

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy hoạch chi tiết xây dựng Xưởng gia công cơ khí, sản xuất xe rùa, thôn Cầu Xi, xã Ngọc Châu, 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 Quyết định số 697/QĐ-UBND ngày 02/12/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH cơ khí Hùng Thảo thực hiện Dự án đầu tư xây dựng “Xưởng gia công cơ khí, sản xuất xe rùa” tại thôn Cầu Xi, xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 02/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư “Xưởng gia công cơ khí, sản xuất xe rùa” của Công ty TNHH cơ khí Hùng Thảo;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01787/Q01 ngày 18/02/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 5547/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt quy hoạch nông thôn mới xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên giai đoạn 2011-2020, tầm nhìn đến năm 2025; Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 của UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Ngọc Châu;

Căn cứ Biên bản xin ý kiến Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, UBND xã Ngọc Châu và cộng đồng dân cư, hộ dân có liên quan ngày 13/7/2020 về việc xin ý Quy hoạch chi tiết xây dựng Xưởng gia công cơ khí, sản xuất xe rùa tại thôn Cầu Xi, xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Công ty TNHH cơ khí Hùng Thảo tại Tờ trình số 02/TTr-CKHT ngày 17/7/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Xưởng gia công cơ khí, sản xuất xe rùa tại thôn Cầu Xi, xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng Xưởng gia công cơ khí, sản xuất xe rùa tại thôn Cầu Xi, xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 95/BCTĐ-KTHT ngày 25/8/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Xưởng gia công cơ khí, sản xuất xe Rùa tại thôn Cầu Xi, xã Ngọc Châu, 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 Cầu Xi, xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (nằm cạnh TL295).

b. Ranh giới lập quy hoạch

Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

Phía Bắc: Tiếp giáp với ĐT295;

Phía Nam: Tiếp giáp với quy hoạch đất công nghiệp;

Phía Đông: Tiếp giáp với quy hoạch đất công nghiệp;

Phía Tây: Tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng thôn Tân Châu.

c. Quy mô, tính chất đầu tư

- Khu đất lập quy hoạch có diện tích 15.768,1m².

- Dự án nhà xưởng gia công cơ khí, sản xuất xe rùa.

2. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Tổng diện tích	15.768,00	100%
II	Đất xây dựng công trình	9.300,75	58,98%
III	Đất cây xanh, mặt nước	3.155,00	20,1%
IV	Đất giao thông, HTKT	3.312,25	21,01%

3. Không gian, kiến trúc cảnh quan

BẢNG CƠ CẤU TỔ CHỨC KHÔNG GIAN

STT	Hạng mục	Kích thước (m)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao
I	Tổng diện tích		15.768,00	100%	
II	Đất xây dựng công trình		9.300,75	58,98%	
1	Nhà xưởng 1 (hiện trạng)	50,2mx99,15m; Hiên: 3,05mx10,74m	5.010,00		1
2	Nhà xưởng 2 (xây mới)	99mx36m	3.564,00		1
3	Nhà điều hành (xây mới)	22mx11m+35,5m ²	277,5		1
4	Nhà bảo vệ (xây mới)	3,5mx5,5m	19,25		1
5	Nhà ăn công nhân (xây mới)	9,2mx5m	46		1
6	Nhà kho (xây mới)	24mx16m	384,00		1
III	Đất cây xanh, mặt nước		3.155,00	20,01%	
1	Cx1		2.550,00		
2	Cx2		300,00		
3	MN		305,00		
IV	Đất giao thông, HTKT		3.312,25	21,01%	

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

4.1. Giao thông: Các tuyến giao thông đối ngoại: Mặt cắt (1-1) là 9m; Mặt cắt đường 295 là 42m; Mặt cắt (3-3) là 5,15m, mặt cắt (4-4) là 4,28m, mặt cắt (5-5) là 3,53m.

4.2. San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng dao động từ 9,95m đến 10,55m; Cốt san nền theo đường đồng mức là +10,25m; san nền theo từng lớp, mỗi lớp khoảng 20-12cm đầm chặt cốt k=0,85.

4.3. 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, thoát ra mương tiêu chung của khu vực dọc theo đường tỉnh 295.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. Cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ trạm biến áp công suất 450 kVA hiện hữu của nhà máy.

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

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. 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 sân 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 và UBND xã Ngọc Châu 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 huyện, phòng KT&HT, phòng TC-KH, phòng TM&MT, phòng NN&PTNT huyện, UBND xã Ngọc Châu, Công ty TNHH cơ khí Hùng Thảo và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT.

Bản điện tử:

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



Dương Ngô Mạnh