

Số: **91** /QĐ-UBND

Bá Xuyên, ngày **26** tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Công ty cổ phần Phụ tùng máy số 1

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÁ XUYỀN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14; Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023, ban hành Quy chuẩn QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 1270/QĐ-UBND ngày 03/6/1997 về việc giao đất và cho Công ty Phụ tùng máy số 1 thuê đất; số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 về việc phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040; số 583/QĐ-UBND ngày 23/3/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Sông Công: số 2647/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công; số 1516/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Công ty cổ phần Phụ tùng máy số 1;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Phụ tùng máy số 1 tại Tờ trình số 11/TTr-Futu1 ngày 20/01/2026 và Báo cáo thẩm định số 42/BC-KTHT&ĐT ngày 22/01/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bá Xuyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết Công ty Cổ phần Phụ tùng máy số 1,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Công ty cổ phần Phụ tùng máy số 1, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch.

Phạm vi lập Quy hoạch chi tiết Công ty cổ phần Phụ tùng máy số 1 nằm trên địa giới hành chính phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên (*trước đây là phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công*), có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp trục đường 3-2;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng và đường dân sinh hiện có;
- Phía Nam: Giáp Công ty TNHH một thành viên Tam Hữu;
- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng nằm dọc theo trục đường CMT10.

Quy mô diện tích lập quy hoạch: 112.708,8m² (11,2708ha).

Thời hạn lập quy hoạch dự kiến là 10 năm từ năm 2025 đến 2035.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch.

Quy hoạch xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xưởng sản xuất, công trình phụ trợ, trang thiết bị máy móc để sản xuất; tạo hoạt động ổn định tăng doanh thu cho doanh nghiệp và tăng thêm việc làm cho lao động của địa phương. Là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng phục vụ sản xuất, tối ưu hóa không gian sử dụng đất.

Tối ưu hóa hiệu quả sản xuất, bố trí hợp lý dây chuyền sản xuất, kho bãi, hệ thống vận chuyển nội bộ góp phần tăng năng suất lao động và giảm chi phí vận hành. Đảm bảo chất lượng sản phẩm và tiêu chuẩn kỹ thuật: Quy hoạch nhà máy phù hợp với công nghệ hiện đại, đảm bảo các tiêu chuẩn ISO, IATF 16949...

Quy hoạch phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn, có khả năng mở rộng trong tương lai và gắn liền với chiến lược sản xuất và phát triển sản phẩm của doanh nghiệp.

Quy hoạch đảm bảo an ninh nhà máy, kiểm soát ra vào, an toàn trong sản xuất, tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, xử lý khí thải, nước thải, tiếng ồn, phân khu rõ ràng đảm bảo an toàn lao động và phòng cháy chữa cháy để càng ngày càng tạo dựng hình ảnh doanh nghiệp phát triển bền vững.

3. Tính chất, chức năng, vai trò.

Là khu sản xuất công nghiệp của Công ty Cổ phần Phụ tùng máy số 1 với các lĩnh vực sản xuất các sản phẩm phụ tùng ô tô, xe máy và các phụ tùng cơ khí khác bao gồm các công trình trụ sở điều hành, nhà xưởng sản xuất cùng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

Khu quy hoạch bao gồm các khu chức năng chính như sau:

- Công trình nhà xưởng sản xuất.
- Công trình công cộng, dịch vụ, điều hành...
- Công viên cây xanh, cây xanh cách ly.
- Trạm xử lý nước thải, điểm tập kết xe rác, trạm biến áp tổng...
- Đường giao thông.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch.

Quy mô số lượng cán bộ và công nhân viên của công ty là khoảng 1000 người. Quy mô tổng diện tích đất đai của khu vực quy hoạch được xác định dựa trên các luận cứ về xác định phạm vi quy hoạch với diện tích là 112.708,8m².

Các chỉ tiêu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

- Về giao thông nội bộ: Sân, đường nhà máy được đổ bê tông đảm độ dốc, chịu lực và mỹ quan. Về giao thông đối ngoại, các lối ra vào kết nối với tuyến đường 3-2 trong quy hoạch chung rất thuận tiện cho việc vận chuyển.

- Về cấp nước: Sử dụng nước của nhà máy nước được bơm vào bể nước sinh hoạt và phòng cháy. Từ bể này, nước được cấp đến các công trình sử dụng nước, tưới cây, rửa sân, đường và nước chữa cháy. Giai đoạn dài hạn tuân thủ theo quy hoạch cấp trên.

- Thoát nước thải được xử lý qua bể tự hoại sau đó được đầu nối vào hệ thoát nước thải ngoài nhà và thoát vào bể xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo chất lượng theo quy chuẩn hiện hành sẽ được thoát vào mương đất hiện trạng phía Nam dự án.

- Thoát nước mặt được thoát ra hệ thống rãnh nước hiện có và hệ thống mương kín nằm dọc theo các tuyến giao thông nội bộ sau đó đổ ra tuyến mương hiện trạng phía Đông Bắc công ty.

- Cấp điện cho nhà máy gồm có cấp điện chiếu sáng ngoài nhà và cấp điện cho các nhà kho, xưởng sản xuất và các công trình phụ trợ.

Các chỉ tiêu về cơ sở hạ tầng xã hội đối với khu vực quy hoạch chủ yếu vụ cuộc sống và sinh hoạt của người lao động và phát triển cộng đồng xung quanh như hệ thống công trình tiện ích và sinh hoạt cộng đồng (nhà ăn, nhà sinh hoạt tập thể), khu chăm sóc sức khỏe, khu nhà nghỉ giải lao, nhà ở công nhân...

5. Các nội dung chính của quy hoạch.

5.1. Quy hoạch sử dụng đất.

Giải pháp quy hoạch sử dụng đất khu vực sau khi lập quy hoạch theo bảng sau:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021
1	Đất trụ sở điều hành, công trình dịch vụ	7.133,1	6,33	<70%
2	Đất công trình sản xuất	67.688,8	60,06	
3	Đất cây xanh	22.930,2	20,34	>20%
3.1	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	<i>12.778,9</i>	<i>11,34</i>	
3.2	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	<i>10.151,3</i>	<i>9,01</i>	
4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	1.150,8	1,02	>1%
5	Đường giao thông	13.806,0	12,25	>10%
*	Tổng	112.708,8	100	

5.2. Quy hoạch không gian kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị.

a. Các giải pháp quy hoạch:

Từ tuyến đường 3-2 lộ giới 25,5m mở 03 cổng kết nối vào khu đất Quy hoạch Công ty cổ phần phụ tùng máy số 1, trong đó cổng chính nằm ở giữa đi vào trung tâm khu đất, 02 cổng phụ tại phía bắc và phía nam phục vụ cho việc vận chuyển hàng hóa ra vào; Việc bố trí các chức năng sử dụng đất trong khu quy hoạch đảm bảo hành lang an toàn giao thông đường bộ. Từ cổng chính đi vào trung tâm khu vực quy hoạch là tuyến đường nội bộ rộng 5,0m và từ cổng phụ phía nam đi vào tuyến đường nội bộ rộng 7,0 đến khu vực cây xanh cảnh quan sẽ đóng vai trò hình thành 02 trục cảnh quan cho khu vực quy hoạch. Đây là khu vực bố trí các công trình điểm nhấn cũng như các công trình dân dụng có giá trị cao về mặt hình thái kiến trúc như công trình trụ sở điều hành, công trình cung cấp dinh dưỡng, nhà ăn. Bố trí các dải cây xanh chạy dọc theo các tuyến đường nội bộ sẽ là điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan của toàn khu vực quy hoạch.

Xác định chiều cao, cốt sàn tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh và mặt nước trong khu vực quy hoạch. Phân chia các khu vực chức năng:

Khu vực các công trình sản xuất, phụ trợ sản xuất: nhà xưởng sản xuất, nhà kho, nhà phụ trợ...

Khu vực các công trình phụ trợ khác: nhà điều hành, nhà vệ sinh chung...

Không gian cây xanh, nghỉ ngơi, thư giãn.

Không gian giao thông nội bộ, sân bãi.

Quy hoạch xưởng sản xuất hiện đại, thân thiện với môi trường và cảnh quan xung quanh. Công trình nhà xưởng sản xuất ở khu vực dễ dàng tiếp cận, thuận tiện cho việc ra vào hàng hóa, nguyên liệu.

Bố trí các công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động của xưởng sản xuất, đảm bảo hiệu quả tối ưu. Tổ chức không gian mạch lạc, đơn giản, thuận tiện phục vụ sản xuất hiệu quả.

Tổ chức luồng hàng, luồng người đảm bảo an toàn sản xuất.

Đưa ra các quy định kiểm soát phát triển hợp lý cho lô đất xưởng sản xuất, và các quy định về tầng cao trung bình, mật độ xây dựng để đưa ra một giải pháp quy hoạch hiệu quả nhất. Các công trình trong khu vực được xây dựng phù hợp với quy hoạch trên địa bàn, đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Bãi đỗ xe của công ty đã được bố trí tại sân Khu đất xây dựng sân bóng đá, sân tennis của công ty, được UBND thành phố Sông Công phê duyệt tổng mặt bằng năm 2017 với diện tích 8389,6m², vị trí nằm đối diện qua trục đường 3-2. Mặt khác tại ô đất SX-05 (9047,1m²) công ty có quy hoạch xây dựng nhà để xe phục vụ sản xuất, ngoài ra với mật độ xây dựng tối đa 70% của các ô đất trong khu quy hoạch các vị trí đỗ xe sẽ được sử dụng ở phần đất còn lại, chi tiết sẽ được quy định cụ thể tại các bước đầu tư xây dựng về sau.

Xây dựng đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, sân, cây xanh, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom chất thải rắn) xưởng sản xuất khi được đưa vào sử dụng. Xây dựng hàng rào bao quanh toàn bộ khu đất.

b. Chiều cao xây dựng công trình:

Chiều cao tầng và cốt 0,00 của các công trình được quy định cụ thể đồng nhất cho toàn khu quy hoạch. Cốt 0,00 của công trình cao hơn cốt vỉa hè tại vị trí có công trình là từ 0,15m đến 0,45m.

Đối với công trình nhà xưởng sản xuất chiều cao tầng 1 không quá 9,0m, từ tầng 2 trở lên cao không quá 6,0m, tường chắn mái cao 0,8m. Cốt 0,00 của công trình cao hơn cốt vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,15m, tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng.

Đối với công trình công cộng, dịch vụ, điều hành (trụ sở điều hành, công trình cung cấp dinh dưỡng, nhà ăn) chiều cao tầng 1 không quá 4,5m, từ tầng 2 trở lên cao không quá 3,6m, tường chắn mái cao 0,8m. Cốt 0,00 của công trình cao hơn cốt vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,45m, tầng cao xây dựng tối đa là 5 tầng.

Đối với công trình trạm cấp điện tổng, trạm xử lý nước thải chiều cao tầng không quá 3,9m, tường chắn mái cao 0,8m. Cốt 0,00 của công trình cao hơn cốt vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,45m, tầng cao xây dựng tối đa là 1 tầng.

Đối với khu đất cây xanh bố trí xây dựng công trình: Chỉ xây dựng các công trình kiến trúc nhỏ trong khu vực cây xanh cảnh quan, không được phép bố trí các công trình xây dựng trong khu vực cây xanh chuyên dụng, tầng cao xây dựng là 1 tầng.

c. Chỉ giới xây dựng công trình:

Khu vực lập quy hoạch không chịu ảnh hưởng chỉ giới xây dựng bởi đường 3-2 nằm phía Đông và đường quy hoạch lộ giới 16,5m nằm phía Tây.

Đường nội bộ trong khu vực lập quy hoạch: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

d. Mật độ xây dựng:

Đất công trình nhà xưởng sản xuất: Mật độ xây dựng tối đa 70%.

Đất trụ sở điều hành, công trình dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 70%.

Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: Mật độ xây dựng tối đa 0%.

Khu cây xanh sử dụng công cộng: Không được xây dựng công trình vượt quá 5% để dành quỹ đất trồng cây xanh.

5.3. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

a. Giao thông:

Là giai đoạn quy hoạch chi tiết 1/500 nên trong đồ án nghiên cứu đến mạng lưới đường nội bộ trong khu vực công ty.

Hệ thống giao thông được quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Mỏ Chè (nay thuộc phường Bá Xuyên) đã được phê duyệt.

Hệ thống giao thông trong đồ án đảm bảo liên hệ nhanh chóng, an toàn giữa các khu chức năng; kết nối thuận lợi nội khu, giữa giao thông trong khu quy hoạch với các khu chức năng khác của phường.

Hệ thống giao thông phải đảm bảo cho xe chữa cháy tiếp cận các công trình, tiếp cận các hòng cấp nước chữa cháy.

Giao thông đối ngoại: Nằm phía đông của khu đất là trục đường 3-2 quy hoạch lộ giới 25,5m hiện tại đã được hoàn thiện đầy đủ kết cấu hạ tầng với lòng đường dải nhựa rộng 10,5m, vỉa hè hai bên mỗi bên 6m; phía tây khu vực quy hoạch có trục đường bê tông dân sinh rộng 3,5-4m và được quy hoạch với lộ giới 16,5m.

Mạng lưới giao thông nội bộ bao gồm sân và đường nội khu (chiều rộng đường tối thiểu 3,5m), đảm bảo nhu cầu đi lại và phù hợp với các hạng mục công trình trong khu vực xây dựng Công nghiệp. Độ dốc dọc thiết kế áp dụng $0\% < i < 3,0\%$.

Kích thước hình học các mặt cắt ngang điển hình:

- Mặt cắt 1-1:

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ là 7,0m;.

- + Lòng đường: $3,5 \times 2 = 7,0\text{m}$.
- + Bán kính bó vỉa: $R = 6,0\text{m}$.
- + Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.
- Mặt cắt 2-2:
- + Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ là $5,0\text{m}$;
- + Lòng đường: $2,5 \times 2 = 5,0\text{m}$.
- + Bán kính bó vỉa: $R = 6,0\text{m}$.
- + Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.
- + Cấu tạo nền đường, mặt đường:

Nền đường: Nền đường khu vực làm mới đắp bằng đất đồi, đầm nén $K=0,95$. Độ dốc ngang đường được lựa chọn đảm bảo thu nước về hệ thống thoát nước bố trí dọc đường. Độ dốc ngang mặt đường $2,0\%$. Độ dốc dọc đường căn cứ vào độ dốc san nền và hướng thoát nước chung trong toàn khu vực: $i = 0,00\% - 1,04\%$.

Kết cấu mặt đường: Sử dụng kết cấu mặt đường bê tông nhựa hoặc bê tông xi măng. Kết cấu chi tiết sẽ được tính toán cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư.

Định vị mạng lưới đường và cao độ nền đường: Mạng lưới đường trong khu vực quy hoạch được định vị tại tim đường. Cao độ của các nút giao được ghi trực tiếp trong bản vẽ quy hoạch.

b. San nền:

Theo định hướng cao độ nền khống chế trong điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (nay thuộc phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên) đã phê duyệt. Đồng thời cao độ khống chế san nền cũng phải phù hợp với cốt nền của các khu vực nhà máy hiện có đã ổn định, đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực quy hoạch mới và hiện có.

Hướng dốc quy hoạch chủ đạo từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông. Cao độ thiết kế san nền cao nhất: $17,10\text{m}$. Cao độ thiết kế san nền thấp nhất: $16,40\text{m}$.

Cao độ nền các lô đất xây dựng được thiết kế đảm bảo độ dốc nền đáp ứng thoát nước mặt thuận lợi, và có cao độ cao hơn các tuyến đường xung quanh từ $0,15 - 0,20\text{m}$.

Thiết kế san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống thoát nước theo các trục đường và thoát dần về phía các lưu vực.

Độ dốc các ô đất san nền $\geq 0,4\%$, đảm bảo cho việc thoát nước nhanh chóng.

c. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa, nước mặt được thiết kế là hệ thống thoát nước theo chế độ tự chảy và riêng hoàn toàn với thoát nước thải.

Hệ thống thoát nước mưa, nước mặt của khu quy hoạch căn bản vẫn tuân theo các lưu vực thoát nước tự nhiên và hướng dốc nền trong thiết kế san nền.

Thiết kế phân tán theo dạng cảnh cây cho từng lưu vực nhỏ theo nguyên tắc đảm bảo thoát nước nhanh nhất, không gây ngập úng cho khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận.

Định hướng lưu vực thoát nước chính: được chia làm 2 lưu vực:

+ Lưu vực 1: hướng thoát từ Tây sang Đông, được giới hạn bởi ranh giới phía Bắc dự án, tuyến đường 5m trục ngang giữa xưởng sản xuất 11 và Công trình cung cấp dinh dưỡng, nhà ăn với tuyến đường 5m chạy dọc giữa các nhà xưởng, diện tích lưu vực $F1=3,74\text{ha}$. Nước mưa được thu gom qua cửa thu sẽ chảy vào hệ thống hố ga, hố thu và được dẫn qua các hệ thống mương B400, B800 được bố trí chạy dọc theo các tuyến giao thông. Sau đó thoát về mương hiện trạng phía Đông Bắc dự án.

+ Lưu vực 2: phần còn lại của khu vực lập quy hoạch, có diện tích lưu vực $F2=7,53\text{ha}$, hướng thoát từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây. Nước mưa được thu gom qua cửa thu sẽ chảy vào hệ thống hố ga, hố thu và được dẫn qua các hệ thống mương B400, B500, B800, B1000 được bố trí chạy dọc theo các tuyến giao thông. Sau đó thoát về mương hiện trạng phía Tây Nam dự án.

Dọc theo hệ thống mương thoát nước mưa có bố trí ga thu, ga kiểm tra với khoảng cách từ 30m-40m đảm bảo thu nước, thực hiện kiểm tra và nạo vét bùn rác được thuận tiện nhất.

Cao độ đáy cống được tính toán trên cơ sở cao độ san nền, cao độ hiện có của công ty và độ sâu chôn cống tối thiểu đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế.

d. Cấp nước:

Tổng lưu lượng nước cấp cho công ty và chữa cháy cho mạng lưới toàn khu ngày dùng nước lớn nhất $717,26 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

Nguồn nước: Được xác định lấy từ hệ thống đường ống cấp nước sạch hiện có trên đường 3/2 phía Đông dự án. Nước cấp đảm bảo tiêu chuẩn, đủ lưu lượng, áp lực yêu cầu theo quy định hiện hành theo tiêu chuẩn, cấp nước cho sản xuất, nước sinh hoạt, nước chữa cháy.

Mạng lưới đường ống cấp nước:

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo sơ đồ mạng vòng kết hợp mạng lưới cụt chạy dọc theo trục đường giao thông chính của khu quy hoạch.
- Đường ống được đi trong hào kỹ thuật.
- Mạng lưới đường ống phân phối được đấu nối với hệ thống các đường ống truyền dẫn đã có, phân phối nước vào đến các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng khép kín, việc tính toán mạng lưới dựa trên các cơ sở sau:

- Mạng lưới đường ống được tính toán thiết kế đảm bảo trong 2 trường hợp bất lợi nhất: Giờ dùng nước lớn nhất; Giờ dùng nước lớn nhất có cháy. Áp lực nước tại điểm tiêu thụ bất lợi nhất không được nhỏ hơn 10m.

- Tại các nút giao nhau trên mạng lưới đều bố trí các van khóa để điều chỉnh nước khi mạng lưới xảy ra sự cố nhằm đảm bảo tính cấp nước liên tục.

- Sử dụng ống HDPE, đường kính ống phân phối chính D160, D110 được bố trí trên dải cây xanh, các vị trí đi dưới lòng đường cần có biện pháp gia cố để bảo vệ ống.

đ. Cấp điện:

Tổng công suất cấp điện toàn khu là 3.777,1 kVA.

Nguồn cấp điện: Định hướng cấp nguồn 22KV từ trạm biến áp trung gian, trạm biến áp tổng 22KV/6KV với công suất 2x5000KVA hiện có trong khu vực lập quy hoạch.

Tuyến dây trung thế 22KV: Để đảm bảo mỹ quan đô thị và yêu cầu kỹ thuật định hướng xây dựng đường dây trung thế mới 22KV đi ngầm trong hào cáp vào các trạm biến áp trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

Trạm biến áp 22/0,4KV: Với tổng công suất yêu cầu từ lưới = 3.777,1 kVA và các trạm biến áp hiện trạng có tổng công suất 11820kVA (bao gồm 2 TBA 560kVA, 1 TBA 2x560kVA, 1 TBA 630kVA, 1 TBA 2x750kVA, 2 TBA 1000kVA, 1 TBA 1250kVA, 1 TBA 2000kVA, 1 TBA 2200kVA) và 1 trạm biến áp xây mới 560KVA đảm bảo đủ cấp điện sản xuất, sinh hoạt và hoạt động thương mại dịch vụ.

Lưới chiếu sáng: Định hướng xây dựng lưới điện chiếu sáng đường cho các công trình sử dụng cáp điện lõi đồng bọc PVC đi ngầm trong hào cáp. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led cao áp 110W đặt một bên đường. Khoảng cách đèn trung bình là 30m.

e. Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc khu vực quy hoạch do các đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện đi ngầm trong hào cáp. Tổng nhu cầu thông tin liên lạc là 250 Lines.

g. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Tổng lượng nước thải tính toán bằng 100% nước cấp sinh hoạt với tổng $Q=331,52 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

Nước thải được chia ra làm 2 loại: nước thải sản xuất và nước thải sinh hoạt. Toàn bộ nước thải từ các đơn vị sản xuất phải được thu gom và xử lý cục bộ

trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải của cụm công nghiệp để đưa về trạm xử lý nước thải tập trung.

Mạng lưới thoát nước thải sử dụng ống nhựa HDPE, đường kính D200 được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, và riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

Trạm xử lý nước thải của công ty hiện trạng có công suất $Q=350 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm đã đảm bảo thoát nước thải cho toàn bộ khu nhà máy.

Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT (Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp) và được xả ra nguồn tiếp nhận.

Trạm xử lý nước thải được bố trí khoảng cách an toàn môi trường $\geq 15\text{m}$ và dải cây xanh cách ly $\geq 10\text{m}$ đảm bảo theo QCVN 01/2021/BXD.

Khoảng cách giữa các hố ga phụ thuộc vào đường kính ống nước thải. Bố trí từ 30m đến 50m đối với đường ống đường kính 200mm.

Nước thải sau khi thu gom đưa về khu xử lý nước thải tập trung tổng công suất $350\text{m}^3/\text{ngày}$. Sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn loại A (Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 14-MT:2015/BTNMT) nước thải sinh hoạt được thoát chung theo hệ thống thoát nước mưa.

h. Rác thải và chất thải rắn:

Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn của toàn khu vực quy hoạch được thu gom bằng xe gom rác chuyên dụng, rồi chuyển về bãi rác xử lý chung của phường Bá Xuyên. Tổng khối lượng rác thải dự kiến $3,39 \text{ tấn/ngày.đêm}$.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:

Có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch chi tiết Công ty cổ phần Phụ tùng máy số 1 phù hợp với Quyết định này. Chủ trì phối hợp với Công ty cổ phần Phụ tùng máy số 1 và tổ dân phố 10 tổ chức công bố công khai nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết Công ty cổ phần Phụ tùng máy số 1 được phê duyệt để các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết. Hướng dẫn Công ty cổ phần Phụ tùng máy số 1 thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính với nhà nước và các nghĩa vụ, trách nhiệm có liên quan.

Phối hợp với các đơn vị liên quan thường xuyên kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch, kịp thời xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch (nếu có) theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

2. Công ty cổ phần Phụ tùng máy số 1:

Chịu trách nhiệm toàn diện về pháp lý trong việc tổ chức lập Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 (bao gồm cả quy trình, phạm vi, đối tượng, thời gian, hình thức, kết quả tổng hợp... ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên

quan), số liệu, tính chính xác, tính thống nhất, đồng bộ giữa bản vẽ và thuyết minh (bao gồm cả đánh giá hiện trạng và phương án quy hoạch).

Tổ chức, thực hiện quản lý theo đúng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường; Thủ trưởng các đơn vị: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường, Giám đốc Công ty cổ phần Phụ tùng máy số 1 và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng ủy phường;
- Chủ tịch và các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.(datnt.07b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Ninh Vương Thành