

Số: 02 /BCTĐ-QH

Tân Yên, ngày 12 tháng 5 năm 2026

## BÁO CÁO

### Kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trạm biến áp 220kV Lạng Giang và đường dây đầu nối, tỷ lệ 1/500.

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Yên

Thực hiện nhiệm vụ được giao, phòng Kinh tế xã đã tổ chức thẩm định Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trạm biến áp 220kV Lạng Giang và đường dây đầu nối, tỷ lệ 1/500. Phòng Kinh tế xã báo cáo Chủ tịch UBND xã Tân Yên kết quả thẩm định như sau:

#### I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

##### 1. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

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

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

Căn cứ nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành “ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2023/BXD;

Căn cứ Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 15/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 1509/QĐ-BCT ngày 30/5/2025 của Bộ Công Thương về việc Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 12/7/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1279/QĐ-TTg ngày 28/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 25/UBND-CN ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thỏa thuận vị trí xây dựng Trạm biến áp 220kV Lạng Giang và đường dây đầu nối, đường dây trung thế 22kV cấp điện tự dùng;

Căn cứ Công văn số 94/UBND-KTTH ngày 11/3/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thỏa thuận điều chỉnh hướng tuyến 220kV dự án TBA 220kV Lạng Giang và đường dây đầu nối.

Căn cứ Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Trạm biến áp 220kV Lạng Giang và đường dây đầu nối.

Căn cứ Quyết định số 1026/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trạm biến áp 220kV Lạng Giang và đường dây đầu nối.

Căn cứ Quyết định số 225/QĐ-STC ngày 18/6/2025 của Sở Tài Chính tỉnh Bắc Giang về việc Chấp thuận Điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trạm biến áp 220kV Lạng Giang và đường dây đầu nối.

Căn cứ Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Yên đến năm 2030 huyện Tân Yên tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Biên bản niêm yết công khai ngày 01/3/2026; Biên bản kết thúc niêm yết công khai ngày 10/4/2025; Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư ngày 01/4/2026 và Phiếu tham gia ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan;

Các văn bản pháp lý liên quan khác.

## **2. Hồ sơ trình thẩm định**

- Hồ sơ đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trạm biến áp 220kV Lạng Giang và đường dây đầu nối, tỷ lệ 1/500; (kèm theo hồ sơ quy hoạch và các văn bản pháp lý liên quan);

## **II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH**

**1. Tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư**

Thực hiện niêm yết công khai ngày 01/3/2026; Biên bản kết thúc niêm yết công khai ngày 10/4/2026; Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư ngày 01/4/2026 và Phiếu tham gia ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan;

Trong thời gian niêm yết có 38 phiếu tham gia ý kiến, trong đó 38/38 phiếu đồng ý.

## **2. Ý kiến đánh giá của cơ quan thẩm định**

### **a) Cơ sở pháp lý và trình tự lập Đồ án quy hoạch:**

Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trạm biến áp 220kV Lạng Giang và đường dây đầu nối, tỷ lệ 1/500 được Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn tổ chức lập theo trình tự, quy định pháp luật về quy hoạch.

Đồ án quy hoạch đã thực hiện việc lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư tại địa phương.

### **b) Sự phù hợp của đồ án quy hoạch với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và quy hoạch đô thị cấp trên:**

Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trạm biến áp 220kV Lạng Giang và đường dây đầu nối, tỷ lệ 1/500 phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.

## **III. NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH**

### **1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch:**

#### **a) Vị trí khu đất:**

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Tân Yên.

#### **b) Ranh giới nghiên cứu:**

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp và dân cư.

+ Phía Nam giáp đường giao thông hiện hữu (đường bê tông).

+ Phía Đông giáp đất nông nghiệp và dân cư.

+ Phía Tây giáp đất nông nghiệp và dân cư.

#### **c) Quy mô nghiên cứu:**

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch tổng mặt bằng: 42.818 m<sup>2</sup>.

Quy mô lập quy hoạch tổng mặt bằng khoảng: 42.818 m<sup>2</sup>.

### **2. Tính chất:**

Là công trình hạ tầng kỹ thuật năng lượng

### **3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:**

Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

Căn cứ QCVN 01:2021/BXD-Tỷ lệ các loại đất cho công trình trạm biến áp như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Đất xây dựng công trình	%	≤70
2	Đất giao thông	%	≥10
3	Đất cây xanh – thảm cỏ	%	≥10

**4. Quy hoạch sử dụng đất**

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

<b>BẢNG THỐNG KÊ CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT</b>				
<b>TT</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>	<b>KÝ HIỆU</b>	<b>DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TỶ LỆ</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC</b>	<b>HT</b>	<b>23,728.00</b>	<b>55.42</b>
<b>1</b>	<b>- Đất hạ tầng kỹ thuật 01 (HTPP 220kV)</b>	<b>HT-01</b>	<b>12,665.00</b>	
	+ Đất xây dựng móng thiết bị HTPP 220kV		12,665.00	
<b>2</b>	<b>- Đất hạ tầng kỹ thuật 2 (HTPP 110kV)</b>	<b>HT-02</b>	<b>7,877.00</b>	
	+ Đất xây dựng móng thiết bị HTPP 110kV		7,877.00	
<b>3</b>	<b>- Đất hạ tầng kỹ thuật 3</b>	<b>HT-03</b>	<b>3,186.00</b>	
	+ Đất xây dựng mái taluy, mương thoát nước		3,186.00	
<b>II</b>	<b>ĐẤT NHÀ ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ</b>	<b>CT</b>	<b>1,438.00</b>	<b>3.36</b>
<b>1</b>	- Khu nhà điều khiển	CT-01	682.00	
<b>2</b>	- Khu nhà nghỉ ca	CT-02	349.00	
<b>3</b>	- Khu nhà bảo vệ	CT-03	44.00	
<b>4</b>	- Khu nhà trạm bơm, bể nước PCCC	CT-04	210.00	
<b>5</b>	- Khu nhà để xe, cụm nhà & bể xử lý nước sinh hoạt	CT-05	153.00	
<b>III</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>	<b>GT</b>	<b>12,448.00</b>	<b>29.07</b>
<b>1</b>	- Đất đường giao thông, sân bãi nội bộ	GT-01	4,533.00	
<b>2</b>	- Đất đường giao thông bên ngoài trạm	GT-02	7,915.00	
<b>IV</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH - THẨM CỎ</b>	<b>CX</b>	<b>5204.00</b>	<b>12.15</b>
<b>1</b>	Đất cây xanh - thảm cỏ 1	CX-01	4097.00	
<b>3</b>	Đất cây xanh - thảm cỏ 2	CX-02	1107.00	

**BẢNG THÔNG KÊ CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT**

TT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ
VII	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH</b>		<b>42,818.00</b>	<b>100.00</b>

**5. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:**

\* **Kiến trúc:** Các hạng mục công trình trong phạm vi lập quy hoạch thiết kế theo yêu cầu kỹ thuật đặc thù của ngành điện, được mô tả chi tiết như bên dưới.

Hạng mục nhà:

Các hạng mục nhà gồm có Nhà điều khiển; Nhà trạm bơm; Nhà bảo vệ; Nhà nghỉ ca; Nhà để xe; Nhà chứa chất thải nguy hại, nhà đặt hệ thống lọc là các công trình với hình thức kiến trúc đặc thù, phục vụ cho TBA 220kV phù hợp với Quy định của EVN.

Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

Chiều cao nhà tối đa: 10m.

Hình khối: hình khối công trình chủ đạo là hình hộp chữ nhật, đường nét đơn giản, cô đọng.

Màu sắc, chiếu sáng: màu sắc công trình chủ đạo là sáng, nhẹ, nhã: tại các điểm nhấn có thể sử dụng màu đối lập. Có lắp đặt hệ thống chiếu sáng công trình.

Hình thức kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, hệ thống cửa được thiết kế thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

**\* Cảnh quan:**

Trạm biến áp 220kV Lạng Giang nằm trong khu vực đất hạ tầng kỹ thuật được quy hoạch chức năng đất công trình năng lượng. Công trình đảm bảo tiếp cận tốt, đóng góp vào cảnh quan chung của khu vực.

**6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật****a) Giao thông:**

\* *Giao thông đối ngoại:*

Đường giao thông vào trạm biến áp có lòng đường rộng 6,0m.

\* *Giao thông nội bộ bao gồm các mặt cắt như sau:*

Đường giao thông nội bộ mặt cắt 1-1, có mặt đường rộng 6m

Đường giao thông nội bộ mặt cắt 2-2, có mặt đường rộng 4m

**b) San nền:**

Đảm bảo tuân thủ theo quy định tại “QCVN 01:2021/BXD, Điều 2.8.1 Yêu cầu đối với quy hoạch cao độ nền: Cao độ nền không chế tối thiểu phải cao hơn mức nước tính toán 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp”.

Hướng thoát nước phù hợp thoát ra các kênh mương nội đồng xung quanh trạm.

Danh báo tuân thủ quy định theo Quyết định số 789/QĐ-EVN ngày 10/6/2025 của EVN về việc ban hành qui định công tác đầu tư xây dựng trong EVN.

Quy hoạch chung của khu vực

Theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Cao Thượng được duyệt, cốt nền xây dựng khu vực  $H_{qh} \geq 8,20m$ .

**c) Cấp nước:**

Nguồn cấp nước: cấp nước cho dự án từ nước giếng khoan.

Mạng lưới đường ống bao gồm ống HDPE, ống uPVC có đường kính từ DN21 đến DN50 (có thể thay thế bằng vật liệu khác có tính chất kỹ thuật tương đương).

Đường ống cấp nước được đặt ngầm bên dưới nền trạm, độ sâu đặt ống trung bình khoảng 0,6m vị trí nền trạm và 1,0m vị trí băng đường và có biện pháp bảo vệ phù hợp.

Trên mạng lưới đường ống có bố trí các thiết bị khóa van, tee chờ... phục vụ cho việc quản lý, vận hành và có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

**d) Hệ thống thoát nước**

\* Hệ thống thoát nước mưa:

Cống thoát nước mưa được thiết kế theo kiểu tự chảy trọng lực, bố trí các ống, mương sao cho hướng thoát về các cống trực chính, mương chính là nhanh nhất và ngắn nhất.

Cống thoát nước: Đường kính từ 100mm đến 400mm. Đối với ống thoát nước có đường kính  $\leq 200mm$  sử dụng ống uPVC, đối với ống thoát nước có đường kính từ 300mm trở lên sử dụng ống cống BTCT đúc sẵn loại chịu tải TC (HL93 hoặc tương đương). được chôn ngầm dưới nền trạm biến áp.

Hố ga thoát nước: Thành và đáy bằng bê tông cốt thép B15 đá 1x2, nắp dậ bằng tấm đan BTCT cấp độ bền B15 đúc sẵn.

Các hố ga thu nước được bố trí dọc theo các tuyến cống với các khoảng cách hố ga khoảng từ 20 đến 40m. Hố thu bằng bê tông cốt thép.

Mương dẫn nước đầu nối và mương hiện hữu: Mương bê tông cốt thép, kích thước thông thủy dự kiến  $b \times h = 0,5 \times 0,85m$ .

\* Hệ thống thoát nước thải:

Hiện nay khu vực xây dựng trạm chưa có hệ thống thoát nước thải nên chưa có điểm đầu nối để dẫn thoát nước thải từ trạm biến áp, do đó phải bố trí bể chứa nước thải để thu gom và vận chuyển đi xử lý. Nước thải từ các nhà vệ sinh được thu gom về hầm vệ sinh và được xử lý sơ bộ, sau đó được dẫn vào bể chứa nước thải, rồi định kỳ thuê đơn vị có chức năng vận chuyển đi xử lý. Bể có dung tích chứa nước thải sinh hoạt trong thời gian khoảng 2 tháng, trong quá trình vận hành định kỳ khoảng 2 tháng hoặc khi bể đầy thì thuê đơn vị có chức năng đến thu gom vận chuyển đi xử lý theo quy định. Trong tương lai, khi khu vực xây dựng trạm có

hệ thống thoát nước thải thì thực hiện đấu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

Sơ đồ thoát nước thải: Nước thải tại công trình → cống thoát nước thải → Bể chứa nước thải → thuê đơn vị có chức năng đến thu gom vận chuyển đi xử lý theo quy định.

#### ***d) Cấp điện:***

Trạm biến áp 220kV Lạng Giang trang bị hệ thống tự dùng bao gồm hệ thống điện xoay chiều AC 220/380Vac, hệ thống một chiều DC 220V và hệ thống một chiều DC 48V.

#### ***e) Hệ thống chiếu sáng***

Hệ thống chiếu sáng ngoài trời nhằm chiếu sáng toàn bộ các khu vực trong sân trạm lắp đặt thiết bị. Hệ thống chiếu sáng ngoài trời gồm các đèn LED bố trí kết hợp trên các trụ giàn 110kV, 220kV và các cột chiếu sáng độc lập, độ sáng đáp ứng theo yêu cầu vận hành.

Các bóng chiếu sáng thiết bị sử dụng đèn LED công suất 150W.

#### ***f) Thông tin liên lạc:***

Hệ thống thông tin liên lạc của trạm biến áp (TBA) 220kV Lạng Giang là một bộ phận không thể tách rời của hệ thống điện, hiện diện trong mọi hoạt động quản lý, vận hành, điều độ hệ thống điện, trong xây dựng, sản xuất, kinh doanh điện. Hệ thống là một mắt xích không thể thiếu trong dây chuyền phát điện - truyền tải - phân phối điện.

#### ***g) Chất thải rắn (CTR):***

- Chất thải rắn sinh hoạt phân loại thành vô cơ (thu gom định kỳ) và hữu cơ (thu gom hằng ngày).

- Chất thải rắn sinh hoạt sẽ được thu gom vào các thùng chứa thích hợp và đưa đến nơi xử lý chất thải sinh hoạt theo hệ thống thu gom rác thải sinh hoạt hiện có tại địa phương.

***h) Giải pháp bảo vệ môi trường:*** Đồ án đã đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực. Khi thực hiện dự án cần đánh giá tác động môi trường theo quy định.

### **7. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng**

- Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng các trục giao thông, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải...;

### **8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch**

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã thể hiện được đầy đủ nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

## **IV. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ**

Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng Trạm biến áp 220kV Lạng Giang và đường dây dẫn nối, tỷ lệ 1/500 được tổ chức; trình tự, thủ tục, nội dung theo quy định của pháp luật về quy hoạch; nội dung đồ án đã được chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện theo ý kiến của các cơ quan, đơn vị cơ bản đáp ứng theo quy định của pháp luật. Đồ án đủ điều kiện trình Chủ tịch UBND xã xem xét, chấp thuận theo quy định./.

*(Có hồ sơ đồ án quy hoạch kèm theo kèm theo)*

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT, PKT.



**Nguyễn Văn Toàn**