

THUYẾT MINH + BẢN VẼ QUY HOẠCH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500

NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM BÊ TÔNG ĐÚC SẴN VÀ SẢN PHẨM CƠ KHÍ

CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ CHÍNH THỐNG

ĐƠN VỊ TV : CÔNG TY CỔ PHẦN BC&D

ĐỊA ĐIỂM XD : XÃ NGHĨA SƠN, TỈNH NINH BÌNH

THUYẾT MINH + BẢN VẼ QUY HOẠCH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500

NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM BÊ TÔNG ĐÚC SẴN VÀ SẢN PHẨM CƠ KHÍ

CHỦ ĐẦU TƯ : CÔNG TY TNHH CƠ KHÍ CHÍNH THỐNG

ĐƠN VỊ TV : CÔNG TY CỔ PHẦN BC&D

ĐỊA ĐIỂM XD : XÃ NGHĨA SƠN, TỈNH NINH BÌNH

ĐƠN VỊ TƯ VẤN



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN TUẤN ĐẠI

CHỦ ĐẦU TƯ



GIÁM ĐỐC
ĐOÀN QUANG HUY

MỤC LỤC

PHẦN 1: PHẦN MỞ ĐẦU	2
1 Các căn cứ thiết kế quy hoạch	2
2 Lý do, thiết kế và mục tiêu của đồ án	3
3 Mục tiêu lập quy hoạch.....	4
PHẦN 2: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	5
1 Vị trí giới hạn khu đất và phạm vi ranh giới nghiên cứu.....	5
2 Tình hình hiện trạng.....	6
PHẦN 3: NỘI DUNG QUY HOẠCH.....	9
1 Tổ chức quy hoạch:	9
2 Quy hoạch sử dụng đất.....	10
3 Bố trí nhà và công trình.....	11
4 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	12
5 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	13
PHẦN 4: KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ	20

PHẦN 1: PHẦN MỞ ĐẦU

1. Các căn cứ thiết kế quy hoạch

- Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 30/12/2024;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của luật xây dựng;
- Luật số 62/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng, quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;
- Giấy chứng nhận đăng ký công ty số 0600305067 đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 03 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ hai, ngày 20/4/2010 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp.
- Căn cứ Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 07/04/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Nghĩa Hưng;
- Quyết định số 630/2017/QĐ-UBND ngày 04/04/2017 của UBND tỉnh Nam Định về việc Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Nam Định đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025;
- Căn cứ Quyết định 1349/QĐ-UBND ngày 09/06/2020 của UBND tỉnh Nam Định về việc đính chính, bổ sung số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất và thay đổi về quy mô, địa điểm, số lượng công trình, dự án trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện Nghĩa Hưng, huyện Ý Yên, huyện Vụ Bản;

- Căn cứ Quyết định số Quyết định số 2562/QĐ-UBND ngày 21/10/2020, số 770 ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Nhà máy sản xuất các sản phẩm cơ khí, máy nông nghiệp, máy thủy lực tại xã Nghĩa Lạc của Công ty TNHH cơ khí Chính Thống;

- Căn cứ Quyết định số 1990-QĐ/UBND ngày 25/06/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Xây dựng nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí;

- Căn cứ vào thực trạng kỹ thuật hạ tầng và diện tích khu đất.

2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Xã Nghĩa Sơn là xã giáp biển được bao bọc bởi 3 con sông lớn là sông Đào, sông Đáy và sông Ninh Cơ, kênh Quần Liêu nối sông Đáy với sông Ninh Cơ, xã Nghĩa Sơn có nhiều tiềm năng, lợi thế để phát triển. Chính vì thế trong cơ cấu kinh tế công nghiệp xã Nghĩa Sơn xác định phát triển ngành cơ khí trở thành ngành công nghiệp chủ yếu trong Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội định hướng đến năm 2030. Để nhằm đáp ứng đầy đủ nhu cầu của thị trường về các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí. Công ty đầu tư một nhà máy mới với công nghệ dây chuyền hiện đại hơn, thiết bị tiên tiến hơn, sản xuất theo quy trình khép kín đảm bảo chất lượng cao. Nhà máy mới được xây dựng trên diện tích khu đất là 18.433 m² tại xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình.

Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí phục vụ cho các công trình giao thông, công nghiệp, làm gia tăng sản phẩm xã hội, góp phần tạo công ăn việc làm cho bộ phận dân cư tại địa phương. Đồng thời tạo lợi nhuận tăng thêm nguồn đóng góp vào ngân sách nhà nước, tăng nguồn vốn tái tạo đầu tư vào dự án mới.

3. Mục tiêu lập quy hoạch

Hoàn thiện quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí đảm bảo tuân thủ các quy định của địa

phương, khai thác tối đa cảnh quan tự nhiên, tận dụng cây xanh trong khu vực quy hoạch. Phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất khu vực, tránh phá vỡ cảnh quan môi trường, đảm bảo đồng bộ và hợp lý trong khai thác sử dụng. Khớp nối đồng bộ về chức năng sử dụng đất, không gian, hạ tầng với các quy hoạch lân cận và các quy hoạch đã thực hiện trong khu vực; Tận dụng tối đa hiện trạng để đưa giải pháp quy hoạch; Đảm bảo tính bền vững và tăng khả năng thích ứng môi trường.

Mục tiêu của dự án nhằm xây dựng Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí phục vụ nhu cầu của nhân dân trong tỉnh và phân phối ra các vùng lân cận. Nhằm thực hiện một số chiến lược phát triển và quy hoạch chung của Tỉnh cũng như giải quyết công ăn việc làm và từng bước ổn định nâng cao mức sống cho người dân. Từng bước chuyển đổi cơ cấu kinh tế, nhằm khai thác tối đa vị trí thuận lợi cũng như nâng cao giá trị đất và các công trình liên quan. Hợp tác, liên doanh tạo sản phẩm có khả năng cạnh tranh, giải quyết việc làm lao động địa phương, khai thác tối đa tiềm năng con người và tài nguyên đất đai có sẵn.

Tạo công cụ quản lý xây dựng thống nhất trên toàn khu đất, kết nối hạ tầng cơ sở với khu vực lân cận.

Tạo cơ sở pháp lý triển khai đầu tư xây dựng.

PHẦN 2: CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

1. Vị trí giới hạn khu đất và phạm vi ranh giới nghiên cứu

1.1 Vị trí, giới hạn khu đất

- Địa điểm thực hiện dự án: xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình.
- Vị trí khu đất được xác định tại tờ bản đồ số 6a (bản đồ ngoài đồng) thửa số 9,11,12,21 bản đồ tỷ lệ 1/2000, xã Nghĩa Lạc lập năm 1986 (nay là xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình). Loại đất: chuyên trồng lúa của các hộ gia đình, cá nhân, tiếp giáp cụ thể như sau:
 - + Phía Bắc giáp: nương nội đồng và đất trồng lúa;
 - + Phía Nam giáp: công ty cổ phần đá mỹ nghệ Quân Minh;
 - + Phía Đông giáp: đường giao thông nội đồng;
 - + Phía Tây giáp: nương nội đồng và đường tỉnh lộ 488C;
- Diện tích khu đất thực hiện dự án: 18.433 m².

1.2 Địa hình, địa chất, khí hậu

Địa hình: Khu vực lập dự án có địa hình tương đối bằng phẳng (đất ruộng), cao độ nền địa hình từ 0,5m – 1,0m, vì vậy vào mùa mưa lũ khu vực thường bị ngập do nước đồng dâng cao.

Khí hậu: Khu vực quy hoạch xây dựng có khí hậu nhiệt đới gió mùa nóng ẩm mưa nhiều - đặc trưng của Đồng bằng Bắc Bộ, chia làm 4 mùa. Theo chế độ mưa có thể chia khí hậu của huyện thành hai mùa chính:

- Mùa mưa: Bắt đầu từ tháng 5 kết thúc vào tháng 10 với đặc trưng là nóng, ẩm và mưa nhiều. Hướng gió thịnh hành là gió Đông – Nam với tốc độ 2 – 2,3 m/s, nhiệt độ trung bình cao 28⁰C, lượng mưa chiếm 80% lượng mưa cả năm.
- Mùa ít mưa: Bắt đầu từ tháng 11 đến cuối tháng 2 năm sau, có khí hậu khô lạnh, ít mưa, hướng gió thịnh hành là hướng Đông Bắc, thường gây lạnh đột ngột và lượng mưa ít, chỉ đạt từ 15 – 20% lượng mưa cả năm.

Sau đây là một số yếu tố khí hậu chính:

- Nhiệt độ trung bình năm 23 – 24°C.

- Lượng mưa trung bình cả năm từ 1.750 – 1.800 mm, mưa tập trung vào các tháng 7, 8, 9, 10 với gần 80% tổng lượng mưa trong năm. Ngày có lượng mưa cao nhất lên đến 200 – 250 mm.

- Độ ẩm không khí trung bình trong cả năm dao động khoảng từ 80 – 85%.

- Nắng: Số giờ nắng trung bình năm từ 1.650 – 1.700 giờ, thuận lợi cho sản xuất và nhiều loại cây trồng và gieo trồng được nhiều vụ trong năm.

- Gió, bão: Trong năm có 2 hướng gió thịnh hành:

+ Gió Đông Nam thổi vào mùa hạ với tốc độ 2 – 2,3 m/s.

+ Gió Đông Bắc có tốc độ gió không lớn nhưng thường gây ra lạnh đột ngột vào những tháng mùa đông.

+ Do nằm trong vùng vịnh Bắc Bộ nên trung bình mỗi năm bị ảnh hưởng từ 4 đến 6 cơn bão kèm theo mưa to và gió mạnh, gây ảnh hưởng lớn đến sản xuất và sinh hoạt của nhân dân trong vùng.

Nhìn chung, khí hậu có đặc điểm nhiệt đới gió mùa nắng và bức xạ mặt trời lớn, tính biến động mạnh mẽ với nhiều điều kiện như bão, đông, lượng mưa tập trung theo mùa... bộ đòi hỏi phải có biện pháp phòng tránh kịp thời.

Địa chất:

+ Xã Nghĩa Sơn nằm ở khu vực trung tâm, thuộc tả ngạn sông Đáy và hữu ngạn sông Ninh Cơ.

+ Sông Đáy chiều dài 82 km đổ ra biển tại cửa sông Đáy. Sông Đáy chạy theo hướng gần bắc- nam với nhiều khúc uốn lớn nhỏ, có xã Yên Trị nằm gọn trong một khúc uốn của nó, phía bắc tính nhiều khúc uốn lượn hơn, còn phía nam tính sông chạy gần như thẳng. Nối giữa sông Đáy với sông Ninh cơ có kênh Quần Liêu dài 2 km thuộc xã Nghĩa Sơn.

+ Mùa lũ đi từ tháng 6 đến tháng 10, với mức nước trung bình trên 1m, 3 tháng cao nhất là các tháng 7, 8, 9, cực đại vào tháng 8 (1,68 m). Mùa cạn từ tháng 11 đến tháng 5, mức nước trung bình dưới 1 m, 3 tháng thấp nhất là các tháng 2, 3, 4, cực tiểu vào tháng 3 (0,40 m). Nếu xét mực nước cao nhất tuyệt đối thì từ tháng 6 đến tháng

10 đã có khả năng vượt mức báo động số 1 và các tháng 7, 8, 9 có thể vượt báo động cấp 3. Mức nước cao nhất tuyệt đối là 3,44 m (23-8-1971). Còn xét mức nước thấp nhất tuyệt đối thì từ tháng 11 đến tháng 6, có khả năng mức nước sông thấp hơn 0 m. Các tháng thấp nhất là 3- 4- 5, cực tiểu là - 0,49 m (tháng 3- 1959).

+ Sông Ninh Cơ chiều dài 61 km, được tách ra từ sông Hồng. Sông chạy theo hướng đông bắc - tây nam, đổ ra biển tại cửa Lạch Giang. Phía bắc sông uốn lượn hai khúc, còn phía nam đổ thẳng ra biển. Trên sông Ninh Cơ có 2 trạm thủy văn là trạm Trục Phương gần sông Hồng và trạm Liễu Đề gần kênh Quần Liêu nối với sông Đáy.

b. Địa chất khu vực dự án:

+ Theo kết quả khảo sát địa chất của khu vực lân cận xung quanh dự án như sau:

+ Lớp đất trên cùng của nền công trình là lớp đất san lấp là cát màu đen lẫn phù sa hút từ sông, đang trong thời gian cố kết;

+ Lớp đất 1: Lớp Sét pha màu xám, xám đen, xám nâu, trạng thái dẻo chảy, lẫn mùn hữu cơ. Lớp đất là lớp đất yếu. Lớp đất có sức chịu tải và mô đun tổng biến dạng yếu. Sinh ra lực ma sát âm, cố kết rất chậm khi chất tải và mất nước là nguyên nhân chính gây lún và trượt của nền đất. Lớp đất có độ dày 0,5m.

+ Lớp đất TK: Cát pha màu xám, xám đen, trạng thái dẻo, xen kẹp mạch sét pha dày. Lớp đất là lớp đất tương đối tốt. Lớp đất có sức chịu tải và mô đun tổng biến dạng tương đối tốt. Lớp đất có độ dày 3,5m.

+ Lớp đất 2: Sét pha màu xám, xám nâu, trạng thái dẻo chảy, xen kẹp nhiều mạch cát pha mỏng. Lớp đất là lớp đất yếu. Lớp đất có sức chịu tải và mô đun tổng biến dạng yếu. Sinh ra lực ma sát âm, cố kết rất chậm khi chất tải và mất nước là nguyên nhân chính gây ra lún và trượt của nền đất. Lớp đất có độ dày 1,8m.

+ Lớp đất 3: Sét pha màu xám, xám nâu, trạng thái dẻo chảy. Lớp đất là lớp đất yếu. Lớp đất có sức chịu tải và mô đun tổng biến dạng yếu. Sinh ra lực ma sát âm, cố kết rất chậm khi chất tải và mất nước là nguyên nhân chính gây ra phá hoại do lún và trượt của nền đất, độ dày 4,5m.

+ Lớp đất 4: Cát pha màu xám đen, tím, trạng thái dẻo, lẫn vỏ sò, vỏ hến. Lớp đất tương đối tốt. Lớp đất có sức chịu tải và mô đun tổng biến dạng tương đối tốt. Chưa xác định được bề dày.

+ Theo kết quả khảo sát địa chất trên cho thấy nền công trình thuộc loại nền đất yếu không đồng nhất và rất phức tạp, phải xử lý kỹ thuật cả nền và móng. Vậy trong quá trình thiết kế, đơn vị thiết kế căn cứ vào quy mô, tải trọng, suất vốn đầu tư của dự án và đặc điểm địa chất công trình cụ thể tại từng vị trí để lựa chọn phương án móng, loại kết cấu móng, tiết diện đáy móng, biện pháp gia cố, xử lý nền móng và độ sâu đặt móng công trình.

1.3 Quy mô, số lao động

Dự báo nhu cầu lao động:

- + Căn cứ tính chất, loại hình công nghiệp, quy mô của nhà máy.
- + Căn cứ vào đặc điểm kinh tế - xã hội của khu vực.
- + Tổng số lao động dự kiến của nhà máy là 100 lao động và cán bộ quản lý.

2. Tình hình hiện trạng

2.1 Hiện trạng sử dụng đất

Toàn bộ khu đất chiếm dụng lập dự án là 18.433m², trong đó 100% hiện trạng là đất nông nghiệp (đất trồng lúa, kênh mương nội đồng).

2.2 Hiện trạng về hệ thống hạ tầng kỹ thuật - xã hội:

- Đường giao thông: Đường trục Dây Nhất - chợ Gạo: Tiếp giáp với dự án về phía Đông. Đường có tổng chiều dài 4,5km và tỉnh lộ 490C dài 2km chạy qua địa bàn xã thuận lợi phát triển thương mại, dịch vụ, ngành nghề tiểu thủ công nghiệp.

- Các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh: Nằm sát dự án là Công ty Cổ phần đá mỹ nghệ Quân Minh, ngoài ra có các cơ sở doanh dịch vụ khác.

2.3 Đánh giá chung về hiện trạng:

* Thuận lợi:

- Xã Nghĩa Sơn về cơ bản có địa hình tương đối bằng phẳng nền nhiều tiềm năng, lợi thế để phát triển.

- Hiện trạng trong khu vực xây dựng dự án là đất nông nghiệp, và xung quanh không có hộ dân sinh sống. Thuận lợi cho công tác triển khai xây dựng dự án.

- Vị trí thuận lợi kết nối giao thông, kết nối hạ tầng kỹ thuật và xã hội với các tỉnh thành trong cả nước;

- Khu vực dự án có nguồn nhân lực tại địa phương và các khu vực lân cận phát triển về công nghiệp như Thanh Hóa, Hưng Yên, Hải Phòng... đảm bảo sự ổn định phát triển;

*** Khó khăn:**

Dự án phải san lấp một số kênh mương trong khu vực dự án, ngoài ra trong quá trình san lấp mặt bằng và xây dựng nếu không có biện pháp thi công làm đổ đất, đá cát xuống kênh mương tưới tiêu. Do đó có thể ảnh hưởng đến việc tưới tiêu cho hoạt động sản xuất nông nghiệp khu vực.

PHẦN 3: NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Tổ chức quy hoạch:

1.1 Các yêu cầu, định hướng tại quy hoạch chung:

- Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí hoàn toàn phù hợp với yêu cầu, định hướng quy hoạch khu vực sản xuất công nghiệp của Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Lạc huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021-2030 theo quyết định số 4830/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hưng phê duyệt;

- Đảm bảo không phá vỡ cảnh quan chung, tận dụng tối đa những ưu thế tự nhiên của khu vực xung quanh;

- Phát triển các công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường;

- Bố trí tỷ lệ giữa các công trình kiến trúc và cây xanh, hồ điều hòa cân đối, hợp lý.

1.2 Tổ chức cảnh quan:

- Bố cục mặt bằng công trình đảm bảo chức năng sử dụng thuận tiện hợp lý về các yếu tố: Phát huy cao nhất vị thế khu đất và quỹ đất xây dựng, thông thoáng, chiếu sáng tự nhiên tốt nhất đảm bảo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy, liên hệ giữa bên trong và bên ngoài thuận tiện, thuận lợi cho việc bố trí các hệ thống kỹ thuật hạ tầng như cấp điện, cấp và thoát nước...

- Thiết kế quy hoạch đảm bảo thuận lợi trong sử dụng, đáp ứng được các điều kiện về vệ sinh môi trường và giao thông thuận lợi cho việc tổ chức luồng vào, ra cho việc vận chuyển thiết bị, nguyên vật liệu, sản phẩm và đảm bảo yêu cầu về cứu hỏa, PCCC;

1.3 Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Đơn vị	Diện tích	Tỉ lệ
-----	----------	--------	-----------	-------

1	Tổng diện tích khu đất quy hoạch	m2	18433	100%
2	Diện tích xây dựng	m2	3970.8	21.54%
3	Tổng diện tích sàn xây dựng	m2	3970.8	
4	Diện tích sân, đường giao thông nội bộ	m2	5699.6	30.93%
5	Diện tích cây xanh	m2	3686.6	20%
6	Diện tích Hồ (Điều hòa+Pccc+Chứa nước sau xử lý)	m2	403	2.18%
7	Mật độ xây dựng			21.54%
8	Hệ số sử dụng đất	lần		0,21

*Bảng chi tiết các công trình xây dựng:

TT	Chức năng sử dụng	Số tầng	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sàn (m ²)
A	Hạng mục công trình xây dựng			
1	Cổng chính	-	-	-
2	Nhà bảo vệ	1	9	9
3	Nhà dịch vụ + giới thiệu sản phẩm	1	189	189
4	Nhà xưởng 1	1	1620	1620
5	Nhà chứa rác thải	1	19.8	19.8
6	Trạm bơm Pccc	1	9	9
7	Nhà vệ sinh ngoài trời	1	9	9
8	Nhà để xe	1	108	108
9	Trạm biến áp	-	-	-
10	Bãi thành phẩm	-	4633	-
11	Bể xử lý nước thải ngầm	-	24	-
12	Khu sản xuất gạch, cấu kiện bê tông	-	750	-

13	Nhà xưởng 2	1	2016	2016
14	Khu trạm trộn bê tông	-	200	-
15	Hồ điều hòa +Pccc	-	201.5	-
16	Hồ chứa nước sau xử lý	-	201.5	-

2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Các công trình được xây dựng đảm bảo tính thực dụng đối với mặt bằng phân khu chức năng, kinh tế và đạt hiệu quả cao trong sử dụng, không chỉ vậy còn phải đáp ứng yêu cầu về kỹ, mỹ thuật với hình thức kiến trúc phù hợp, hòa hợp với các công trình khác trong quy hoạch tổng thể cũng như tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch chung.

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.1. Quy hoạch san nền

- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực quy hoạch với các khu vực xung quanh, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu, thoát nước hiện có của khu vực. Không chênh cao độ quá lớn với khu dân cư, khu công trình cơ quan, công cộng hiện có;

- Hướng dốc về các ga thu nước xây dựng mới trong khu vực quy hoạch.
- Cao độ nền được thiết kế trên cơ sở cao độ mực nước tính toán của hệ thống thoát nước toàn khu vực và cao độ nền hiện có của khu vực xung quanh, cao độ hiện trạng khu dân cư và cơ quan hiện có;
- Quy hoạch san nền khu vực được tôn nền tạo dốc trong quá trình thiết kế hạ tầng cần tính toán san lấp.

3.2. Quy hoạch hệ thống giao thông, sân

- Hệ thống sân, đường giao thông nội bộ trong khu vực quy hoạch là sân bê tông.

3.3. Quy hoạch các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

** Hệ thống thoát nước mưa:*

Cống thoát nước được thiết kế chôn ngầm có tiết diện B600, D400 và rãnh B300 và nổi bằng hố ga thu nước. Hướng thoát nước toàn bộ về hố ga cuối cùng và xả thải trực tiếp ra kênh Đồng Ninh 2, nắp hố ga bố trí các tấm đan thu nước mặt.

*** Hệ thống thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải từ công trình trong khu vực dự án được dẫn vào bể phốt bên dưới sau đó dẫn về Trạm xử lý nước thải, sau khi đã xử lý sẽ thoát vào hố ga cuối cùng và xả thải ra kênh Đồng Ninh 2. Ống thoát nước thải sử dụng ống u.PVC D140, u.PVC D125.

*** Hệ thống cấp điện:**

- Nguồn cấp điện từ trạm biến áp được xây dựng mới trong khu đất, cấp điện đến các hạng mục công trình bằng hệ thống cáp nhôm vặn xoắn, được đi nổi trên cột điện.

*** Hệ thống cấp nước:**

- Nguồn cấp nước cho nhà máy được lấy từ đường ống cấp nước HDPE trên vỉa hè trước cổng chính do công ty TNHH Mai Thanh cung cấp, với mạng lưới đường ống cấp nước phân phối chính sinh hoạt bằng ống HDPE D50. Tại các điểm dự kiến cấp nước cho các công trình xây dựng các hố van chờ đầu nổi để thuận tiện cho quá trình lắp đặt và vận hành sửa chữa.

PHẦN 4: KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

Công ty TNHH Cơ khí Chính Thống đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí tại xã Nghĩa Sơn, tỉnh Ninh Bình trong thời điểm hiện nay phù hợp với chủ trương thu hút đầu tư của Tỉnh ủy, UBND tỉnh. Dự án đầu tư khi thực hiện sẽ phát huy được các lợi thế của công ty trong thời điểm hiện nay về thị trường công nghệ và nguồn nhân lực cũng như kinh nghiệm về quản lý tổ chức kinh doanh;

Đầu tư xây dựng để bổ sung thêm lực lượng lao động có chuyên môn đáp ứng được trình độ công nghệ, kỹ thuật mới tiên tiến, nâng cao tính cạnh tranh và góp phần cho sự phát triển bền vững lâu dài của công ty;

Tạo công ăn việc làm cho người lao động ở khu vực nông thôn và thành thị theo chủ trương của Đảng và nhà nước;

Công ty đề nghị được UBND tỉnh và các cơ quan liên quan phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các sản phẩm bê tông đúc sẵn và sản phẩm cơ khí theo quy định hiện hành, để công ty triển khai nhanh chóng các thủ tục liên quan để dự án của doanh nghiệp sớm đi vào hoạt động.