

Số: *907*...../QĐ-UBND

Tân Yên, ngày *14* tháng 8 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng nhà máy gạch tuynel  
Cầu Đồng, xã Cao Xá, 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 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua 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 30/BC-KTHT ngày 01/8/2019 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy gạch tuynel, Cầu Đồng, xã Cao Xá, 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:** Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa bàn xã Cao xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. (nằm gần Cầu Đồng trên trục đường Tl 298)

**Ranh giới lập quy hoạch:**

\*Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

Phía Bắc: Tiếp giáp với khu ao và đồi;

Phía Nam: Tiếp giáp Cầu Đồng và khu dân cư hiện trạng;

Phía Đông: Tiếp giáp tỉnh lộ 298;

Phía Tây: Tiếp giáp với ngôi hiện trạng và khu đồng trũng.

**b. Quy mô đồ án:** Quy mô diện tích lập quy hoạch: 22.000 m<sup>2</sup>.

**c. Tính chất:** Là Nhà máy sản xuất gạch công suất 20 triệu viên/năm.

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

### **2.1. Hiện trạng sử dụng đất**

Hiện trạng sử dụng đất: Khu đất lập quy hoạch đã có các công trình xây dựng, địa hình tương đối bằng phẳng

Cao độ hiện trạng dao động từ 7.5m đến 7.8m, mốc gửi thi công tim đường TL298 là 7.01.

### **2.2. Hiện trạng các công trình kiến trúc**

Các hạng mục công trình đã có: Nhà điều hành, nhà bảo vệ, nhà bao che lò nung, nhà tạo hình, nhà chứa đất 01, nhà chứa than, cống vào.

### **2.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật**

**2.3.1. Giao thông:** Chủ yếu là giao thông nội bộ, nằm tiếp giáp với ĐT298.

#### **2.3.2. Hiện trạng chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật**

Nền: Do khu đất lập quy hoạch được xây dựng trên nền nhà máy đã có các công trình hiện trạng cho nên địa hình tương đối bằng phẳng.

Khu đất lập quy hoạch cao hơn mặt ĐT298 khoảng 20cm.

**2.3.3. Hiện trạng cấp nước:** Cấp nước từ hệ thống giếng khoan của nhà máy.

**2.3.4. Hiện trạng thoát nước:** Thoát nước chủ yếu bằng chế độ tự chảy kết hợp với rãnh thoát nước.

**2.3.5. Hiện trạng cấp điện:** Nhà máy đã có trạm biến áp riêng phục vụ quá trình hoạt động.

**2.3.6. Hiện trạng vệ sinh môi trường:** Chất thải rắn (CTR) được thu gom, vận chuyển tới khu tập trung rác thải chung của xã Cao Xá.

### **2.4. Đánh giá hiện trạng**

Thuận lợi:

- Dự án nằm trên trục đường Tỉnh lộ 298 tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình xây dựng cũng như quá trình sản xuất của nhà máy;

- Xây dựng trên địa hình hiện trạng đã có các công trình xây dựng nên giảm thiểu chi phí trong quá trình san lấp mặt bằng

Hạn chế:

- Khi lập quy hoạch phải phá bỏ một số công trình hiện trạng.

Qua phân tích đánh giá tổng hợp việc lập Quy hoạch chi tiết đầu tư xây dựng dự án "Nhà máy gạch Tuynel Cầu Đồng" là cơ bản thuận lợi cho quá trình xây dựng.

## **3. Bảng cơ cấu sử dụng đất.**

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao	Ghi chú
I	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>	<b>22.000</b>	<b>100%</b>		
II	<b>ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH</b>	<b>10.908</b>	<b>49,6%</b>	1	
1	NHÀ ĐIỀU HÀNH	306		1	Xây mới
2	NHÀ BẢO VỆ	24		1	Xây mới
3	NHÀ BAO CHE LÒ NUNG	3.629		1	Xây mới
4	NHÀ CHÉ BIẾN TẠO HÌNH	611		1	Xây mới
5	NHÀ CHỨA ĐẤT 01	935		1	Xây mới
6	NHÀ CHỨA THAN	600		1	Xây mới
7	NHÀ CHỨA ĐẤT 02	1409		1	Hiện trạng
8	NHÀ MÁI CHE THÀNH PHẨM	2.142		1	Hiện trạng
9	NHÀ XE	1.252		1	Hiện trạng
III	<b>ĐẤT CÂY XANH</b>	<b>4400</b>	<b>20%</b>		
IV	<b>ĐẤT GIAO THÔNG- BÃI ĐỖ XE</b>	<b>6.692</b>	<b>30.4%</b>		

#### **4. Cơ cấu tổ chức không gian**

##### **4.1. Nguyên tắc tổ chức**

- Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc đáp ứng nhu cầu sử dụng của nhà máy, phù hợp với công nghệ lựa chọn.

- Hình khối, màu sắc, vật liệu sử dụng đáp ứng yêu cầu tạo dựng không gian hiện đại, an toàn;

##### **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:

- *Các nhà chính:* Được bố trí về hướng Tây bao gồm các hạng mục chính như sau:

- + Nhà điều hành
- + Nhà bảo vệ
- + Nhà bao che lò nung
- + Nhà chế biến tạo hình
- + Nhà chứa đất 01
- + Nhà chứa than
- + Nhà chứa đất 02
- + Nhà mái che thành phẩm
- + Nhà xe

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

Dự án dự kiến đầu tư xây dựng các hạng mục cụ thể như sau:

- + Nhà điều hành chiều cao 1 tầng

- + Nhà bảo vệ chiều cao 1 tầng
- + Nhà bao che lò nung chiều cao 1 tầng
- + Nhà chế biến tạo hình chiều cao 1 tầng
- + Nhà chứa đất 01 chiều cao 1 tầng
- + Nhà chứa than chiều cao 1 tầng
- + Nhà chứa đất 02 (nhà hiện trạng cao 1 tầng)
- + Nhà mái che thành phẩm (nhà hiện trạng cao 1 tầng)
- + Nhà xe (nhà hiện trạng cao 1 tầng).

#### **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, tạo ra một bầu không khí sôi động, cởi mở và thoải mái. 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 cổng vào bên ngoài, có bể nước lớn phía trước có quảng trường trung tâm và cảnh quan khu vực rộng lớn, để thấy được hình ảnh hiện đại hóa bảo vệ môi trường.

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

#### **5.1. San nền**

Cao độ hiện trạng khu vực lập quy hoạch là đất hiện trạng của dự án đang trong quá trình sử dụng, cao độ tự nhiên từ 7.5- 7.8m, thoát nước theo hướng từ Đông sang Tây theo chế độ tự chảy;

Mặt nền trong toàn khu vực sau khi hoàn thiện việc san lấp mặt bằng đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch cần lu lèn và tạo độ dốc, đảm bảo sự ổn định trong quá trình thực hiện dự án;

Sau khi hoàn thiện mặt nền đảm bảo thoát nước mặt;

Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến theo quy hoạch;

Cốt san nền thấp nhất là +6.95m, cao nhất là +7.58m;

San nền theo từng lớp, mỗi lớp khoảng 20- 30cm đầm chặt cốt  $k=0.85$ .

#### **5.2. Giao thông**

##### **5.2.1. Các nguyên tắc và căn cứ thiết kế**

\* Nguyên tắc

Khai thác triệt để hạ thống hạ tầng sẵn có, tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên, giảm thiểu tối đa khối lượng san nền và các công tác khác.

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

\* Căn cứ thiết kế

- Căn cứ vào bản đồ nền hiện trạng khu vực nghiên cứu

- Căn cứ vào bản đồ quy hoạch chung của huyện Tân Yên
- Căn cứ vào bản đồ Quy hoạch NTM của xã Cao Xá đã được phê duyệt
- Căn cứ vào bản đồ khảo sát hiện trạng khu đất lập quy hoạch.

### **5.2.2. Giải pháp tổ chức mạng lưới giao thông**

Mạng lưới giao thông của nhà máy được thiết kế mới và mở rộng kết hợp với đường giao thông hiện có tạo thành mạng lưới liên hoàn theo hướng tôn trong định hướng của đồ án quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt.

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.

### **5.2.3. Giải pháp thiết kế**

\* *Tiêu chuẩn thiết kế.*

+ Theo QCVN 07-4:2016/BXD

\* Quy mô và cấp công trình.

Vận tốc thiết kế: 15km/h

Tải trọng tính toán: 10T

### **5.2.4. Thiết kế san nền.**

- Đào xử lý nền đường: trước khi đắp nền đường phải tiến hành bóc bỏ lớp hữu cơ và đất yếu.

- Vật liệu đắp nền là đất cấp 3.

- Độ chặt yêu cầu: Phần nền đường đắp  $K \geq 0,95$ .

### **5.2.5. Kết cấu bó vỉa, đan rãnh**

- Đan rãnh bằng bê tông có độ dốc dọc điều chỉnh theo hệ thống thu nước mặt đường.

- Kết cấu bó vỉa, rãnh biên hè đường và kết cấu bó vỉa dải phân cách giữa:

+ Bó vỉa hè và bó vỉa dải phân cách giữa đúc sẵn bằng bê tông mác 250: KT bó vỉa hè 26x23x100cm, vát cạnh rộng 20cm để tiện cho các phương tiện lên xuống. KT bó vỉa dải phân cách giữa 18x53x100cm

+ Móng bó vỉa, bó vỉa giải phân cách đổ bê tông tại chỗ M150, đá 1x2.

+ Rãnh biên đổ bê tông tại chỗ M200, đá 1x2, có độ dốc dọc điều chỉnh theo hệ thống thu nước mặt đường.

### **5.2.6. Cây xanh**

- Cây trồng hai bên đường có tác dụng lấy bóng mát, tạo cảnh quan đồng thời làm giảm tiếng ồn, giảm bụi, chống chói.

+ Loại cây trồng: Theo từng đoạn đường mà trồng loại cây thích hợp. Đường kính các loại cây có  $D=15-20\text{cm}$ .

### **5.2.7. Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.**

Chỉ giới đường đỏ trên tất cả các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới theo quy hoạch:

## **5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước.**

### **5.3.1. Cơ sở thiết kế**

- + Cấp nước mạng lưới bên ngoài nhà và công trình TCXD 33:2006
- + Cấp nước bên trong công trình- Tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 4513-1988
- Bản đồ đo vẽ trực tiếp khu vực nghiên cứu tỷ lệ: 1/500, bằng phương pháp toàn đạc, hệ cao độ quốc gia;
- Tuân thủ định hướng chính của Quy hoạch Nông thôn mới xã Cao Xá;
- Tận dụng tối đa điều kiện hiện trạng, đảm bảo thoát nước mặt tốt và giao thông an toàn, thuận tiện;
- Đầu nối hợp lý, hài hòa giữa các khu vực đã xây dựng, với khu vực dự kiến phát triển và với các quy hoạch, dự án đã được duyệt có liên quan với khu đô thị;
- Thoả mãn các yêu cầu, tiêu chí về kỹ thuật đồng thời tôn tạo vẻ đẹp cảnh quan thiên nhiên, giảm thiểu khối lượng san nền và kích thước các tuyến cống.

### **5.3.2. Giải pháp thiết kế**

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

Cấp nước chữa cháy từ hồ nước

### **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

Thoát nước theo hướng từ Đông sang Tây và Tây Nam

Thoát nước thải và thoát nước mưa được bố trí thành các đường riêng biệt

Nước mưa trong nhà máy được thu về các cửa thu có gang chắn rác rồi tập trung chảy về các hố ga trên tuyến thoát nước

Đường kính ống thu nước được thiết kế căn cứ vào lưu lượng nước mưa của dự án và các khu vực lân cận

#### **5.4.2. Hệ thống thoát nước thải**

\* Nguyên tắc thiết kế

Thoát nước thải của dự án là hệ thống thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy, độ sâu chôn ống, độ dốc được lấy theo cao độ san nền.

Tiêu chuẩn thiết kế: Thoát nước mạng lưới bên ngoài và công trình TCXD 7957:2008

\* Giải pháp thiết kế.

Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể xử lý rồi theo đường ống PVC D110 chảy ra hệ thống thoát nước thải chung của khu vực

## **5.5 Cấp điện**

### **5.5.1 Tiêu chuẩn thiết kế**

Quy chuẩn QCVN 01-2008/BXD ngày 03/4/2008 về quy hoạch xây dựng

**5.5.2. Chỉ tiêu cấp điện:** Điện công trình công công: 15- 40w/m<sup>2</sup>

**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 hiện trạng của nhà máy.

**5.5.5. Lưới điện hiện trạng:** Sử dụng lưới điện chung của xã Cao Xá

## **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 30/BC-KTHT ngày 01/8/2019 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, TN-MT, Trung tâm PTQĐ&CCN huyện; UBND xã Cao Xá và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

### **Nơi nhận:**

- Lưu: VT;

### **Bản điện tử:**

- Như Điều 3;

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thái Lai**