

Số: 489 /QĐ - UBND

Tân Uyên, ngày 09 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy Gạch ngói Việt Đức, phường Uyên Hưng,
thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 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 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/01/2013;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/07/2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy.

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về Quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần. Mã số doanh nghiệp 0300397028 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 03/01/2019;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT000909 do UBND tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần gạch ngói Đồng Nai ngày 18/01/2012;

Căn cứ Văn bản số 1168/UB-KTTH ngày 09/4/2002 của UBND tỉnh Bình Dương về dự án sản xuất của Công ty gạch ngói Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 2767/UBND-KTTH ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc kiến nghị của Công ty cổ phần gạch ngói Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 2502/SXD-QLXD ngày 03/7/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc trình tự, thủ tục cấp phép xây dựng nhà kho chứa hàng của Công ty Cổ phần gạch ngói Đồng Nai;

Căn cứ Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 41-2020 ngày 06/5/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập;

Căn cứ Văn bản góp ý số 767/SNN-XDCT ngày 20/4/2020 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc góp ý nhiệm vụ và đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 Nhà máy gạch ngói Việt Đức;

Căn cứ Văn bản số 1017/SCT-KHTCTH ngày 24/4/2020 của Sở Công thương về việc góp ý chuyên môn nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy gạch ngói Việt Đức;

Căn cứ Văn bản số 1560/SGTVT-QLCL ngày 06/5/2020 của Sở Giao thông vận tải về việc góp ý Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy gạch ngói Việt Đức, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên;

Căn cứ Văn bản số 2073/STNMT-CCQLDD ngày 14/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy gạch ngói Việt Đức;

Căn cứ Văn bản số 1795/SXD-QHKT ngày 19/05/2020 của Sở Xây dựng về việc góp ý quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy gạch ngói Việt Đức tại phường Uyên Hưng;

Căn cứ Văn bản số 312/SXD-QHKT ngày 25/01/2021 của Sở Xây dựng về việc góp ý quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy gạch ngói Việt Đức tại phường Uyên Hưng;

Xét Báo cáo số 25/BC-QLĐT ngày 03/02/2021, Tờ trình số 36/TTr-QLĐT ngày 08/02/2021 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định và phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy Gạch ngói Việt Đức, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy Gạch ngói Việt Đức, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, với những nội dung chính như sau:

I. Tên dự án và Chủ đầu tư:

- Tên dự án: Nhà máy Gạch ngói Việt Đức.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai.
- Địa điểm xây dựng: Phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc – Quy hoạch A.A.P.

II. Nội dung quy hoạch:

1. Phạm vi ranh giới:

Phạm vi, ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy Gạch ngói Việt Đức thuộc phường phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp : Đường đất hiện hữu, Công ty Casumina Bình Dương.
- Phía Nam giáp : Đường đất hiện hữu, Công ty vật liệu xây dựng Đông Hòa.

- Phía Đông giáp : Đường ĐT.747A.
- Phía Tây giáp : Đường đất hiện hữu.

2. Quy mô khu quy hoạch:

- Quy mô diện tích: 93.821,9 m².

3. Mục tiêu – tính chất:

3.1 Mục tiêu:

Tăng cường đầu tư và quản lý các công trình theo hướng bền vững, góp phần tăng giá trị quỹ đất khu vực.

Khai thác hiệu quả quỹ đất sản xuất, mở rộng sản xuất kinh doanh.

Tăng cường phủ lấp sản xuất kinh doanh tại phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3.2 Tính chất

Là nhà máy sản xuất gạch ngói, vật liệu chịu lửa, gốm sứ xây dựng.

Quy mô sản xuất: 22.000.000 viên ngói/năm.

Quy mô người lao động: Khoảng 300 người.

4. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án

4.1 Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

Áp dụng Thông tư 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”. Áp dụng yêu cầu về sử dụng đất đối với đất xây dựng trong khu công nghiệp có trên 5 sản sử dụng để sản xuất. Mật độ xây dựng tối đa cho phép là 60%.

Theo phương án thiết kế dự kiến, mật độ xây dựng toàn khu là 51,19% → đảm bảo theo QCVN01:2019.

4.2 Các chỉ tiêu thiết kế hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước:

+ Cấp nước công trình sản xuất, công cộng, phụ trợ: 2 l/m² sàn.

+ Cấp nước cho người lao động: 100 l/người.ngày

+ Cấp nước tưới cây: 3 l/m² sàn

+ Cấp nước rửa đường: 0,5 l/m².

+ Cấp nước chữa cháy 15 l/s.

- Cấp điện:

+ Điện sản xuất: 200 - 250kW/ha.

+ Các công trình hành chính, dịch vụ: 20 - 30 W/m² sàn.

- Thoát nước bản: 100% nước cấp.

- Rác thải: 0,15 tấn/ha.

5. Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	THEO QC01:2019/BXD	NHẬN XÉT
A	ĐẤT TRONG CƠ CẤU	83.642,0	100,00		
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	42.815,0	51,19	≤ 60,00%	Đạt
1	Công trình hiện hữu	17.542,0			
2	Công trình xây mới	25.273,0			
II	ĐẤT CÂY XANH	23.377,6	27,95	≥ 20%	Đạt
1	Cây xanh	17.383,3	20,78		
2	Mặt nước (Hồ cảnh quan)	5.994,3	7,17		
III	ĐẤT GIAO THÔNG - HẠ TẦNG	17.449,4	20,86		
1	Đất giao thông	14.921,6			
2	Đất bãi xe	2.027,8			
3	Trạm xử lý nước thải (ngầm)	300,0			
4	Bể PCCC (ngầm)	200,0			
B	ĐẤT NGOÀI CƠ CẤU (HLATĐB)	10.179,9			
	TỔNG	93.821,9			

Bảng thống kê chi tiết công trình

STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO TỐI ĐA (Tầng)	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)
1	Công trình hiện hữu		17.542,0		17.542,0
1.1	A	Nhà sản xuất chính	8.940,0	1	8.940,0
1.2	B	Kho thành phẩm hiện hữu 1	3.868,5	1	3.868,5
1.3	C	Kho thành phẩm hiện hữu 2	1.538,8	1	1.538,8
1.4	D	Nhà văn phòng	604,0	1	604,0
1.5	E	Nhà trung bày	68,4	1	68,4
1.6	F	Nhà bảo vệ	21,7	1	21,7
1.7	G	Nhà sơ chế nguyên liệu	2.433,0	1	2.433,0
1.8	L	Trạm điện	67,6	1	67,6
2	Công trình xây mới		25.273,0		50.521,0
2.1	H	Kho thành phẩm xây mới	8.800,0	2	17.600,0
2.2	I	Kho vật tư	6.250,0	2	12.500,0
2.3	K	Kho chứa nguyên liệu	10.000,0	2	20.000,0
2.4	M	Nhà xe xây mới	198,0	2	396,0
2.5	N	Trạm bơm PCCC	25,0	1	25,0
TỔNG			42.815,0		68.063,0

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

6.1 Về mặt bằng tổng thể

Mặt bằng tổng thể không gian nhà máy được tổ chức với mục tiêu đảm bảo tính hiệu quả và tối ưu các không gian mở, cây xanh cho công nhân viên nhà máy. Các khối nhà máy sản xuất bố trí tập trung để đảm bảo mỹ quan chung toàn khu. Các khối công trình hành chính, phụ trợ bố trí bám theo đường số 1, đường số 3 thuận tiện cho giao thông tiếp cận và kết hợp với mảng xanh tại khu vực này để tạo không gian mở nhằm đảm bảo sức khỏe cho nhân viên nhà máy.

Phương án bố trí tổng mặt bằng vừa đảm bảo được hiệu quả kinh tế cho chủ đầu tư, vừa đem lại các giá trị về cảnh quan, thiên nhiên cho người lao động nhờ giải pháp tập trung các mảng xanh tạo không gian mở lớn.

6.2 Hệ thống cây xanh

Hệ thống cây xanh bao gồm:

- Cây xanh tập trung: bố trí về phía đông, vị trí trên đường số 2.
- Cây xanh phân tán: bố trí xung quanh các khối nhà xưởng chính tạo môi trường vi khí hậu, tái tạo không khí cho người lao động.

Quy hoạch cây xanh tuân thủ định hướng của đề án và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định khác có liên quan.

Trong khu vực dự án trồng các loại cây như: cây Cau, cây Hoàng Nam, cây bàng Đài Loan... thảm cỏ trồng cỏ đậu... để cải thiện vi khí hậu, tạo môi trường không gian xanh, sạch, đẹp.

6.3 Hệ thống giao thông

Hệ thống đường giao thông bao gồm:

- Trục chính: đường số 1 (10m), đường số 3 (8m) được xác định là đường xe tải: bố trí về phía Đông và khu vực trung tâm tiếp giáp với đường ĐT.747A.
- Các tuyến giao thông phụ gồm đường số 2 (8m), đường số 4 (6m), đường số 5 (10m): bố trí kết nối xung quanh các khối nhà xưởng sản xuất chính. Tạo thành mạng lưới giao thông liên tục kết nối toàn khu vực.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1 Quy hoạch hệ thống giao thông

Định hướng tổ chức giao thông dựa trên các phân khu chức năng và tuyến đường giao thông hiện hữu, tiếp cận vào khu đất từ trục đường ĐT.747A, là trục đường hiện hữu, lộ giới định hướng theo Quy hoạch phân khu phường Uyên Hưng là 42m, kết nối với mạng lưới giao thông của khu vực.

Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch là mạng lưới giao thông nội bộ. Mạng lưới đường nội bộ, sân bãi được thiết kế đảm bảo đáp ứng lưu lượng giao thông, xuất nhập hàng hóa, cũng như tiếp cận đến các nhà máy, tách riêng đường xuất nhập hàng hóa và đường xe nhân viên.

Do tính chất là đường giao thông nội bộ nên tất cả các tuyến đường trong dự án không quy định về khoáng lùi. Tuy nhiên tất cả các tuyến đường đều được bố trí cây xanh dọc hai bên đường nhằm tạo cảnh quan sinh động. Hệ thống chiếu sáng bố trí ở một hay hai bên đường tùy thuộc vào điều kiện sắp xếp các đường dây, đường ống hạ tầng: cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải.

Cổng chính của dự án được xác định tại vị trí trên đường số 1 đầu nối ra đường ĐT.747A. Đây là cổng phục vụ cho các loại xe tải ra vào.

Phía Đông khu đất tiếp giáp với đường ĐT.747A, là trục đường hiện hữu, lộ giới định hướng theo Quy hoạch phân khu phường Uyên Hưng là 42m, kết nối với mạng lưới giao thông của thị xã Tân Uyên và các huyện thị lân cận.

Phía Tây, phía Bắc và phía Nam khu đất tiếp giáp với các tuyến đường D1, N18, N19 (đường đất hiện hữu) và được mở rộng theo định hướng đồ án QHPK tỷ lệ 1/2.000 phường Uyên Hưng được phê duyệt. Tuy nhiên, hiện nay địa phương chưa có kế hoạch đầu tư xây dựng các tuyến đường này. Phần đất thuộc hành lang các tuyến đường nêu trên được tính vào đất ngoài cơ cấu (HLATĐB). Khi địa phương thực hiện đầu tư xây dựng, đơn vị chủ đầu tư sẽ phối hợp thực hiện đúng theo quy định hiện hành.

Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch là mạng lưới giao thông nội bộ. Mạng lưới đường nội bộ, sân bãi được thiết kế đảm bảo đáp ứng lưu lượng

giao thông, xuất nhập hàng hóa, cũng như tiếp cận đến các nhà máy, tách riêng đường xuất nhập hàng hóa và đường xe nhân viên.

Đường số 1 (10m), đường số 3 (8m) được xác định là trục đường chính phục vụ cho các tuyến xe tải, kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại. Bán kính bó vỉa $R=18m$.

Đường số 2 (8m), đường số 4 (6m), đường số 5 (10m) là các trục đường tiếp cận đến các nhà máy, nhà xưởng và các công trình phụ trợ. Bán kính bó vỉa $R=8m$ đến $R=13m$.

Đối với đường giao thông nội bộ không tổ chức vỉa hè, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi dưới lòng đường hoặc trong phần đất cây xanh thảm cỏ, phần đi ngầm dưới lòng đường được thiết kế chịu lực phù hợp theo quy định.

Bảng thống kê đường giao thông

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG										
STT	TÊN ĐƯỜNG	KÍ HIỆU MẶT CÁT	VỈA HÈ TRÁI (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ PHẢI (m)	LỘ GIỚI (m)	CGĐĐ (m)		CGXD (m)	
							BÊN TRÁI	BÊN PHẢI	BÊN TRÁI	BÊN PHẢI
1	Đường số 1	1-1	0	10	0	10	5	5	5	5
2	Đường số 2	2-2	0	8	0	8	4	4	4	4
3	Đường số 3	2-2	0	8	0	8	4	4	4	4
4	Đường số 4	3-3	0	6	0	6	3	3	3	3
5	Đường số 5	1-1	0	10	0	10	5	5	5	5

7.2 Quy hoạch san nền

Lựa chọn và xác định cao độ xây dựng:

Nguyên tắc chính: Thiết kế quy hoạch san nền được khống chế bằng cao độ nền tại điểm giao nhau của các tuyến đường, cao độ nền xây dựng các công trình, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án trong từng khu vực trong các giai đoạn tiếp theo.

Hướng dốc: Phương án san nền khu vực quy hoạch cố gắng bám sát cao độ nền tự nhiên hạn chế khối lượng đào đắp, chỉ san lấp ở những vị trí cần xây dựng công trình. Hướng dốc tối thiểu đảm bảo thoát nước tốt và hướng dốc hướng về phía đông bắc khu vực. Dự kiến đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa trên đường ĐT.747A. Đảm bảo khả năng thoát nước mưa.

Cao độ cao nhất: 45,67m.

Cao độ cao nhất: 44,57m.

Khối lượng san nền được tính toán theo phương pháp lưới ô vuông với diện tích lô tính toán là 20x20m.

7.3 Quy hoạch thoát nước mưa

a) Nguồn tiếp nhận

Do các yếu tố hiện trạng (chưa có mạng lưới thoát nước mưa chung) nên giai đoạn hiện tại chủ đầu tư sẽ cải tạo lại hồ chứa hiện hữu từ diện tích $S=2.900\text{m}^2$ sẽ nâng lên thành diện tích $S=6.004\text{m}^2$ với thể tích chứa nước mưa là $V=30.022,5\text{m}^3$.

Theo tính toán thủy lực với số liệu mưa và diện tích thiết kế 8,5ha thì lưu lượng mưa 1 giờ $Q=4500\text{m}^3/\text{h}$ ($q=1250\text{ l/s}$) (tính theo cơn mưa lớn nhất trong 2 năm với toàn bộ diện tích nhà xưởng được xây dựng). Thì hồ chứa sẽ chứa được cơn mưa liên tục trong khoảng 7h. Việc tính toán thủy lực hiện đang tính với toàn bộ diện tích nhà xưởng đã được xây dựng tuy nhiên theo phân kỳ đầu tư nhà xưởng. Trong giai đoạn đầu tư xây dựng tiếp theo đơn vị chủ đầu tư sẽ lập dự án xây dựng với các hạng mục công trình Kho thành phẩm xây mới (Ký hiệu H), công trình Trạm bơm PCCC (Ký hiệu N) và Trạm xử lý nước thải. Đối với các hạng mục công trình nhà xe (Ký hiệu M), kho vật tư (Ký hiệu I) và kho chứa nguyên liệu (Ký hiệu K) sẽ được đầu tư sau năm 2025. Do vậy giai đoạn hiện tại (2020-2025) khi các nhà xưởng mới chưa xây dựng nên diện tích đất trống để thấm nước mưa còn lớn nên lưu lượng nước thu về hồ chứa sẽ thấp hơn tính toán đảm bảo lưu trữ nước.

Giai đoạn 2 sau năm 2025 khi diện tích nhà xưởng được đầu tư hoàn chỉnh đồng thời tuyến cống thoát nước mưa theo quy hoạch phân khu D1.500mm trên tuyến đường ĐT.747A cũng được đầu tư xây dựng. Thì chủ đầu tư sẽ đầu tư tuyến cống thoát nước mưa đường kính D1.000mm mới dẫn từ hồ chứa nước ra ngoài tuyến cống quy hoạch phân khu (khi này hồ chứa nước sẽ được dùng làm hồ điều tiết và làm cảnh quan cho khu vực nhà xưởng). Cao độ tuyến cống D1.000mm đảm bảo đầu nối vào tuyến cống thoát nước mưa phân khu (xem chi tiết trắc dọc trong bản vẽ thoát nước mưa).

Nguồn nước mưa trữ trong hồ chứa sẽ được sử dụng cho nhu cầu sản xuất gạch và dùng làm nguồn nước chữa cháy và tưới cây xanh cho nhà xưởng.

Để đảm bảo nguồn nước hồ chứa được vệ sinh thì hệ thống thu gom nước mưa sẽ được bố trí hệ thống lưới chắc rác ở hố ga và ở vị trí những cửa xả nước mưa vào hồ cũng sẽ lắp đặt lưới lọc rác để đảm bảo vệ sinh nước của hồ chứa.

b) Thiết kế mạng lưới

Thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước mưa và nước thải chảy trong hai hệ thống cống riêng.

Toàn bộ hệ thống thoát nước bám theo hướng dốc thoát nước của nền thiết kế.

Bố trí hệ thống hệ thống cống quy hoạch mới D500mm, D600mm, D800mm thu nước dọc theo các trục đường giao thông.

Tại các vị trí băng đường và lối vào kho bố trí cống ngầm chịu lực H30 để đảm bảo thoát nước an toàn.

Độ sâu chôn cống tối thiểu $H=0,7\text{m}$.

Độ dốc cống tối thiểu $i^m = 1/D$, D-đường kính cống thiết kế (mm).

Hố ga thu nước bằng BTCT có cửa thu theo kiểu cửa thu đứng hoặc ngang tùy vào vị trí đặt hầm ga sao cho phù hợp nhất.

Giếng thăm bằng BTCT, giếng thu bố trí tại các vị trí trũng, tại các nút giao. Giếng thăm bố trí tại các vị trí đường cống chuyên hướng, thay đổi độ dốc, thay đổi đường kính, các đường cống giao nhau, đầu và cuối mỗi đoạn cống qua đường. Trên đoạn cống thẳng, bố trí theo một khoảng cách nhất định, quy định phụ thuộc đường kính cống (bảng 15, mục 6.5.1 TCVN 7957-2008) và độ dốc đường phố (bảng 16, mục 6.9.1 TCVN 7957-2008).

Cần tiến hành nạo vét hố ga thoát nước mưa thường xuyên, định kỳ vào trước mùa mưa lũ hàng năm.

7.4 Quy hoạch hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu cấp nước khu quy hoạch: 422,38 m³/ngày đêm.

a) Nguồn nước

Mạng lưới cấp nước sản xuất và cấp nước cho chữa cháy đã được xây dựng một phần dọc theo các nhà xưởng hiện hữu và đấu nối vào mạng lưới cấp nước chung của khu vực trên Đường ĐT.747A.

b) Mạng lưới đường ống

Mạng lưới ống bố trí mạng lưới vòng, cấp nước sản xuất và chữa cháy được bố trí mạng lưới riêng, đảm bảo an toàn, thuận lợi cho việc cấp nước.

Xây dựng mạng lưới cấp nước sản xuất bằng ống uPVC đường kính D100, D63mm.

Đường ống cấp nước đặt bên dưới lòng vỉa hè, độ sâu đặt ống tối thiểu 0,5m (tính đến đáy ống), tại những vị trí ống băng đường do phải chịu tải trọng của các loại xe lưu thông bên trên nên phải lắp đặt ống lồng bên ngoài (ống bê tông ly tâm), độ sâu đặt ống tối thiểu 0.7m. Tại các nút của mạng lưới bố trí van khoá để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết. Tại điểm cao nhất trên mạng lưới bố trí van xả khí và điểm thấp nhất mạng lưới đặt van xả cạn.

Khoảng cách từ ống cấp nước đến chân các công trình ngầm khác (đường điện, cáp thông tin liên lạc, cống thoát nước) phải đảm bảo khoảng cách an toàn cho phép theo quy định QCVN 01:2019/BXD.

c) Phòng cháy chữa cháy

Nước từ hệ thống nước hiện hữu cấp vào bể nước chữa cháy (diện tích 200m²) bố trí tại vị trí giao nhau giữa đường số 2 và số 3 của khu vực quy hoạch và vị trí máy bơm cao áp cạnh hồ chứa nước, nước từ bể chữa cháy và hồ nước sẽ được cấp đến hệ thống kho thông qua hệ thống bơm tăng áp và mạng lưới đường ống bằng thép mạ để cấp nước chữa cháy cho xưởng khi có sự cố.

Những nơi ống đi qua đường được đi ngầm và lắp đặt ống lồng bên ngoài (ống kim loại) và đệm cát trên lưng cũng như dưới đáy ống.

Tại vị trí nhà xưởng sẽ được đầu tư hệ thống ống chữa cháy bên ngoài xưởng, còn các hệ thống chữa cháy bên trong nhà xưởng sẽ được thiết kế chi tiết khi triển khai xây dựng hệ thống nhà xưởng.

Giai đoạn này chủ đầu tư sẽ đầu tư đường ống cấp nước vào bể, hệ thống bể chữa cháy và hệ thống ống cấp nước và trụ bên chữa cháy bên ngoài nhà xưởng. Đường ống cấp nước chữa cháy cho hệ thống bên trong xưởng sẽ được đầu tư theo giai đoạn khi triển khai xây dựng hệ thống xưởng.

Phụ tùng thiết bị dùng phụ tùng gang và thép mạ kẽm.

Lưu lượng cấp nước chữa cháy là 15 l/s cho mỗi đám cháy, với 2 đám cháy xảy ra đồng thời.

Hộp chữa cháy được bố trí tại các khu vực sảnh, hành lang, cầu thang. Mỗi hộp chữa cháy có một cụm vòi vải gai dài 20m, có 2 đầu ngàm, 1 lăng phun chữa cháy D50/13, 1 van gạt chữa cháy D60, miệng vòi chữa cháy có một đầu và một khớp nối để nối ở đầu kia.

Ngoài ra khi có sự cố cháy cần liên hệ với lực lượng phòng cháy và chữa cháy để có mặt kịp thời tham gia phòng cháy chữa cháy cho nhà máy.

7.5 Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

Tổng lưu lượng nước thải trong khu vực thiết kế: 179,66 m³/ngày.đêm.

a) Nguồn tiếp nhận

Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch sau khi thu gom nước thải tại điểm tập trung nước cuối cùng ở đường Số 4 hướng Đông Nam khu quy hoạch; sẽ được xả vào trạm xử lý nước thải ngầm (diện tích S=300 m²) xây dựng mới hoàn toàn. Giai đoạn 1: nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn (QCVN 40:2011/Loại A/BTNMT) sau đó sẽ được thoát ra vị trí hồ điều tiết xây dựng mới. Giai đoạn 2 khi tuyến cống thoát nước thải theo quy hoạch chung của khu vực được đầu tư xây dựng, chủ đầu tư sẽ đầu tư tuyến cống thoát nước thải có áp để bơm nước thải từ trạm xử lý thoát vào tuyến cống thoát nước thải chung dẫn về trạm xử lý chung của khu vực. Đảm bảo thoát nước thoát nước một cách an toàn và đồng bộ.

b) Phương án thiết kế

Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

Các tuyến cống thu gom nước thải cũng được đặt theo các tuyến đường, nhằm thu gom được toàn bộ lượng nước thải trong khu quy hoạch. Các tuyến thu gom nước thải phải đảm bảo đặt gần nhà công trình nhất, có chiều dài cống ngắn nhất. Một cách tổng quát, tuyến cống thu gom nước thải sẽ được đặt phía bên trong và song song với tuyến cống thu nước mưa.

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực nhà điều hành, khu nhà ăn và khu nhà ở cho công nhân sẽ được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn, sau đó dẫn về

bể xử lý nước thải chung, tại đây nước thải xử lý đạt chuẩn trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa

Vật liệu cống: dùng cống HDPE-D300 cho cống thoát nước không áp. Những đoạn cống qua đường sử dụng ống lồng bằng cống BTCT - H30.

Độ sâu chôn cống HDPE trong vỉa hè tối thiểu 0.5m, cống nước thải ngang đường sử dụng BTCT chôn sâu tối thiểu 0,7m - 1,0m (tính đến đỉnh cống).

7.6 Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng

Tổng công suất cấp điện 1.876,69kVA

Nguồn điện: Nguồn cung cấp điện cho khu vực từ tuyến 22kV hiện hữu trên tuyến đường Đ747.

Lưới điện:

a) Trạm biến áp lưới:

- Hiện trong nhà máy đã đầu tư xây dựng 1 trạm biến áp 1.000kVA; Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện tính toán, bố trí thêm 01 trạm biến áp 1.600kVA để đảm bảo cấp điện cho hoạt động của nhà máy.

b) Lưới 22kV:

- Giữ nguyên lưới điện trung thế 22kV đi nổi hiện hữu trên tuyến đường ĐT.747A, đầu nối từ tuyến cấp 22kV hiện hữu, hạ ngầm đường dây 22kV tuyến mới về các trạm biến áp được dự kiến xây mới của khu vực.

- Đoạn đi ngầm trong nhà máy sử dụng cáp ngầm chuyên dụng 22kV Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x120 mm².

c) Lưới 0,4kV:

- Giữ nguyên lưới điện hạ thế 0,4kV đi ngầm hiện hữu cấp điện cho khu vực nhà xưởng hiện hữu và khu văn phòng, hành chính hiện hữu của nhà máy.

- Từ trạm biến áp xây dựng mới tuyến hạ thế đi ngầm để cung cấp cho các lô nhà xưởng và công trình dịch vụ xây mới trong khu quy hoạch.

- Đường dây 3P-1N được thiết kế theo tiêu chuẩn đường dây cáp ngầm (3P + 1N)-0,4kV.

- Dây dẫn: chọn dây dẫn trung bình có quy cách và chủng loại cáp CXV/DSTA (3x95+1x70)mm²- 0,4kV để đi đến các tủ điện phân phối, hành lang phải đảm bảo cho tuyến đường dây.

- Cáp ngầm hạ thế được luồn trong ống nhựa và chôn trong đất dưới lòng đường.

d) Lưới chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện chiếu sáng lấy nguồn từ điều khiển chiếu sáng đặt tại trạm biến áp.

- Hệ thống chiếu sáng của khu nhà xưởng được thiết kế đi ngầm. Sử dụng cáp ngầm chiếu sáng chuyên dụng 0,4kV CXV/DSTA 4x11mm² luồn trong ống PVC chịu lực chôn ngầm trong đất, hoặc đi trong mương cáp ở độ sâu là 0,9m.

- Đèn đường là loại đèn Led ánh sáng trắng, công suất 100W để tiết kiệm điện năng tiêu thụ, được đặt trên trụ STK cao cách mặt đường 7 - 10m, cách khoảng trung bình 30 - 40m dọc theo các tuyến đường.

- Các tuyến đèn đường được điều khiển đóng mở tự động bằng các rơ le thời gian hay rơ le quang điện.

7.7 Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc

Nguồn cấp thông tin cho khu quy hoạch là tuyến thông tin hiện hữu đi ngầm dọc Đường ĐT.747A. Từ vị trí đầu nối sẽ xây dựng ngầm hệ thống cáp thông tin chôn trong cống và bể cáp để dẫn về cung cấp cho nhu cầu của nhà máy.

Giữ nguyên hệ thống cống cáp đã đầu tư xây dựng khu vực hiện hữu của nhà máy. Xây dựng mới tuyến cống bể ngầm dọc trục đường mở mới trong khu nhà máy để dẫn hệ thống mạng cáp thông tin về khu vực nhà máy xây mới.

Tất cả các tuyến cống bể đi trên các trục đường chính trong khu vực sẽ có dung lượng là 2 ống PVC Ø110x5mm.

Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 70m đến 120m.

Những vị trí lắp đặt cống cáp qua đường thì lắp ống nhựa PVC chịu lực có đường kính 110 độ dày 6,8mm chôn sâu trên 1,0m.

Các bể cáp sử dụng bể 1 đan kích thước 1.460 x 1.690mm đổ bê tông, nắp bằng đan bê tông dưới hè.

Vị trí và khoảng cách bể cáp được bố trí phù hợp với quy hoạch.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

8.1 Giải pháp về kỹ thuật

Khai thác sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai và nguồn lực tự nhiên.

Khai thác sử dụng đất đai: phải thực hiện sử dụng đúng mục đích, quy mô và tiêu chí đã đề ra trong quy hoạch.

Khai thác các nguồn lực tự nhiên: khai thác nguồn lực tự nhiên thông qua đầu tư, phát triển phải thực hiện đồng bộ, tập trung đúng theo quy hoạch chuyên ngành, tuân thủ chặt chẽ theo quy trình kỹ thuật, công nghệ và các giải pháp bảo vệ môi trường.

8.2 Giải pháp về quản lý

Quản lý các nguồn, các tác nhân gây ô nhiễm phát sinh trong quá trình hoạt động khai thác; sử dụng đất đai; các nguồn tự nhiên; quản lý khai thác nguồn

nước mặt, nguồn nước ngầm; quản lý hệ thống thu gom và xử lý nước thải; quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh phát ra tiếng ồn và ô nhiễm không khí.

Tổ chức bộ máy quản lý: giáo dục và nâng cao nhận thức, tham gia bảo vệ và gìn giữ môi trường trong cộng đồng người lao động.

8.3 Biện pháp chống ồn và xử lý khí thải

Trồng cây xanh, sân vườn để ngăn cản gió bụi và điều hoà nhiệt độ không khí, làm sạch đẹp đô thị.

Phân luồng, tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt hệ thống biển báo an toàn giao thông, giảm tiếng ồn và giảm lượng khí thải.

III. Thành phần hồ sơ:

1. Thuyết minh tổng hợp:

2. Thành phần bản vẽ bao gồm:

- HT01 - Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/5.000;
 - HT02 - Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng tỷ lệ 1/500;
 - HT03 - Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500;
 - HT04 - Bản đồ hiện trạng môi trường tỷ lệ 1/500;
 - QH01 - Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500;
 - QH02 - Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500;
 - QH03 - Bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch;
 - QH04 - Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500;
 - QH05 - Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa đô thị tỷ lệ 1/500;
 - QH06 - Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị tỷ lệ 1/500;
 - QH07 - Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn tỷ lệ 1/500;
 - QH08 - Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện tỷ lệ 1/500;
 - QH09 - Bản đồ quy hoạch hệ thống chiếu sáng tỷ lệ 1/500;
 - QH10 - Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc tỷ lệ 1/500;
 - QH11 - Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống tỷ lệ 1/500;
 - QH13 - Bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược.
3. Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết.
4. Đĩa CD lưu toàn bộ thành phần hồ sơ.

Điều 2: Sau khi Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy Gạch ngói Việt Đức, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên được phê duyệt, Chủ đầu tư, Đơn vị tư vấn có trách nhiệm:

1. Chủ đầu tư

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu không trung thực, sai lệch làm ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của đồ án.

- Tổ chức hệ thống quản lý chất lượng công trình xây dựng và chịu trách nhiệm về chất lượng công trình thuộc dự án theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

- Thực hiện đúng các nội dung về môi trường và phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng trình tự xây dựng cơ bản hiện hành.

- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án và hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực phải đồng bộ và cùng cấp. Đề nghị Chủ đầu tư khi triển khai các công trình hạ tầng kỹ thuật, hồ sơ thiết kế kỹ thuật (hồ sơ thiết kế san nền, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc,...) phải được các cơ quan chủ quản và cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận về đấu nối và có ý kiến thẩm định.

- Trong quá trình thi công xây dựng công trình và đưa vào hoạt động sau khi hoàn thành, Chủ đầu tư, các đơn vị trong khu quy hoạch và các cá nhân có liên quan phải có những biện pháp để hạn chế ô nhiễm về bụi và tiếng ồn, chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt theo đúng quy định hiện hành.

- Khi triển khai thiết kế kiến trúc các công trình ngoài dân dụng và các công trình công cộng phải đảm bảo các yêu cầu của Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định về đầu tư xây dựng hiện hành.

- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo theo đúng quy định của Luật Xây dựng, Luật Đất đai.

- Thực hiện báo cáo tiến độ thực hiện dự án hàng tháng, hàng quý và năm theo quy định.

- Công bố quy hoạch và triển khai thực hiện dự án đúng theo trình tự xây dựng cơ bản hiện hành, chậm nhất là 12 tháng kể từ ngày ký Quyết định phê duyệt quy hoạch.

2. Đơn vị tư vấn

- Phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và các số liệu tính toán trong thuyết minh quy hoạch. Cá nhân người chủ trì và các kỹ sư thiết kế hạ tầng kỹ thuật phải chịu trách nhiệm cá nhân về tính đúng đắn và các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế những quy định về kỹ thuật.

- Phải thực hiện giám sát tác giả và giải thích những vướng mắc, giải quyết hoàn tất những vấn đề có liên quan giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có), đồng thời chịu trách nhiệm về các ý kiến, kết luận khi tham gia các nội dung trên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường, Chủ tịch UBND phường Uyên Hưng, Chủ đầu tư, Đơn vị tư vấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *uk*

7^k
Nơi nhận:

- CT, các PCT;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, (D).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



uk
Đoàn Hồng Tươi



