

Số: ~~42~~ /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày ~~24~~ tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm dịch vụ
và thương mại tổng hợp Thái Minh tại khu dịch vụ Đồng Đình, thị trấn Cao
Thượng, 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 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 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 521/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

Căn cứ Giấy chứng nhận Đầu tư số 20121000175 ngày 22/5/2009 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận cho Công ty TNHH một thành viên dịch vụ và Thương mại tổng hợp Thái Minh thực hiện Dự án Trung tâm dịch vụ và Thương mại tổng hợp Thái Minh tại lô số DV5, Cụm công nghiệp tập trung huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (nay là khu dịch vụ Đồng Đình thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 122/QĐ-UBND ngày 28/9/2010 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 và Phiếu tham gia ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan đến Quy

hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm dịch vụ và thương mại tổng hợp Thái Minh tại khu dịch vụ Đồng Đình, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 ngày 20/5/2020;

Theo đề nghị của Công ty TNHH một thành viên dịch vụ và Thương mại tổng hợp Thái Minh tại Tờ trình ngày 09/TTr-TNHH ngày 27/5/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm dịch vụ và thương mại tổng hợp Thái Minh tại khu dịch vụ Đồng Đình, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm dịch vụ và thương mại tổng hợp Thái Minh tại khu dịch vụ Đồng Đình, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 11./BCTĐ-KTHT ngày 19/6/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm dịch vụ và thương mại tổng hợp Thái Minh tại khu dịch vụ Đồng Đình, thị trấn Cao Thượng, 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 Công ty TNHH thương mại dịch vụ Thành Thắng;
- Phía Nam : Giáp ruộng canh tác;
- Phía Đông : Giáp QL17;
- Phía Tây : Giáp ruộng canh tác.
- Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết khoảng 0,94 ha;
- Tính chất: Là trung tâm dịch vụ và thương mại tổng hợp.

2. 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	9.375,7	100,00
1	Đất xây dựng công trình	4.029	42,97
2	Đất cây xanh	1.956	20,86
3	Đất giao thông, sân đường nội bộ	3.390,7	36,17

3. Giải pháp không gian kiến trúc công trình

Trên khu đất có diện tích 9.375,7 m²; dự kiến phá dỡ và xây dựng mới một số công trình như sau:

- * Phá dỡ toàn bộ các công trình hiện trạng như nhà sàn, bếp ăn, kho bãi,...
- * Xây dựng mới:
 - Nhà văn phòng số 01 (3 tầng): diện tích 191,7 m²;
 - Nhà showroom bán hàng số 02(2 tầng): Kích thước 59m x 35m=2.065m²;

- Nhà kho-01 số 03 (1 tầng): Kích thước 20x48m =960m²;
- Nhà kho-02 số 04 (1 tầng): Kích thước 13x48m=624m²;
- Nhà ăn số 05 (1 tầng): Kích thước 6x15m=90m²;
- Nhà xe 06 (1 tầng): Kích thước 3,5x28m=98m²;
- Các hạng mục phụ trợ: Rãnh nước, cổng - tường rào...

4. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

4.1. Giao thông:

* Mạng lưới: Mạng lưới đường đối ngoại thiết kế và mở rộng theo quy hoạch chung kết hợp với hệ thống cổng dự án và sân, đường nội bộ phù hợp, linh hoạt đảm bảo sự liên kết giữa các khu chức năng trong nhà xưởng.

* Các tuyến giao thông đối ngoại: Mặt cắt (1-1) là 64m; trong đó lòng đường 52m; hè đường mỗi bên 2x6,0m. Mặt cắt (2-2) là 22m; trong đó lòng đường 12m; hè đường mỗi bên 2x5,0m.

* Hệ thống sân đường nội bộ: Kết nối với đường đối ngoại bằng 01 hướng cổng chính phía Đông 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.

4.2. San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh; Cốt san nền thấp nhất là +11,30 m - cao nhất là +11,90m.

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

4.4. Cấp nước: Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch, lấy từ hệ thống ống D110 dọc đường trục đô thị thị trấn Cao Thượng qua nhà xưởng cấp nước sạch của thị trấn.

4.5. 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.

4.6. Cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ nguồn điện của mạng lưới Quốc gia cung cấp thông qua trạm trung gian Cao Xá. Khu vực được tính toán quy hoạch 01 trạm biến áp công suất 100 kVA.

4.7. Thông tin liên lạc: Toàn bộ các dịch vụ thuê bao của nhà xưởng đều 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: Đề 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 và UBND thị trấn Cao Thượng 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, TC-KH, TM&MT, NN&PTNT, UBND thị trấn Cao Thượng, Công ty TNHH một thành viên dịch vụ và thương mại tổng hợp Thái Minh 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