

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN YÊN**

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

Số: **94**.../QĐ-UBND

Tân Yên, ngày... **30**... tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng khu thương mại tổng hợp và
kinh doanh vật liệu xây dựng thôn Ngõ Nành, xã Việt Ngọc,
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;

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 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 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 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 chủ trương đầu tư số 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư là Công ty TNHH xây dựng và Thương mại Nhật Anh thực hiện Dự án đầu tư khu Thương mại tổng hợp và kinh doanh vật liệu xây dựng tại thôn Ngõ Nành (nay là thôn Ngòi) xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 325/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư khu Thương mại tổng hợp và kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty TNHH xây dựng và Thương mại Nhật Anh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS00409/002 ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty

TNHH xây dựng và Thương mại Nhật Anh thực hiện Dự án đầu tư Khu Thương mại tổng hợp và kinh doanh vật liệu xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4348/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên giai đoạn 2012-2020, tầm nhìn đến năm 2025; Quyết định số 630 /QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên giai đoạn đến năm 2025; Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND huyện Tân Yên về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư liên quan đến Quy hoạch chi tiết Khu thương mại tổng hợp và kinh doanh vật liệu xây dựng thôn Ngõ Nành, xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 ngày 20/7/2020;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Xây dựng SX&TM Nhật Anh tại Tờ trình số 02/TTr-CTNA ngày 29/7/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tiết Khu thương mại tổng hợp và kinh doanh vật liệu xây dựng thôn Ngõ Nành, xã Việt Ngọc, huyện Tân Yên tỷ lệ 1/500; tại Báo cáo số 131/BCTĐ-KTHT ngày 30/7/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu thương mại tổng hợp và kinh doanh vật liệu xây dựng thôn Ngõ Nành, xã Việt Ngọc, 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 cánh đồng.
- + Phía Nam: giáp đường tỉnh 295.
- + Phía Đông: giáp cánh đồng.
- + Phía Tây: giáp cánh đồng.
- + Tình hình thực trạng sử dụng khu đất: Khu đất trên hiện là đất trồng lúa
- Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết diện tích: 4.961m²;
- Tính chất: Khu thương mại tổng hợp và kinh doanh vật liệu xây dựng.

2. Hiện trạng sử dụng đất khu đất:

- Khu đất nghiên cứu có diện tích: 4.961m², Khu đất trên hiện là đất trồng lúa do Công ty TNHH Xây dựng SX & TM Nhật Anh đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/10/2019.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất:

STT	Chức năng	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	DDV	977	19.69
2	Đất bằng	DGT	3984	80.31
Tổng			4.961	100,00

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		4.961	100,00
1	Đất xây dựng công trình	2136.08	43,06
2	Đất cây xanh	1109.50	22,36
3	Đất giao thông, sân đường nội bộ	1715.42	34,58

4. Giải pháp không gian kiến trúc công trình

Trên khu đất có diện tích 4.961 m² xây dựng mới một số công trình như sau:

- **Nhà bảo vệ:** Được bố trí ngay ngoài cổng của khu đất và thụt vào 2m để đảm bảo hành lang an toàn giao thông và quản lý người ra vào khu vực công trình. Diện tích: 4,0m².
- **Nhà để xe:** Được bố trí sát phía sau nhà bảo vệ và bên trái vị trí khu đất để thuận tiện cho việc quản lý các phương tiện ra vào khu. Diện tích: 176,74m²
- **Cửa hàng kinh doanh:** Bố trí vị trí bên phải khu đất vào phù hợp cho khách hàng dễ dàng tham quan mua sắm. 571,2m².
- **Nhà kho chứa sản phẩm:** Bố trí vị bên trái khu đất vào cạnh vị trí cửa hàng kinh doanh để tiện lợi cho việc chứa hàng hóa, luân chuyển sang cửa hàng cho tiện lợi. Diện tích: 816,0m².
- **Nhà điều hành:** Được bố trí ngay giữa khu đất, cạnh khu Cửa hàng kinh doanh để tiện việc điều hành, quản lý toàn khu. Diện tích: 348,0m²
- **Nhà ăn + Nhà bếp:** Được bố trí phía cuối gần vị trí khu nhà điều hành, tiện cho việc sinh hoạt, nghỉ ngơi của nhân viên kinh doanh và công nhân bán hàng. Diện tích: 193,14m²
- **Nhà vệ sinh ngoài trời :** Bố trí phía cuối gần vị trí khu nhà điều hành, cửa hàng kinh doanh. Diện tích: 27,0m².

- **Khu khuôn viên cây xanh:** Được quy hoạch xen kẽ giữa các khu chức năng để tạo không gian cảnh quan đẹp và làm lá phổi cho khu dịch vụ cũng như các khu chức năng xung quanh diện tích 1109,5m².

- **Đất giao thông, sân đường, bãi đỗ xe:** Được quy hoạch xen kẽ giữa các khu khuôn viên cây xanh, khu chức năng để tạo không gian cảnh quan đẹp cho toàn khu và tiện lợi cho việc mua sắm, vận chuyển hàng hóa. Diện tích: 1715,42m².

- Các hạng mục phụ trợ: Rãnh nước, cống - tường rào...

5. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

5.1. Giao thông:

Hệ thống giao thông hiện trạng khu vực quy hoạch bao gồm:

* Đường đối ngoại:

+ Mặt cắt 1-1(đường huyện): Bề rộng nền đường là 13 m, trong đó mặt đường rộng 8.5m và hè đường 01 bên 1.5m và 1 bên 3.0m.

+ Mặt cắt 2-2(đường vào khu thương mại): Bề rộng nền đường là 13 m, trong đó mặt đường rộng 9.0m và hè đường mỗi bên 2.0m;

* Sân đường nội bộ: Trong hệ thống sân, đường bê tông nội bộ trong khu đất được bố trí theo hướng kết nối công trình này với công trình kia tạo ra hệ thống liên hoàn.

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 +12,07 m; cốt san nền cao nhất là +12,64m.

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 cấp nước cho khu vực. Trước mắt, nguồn nước lấy từ giếng khoan tại 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 Tây - Nam khu vực.

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 Thôn Ngùi, xã Việt Ngọc Khu vực Dự án được tính toán quy hoạch 01 trạm biến áp công suất 100 kVA.

5.7. 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 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 xã Việt Ngọc 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 xã Việt Ngọc, Công ty TNHH Xây dựng SX&TM Nhật Anh 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.

Bản điện tử:

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Lai