

Số: *KS7*^a /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày *22* tháng *7* năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất giày dép tại
Thôn Đanh, xã Tân Trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị Việt Nam số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành “ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 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 07:2016/BXD;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/04/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về ban hành Quy định về quản lý Quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản hiện hành khác có liên quan;

Xét Báo cáo thẩm định số 25^a/BC-KTHT ngày 19/7/ 2019 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất giày dép tại thôn Đanh, xã Tân Trung, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 (có đồ án quy hoạch chi tiết kèm theo), với nội dung sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô và tính chất khu vực lập quy hoạch

a. Vị trí, ranh giới khu đất

* **Vị trí:** Vị trí lập quy hoạch nằm trên địa chỉ thôn Đanh, xã Tân Trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

* **Ranh giới lập quy hoạch**

-Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư và TL294
- Phía Nam: Giáp đồi
- Phía Đông: Giáp đồi
- Phía Tây: Giáp bãi đất trống

b. Quy mô đồ án: Quy mô diện tích lập quy hoạch: 5994.2m².

c. Tính chất: Là nhà máy sản xuất Giày dép công suất 300.000-500.000 sản phẩm/năm.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai và hạ tầng kỹ thuật

2.1. Hiện trạng sử dụng đất

- Khu đất lập quy hoạch chưa có công trình xây dựng, là địa hình đồi núi.
- Cao độ hiện trạng dao động từ 15.25m đến 21.52m, mốc gửi thi công tìm đường là 14,09 và 13,47
- Hiện tại khu đất là bãi đất trống chủ yếu là cây cối.

2.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

2.2.1. Giao thông

- Bãi đất trống, nằm tiếp giáp với đường đất lên đồi, gần TL 294.

2.2.2. Hiện trạng chuẩn bị HTKT

- Nền: Do khu đất là địa hình đồi dốc nên phải tiến hành san lấp mặt bằng, tạo địa hình bằng phẳng.

2.2.3. Hiện trạng thoát nước

- Thoát nước chủ yếu bằng chế độ tự chảy

2.2.4. Hiện trạng cấp điện

- Hiện trạng cấp điện được lấy từ hệ thống điện của khu vực nằm ngoài TL294.

2.3. Đánh giá hiện trạng

* Thuận lợi: Dự án nằm gần đường tỉnh lộ 294 tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình xây dựng cũng như quá trình sản xuất của nhà máy.

- Khu đất có địa hình đồi núi, chủ yếu là cây cối, dân cư xây dựng tập trung không nhiều vì vậy có thể triển khai dự án nhanh do không phải di dời các hộ dân.

* Khó khăn:

- Do là địa hình đồi núi nên có tại một số khu vực có cốt cao độ chênh nhau khá nhiều vì vậy khối lượng san lấp nền lớn.

* Hiệu quả đầu tư:

- Hình thành và phát triển nhà máy sẽ đẩy nhanh tốc độ công nghiệp hóa xã Tân Trung và huyện Tân Yên nói chung.

3. Bảng cơ cấu sử dụng đất.

STT	Loại đất	Đơn vị	Diện tích	Tầng cao	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I	Đất công trình xây dựng	M²	3575		59,64	
1	Nhà xưởng sản xuất	M ²	3250	1		Xây mới
2	Nhà điều hành	M ²	220	3		Xây mới
3	Nhà bảo vệ	M ²	15	1		Xây mới
4	Nhà để xe máy	M ²	55	1		Xây mới
5	Nhà vệ sinh chung	M ²	35	1		Xây mới
II	Đất cây xanh	M²	853		14,23	
	Khuôn viên, bồn hoa	M ²	853		14,23	Xây mới
III	Đất giao thông, HTKT	M²	1566,2		26,13	Xây mới
	Tổng	M²	5994,2		100%	

4. Cơ cấu tổ chức không gian

4.1. Nguyên tắc

- Xem xét mối liên kết về không gian, bộ mặt kiến trúc cảnh quan và chức năng sử dụng đất giữa khu vực lập quy hoạch với các vùng phụ cận.

- Tổ chức hệ thống giao thông phải đảm bảo nguyên tắc an toàn, phục vụ tốt cho hoạt động phát triển kinh tế, khớp nối hạ tầng xung quanh.

- Quy hoạch san nền, thoát nước phải đảm bảo thoát nước tốt, không gây ảnh hưởng đến khu vực dân cư và các công trình hiện có

4.2. Cơ cấu phân khu chức năng

Trên cơ sở mạng lưới giao thông đã quy hoạch, lựa chọn các khu chức năng đảm bảo quy mô theo yêu cầu nhiệm vụ như sau:

+ Nhà xưởng sản xuất

+ Nhà điều hành

+ Nhà bảo vệ

+ Nhà để xe

+ Nhà vệ sinh chung

+ Lối cổng chính, cổng phụ, hệ thống tường rào bao quanh, giao thông nội bộ,

bồn hoa cây xanh

+ Trạm biến áp

4.3. Tổ chức không gian và các công trình xây dựng chính

Dự kiến đầu tư xây dựng và các hạng mục cụ thể như sau

+ Nhà xưởng sản xuất chiều cao 1 tầng

+ Nhà điều hành chiều cao 3 tầng

+ Nhà bảo vệ chiều cao 1 tầng

+ Nhà để xe chiều cao 1 tầng

+ Nhà vệ sinh chiều cao 1 tầng

+ Lối cổng chính, cổng phụ, hệ thống tường rào bao quanh, giao thông nội bộ,

bồn hoa cây xanh

+ Trạm biến áp

4.4. Tổ chức không gian cây xanh mặt nước cảnh quan

- Mục đích trồng cây xanh khu vực nhà máy để bảo đảm môi trường tốt, tính thẩm mỹ.

- Bố trí trồng cây xanh tại những khu vực trọng điểm, theo tuyến đường, trọng điểm trồng cây xanh khu vực trước nhà máy trồng cây vào hai bên đường đi và các khu vực đất trống xung quanh các tòa nhà, để bãi cỏ và cây có lá xanh, phát huy xanh hóa bằng việc tổ chức không gian xây dựng làm đẹp môi trường xung quanh, Khu vực xanh hóa trước nhà máy là khu vực tập trung người qua lại thiết kế xanh hóa phải có sự ăn nhập với công vào bên ngoài,

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

5.1. San nền

- Nền dự án được đắp đất cấp III lu lèn chặt $k=0.95$, đắp nền theo từng lớp 25 – 30cm. Riêng 30cm trên cùng lu lèn chặt K0,98 ($E_o= 500daN/cm^2$).

5.2. Giao thông

a. Các nguyên tắc và căn cứ thiết kế

- Khai thác triệt để hệ thống hạ tầng sẵn có, tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng san nền và các xử lý đặc biệt khác.

- Đáp ứng được yêu cầu giao thông hiện tại và tương lai, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn.

- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo quy chuẩn QCVN :01-2008.

b. Giải pháp quy hoạch

- Nền dự án được đắp đất cấp III lu lèn chặt $k=0.95$, trước khi đắp phải tiến hành đào bỏ lớp đất hữu cơ trung bình 0,3 – 0,5m trên mặt ruộng, đắp nền theo từng lớp 25 – 30cm. Riêng 30cm trên cùng lu lèn chặt K0,98 ($E_o= 500daN/cm^2$).

**Kết cấu mặt đường nội bộ dùng kết cấu áo đường bê tông, bao gồm các lớp:*

- 18cm BTXM mác 250 đá 2x4cm
- Lớp giấy dầu cách ly
- 18 cm cấp phối đá dăm loại 2
- 50 cm đắp đất cấp III lu lèn chặt độ chặt K98.
- Nền đường lu lèn K95.
- Đan rãnh (30x50x5) được bố trí ở mép phía đường.

c. Giải pháp tổ chức mạng lưới giao thông: Mạng lưới giao thông của nhà máy được thiết kế mới, liên kết tạo thành mạng lưới liên hoàn theo hướng tôn trọng định hướng của đồ án quy hoạch.

Các công trình phục vụ giao thông (bãi đỗ xe): bãi đỗ xe được kết hợp với khu cây xanh, vườn hoa trong nhà máy.

5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- TCVN 33:2006 Cấp nước mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

a, Tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước

*Tiêu chuẩn cấp nước:

- Tiêu chuẩn áp dụng: Cấp nước mạng lưới đường ống và công trình - TCXDVN 33:2006.

* Chỉ tiêu cấp nước tính toán:

Nước cấp cho hộ gia đình: 130l/ng. ngđ.

Nước cấp cho công trình công cộng : 10% Q_{sh} .

Nước cấp tưới cây, rửa đường: 10% Q_{sh} .

Nước cấp dịch vụ: 10% Q_{sh} .

Nước rò rỉ : 15% Q ngđ.

Nước cấp chữa cháy : 15l/s trong 3 giờ.

Tính toán với quy mô là: 61.750 (m²)

b, Giải pháp thiết kế:

Cấp nước sinh hoạt từ hệ thống giếng khoan của nhà máy

Cấp nước chữa cháy từ bể nước ngầm.

5.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước.

5.4.1. Hệ thống thoát nước mưa

* Tiêu chuẩn thiết kế

Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước mạng lưới bên ngoài và bên trong công trình TCVN 7957-2008

QCVN 07-2: 2016BXD

* Nguyên tắc thiết kế

Hệ thống thoát nước trong khu vực là hệ thống thoát nước bằng rãnh thoát nước kết hợp với chế độ thoát nước tự chảy

* Giải pháp thiết kế

Hệ thống thoát nước được thiết kế theo chế độ tự chảy kết hợp với rãnh thoát nước

5.4.2. Hệ thống thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống riêng hoàn toàn, tận dụng triệt để độ dốc địa hình để đặt cống tự chảy. Hạn chế độ sâu chôn cống quá lớn.

- Nước thải từ các công trình phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thu gom nước thải của khu vực sau đó đổ vào bể lắng xử lý sơ bộ rồi xả ra kênh muông, RTN khu vực.

5.5 Cấp điện

5.5.1. Căn cứ thiết kế:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam

- QCVN 01: 2008/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

5.5.2 Chỉ tiêu cấp điện:

Điện công trình công cộng 15-40w/m²

5.5.3 Yêu cầu cấp điện:

Hệ thống cấp điện cho nhà máy là điện sản xuất

5.5.4 Nguồn cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho nhà máy được cấp từ trạm biến áp xây mới của dự án phục vụ riêng cho nhà máy

5.5.5 Lưới điện hiện trạng:

- Sử dụng lưới điện chung của xã Tân Trung.

6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng:

- Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật :

- Giao thông, san nền, cấp điện, cấp, thoát nước.

- Các công trình xây dựng phục vụ quá trình hoạt động của nhà máy khuôn viên cây xanh, cảnh quan.

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 25^a/BC-KTHT ngày 19/7/2019 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên và thuyết minh quy hoạch chi tiết kèm theo.

Điều 2. Cơ quan được giao nhiệm vụ quản lý quy hoạch có trách nhiệm quản lý, giám sát tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND&UBND huyện, phòng KT&HT, TC-KH, TNMT, UBND xã Tân Trung và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *AN*

Nơi nhận:

- Lưu: VT;

Bản điện tử:

- Như điều 3;

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;

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



[Handwritten signature]
Nguyễn Thái Lai