

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: **350** /UBND-QLĐT

Bỉm Sơn, ngày 28 tháng 02 năm 201

V/v xin thỏa thuận đồ án quy hoạch  
chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy gạch Tuynel  
Ba Lan độ rộng cao tại phường Đông Sơn.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Thực hiện quy định tại 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 và Hướng dẫn tại văn bản số: 1350/SXD-PTĐT ngày 08/6/2011 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc hướng dẫn xin ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng đối với các hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 và việc thể hiện khung tên bản vẽ;

Căn cứ Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương địa điểm đầu tư dự án Nhà máy gạch tuynel độ rộng cao tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Để có cơ sở phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy gạch Tuynel Ba lan độ rộng cao, tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn, UBND thị xã Bỉm Sơn đề nghị Sở xây dựng thỏa thuận đồ án với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Nhà máy gạch Tuynel Ba lan độ rộng cao, tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

**2. Địa điểm xây dựng:** phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

**3. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Bỉm Sơn Vigalcera.

**4. Nội dung đồ án quy hoạch:**

**4.1. Về ranh giới khu đất:**

- Phía Đông Nam giáp đất sản xuất Nông nghiệp;
- Phía Tây Nam giáp đường vào nhà máy XM Long Sơn;
- Phía Đông Bắc giáp đất sản xuất Nông nghiệp;
- Phía Tây Bắc giáp hành lang đường băng tải của Nhà máy XM Bỉm Sơn.

**4.2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:** Tính chất, chức năng sử dụng đất của khu vực quy hoạch là đất công nghiệp.

**4.3. Quy mô đất đai:**

Diện tích lập quy hoạch: 7,306ha.

**4.4. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản trong nghiên cứu QH:**

*a) Chỉ tiêu sử dụng đất và kiến trúc công trình:*

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 50%;
- Tầng cao: 1-2 tầng;
- Hệ số sử dụng đất trung bình: 1,2 lần

- Tổ chức tổng mặt bằng quy hoạch khoa học, phân khu chức năng hợp lý phù hợp với tính chất hoạt động và sản xuất. Đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng.

- Kiến trúc công trình: sử dụng màu đặc trưng công nghiệp, hình khối đơn giản, đồng bộ về hình thức kiến trúc.

- Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu: 15%.

- Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường có khoảng lùi tối thiểu: 10,0m (nhà bảo vệ và được phép bố trí sát với chỉ giới đường đỏ).

*b) Chỉ tiêu các công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường:*

Cập nhật hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các dự án liên quan trong khu vực đảm bảo khớp nối đồng bộ, tránh chồng chéo, đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai.

- Tỷ lệ giao thông nội bộ : 10 - 15%;

- Cấp nước (Nước sinh hoạt) : 120 lít/người/ngàyđêm.

- Thát nước thải (Nước thải sinh hoạt) : 100% nước cấp sinh hoạt.

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1,0kg/ng/ngày đêm (thu gom xử lý 100%). Chất thải rắn Công nghiệp được phân loại và chuyển đi xử lý riêng.

- Khí thải vào môi trường đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định hiện hành.

#### **4.5. Quy hoạch sử dụng đất và không gian cảnh quan:**

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 7,306ha.

Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu không gian kiến trúc cảnh quan của nhà máy cụ thể theo bảng sau:

STT	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng Nhà điều hành và làm việc (văn phòng)	2948,6	1-2	40	4,0
2	Đất xây dựng Nhà xưởng sản xuất	30.412,6	1	45-75	41,6
3	Đất kho bãi	6.871,4			
4	Đất khu để xe	2.287,2	1	50	3,1
5	Đất khu thể dục thể thao	1.894,9			2,6
6	Đất xây dựng công trình phụ trợ	1.649,8	1	35	2,3
7	Đất cây xanh	15.630,0			21,4
8	Mặt nước	2.160,0			3,0
9	Đất giao thông nội bộ, sân đường HTKT	9.120,2			12,6
	<b>Tổng cộng</b>	<b>73.064,6</b>			<b>100</b>

#### **4.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **a. San nền.**

Thiết kế san nền đảm bảo tuân thủ theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại quyết định số: 3787/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2013 và phù hợp với hiện trạng hạ tầng khu vực, khu vực cây xanh cảnh quan không san nền mà giữ nguyên hiện trạng đồi núi và san nền các khu vực xung quanh tạo cảnh quan.

- Độ dốc san nền  $i > 0.4\%$  đảm bảo cho nước mặt tự chảy.

- Lựa chọn cao độ xây dựng toàn khu quy hoạch cao độ từ 11.55m đến 13.55 (cao độ VN 2000).

### **b. Thoát nước mưa.**

#### **\*/ Giải pháp thoát nước.**

Nước mặt được thu gom bằng hệ thống ga thu vào đường ống công BTCT D500 sau đó thoát ra mương thoát nước hiện trạng phía Đông khu đất (suối cạn) và thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

### **c. Quy hoạch giao thông:**

#### **\* Giải pháp thiết kế:**

- Hệ thống đường giao thông trong nhà máy được tính toán thiết kế ngoài việc đảm bảo giao thông nội bộ trong nhà máy còn phục vụ việc vận chuyển vật liệu và lấy sản phẩm ra của các xe vận tải lớn.

**\* Quy mô mặt cắt ngang tuyến giao thông quy hoạch:** Mặt cắt của đường rộng 19,0m, trong đó mặt đường rộng 9,0m vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m (hai bên lề có trồng cây xanh và hệ thống cấp thoát nước);

### **d. Quy hoạch cấp nước:**

#### **Giải pháp nguồn nước cấp :**

Nguồn cấp nước cho nhà máy từ đường ống cấp 1 trên trục đường bê tông đi Hà Vinh.

#### **Giải pháp mạng lưới cấp nước.**

Quy hoạch hệ thống cấp nước sinh hoạt và hệ thống cấp nước chữa cháy kết hợp chung.

#### **\*/ Tổ chức mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt:**

- Đường ống từ nguồn nước cấp cho khu vực dùng loại ống có đường kính ống D150. Mạng lưới đường ống nội bộ khu đất sử dụng loại ống D150 và D125 đảm bảo cấp nước sinh hoạt, và phòng cháy chữa cháy.

- Mạng ống cấp được không chế bởi các tê, cút, van khoá.

- Ống cấp nước dịch vụ đầu vào ống cấp nước chính phải có đai khởi thủy.

- Bố trí hòng nước cứu hỏa kết hợp với nước sinh hoạt và nước sản xuất với 11 hòng trên toàn bộ khu vực.

### **e. Hệ thống cấp điện:**

**Nguồn điện, Đường dây trung áp và Trạm biến áp:**

Sử dụng lại nguồn điện, đường dây trung áp hiện có (ở phía Tây Nam hoặc phía Bắc) khu đất để cấp điện cho khu vực.

Xây dựng mới 01 Trạm biến áp 1000KVA;

*Đường điện 0,4KV:*

Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ trạm biến áp đi ngầm tới cấp tới các tủ điện phân phối đối với từng khu vực chức năng, dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC.

*Đường điện chiếu sáng:*

- Các tuyến đường nội bộ và các khu sân bãi được chiếu sáng bằng đèn cao áp bóng Sodium công suất 250W- 220V lắp trên cột thép bát giác 10m. Độ chói trung bình đạt (0,8-:-1,0) Cd/m<sup>2</sup>.

- Hệ thống đèn chiếu sáng được điều khiển bằng tủ điện chiếu sáng trọn bộ, tủ điều khiển này được lập trình điều khiển đóng cắt hệ thống đèn theo thời gian định trước.

***f. Quy hoạch thoát nước thải:***

- Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch độc lập riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Hướng thoát theo độ dốc san nền, nước thải phải được gom và xử lý qua hệ thống bể phốt, bể lắng trước khi thoát ra môi trường;

- Trên tuyến công thoát nước bố trí các hố ga thăm để xử lý sự cố, khoảng cách hố ga theo tiêu chuẩn thoát nước. Hố ga được thiết kế đảm bảo kỹ thuật, ngăn mùi.

***g. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:***

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn : 1,0 – 1,3 kg/người/ngày.

- Chỉ tiêu thu gom được : 100%.

Kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, có văn bản thỏa thuận đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy gạch Tuynel Ba lan độ rộng cao, tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn để UBND thị xã Bỉm Sơn có cơ sở phê duyệt./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lưu: VT, QLĐT.



**Bùi Huy Hùng**