

QUYẾT ĐỊNH
Về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng
xưởng gia công và sửa chữa máy nông nghiệp
Thôn Đồng Điều 8, xã Tân trung, huyện Tân Yên, 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 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 851/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND huyện Tân Yên về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Trung, huyện Tân Yên giai đoạn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 385/QĐ-UBND ngày 01/9/2015 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH MTV cơ khí Tuyết Thành thực hiện Dự án đầu tư “Xây dựng xưởng gia công và sửa chữa máy nông nghiệp”, địa điểm thực hiện Dự án: Thôn Đồng Điều 8, xã Tân trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1010/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH MTV cơ khí Tuyết Thành

thực hiện điều chỉnh Dự án đầu tư “Xây dựng xưởng gia công và sửa chữa máy nông nghiệp;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư và Phiếu tham gia ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan đến Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án “Xây dựng xưởng gia công và sửa chữa máy nông nghiệp” tại thôn Đồng Điều 8, xã Tân trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 ngày 06/4/2020;

Theo đề nghị của Công ty TNHH MTV cơ khí Tuyết Thành tại Tờ trình số 08 ngày 15/6/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án “Xây dựng xưởng gia công và sửa chữa máy nông nghiệp” tại thôn Đồng Điều 8, xã Tân trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án “Xây dựng xưởng gia công và sửa chữa máy nông nghiệp” tại thôn Đồng Điều 8, xã Tân trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 79/BCTĐ-KTHT ngày 10/7/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án “Xây dựng xưởng gia công và sửa chữa máy nông nghiệp” của Công ty TNHH một thành viên cơ khí Tuyết Thành tại thôn Đồng Điều 8, xã Tân trung, 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

1.1. Vị trí khu đất, ranh giới nghiên cứu: Khu vực lập quy hoạch có vị trí nằm trên địa bàn thuộc thôn Đồng Điều 8, xã Tân trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Ranh giới được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc : Giáp đường tỉnh 294;
- + Phía Nam : Giáp đường nội đồng;
- + Phía Đông : Giáp công ty Trọng Tấn;
- + Phía Tây : Giáp vườn cây ăn quả.

1.2. Quy mô đồ án: Quy mô lập quy hoạch có diện tích khoảng: 1.918m².

1.3. Tính chất: Là xây dựng nhà xưởng gia công và sửa chữa máy nông nghiệp

2. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng (gộp) toàn dự án $\leq 70\%$;
- Mật độ cây xanh toàn dự án $\geq 20\%$;
- Tầng cao công trình tối đa 03 tầng.

2.2. Một số về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật chủ yếu

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Cấp điện		
	- Công trình công nghiệp	kW/ ha	140

	- Chiều sáng đường	w/ m ²	1
2	Cấp nước		
	+ Công trình công nghiệp	m ³ /ha/ngđ	20
	+ Cây xanh	l/ m ² .ngđ	3
3	Thoát nước	% cấp nước	≥ 80
4	Vệ sinh môi trường	kg/người.ngđ	1,0

3. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	1.898	100,00
1	Đất xây dựng công trình	292	15,38
2	Đất cây xanh	780	41,10
3	Đất giao thông, sân đường nội bộ	826	43,52

4. Không gian, kiến trúc cảnh quan

- Nhà xưởng, văn phòng: kích thước 37,22m x 7,84m, diện tích 292 m²
- Các hạng mục phụ trợ: Rãnh nước, cổng - tường rào...

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

5.1. Giao thông: Các tuyến giao thông đối ngoại: Mặt cắt (1-1) là 45m; Hệ thống sân đường nội bộ: Kết nối với đường đối ngoại bằng 01 hướng công chính phía Bắc khu đất. Sân đường nội bộ thiết kế tối thiểu 3,5 m đảm bảo an toàn giao thông và phòng cháy chữa cháy, kết cấu sân đường nội bộ làm bằng bê tông hoặc cấp phối.

5.2. San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh; cao độ san nền thấp nhất là +16,40 m - cao nhất là +16,70m.

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 Nam lên phía Bắc, 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 chung cấp nước sạch của khu vực. Trước mắt sử dụng nước lấy từ nguồn giếng khoan tại Dự án .

5.5. 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 mương thoát nước hiện trạng nằm phía Bắc 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 Đồng Điều 8.

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 Tân Trung 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 Tân Trung, Công ty TNHH một thành viên cơ khí Tuyệt Thành 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;
- LĐVP, CV KT-NN

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Lai