được thu gom bằng hệ thống ống nhựa uPVC D90, D110, D140mm và đường ống uPVC D200 dẫn về hệ thống xử lý nước thải tập trung. Tuy nhiên, thực tiễn cho thấy quá trình đưa vào sử dụng đã khá lâu (từ năm 2013 đến nay), nên hiệu suất xử lý của hệ thống đang giảm dần so với thiết kế. Do vậy, khi thực hiện cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng, chủ cơ sở sẽ tiến hành xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải và một số tuyến thu gom nước thải để đảm bảo yêu cầu xử lý nước thải đáp ứng theo quy chuẩn mới và nâng cao năng lực phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải của Cơ sở.

Cụ thể như sau:

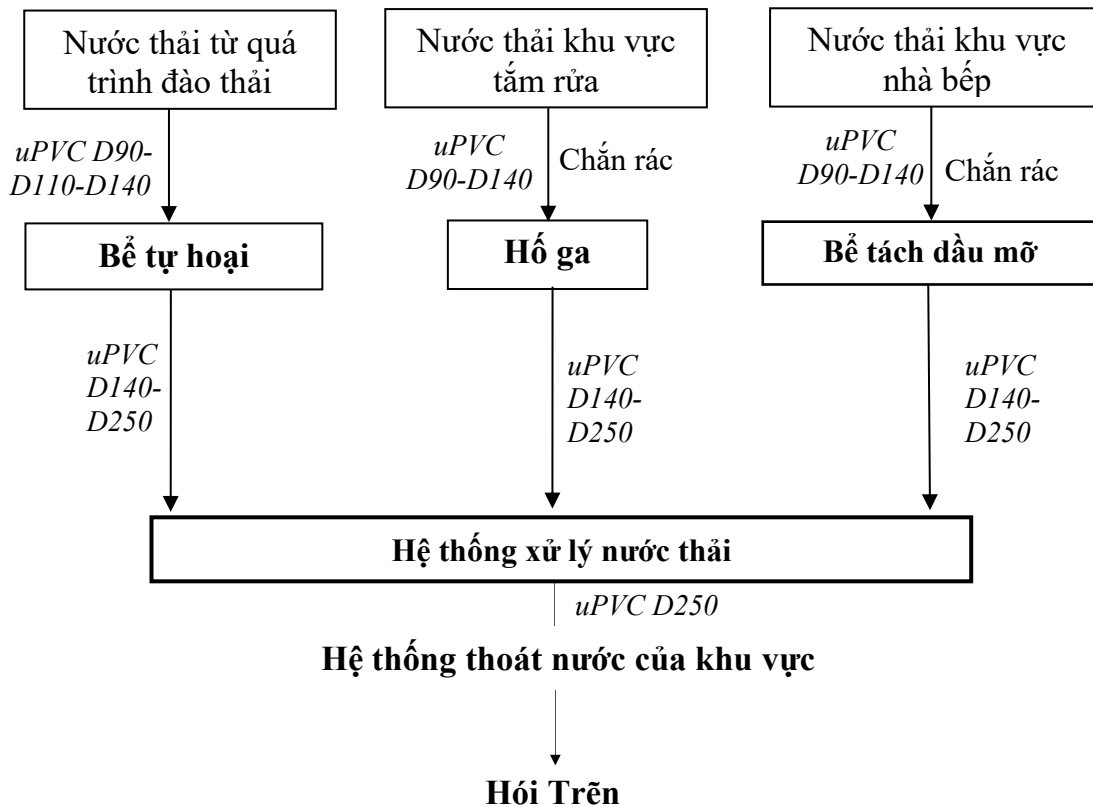
+ Nước thải từ quá trình đào thải được thu gom bằng đường ống uPVC D90-D140 dẫn về bể tự hoại để xử lý, sau đó tiếp tục theo đường ống uPVC D250 dẫn vào hệ thống xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực.

+ Nước thải từ nhà bếp được thu gom bằng đường ống uPVC D90-D140 dẫn vào bể tách dầu mỡ để xử lý, sau đó tiếp tục theo đường ống uPVC D250 dẫn vào hệ thống xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực.

+ Nước thải từ quá trình rửa tay, chân, tắm giặt được thu gom bằng đường ống uPVC D110 rồi dẫn ra hố ga bằng đường ống uPVC D140 để lắng cặn, sau đó tiếp tục theo đường ống uPVC D250 dẫn vào hệ thống xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước của khu vực.

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý được dẫn bằng đường ống uPVC D250 xả vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

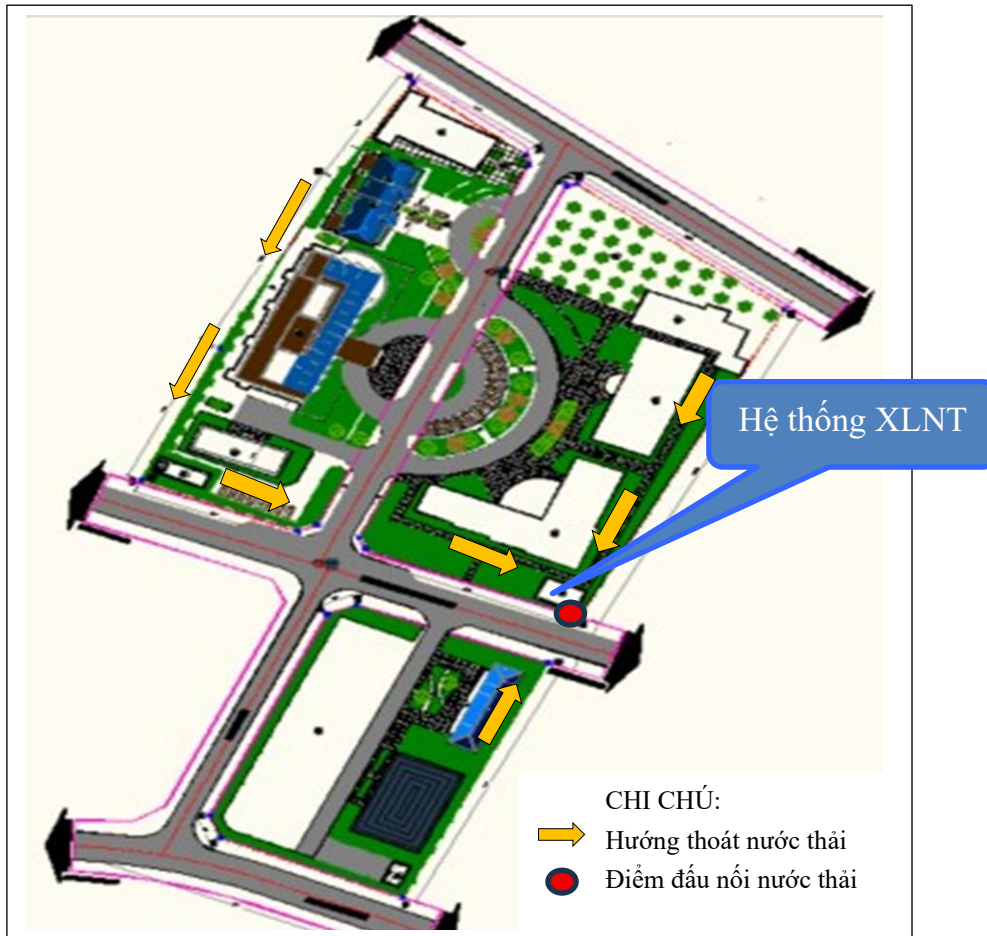
Sơ đồ quy trình thu gom, xử lý nước thải như sau:



Hình 3.4. Sơ đồ hệ thống thu gom nước thải sau khi cải tạo, nâng cấp

Bảng 3. 2. Tổng hợp khối lượng tuyến ống thu gom nước thải

TT	Tên hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Ghi chú
1	Thoát nước HDPE D90-D110-D140	m	320	Hiện trạng
2	Ống thoát nước uPVC	m	220	Hiện trạng
3	Ống nhựa PVC D250; PN8	m	403	Xây mới
4	Cút 135 độ PVC D250	cái	20	Xây mới
5	Hố ga thăm nước thải NT1	cái	22	Xây mới



Hình 3.5. Sơ đồ hệ thống thu gom nước thải của cơ sở sau khi cải tạo, nâng cấp

3.1.3. Xử lý nước thải

a2) Công trình xử lý nước thải

a2-1) Công trình xử lý sơ bộ nước thải

* Bể tự hoại :

- Quy trình công nghệ vận hành: Nguyên tắc làm việc của bể tự hoại là lắng và phân hủy cặn lắng trong điều kiện kỵ khí. Nước thải tiếp xúc với các vi sinh vật kỵ khí trong lớp bùn hình thành ở đáy bể trong điều kiện động, các chất hữu cơ được các vi sinh vật hấp thụ và chuyển hóa, làm nguồn dinh dưỡng cho sự phát triển của chúng đồng thời xử lý chất ô nhiễm trong nước thải. Sau khi xử lý qua bể tự hoại, nước thải sinh hoạt được dẫn về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt để xử lý.

- Theo Quy chuẩn hệ thống cấp, thoát nước trong nhà và công trình của Bộ Xây dựng năm 2000. Dung tích của bể tự hoại được xác định theo công thức:

$$W=0,75 \times Q + 4,25 = 0,75 * 94,35 + 4,25 = 75 \text{ m}^3$$

Vậy, thể tích tối thiểu cần thiết của bể tự hoại để xử lý nước thải sinh hoạt là $V=75\text{m}^3$. Hiện tại, Cơ sở đã có các bể tự hoại ngầm dưới các khu nhà (05 bể) được đầu tư từ trước với tổng thể tích 39m^3 . Để đảm bảo hiệu quả xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động

của nhà nghỉ dưỡng, cùng với các bể tự hoại đã xây dựng, tại các khu nhà xây mới, chủ cơ sở sẽ xây dựng thêm 04 bể tự hoại với dung tích là 37m³, cụ thể như sau:

Bảng 3.3. Số lượng và vị trí đặt bể tự hoại tại Cơ sở

TT	Vị trí đặt bể tự hoại	Số bể	Dung tích (m ³)	Tổng (m ³)	Ghi chú
1	Nhà A	2	6	12	Hiện trạng
2	Nhà B	2	6	12	Hiện trạng
3	Nhà hàng 1	1	5	5	Hiện trạng
4	Nhà hàng 2	1	5	5	Hiện trạng
5	Nhà H – Nhà nghiệp vụ	1	5	5	Hiện trạng
6	Nhà nghỉ cao tầng	1	23	23	Xây mới
7	Nhà nghỉ thấp tầng	2	3	6	Xây mới
8	Nhà quản lý, điều hành	1	8	8	Xây mới
	Tổng	11		76	

*** Bể tách dầu mỡ nước thải nhà bếp:**

Nước thải nhà bếp đi qua hệ thống song chắn rác để tách các loại rác thải nhà ăn như rau, củ, thực phẩm thừa,... rồi qua bể tách mỡ để tách dầu mỡ trước khi dẫn nước thải nhà bếp ra hệ thống XLNT của Cơ sở.

Bể tách dầu mỡ được xây dựng bằng BTCT, nắp đậy bằng bê tông cốt thép. Bể tách mỡ gồm 2 ngăn, chia làm 3 vùng: vùng dầu nổi, vùng tách dầu, vùng chứa cặn. Trong phần thu cặn, các tạp chất rắn chủ yếu là chất vô cơ lắng xuống đáy bể. Tại vùng thu dầu, dầu mỡ nổi lên được vớt đi xử lý. Định kỳ 1 tuần/lần, Cơ sở sẽ hút các váng dầu



Hình 3. 6 Bể tách dầu mỡ tại cơ sở

mỡ động thực vật nổi lên và chứa vào các thùng chứa, lưu giữ tại khu lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt sau đó chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom xử lý. Rác thải bị ngăn lại trên lưới chắn rác được thu gom theo chất thải rắn sinh hoạt vào các thùng chứa sau đó chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý.

Hiện tại, Cơ sở đã xây dựng ngầm 02 bể tách dầu mỡ gần khu vực nhà bếp với thể tích 3m³/bể. Đối với công trình xây mới, cải tạo sẽ xây dựng 1 bể tách dầu mỡ 8m³ tại Nhà nghỉ dưỡng cao tầng.

Nước thải sinh hoạt của cơ sở sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại và bể tách dầu (đối với nước thải nhà bếp) sẽ được dẫn về hệ thống XLNT để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

a2-2) Hệ thống xử lý nước thải

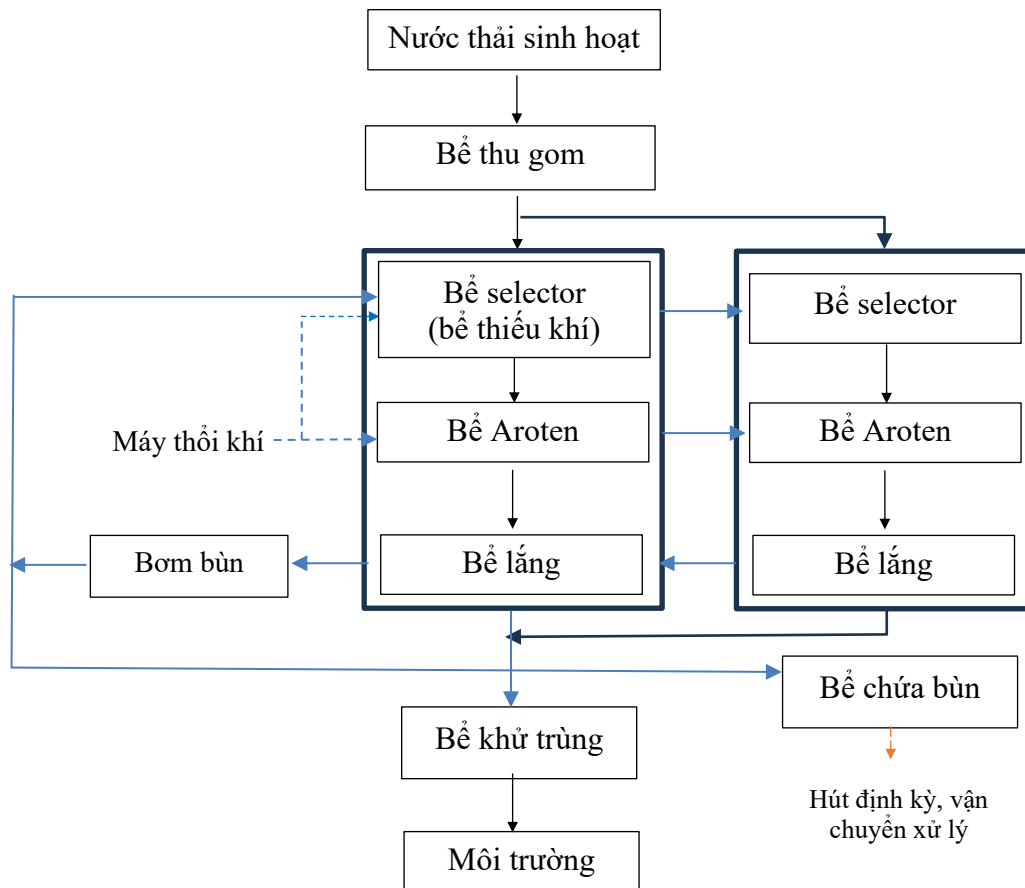
*** Công trình hiện hữu :**

- HTXLNT có công suất xử lý 100 m³/ngày đêm.
- Kết cấu: thiết bị hợp khối bằng Composite.
- Công nghệ xử lý: công nghệ sinh học.

Quy trình xử lý được tóm tắt như sau:
Nước thải → Bể gom → 02 hệ thống hợp khối bằng composite (Bể Selector (bể thiếu khí) → Bể Aeroten → Bể lắng) → Bể khử trùng.



Hình 3.7. Hệ thống xử lý nước thải hiện trạng



Hình 3.8. Sơ đồ công nghệ hệ thống XLNT hiện trạng

• Thuyết minh quy trình công nghệ của HT XLNT hiện trạng:

Nước thải phát sinh được thu gom và dẫn về bể gom. Tại đây, nước thải được tập trung, điều hòa sơ bộ lưu lượng và được bơm sang 02 hệ thống xử lý hợp khối bằng vật liệu composite xử lý song song hoặc luân phiên tùy theo lưu lượng phát sinh. Trong mỗi hệ thống hợp khối, nước thải lần lượt đi qua bể Selector, bể Aeroten và bể lắng. Cụ thể: tại bể Selector xảy ra quá trình xử lý thiếu khí đồng thời ổn định bông bùn, hạn chế sự phát triển của vi khuẩn dạng sợi, giúp cải thiện khả năng lắng của bùn hoạt tính và ổn định quá trình xử lý sinh học ở bể Aeroten phía sau. Sau đó, nước thải chảy sang bể Aeroten, tại đây được cấp khí liên tục để vi sinh vật

hiếu khí phân hủy các chất hữu cơ hòa tan trong nước thải. Nước thải được chảy qua bể lắng, bùn sinh học được lắng xuống đáy; một phần bùn được tuần hoàn trở lại bể Selector/Aerotan để duy trì nồng độ vi sinh, phần bùn dư được định kỳ hút bỏ. Nước sau lắng tiếp tục dẫn sang bể khử trùng, tại đây hóa chất khử trùng (chlorine) được châm vào nhằm tiêu diệt vi sinh vật gây bệnh trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Quy chuẩn áp dụng: Nước thải sau xử lý đạt Cột B, QCVN 14:2008/BTNMT, K=1.

*** Sau khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng, Cơ sở sẽ không sử dụng hệ thống xử lý nước thải hiện trạng mà thu gom, đấu nối toàn bộ nước thải phát sinh về hệ thống xử lý nước thải xây dựng mới. Do vậy, hệ thống cũ sẽ được ngừng vận hành và tháo dỡ theo quy định.**

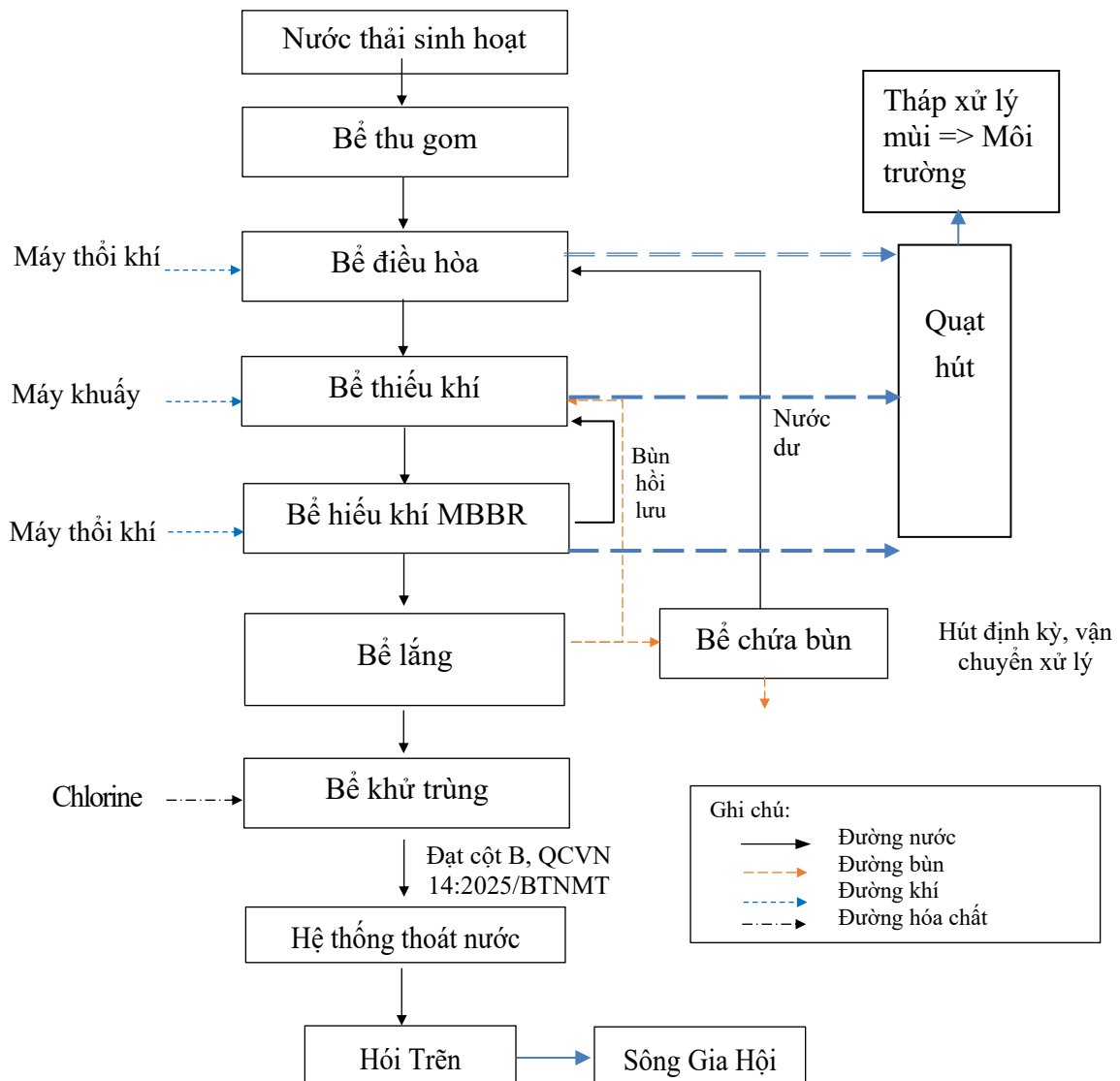
*** Công trình xây dựng mới:**

- Công suất xử lý của HTXLNT là 100 m³/ngày đêm.

- Công nghệ xử lý sinh học theo quy trình tóm tắt như sau: Nước thải → Bể thu gom → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí MBBR → Bể lắng → Bể khử trùng → Hệ thống thoát nước của khu vực → Hói Trên → Sông Gia Hội.

- Quy chuẩn áp dụng: Nước thải sau xử lý đạt Cột B, QCVN 14:2025/BTNMT.

Sơ đồ quy trình công nghệ của HTXL:



Hình 3.9. Sơ đồ công nghệ hệ thống XLNT xây mới

*** Thuyết minh quy trình công nghệ của HT XLNT xây mới**

- Bể thu gom:

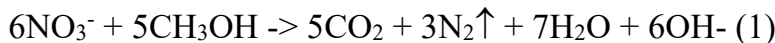
Nước thải được đưa vào bể thu gom nước thải có đặt rọ tách rác để tách rác vụn ra khỏi nước thải, tránh làm ảnh hưởng đến các thiết bị xử lý phía sau. Tại bể gom lắp đặt 2 máy bơm chìm (1 hoạt động, 1 dự phòng) để bơm nước thải sang bể điều hòa.

- Bể điều hoà:

Nước thải được đưa vào bể điều hoà nhằm mục đích ổn định nồng độ các chất ô nhiễm và xử lý sơ bộ. Tại bể điều hoà được cấp khí bằng hệ thống phân phối khí để khuấy trộn nước thải (tránh tạo điều kiện kỵ khí gây mùi hôi) đồng thời oxy hoá một lượng nhỏ các chất hữu cơ trong nước thải. Tại bể điều hoà lắp đặt 2 máy bơm chìm (1 hoạt động, 1 dự phòng) để bơm nước thải sang bể thiếu khí.

- Bể thiếu khí (Anoxic):

Bể này có nhiệm vụ là khử nitrat (NO_3^-) thành nitơ (N_2) giải phóng theo không khí và tiếp tục khử các hợp chất hữu cơ, làm giảm hàm lượng BOD trong nước thải. Trong ngăn này, lượng oxy hòa tan thấp $\text{DO} \sim 0,5 \text{ mg/L}$ và $\text{pH} > 7,5$ để quá trình khử nitrat diễn ra đạt hiệu quả cao. Quá trình khử nitrat diễn ra theo phản ứng sau:



Sau đó nước thải tiếp tục được chuyển sang ngăn hiếu khí để thực hiện quá trình oxy hóa các hợp chất hữu cơ còn lại.

Trong bể thiếu khí được thiết kế hệ thống đảo nước, motor khuấy mục đích làm khuấy động dòng nước tạo điều kiện cho vi sinh vật thiếu khí hoạt động trên toàn bộ bể và tránh không cho bùn lắng phía dưới đáy bể. Từ bể thiếu khí nước thải tiếp tục dẫn qua bể hiếu khí bằng ống thông đáy và thực hiện quá trình xử lý sinh học tiếp theo.

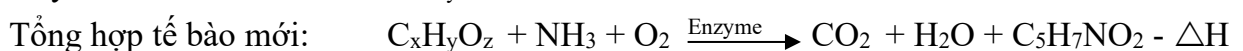
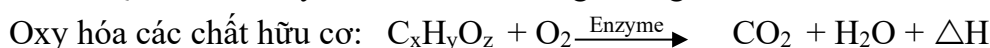
- Bể hiếu khí (Oxic - MBBR):

Nước thải từ bể thiếu khí chảy vào bể hiếu khí MBBR. Trong bể sử dụng vi sinh vật hiếu khí để hấp thụ oxy và chất hữu cơ (chất ô nhiễm) và sử dụng chất dinh dưỡng là Nitơ & Photpho trong nước thải để tổng hợp tế bào mới, CO_2 , H_2O và giải phóng năng lượng.

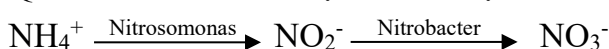
Trong bể được thêm vào giá thể MBBR (Moving Bed Biofilm Reactor) để vi sinh vật dính bám sinh trưởng và phát triển. Trong bể này, không khí được cấp bởi máy thổi khí nhằm đảm bảo nồng độ oxy từ 2 - 4 mg/l, tạo điều kiện diễn ra quá trình oxy hóa sinh học hiếu khí các chất hữu cơ và quá trình nitrat hóa diễn ra. Kết quả là BOD trong nước thải giảm rõ rệt và amoni chuyển thành nitrat.

Sau khi hầu hết các chất hữu cơ trong bể hiếu khí được phân hủy, sản phẩm của quá trình có chứa NO_3^- , do vậy một phần nước từ bể hiếu khí sẽ được tuần hoàn lại bể thiếu khí để xử lý nitơ có trong nước bằng hệ thống bơm tuần hoàn đặt ở cuối bể.

Quá trình xử lý sinh học hiếu khí gồm 3 giai đoạn:



Quá trình nitrat hóa chịu trách nhiệm bởi Nitrosomonas và Nitrobacter.



- Bể lắng:

Nước thải tự chảy qua bể lắng thông qua ống lắng trung tâm. Ống lắng trung tâm có nhiệm vụ tạo dòng nước luân tĩnh lắng và phân bố xuống đáy của bể lắng. Việc sử dụng cơ

chế hấp phụ bề mặt, hấp thu vào cơ thể của vi sinh vật có trong nước thải làm toàn bộ chất ô nhiễm tạo thành những mảng bông cặn, các chất lơ lửng kết dính với nhau, các chất vô cơ có trọng lượng nặng hơn trọng lượng của nước. Chúng sẽ lắng tập trung xuống đáy bể dưới tác dụng trọng lực.

- Bể khử trùng:

Nước sau khi qua bể lắng sẽ được dẫn sang bể khử trùng. Tại bể khử trùng sẽ bổ sung hóa chất khử trùng, để loại bỏ hoàn toàn vi sinh vật gây hại còn sót lại trong nước thải. Hóa chất được lưu chứa trong bồn và bơm tự động vào bể khử trùng. Khi pha hóa chất tại bồn hệ thống cấp khí được cấp vào nhằm mục đích khuấy trộn hóa chất khử trùng. Thời gian khử trùng khoảng 15-30 phút bằng Clo. Dưới tác dụng của Clo, các vi khuẩn có hại sẽ được xử lý trước khi nước thải được thải ra môi trường.

- Bể chứa bùn:

Bể chứa bùn có mục đích là chứa bùn dư từ hệ thống XLNT. Bùn định kỳ được thuê đơn vị có chức năng đến hút đưa đi xử lý. Nước thải từ bể chứa bùn được thu gom về bể điều hòa.

- Quy chuẩn áp dụng: Nước thải sau xử lý đạt cột B QCVN 14:2025/BTNMT.

Cơ sở lựa chọn quy chuẩn áp dụng cột B của QCVN 14:2025/BTNMT là do nguồn nước sông Gia Hội tại điểm tiếp nhận nước thải chỉ phục vụ cho mục đích giao thông thủy và tiêu thoát nước.

* Thông số kỹ thuật hệ thống xử lý nước thải

- Diện tích bố trí quỹ đất cho HTXLNT là 96m².

- Vị trí: HTXLNT đặt tại phía Đông Nam dự án, cách các công trình dân dụng khoảng 15m, cách khu dân cư khoảng 200-400m. Theo QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng thì khoảng cách an toàn về môi trường (ATMT) đối với hệ thống xử lý nước thải công suất nhỏ hơn 200m³/ngày theo Công trình xử lý nước thải cơ học, hoá lý và sinh học được xây dựng khép kín và có hệ thống thu gom và xử lý mùi là 10m. Hệ thống xử lý nước thải được bố trí tại khu vực cuối hướng gió chủ đạo của khu đất, tách biệt với các khu nhà nhằm hạn chế ảnh hưởng của mùi và khí phát sinh trong quá trình xử lý. Đồng thời, vị trí này nằm ở cao độ thấp cuối mạng lưới thoát nước (+6,52m), cao độ khu vực khác từ +7,84m đến +6,65m), thuận lợi cho việc thu gom nước thải từ các hạng mục công trình về hệ thống xử lý theo phương thức chảy tự nhiên, giảm nhu cầu bơm trung chuyển và hạn chế nguy cơ rò rỉ, sự cố trong quá trình vận hành. Vì vậy, vị trí đặt hệ thống XLNT công suất 100 m³/ngày của dự án phù hợp với Quy định hiện hành.

- Kết cấu: bê tông cốt thép.

- Thể tích bể: Dựa vào thời gian lưu nước thải tối thiểu để diễn ra quá trình xử lý và lưu lượng nước thải đầu vào cần xử lý để thiết kế kích thước bể. Thể tích bể được tính theo công thức: $V = Q \cdot t$ (với Q: Lưu lượng nước thải, t: thời gian lưu tối thiểu).

Để đảm bảo khả năng phòng ngừa sự cố, dự án thiết kế bể biểu hòa có thể tích chứa nước kéo dài khoảng 12 giờ đủ để khắc phục những sự cố phổ biến của hệ thống. Đồng thời, các bể xử lý sau cũng được thiết kế với thể tích đảm bảo thời gian lưu tối thiểu nhằm tạo điều kiện tối ưu diễn ra quá trình phân hủy sinh học và xử lý nước thải.

Bảng 3. 4. Thông số hệ thống XLNT

TT	Tên bể	Thể tích (m ³)	Kích thước trong			Thời gian lưu (h)	Thiết bị lắp đặt trong bể
			Dài (L)	Rộng (B)	Cao (H)		
1	Bể thu gom	3,0	3	1	3,0	1	Song chắn rác, bơm nước thải chìm
2	Bể điều hòa (01 bể)	16,7	5	5	3,0	12	Bơm nước thải chìm, Phao mực nước
3	Bể thiếu khí (01 bể)	11,1	4	3,3	3,0	8	Motor khuấy trộn chìm
4	Bể hiếu khí (01 bể)	13,9	4,5	3,7	3,0	10	Bơm nước thải chìm, đĩa phân phối khí
5	Bể lắng (01 bể)	2,8	5	0,6	3,0	2	Ống lắng trung tâm, tấm chắn bùn
6	Bể khử trùng (01 bể)	2,1	2,6	0,8	3,0	1	Bơm chìm, phao mực nước,
6	Bể chứa bùn (01 bể)	1,8	1,8	1,0	3,0	-	Bơm bùn

- Định mức tiêu hao hoá chất sử dụng cho quá trình vận hành

+ Hoá chất khử trùng: bột Chlorin khử trùng nước thải ước tính khoảng 0,3kg/ngày (2 ÷ 3mg/m³ nước thải). Hóa chất khử trùng được chứa tại khu vực điều hành hệ thống xử lý nước thải.

* *Giai đoạn xử lý mùi:*

Hệ thống hút và khử mùi: Lắp đặt 01 hệ thống thu gom và xử lý mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải tập trung nhằm loại bỏ các loại khí độc, mùi hôi trước khi thải ra ngoài môi trường. Toàn bộ các bể xử lý được lắp đặt đường ống hút mùi, dẫn về tháp khử mùi, nhằm ngăn mùi phát sinh ra môi trường khu xử lý và khu vực xung quanh một cách triệt để, đảm bảo vệ sinh môi trường.

3.2. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP XỬ LÝ BỤI, KHÍ THẢI

➤ *Biện pháp giảm thiểu:*

- Thường xuyên vệ sinh sạch sẽ trong khuôn viên Nhà nghỉ dưỡng nhằm hạn chế bụi cuốn theo các phương tiện.

- Thu gom, xử lý triệt để lượng chất thải rắn phát sinh hàng ngày từ khu vực của Nhà nghỉ dưỡng.

- Các thùng chứa chất thải của các khu vực phải có nắp đậy, không để rác tồn đọng quá lâu; hàng ngày đội vệ sinh có trách nhiệm thu gom chất thải để mang đến nơi tập trung để đơn vị chức năng mang đi xử lý.

- Hợp đồng đơn vị có đủ chức năng của khu vực để thu gom, xử lý chất thải phát sinh cho toàn bộ nhà nghỉ dưỡng. Khu vực chứa chất thải phải được quét dọn vệ sinh thường xuyên; sử dụng các chế phẩm khử mùi nếu phát sinh mùi hôi ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh.

- Tại công ra vào nhà nghỉ dưỡng, đặt biển xuống xe tắt máy, để giảm thiểu lượng

bụi, khí thải của phương tiện xe cơ giới ra vào Nhà nghỉ dưỡng.

- Tiến hành trồng cây xanh trong khuôn viên nhà nghỉ dưỡng vừa tạo cảnh quan, vừa giảm thiểu phát tán bụi.

➤ *Giảm thiểu mùi hôi từ các điểm tập kết rác:*

- Đối với rác thải sinh hoạt phải được vận chuyển hàng ngày, không tập trung lâu ngày gây phân hủy làm phát sinh các loại khí thải như CH₄, H₂S, NH₃... và mùi hôi thối vào môi trường không khí. Thường xuyên kiểm tra hệ thống thoát nước thải và nắp đậy hố ga, không để các loại khí thải sinh ra từ quá trình phân hủy hợp chất hữu cơ trong nước thải phát tán vào môi trường không khí.

- Các thùng chứa rác thải được vệ sinh và phun khử mùi định kỳ hàng ngày.

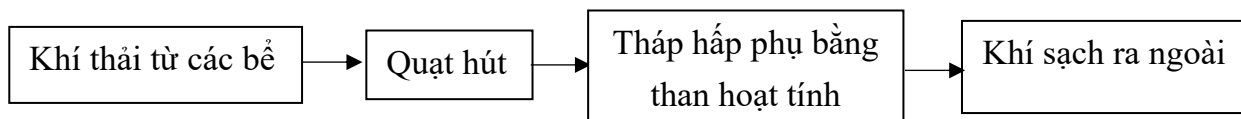
➤ *Giảm thiểu tác động từ khí thải từ hệ thống xử lý nước thải, hệ thống thu gom nước thải:*

- Xung quanh hệ thống XLNT bố trí cây xanh cách ly đảm bảo giảm thiểu mùi đến các đối tượng xung quanh.

- Thường xuyên kiểm tra chế độ bơm nước thải tại các bể để đảm bảo thời gian lưu nước tại các bể, tránh xảy ra tình trạng phân hủy kỵ khí tại đây.

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì hệ thống phân phối khí và sức khí để duy trì điều kiện hiếu khí, giảm thiểu việc phát sinh các khí gây mùi như H₂S, NH₃,...

- Hệ thống xử lý nước thải thiết kế kín và có hệ thống xử lý mùi đi kèm đồng bộ với hệ thống xử lý nước thải. Quy trình thu gom xử lý mùi theo sơ đồ sau:



Hình 3. 10: Sơ đồ công nghệ xử lý mùi từ các bể xử lý nước thải

Thuyết minh quy trình xử lý:

Mùi phát sinh từ hệ thống xử lý nước thải dưới lực hút của quạt được hút theo đường ống về tháp hấp thụ bằng than hoạt tính, mùi khi đi qua lớp vật liệu hấp phụ (than hoạt tính) sẽ tụ tập tại bề mặt của vật liệu do các lực hút của vật liệu tạo ra từ sức căng bề mặt của chất hấp phụ. Các chất này được giữ tại bề mặt của vật liệu hấp phụ sẽ tiếp tục khuếch tán vào bên trong các mao quản trong vật liệu hấp phụ. Mùi sau khi xử lý sẽ được xả thải ra môi trường qua ống xả.

3.3. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN THÔNG THƯỜNG

3.3.1. Khối lượng, chủng loại phát sinh

(1) Chất thải rắn sinh hoạt:

- Chất thải rắn trong giai đoạn này chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt của cán bộ, nhân viên làm việc và hoạt động nghỉ dưỡng tại Cơ sở.

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt tính bình quân cho một người tại khu vực cơ sở khoảng 0,8 kg/người/ngày (theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về

quy hoạch xây dựng). Số lượng cán bộ, nhân viên làm việc phát sinh khoảng 0,8 kg/người/ngày, khách đến nghỉ dưỡng khoảng 50% định mức ngày là 0,4 kg/người/ngày.

Như vậy khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại Cơ sở khi tăng quy mô 300 giường là: $0,8 \times 30 + 0,4 \times 600 = 264$ kg/ngày.

(2) Chất thải rắn thông thường khác:

➤ Nguồn phát sinh:

- Bùn thải từ quá trình xử lý nước bao gồm bùn từ bể tự hoại, hệ thống xử lý nước thải, bùn từ quá trình nạo vét định kỳ hệ thống thoát nước. Đây là loại chất thải chứa đất, cát, các vi sinh vật, các chất hữu cơ gây ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí và sinh ra mùi hôi. Tuy nhiên đây là loại chất thải phát sinh không thường xuyên, định kỳ được hút, nạo vét và vận chuyển đưa đi xử lý.

* Bùn cặn bể tự hoại:

Theo tài liệu công nghệ và công trình xử lý nước thải quy mô nhỏ của GS.TS Trần Đức Hạ, tiêu chuẩn cặn lắng trong bể tự hoại của một người trong 1 ngày là 0,1 lít/người/ngày. Như vậy với quy mô 630 người thì lượng cặn lắng mỗi ngày tại bể tự hoại là $630 \times 0,1 = 63$ lít/ngày = $0,063$ m³/ngày. Như vậy, khối lượng bùn cặn tích lũy trong 2 năm tại các bể tự hoại là $0,063 \times 200$ ngày/năm $\times 2$ năm = $25,2$ m³. Tỷ trọng điển hình của cặn lắng đáy dạng bùn là 1,4 - 1,5 tấn/m³ (gần giống cặn lắng nước thải). Như vậy, khối lượng bùn phát sinh tại bể tự hoại là $1,5 \times 25,2 = 37,8$ tấn/2 năm.

* Bùn thải từ công trình xử lý nước thải (100 m³/ngày đêm)

Lượng bùn sinh học được sinh ra trong quá trình khử BOD và SS của hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt được tính như sau:

- Lượng bùn sinh học khử BOD theo công thức sau:

$$M_1 = Y_b Q (S_0 - S) \cdot 10^{-3} \text{ (kg/ngày)}$$

Trong đó:

+ Q: Lưu lượng nước thải, theo thiết kế hệ thống XLNTSH là 100 m³/ngày.

+ Y_b: Hệ số chuyển hóa BOD thành bùn sinh học, Y_b = 0,263.

+ S₀: Hàm lượng BOD trong nước thải đầu vào, (Nồng độ BOD₅ trong dòng nước thải ra khỏi bể tự hoại lấy giá trị L_a = 130 mg/l theo PGS.TS Trần Đức Hạ - *Giáo trình Công nghệ và công trình xử lý nước thải quy mô nhỏ* - NXB Khoa học và Kỹ thuật).

+ S: Hàm lượng BOD trong nước thải đầu ra, 30 mg/L (cột B QCVN 14:2025).

Thay số vào ta có: $M_1 = 0,263 \times 100 \times (130 - 30) \times 10^{-3} \approx 2,63$ kg/ngày

- Lượng bùn sinh học từ quá trình khử SS của hệ thống:

$$M_2 = Q \times (SS_0 - SS) \cdot 10^{-3} \text{ kg/ngày}$$

Trong đó:

+ SS₀: Hàm lượng chất rắn lơ lửng đầu vào, tạm tính 100 mg/L (theo PGS.TS Trần Đức Hạ - *Giáo trình Công nghệ và công trình xử lý nước thải quy mô nhỏ* - NXB Khoa học và Kỹ thuật);

+ SS: Hàm lượng chất rắn lơ lửng đầu ra, 60 mg/l theo cột B, QCVN 14:2025/BTNMT.

Thay số vào ta có: $M_2 = 100 \times (100-60) \times 10^{-3} = 4,0$ kg/ngày.

Như vậy, tổng lượng bùn phát sinh là $2,63 + 4,0 = 6,63$ kg/ngày.

Lượng bùn sinh ra tại bể lắng, một phần bùn từ bể lắng (*khoảng 30%*) sẽ được tuần hoàn lại bể hiếu khí nhằm duy trì nồng độ bùn sinh học cần thiết cho bể hiếu khí để đạt hiệu quả xử lý tối ưu. Phần bùn dư (*70%*) sẽ được thải ra bể chứa bùn tương đương $6,63 \times 70\% = 4,64$ kg/ngày tương đương khoảng 928 kg/năm $\approx 0,9$ tấn/năm.

* Bùn cặn từ hoạt động nạo vét các hồ ga:

Hiện chưa có định mức tính toán cụ thể, song dựa vào quy mô công trình và thực tế từ các dự án tương tự dự báo phát sinh khoảng $0,5\text{m}^3/\text{lần}$ nạo vét/2 năm.

* Bùn từ nạo vét kênh mương, mương thoát nước trong khuôn viên nhà nghỉ dưỡng:

Phát sinh từ quá trình nước mưa chảy tràn cuốn đất, cặn, lá cây xuống kênh mương. Hoạt động nạo vét các hồ ga và mương thu thoát nước mưa phát sinh khoảng $2\text{m}^3/\text{lần}/\text{năm}$ nạo vét.

Khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh thực tế trong hai năm gần đây và ước tính khối lượng phát sinh với quy mô 300 giường tại nhà nghỉ dưỡng như sau:

Bảng 3. 5. Khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh tại Cơ sở

TT	Chất thải thông thường	Năm 2024	Năm 2025	Khối lượng ước tính (quy mô 300 giường)
1	Chất thải rắn sinh hoạt	10.800 kg	12.000 kg	47.520 kg
2	Bùn thải từ bể tự hoại	0,9 $\text{m}^3/\text{tháng}$	0,9 $\text{m}^3/\text{tháng}$	1,89 $\text{m}^3/\text{tháng}$
3	Bùn thải từ hệ thống xử lý nước thải tập trung không có thành phần, tính chất nguy hại vượt ngưỡng CTNH	18,3 kg/tháng	20,3 kg/tháng	139,2 kg/tháng
4	Bùn cặn từ quá trình nạo vét hệ thống thu gom nước thải, nước mưa	2 $\text{m}^3/\text{lần}$ nạo vét/năm	2 $\text{m}^3/\text{lần}$ nạo vét/năm	2 $\text{m}^3/\text{lần}$ nạo vét/năm

(Nguồn: Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm)

Như vậy, qua Bảng thống kê thực tế tại cơ sở, cho thấy khối lượng phát sinh chất thải rắn thông thường từ năm 2023-2024 trung bình khoảng 11.400 kg/năm. Dự kiến khối lượng chất thải thông thường phát sinh tại cơ sở khi tăng quy mô 300 giường khoảng 47.520 kg/năm.

* **Biện pháp thu gom, phân loại, xử lý chất thải rắn sinh hoạt:**

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt của nhà nghỉ dưỡng phát sinh được thu gom, phân loại, xử lý như sau:

+ Đối với chất thải có khả năng tái sử dụng, tái chế gồm các vật dụng, dụng cụ, đồ dùng làm bằng nhựa, kim loại, giấy bị thải bỏ và các loại chất thải vô cơ có khả năng tái sử dụng, tái chế khác được thu gom vào thùng chứa có dung tích 30 lit/thùng (có dán nhãn theo quy định) và chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển xử lý.

+ Chất thải thực phẩm gồm thức ăn dư thừa, thực phẩm hết hạn sử dụng, hư hỏng; các phần rau, củ, quả, thực phẩm thải bỏ từ việc sơ chế, chế biến; rác làm vườn và các loại rác dễ phân huỷ khác được khuyến khích thu gom vào bao chứa chuyên dụng (bao PE, bao PP) đặt trong thùng có dung tích 30 lit/thùng (có dán nhãn theo quy định) để tập dụng tối đa để làm phân bón hữu cơ hoặc thức ăn chăn nuôi.

+ Chất thải rắn sinh hoạt khác gồm các loại chất thải rắn còn lại ngoài hai loại trên, có đặc tính khó phân huỷ và không có khả năng sử dụng hoặc chế biến lại được chứa, đựng trong các thùng chứa có dung tích 30 lit/thùng (có dán nhãn theo quy định) và chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển xử lý.



Hình 3.11. Thùng chứa chất thải rắn sinh hoạt tại Cơ sở

- Để thuận tiện cho công tác thu gom CTRSH, cơ sở bố trí các thùng chứa rác sinh hoạt có nắp đậy tại khu vực phòng làm việc, phòng nghỉ, khu bếp nấu và trong khuôn viên nhà nghỉ dưỡng để phân loại tại nguồn, sau đó tập kết về 03 thùng chứa (dung tích 120 lít/thùng, có nắp đậy). Cụ thể như sau:

+ Tại nhà A, nhà B: Bố trí 100 thùng đựng rác thải sinh hoạt loại 5 lít tại các phòng nghỉ dưỡng, 10 giỏ đựng rác loại 5 lít, sau đó thu gom về thùng đựng rác loại lớn hơn 20 lít, bố trí tại các tầng, gần khu vực nhà vệ sinh. Rác thải được thu gom tại các tầng sẽ đưa về tập kết tại khu vực phía Đông Nam của nhà nghỉ dưỡng.

+ Tại nhà H - nhà nghiệp vụ: Bố trí 10 giỏ đựng rác thải sinh hoạt loại 5 lít tại các phòng làm việc và 02 thùng đựng rác loại 20 lit.

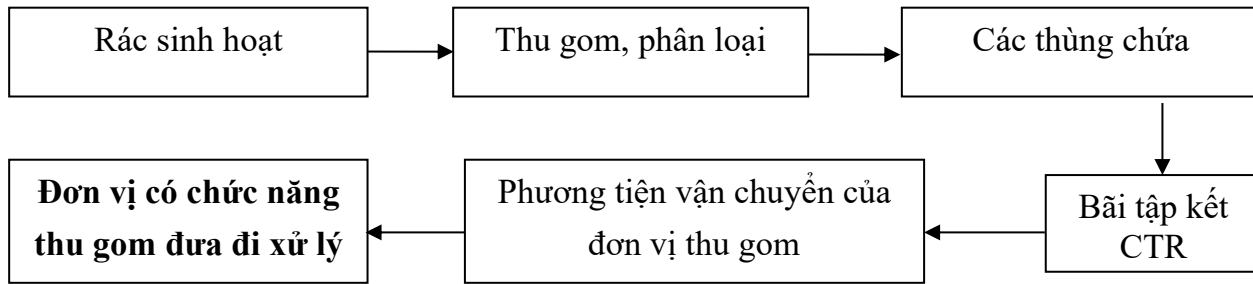
+ Tại khu vực nhà hàng, nhà bếp: Bố trí 40 giỏ đựng rác thải sinh hoạt loại 5 lít, 03 thùng đựng rác loại 30 lít tại nhà bếp (01 thùng đựng rác thải tái chế, 01 thùng đựng rác khó phân huỷ và 01 thùng đựng rác dễ phân huỷ), sau đó tập kết về khu vực phía Đông Nam của nhà nghỉ dưỡng.

+ Trong khuôn viên Nhà nghỉ dưỡng: bố trí 06 thùng trong khuôn viên, thể tích mỗi thùng 20 lít.

- Công tác thu gom và phân loại sẽ được các nhân viên vệ sinh nhà nghỉ dưỡng chịu trách nhiệm thu gom rác thải hàng ngày, tiến hành phân loại và tập trung về điểm tập kết các thùng đựng rác thải của toàn khu và chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển đưa đi xử lý. Hiện nay, rác thải sinh hoạt phát sinh tại Nhà nghỉ dưỡng được hợp đồng với Tổ thu gom vệ sinh môi trường Thiên Cầm tiến hành thu gom, vận chuyển, đưa đi xử lý với tần suất thu gom 02 ngày/lần, tháng cao điểm 1 ngày/lần.

Khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng, sẽ xây dựng mới khu vực bãi tập kết chất thải rắn (vị trí số 20 trên bản vẽ quy hoạch mặt bằng) với diện tích khoảng 40 m². Sau khi hoàn thành xây dựng, toàn bộ chất thải rắn phát sinh tại cơ sở sẽ được thu gom và lưu chứa tạm thời tại khu vực này trước khi chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo quy định tại Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 20/11/2025 của

UBND tỉnh Hà Tĩnh về Ban hành Quy định về quản lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh và Luật BVMT năm 2020.



Hình 3.12. Quy trình thu gom chất thải rắn sinh hoạt.

- Đối với bùn thải từ bể tự hoại được lưu tại bể tự hoại và bùn thải từ hệ thống XLNT sẽ được lưu giữ tại bể chứa bùn của hệ thống XLNT. Cơ sở sẽ ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để chuyển giao chất thải thông thường theo đúng quy định. Định kỳ 1 năm 1 lần hút, Chủ đầu tư sẽ hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển đưa đi xử lý theo đúng quy định.

- Bùn nạo vét cống, mương thoát nước, hố ga qua khu vực thông thường: Định kỳ tổ chức vệ sinh môi trường, nạo vét mương thoát nước và đưa vào khu vực trồng cây xanh trong khuôn viên Cơ sở.

3.4. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP LƯU GIỮ, XỬ LÝ CHẤT THẢI NGUY HẠI

3.4.1. Khối lượng, chủng loại phát sinh

➤ **Nguồn phát sinh:**

Trong hoạt động của Nhà nghỉ dưỡng có thể phát sinh CTNH từ hoạt động sinh hoạt, kinh doanh như sau:

Theo thống kê của Cơ sở, khối lượng CTNH phát sinh khoảng 0,5kg/tháng. Khi thực hiện cải tạo, nâng công suất nhà nghỉ dưỡng theo quy mô 300 giường thì khối lượng CTNH phát sinh ước tính khoảng 1kg/tháng.

- Thành phần nguy hại: Dựa vào chủng loại chất thải nguy hại dự đoán phát sinh trong giai đoạn hoạt động và theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, tổng hợp các loại chất thải nguy hại như sau:

Bảng 3.6. Tổng hợp các loại chất thải nguy hại phát sinh:

STT	Tên chất thải	Mã CTNH	Trạng thái tồn tại	Khối lượng (kg/tháng)
1	Các loại xăng dầu thải	16 01 08	Rắn/Lỏng	0,2
2	Giẻ lau, vải bảo vệ thải bị nhiễm các thành phần nguy hại	18 02 01	Rắn	0,5
3	Pin, ắc quy thải	16 01 12	Rắn	0,3
Tổng				01

Ghi chú: Mã CTNH lấy theo Phụ lục III - Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/1/2022 của Bộ TN&MT quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

➤ **Biện pháp xử lý:**

Chất thải nguy hại được phân thành từng loại riêng, không để lẫn chất thải nguy hại với chất thải thông thường. Các loại chất thải nguy hại của Nhà nghỉ dưỡng được thu gom, phân loại và lưu trữ vào 03 thùng chuyên dụng (dung tích khoảng 60 lít/thùng), có nắp đậy kín, dán nhãn cảnh báo chất thải nguy hại.

Khi thực hiện dự án Cải tạo nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng, Cơ sở sẽ xây dựng mới khu vực lưu giữ chất thải nguy hại với diện tích khoảng 6 m² (bố trí trong khu vực bãi chứa chất thải rắn theo quy hoạch). Khu vực lưu chứa được thiết kế có tường bao xung quanh bằng gạch xây kín, có mái che; nền đảm bảo không bị ngập lụt, tránh được nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào và biển cảnh báo; có thiết bị phòng cháy chữa cháy, có thùng, dụng cụ, thiết bị lưu giữ riêng, có nắp đậy kín và biểu tượng theo quy định. Sau khi hoàn thành, chất thải nguy hại phát sinh sẽ được phân loại, lưu giữ tại khu vực này trước khi chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

Do lượng chất thải nguy hại phát sinh thực tế tại Cơ sở tương đối ít do vậy từ khi hoạt động đến nay chất thải nguy hại đang được lưu giữ tại cơ sở (khu vực nhà kho), chưa thực hiện chuyển giao đưa đi xử lý. Khi lượng chất thải nguy hại phát sinh đủ lớn, Cơ sở sẽ chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển đem đi xử lý theo đúng quy định tại Điều 71 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

3.5. CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG

➤ Nguồn phát sinh:

- Tiếng ồn phát sinh chủ yếu từ phương tiện giao thông của khách lưu trú, nhân viên phục vụ và phương tiện giao thông ra vào khu vực khách sạn, nhà nghỉ. Mức độ ảnh hưởng của tiếng ồn từ các tác động này được đánh giá là không lớn.

- Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ hoạt động của máy phát điện dự phòng và máy bơm nước, máy thổi khí là tương đối lớn. Tuy nhiên, hoạt động của máy phát điện không thường xuyên mà chỉ vào thời điểm mất điện, đối với máy bơm nước thì hoạt động định kỳ vào các buổi sáng sớm và chiều tối hàng ngày. Bên cạnh đó thì xung quanh vị trí máy phát điện và máy bơm nước được bao bọc bởi tường chắn cách âm nên tác động đến môi trường xung quanh là không đáng kể.

➤ Biện pháp giảm thiểu:

- Sử dụng máy phát điện dự phòng có chất lượng tốt, phát sinh tiếng ồn nhỏ. Máy được đặt trong kho chứa và cách ly với các khu vực khác để giảm thiểu tiếng ồn đến sinh hoạt và làm việc tại dự án.

- Phân luồng đường giao thông nội bộ và khu vực để xe hợp lý.

- Trồng cây xanh xung quanh để giảm lan truyền tiếng ồn. Sóng âm truyền qua các dải cây xanh sẽ bị suy giảm năng lượng, các dải cây xanh có tác dụng phản xạ âm, do đó làm giảm mức độ ồn trong khu vực.

- Máy thổi khí được lắp đặt trong nhà điều hành tại hệ thống xử lý nước thải, có bố trí thiết bị tiêu âm (ống tiêu âm và vật liệu cách âm) nhằm giảm phát tán tiếng ồn ra môi trường xung quanh.

3.6. PHƯƠNG ÁN PHÒNG NGỪA, ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

a) Phòng ngừa, ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải:

- Tuân thủ đúng hướng dẫn vận hành hệ thống xử lý nước thải nhằm mục đích đảm bảo vận hành hệ thống xử lý nước thải đúng kỹ thuật, an toàn, hiệu quả.

- Cán bộ vận hành hệ thống XLNT được đào tạo về quy trình, kỹ thuật vận hành, phải ghi nhật ký vận hành để theo dõi hoạt động của hệ thống XLNT.

- Niêm yết sơ đồ công nghệ, quy trình vận hành hệ thống xử lý nước thải.

- Thường xuyên theo dõi hoạt động, bảo dưỡng định kỳ của các máy móc, tình trạng hoạt động của các bể để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Thiết bị lắp đặt trong hệ thống xử lý nước thải phải bố trí thiết bị dự phòng và lựa chọn những thiết bị thông dụng, phổ biến trên thị trường để thuận tiện cho công tác sửa chữa, thay thế.

- Trường hợp hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố nghiêm trọng chưa thể khắc phục ngay, Cơ sở sẽ thực hiện lưu chứa nước thải luân phiên tại các bể khác như bể thu gom, bể điều hòa và các bể xử lý để tiến hành khắc phục, sửa chữa; sau khi khắc phục xong sự cố, nước thải được bơm từ các bể khác về bể điều hòa để tiếp tục xử lý đạt quy chuẩn trước khi xả thải ra môi trường. Hệ thống xử lý nước thải được thiết kế có công suất 100 m³/ngày đêm đảm bảo an toàn với lượng nước thải phát sinh lớn nhất là 94,35 m³/ngày đêm. Trong đó, hồ thu gom và bể điều hòa, bể xử lý có tổng thể tích 134 m³ (thể tích lưu chứa khoảng 80 m³) có thể chứa tạm thời nước thải trong khoảng 20 giờ. Trường hợp lượng nước thải phát sinh vượt quá sức chịu tải của hệ thống, chủ Dự án tiến hành thuê đơn vị chức năng hút, vận chuyển đi xử lý, không được phép xả nước thải chưa được xử lý đạt QCVN 14:2025/BTNMT (cột B-Bảng 2) ra nguồn tiếp nhận.

- Quy trình ứng phó khi hệ thống xử lý nước thải tập trung của Cơ sở khi gặp sự cố:

+ Bước 1: Khi phát hiện ra sự cố, cán bộ vận hành sẽ khóa van ngăn nước thải sau bể khử trùng để ngăn nước thải chưa được xử lý của Cơ sở chảy ra mương thoát nước chung của khu vực.

+ Bước 2: Đóng van và tắt bơm để tạm thời lưu chứa toàn bộ lượng nước thải phát sinh vào hồ thu gom và bể điều hòa, trong thời gian đó tiến hành Bước 3.

+ Bước 3: Nhanh chóng tìm hiểu nguyên nhân và khắc phục các sự cố hỏng hóc tại hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Bước 4: Sau khi hoàn thành khắc phục sự cố, mở van và bật bơm nước thải từ bể điều hòa đến các công đoạn xử lý tiếp theo trong hệ thống xử lý nước thải tập trung.

+ Bước 5: Mở van và xả nước thải đã được xử lý đáp ứng quy chuẩn chảy ra mương tiếp nhận.

- Với các biện pháp trên, Cơ sở đảm bảo trong trường hợp hệ thống xử lý nước thải gặp sự cố thì sẽ nhanh chóng được khắc phục để đưa vào hoạt động lại bình thường đồng thời xử lý hết được lượng nước thải từ hoạt động của dự án theo đúng quy định.

b) Phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ:

- Trách nhiệm của các cán bộ, nhân viên làm việc tại Cơ sở phải thực hiện tốt công tác PCCC cũng như việc sử dụng các phương tiện, dụng cụ PCCC.

- Sắp xếp các máy móc thiết bị trật tự, gọn và khoảng cách an toàn cho cán bộ làm việc và đảm bảo khoảng cách an toàn PCCC, giao thông phục vụ chữa cháy khi có sự cố xảy ra.

- Lắp đặt đầy đủ hệ thống PCCC, trang bị hệ thống báo cháy tự động và phương tiện phòng cháy theo quy định.

- Treo các biển báo cấm lửa, gắn các khẩu hiệu, thiết bị PCCC,... để mọi người nhìn thấy và nêu cao ý thức cảnh giác.

- Hệ thống dây điện, các chỗ tiếp xúc, cầu giao điện có thể gây tia lửa được bố trí an toàn.

- Vận hành các phương tiện chữa cháy đúng kỹ thuật, đúng công năng công suất để tránh hư hỏng phải sửa chữa cũng như sự cố gây rò rỉ dầu nhớt ra môi trường.

- **Đối với khu vực kho gas trong nhà bếp (nhà nghỉ dưỡng cao tầng)**, cần thực hiện các biện pháp sau:

+ Kho chứa bình gas đặt ngoài bếp hoặc phòng riêng, thông thoáng, có cửa thông gió tự nhiên (≥ 2 phía), tránh nơi có nguồn nhiệt $> 42^{\circ}\text{C}$.

+ Sàn bằng vật liệu chống trơn trượt, không phát tia lửa.

+ Bình gas đặt đứng, cố định, khoảng cách tối thiểu: $\geq 1,5$ m so với nguồn nhiệt, bếp lửa; ≥ 3 m so với thiết bị điện tạo tia lửa.

+ Trang bị quạt thông gió cưỡng bức cho phòng chứa.

+ Có biển báo nguy hiểm - cấm lửa, cấm hút thuốc.

+ Trang bị cảm biến rò rỉ gas + chuông cảnh báo tại nền (vì LPG nặng hơn không khí).

+ Lắp van ngắt gas tự động tại đầu cấp vào bếp.

+ Sử dụng ống dẫn gas chuyên dụng - thay định kỳ 12–24 tháng.

+ Kiểm tra rò rỉ bằng nước xà phòng khi thay bình, không dùng lửa thử.

+ Có bình chữa cháy CO_2 / bột ABC và chăn dập lửa gần khu bếp.

- Các biện pháp để phòng ngừa sự cố sét đánh:

+ Cần phải có hệ thống chống sét lan truyền đảm bảo an toàn và đúng với bản vẽ đã được cấp phép xây dựng.

+ Thi công hệ thống chống sét đúng thiết kế, kỹ thuật, đảm bảo theo tiêu chuẩn 20TCN- 46 - Chống sét cho công trình xây dựng.

+ Để chống sét đánh thẳng vào công trình sẽ lắp đặt thiết bị chống sét với các kim thu sét được nối với hệ thống dây dẫn tiếp địa, từ hệ thống đó dòng sét được dẫn xuống đất thông qua hệ thống tiếp địa (cọc đồng).

+ Tất cả các cột điện, các cấu kiện sắt thép, thiết bị chống sét đều được nối đất. Tia nối và đầu cọc tiếp địa được đặt dưới đất tự nhiên đắp chặt đất để đảm bảo tiếp xúc giữa tia nối đất với đất.

c./ Phòng ngừa sự cố ngộ độc thực phẩm:

- Đề ra quy chế nghiêm khắc với những nhân viên phụ trách bếp ăn nấu nướng, mua bán thực phẩm phục vụ cho khách hàng; không mua thực phẩm bẩn, không có nguồn gốc.

- Đầu bếp và các nhân viên phục vụ nấu nướng sẽ được qua đào tạo về an toàn vệ sinh

thực phẩm.

- Định kỳ sẽ vệ sinh, khử trùng ở khu vực nhà ăn, bếp nấu để tránh côn trùng gây hại xâm nhập.

- Nếu phát hiện trường hợp có nguy cơ bị ngộ độc thực phẩm sẽ đưa đến cơ sở y tế để kiểm tra và báo cáo cơ quan chức năng biết để phối hợp xử lý, làm rõ nguyên nhân và hỗ trợ đền bù theo quy định.

đ) Phòng ngừa, ứng phó sự cố về tai nạn giao thông.

- Do Cơ sở nằm gần các tuyến đường giao thông của khu vực, lưu lượng phương tiện qua lại lớn nên tiềm ẩn nguy cơ xảy ra tai nạn giao thông nếu không có các biện pháp tổ chức và kiểm soát phù hợp.

*** Các biện pháp giảm thiểu:**

- Bố trí lối ra/vào công trình hợp lý, tách biệt với luồng giao thông chính.
- Quy định tốc độ tối đa đối với phương tiện ra vào.
- Phân luồng giao thông, có người điều tiết tại các thời điểm cao điểm.
- Bố trí đèn chiếu sáng đầy đủ tại cổng và khu vực giao cắt.
- Thiết kế và lắp đặt các biển báo, chỉ dẫn tại lối ra vào tại khu vực giao với tuyến đường chính.
- Bố trí khu vực đỗ xe, quay đầu xe an toàn trong phạm vi dự án.

e) Phòng ngừa, ứng phó sự cố thiên tai, mưa bão, ngập lụt

- Hệ thống thoát nước mưa của dự án được thiết kế theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành nhằm đảm bảo được khả năng tiêu thoát nước tốt nhất, chống chảy tràn ra môi trường xung quanh. Các tuyến cống thoát nước sử dụng chủ yếu là các cống bê tông cốt thép định hình sẵn có đặt ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông với các hố ga thu nước được bố trí theo quy định.

- Hạn chế gây tắc nghẽn đường thoát nước khu vực lân cận như: Rác thải phải được thu gom và đặt ở vị trí đúng quy định không làm rơi vãi xuống đường ống thoát nước gây tắc nghẽn; Xe chở đúng tải trọng tránh vỡ cống thoát nước nằm dưới đường giao thông. Thường xuyên kiểm tra, nạo vét các hố ga thoát nước và có các biện pháp can thiệp kịp thời khi có sự cố.

- Định kỳ trước mùa mưa bão, tiến hành kiểm tra sửa chữa, chằng chống cây xanh, công trình; kiểm tra, sửa chữa nạo vét hệ thống thoát nước mưa, nước thải, nắp đậy các hố ga, tránh hiện tượng ngập lụt cuốn theo nước bẩn ra môi trường xung quanh.

- Theo dõi thường xuyên thông tin dự báo thời tiết và thông báo đến từng Cán bộ nhân viên làm việc tại Cơ sở.

- Phối hợp với địa phương thực hiện nạo vét, khơi thông dòng chảy của mương thoát nước trên khu vực, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước trong điều kiện thời tiết bất thường.

- Duy trì hoạt động của đội cứu hộ, trực chống mưa bão, đồng thời phối hợp với lực lượng phòng chống thiên tai địa phương trong những lúc cần thiết.

f) Phòng ngừa sự cố về điện:

- Kiểm tra công suất thiết bị phù hợp với khả năng chịu tải của nguồn cũng như không được sử dụng quá cấp điện áp của máy móc, thiết bị.

- Lựa chọn và sử dụng những thiết bị điện an toàn. Các loại như ổ cắm điện, thiết bị điện dân dụng...nên lựa chọn những sản phẩm chất lượng tốt. Ưu tiên những sản phẩm của công ty có thương hiệu và uy tín trên thị trường.

- Chỉ những người có chuyên môn về điện và đã qua huấn luyện an toàn điện mới được bảo dưỡng, sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị điện.

- Khi bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị điện ít nhất phải có 2 người tham gia, thực hiện các bước cô lập điện, treo biển cảnh báo cấm đóng điện tại cầu dao nguồn trong suốt quá trình làm việc.

- Xây dựng và ban hành nội quy an toàn về điện.

- Không bố trí thiết bị điện trên mặt bằng ẩm ướt có khả năng dẫn điện hoặc trượt ngã, sập đổ.

- Không được dùng thang có khả năng dẫn điện khi làm việc trên hoặc gần các thiết bị điện. Cấm dùng thang bằng kim loại không cách điện.

- Tổ chức tuyên truyền, giáo dục kiểm tra định kỳ về an toàn điện.

g) Phòng ngừa sự cố đường ống cấp, thoát nước:

- Không xây dựng các công trình trên đường ống, thường xuyên kiểm tra và bảo trì các mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống đảm bảo an toàn và đạt độ bền, độ kín khít của tất cả các tuyến ống.

3.7. CÁC NỘI DUNG THAY ĐỔI SO VỚI QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Căn cứ các nội dung đánh giá chi tiết trong Báo cáo xả nước thải vào nguồn nước của Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm và bản đăng ký môi trường của Nhà nghỉ dưỡng. Các nội dung đề nghị thay đổi của Cơ sở nhưng chưa đến mức phải thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 37 Luật Bảo vệ môi trường 2020, khoản 3 Điều 27 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP đã được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và Nghị định số 48/2026/NĐ-CP. Cụ thể như sau:

Bảng 3.7. Nội dung thay đổi so với GP xả nước thải/Đăng ký môi trường

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của *Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh*

TT	Nội dung	Theo GP xả nước thải/Đăng ký môi trường	Nội dung thay đổi	Nguyên nhân điều chỉnh	Đánh giá tác động từ việc thay đổi nội dung đề nghị điều chỉnh so với GP xả nước thải/Đăng ký môi trường
1	Quy mô hoạt động	Theo Báo cáo xả nước thải vào nguồn nước của Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm, nhà nghỉ dưỡng và theo quy mô hiện trạng của Cơ sở thì Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm gồm 84 phòng nghỉ với 167 giường	Theo Quyết định số 459/QĐ-BCA-H01 ngày 27/01/2026 do Bộ Công an phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh với quy mô 300 giường (tăng 133 giường)	Đáp ứng quy mô tối thiểu 300 giường theo Đề án sắp xếp, phát triển hệ thống nhà khách, nhà nghỉ dưỡng trong Công an nhân dân đến năm 2030 đã được Bộ Công an phê duyệt tại Quyết định số 844/QĐ-BCA ngày 08/02/2022	Nội dung thay đổi này làm thay đổi một số nội dung theo GP xả nước thải/Đăng ký môi trường như lưu lượng nước thải chất rắn phát sinh.
2	Công nghệ xử lý nước thải	Theo Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 219/GP-STNMT ngày 20/8/2015, hệ thống xử lý nước thải được làm bằng bể composite công suất 100 m ³ /ngày. công nghệ xử lý nước thải như sau: Nước thải => Bể thu gom => Bể selector => Bể aroten (bể hiếu khí) => Bể lắng => Bể khử trùng.	Hệ thống xử lý nước thải được xây dựng bằng bê tông cốt thép. Sử dụng công nghệ xử lý nước thải bằng AO sang công nghệ sinh học có màng lọc vi sinh. Nước thải → Bể thu gom → Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí MBBR → Bể lắng → Bể khử trùng → Đáy nổi vào hệ thống thoát nước	Do hiệu suất xử lý của hệ thống đang giảm dần so với thiết kế. Do vậy, khi thực hiện cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng, chủ cơ sở sẽ tiến hành xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải để đảm bảo yêu cầu xử lý nước thải đáp ứng theo quy chuẩn mới	Nội dung thay đổi theo hướng tốt hơn, đảm bảo nước thải phát sinh được xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra môi trường.

Báo cáo đề xuất cấp Giấy phép môi trường của *Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh*

TT	Nội dung	Theo GP xả nước thải/Đăng ký môi trường	Nội dung thay đổi	Nguyên nhân điều chỉnh	Đánh giá tác động từ việc thay đổi nội dung đề nghị điều chỉnh so với GP xả nước thải/Đăng ký môi trường
3	Điểm xả nước thải	Vị trí xả thải có tọa độ X=2021624; Y=0562808 (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105 ⁰ 30', múi chiều 3 ⁰)	Tọa độ vị trí xả nước thải: X= 2021620; Y = 0562801 (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105 ⁰ 30', múi chiều 3 ⁰)	Do xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải nên vị trí đường ống dẫn nước thải sau xử lý thay đổi so với trước.	Nội dung thay đổi phù hợp với Văn bản số 616/UBND-KT ngày 06/4/2026 của UBND xã Thiên Cầm về việc thống nhất vị trí đầu nối hệ thống thoát nước cho dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh).
4	Nguồn tiếp nhận	Hối Trên	Sông Gia Hội	Nước thải sau khi xử lý đạt Quy chuẩn được xả vào mương thoát nước giáp bên ngoài hàng rào phía Đông Nam của Cơ sở, sau đó chảy ra hối Trên rồi chảy ra sông Gia Hội.	Nội dung thay đổi phù hợp với mạng lưới thoát nước của khu vực và quy định của pháp luật.

Chương IV

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP, CẤP LẠI GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

4.1. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI

4.1.1. Nguồn phát sinh nước thải:

- Nguồn số 01: Nước thải phát sinh từ khu Nhà A;
- Nguồn số 02: Nước thải phát sinh từ khu Nhà B;
- Nguồn số 03: Nước thải phát sinh từ khu Nhà H;
- Nguồn số 04: Nước thải phát sinh từ Nhà hàng 1;
- Nguồn số 05: Nước thải phát sinh từ Nhà hàng 2;
- Nguồn số 06: Nước thải phát sinh từ Nhà nghỉ cao tầng;
- Nguồn số 07: Nước thải phát sinh từ Nhà nghỉ thấp tầng ;
- Nguồn số 08: Nước thải phát sinh từ Nhà quản lý, nhà điều hành.

4.1.2. Dòng nước thải:

Số lượng dòng nước thải đề nghị cấp phép: 01 dòng nước thải sau khi xử lý, được xả vào mương thoát nước dọc tuyến đường Hồ Tùng Mậu, sau đó chảy ra Hói Trẽn và dẫn ra nguồn tiếp nhận là sông Gia Hội.

4.1.3. Lưu lượng xả nước thải tối đa đề nghị cấp phép:

Lưu lượng xả nước thải tối đa đề nghị cấp phép là **100 m³/ngày**.

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

- Vị trí xả nước thải:

+ Tại ống dẫn thải ra mương thoát nước dọc tuyến đường Hồ Tùng Mậu của khu vực xã Thiên Cẩm, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Tọa độ vị trí xả nước thải: X(m) = 2021620; Y(m) = 0562801 (theo hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105⁰30', múi chiếu 3⁰)

- **Phương thức xả nước thải:** Nước thải sau khi xử lý đạt Quy chuẩn được xả vào mương thoát nước giáp bên ngoài hàng rào phía Đông Nam của Cơ sở (giáp tuyến đường Hồ Tùng Mậu), sau đó chảy ra hói Trẽn rồi chảy ra sông Gia Hội theo phương thức tự chảy. Nước thải được xả ven bờ trên bề mặt nguồn tiếp nhận.

- **Nguồn tiếp nhận nước thải:** Sông Gia Hội đoạn chảy qua thôn Tân Hải, xã Thiên Cẩm, tỉnh Hà Tĩnh.

- **Chế độ xả nước thải:** Liên tục.

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

Các chất ô nhiễm trong dòng nước thải đề nghị cấp phép: Hàm lượng không được vượt quá giá trị giới hạn quy định tại cột B, QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung. Cụ thể như sau:

Bảng 4.1. Nồng độ các chất ô nhiễm trong dòng nước thải và giá trị giới hạn

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép
1	pH	-	5 – 9
2	BOD ₅	mg/l	≤ 35
3	COD	mg/l	≤ 90
4	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	≤ 60
5	Amoni (Tính theo N)	mg/l	≤ 8,0
6	Tổng Nito (T-N)	mg/l	≤ 30
7	Tổng Phốt pho (T-P)	mg/l	≤ 6,0
8	Tổng Coliform	MPN/100ml	≤ 5000
9	Sunfua (tính theo H ₂ S)	mg/l	≤ 0,5
10	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	≤ 15
11	Chất hoạt động bề mặt anion	mg/l	≤ 5,0

Ghi chú: () Giá trị giới hạn cho phép của các thông số ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt của dự án đầu tư khi xả ra nguồn tiếp nhận được quy định tại Bảng 2, cột B, QCVN 14:2025/BTNMT.*

4.2. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP PHÉP ĐỐI VỚI TIẾNG ỒN, ĐỘ RUNG

- Nguồn phát sinh tiếng ồn: Hoạt động tại các khu nhà nghỉ dưỡng; máy phát điện dự phòng, hoạt động thiết bị tại khu vực xử lý nước thải. Tuy nhiên đối với hoạt động của máy phát điện dự phòng đã được thiết kế theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, đảm bảo kiểm soát tiếng ồn, tần suất sử dụng thấp. Ngoài ra, tiếng ồn, độ rung phát sinh từ các hoạt động khác là thấp. Vì vậy, Dự án không đề xuất cấp phép đối với tiếng ồn và độ rung.

Chương V

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

5.1. THÔNG TIN CHUNG VỀ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

5.1.1. Tóm tắt tình hình tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền mà chủ cơ sở phải thực hiện.

5.1.1.1. Tóm tắt tình hình tổ chức thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường

Nhà nghỉ dưỡng đã thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường theo Luật Bảo vệ môi trường 2020 và các văn bản khác có liên quan. Cụ thể:

- Đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 219/GP-STNMT ngày 20/8/2015, với lưu lượng xả thải lớn nhất là 36 m³/ngày đêm, nguồn tiếp nhận nước thải là Hói Trên, thời hạn của giấy phép là 05 năm.

- Đã được UBND xã Thiên Cầm tiếp nhận bản đăng ký môi trường cơ sở Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm tháng 7/2025;

- Đã xây dựng hệ thống xử lý nước thải bằng công suất 100 m³/ngày đêm bằng thiết bị hợp khối từ năm 2013.

- Đến năm 2026, Cơ sở đã được Bộ Công an quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh tại Quyết định số 459/QĐ-BCA-H01 ngày 27/01/2026 với quy mô của Cơ sở đáp ứng 300 giường. Do vậy Cơ sở đã lập Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường trình UBND tỉnh cấp giấy phép.

- Về quản lý chất thải:

+ Chất thải sinh hoạt đã được thu gom và hợp đồng với Tổ thu gom vệ sinh môi trường Thiên Cầm vận chuyển đưa đi xử lý với tần suất 2 ngày/lần.

+ Chất thải nguy hại phát sinh được thu gom vào các thùng chứa và lưu giữ tại cơ sở. Do lượng chất thải nguy hại phát sinh thực tế tại Cơ sở tương đối ít do vậy từ khi hoạt động đến nay chất thải nguy hại đang được lưu giữ tại cơ sở, chưa thực hiện chuyển giao đưa đi xử lý. Khi lượng chất thải nguy hại phát sinh đủ lớn, Cơ sở sẽ chuyển giao cho đơn vị có chức năng vận chuyển đem đi xử lý theo đúng quy định tại Điều 71 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ.

- Về quan trắc môi trường:

+ Căn cứ Điều 111, 112 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 và Điều 97, 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, cơ sở không thuộc loại hình có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường và lưu lượng xả thải nhỏ hơn 500m³/ngày đêm do vậy không thực hiện quan trắc định kỳ.

5.1.1.2. Yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền mà chủ cơ sở phải thực hiện

Trong quá trình hoạt động, Nhà nghỉ dưỡng có trách nhiệm vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu bảo vệ môi trường trong Giấy phép và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

5.1.2. Tóm tắt các vấn đề liên quan đến môi trường của chủ cơ sở đã gửi đến cơ quan có thẩm quyền

Trong quá trình hoạt động đến nay, chủ cơ sở không có văn bản, kiến nghị hoặc báo cáo nào liên quan đến các vấn đề môi trường gửi đến cơ quan có thẩm quyền.

5.2. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TRÌNH XỬ LÝ NƯỚC THẢI

5.2.1. Kết quả hoạt động của công trình xử lý nước thải năm 2024 của Cơ sở

Hệ thống XLNT của Cơ sở được bố trí tại góc phía Đông Nam với quy mô công suất thiết kế là 100m³/ngày đêm.

- Các sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải, nguyên nhân, biện pháp khắc phục.

Bảng 5.1. Các sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải

STT	Hạng mục thiết bị	Nguyên nhân	Biện pháp khắc phục
1	Bơm chìm điều hòa không hoạt động	Nguồn điện	Kiểm tra nguồn điện cung cấp, các thiết bị phụ trợ trong tủ điện.
2	Máy thổi khí phát ra tiếng ồn lớn và có biểu hiện rít liên hồi	Khô dầu mỡ bôi trơn cần kiểm tra	Châm bổ sung dầu mỡ theo định kỳ bảo trì và bảo dưỡng theo hướng dẫn nhà cung cấp.
3	Máy thổi khí bị rung	Các bulong, đai ốc có bị lỏng	Kiểm tra, siết chặt các bulong, đai ốc bị lỏng
4	Bùn trong bể thiếu khí, hiệu khí có xu hướng trở nên đen	Sự thông khí không đủ, tạo vùng chết và bùn nhiễm khuẩn thối	- Kiểm tra thiết bị thổi khí. - Tăng công suất thiết bị thổi khí

- Đánh giá chung về hiện trạng, hiệu quả, mức độ phù hợp, khả năng đáp ứng của công trình xử lý nước thải.

+ Sau khi thực hiện khắc phục sửa chữa hệ thống xử lý nước thải thì hệ thống xử lý nước thải hoạt động ổn định, vận hành tốt, các công trình hoạt động theo đúng chức năng thiết kế. Đồng thời, công tác quản lý, vận hành và bảo trì hệ thống được thực hiện định kỳ, góp phần duy trì hiệu quả xử lý và hạn chế nguy cơ phát sinh sự cố môi trường.

5.2.2. Kết quả hoạt động của công trình xử lý nước thải năm 2025 của Cơ sở

- Hệ thống XLNT của Cơ sở hoạt động với quy mô công suất thiết kế là 100m³/ngày đêm.

Bảng 5.2. Kết quả phân tích nước thải năm 2025 của Cơ sở

STT	Thông số phân tích	Đơn vị đo	Kết quả	Giá trị giới hạn theo QCVN 14:2008/BTNMT, Cột B, K=1,0
1	pH	-	6,4	5-9
2	BOD ₅	mg/l	8,61	50
3	Chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	10	100
4	COD	mg/l	28	-
5	Amoni (NH ₄ ⁺ - N)	mg/L	2,65	10
6	Nitrat (NO ₃ ⁻ - N)	mg/L	0,57	50
7	Photphat (PO ₄ ³⁻ - P)	mg/l	0,87	10
8	Tổng Coliform	MPN/100ml	1.100	5.000
9	Tổng Dầu mỡ	mg/l	<0,30	20

Ghi chú: Dấu “-“ không quy định.

- Thời gian quan trắc: 17/4/2025.

- Vị trí điểm quan trắc: Đoạn cuối mương thoát nước thải của Nhà nghỉ dưỡng, điểm lấy mẫu có tọa độ: 106°5'44,7"(Đ); 18°16'6,3"(B).

* Nhận xét: Qua chuỗi số liệu kết quả phân tích mẫu nước thải sau xử lý năm 2025 của Cơ sở cho thấy các thông số phân tích đều đạt QCVN 14:2008/BTNMT, cột B, K=1,0.

- Đánh giá chung về hiện trạng, hiệu quả, mức độ phù hợp, khả năng đáp ứng của công trình xử lý nước thải.

Hiện nay, hệ thống xử lý nước thải của Cơ sở hoạt động đạt hiệu quả theo yêu cầu quy định. Tuy nhiên, thực tiễn cho thấy quá trình đưa vào sử dụng đã khá lâu (từ năm 2013 đến nay), nên hiệu suất xử lý của hệ thống đang giảm dần so với thiết kế. Do vậy, khi thực hiện cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng, chủ cơ sở sẽ tiến hành xây dựng mới hệ thống xử lý nước thải để đảm bảo yêu cầu xử lý nước thải đáp ứng theo quy chuẩn mới và nâng cao năng lực phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải của Cơ sở.

5.3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TRÌNH XỬ LÝ BỤI, KHÍ THẢI

Ngoài việc trồng cây xanh theo đúng tỷ lệ quy hoạch, Nhà nghỉ dưỡng thường xuyên dọn dẹp vệ sinh sạch sẽ sân, hành lang, đường nội bộ; kiểm soát vận tốc đối với phương tiện ra vào cơ sở để hạn chế bụi trong không khí. Đồng thời, thực hiện thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt hằng ngày, không để tồn lưu gây phát sinh mùi; khu vực bếp ăn được bố trí hệ thống chụp hút, ống thoát khí và vệ sinh định kỳ nhằm giảm thiểu khói, mùi phát sinh trong quá trình nấu nướng.

Nhìn chung, các nguồn phát sinh bụi, khí thải tại cơ sở chủ yếu có quy mô nhỏ, phân tán, không liên tục; các biện pháp giảm thiểu đã được áp dụng phù hợp với tính chất hoạt động của nhà nghỉ dưỡng. Vì vậy, mức độ ảnh hưởng của bụi, khí thải đến môi trường xung quanh được đánh giá là không đáng kể, đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường trong khu vực.

5.4. TÌNH HÌNH PHÁT SINH, XỬ LÝ CHẤT THẢI

5.4.1. Tình hình phát sinh xử lý chất thải năm 2024

Trong năm 2024, khối lượng chất thải rắn thông thường phát sinh của cơ sở như sau:

Bảng 5.3: Bảng tổng hợp chất thải rắn thông thường năm 2024

Tên loại chất thải	ĐVT (kg)	Phương pháp xử lý	Tổ chức cá nhân tiếp nhận
Chất thải rắn thông thường	10.800	Ký hợp đồng chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định	Tổ thu gom vệ sinh môi trường Thiên Cầm

5.4.2. Tình hình phát sinh xử lý chất thải năm 2025

Trong năm 2025, lượng chất thải rắn thông thường phát sinh của cơ sở như sau:

Bảng 5.4: Bảng tổng hợp chất thải rắn thông thường năm 2025

Tên loại chất thải	ĐVT (kg)	Phương pháp xử lý	Tổ chức cá nhân tiếp nhận
Chất thải rắn thông thường	12.000	Ký hợp đồng chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định	Tổ thu gom vệ sinh môi trường Thiên Cầm

5.5. KẾT QUẢ KIỂM TRA, THANH TRA VỀ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI CƠ SỞ

Trong quá trình hoạt động từ năm 2024 đến nay, Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh chưa có đợt kiểm tra, thanh tra của các cơ quan chức năng về công tác bảo vệ môi trường của cơ quan có thẩm quyền.

Chương VI

KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA CƠ SỞ

6.1. KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI

6.1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm:

- Tên công trình vận hành thử nghiệm: Hệ thống xử lý nước thải tập trung.
- Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm:

Ngay sau khi hoàn thành xây dựng và đấu nối hệ thống thoát nước thải của các công trình và bàn giao đưa vào sử dụng. Cụ thể, theo tiến độ dự án thi công xây dựng Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh, đối với hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, xử lý nước thải dự kiến thi công từ quý III/2026 đến hết quý I/2027, do vậy dự kiến khoảng thời gian có thể đưa công trình đi vào vận hành thử nghiệm là tháng 4/2027

Căn cứ điểm b khoản 6 Điều 31 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP và Khoản 3 Điều 1 Nghị định 05/2025/NĐ-CP, dự kiến tổng thời gian vận hành thử nghiệm diễn ra trong vòng 06 tháng, kể từ 20/4/2027 đến 20/10/2027.

- Công suất dự kiến của cơ sở tại thời điểm kết thúc vận hành thử nghiệm đạt từ khoảng 50% công suất tối đa của cơ sở.

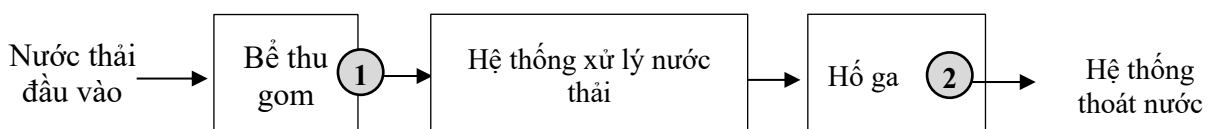
6.1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải:

Kế hoạch quan trắc được xây dựng đáp ứng quy định tại Điều 21 Thông tư số 02/2022/BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Cụ thể như sau:

6.1.2.1. Kế hoạch quan trắc, đánh giá hiệu quả xử lý công trình xử lý nước thải

- Vị trí lấy mẫu: 02 vị trí, bao gồm:
 - + Nước thải đầu vào: 01 vị trí tại bể thu gom của hệ thống xử lý nước thải.
 - + Nước thải đầu ra (sau xử lý): 01 vị trí tại hố ga sau bể khử trùng trước khi thải ra môi trường.

Sơ đồ tóm tắt vị trí lấy mẫu như sau:



- Các chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:

+ Các chất ô nhiễm: pH, BOD₅, COD, Tổng chất rắn lơ lửng (TSS), Amoni (Tính theo N), Tổng Nito (T-N), Tổng Phốt pho (T-P), Tổng Coliform, Sunfua (tính theo H₂S),

dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt anion.

+ *Giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm:* cột B, QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.

- *Tần suất lấy mẫu:*

Thực hiện quan trắc nước thải trong quá trình vận hành thử nghiệm theo quy định tại Điều 21 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT, cụ thể: Quan trắc ít nhất 03 mẫu đơn trong 03 ngày liên tiếp trong giai đoạn vận hành ổn định công trình xử lý nước thải.

Bảng 6.1 Kế hoạch quan trắc chất thải giai đoạn vận hành thử nghiệm

Đợt lấy mẫu	Thời gian dự kiến	Số mẫu	Vị trí lấy mẫu	Thông số phân tích	Quy chuẩn so sánh
Đợt 1	20/7/2027	02 mẫu đơn	- 01 mẫu nước thải đầu vào của hệ thống xử lý nước thải (tại hố thu gom nước thải tập trung). Tọa độ vị trí lấy mẫu: X (m) = 2021625, Y(m) = 562797. - 01 mẫu đơn nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải (tại miệng ống thoát nước sau bể khử trùng). Tọa độ vị trí lấy mẫu: X(m) = 2021620; Y(m) = 0562801.	11 thông số: pH, BOD ₅ , COD, Tổng chất rắn lơ lửng (TSS), Amoni (Tính theo N). Tổng Nito (T-N). Tổng Phốt pho (T-P), Tổng Coliform, Sunfua (tính theo H ₂ S), dầu mỡ động thực vật, chất hoạt động bề mặt anion.	Cột B, QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt.
Đợt 2	21/7/2027	01 mẫu đơn	- 01 mẫu đơn nước thải đầu ra của hệ thống xử lý nước thải (tại miệng ống thoát nước sau bể khử trùng). Tọa độ vị trí lấy mẫu: X(m) = 2021620; Y(m) = 0562801.		
Đợt 3	22/7/2027	01 mẫu đơn			

6.1.2.2. Tổ chức dự kiến phối hợp thực hiện kế hoạch quan trắc.

Tổ chức có đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường dự kiến phối hợp để thực hiện kế hoạch quan trắc:

Trung tâm Quan trắc tài nguyên và môi trường

+ Địa chỉ: Số 06 đường La Sơn Phu Tử, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường số 12/GCN-BNNMT (VIMCERTS 061) do Bộ Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 26/4/2025.

6.2. CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC CHẤT THẢI (TỰ ĐỘNG, LIÊN TỤC VÀ ĐỊNH KỲ) THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT.

Căn cứ Điều 111, 112 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 và Điều 97, 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ thì **Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh** không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc tự động và quan trắc định kỳ chất thải theo quy định do không thuộc loại hình có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường, lưu lượng xả nước thải nhỏ hơn 500m³/ngày đêm và không có nguồn phát sinh khí thải phải xử lý.

Chương VII

CAM KẾT CỦA CHỦ CƠ SỞ

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

Công an tỉnh Hà Tĩnh cam kết về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường này, nếu có gì sai trái, chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật Việt Nam

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

- Cam kết vận hành các hệ thống thu gom, xử lý nước thải, đảm bảo nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn cột B, QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- Cam kết thu gom, phân loại và thuê đơn vị đủ chức năng để xử lý các loại chất thải rắn sinh hoạt và CTNH phát sinh, đảm bảo tuân thủ các quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Cam kết thực hiện các biện pháp giảm thiểu tác động của tiếng ồn, độ rung.

- Cam kết thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố cháy nổ, sự cố đối với các hệ thống xử lý nước thải và hoàn toàn chịu trách nhiệm đền bù, khắc phục thiệt hại do sự cố gây ra.

- Cam kết thường xuyên giám sát, kiểm tra thiết bị, quy trình vận hành để bảo dưỡng, sửa chữa kịp thời không để ảnh hưởng đến hiệu quả xử lý chất thải trong quá trình hoạt động.

- Cam kết thực hiện đầy đủ, đúng các nội dung trong giấy phép môi trường được phê duyệt.

- Cam kết thực hiện việc lập, gửi kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình BVMT theo Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và chấp hành chế độ báo cáo công tác BVMT hàng năm theo các quy định pháp luật nêu trên.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC I
CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH

Địa chỉ trụ sở chính: Số 04 đường Nguyễn Thiếp, phường Tân Giang, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

CR 428605

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



1867619560691

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 9, 14 và 35, tờ bản đồ số: 9
- b) Địa chỉ: Thị trấn Thiên Cẩm, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh
- c) Diện tích: 20961,2m², (bằng chữ: hai mươi nghìn chín trăm sáu mươi một phẩy hai mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất an ninh (Xây dựng Nhà nghỉ dưỡng)
- e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất 16825m²; Công nhận QSD đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất 4136.2m².

2. Nhà ở: -/-

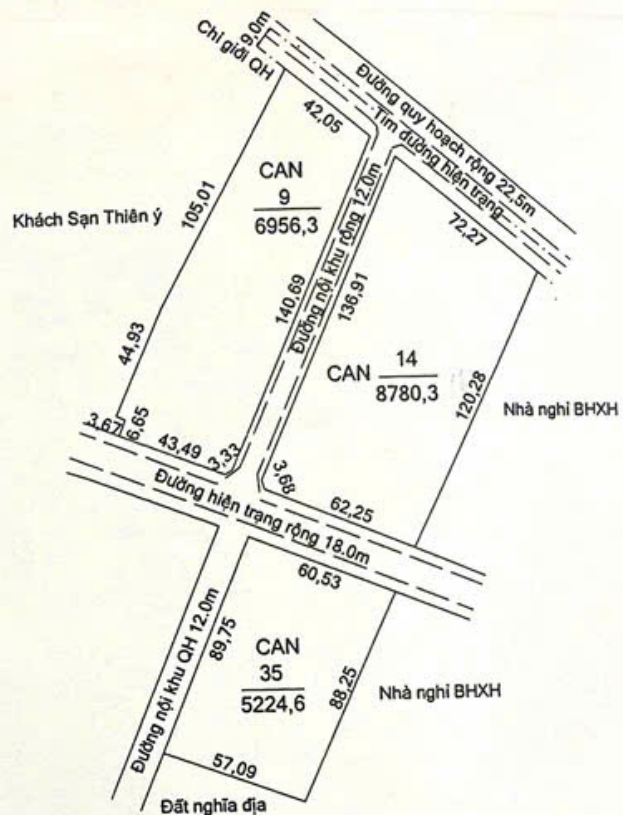
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Hà Tĩnh, ngày 26. tháng 8. năm 2019
T.M. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH
TU. CHỦ TỊCH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Hồ Huy Thành

Số vào sổ cấp GCN: CT.016.6.1.....

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

BỘ NỘI VỤ

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

Số: 263/QĐ/BNV(X13)

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 1997

QUYẾT ĐỊNH CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ NỘI VỤ
Thành lập nhà nghỉ Thiên Cẩm

BỘ TRƯỞNG BỘ NỘI VỤ

Căn cứ Nghị định số 250/CP ngày 12 tháng 6 năm 1981 của Hội đồng Chính phủ quy định nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Bộ Nội vụ;

Căn cứ Quyết định số 681/QĐ/BNV(X13) ngày 13 tháng 6 năm 1992 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ về tổ chức công an tỉnh Hà Tĩnh;

Xét đề nghị của các đồng chí Tổng cục trưởng Tổng cục Xây dựng lực lượng Công an nhân dân, Tổng cục trưởng Tổng cục Hậu cần Công an nhân dân và Giám đốc Công an tỉnh Hà Tĩnh;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1 : Thành lập nhà nghỉ Thiên Cẩm thuộc phòng Hậu cần Công an tỉnh Hà Tĩnh. Nhà nghỉ Thiên Cẩm đặt tại bãi biển Thiên Cẩm, xã Cẩm Long, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh. Nhà nghỉ Thiên Cẩm có qui mô : 60 giường (trong đó có 30 giường dành cho cán bộ chiến sỹ của cơ quan Bộ và Công an các địa phương).

Điều 2 : Nhà nghỉ Thiên Cẩm có nhiệm vụ, quyền hạn :

1- Tổ chức đón tiếp, phục vụ cán bộ, chiến sỹ, công nhân, nhân viên trong lực lượng Công an nhân dân (sau đây gọi tắt là cán bộ, chiến sỹ công an) đến nghỉ ngơi theo các chế độ, tiêu chuẩn qui định của Bộ.

2- Tổ chức tốt việc ăn uống, nghỉ ngơi, vui chơi giải trí cho cán bộ chiến sỹ công an đến nghỉ ngơi tại nhà nghỉ.

3- Tổ chức kinh doanh phân dư đời, nhân rồi và hạch toán theo sự nghiệp có thu, tự trang trải thêm phần chi tiêu theo quy định của Bộ và nộp thuế cho Nhà nước.

4- Tổ chức học tập nâng cao trình độ, kiến thức, năng lực cho cán bộ, chiến sỹ phục vụ tại nhà nghỉ, nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của nhà nghỉ.

5- Quản lý cán bộ, chiến sỹ, tài chính, tài sản của nhà nghỉ theo qui định của Nhà nước và của Bộ.

6- Làm những nhiệm vụ khác thuộc chức năng của nhà nghỉ do Giám đốc Công an tỉnh giao.

Điều 3 : Nhà nghỉ Thiên Cẩm do một đồng chí Phó trưởng phòng hậu cần làm Giám đốc phụ trách, có một Phó giám đốc giúp việc. Biên chế cán bộ, chiến sỹ của nhà nghỉ Thiên Cẩm thực hiện theo chế độ hợp đồng.

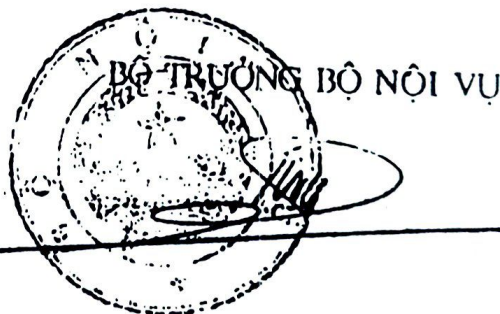
Điều 4 : Nhà nghỉ Thiên Cẩm chịu sự chỉ đạo trực tiếp, toàn diện của Giám đốc Công an tỉnh Hà Tĩnh và chịu sự hướng dẫn về nghiệp vụ chuyên môn của Cục trưởng Cục Y tế - Bộ Nội vụ. Là đơn vị dự toán kinh phí cấp III, có con dấu riêng.

Điều 5 : Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 6 : Các đồng chí Tổng cục trưởng Tổng cục Xây dựng lực lượng Công an nhân dân, Tổng cục trưởng Tổng cục Hậu cần Công an nhân dân, Vụ trưởng Vụ Kế hoạch - Tài chính và Giám đốc Công an tỉnh Hà Tĩnh, Giám đốc nhà nghỉ Thiên Cẩm chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận :

- Tổng cục III.IV.V22
- Công an tỉnh Hà Tĩnh
- Lưu X13.



LÊ MINH HUONG

Số: **450** /QĐ-BCA-H01

Hà Nội, ngày **27** tháng **01** năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án
Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh**

BỘ TRƯỞNG BỘ CÔNG AN

Căn cứ 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật;

Căn cứ Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 21/10/2021 của Chính phủ quy định về tiêu chuẩn, định mức vật chất hậu cần trong Công an nhân dân;

Căn cứ Nghị định số 02/2025/NĐ-CP ngày 18/02/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Công an (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 11/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025);

Căn cứ Thông tư số 07/2024/TT-BCA ngày 20/02/2024 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định phân cấp, ủy quyền, thẩm quyền, trình tự thực hiện một số nội dung về dự án đầu tư xây dựng công trình an ninh;

Căn cứ Văn bản số 8514/H01-P4 ngày 28/10/2025 của H01 về việc bổ sung danh mục chuẩn bị đầu tư năm 2025 dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ đề nghị của đồng chí Giám đốc Công an tỉnh Hà Tĩnh tại Tờ trình số 271/TTr-CAT-PH10 ngày 17/11/2025 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số/BC-H01-P4 ngày/...../2026 của Cục Kế hoạch và tài chính về kết quả thẩm định chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh;

Theo đề nghị của đồng chí Cục trưởng Cục Kế hoạch và tài chính tại Tờ trình số/TTr-H01-P4 ngày/...../2026 về việc phê duyệt chủ trương đầu

tư dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh.

2. Chủ đầu tư: Công an tỉnh Hà Tĩnh.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm đáp ứng nhu cầu chức năng tổ chức đón tiếp cán bộ, chiến sĩ đi công tác, tập huấn, hội thảo, nghỉ dưỡng, điều dưỡng theo tiêu chuẩn; các đoàn khách trong nước, quốc tế của Bộ Công an, Công an đơn vị, địa phương; tổ chức các dịch vụ theo quy định của pháp luật và Bộ Công an.

4. Quy mô, nội dung đầu tư:

- Quy mô đầu tư: Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh đảm bảo quy mô 300 giường.

- Nội dung đầu tư:

+ Đầu tư xây dựng 01 Nhà nghỉ dưỡng cao tầng quy mô 129 giường, diện tích sử dụng chính 3.245 m², diện tích sàn 5.900 m²; 01 nhà nghỉ dưỡng thấp tầng quy mô 04 giường, diện tích sử dụng chính 184m², diện tích sàn 335 m²; 01 nhà quản lý điều hành diện tích sử dụng chính 330m², diện tích sàn 623 m²; 01 nhà thể thao diện tích sử dụng chính 477m², diện tích sàn 525 m²; các hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ kèm theo và trang thiết bị, nội thất đảm bảo nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng của cán bộ chiến sĩ và hội thảo, hội nghị.

+ Phá dỡ nhà G (02 tầng, cấp III, diện tích sàn 988m², đưa vào sử dụng năm 1997).

5. Dự án nhóm: Nhóm B.

6. Tổng mức đầu tư dự kiến: 142.200.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi hai tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn).

7. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn ngân sách nhà nước cấp qua Bộ Công an.

8. Dự kiến kế hoạch bố trí vốn: Cân đối bố trí vốn thực hiện dự án theo khả năng đáp ứng ngân sách giai đoạn 2026-2030 khi dự án đảm bảo thủ tục theo quy định.

9. Địa điểm thực hiện dự án: xã Thiên Cầm, tỉnh Hà Tĩnh.

10. Thời gian, tiến độ thực hiện dự án: Khởi công giai đoạn 2026-2030 và hoàn thành theo quy định dự án nhóm B.

11. Hình thức đầu tư: Cải tạo, xây dựng mới.



Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công an tỉnh Hà Tĩnh chịu trách nhiệm:

a) Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư dự án, chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hoàn thành Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án (đảm bảo quy mô diện tích không vượt quá số liệu tính toán tại Báo cáo kết quả thẩm định chủ trương đầu tư) trình cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư dự án theo quy định của Luật Đầu tư công và pháp luật liên quan.

b) Thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và của Bộ Công an. Chịu trách nhiệm toàn diện trước Bộ trưởng, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác của các thông tin, số liệu báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, đảm bảo tính tiết kiệm, hiệu quả, phòng chống tiêu cực, tham nhũng, thất thoát lãng phí trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

2. Cục Quản lý xây dựng và doanh trại chịu trách nhiệm:

a) Chủ trì hướng dẫn Công an tỉnh Hà Tĩnh hoàn thành Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án theo nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

b) Tổ chức thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án theo quy định hiện hành.

Điều 3. Điều khoản thi hành:

1. Cục Kế hoạch và tài chính chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Cục Kế hoạch và tài chính, Công an tỉnh Hà Tĩnh, Cục Quản lý xây dựng và doanh trại, Cục Hậu cần và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /g

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Đ/c Bộ trưởng (để báo cáo);
- Lưu: VT, H01.P4.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG

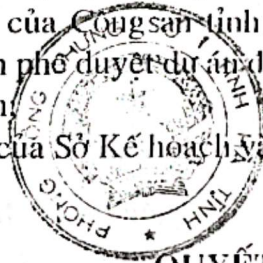


Trưng tướng Đặng Hồng Đức

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
V/v phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình
Nhà nghiệp vụ của Công an tỉnh Hà Tĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND 26/11/2003;
- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Nghị định 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Xét đề nghị của Công an tỉnh Hà Tĩnh tại tờ trình số 200/PTII2 ngày 23/5/2005 về việc xin phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà nghiệp vụ Công an tỉnh Hà Tĩnh;
- Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 239TK/SKH-TĐI ngày 27/5/2005,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.- Phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà nghiệp vụ Công an tỉnh Hà Tĩnh, với các nội dung sau:

- 1- Tên Dự án: Nhà nghiệp vụ Công an tỉnh Hà Tĩnh
- 2- Chủ đầu tư: Công an tỉnh Hà Tĩnh.
- 3- Đơn vị tư vấn: Văn phòng tư vấn và chuyển giao công nghệ xây dựng Trường Đại học Kiến trúc - Hà Nội.
- 4- Mục tiêu Dự án: Xây dựng cơ sở vật chất phục vụ yêu cầu công tác của lực lượng trình sát thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh và Cục Nghiệp vụ - Bộ Công an. Thu hút các Đoàn làm thời nước ngoài vào tỉnh Hà Tĩnh khi có yêu cầu quản lý đối tượng; Phòng ngừa đấu tranh có hiệu quả các loại tội phạm, đặc biệt là của các cơ quan nước ngoài, đồng thời đáp ứng các yêu cầu khác của Bộ Công an và Công an tỉnh Hà Tĩnh trong tình hình mới.
- 5- Địa điểm, diện tích đất xây dựng:
 - Địa điểm xây dựng: Tại thị trấn Thiên Cẩm - Cẩm Xuyên- Hà Tĩnh
 - Diện tích đất xây dựng: Theo Quyết định của cấp có thẩm quyền.
- 6- Hình thức đầu tư : Xây dựng mới.
- 7- Nội dung và qui mô đầu tư:

a/ Xây lắp:

- Xây dựng 01 nhà làm việc 4 tầng, cấp II, diện tích sàn 3.185 m² để bố trí nơi làm việc, ăn ở cho 150 cán bộ chiến sỹ trinh sát và khách, phòng nghỉ cho khách, phòng họp chung, phòng họp giao ban, phòng ăn cho cán bộ chiến sỹ và khách, xử lý chống mối, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống mạng nội bộ (mạng LAN), tổng đài điện thoại.

- Xây dựng các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà gồm : Nhà bếp và nơi chế biến thức ăn, nhà Gara xe ô tô, xe 2 bánh ; Sân đường nội bộ, vườn hoa cây xanh, cây cảnh, hàng rào, công bảo vệ; Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước ngoài nhà, bể nước ngầm.

8. Tổng mức đầu tư (có phụ lục kèm theo):	17.540 triệu đồng
Trong đó: + Xây lắp:	13.660 triệu đồng
+ Thiết bị :	1.455 triệu đồng
+ KTCB khác:	914 triệu đồng
+ Dự phòng:	1.511 triệu đồng

9. Nguồn vốn : Xin Ngân sách Trung ương đầu tư

10- Hình thức quản lý Dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện Dự án.

11- Thiết kế và thi công: Thực hiện theo quy định hiện hành.

12- Tiến độ thực hiện: Theo khả năng nguồn vốn.

Điều 2.- Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Công an tỉnh (Chủ đầu tư) và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận CHỨNG NHẬN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH:
- Như Điều 2
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư
- Bộ Công an 08 -02- 2006
- Đ/c Chủ tịch, các Đ/c PCI
UBND tỉnh
- Lưu : VT-AD

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH
CHỦ TỊCH



Lê Văn Chất

Lê Văn Chất



Nguyễn Thị Mai

Số: 466/QĐ-BCA-H11(H16)

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2004.

QUYẾT ĐỊNH CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ CÔNG AN

**Phê duyệt lại dự án đầu tư và xây dựng công trình:
Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cẩm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh.**

BỘ TRƯỞNG BỘ CÔNG AN

- Căn cứ Nghị định số 136/2003/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Công an;

- Căn cứ Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ ban hành Quy chế quản lý đầu tư xây dựng, các Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2000, Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30 tháng 01 năm 2003 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế quản lý đầu tư xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08 tháng 7 năm 1999 của Chính phủ;

- Trên cơ sở của Quyết định số 297/QĐ-H11(H16) ngày 03 tháng 03 năm 2004 của Tổng cục Hậu cần phê duyệt lại dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cẩm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh;

- Xét tờ trình số 315/PH12 ngày 12 tháng 4 năm 2004 của Công an tỉnh Hà Tĩnh, kèm theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật tổng dự toán công trình và kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán số 525./H16(P2)-ngày 29 tháng 05 năm 2004 của Cục quản lý Xây dựng cơ bản và Doanh trại;

Theo đề nghị của đồng chí Tổng cục trưởng Tổng cục Hậu cần.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt lại dự án đầu tư xây dựng công trình với nội dung sau:

1. Tên dự án đầu tư:

Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cẩm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh.

2. Chủ đầu tư: Công an tỉnh Hà Tĩnh;

3. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.

4. Quy mô và mục tiêu đầu tư:

Đảm bảo đầu tư xây dựng bổ sung quy mô thêm 79 giường nghỉ dưỡng, trong đó có 4 giường cao cấp.

5. Hình thức quản lý dự án đầu tư:

Chủ đầu tư trực tiếp thực hiện dự án.

6. Địa điểm xây dựng: Huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

7. Giải pháp chủ yếu xây dựng công trình:

a) Giải pháp quy hoạch:

Quy hoạch tổng mặt bằng theo hồ sơ được duyệt tại quyết định phê duyệt dự án số 297/QĐ-H11(H16) ngày 03 tháng 03 năm 2004 của Tổng cục Hậu cần.

b) Giải pháp thiết kế công trình:

b1- Khối nhà nghỉ chính:

- **Giải pháp kiến trúc:**

Nhà cấp II, cao 4 tầng, chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao các tầng còn lại là 3,6m; nhà được chia thành các bước gian có kích thước chủ yếu là 3,6m x 7,0m; hành lang trước nhà rộng 1,8m; hành lang khu phòng hội thảo rộng 2,4m; nhà có diện tích sàn xây dựng là 3302m²; giải pháp giao thông: 02 cầu thang bộ có kích thước 3,6m x 7,0m.

- **Giải pháp kết cấu chủ yếu:**

+ Móng được thiết kế là móng băng BTCT trên nền đất thiên nhiên;
+ Phần thân: Kết cấu khung BTCT chịu lực, sàn BTCT đổ toàn khối, bê tông sử dụng bê tông mác 200. Tường công trình xây gạch bao che dày 220mm; mái lợp tole được đỡ bởi hệ thống tường xây thu hồi dày 220mm, xà gỗ thép.

- **Giải pháp hoàn thiện:**

Sàn các phòng nghỉ lát gạch Ceramic 300x300mm; sàn phòng hội thảo lát gạch Ceramic 400x400mm; bậc cầu thang và tam cấp mài granito, lan can cầu thang làm bằng thép hộp hàn, tay vịn gỗ; tường, trần công trình lăn sơn không bả ma tít. Tường khu vệ sinh ốp gạch men kính 200x250mm cao 2,1m; nền khu vệ sinh lát gạch chống trơn 200x200mm, trần khu vệ sinh là trần nhựa thiết bị vệ sinh Liên doanh; cửa sổ, cửa đi dùng cửa pa nô kính, gỗ nhóm 2 có khuôn đơn;

- **Các giải pháp kỹ thuật khác:** Cấp điện, cấp, thoát nước, chống sét... phù hợp cấp công trình.

b2- Cổng, tường rào:

- **Cổng:** cổng hàn hoa sắt hộp gồm 1 cổng chính rộng 7,85m và 1 cổng phụ rộng 3,0m;

- **Tường rào:** tường rào có tổng chiều dài 120m, được xây gạch dày 110mm, cứ 3m lại xây bổ 1 trụ 220x220mm, móng tường xây gạch.

c) Công trình hạ tầng kỹ thuật:

c1- San nền công trình:

San nền cục bộ để xây dựng công trình nhà nghỉ chính 4 tầng, khối lượng san lấp bao gồm:

- Khối lượng đắp: 2.421,75m³;

- Khối lượng đào: 45,25m³.

c2- Sân, đường nội bộ:

Làm sân bê tông trước khối nhà nghỉ chính, sân có cấu tạo 1 lớp bê tông đá 2x4mm mác 150 dày 150mm, dưới là lớp cát đầm kỹ dày 100mm, diện tích sân là 1.000m².

c3- Cấp điện ngoài nhà:

Xây dựng 1 trạm biến áp 150KVA, điện được dẫn từ lưới điện có sẵn của địa phương vào trạm hạ thế, sau đó dẫn điện đến các hạng mục công trình sử dụng dây đồng bọc nhựa PVC.

c4- Cấp, thoát nước ngoài nhà:

- Cấp nước: Xây 1 bể chứa nước ngầm có dung tích 40m³, dùng ống thép tráng kẽm dẫn nước tới công trình.

- Hệ thống thoát nước ngoài nhà: xây hệ thống rãnh thoát nước ngoài nhà, rãnh được xây gạch, trên dáy lấm đan bê tông; nước thoát được đưa vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d) **Thiết bị công trình và nội thất công trình:**

Lắp đặt điều hoà cho các phòng nghỉ, bao gồm:

- Phòng nghỉ thường: 1 máy/1 phòng (có 32 phòng nghỉ thường) loại 1 cục (1 chiều lạnh) công suất 12.000BTU/H;

- Phòng nghỉ đặc biệt: 1 máy/1 phòng (có 4 phòng nghỉ) loại 1 cục (1 chiều lạnh) công suất 18.000BTU/H;

e) **Nội thất công trình:**

- Mua sắm, lắp đặt trang bị nội thất cho các buồng nghỉ;

- Dụng cụ nhà bếp, phòng ăn, quầy Bar và hội trường.

8. Tổng mức đầu tư: 7.924.725.000 đồng (Bảy tỷ, chín trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi năm ngàn tám trăm đồng chẵn), trong đó:

a) Xây lắp: 6.254.860.000 đồng, bao gồm:

Số TT	Hạng mục công trình	Cấp CT	Số tầng	Số nhà	Diện tích (m ²)		Đơn giá (1000đ/m ²)	Thành tiền (1000đ)
					S/dụng	Sàn, XD		
1	Nhà nghỉ chính 4 tầng:	II	4	1	1.918	3.302	1.780	5.877.560
2	Cổng tường rào:					140md	460	64.400
3	Sàn nền công trình:						(ước)	66.500
4	Sàn, đường nội bộ:					1.000m ²	100	100.000
5	Trạm điện hạ thế:			1				100.000
6	Bể nước ngầm 40m ³					40m ³	1.160	46.400
	Cộng xây lắp:							6.254.860

b) Thiết bị: 1.011.500.000 đồng, bao gồm:

+ Máy điều hoà: 260.000.000 đồng

+ Nội thất buồng nghỉ, trang bị cho phòng ăn - bếp, quầy bar và hội trường: 751.500.000 đồng

c) Chi phí khác: 345.622.800 đồng, bao gồm:

+ Lập dự án đầu tư: 26.856.000 đồng

+ Khảo sát địa chất: 36.109.000 đồng

+ Thiết kế phí: 150.110.400 đồng

+ Lập, p/tích, đ/giá hồ sơ dự thầu xây lắp: 13.432.900 đồng

+ Giám sát thi công xây dựng: 75.058.3000 đồng

+ Lập, p/tích, đ/giá hồ sơ dự thầu thiết bị: 1.699.300 đồng

+ Giám sát lắp đặt thiết bị:	3.216.600 đồng
+ Bảo hiểm công trình:	21.799.100 đồng
+ Lệ phí thẩm định và chi phí thẩm tra	17.341.200 đồng
<i>Thẩm định dự án đầu tư:</i>	<i>2.062.000 đồng</i>
<i>Thẩm định thiết kế và dự toán:</i>	<i>7.794.800 đồng</i>
<i>Thẩm tra quyết toán:</i>	<i>7.484.400 đồng</i>

d) Dự phòng phí: 312.743.000 đồng.

9. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Nhà nước.

10. Phương thức thực hiện dự án đầu tư:

Chủ đầu tư trực tiếp quản lý thực hiện dự án đầu tư.

11. Thời gian thi công:

- Khởi công khi có kế hoạch phê duyệt vốn;
- Thực hiện theo quy định đối với dự án nhóm B.

12. Quy định khác:

- Quyết định này thay thế quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình số 297/QĐ-H11(H16) ngày 03 tháng 03 năm 2004 của Tổng cục trưởng Tổng cục Hậu cần.

- Chi phí dự phòng của dự án chỉ được dùng khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

Điều 2. Các đồng chí Tổng cục trưởng Tổng cục Hậu cần, Vụ trưởng Vụ Tài chính, Giám đốc Công an tỉnh Hà Tĩnh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- V22; Bộ KH và ĐT;
- Bộ Tài chính;
- Lưu V11, H11(H16) *ed*

KT/ BỘ TRƯỞNG BỘ CÔNG AN
THỨ TRƯỞNG



Trưởng Nguyễn Văn Tính

Y SAO BẢN CHÍNH

Hà Tĩnh ngày 17 tháng 7 năm 2004

TL GIÁM ĐỐC CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH

P. TRƯỞNG PHÒNG HẬU CẦN



Hoàng Bá Luật

BẢN SAO

BỘ CÔNG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PH.1

Số: 263 /2004/QĐ-BCA(X13)

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2004

QUYẾT ĐỊNH CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ CÔNG AN

V/v đổi tên Nhà nghỉ thành Nhà Nghỉ dưỡng

BỘ TRƯỞNG BỘ CÔNG AN

Căn cứ Nghị định số 136/2003/NĐ- CP ngày 14 tháng 11 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Công an;

Căn cứ Quyết định số 1003/2003/QĐ-BCA(X13) ngày 16 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Công an về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Nhà nghỉ dưỡng;

Xét đề nghị của đồng chí Tổng cục trưởng Tổng cục Hậu cần và đồng chí Tổng cục trưởng Tổng cục Xây dựng lực lượng Công an nhân dân;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Đổi tên các Nhà nghỉ trong lực lượng Công an nhân dân thành Nhà nghỉ dưỡng.

Điều 2: Quyết định này bổ sung quyết định 1003/2003/QĐ-BCA(X13) ngày 16 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Công an về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Nhà nghỉ dưỡng và có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3: Các đồng chí Tổng cục trưởng, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Bộ trưởng, Giám đốc Công an tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như điều 3;

- Lưu X13.

UBND X. CẨM NHƯỢNG - CẨM XUYEN - HÀ TỈNH

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực Quyền số

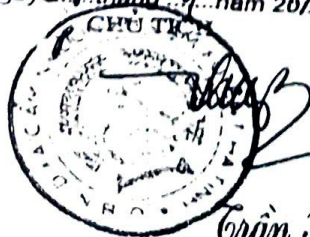
Ngày 27 tháng 9 năm 2003.

K/T BỘ TRƯỞNG BỘ CÔNG AN

CHỦ TRƯỞNG



Nguyễn Văn Tính



Trần Hải Dương

Handwritten notes:
Kec PX13
Số 263/2004/QĐ-BCA(X13)
Ngày 29/3/2004
Nhà nghỉ
Thien Leu

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THIÊN CẦM**

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

Số: 642 /UBND-KT

Thiên Cầm, ngày 10 tháng 4 năm 2026

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng
mặt bằng Nhà nghỉ dưỡng Thiên
Cầm thuộc Công An tỉnh Hà
Tĩnh, tỷ lệ 1/500

Kính gửi:

- Công an tỉnh Hà Tĩnh;
- Phòng Kinh tế.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Văn bản số 243/BC-KT ngày 08/4/2026; Tờ trình số 59/TTr-CA-PH10 ngày 20/3/2026 của Công an tỉnh Hà Tĩnh về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công An tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500. UBND xã Thiên Cầm có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công An tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1.1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500.

1.2. Chủ đầu tư: Công an tỉnh Hà Tĩnh.

1.3. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Hà Tĩnh.

1.4. Vị trí, quy mô diện tích, phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Vị trí: Thôn Trần Phú, xã Thiên Cầm.

- Tổng diện tích Quy hoạch: 20.961,2 m².

- Phạm vi ranh giới khu đất:

+ Phía Đông Bắc giáp đường hiện trạng;

+ Phía Tây Bắc giáp Khách sạn Thiên Ý, Khách sạn Thanh Lịch, đất nghĩa trang;

+ Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch;

+ Phía Đông Nam giáp Nhà hàng Bảo hiểm;

(có Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo)

1.5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch.

- Tính chất: Là khu đất quy hoạch khu khách sạn, nhà hàng trong Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thiên Cầm và vùng phụ cận, tỷ lệ 1/5.000.

- Mục tiêu: Cụ thể hoá Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thiên Cầm và vùng phụ cận, tỷ lệ 1/5.000; Làm cơ sở pháp lý để triển khai dự án nâng cấp, cải tạo Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh theo quy định.

1.6. Cơ cấu sử dụng đất.



a) Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất.

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích sàn (m ²)
I	Đất xây dựng công trình	5.484,5		26,17	16.716,5
1	Nhà A (đã XD)	1.070,0	4	5,10	4.280,0
2	Nhà B (đã XD)	720,0	4	3,43	2.880,0
3	Nhà H - nhà nghiệp vụ (đã XD)	270,0	3	1,29	810,0
4	Nhà hàng 1 (đã XD)	451,5	2	2,15	903,0
5	Nhà hàng 2 (đã XD)	421,0	1	2,01	421,0
6	Nhà nghỉ cao tầng (QH)	1.176,0	7	5,61	5.908,5
7	Nhà nghỉ thấp tầng (QH)	282,0	1	1,35	282,0
8	Nhà quản lý, điều hành (QH)	311,5	2	1,49	623,0
9	Trạm biến áp (QH)	4,0		0,02	-
10	Nhà đặt máy bơm, máy phát điện (QH)	9,0	1	0,04	9,0
11	Bể nước sinh hoạt + PCCC (QH)	82,5		0,39	-
12	Bể xử lý nước thải	96,0		0,46	-
13	Nhà thể dục thể thao (QH)	600,0	1	2,86	600,0
II	Đất cây xanh thảm cỏ, mặt nước, tiểu cảnh	5.551,3		26,48	
14	Cây xanh thảm cỏ	5.551,3		26,48	
III	Đất giao thông, sân đường nội bộ	9.925,4		47,25	
15	Bãi đậu xe	1.826,0		8,71	
16	Bãi tập kết CTR	40,0		0,19	
17	Sân, đường nội bộ	8.059,4		38,45	
	Tổng cộng	20.961,2		100,00	

b) Các chỉ tiêu quy hoạch.

- Diện tích lập quy hoạch: 20.961,2m²;
- Diện tích xây dựng: 5.484,5m²;
- Diện tích sàn xây dựng: 16.716,5m²;
- Mật độ xây dựng: 26,17%;
- Tầng cao: 1÷7 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,8 lần.

1.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a) Quy hoạch giao thông.

Toàn khu quy hoạch các loại đường sau:

- Đường có mặt cắt 1-1: Mặt đường rộng 6,5÷7,0m, hai bên là hệ thống sân nội bộ hoặc bồn hoa cây xanh.
- Đường có mặt cắt 2-2: Mặt đường rộng 6.0m, hai bên là hệ thống sân nội bộ.
- Đường có mặt cắt 3-3: Mặt đường rộng 5,5m, hai bên là hệ thống sân nội bộ hoặc bồn hoa cây xanh.



b) San nền.

Khu vực đã được san nền hoàn chỉnh theo quy hoạch đã được phê duyệt, phù hợp với các quy hoạch cấp trên, phù hợp với hiện trạng khu vực, cao độ được khống chế theo các tim đường giao thông dao động từ 6.50÷7.30m.

c) Quy hoạch thoát nước mưa: Nước mưa được thoát theo nguyên tắc tự chảy; hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với nước thải; nước mưa thoát trực tiếp ra hệ thống thoát nước dọc đường Hồ Tùng Mậu.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ mạng lưới cấp nước theo quy hoạch chung.

- Cấp nước chữa cháy: Sử dụng nguồn nước tại bể PCCC theo quy hoạch.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện được đấu nối tại cột 145 thuộc lộ ĐZ371E18.9 cách 120m.

- Xây dựng trạm biến áp 35/0,4kv đặt tại góc phía Tây Nam, giáp đường Phúc Hải cung cấp điện chiếu sáng và sinh hoạt, sản xuất kinh doanh cho toàn khu.

f) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải: 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 mương thu nước thải và dẫn về bể xử lý nước thải đặt phía Đông Nam khu đất (giáp đường Phúc Hải), tại đây nước thải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN14:2025/BTNMT ngày 28/2/2025 trước khi xả ra môi trường.

- Vệ sinh môi trường: chất thải rắn sẽ được phân loại ngay từ nơi thải ra, sau đó được thu gom bằng hệ thống thu gom chất thải rắn. CTR sau khi thu gom chuyển đến khu xử lý CTR tập trung.

2. Đề nghị Công an tỉnh Hà Tĩnh, đơn vị tư vấn, tổ chức công bố công khai quy hoạch và thực hiện cắm mốc theo quy hoạch được duyệt.

3. Giao Phòng Kinh tế, Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã hướng dẫn việc quản lý, xây dựng phù hợp quy hoạch được phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, PCT UBND xã phụ trách;
- Các phòng: KT, VH-XH;
- Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tuệ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THIÊN CẦM**

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

Số: 79 /UBND-KT
Về việc đăng ký môi trường Nhà
nghỉ dưỡng Thiên Cầm công an
tỉnh Hà Tĩnh

Thiên Cầm, ngày 16 tháng 7 năm 2025

Kính gửi: Công an tỉnh Hà Tĩnh.

UBND xã Thiên Cầm nhận được hồ sơ Đăng ký môi trường của nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm công an tỉnh Hà Tĩnh kèm theo Văn bản Đăng ký môi trường cho nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm công an Hà Tĩnh, xã Thiên Cầm, tỉnh Hà Tĩnh. Sau khi xem xét hồ sơ, UBND xã Thiên Cầm có ý kiến như sau:

1. Về việc đăng ký môi trường cho cơ sở đã tuân thủ theo các quy định như sau:

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020.
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.
- Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.
- Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.
- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT.

2. Nội dung bản đăng ký môi trường đúng theo mẫu số 47, phụ lục II Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 02/2022/TT-BTNMT.


3. Kết luận và kiến nghị đối với Chủ cơ sở:

- Kết luận: UBND xã Thiên Cầm xác nhận cho nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm công an tỉnh Hà Tĩnh đã đăng ký môi trường.
- Kiến nghị: Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm công an tỉnh Hà Tĩnh có trách

nhiệm thực hiện các nội dung sau:

+ Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về thông tin, các biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất trong bản Đăng ký môi trường đã đăng ký.

+ Tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường theo Bản Đăng ký môi trường đã đăng ký và các trách nhiệm khác theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020.

Trong quá trình hoạt động, nếu có gì thay đổi cần báo ngay cho UBND xã Thiên Cầm để giải quyết. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND phụ trách;
- Lưu: VT, KT 

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



Nguyễn Văn Tuệ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THIÊN CẨM**

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

Số: 616 /UBND-KT

Thiên Cẩm, ngày 06 tháng 4 năm 2026

V/v thống nhất vị trí đầu nối hệ
thống thoát nước cho dự án Cải
tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng
Thiên Cẩm thuộc Công an tỉnh Hà
Tĩnh

Kính gửi: Công an tỉnh Hà Tĩnh.

Ngày 01/4/2026, UBND xã Thiên Cẩm nhận được Tờ trình số 131/PH10-Đ5 của Công an tỉnh Hà Tĩnh về việc xác định vị trí đầu nối hệ thống thoát nước cho dự án Cải tạo, nâng cấp Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cẩm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh. Sau khi xem xét quy hoạch, tài liệu liên quan, tình hình thực tế tại Khu du lịch Thiên Cẩm hiện nay và đề xuất của phòng chuyên môn, UBND xã Thiên Cẩm có ý kiến như sau:

1. Thống nhất các vị trí đầu nối hệ thống thoát nước của Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cẩm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh tại hệ thống thoát nước dọc tuyến đường Hồ Tùng Mậu (đường Phúc Hải) như đề xuất của Công an tỉnh Hà Tĩnh (có sơ đồ đầu nối kèm theo).

2. Đề nghị Công an tỉnh Hà Tĩnh chỉ đạo Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cẩm thuộc Công an tỉnh Hà Tĩnh tuân thủ: Đối với nước thải xả ra môi trường phải được xử lý qua hệ thống xử lý cục bộ thuộc dự án trước khi đầu nối; đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN14:2025/BTNMT ngày 28/2/2025. Chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu nước thải xả ra môi trường không đảm bảo theo quy chuẩn trước Pháp luật, các cơ quan ban ngành liên quan.

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn trả mặt bằng vỉa hè, đường bị ảnh hưởng trong quá trình đầu nối theo đúng hiện trạng.

4. Giao phòng Kinh tế và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Công an tỉnh Hà Tĩnh thực hiện các nội dung theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND xã phụ trách;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tuệ

TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC MIỀN BẮC
CÔNG TY ĐIỆN LỰC HÀ TĨNH

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

Số: 1197/PCHT-KT

Hà Tĩnh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

V/v chấp thuận chủ trương đầu nối
cấp điện cho trạm Nhà nghỉ dưỡng
Thiên Cầm-Công an tỉnh Hà Tĩnh

Kính gửi: Công an tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ văn bản số 167/KVCS-KHKT ngày 24/3/2026 của Đội quản lý Điện lực khu vực Cẩm Xuyên về việc chấp thuận vị trí đầu nối TBA 1000kVA-35/0.4kV cấp điện cho khu nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm-Công an tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Nghị định 56/2025/NĐ-CP ngày 03/3/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Điện lực về quy hoạch phát triển điện lực, phương án phát triển mạng lưới cấp điện, đầu tư xây dựng dự án điện lực và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án kinh doanh điện lực;

Căn cứ Thông tư số 05/2025/TT-BCT ngày 1 tháng 2 năm 2025 của Bộ Công Thương ban hành Quy định hệ thống truyền tải điện, phân phối và đo đếm điện năng;

Căn cứ Quyết định số 609/QĐ-BCT ngày 03/3/2025 của Bộ Công thương về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực điện lực thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Công thương;

Căn cứ quyết định số 1841/QĐ-PCHT ngày 12/8/2025 của Công ty Điện lực Hà Tĩnh Về việc ban hành Quy định phân cấp giải quyết cấp điện cho khách hàng đầu nối vào lưới điện trung, hạ áp trong Công ty Điện lực Hà Tĩnh.

Trên cơ sở văn bản của đơn vị và hiện trạng lưới điện, Công ty Điện lực Hà Tĩnh có một số ý kiến như sau:

1. Công ty Điện lực Hà Tĩnh đồng ý với chủ trương đầu nối công trình: ĐZ và TBA 1000kVA-35/0.4kV cấp điện Nhà nghỉ dưỡng Thiên Cầm-Công an tỉnh Hà Tĩnh tại cột 145 trục chính thuộc ĐZ 371E18.9. Kính đề nghị Công an tỉnh Hà Tĩnh cung cấp hồ sơ thiết kế để Công ty Điện lực Hà Tĩnh thỏa thuận về mặt kỹ thuật.

2. Hệ thống đo đếm lắp đặt ở phía hạ thế tại trạm biến áp.

3. Mọi thủ tục về việc giải phóng mặt bằng, kinh phí và các hồ sơ pháp lý liên quan đến việc đầu nối do Công an tỉnh Hà Tĩnh thực hiện.

4. Trong quá trình thực hiện công trình, kính đề nghị chủ đầu tư phối hợp Đội quản lý Điện lực khu vực Cẩm Xuyên, đơn vị thi công khảo sát hiện trường, lập phương án tổ chức thi công và biện pháp an toàn được đơn vị quản lý vận hành lưới điện phê duyệt, sau đó thực hiện các thủ tục đăng ký công tác và thủ tục cho phép làm việc đúng theo Quy trình an toàn điện trong Tập đoàn Điện lực Quốc gia Việt Nam ban hành kèm theo quyết định số 959/QĐ-EVN ngày 26/7/2021 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam.

Công ty Điện lực Hà Tĩnh thông báo đề Công an tỉnh Hà Tĩnh biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban GD (để b/c);
- Đội QLĐLKV Cẩm Xuyên (để p/h);
- Lưu: VT, KT.

GIÁM ĐỐC



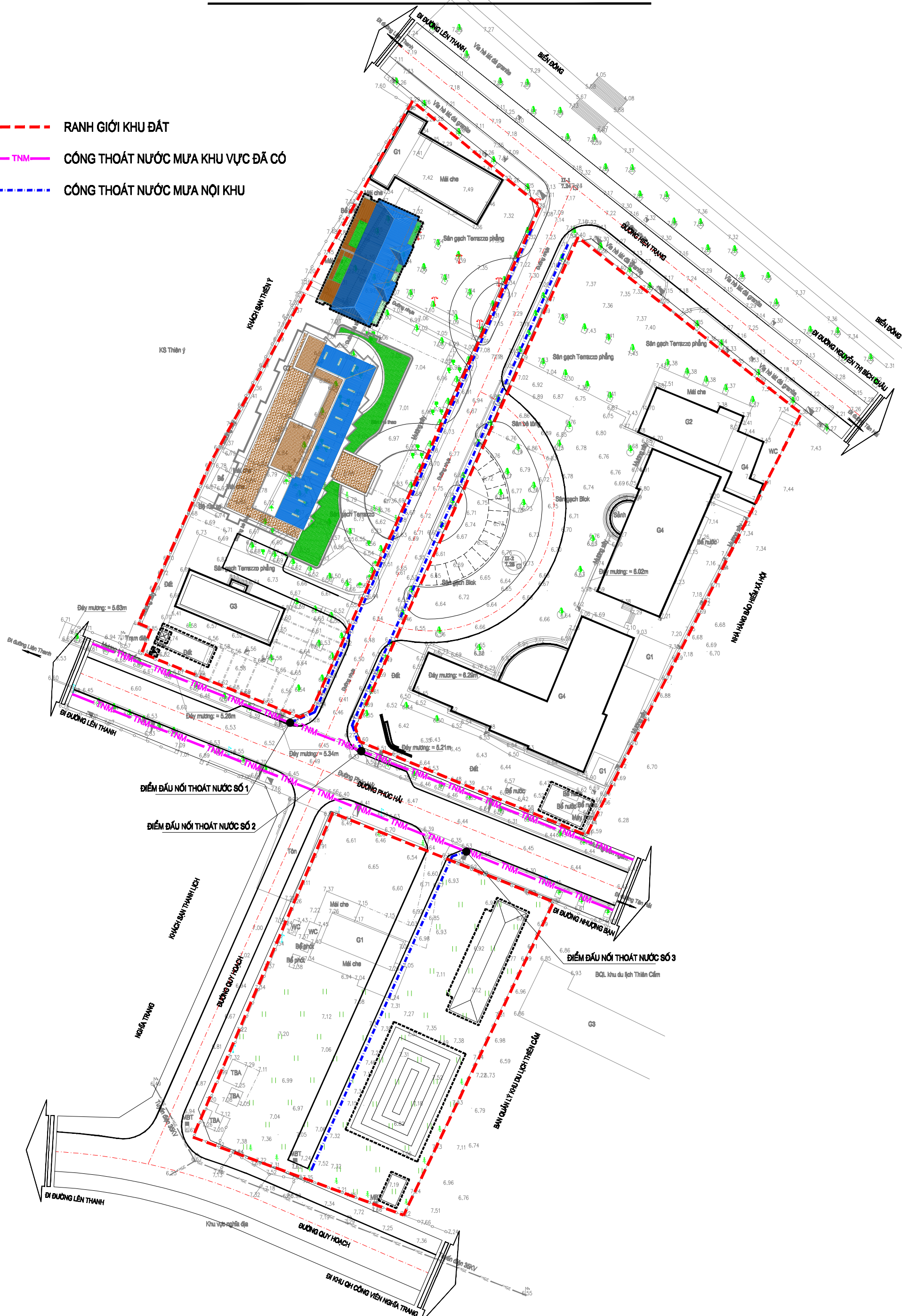
Đỗ Tiến Hùng

CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH

NHÀ NGHỈ DƯỠNG THIÊN CẦM THUỘC CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH

SƠ ĐỒ ĐẦU NỐI THOÁT NƯỚC

- - - - - RANH GIỚI KHU ĐẤT
- - - - - CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA KHU VỰC ĐÃ CÓ
- - - - - CỐNG THOÁT NƯỚC MƯA NỘI KHU



PHỤ LỤC II
CÁC BẢN VẼ THIẾT KẾ

CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG NHÀ NGHỈ DƯỠNG
THIÊN CẨM THUỘC CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH, TỶ LỆ 1/500
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ THIÊN CẨM, TỈNH HÀ TĨNH

I. VỊ TRÍ

- KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH :
 Ở XÃ THIÊN CẨM, TỈNH HÀ TĨNH.

II. QUY MÔ

- RANH GIỚI QUY HOẠCH. GIỚI HẠN BỜ
 CÁC ĐIỂM (KHU 1: A,B,C,D,E,F,G,H,I,K,L,M,N)
 (KHU 2: O,P,Q,R). CỎ TỔNG DIỆN TÍCH LÁ: 20.961,2M².

III. PHẠM VI, RANH GIỚI

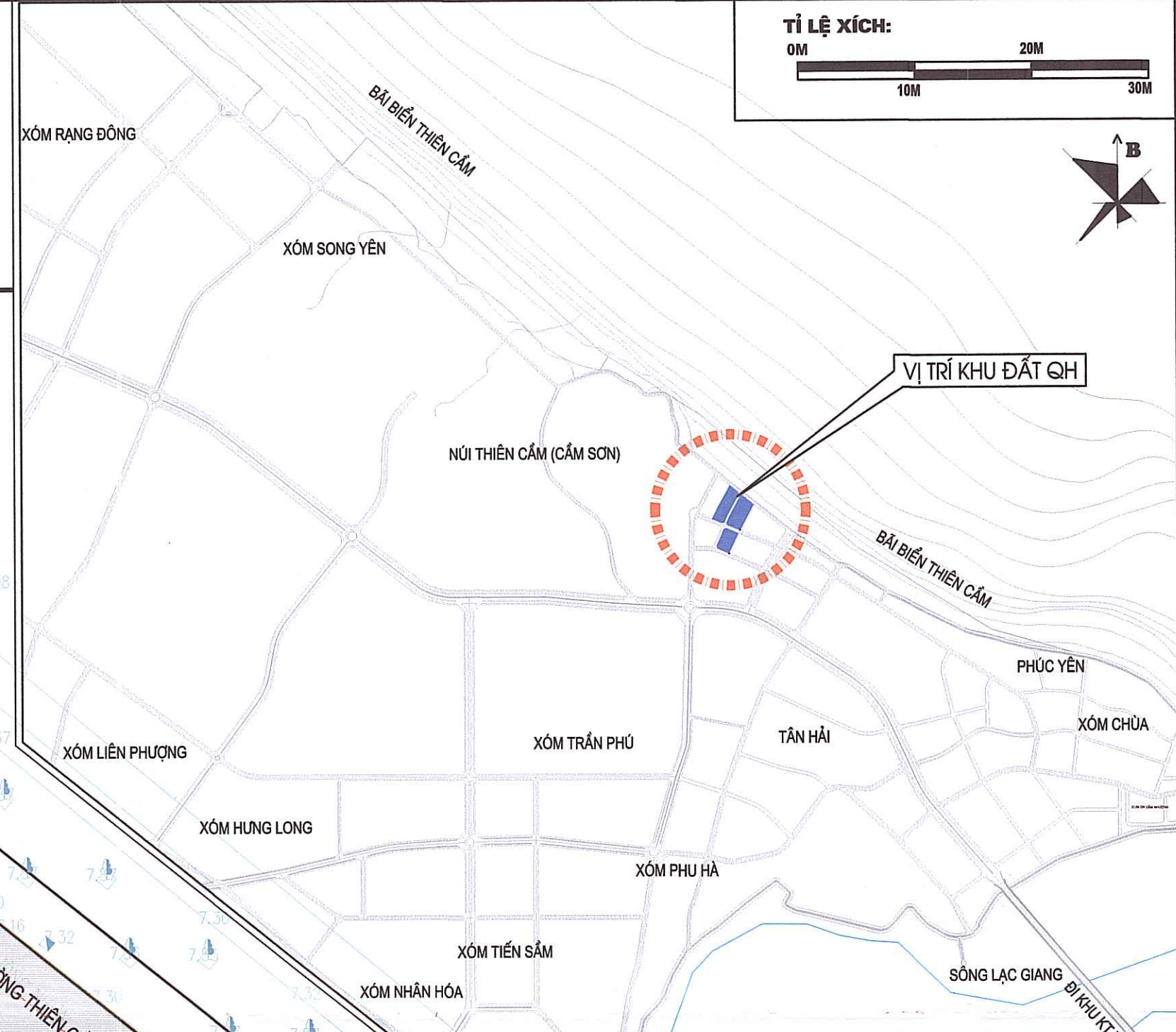
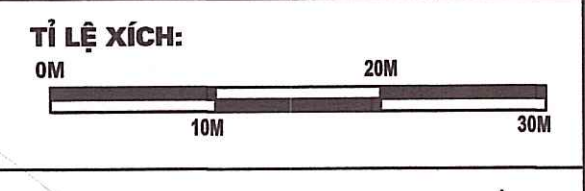
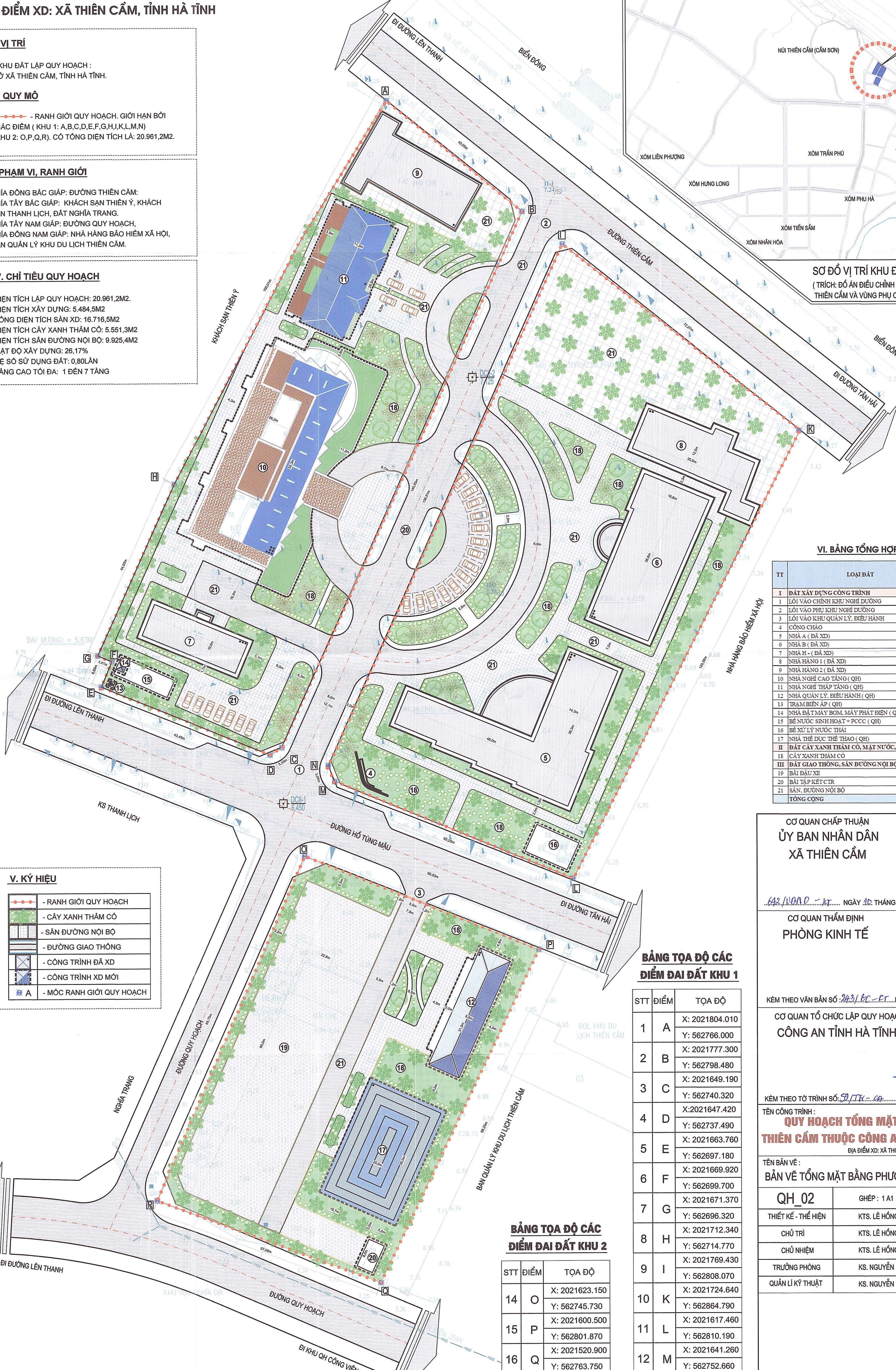
- PHÍA ĐÔNG BẮC GIÁP: ĐƯỜNG THIÊN CẨM;
 - PHÍA TÂY BẮC GIÁP: KHÁCH SẠN THIÊN Ý, KHÁCH SẠN THANH LỊCH, ĐẤT NGHĨA TRANG.
 - PHÍA TÂY NAM GIÁP: ĐƯỜNG QUY HOẠCH,
 - PHÍA ĐÔNG NAM GIÁP: NHÀ HÀNG BẢO HIỂM XÃ HỘI, BÀN QUẢN LÝ KHU DU LỊCH THIÊN CẨM.

IV. CHỈ TIÊU QUY HOẠCH

- DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH: 20.961,2M².
 - DIỆN TÍCH XÂY DỰNG: 5.484,5M²
 - TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XD: 16.716,5M²
 - DIỆN TÍCH CÂY XANH THÂM CỎ: 5.551,3M²
 - DIỆN TÍCH SÀN ĐƯỜNG NỘI BỘ: 9.925,4M²
 - MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: 26,17%
 - HẸ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: 0,80LẦN
 - TẦNG CAO TỐI ĐA: 1 ĐẾN 7 TẦNG

V. KÝ HIỆU

	- RANH GIỚI QUY HOẠCH
	- CÂY XANH THÂM CỎ
	- SÀN ĐƯỜNG NỘI BỘ
	- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
	- CÔNG TRÌNH ĐÃ XD
	- CÔNG TRÌNH XD MỚI
	- MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT
 (TRÍCH: ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỊ TRẤN THIÊN CẨM VÀ VÙNG PHỤ CẬN, HUYỆN CẨM XUYẾN, TỶ LỆ 1/500)

VI. BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO (tầng)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	5.484,5		26,17	16.716,5
1	LỐI VÀO CHÍNH KHU NGHỈ DƯỠNG			-	-
2	LỐI VÀO KHU KHU NGHỈ DƯỠNG			-	-
3	LỐI VÀO KHU QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH			-	-
4	CÔNG CHÁO			-	-
5	NHÀ A (ĐÃ XD)	1.070,0	4	5,10	4.280,0
6	NHÀ B (ĐÃ XD)	720,0	4	3,43	2.880,0
7	NHÀ H - (ĐÃ XD)	270,0	3	1,29	810,0
8	NHÀ HÀNG 1 (ĐÃ XD)	451,5	2	2,15	903,0
9	NHÀ HÀNG 2 (ĐÃ XD)	421,0	1	2,01	421,0
10	NHÀ NGHỈ CAO TẦNG (QH)	1.176,0	7	5,61	5.908,5
11	NHÀ NGHỈ THẤP TẦNG (QH)	282,0	1	1,35	282,0
12	NHÀ QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH (QH)	311,5	2	1,49	623,0
13	TRẠM BIẾN ÁP (QH)	4,0		0,02	-
14	NHÀ ĐẤT MÁY BOM, MÁY PHÁT ĐIỆN (QH)	9,0	1	0,04	9,0
15	BỂ NƯỚC SINH HOẠT - PCCC (QH)	82,5		0,39	-
16	BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI	96,0		0,46	-
17	NHÀ THỂ DỤC THỂ THAO (QH)	600,0	1	2,86	600,0
II	ĐẤT CÂY XANH THÂM CỎ, MẶT NƯỚC, TIÊU CẢNH	5.551,3			26,48
18	CÂY XANH THÂM CỎ	5.551,3			26,48
III	ĐẤT GIAO THÔNG, SÀN ĐƯỜNG NỘI BỘ	9.925,4			47,35
19	BÀI ĐÁU XE	1.826,0			8,71
20	BÀI TẬP KẾT CTR	40,0			0,19
21	SÀN, ĐƯỜNG NỘI BỘ	8.059,4			38,45
	TỔNG CỘNG	20.961,2			100,00

BẢNG TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM ĐẠI ĐẤT KHU 1

STT	ĐIỂM	TỌA ĐỘ
1	A	X: 2021804.010 Y: 562766.000
2	B	X: 2021777.300 Y: 562798.480
3	C	X: 2021649.190 Y: 562740.320
4	D	X: 2021647.420 Y: 562737.490
5	E	X: 2021663.760 Y: 562697.180
6	F	X: 2021669.920 Y: 562699.700
7	G	X: 2021671.370 Y: 562696.320
8	H	X: 2021712.340 Y: 562714.770
9	I	X: 2021769.430 Y: 562808.070
10	K	X: 2021724.640 Y: 562864.790
11	L	X: 2021617.460 Y: 562810.190
12	M	X: 2021641.260 Y: 562752.660
13	N	X: 2021644.750 Y: 562751.490

BẢNG TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM ĐẠI ĐẤT KHU 2

STT	ĐIỂM	TỌA ĐỘ
14	O	X: 2021623.150 Y: 562745.730
15	P	X: 2021600.500 Y: 562801.870
16	Q	X: 2021520.900 Y: 562763.750
17	R	X: 2021540.720 Y: 562710.210

CƠ QUAN CHẤP THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THIÊN CẨM
 Ngày 10 tháng 7 năm 2026
 Nguyễn Văn Tuệ (Chữ ký và dấu)

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ
 Ngày 10 tháng 7 năm 2026
 Hoàng Kim Túy (Chữ ký và dấu)

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH
 Ngày 10 tháng 7 năm 2026
 Đại tá Nguyễn Trung Kiên (Chữ ký và dấu)

TÊN CÔNG TRÌNH:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG NHÀ NGHỈ DƯỠNG THIÊN CẨM THUỘC CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH, TỶ LỆ 1/500
 ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ THIÊN CẨM, TỈNH HÀ TĨNH

TÊN BẢN VẼ:
BẢN VẼ TỔNG MẶT BẰNG PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC CÔNG TRÌNH

QH_02	GHÉP: 1 A1	TỶ LỆ: 1/500	HT: NĂM 2026
-------	------------	--------------	--------------

THIẾT KẾ - THỂ HIỆN	KTS. LÊ HỒNG BEN	
CHỦ TRÌ	KTS. LÊ HỒNG BEN	
CHỦ NHIỆM	KTS. LÊ HỒNG BEN	
TRƯỞNG PHÒNG	KS. NGUYỄN PHI KHANH	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN PHI KHANH	

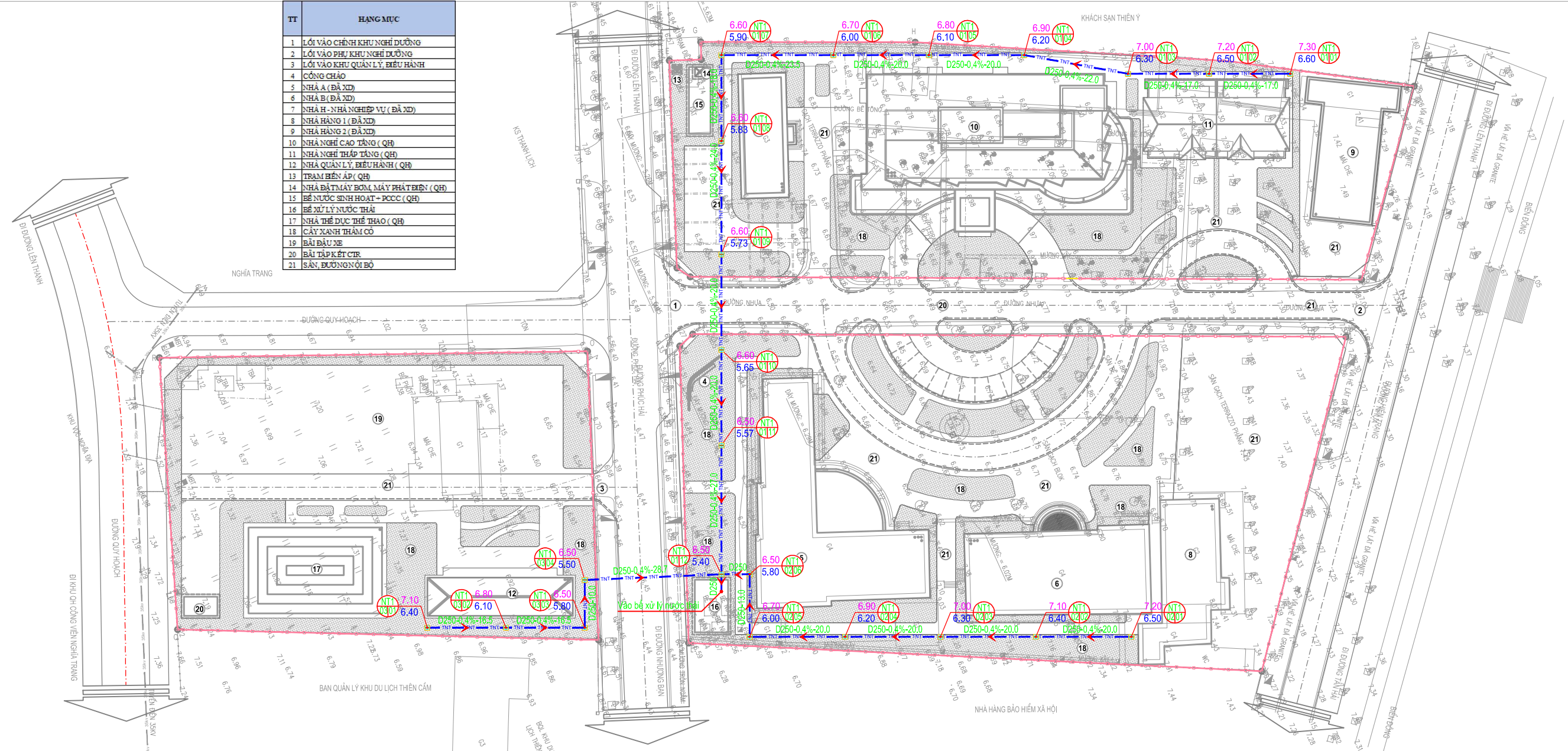
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG HÀ TĨNH
 ĐỊA CHỈ: 75 - NGUYỄN CHÍ THANH - PHƯỜNG THÀNH SƠN - TỈNH HÀ TĨNH
 ĐIỆN THOẠI: 0912.488.451

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI TỔNG THỂ

TỈ LỆ 1/500

GHI CHÚ

TT	HẠNG MỤC
1	LỐI VÀO CHỖ KHU NGHỈ DƯỠNG
2	LỐI VÀO PHỤ KHU NGHỈ DƯỠNG
3	LỐI VÀO KHU QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH
4	CÔNG CHÁO
5	NHÀ A (ĐÀ XD)
6	NHÀ B (ĐÀ XD)
7	NHÀ H - NHÀ NGHIỆP VỤ (ĐÀ XD)
8	NHÀ HÀNG 1 (ĐÀ XD)
9	NHÀ HÀNG 2 (ĐÀ XD)
10	NHÀ NGHỈ CAO TẦNG (QH)
11	NHÀ NGHỈ THẤP TẦNG (QH)
12	NHÀ QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH (QH)
13	TRẠM BIẾN ÁP (QH)
14	NHÀ ĐÀM MÁY BƠM MÁY PHÁT ĐIỆN (QH)
15	NHÀ NƯỚC SINH HOẠT - PCCC (QH)
16	BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI
17	NHÀ THỂ DỤC THỂ THAO (QH)
18	CÂY XANH THAM CỎ
19	BÃI ĐÁU XE
20	BÃI TẬP KẾT CTR
21	SÂN, ĐƯỜNG NỘI BỘ



KÝ HIỆU

	CỐNG TRÒN THOÁT NƯỚC THẢI (PVC)
	NT1- GA THẨM NƯỚC THẢI (LOẠI 1)
D250-0.4%-5.0	Ố PVC ĐƯỜNG KÍNH (MM) - ĐỘ DỐC - CHIỀU DÀI (M)
	HƯỚNG DỐC CỐNG THOÁT NƯỚC
7.00	CAO ĐỘ MẶT GA
6.00	LOẠI GA THẨM - TÊN GA - TÊN TUYẾN
	CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG

THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG NHỰA PVC D250; PN8	M	403,0
2	CÚT 135 ĐỘ PVC D250	CÁI	20
3	GA THẨM NƯỚC THẢI - NT1	CÁI	22



CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG HÀ TĨNH
 Địa chỉ: Số 75 - Nguyễn Chí Thanh - phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh.
 Tel : 0919.779.113 - Email: phongduan@gmail.com

GIÁM ĐỐC	CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THIẾT KẾ - VẼ
KS. TRẦN TẤT TỐ	KTS. LÊ ĐỨC THÀNH	KS. NGUYỄN ĐÌNH TRUNG	KS. NGUYỄN PHI KHANH	KS. ĐÀO DUY BÌNH

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH
 TÊN CÔNG TRÌNH: CẢI TẠO, NÂNG CẤP NHÀ NGHỈ DƯỠNG THIÊN CẨM
 THUỘC CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH
 ĐỊA ĐIỂM: X. THIÊN CẨM, TỈNH HÀ TĨNH
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC THẢI TỔNG THỂ

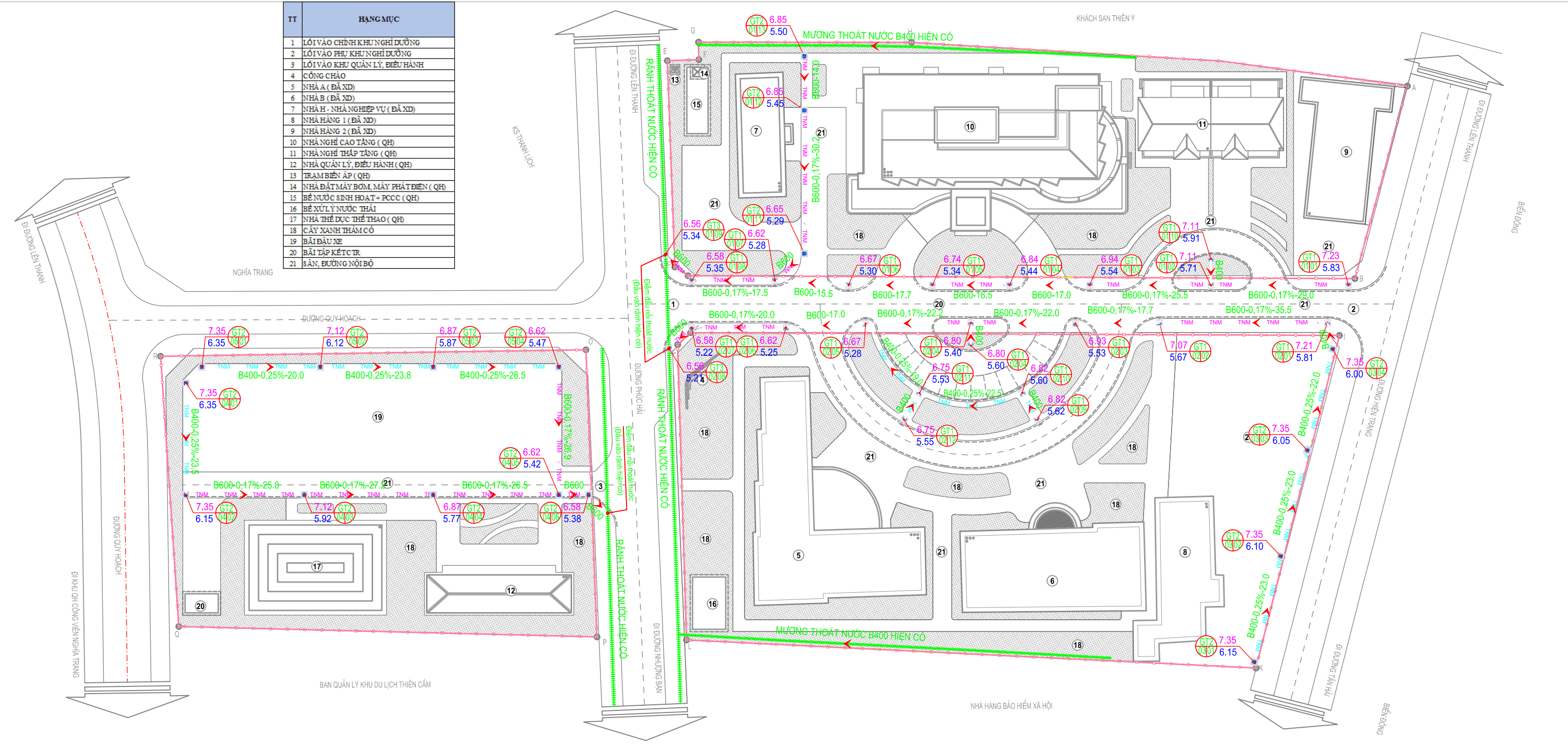
T.K.C.S
TNT-TT-01
 NĂM 2026

MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC MƯA TỔNG THỂ

TỈ LỆ 1/500

GHI CHÚ

TT	HẠNG MỤC
1	LỐI VÀO CHÍNH KHU NGHỈ DƯỠNG
2	LỐI VÀO PHỤ KHU NGHỈ DƯỠNG
3	LỐI VÀO KHU QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH
4	CỔNG CHÀO
5	NHÀ A (ĐÃ XD)
6	NHÀ B (ĐÃ XD)
7	NHÀ H - NHÀ NGHIỆP VỤ (ĐÃ XD)
8	NHÀ HÀNG 1 (ĐÃ XD)
9	NHÀ HÀNG 2 (ĐÃ XD)
10	NHÀ NGHỈ CAO TẦNG (QH)
11	NHÀ NGHỈ THẤP TẦNG (QH)
12	NHÀ QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH (QH)
13	TRẠM BIẾN ÁP (QH)
14	NHÀ ĐẤT MÁY BOM, MÁY PHÁT ĐIỆN (QH)
15	BỂ NƯỚC SINH HOẠT + PCCC (QH)
16	BỂ XỬ LÝ NƯỚC THẢI
17	NHÀ THỂ DỤC THỂ THAO (QH)
18	CÂY XANH THẨM CỎ
19	BÃI ĐÀU XE
20	BÃI TẬP KẾT TR
21	SÂN, ĐƯỜNG NỘI BỘ



KÝ HIỆU

TNM	RÀNH THOÁT NƯỚC MƯA B600 (B400)	GT3	GA THẨM NƯỚC MƯA (LOẠI 3)
—	RÀNH CHỊU LỰC B600	B600-0,17%-5.0	BỂ RỘNG (MM) - ĐỘ DỐC - CHIỀU DÀI (M)
+++++	RÀNH THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN CÓ	→	HƯỚNG DỐC RÀNH THOÁT NƯỚC
□	GT1 - GA THU - THẨM NƯỚC MƯA KẾT HỢP (LOẠI 1)	7.00	CAO ĐỘ MẶT GA
□	GT2 - GA THU - THẨM NƯỚC MƯA KẾT HỢP (LOẠI 2)	6.00	LOẠI GA - TÊN TUYẾN - TÊN GA
		○	CAO ĐỘ ĐÁY RÀNH

THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC			
TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	CHIỀU DÀI R NH B400	M	238,0
2	CHIỀU DÀI R NH B600	M	325,0
3	CHIỀU DÀI CỔNG CHỊU LỰC QUA ĐƯỜNG B600	M	131,5
4	GA THU - THẨM NƯỚC MƯA KẾT HỢP (GT1 - LOẠI 1)	CÁI	21
5	GA THU - THẨM NƯỚC MƯA KẾT HỢP (GT2 - LOẠI 2)	CÁI	17
6	GA THU NƯỚC MƯA (GT3 - LOẠI 3)	CÁI	02

CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG HÀ TĨNH
 Địa chỉ: Số 75 - Nguyễn Chí Thanh - phường Thành Sen - tỉnh Hà Tĩnh.
 Tel : 0919.779.113 - Email: phongduan@gmail.com

GIÁM ĐỐC	CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ	CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THIẾT KẾ - VẼ
KS. TRẦN TẤT TỐ	KTS. LÊ ĐỨC THÀNH	KS. NGUYỄN ĐÌNH TRUNG	KS. NGUYỄN PHI KHANH	KS. ĐÀO DUY BÌNH

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH

TÊN CÔNG TRÌNH: CẢI TẠO, NÂNG CẤP NHÀ NGHỈ DƯỠNG THIÊN CẨM THỰC CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH

ĐỊA ĐIỂM: X. THIÊN CẨM, TỈNH HÀ TĨNH

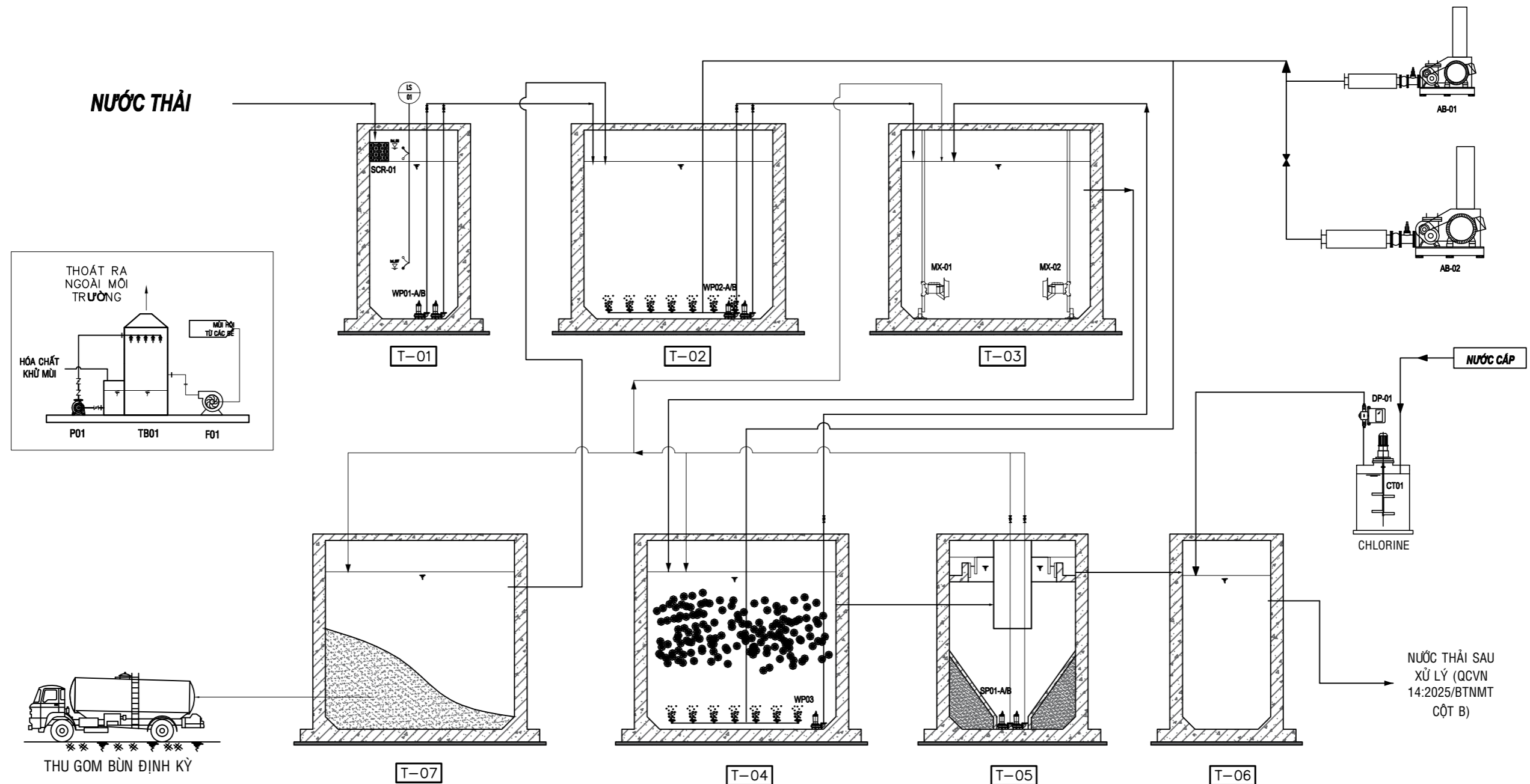
MẶT BẰNG THOÁT NƯỚC MƯA TỔNG THỂ

T.K.C.S

TNM-TT-01

NĂM 2026

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI NHÀ NGHỈ DƯỠNG THIÊN CẦM THUỘC CÔNG AN TỈNH HÀ TĨNH



GHI CHÚ:

KÝ HIỆU	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	HẠNG MỤC
T-01	BỂ THU GOM	T-07	BỂ CHỨA BÙN	LS	PHAO MỨC NƯỚC
T-02	BỂ ĐIỀU HÒA	WP	BƠM CHÌM NƯỚC THẢI	CT	BỒN CHỨA HÓA CHẤT
T-03	BỂ ANOXIC	SP	BƠM BÙN	DP	BƠM ĐỊNH LƯỢNG
T-04	BỂ MBBR	AB	MÁY THỜI KHÍ	P01	BƠM HÓA CHẤT KHỬ MÙI
T-05	BỂ LẮNG	MX	MÁY KHUẤY TRỘN CHÌM	TB	THIẾT BỊ XỬ LÝ MÙI
T-06	BỂ KHỬ TRÙNG	SCR	SONG CHẮN RÁC	F01	QUẠT HÚT MÙI

GHI CHÚ:

- ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC
- ĐƯỜNG ỐNG KHÍ
- ĐƯỜNG ỐNG BÙN
- ĐƯỜNG ỐNG HÓA CHẤT

NƯỚC THẢI SAU
XỬ LÝ (QCVN
14:2025/BTNMT
CỘT B)