

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng xưởng sản xuất bánh kẹo, thôn Đồng Bông,
xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng” - (QCVN:01/2019/BXD);

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định 01/2019/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Tân Yên;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số Dự án: 8843126244, chứng nhận lần đầu ngày 19/01/2007, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 31/7/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: T062/7/ Số:2163/QĐ-UBND ngày 13/12/2007 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 15/11/2017 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang giai đoạn đến năm 2025, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Biên bản xin ý kiến Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, UBND xã Ngọc Vân và cộng đồng dân cư, hộ dân có liên quan ngày 08/8/2020 về việc xin ý kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng xưởng sản xuất bánh kẹo, thôn Đồng Bông, xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất Việt Lê Miền Bắc tại Tờ trình số 08/TTr-VLMB ngày 05/8/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng xưởng sản xuất bánh kẹo, thôn Đồng Bông, xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng xưởng sản xuất bánh kẹo, thôn Đồng Bông, xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 150/BCTĐ-KTHT ngày 31/8/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng xưởng sản xuất bánh kẹo, thôn Đồng Bông, xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch

a. Vị trí: Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa bàn thôn Đồng Bông, xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (nằm cạnh Đường tỉnh 295).

b. Ranh giới lập quy hoạch

- + Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp, đất trồng lúa;
- + Phía Nam: Giáp Đường tỉnh 295;
- + Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp, đất trồng lúa;
- + Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp, đất trồng lúa

c) Quy mô khảo sát, lập quy hoạch chi tiết: Diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết khoảng 11074,8 m².

2. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng cao	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3303,95		29,83
	Nhà bảo vệ	25,92	1	
	Nhà khách công ty	71,65	3	
	Nhà điều hành, nhà ăn tập thể	298,69	1	
	Nhà để xe công nhân	152,69	1	
	Nhà xưởng	2700	1	
	Nhà vệ sinh công nhân	55	1	
2	Đất khuôn viên cây xanh	3574,52		32,28

3	Đất sân, đường giao thông, Hạ tầng kỹ thuật	4196,33		37,89
4	Tổng diện tích khu đất quy hoạch	11074,8		100,00

3. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

3.1. *Giao thông*: Các tuyến giao thông đối ngoại: Mặt cắt (1-1) là mặt cắt Đường tỉnh 295 có nền đường là 45m; Mặt cắt (2-2) có nền đường là 7,5m, mặt cắt (3-3) có nền đường là 3,5m.

3.2. *San nền*: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng dao động từ 11,00m đến 11,13m; san nền theo từng lớp, mỗi lớp khoảng 30cm- 50cm đầm chặt cốt k=0,9.

3.3. *Thoát nước mưa*: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy. Hướng thoát nước từ phía Nam lên phía Bắc và từ Đông sang Tây, thoát ra mương tiêu chung của khu vực.

3.4. *Cấp nước*: Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch, lấy từ hệ thống ống cấp chung cấp nước sạch của khu vực. Trước mắt sử dụng nước lấy từ nguồn giếng khoan tại Dự án.

3.5. *Thoát nước thải*: Hệ thống nước thải sinh hoạt nhà văn phòng, phụ trợ nhà xưởng được xử lý cục bộ tại bể phốt công trình sau đó thoát ra bể xử lý nước thải nhà máy trước khi thoát ra mương thoát nước hiện trạng nằm phía Bắc Dự án.

3.6. *Cấp điện*: Trong khu vực Dự án bố trí quy hoạch 01 trạm biến áp công suất 2000 kVA.

3.7. *Thông tin liên lạc*: Toàn bộ các dịch vụ thuê bao của nhà xưởng đầu nối với tổng đài của khu vực. Hệ thống thông tin liên lạc đã được cấp cho khu nhà xưởng sẽ được đầu nối đi nối chung cốt với đường dây chiếu sáng và hạ thế.

3.8. *Chất thải rắn*: Chất thải rắn được thu gom, phân loại, sau đó được vận chuyển tới khu xử lý của huyện Tân Yên theo quy định.

3.9. *Đánh giá môi trường chiến lược*: Đồ án đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

3.10. *Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật*: Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần đất hành lang đường giao thông nội bộ và khu cây xanh của dự án, đảm bảo theo các quy chuẩn kỹ thuật.

(có hồ sơ bản vẽ kèm theo)

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã Ngọc Vân có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra và giám sát chủ đầu tư thực hiện các nội dung quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND, phòng KT&HT, phòng TC-KH, phòng TM-MT, phòng NN&PTNT huyện, UBND xã Ngọc Vân, Công ty Cổ phần Thương mại sản xuất Việt Lê Miền Bắc và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./,

Nơi nhận: *S*

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

Bản điện tử:

- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CV KT-NN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]
Đương Ngô Mạnh