

**UỶ BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA CHỄ**

Số: 1491/QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Ba Chẽ, ngày 21 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy cưa, xẻ, sấy gỗ thành phẩm và sản xuất, xuất khẩu plywood
tại xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh**

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHỄ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 17/06/2009; 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 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 Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 huyện Ba Chẽ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 21/12/2010;

Căn cứ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (Giai đoạn 2011 - 2015 định hướng đến năm 2020) được UBND huyện Ba Chẽ phê duyệt tại Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 22/11/2011;

Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Ba Chẽ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 675/QĐ-UBND ngày 05/3/2021;

Căn cứ Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết nhà máy cưa, xẻ, sấy gỗ thành phẩm và sản xuất, xuất khẩu plywood tại xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ;

Căn cứ Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy cưa, xẻ, sấy gỗ thành phẩm và sản xuất, xuất khẩu plywood tại xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 81/TTr-KTHT ngày 21/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy cưa, xẻ, sấy gỗ thành phẩm và sản xuất, xuất khẩu plywood tại xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ (kèm các bản đồ quy hoạch chi tiết in thu nhỏ tỷ lệ 1/500), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích

1.1. Phạm vi ranh giới: Tại thôn Lò Vôi, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông, Đông Nam giáp sông Ba Chẽ;
- Phía Nam giáp đường dẫn cầu Nam Sơn;
- Phía Tây Nam Đường tỉnh 329;
- Phía Tây Bắc giáp đất rừng sản xuất.

1.2. Diện tích nghiên cứu: 143.221 m² (14,32ha), được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 9, 10, 11, 1, trong đó:

- Đất quy hoạch xây dựng nhà máy diện tích 127.784,8m² (B1, B4, B6, 3, 4, 5, 6, B1);
- Đất nương thu nước và HTKT phía Đường tỉnh 329 diện tích: 10.839,3m² (1, 1*, B5, B4, B3, 11, 1) và phía đường dẫn cầu Nam Sơn diện tích 3.335,9m² (7, 8, B2, B1, 7);
- Đất đầu nối Đường tỉnh 329 diện tích 374m² (B5, 1*, 2, B6, B5) và đầu nối đường dẫn cầu Nam Sơn diện tích 887m² (B2, B3, 10, 9, B2).

2. Tính chất và mục tiêu

- Tính chất: Xây dựng nhà máy cưa, xẻ, sấy gỗ thành phẩm và sản xuất, xuất khẩu plywood, nhằm tập trung phát triển ngành công nghiệp chế biến chế tạo tại huyện Ba Chẽ.

- Mục tiêu:

- + Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Ba Chẽ đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2025.
- + Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng huyện Ba Chẽ; Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Nam Sơn; Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030.
- + Phù hợp về quy hoạch ngành và phát triển đô thị khu vực.
- + Tạo cơ sở về quản lý sử dụng đất.
- + Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.
- + Tạo cơ sở pháp lý để quản lý tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng kỹ thuật.
- + Làm cơ sở cho chủ đầu tư thực hiện dự án và là cơ sở pháp lý để quản

lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Nội dung chính quy hoạch

3.1. Cơ cấu, danh mục sử dụng đất

- Cơ cấu sử dụng đất:

| STT | Danh mục sử dụng đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--|-----------------------------|-----------|
| A | Khu đất QH xây dựng nhà máy | 129.045,80 | 100,0 |
| I | Đất xây dựng nhà máy | 127.784,80 | 99,0 |
| 1 | Đất xây dựng công trình | 47.543,47 | 36,8 |
| 2 | Đất cây xanh cảnh quan | 25.755,30 | 20,0 |
| 3 | Đất sân đường, giao thông, HTKT + khác | 55.747,03 | 43,2 |
| II | Đất đấu nội HTKT | 1.261,00 | 1,0 |
| B | Đất mương thu nước và HTKT | 14.175,20 | |
| | Tổng (A+B) | 143.221,00 | |

- Danh mục sử dụng đất:

| STT | Danh mục sử dụng đất | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | Tầng cao | Tỷ lệ (%) |
|-----|-------------------------------------|---------|-----------------------------|----------|-----------|
| A | Khu đất QH xây dựng nhà máy | | 129.045,8 | | 100,0 |
| I | Đất xây dựng nhà máy | | 127.784,8 | | 99,0 |
| 1 | Nhà điều hành | 1 | 205,0 | 2 | |
| 2 | Nhà ăn cán bộ CNV | 2,1 | 150,3 | 1 | |
| 3 | Nhà kho cơ khí + kho chứa rác | 2,2 | 478,1 | 1 | |
| 4 | Nhà để xe + bể nước ngầm + trạm bơm | 3 | 312,8 | 1 | |
| 5 | Nhà bảo vệ | 4 | 12,0 | 1 | |
| 6 | Xưởng số 1 | 5 | 26.205,6 | 1 | |
| 7 | Xưởng số 2 | 6 | 20.120,0 | 1 | |
| 8 | Nhà vệ sinh chung (2,1x7,1)x4 | 7 | 59,6 | 1 | |
| 9 | Trạm cân | 8 | 46,0 | | |
| 10 | Trạm điện (05 trạm) | 9 | 80,0 | | |
| 11 | Bãi đỗ xe container | P | 4.741,3 | | |
| 12 | Bãi tập kết gỗ -01 | TK-01 | 3.181,6 | | |
| 13 | Bãi tập kết gỗ -02 | TK-02 | 15.680,8 | | |
| 14 | Bể thu nước mưa | 10 | 90,0 | | |
| 15 | Bể chứa nhiên liệu | BE | 30,0 | | |

| | | | | | |
|-----------|-----------------------------------|----|-------------------|--|------------|
| 16 | Bể chứa cát PCCC | PC | 20,0 | | |
| 17 | Mặt bến | MB | 1.887,0 | | |
| 18 | Cây xanh cảnh quan | CX | 25.755,3 | | |
| 19 | Đất giao thông, HTKT + khác | | 28.729,3 | | |
| II | Đất đấu nối HTKT | | 1.261,0 | | 1,0 |
| B | Đất mương thu nước và HTKT | | 14.175,2 | | |
| | Tổng (A+B) | | 143.221,00 | | |

3.2. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Các khu chức năng bố trí phù hợp, thuận tiện trong việc đầu tư xây dựng, công tác quản lý và nhu cầu sử dụng trong hoạt động sản xuất và kinh doanh.

- Nhà điều hành cần được bố trí tại vị trí thuận lợi về giao thông đối nội, đối ngoại, thuận tiện cho công tác điều hành và giao dịch.

- Các công trình trong khu quy hoạch sử dụng hình thức kiến trúc đơn giản và hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng và loại hình kiến trúc nhà công nghiệp, kho tàng, bến bãi.

- Các sân tập kết gỗ phục vụ cho việc tập kết và chứa gỗ được thiết kế đảm bảo liên thông với khu nhà sản xuất, để làm sao có cung đường ngắn nhất và thuận lợi, đảm bảo việc vận chuyển gỗ thông suốt, liên tục, không bị gây khúc.

- Bậc chịu lửa của công trình dân dụng và các công trình xây dựng khác được tính bằng bậc III (TCVN 2622).

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đấu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực

- Quy hoạch giao thông: Quy hoạch mạng lưới đường giao thông nội bộ kết hợp sân bãi thành dạng mạng lưới ô bàn cờ; giao thông đối ngoại đối với đường bộ được đấu nối tại 02 điểm trên Đường tỉnh 329 và đường dẫn cầu Nam Sơn; đấu nối đường thủy nội địa tại bến thủy tại phía Đông khu đất.

- Quy hoạch chiều cao: Cốt san nền khu đất quy hoạch thiết kế trên cơ sở cốt của quy hoạch lân cận; cốt các công trình hiện có trong khu vực; các tài liệu thủy văn của khu vực. Cốt san nền thiết kế cao nhất của khu vực quy hoạch là +10,40 m, thấp nhất là +7,0 m. Độ dốc thiết kế trung bình $i = 0,4\%$, thấp nhất là $i_{min} = 0,00\%$. Tại các vị trí mặt bến cao độ không chế là +40,40 m. Hướng dốc thiết kế thiết kế thành các lưu vực nhỏ để đảm bảo thu nước trong quá trình sản xuất được tập trung về môi trường.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Thiết kế tuyến công thoát nước dựa theo điều kiện hiện trạng khu vực để đảm bảo việc thoát nước nhanh và an toàn nhất. Quy hoạch hệ thống thoát nước trên nguyên tắc đảm bảo thoát nước tự chảy,

thoát nước bám theo địa hình tự nhiên và cao độ san nền, phân chia khu vực quy hoạch thành các lưu vực nhỏ để thoát nước. Hệ thống cống được bố trí dọc các tuyến đường giao thông để thu nước với chế độ thoát nước tự chảy. Các tuyến cống bố trí trên lề đường thu gom nước mặt rồi dẫn tới các tuyến cống chính B1000÷B1200, các tuyến cống chính dẫn nước thoát ra sông. Hệ thống cống bao quanh khu bãi tập kết gỗ được thu gom riêng và dẫn về bể thu nước mưa để xử lý trước khi dẫn thoát ra sông.

- Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn nước cung cấp cho khu quy hoạch lấy từ đường ống cấp nước sạch của cụm công nghiệp chế biến lâm, nông sản tại xã Nam Sơn qua điểm khởi thủy nước đưa vào mạng phân phối cung cấp cho các đơn vị dùng nước.

+ Mạng lưới cấp nước cho khu quy hoạch là mạng lưới riêng giữa nước cấp cho sinh hoạt, tưới cây, rửa đường và nước chữa cháy. Từ đường ống cấp nước chung dẫn nước về khu vực bể nước, trạm bơm, từ đây nước được bơm theo các đường ống chính tới cấp cho các đơn nguyên sử dụng nước. Mạng cấp nước sinh hoạt cho khu quy hoạch là cụt, mạng cấp nước cứu hỏa là mạng vòng. Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên hè đường, có đường kính Ø50- Ø110. Sử dụng ống bằng vật liệu HDPE chịu được áp lực cao.

+ Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng áp lực thấp. Khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại các họng cứu hỏa, áp lực cột nước tự do lúc này không được nhỏ hơn 10m. Họng cứu hỏa được bố trí trên các tuyến ống D100mm trở lên.

- Quy hoạch thoát nước thải và chất thải rắn:

+ Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải sẽ được xử lý cục bộ tại bể tự hoại đặt tại từng công trình (bể tự hoại được xây dựng theo công nghệ mới bastaf cải tiến) sau khi nước thải được thu vào hệ thống cống thu nước thải riêng biệt dẫn thoát ra sông.

+ Chất thải rắn sinh hoạt khu vực nghiên cứu được thu gom tập trung. chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ (kim loại, thủy tinh, giấy, nhựa...) và chất thải rắn hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...) hai loại này được để vào bao chứa riêng. Chất rắn vô cơ được định kỳ thu gom và tận dụng tối đa đem đi tái chế. Chất thải rắn hữu cơ được thu gom hàng ngày đem xử lý tại khu xử lý chất thải rắn chung của xã. Bố trí các thùng chứa chất thải rắn có nắp đậy trong các khu nhà các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

- Quy hoạch cấp điện:

+ Cấp điện cho khu quy hoạch từ lưới trung áp hiện có của khu vực. Từ điểm xin đầu nối cấp điện kéo đường cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3X120MM²)-35kV cấp điện cho các trạm biến áp của dự án. Từ tủ điện phân phối hạ áp của các trạm biến áp kéo các đường cáp ngầm cấp điện đến các tủ điện phân phối hạ áp ngoài nhà và tủ điện hạ áp trong công trình.

+ Chiếu sáng đường giao thông trong khu vực sử dụng đèn cao áp bóng

Led 90W choá đèn sử dụng của các hãng nổi tiếng đạt tiêu chuẩn quốc tế như Phillip, Hapulico có độ bền cao, tiết kiệm năng lượng đặc biệt là chịu được xâm thực của môi trường gần biển, cấp bảo vệ IP 54. Toàn bộ cáp điện chiếu sáng được đi trong rãnh rải cáp luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE và chôn ngầm dưới vỉa hè.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn quản lý quy hoạch, quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định; phối hợp với đơn vị tư vấn công bố, công khai, cắm mốc quy hoạch.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Nam Sơn cập nhật vào điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện.

- Các phòng, ban: Tài chính – Kế hoạch, Nông nghiệp và PTNT, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường, Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng, Hạt Kiểm lâm huyện hướng dẫn, đôn đốc UBND xã Nam Sơn thực hiện quản lý đối với các dự án, công trình thuộc quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng; Hạt trưởng Hạt Kiểm lâm huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, HĐND huyện (B/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Công Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Khánh Tùng