ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ DƯƠNG HƯU	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 16 /UBND-KT V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng nhà máy chế biến gỗ tại xã Long Sơn, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang - nay là xã Dương Hưu, tỉnh Bắc Ninh	*Dương Hưu, ngày 14 tháng 11 năm 2025*

Kính gửi: Công ty cổ phần chế biến gỗ Sơn Động

Theo đề nghị của Công ty cổ phần chế biến gỗ Sơn Động tại Công văn số 20825/2025/TTr-GSĐ ngày 02/10/2025 về việc thỏa thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án "Đầu tư xây dựng nhà máy chế biến gỗ tại xã Long Sơn, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang" (tỷ lệ 1/500) - nay là xã Dương Hưu, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Công văn số 3397/SXD-QHKT ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng dự án nêu trên;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 12/BC-PKT ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Phòng Kinh tế xã Dương Hưu;

UBND xã Dương Hưu có ý kiến như sau:

1. Nhất trí với phương án Quy hoạch tổng mặt bằng dự án "Đầu tư xây dựng nhà máy chế biến gỗ tại xã Long Sơn, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang" (tỷ lệ 1/500) - nay là xã Dương Hưu, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chính như sau:

1.1. Vị trí, quy mô quy hoạch

- Vị trí thực hiện dự án thuộc địa giới hành chính xã Dương Hưu (xã Long Sơn cũ) nằm tại thôn Tảu. Ranh giới được giới hạn bởi:

+ Phía Bắc: Giáp đất rừng sản xuất;

+ Phía Nam: Giáp đường tỉnh 293 và suối thoát nước;

+ Phía Đông: Giáp suối thoát nước;

+ Phía Tây: Giáp đất rừng sản xuất và suối thoát nước.

- Diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng khoảng 4,0ha (40.336m^2).

1.2. Tính chất quy hoạch: Là một ngành công nhiệp, tiểu thủ công nghiệp, sản xuất các sản phẩm từ gỗ như: sản xuất viên nén gỗ, dăm gỗ.

1.3. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất xây dựng (m^2)	Tỷ lệ
	Diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng dự án	**40.336,0**	**100,00**
1	Đất xây dựng công trình	9.506,0	23,57
2	Đất cây xanh	8.283,0	20,53
3	Đất giao thông sân đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật	22.547,0	55,90

1.4. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Phương án Quy hoạch tổng thể phải xác định được giai đoạn phát triển lâu dài theo Quy hoạch chung xã đã được phê duyệt, giai đoạn ban đầu cần đánh giá kỹ hạ tầng, các tuyến đường giao thông tiếp cận dự án;

- Bố cục không gian có sự chuyển đổi hợp lý về hình khối kiến trúc, đảm bảo khoảng cách và bố trí hài hòa giữa đất xây dựng và cây xanh. Cung cấp tiện nghi, hệ thống không gian mở đảm bảo thông thoáng cho dự án;

- Việc tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc của đồ án sẽ tạo ra khu nhà máy hiện đại, văn minh hài hòa với cảnh quan không gian chung của khu vực, ít ảnh hưởng đến môi trường cho khu vực xung quanh, đáp ứng chức năng để sản xuất kinh doanh của nhà đầu tư.

1.5. Giải pháp tổ chức các hạng mục công trình công nghiệp:

1.5.1. Công trình xây dựng mới như sau:

- Nhà xưởng số 01 cao 1 tầng: Kích thước 32x20m = 640m^2;

- Nhà xưởng số 02 cao 1 tầng: Kích thước 56x38m = 2.128m^2;

- Nhà xưởng số 03 cao 1 tầng: Kích thước 32x26m = 832m^2;

- Nhà xưởng số 04 cao 1 tầng: Kích thước 56x28m = 1.568m^2;

- Nhà xưởng số 05 cao 1 tầng: Kích thước 38x32m = 1.216m^2;

- Nhà kho số 06 cao 1 tầng: Kích thước 60x30m = 1.800m^2;

- Nhà văn phòng, điều hành số 07 cao 03 tầng: Kích thước 24x10m = 240m^2;

- Nhà nhà sửa chữa cơ khí + trực ca + vệ sinh, tắm số 08 cao 01 tầng: Kích thước 36x9m = 324m^2;

- Nhà phân loại chất thải số 09 cao 01 tầng: Kích thước 36x9m = 324m^2;

- Nhà bơm PCCC số 10 cao 01 tầng: Kích thước 4x4m = 16m^2;

- Nhà bảo vệ số 11 cao 01 tầng: Kích thước 4x4m = 16m^2;

- Nhà trực cân số 12 cao 01 tầng: Kích thước 12x5m = 72m^2;

- Nhà để xe số 13 cao 01 tầng: 123m^2;

- Nhà bếp, ăn + nghỉ ca công nhân số 14 cao 02 tầng: Kích thước 36x9m = 324m^2;

- Nhà trực ca công nhân + nhà vệ sinh, tắm số 15 cao 1 tầng: Kích thước 17x9m = 153m^2;

- Các hạng mục phụ trợ: Khu hạ tầng kỹ thuật: xử lý nước thải, bể PCCC, trạm biến áp, rãnh nước, cổng - tường rào...

1.5.2. Xác định các chỉ tiêu công trình xây dựng:

a) Công trình nhà văn phòng, điều hành

- Tầng cao 03 tầng, chiều cao khoảng +12,3 m (tính từ cao độ hoàn thiện lên hết đỉnh mái công trình);

- Cao độ nền tầng 1 cao hơn sân đường +0,45m;

- Màu sắc toàn bộ khu vực cần sử dụng màu tươi sáng, đồng đều tạo mỹ quan và phù hợp với quy định chung của xã.

b) Công trình nhà xưởng sản xuất mới

- Tầng cao 01 tầng, chiều cao công trình khoảng +10,0-14,0m (tính từ cao độ hoàn thiện lên hết đỉnh mái công trình);

- Cao độ nền tầng 1 cao hơn sân đường +0,20m;

- Màu sắc toàn bộ khu vực cần sử dụng màu tươi sáng, đồng đều tạo mỹ quan và phù hợp với quy định chung của xã.

c) Công trình phụ trợ: Cao khoảng từ 3,8-8,7m, tầng cao từ 1-2 tầng, bể xử lý nước thải, bể PCCC, cổng tường rào…

d) Công trình thu gom, trung chuyển chất thải rắn: Hình thức thu gom phân loại theo từng loại và phối hợp với đơn vị chuyên dụng để tái chế và vận chuyển đến khu xử lý chất thải của xã.

e) Cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan

- Cây xanh cách ly được trồng bao quanh dự án, trồng những cây cao, tán rộng tạo không xanh mát, hạn chế bụi, tiếng ồn cho khu vực xung quanh;

- Cây xanh cảnh quan: Là mảng sân vườn được bố trí trước công trình nhà điều hành, cần thiết kế hoa, cỏ, bonsai và giữa các công trình cũng được trồng các cây xanh bóng mát, vườn hoa, cỏ vừa ngăn khói bụi và tạo cảnh quan đẹp cho các công trình.

f) Đường giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống đường giao thông nội bộ và khu hạ tầng kỹ thuật như xử lý nước thải, bể PCCC, trạm biến áp, nhà phân loại chất thải được tính toán đảm bảo phù hợp với công năng sử dụng của dự án.

1.6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông: Đồ án quy hoạch có quy mô các tuyến đường chính như sau:

- Giao thông đối ngoại: Mặt cắt A-A (đường tỉnh 293) rộng 45m; trong đó quy mô B_n=22,5m (lòng đường rộng 2x10,5m, dải phân cách giữa rộng 1,5m), hành lang mỗi bên rộng 11,3m có bố trí cải tạo lại suối thoát nước khu vực phía dự án *(theo QĐ số 05/2023/QĐ-UBND tỉnh Bắc Giang trong đó lòng đường chính rộng 12,0m; hành lang 02 bên rộng 2x16,5m = 33m, làm cơ sở xin điểm đấu giao thông ra đường tỉnh hiện hữu).*

- Hệ thống giao thông, sân đường nội bộ: Kết nối với đường 293 bằng hướng cổng chính. Sân đường nội bộ thiết kế tối thiểu 6m đảm bảo an toàn giao thông và phòng cháy chữa cháy, bao gồm:

+ Mặt cắt 1-1 rộng 8,70m; trong đó lòng đường rộng 6,7m; hành lang phía nhà xưởng rộng 2m, hành lang phía đồi làm rãnh thu nước từ đồi xuống và làm hệ thống kè mái taluy bảo vệ;

+ Mặt cắt 2-2 lòng đường nội bộ rộng 6,0-8,0m, hành lang phía nhà xưởng rộng 7,0-33,0m, hành lang phía đồi làm rãnh thu nước từ đồi xuống và làm hệ thống kè mái taluy bảo vệ;

+ Mặt cắt 3-3 lòng đường chính nội bộ rộng 8,0-14,5m, hành lang phía nhà xưởng rộng 3,0-9,80m.

b) Chuẩn bị kỹ thuật: Giải pháp nền xây dựng căn cứ theo nền hiện trạng của dự án đấu nối quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và tạo sự hài hoà về nền xây dựng giữa khu xây dựng mới và khu cũ, cốt nền từ +155.70m đến +158.45 m, cao độ taluy đồi giữ nguyên +202.00m. Việc san nền đảm bảo không làm úng ngập các khu vực xung quanh.

c) Giải pháp quy hoạch thoát nước thải, Hệ thống cấp điện, Hệ thống cấp nước, thu gom chất thải rắn được quy hoạch, đấu nối đồng bộ, thuận tiện với hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận.

(Các nội dung khác theo Báo cáo thẩm định của Phòng Kinh tế xã)

2. Chủ đầu tư (Công ty cổ phần chế biến gỗ Sơn Động) có trách nhiệm xin thỏa thuận đấu nối giao thông với các tuyến đường hiện có theo đúng quy định của pháp luật và phối hợp với các đơn vị liên quan công bố công khai Quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt để các tổ chức, cộng đồng dân cư trong khu vực quy hoạch và khu vực xung quanh có ảnh hưởng trực tiếp được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã Dương Hưu (b/c);
- Phòng Kinh tế; Phòng VH-XH; Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công;
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ DƯƠNG HƯU T. BẮC GIANG

Hoàng Thị Ninh