

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT CỤM CÔNG NGHIỆP QUẢNG CHU, XÃ CHỢ MỚI, TỈNH THÁI NGUYÊN

BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:
QUY ĐỊNH KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

Yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất:

- Hình thức kiến trúc chủ đạo trong toàn bộ khu vực quy hoạch là kiến trúc công trình công nghiệp, do đó yêu cầu về kiến trúc công trình đối với từng lô đất trong đồ án quy hoạch phải vừa thỏa mãn cao nhất các yêu cầu chức năng, sự bền vững, vừa phải đáp ứng yêu cầu về mặt thẩm mỹ, đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật, công nghệ xây dựng cũng như yêu cầu hợp lý về kinh tế. Cụ thể:

+ Thỏa mãn cao nhất yêu cầu chức năng: Công nghệ và thiết bị được bố trí trong công trình phải hợp lý nhất, đáp ứng tốt nhất yêu cầu sản xuất, kinh doanh và tạo mọi điều kiện tiện nghi làm việc cho người lao động; giải pháp mặt bằng - hình khối kiến trúc và kết cấu nhà phải bảo đảm thỏa mãn được yêu cầu thay đổi và hoàn thiện công nghệ, thiết bị sản xuất, ... mà không làm ảnh hưởng lớn đến cấu trúc công trình.

+ Bảo đảm sự bền vững của công trình: Là bảo đảm công trình phải bền chắc, có chất lượng sử dụng tốt, chịu được tác các tác động cơ - lý - hóa của thiên nhiên và sản xuất; có tuổi thọ phù hợp với cấp công trình, thỏa mãn cao nhất yêu cầu công nghiệp hóa xây dựng, tức là phải bảo đảm các yêu cầu đồng bộ về kỹ thuật từ thiết kế đến xây lắp.

+ Bảo đảm yêu cầu về chất lượng kiến trúc - nghệ thuật: Kiến trúc của công trình công nghiệp nghiệp phải thể hiện được chức năng của công trình, có sự hài hòa, thống nhất về mọi giải pháp kỹ thuật, tạo hình, chất lượng, vật liệu; bộ mặt, hình dáng kiến trúc phải có sức truyền cảm mạnh, mang phong cách và vẻ đẹp tự thân của chính những hình khối kiến trúc với giải pháp kết cấu và chất liệu xây dựng.

+ Thỏa mãn cao nhất yêu cầu hợp lý kinh tế: Các phương án thiết kế công trình công nghiệp phải làm cho chi phí xây dựng công trình thấp nhất và hạ giá thành nhất, tiết kiệm nhất trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh; yêu cầu hợp lý thể hiện ở phương án tổ chức tối ưu dây chuyền sản xuất, ở khả năng sử dụng hợp lý nhất mặt bằng, diện tích và khối tích ngôi nhà; kết cấu chịu lực và bao che phải phù hợp với đặc điểm sản xuất và vật liệu địa phương; khả năng công nghiệp hóa cao nhất và chi phí du tu, sửa chữa thấp nhất.

- Các yêu cầu về vệ sinh công nghiệp và bảo vệ môi trường:

+ Vị trí các hạng mục nhà, công trình phải thỏa mãn các yêu cầu vệ sinh, phòng hóa bao gồm: Các khoảng cách vệ sinh độc hại, khoảng cách an toàn về PCCC, chống cháy nổ.

+ Cách bài trí phải phù hợp với đặc điểm sản xuất, tận dụng được các yếu tố tự nhiên nhất là các hướng gió để cải thiện vi khí hậu; tuân thủ đúng các tiêu chuẩn về giảm thiểu tác hại tới môi trường hiện hành.

- Các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy:

+ Khi thiết kế tổng mặt bằng phải tuân thủ các tiêu chuẩn, quy phạm về an toàn PCCC trong các công trình công nghiệp hiện hành; dựa vào các tiêu chuẩn, quy phạm này và cấp công trình, bậc chịu lửa để chọn khoảng cách giữa các tòa nhà, công trình để bố trí chúng trên mặt bằng chung một cách hợp lý nhất.

+ Nguyên tắc chung là những hạng mục nhà, công trình có nguy cơ cháy nổ phải được bố trí ở cuối hướng gió chủ đạo, đồng thời phải có giải pháp ngăn cháy bằng khoảng trống, dải cây xanh cách ly, tường ngăn cháy.

Đề xuất một số giải pháp thiết kế, quy hoạch tổng mặt bằng cho từng lô đất quy hoạch xây dựng công trình công nghiệp:

- Quy hoạch tổng mặt bằng theo kiểu ô cờ:

+ Khu đất xây dựng được phân chia thành nhiều ô đất lớn nhỏ dựa theo lưới mô đun công nghiệp tương xứng với nhu cầu bố trí công trình, cụm công trình hay theo cách phân chia chức năng sử dụng đất. Các ô này được giới hạn bởi các đường giao thông nội bộ.

+ Ưu điểm: Có tính rõ ràng, chặt chẽ, trật tự ngăn nắp, tạo điều kiện giao thông tiếp cận các vị trí công trình.

+ Nhược điểm: Trong một số trường hợp gây khó khăn cho việc hợp khối không gian kiến trúc và tạo cảm giác khô khan cho công trình.

+ Giải pháp này được ứng dụng rất phổ biến và thường cho các công trình công nghiệp có quy mô diện tích từ trung bình đến lớn, có nhiều công trình, yêu cầu vận tải bằng đường sắt, ô tô tới tận công trình, dây chuyền công nghệ phức tạp.

- Quy hoạch tổng mặt bằng kiểu hợp khối liên tục:

+ Đặc trưng của giải pháp này là đất không được chia ô nhỏ mà dành một diện tích lớn để ưu tiên chứa tổ hợp công trình trọng tâm, tổ hợp này chứa hầu hết các nhà sản xuất.

+ Ưu điểm: Tiết kiệm đất, tổng thể gọn hơn, hệ thống giao thông và mạng lưới kỹ thuật ngắn, các mối liên hệ sản xuất và sinh hoạt thuận lợi.

+ Nhược điểm: Đòi hỏi phải có những giải pháp kỹ thuật cao về mọi mặt từ thông thoáng cho đến PCCC.

+ Giải pháp này áp dụng cho những công trình công nghiệp cần đòi hỏi về hợp khối công trình.

- Quy hoạch tổng mặt bằng theo kiểu đơn nguyên:

+ Nguyên tắc chung là thiết lập các hạng mục công trình sản xuất thành các đơn nguyên xây dựng điển hình, mỗi đơn nguyên này có thể đáp ứng hoàn chỉnh một quy trình sản xuất. Số lượng các đơn nguyên phụ thuộc vào quy mô, dây chuyền sản xuất và định hướng phát triển tương lai.

+ Ưu điểm: Phù hợp với công nghiệp hóa xây dựng, xây dựng nhanh, để đáp ứng được nhu cầu mở rộng trong tương lai.

+ Nhược điểm: Không phù hợp để xây dựng các công trình công nghiệp có quy mô nhỏ và vừa ở.

+ Giải pháp này áp dụng cho những công trình công nghiệp kỹ thuật cao như: Công nghiệp điện tử, lắp ráp ô tô, cơ khí chính xác, ...

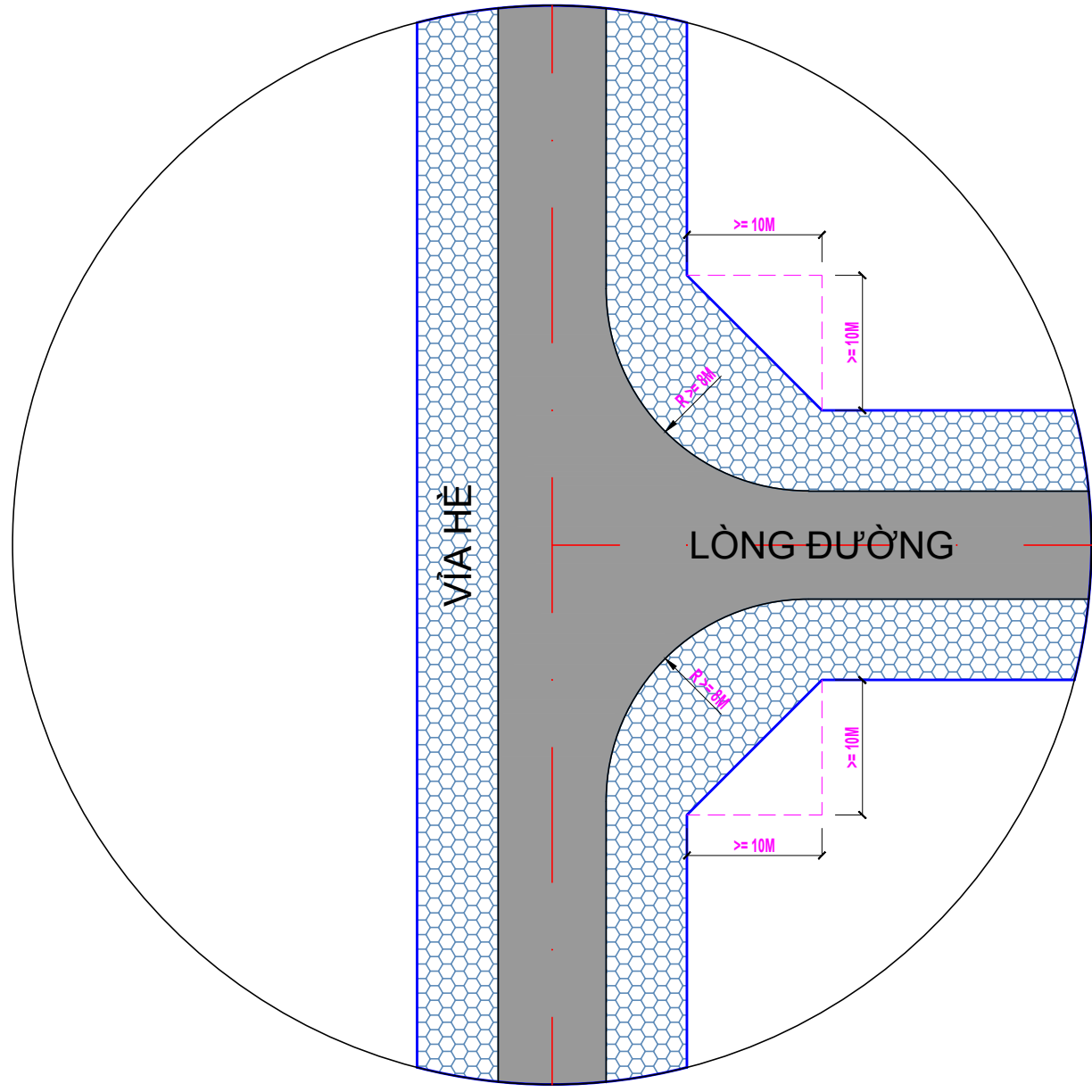
- Quy hoạch tổng mặt bằng theo kiểu chu vi:

+ Đặc trưng của giải pháp này là các hạng mục nhà sản xuất và các hạng mục kỹ thuật được bố trí bám vòng theo chu vi của khu đất tùy thuộc vào chi giới xây dựng, hoặc lùi vào theo yêu cầu sản xuất hay theo yêu cầu bố cục không gian kiến trúc và cảnh quan.

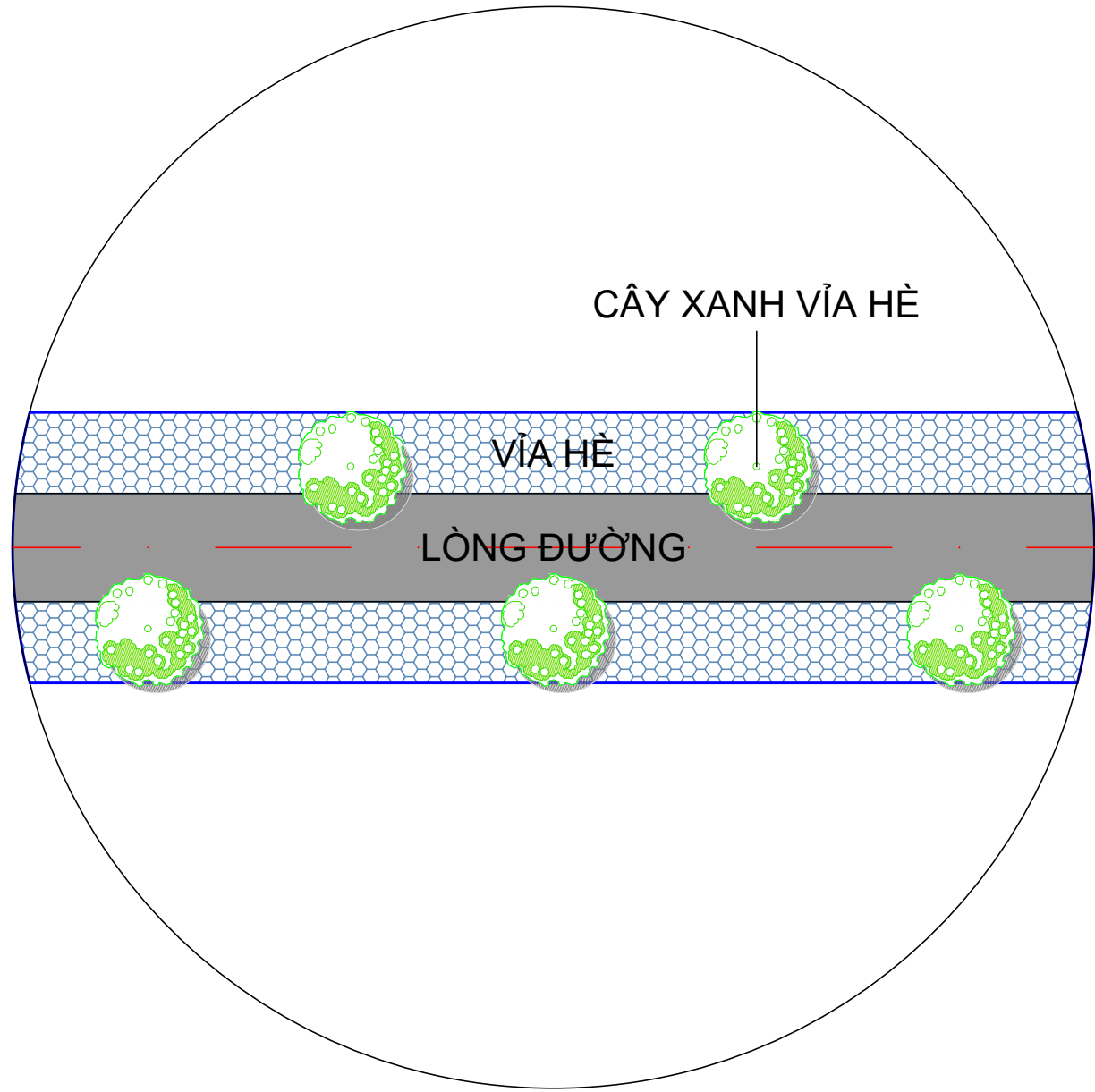
+ Ưu điểm: Tạo được bộ mặt kiến trúc đẹp cho đường phố.

+ Nhược điểm: Khó thỏa mãn các yêu cầu của dây chuyền công nghệ và vệ sinh công nghiệp.

+ Giải pháp này áp dụng cho các công trình công nghiệp có quy mô nhỏ và vừa, sản xuất không phát sinh chất độc hại, không ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường.

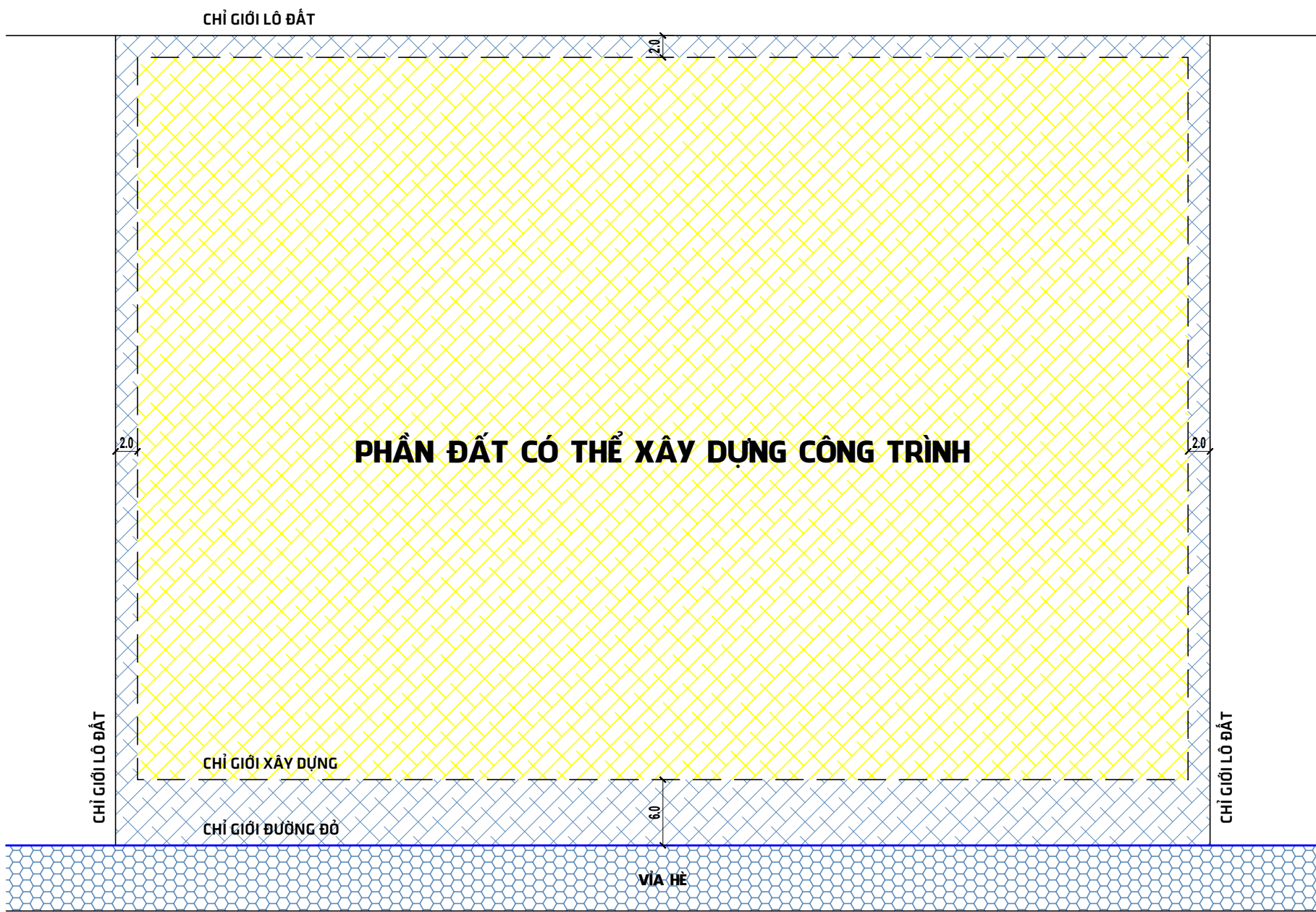


CHI TIẾT NÚT GIAO ĐƯỜNG GIAO THÔNG

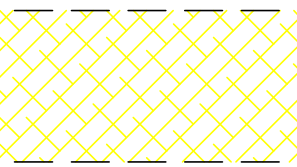


CÂY XANH VÍA HÈ

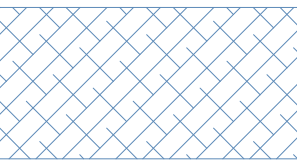
CÂY PHẢI ĐƯỢC TRỒNG CÁCH MÉP VÍA HÈ (BỜ VÍA) ≥ 0,6M
KHOẢNG CÁCH GIỮA CÁC CÂY THƯỜNG TỪ 5M - 10M (TÙY LOẠI CÂY VÀ TÁN LÁ)
CÂY PHẢI CÁCH CÁC CỘT ĐÈN CHIẾU SÁNG, TRỤ CỨU HÓA, HỐ GA THOÁT NƯỚC ≥ 2M



MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: ≤ 70% TẦNG CAO: ≤ 03 TẦNG HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: ≤ 3.5 LẦN
ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP



PHẦN ĐẤT CÓ THỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH



PHẦN ĐẤT THUỘC KHOẢNG LUI XÂY DỰNG KHÔNG ĐƯỢC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
PHẦN ĐẤT NÀY CHỈ ĐƯỢC XÂY DỰNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ,
TRỒNG CÂY XANH CÂY XANH HOẶC XÂY DỰNG MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ NHƯ: CỔNG, HÀNG RÀO, NHÀ BẢO VỆ, NHÀ ĐỂ XE, ...



MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: ≤ 80% TẦNG CAO: ≤ 05 TẦNG HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: ≤ 4.0 LẦN
ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ



MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: ≤ 70% TẦNG CAO: ≤ 02 TẦNG HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT: ≤ 0.7 LẦN
ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHỢ MỚI			
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ/QĐ-UBND NGÀY THÁNG NĂM 2026			
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG KINH TẾ XÃ CHỢ MỚI			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ/TT-KT NGÀY THÁNG NĂM 2026			
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: CÔNG TY CỔ PHẦN ONSEN FUI BẮC KẠN			
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ/..... NGÀY THÁNG NĂM 2026			
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT CỤM CÔNG NGHIỆP QUẢNG CHU, XÃ CHỢ MỚI, TỈNH THÁI NGUYÊN ĐỊA ĐIỂM: XÃ CHỢ MỚI, TỈNH THÁI NGUYÊN			
TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ: QUY ĐỊNH KIỂM SOÁT VỀ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN			
BẢN VẼ: QH-09	GHÉP: 01 TỜ A0	TỶ LỆ: 1/...	NĂM 2026
THIẾT KẾ	HÀ VIỆT CƯỜNG		
CHỦ TRÌ	HÀ VIỆT CƯỜNG		
CHỦ NHÌM	HOÀNG THANH TUYẾN		
TRƯỞNG PHÒNG	HOÀNG THANH TUYẾN		
QL. KỸ THUẬT	NÔNG CAO KỲ		
TỔNG GIÁM ĐỐC: HÀ VIỆT CƯỜNG 			
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC BAG Since 2018 - to be continued Địa chỉ: 58-57, Đường Trần Hưng Đạo, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên Điện thoại: 0911.244.388 (Hn. Công) - 0912.84.193 (Hn. Tuấn) Email: info@bag.vn			