

Số: /QĐ-UBND

Việt Yên, ngày tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất gỗ xuất khẩu, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 730/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000); số 84/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);

Căn cứ Quyết định số 2198/QĐ-UBND ngày 12/12/2021 của UBND huyện Việt Yên về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất gỗ xuất khẩu, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Văn bản số 149/SXD-QHKT ngày 19/01/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc tham gia ý kiến các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng: Nhà máy sản xuất gỗ xuất khẩu, xã Nghĩa Trung; Điểm dân cư TDP Vàng, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên;

Theo đề nghị tại Báo cáo số 36/BC-KTHT ngày 14/02/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng nhà máy sản xuất gỗ xuất khẩu, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500) với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất gỗ xuất khẩu, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).

2. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:

2.1. Vị trí khu đất: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trên địa bàn thôn Nghĩa Vũ, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (nằm trong quy hoạch chung đô thị Việt Yên);

2.2. Ranh giới nghiên cứu: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có ranh giới được xác định như sau: Phía Bắc: Giáp cánh đồng canh tác; Phía Nam: Giáp đường vào nghĩa trang thôn Nghĩa Vũ; Phía Đông: Giáp cánh đồng lúa; Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng đường tỉnh 284.

2.3. Quy mô thiết kế quy hoạch: Khoảng 5,01ha.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là nhà máy sản xuất và các công trình chức năng phục vụ sản xuất được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng.

4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất và không gian kiến trúc cảnh quan:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình		18.682	37,27
1.1	Hành chính dịch vụ	HCDV	1.294	
1.2	Bảo vệ	BV	25	
1.3	Nhà máy, kho tầng 1	CN1	9.871	
1.4	Nhà máy, kho tầng 2	CN2	3.969	
1.5	Nhà máy, kho tầng 3	CN3	3.523	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật		666	1,33
3	Đất cây xanh, mặt nước		13.792	27,52
3.1	Đất cây xanh 1	CX1	5.889	
3.2	Đất cây xanh 2	CX-MN	7.903	
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe		16.981	33,88
4.1	Đường giao thông		14.377	
4.2	Bãi đỗ xe 1	P1	893	
4.3	Bãi đỗ xe 2	P2	832	
4.4	Bãi đỗ xe 3	P3	879	
	Tổng		50.121	100,0

4.2. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị:

- Toàn bộ khu đất được lưu thông bằng tuyến đường, cổng phía Nam đường bê tông hiện trạng kết nối ra QL17, xung quanh các nhà điều hành, nhà phụ trợ thiết kế các đường nội bộ tối thiểu 3,5 m đảm bảo xe cộ trong trung tâm đi lại thuận tiện và phòng cháy chữa cháy;

- Cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan được bố trí đảm bảo theo không gian và quy chuẩn;
- Các hạng mục phụ trợ được bố trí hợp lý, tạo mỹ quan cho khu vực.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông

Mạng lưới: Mạng lưới đường đối ngoại thiết kế và mở rộng theo quy hoạch chung kết hợp với hệ thống công và sân, đường nội bộ phù hợp, linh hoạt đảm bảo sự liên kết giữa các khu chức năng trong trung tâm.

Hệ thống sân đường nội bộ: Kết nối với đường đối ngoại bằng hướng công chính. Sân đường nội bộ thiết kế tối thiểu 3,5 m đảm bảo an toàn giao thông và phòng cháy chữa cháy, kết cấu sân đường nội bộ làm bằng bê tông hoặc cấp phối.

- Giao thông nội bộ: Mặt cắt (1-1) là 17,5m, trong đó lòng đường 10,5m, hè một bên 3m, một bên 4m; Mặt cắt (1*-1*) là 19,5m; trong đó lòng đường 10,5m, hè một bên 5m, một bên 4m; Mặt cắt (2-2) là 15m; trong đó lòng đường 12m, hè một bên 3m; Mặt cắt (3-3) là 15m; trong đó lòng đường 7m, hè một bên 3m, một bên 5m; Mặt cắt (4-4) là 17m; trong đó lòng đường 7m, hè $2 \times 5m = 10m$;

5.2. Quy hoạch san nền (chuẩn bị kỹ thuật)

- Cốt san nền thiết kế được lấy theo cốt thiết kế các tuyến theo quy hoạch, hiện trạng: cốt san nền +10,0 m.
- Thiết kế san nền: Chia làm 2 bước:
 - + Thiết kế san nền theo đường đồng mức giai đoạn sơ bộ nhằm dự trừ khối lượng đất san nền trong phạm vi của dự án tới cao độ xây dựng;
 - + San nền chi tiết: Khi xây dựng hạ tầng kỹ thuật sẽ thiết kế chi tiết san nền từng lô cụ thể.

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy. Hướng thoát từ Nam lên Tây Bắc;
- Mạng lưới thoát nước kích thước B400-D1000 sau đó thoát vào mương hiện trạng phía Tây Bắc dự án rồi chảy thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Độ dốc công thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$. Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau khoảng 30-40 m. Hố ga và hố thu trên vỉa hè kết cấu tường xây gạch, đập tấm đan bê tông. Các hố ga dưới lòng đường được đổ bê tông và đập tấm đan chịu lực. Các hố ga có độ sâu lớn sử dụng kết cấu hố ga bê tông cốt thép M200.

5.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước dự kiến được lấy từ nhà máy nước sạch Bắc Giang.
- Nước cấp nhà máy kho tàng: $20m^3/ha$. Nước hành chính dịch vụ: $2l/m^2/sàn$. Nước dự phòng rò rỉ: 15% Qngđ. Nước cứu hoả: Số đám cháy xảy ra đồng thời: 1 đám, thời gian chữa cháy 3h, lưu lượng chữa cháy 10 l/s.

- Mạng lưới đường ống cấp nước trong khu vực quy hoạch được tổ chức theo sơ đồ đường ống cụt;

- Các tuyến ống được lắp đặt dọc theo đường nội bộ của khu kích thước D63-D110; trên các tuyến đặt van chặn để tiện cho công tác quản lý;

- Giải pháp cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả. Họng cấp nước cứu hoả được bố trí trên đường ống HDPE D90. Khoảng cách giữa các trụ cứu hoả từ 100-150 m đảm bảo bán kính phục vụ là 150 m;

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè có độ sâu 0,6 m; qua đường là 0,8 m đặt trong ống lồng thép;

- Áp lực nước tự do của khu vực lập quy hoạch phụ thuộc vào áp lực của tuyến ống cấp nước cấp 1 với áp lực tự do nhỏ nhất 10 m. (đảm bảo chữa cháy áp lực thấp).

5.5. Quy hoạch thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống nước mưa, công suất 75 m³/ngđêm.

- Nước thải sản xuất được xử lý tại chỗ sau đó thu gom vào hệ thống xử lý nước thải chung của dự án và đấu nối vào hệ thống mương thoát nước hiện trạng.

5.6. Quy hoạch cấp điện

a) *Nguồn điện:* Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ nguồn điện 22kv thuộc trạm 110kV Đồi Cốc đảm bảo phục vụ cho toàn dự án. Tổng công suất của khu vực sản xuất khoảng 560kVA. Việc đấu nối từ nguồn điện của 22kV từ trạm 110kV Đồi Cốc.

b) Lưới điện chiếu sáng:

- Lưới 22kV cấp vào dự án được đi nổi dọc theo vỉa hè giao thông nhằm đảm bảo mỹ quan cho khu quy hoạch và cách bó vỉa 0,8-1m, tiết diện dây trung thế cấp đến dự án sử dụng dây cáp ngầm 24kV Cu/PVC/CTS/DSTA/PVC/W-3x70mm².

- Đường dây cáp ngầm được đi ngầm đảm bảo đúng theo quy chuẩn, quy định của ngành điện.

- Tiếp địa: dùng loại tiếp địa T4C-1,5 gồm có 4 cọc sắt L63x63x6 mỗi cọc dài 1,5 m nối với nhau bằng sắt tròn CTΦ14 chôn sâu cách mặt đất 0,8-1m để đảm bảo điện trở nối đất ≤10 Ω.

5.7. Quy hoạch thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu về thông tin liên lạc của toàn bộ trung tâm là nhỏ. Toàn bộ các dịch vụ thuê bao của trung tâm dự kiến sẽ được đấu nối với tổng đài của khu vực, phù hợp với quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc chung. Hệ thống cáp truyền dẫn và các tủ cáp thuê bao sử dụng cho khu vực sẽ do các đơn vị ngành bưu chính viễn thông thiết kế, đầu tư xây dựng theo quy hoạch chuyên ngành;

- Hệ thống thông tin liên lạc đã được cấp cho khu trung tâm đi ngầm chôn dưới vỉa hè.

5.8. Chất thải rắn: Tại cơ sở sản xuất, bắt buộc phải phân loại chất thải rắn

tại nguồn, bố trí các thùng đựng chất thải rắn có nắp đậy kín. Sau khi thu gom tại nguồn, chất thải được đưa tới khu xử lý hạ tầng để tạm thu, phân loại. Sau đó được vận chuyển tới khu xử lý của huyện Việt Yên theo quy định.

5.9. Đánh giá môi trường: Đồ án sẽ được đánh giá môi trường theo các quy định hiện hành.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Có hồ sơ quy định quản lý theo đồ án quy hoạch kèm theo.

7. Các hạng mục dự kiến đầu tư:

- Nhà xưởng sản xuất; nhà điều hành; trạm xử lý nước thải; nhà xe, ...;
- Hệ thống giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc;
- Cây xanh công viên, thể dục thể thao và cảnh quan khu vực nhà máy.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện đúng quy định.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng; chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT: Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- banbientap_vietyen@bacgiang.gov.vn
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

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



Lê Hoàng Bách