

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN YÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **647** /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày **14** tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng “Cửa hàng thương mại tổng hợp Nhã Nam” tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, 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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”; Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ xây dựng hướng dẫn đánh giá tác động môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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 số 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; Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang v/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhã Nam huyện Tân Yên đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 19/7/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Anh Minh Bắc Giang thực hiện Dự án đầu tư xây dựng “Cửa hàng thương mại tổng hợp Nhã Nam”; Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc gia hạn tiến độ sử dụng đất cho Công ty TNHH Anh Minh Bắc Giang thuê đất tại thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 438/QĐ-UBND

ngày 02/6/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng “Cửa hàng thương mại tổng hợp Nhã Nam”;

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: CS00112/Q01 ngày 25/10/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan đến Quy hoạch chi tiết xây dựng “Cửa hàng thương mại tổng hợp Nhã Nam” tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 ngày 06/7/2020;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Anh Minh Bắc Giang tại Tờ trình số 15/TTr-TNHH ngày 24/7/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng “Cửa hàng thương mại tổng hợp Nhã Nam” tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng “Cửa hàng thương mại tổng hợp Nhã Nam” tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số M./BCTĐ-KTHT ngày 12/8/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng “Cửa hàng thương mại tổng hợp Nhã Nam” tại phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, 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

- + Phía Bắc: Giáp dân cư;
- + Phía Nam: Giáp đường giao thông nội thị khu vực;
- + Phía Đông: Giáp dân cư;
- + Phía Tây: Giáp dân cư.
- Diện tích lập quy hoạch 1.827,6m²;
- Tính chất: Là trung tâm dịch vụ và thương mại tổng hợp.

2. Hiện trạng sử dụng đất khu đất

- Khu đất hiện trạng nằm trên phố Tiến Thắng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên. Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 13 với diện tích đất là 1827,6m². Đất lập quy hoạch hiện trạng là đất thương mại dịch vụ.

- Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có một số công trình đã được xây dựng nhưng không có công trình nhà ở nông thôn.

3. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	1.827,6	100,00
1	Đất xây dựng công trình	540,44	29,57
2	Đất cây xanh	271,69	14,87
3	Sân bãi	457,71	25,04
3	Sân đường giao thông nội bộ	557,76	30,52

4. Giải pháp không gian kiến trúc công trình

Trên khu đất có diện tích 1.827,6m²; dự kiến xây dựng công trình như sau:

- Nhà văn phòng (1 tầng): Kích thước (4,48x9,98) m = 44,71m²;
- Nhà showroom bán hàng (1 tầng): Kích thước (20x10) m = 200m²;
- Nhà kho (1 tầng): Kích thước (21,6x4,5) m = 97,2m²;
- Nhà bảo vệ (1 tầng): Kích thước (3x3) m = 9m²;
- Bể cấp nước cứu hỏa: Kích thước (6,25x9) m = 56,25m²;
- Nhà xe (1 tầng): Kích thước (3,5x16,25) m = 56,875m²;
- Nhà vệ sinh (1 tầng): Kích thước (5,98x3) m = 17,94m²;
- Các hạng mục phụ trợ: Rãnh nước, cổng - tường rào...

5. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

5.1. Giao thông: Giao thông đối ngoại là đường giao thông khu vực làm bằng bê tông rộng 6m. Giao thông nội bộ được kết nối với đường đối ngoại bằng 01 hướng công chính phía Nam khu đất. Sân đường nội bộ từ cổng vào thiết kế 3,6 m đảm bảo an toàn giao thông và phòng cháy chữa cháy, kết cấu sân đường nội bộ làm bằng bê tông.

5.2. San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh; cốt san nền thấp nhất là +10,11 m - cao nhất là +10,50m.

5.3. 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 Bắc xuống Nam, thoát ra mương tiêu chung của khu vực.

5.4. Cấp nước: Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch, lấy từ hệ thống ống dọc đường trục đô thị thị trấn Nhã Nam qua dự án. Hiện tại nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ hệ thống giếng khoan trong dự án.

5.5. Thoát nước thải: Hệ thống nước thải sinh hoạt nhà văn phòng, phụ trợ được xử lý cục bộ tại bể phốt công trình nhà phụ trợ sau đó thoát ra hệ thống mương thoát nước hiện trạng nằm phía Nam dự án.

5.6. Cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ nguồn điện của mạng lưới Quốc gia cung cấp thông qua trạm biến áp thị trấn Nhã Nam.

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

5.8. 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.

5.9. 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.

5.10. 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 và UBND thị trấn Nhã Nam 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, UBND thị trấn Nhã Nam, Công ty TNHH Anh Minh Bắc Giang 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;

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Quang Lượng