

Số: /QĐ-UBND

Bỉm Sơn, ngày tháng năm 2024

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Tổng mặt bằng Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cải tạo và nâng cấp nhà xưởng nhằm nâng cao sản lượng và chất lượng giấy bao bì tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn.**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/12/2019*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 về hướng dẫn thực hiện Luật Quy hoạch; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi bổ sung một số Điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;*

*Căn cứ Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bỉm Sơn và quy hoạch phân khu số 2 Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bỉm Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 của UBND thị xã Bỉm Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu Nam Bỉm Sơn và quy hoạch phân khu số 2, Tây Quốc lộ 1A tại khu vực nút giao Quốc lộ 217B với Quốc lộ 1A, đường sắt Bắc Nam, thị xã Bỉm Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 4210/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án mở rộng Chùa Khánh Quang và Quyết định số*

1412/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh về việc giao đất cho chùa Khánh Quang xã Quang Trung để thực hiện dự án mở rộng chùa Khánh Quang tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn (Kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 923080 cấp ngày 04/07/2013).

Trên cơ sở Công văn số 3986/SXD-PTĐT ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Sở Xây dựng Thanh Hoá về việc tham gia ý kiến tổng mặt bằng Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cải tạo và nâng cấp nhà xưởng nhằm sản lượng và chất lượng giấy bao bì tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Giấy và Bao bì Bỉm Sơn tại Tờ trình số 1208/TTr-VT ngày 10/6/2024 và của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 85/QLĐT ngày 10 tháng 6 năm 2024.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Tổng mặt bằng Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cải tạo và nâng cấp nhà xưởng nhằm nâng cao sản lượng và chất lượng giấy bao bì tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn với những nội dung chính như sau:

### **1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

#### **1.1. Phạm vi, ranh giới:**

- Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Tại xã Quang Trung, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Được xác định theo trích lục tờ bản đồ địa chính số 54 và BĐDC số 55 tỷ lệ 1/1000, đo vẽ năm 2011)

- Ranh giới khu đất:

+ Phía Bắc giáp đất lưu không chân đồi và đất lâm nghiệp.

+ Phía Đông giáp đường bê tông hiện trạng.

+ Phía Tây giáp chùa Khánh Quang.

+ Phía Nam giáp đường Lê Thánh Tông.

#### **1.2. Quy mô quy hoạch:**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch, tỷ lệ 1/500: 25.086,8 m<sup>2</sup>;

- Quy mô lao động: Dự kiến lao động dự báo khoảng: 132 (Lao động).

- Quy mô công suất: 3.000 tấn/năm. Trong đó: Giấy Kraft: 1900 tấn, giấy Carton sóng: 800 tấn, giấy Carton cứng 300 tấn.

- Quy mô xây dựng công trình:

+ Khu A xây dựng Nhà điều hành 2 tầng (187,7m<sup>2</sup>); Nhà kho dụng cụ (600,3m<sup>2</sup>); Nhà kho thành phẩm (1.722,8m<sup>2</sup>); Nhà kho chứa nguyên vật liệu (1.326,4m<sup>2</sup>); Nhà bảo vệ (17,5m<sup>2</sup>); Nhà để xe số 1(82,5m<sup>2</sup>); Nhà để xe số 2

(111,6m<sup>2</sup>); Nhà vệ sinh (41,4m<sup>2</sup>) và các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật.

+ Khu B xây dựng Nhà xưởng sản xuất số 1 (2.588,5m<sup>2</sup>); Nhà xưởng sản xuất số 2 (2.588,5m<sup>2</sup>); Nhà xưởng sản xuất số 3 (2.588,5m<sup>2</sup>); Nhà để xe (111,6m<sup>2</sup>); Nhà vệ sinh (41,4m<sup>2</sup>) và các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật.

**2. Tính chất, chức năng:** Là công trình xưởng sản xuất giấy Kraft, giấy Carton sóng, giấy Carton cứng.

### **3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

#### **3.1. Các chỉ tiêu đất đai**

- Mật độ xây dựng: 30-60 %
- Mật độ cây xanh: tối thiểu 20% toàn khu.
- Tầng cao xây dựng công trình trên mặt đất: 01-02 tầng

#### **3.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Tỷ lệ đất sân, đường giao thông nội bộ:  $\geq 20\%$ . Cấp nước: Nước cấp công trình công cộng, dịch vụ khác: 2 lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày đêm; Nước cấp sản xuất theo nhu cầu: 10 lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày đêm; Nước tưới cây: 3 lít/m<sup>2</sup>/ngày đêm; Nước rửa đường: 0,4 lít/m<sup>2</sup>/ngày đêm; Nước dự phòng: 15%; Nước tự thân, trạm bơm cấp nước: 4%. Cấp điện: Công trình văn phòng, điều hành: 30W/m<sup>2</sup> sàn; Công trình sản xuất theo nhu cầu: 50W/m<sup>2</sup> sàn; Công trình kho: 20W/m<sup>2</sup> sàn; Chiếu sáng sân, đường giao thông: 1W/m<sup>2</sup>; Chiếu sáng cây xanh: 0,5 W/m<sup>2</sup>. Thoát nước: nước mưa và nước thải riêng biệt. Nước thải sản xuất và sinh hoạt:  $\geq 80\%$  lưu lượng nước cấp. Thu gom chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt: 0,9 kg/người/ngđ; Chất thải rắn công nghiệp: 0,25 tấn/ha/ngđ, tỉ lệ thu gom xử lý 100%.

### **4. Quy hoạch sử dụng đất.**

#### **4.1. Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất.**

Tổng diện tích lập quy hoạch: 25.086,8m<sup>2</sup>. Được phân làm 2 khu. Trong đó:

- Khu A ( Diện tích 9.880,8 m<sup>2</sup>).
- + Diện tích xây dựng: 4.105,9 m<sup>2</sup>
- + Diện tích cây xanh, sân cỏ: 1.978,6 m<sup>2</sup>
- + Diện tích sân, đường giao thông nội bộ: 3.444,9 m<sup>2</sup>
- + Mật độ xây dựng: 41,6 %
- + Tỷ lệ đất cây xanh: 20 %
- + Tỷ lệ đất sân, đường giao thông nội bộ: 34,9 %
- + Tầng cao công trình: 01-02 Tầng
- Khu B ( Diện tích 15.206,0 m<sup>2</sup>).
- + Diện tích xây dựng: 7.918,5 m<sup>2</sup>
- + Diện tích cây xanh, sân cỏ: 3.162,5 m<sup>2</sup>
- + Diện tích sân, đường giao thông nội bộ: 3.462,8 m<sup>2</sup>

- + Mật độ xây dựng: 52,1 %
- + Tỷ lệ đất cây xanh: 20,8 %
- + Tỷ lệ đất sân, đường giao thông nội bộ: 22,8 %
- + Tầng cao công trình: 01- 02 Tầng

**4.2. Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất với từng hạng mục công trình.**

**BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

Stt	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Hệ số SDD	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT QUY HOẠCH DỰ ÁN</b>		<b>25.086,8</b>				
<b>1</b>	<b>- Diện tích đất khu A</b>	<b>Khu A</b>	<b>9.880,8</b>	<b>41,7</b>	<b>01-02</b>	<b>0,45</b>	<b>100,0</b>
1.1	Nhà điều hành	ĐH	187,7		02		1,9
1.2	Nhà kho dụng cụ	K1	600,3		01		6,1
1.3	Nhà kho thành phẩm	K2	1.722,8		01		17,4
1.4	Nhà kho chứa nguyên vật liệu	K3	1.326,4		01		13,4
1.5	Nhà bảo vệ	BV	17,5		01		0,2
1.6	Nhà để xe số 1	E1	82,5		01		0,8
1.7	Nhà để xe số 2	E2	111,6		01		1,1
1.8	Nhà vệ sinh	VS	41,4		01		0,4
1.9	Trạm bơm PCCC	NB	26,0		01		0,2
1.10	Bể nước ngầm sinh hoạt	BN	-				
1.11	Hồ nước	HN	297,2				3,0
1.12	Cây xanh, sân cỏ	CX	1.978,6				20,0
1.13	Tập kết chất thải rắn	TR	54,2				0,5
1.13	Sân, đường giao thông nội bộ	GT	3.434,6				34,9
<b>2</b>	<b>- Diện tích đất khu B</b>	<b>Khu B</b>	<b>15.206,0</b>	<b>52,1</b>	<b>01</b>	<b>0,55</b>	<b>100,0</b>
2.1	Nhà xưởng số 1	X1	2.588,5		01		17,0
2.2	Nhà xưởng số 2	X2	2.588,5		01		17,0
2.3	Nhà xưởng số 3	X3	2.588,5		01		17,0
2.4	Nhà để xe số 2	E2	111,6		01		0,7
2.5	Nhà vệ sinh	VS	41,4		01		0,3
2.6	Khu hệ thống xử lý nước thải	XL	662,2				4,4
2.7	Trạm biến áp	BA	-				
2.8	Cây xanh, sân cỏ	CX	3.162,5				20,8
2.9	Sân, đường giao thông nội bộ	GT	3.462,8				22,8
<b>B</b>	<b>ĐẤT LƯU KHÔNG, HÀNH LANG CÁC CÔNG TRÌNH HTKT; SỬ DỤNG NGUYÊN HIỆN TRẠNG KHÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH</b>		<b>7.015,3</b>				
1	Đất lưu không đường điện và hành lang đường điện 110kV	ĐĐ	3.508,5				
2	Đất lưu không chân đồi và cây xanh ngoài quy hoạch	CĐ	1.169,3				

3	Đất lưu không đường Lê Thánh Tông	ĐK	1.736,2	
4	Phần diện tích đất có trong GCNQSD đất của công ty hiện trạng Chùa Khánh Quang đang sử dụng.	KQ	361,0	
5	Phần diện tích đất có trong GCNQSD đất của công ty hiện trạng đã mở rộng đường dân cư phía Đông.	BT	240,3	
<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT THEO RANH GIỚI GCNQSDĐ ĐÃ ĐƯỢC CẤP (A+B)</b>			<b>32.102,1</b>	

## **5. Yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và yêu cầu bố trí công trình, hạng mục công trình.**

### **5.1. Xác định yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc.**

- Xác định hướng tiếp cận chính từ đường hiện trạng đã có phía Tây Nam khu quy hoạch. Tổ chức các tuyến giao thông nội bộ trong dự án đấu nối trực tiếp ra đường hiện trạng, tạo thành một mạng kín phân chia khu đất các lô đất riêng biệt, đảm bảo sự tiếp cận dễ dàng và thuận tiện cho tất cả các lô đất, đảm bảo sự khai thác tối đa của hạ tầng giao thông.

- Hình thức kiến trúc các công trình hiện đại; màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với chức năng sử dụng của từng công trình và hài hoà với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực.

- Trong các lô đất chức năng có thể bố trí một số công trình phụ trợ như bể nước, trạm bơm PCCC, bãi để xe, điểm thu gom rác... vị trí, quy mô, hành lang bảo vệ tuân thủ theo đúng Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành

- Đối với hàng rào, cây xanh: Trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh... hình thức tổ chức cây xanh đẹp, phong phú, bố trí lối ra vào thuận tiện. Hạn chế, không sử dụng các tường rào đặc để có thể nhìn xuyên qua nhằm tăng cảm giác thị giác về độ mở không gian. Các không gian cây xanh trong hàng rào cần gắn kết với các trục cây xanh dọc tuyến đường để tăng cường tính liên tục. Các tuyến, dải cây xanh dọc đường, gần lối ra vào được bố trí các tiện ích phục vụ chờ hoặc nghỉ ngơi cho người lao động

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, bố trí ở những nơi hợp lý, đảm bảo nhu cầu phục vụ cho toàn khu.

- Khu điều hành, dịch vụ ưu tiên thiết kế với hình thức hiện đại tạo điểm nhấn, điểm gợi nhớ mang dấu ấn vị trí và chức năng cho toàn khu.

### **5.2. Yêu cầu về bố trí công trình, hạng mục công trình.**

- Nhà điều hành 2 tầng (ký hiệu ĐH):

+ Diện tích xây dựng 187,7m<sup>2</sup> chiếm 1,9% diện tích khu A, Tầng cao tối đa 02 tầng. Chiều cao công trình dự kiến là 8,1m (Tính từ cốt sân hoàn thiện), trong đó chiều cao tầng 1 cao 3,6m; chiều cao tầng 2 cao 3,6m; Cốt 0,00 là cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện 0,75m;

+ Chức năng chính là khu văn phòng. Mặt bằng tầng 1, tầng 2 bố văn phòng điều hành;

+ Vật liệu chủ đạo: Thiết kế nhà khung bê tông cốt thép; Toàn bộ phần tường trong nhà bả matic, lăn sơn màu kem sáng, ngoài nhà sơn trắng 2 lớp, sơn lớp ngoài cùng màu trắng kem, toàn bộ cửa đi, cửa sổ khung nhôm hệ, kính trắng dày 6.38mm;

- Nhà kho dụng cụ(ký hiệu K1):

+ Diện tích xây dựng 600,3 m<sup>2</sup> chiếm 6,1% diện tích khu A. Tầng cao tối đa 01 tầng. Chiều cao công trình dự kiến là 8,25m (Tính từ cốt sân hoàn thiện); Cốt 0,00 là cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện 0,25m;

+ Chức năng chính là kho chứa máy móc, thiết bị phục vụ sản xuất.

+ Vật liệu chủ đạo: Thiết kế nhà khung thép zamil chịu lực, Tường xây gạch không nung bao quanh cao 2,0m, thưng tôn chiều cao 3,65m, hệ khung vì kèo thép hình, xà gồ thép, mái lợp tôn múi màu xanh; Toàn bộ phần tường trong nhà bả matic, lăn sơn màu kem sáng, ngoài nhà sơn trắng 2 lớp, sơn lớp ngoài cùng màu trắng kem; Cửa sổ nhôm kính, cửa chớp tôn, cửa đi bằng cửa đẩy bịt tôn sóng.

- Nhà kho thành phẩm(ký hiệu K2):

+ Diện tích xây dựng 1.722,8 m<sup>2</sup> chiếm 17,4% diện tích khu A. Tầng cao tối đa 01 tầng. Chiều cao công trình dự kiến 11,0m (Tính từ cốt sân hoàn thiện); Cốt 0,00 là cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện 0,25m;

+ Chức năng chính là kho chứa sản phẩm bao bì, giấy sau khi sản xuất.

+ Vật liệu chủ đạo: Thiết kế nhà khung thép zamil chịu lực, Tường xây gạch không nung bao quanh cao 3,0m, thưng tôn chiều cao 4,0m, hệ khung vì kèo thép hình, xà gồ thép, mái lợp tôn múi màu xanh; Toàn bộ phần tường trong nhà bả matic, lăn sơn màu kem sáng, ngoài nhà sơn trắng 2 lớp, sơn lớp ngoài cùng màu trắng kem; Cửa sổ nhôm kính, cửa chớp tôn, cửa đi bằng cửa đẩy bịt tôn sóng.

- Nhà kho chứa nguyên liệu(ký hiệu K3):

+ Diện tích xây dựng 1.326,4 m<sup>2</sup> chiếm 13,4% diện tích khu A. Tầng cao tối đa 01 tầng. Chiều cao công trình dự kiến 11,0m (Tính từ cốt sân hoàn thiện); Cốt 0,00 là cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện 0,25m;

+ Chức năng chính là kho nguyên vật liệu phục vụ sản xuất giấy, bao bì.

+ Vật liệu chủ đạo: Thiết kế nhà khung thép zamil chịu lực, Tường xây gạch không nung bao quanh cao 3,0m, thưng tôn chiều cao 4,0m, hệ khung vì kèo thép hình, xà gồ thép, mái lợp tôn múi màu xanh; Toàn bộ phần tường trong nhà bả matic, lăn sơn màu kem sáng, ngoài nhà sơn trắng 2 lớp, sơn lớp ngoài

cùng màu trắng kem; Cửa sổ nhôm kính, cửa chớp tôn, cửa đi bằng cửa đẩy bịt tôn sóng.

- Nhà xưởng sản xuất số 1(ký hiệu X1); Nhà xưởng sản xuất số 2(ký hiệu X1); Nhà xưởng sản xuất số 3(ký hiệu X1):

+ Diện tích xây dựng 2.588,5 m<sup>2</sup>/nhà chiếm 17,0% diện tích khu B .Tầng cao tối đa 01 tầng. Chiều cao công trình dự kiến 11,0m (Tính từ cốt sân hoàn thiện); Cốt 0,00 là cốt nền xây dựng công trình cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện 0,25m;

+ Chức năng chính là xưởng sản xuất giấy, bao bì các loại.

+ Vật liệu chủ đạo: Thiết kế nhà khung thép zamil chịu lực, Tường xây gạch không nung bao quanh cao 3,0m, thưng tôn chiều cao 4,0m, hệ khung vì kèo thép hình, xà gồ thép, mái lợp tôn màu xanh; Toàn bộ phần tường trong nhà bả matic, lăn sơn màu kem sáng, ngoài nhà sơn trắng 2 lớp, sơn lớp ngoài cùng màu trắng kem; Cửa sổ nhôm kính, cửa chớp tôn, cửa đi bằng cửa đẩy bịt tôn sóng.

- Nhà bảo vệ (ký hiệu BV): Diện tích xây dựng 17,5 m<sup>2</sup> chiếm 0,2% diện tích khu A. Chức năng: Nhà trực bảo vệ.

- Nhà để xe (ký hiệu E1): Diện tích xây dựng 82,5 m<sup>2</sup> chiếm 0,8% diện tích khu A. Chức năng: Nhà trực bảo vệ.

- Nhà để xe (ký hiệu E2): Diện tích xây dựng 111,6 m<sup>2</sup> chiếm 1,1% diện tích khu A. Chức năng: Nhà để xe có mái che.

- Đất cây xanh(ký hiệu CX): Diện tích 1.978,6 m<sup>2</sup> chiếm 20 % diện tích khu A; Diện tích 3.162,5 m<sup>2</sup> chiếm 20,8 % diện tích khu B. Xung quanh khu đất trồng cây xanh nhằm góp phần cảnh quan cho khu vực đồng thời ngăn bụi, khói và mùi ô nhiễm từ các công trình đầu mối kỹ thuật.

- Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật:Gồm các công trình: Bể xử lý nước thải SH, trạm biến áp, bể nước ngầm PCCC. Hồ nước PCCC

- Sân đường giao thông nội: Diện tích 3.444,9 m<sup>2</sup> chiếm 34,9% diện tích khu A; Diện tích 3.462,8 m<sup>2</sup> chiếm 22,8 % diện tích khu B. Bao gồm diện tích sân, đường giao thông nội bộ đảm bảo tiếp cận thuận tiện đến từng lô đất.

- Tường rào hờ sắt hộp 1,25m, tường xây gạch cao 0,35m(đối với các mặt tiếp giáp với các trục đường). Còn đối với các mặt tiếp giáp với các dự án tiếp giáp thì tường rào được xây kín. Chiều cao tường rào: 1,8m.

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.**

### **6.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.**

#### **a. Quy hoạch san nền.**

- San nền dựa trên nguyên tắc tuân thủ độ dốc sẵn có của địa hình và cảnh quan thiên nhiên, đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của những đường giao thông dự kiến trong quy khu quy hoạch; cân bằng khối lượng đào đắp.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- Cao độ hoàn thiện mặt bằng trung bình là 6,05 đến 7,05. Lựa chọn cao độ san nền trung bình là +6,5 (hệ cao độ Quốc gia). Độ dốc san nền  $i=0,05\%$ . Hướng dốc từ phía Đông Bắc về phía Tây Nam.

#### *b. Quy hoạch thoát nước mưa*

- Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, hoạt động với chế độ tự chảy.

- Hướng thoát nước chính: thoát nước về các hố ga thu và chảy theo hệ thống cống dưới sân đường nội bộ dẫn về cống thu gom và thoát ra tuyến thoát nước mưa theo quy hoạch chung.

- Hệ thống thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến sân, đường nội bộ trong dự án để thu nước mặt sân. Dọc các đường nội bộ sẽ thiết lập hệ thống rãnh bê tông cốt thép kín hình thức tự chảy có đường kính B400. Bố trí các hố ga cách khoảng 30-35m/hố ga.

#### **6.2. Quy hoạch sân, đường giao thông nội bộ.**

Hệ thống sân, đường giao thông trong dự án được thiết kế là sân, nền bê tông phù hợp với chức năng của dự án, đảm bảo về khoảng cách xe chữa cháy.

#### **6.3. Quy hoạch cấp nước.**

- Nhu cầu cấp nước khoảng  $100,5 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$   
- Nguồn nước cấp cho dự án được lấy từ hệ thống cấp nước sạch hiện có trên tuyến đường Lê Thánh Tông .

#### **6.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng.**

- Nguồn điện cấp cho trạm biến áp xây mới của công trình được lấy nguồn từ đường điện trung thế 35KV đã có tại dự án, gần trung thế trạm biến áp của địa phương.

- Căn cứ vào công suất biểu kiến và dự phòng chọn máy biến áp có công suất 500KVA-35/0.4KV cấp điện cho công trình.

- Điện chiếu sáng ngoài nhà được điều khiển bằng aptomat đặt tại nhà trực bảo vệ. Đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp bóng Sodium công suất 250W- 220V lắp trên cột thép bát giác 10m. Dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/ PVC 2x4.

#### **6.5. Quy hoạch an toàn phòng cháy chữa cháy.**

- Bố trí hệ thống giao thông dự án đảm bảo xe chữa cháy vận hành an toàn trong nhà máy khi có sự cố về cháy xảy ra;

- Bố trí các họng chữa cháy theo đúng quy định.

- Bố trí hệ thống cấp điện riêng cho trạm máy bơm tại bể chứa nước PCCC;

- Thiết kế hệ thống chống sét cho tất cả các hạng mục công trình theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Giải pháp lắp đặt và các giải pháp kỹ thuật cho đường ống cấp nước chữa



cháy theo quy định, tiêu chuẩn hiện hành.

#### **6.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động.**

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc cho nhà máy là 80 thuê bao.
- Nguồn cấp: Điểm đầu nối thông tin liên lạc của khu vực thị xã Bỉm Sơn.
- Mạng lưới thông tin liên lạc thiết kế là mạng thông tin đi ngầm và được bảo vệ bởi đường ống HDPE D50

#### **6.7. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường.**

- Toàn bộ nước thải của các khu quy hoạch được thu gom bằng hệ thống cống rãnh gom và cống rãnh chính, sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định về môi trường trước khi xả ra ngoài nguồn tiếp nhận.

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước thải riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ các công trình phải được xử lý sơ bộ trước khi đưa ra các tuyến cống thu gom chung

- Nước thải sau thu gom chuyển về bể xử lý nước thải tập trung, phía Đông Bắc khu dự án. Công suất khoảng 78,6 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn thoát ra hệ thống thoát nước của dự án.

- Nước thải sinh hoạt công nhân: xử lý cục bộ qua bể xử lý nước thải tập trung, bể xây 3 ngăn đúng quy cách, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển, xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường của địa phương theo quy định

- Tổng lượng thải rắn ước tính trong ngày 138,8 kg/ng.đ

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

##### **1. Đề nghị Chủ đầu tư chỉ đạo tư vấn:**

- Hoàn chỉnh, xuất bản hồ sơ tổng mặt bằng được duyệt theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án cho cơ quan quản lý về quy hoạch đô thị, cơ quan quản lý đất đai các cấp để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung đồ án quy hoạch phân khu được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tim tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ) quản lý theo quy định của pháp luật.

##### **2. Giao phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường:**

Căn cứ đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, có trách nhiệm tham mưu cho UBND thị xã chỉ đạo thực hiện tốt công tác quản lý đất đai theo quy hoạch.

3. Giao cho UBND xã Quang Trung: phối hợp thực hiện công bố rộng rãi đến mọi tổ chức cá nhân trên địa bàn phường và thực hiện quản lý đất đai và xây dựng theo tổng mặt bằng đã được phê duyệt.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị; phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Quang Trung; Giám đốc Công ty Cổ phần Giấy và Bao bì Bim Sơn; Trưởng các phòng ban, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3/QĐ (để thực hiện);
- Sở Xây dựng (b/cáo);
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trịnh Tuấn Thành**