

Số: **413** /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày **29** tháng 5 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng chợ Nhã Nam, 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;*

*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; TCVN 9211: 2012 Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế;*

*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 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; Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Môi trường xanh thực hiện Dự án đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác chợ Nhã Nam huyện Tân Yên; Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “ Đầu tư xây dựng, Quản lý và khai thác chợ Nhã Nam huyện Tân Yên”;*

*Căn cứ Quyết định số 103/QĐ-SKHĐT ngày 11/4/2019 của Giám đốc Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bắc Giang về việc giãn tiến độ Dự án đầu tư xây dựng, quản lý và khai thác chợ Nhã Nam huyện Tân Yên; Công Văn số 2352/SXD-QHKT ngày 14/11/2017 của Giám đốc Sở Xây dựng Bắc Giang về việc Hướng dẫn thực hiện đầu tư xây dựng Chợ trên địa bàn tỉnh; Công văn số 2023/SXD-*

QHKT ngày 24/9/2018 của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc thỏa thuận Phương án kiến trúc, quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng chợ Nhã Nam, huyện Tân Yên (có hồ sơ kèm theo);

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư và các hộ dân có liên quan đến Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án “Đầu tư xây dựng, Quản lý và khai thác chợ Nhã Nam huyện Tân Yên” thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang ngày 21/4/2020.

Theo đề nghị Xét đề nghị của Công ty TNHH Môi trường xanh tại Tờ trình số 06/TTr-TĐQH ngày 24/4/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án “Đầu tư xây dựng, Quản lý và khai thác chợ Nhã Nam huyện Tân Yên” tại 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 Dự án “Đầu tư xây dựng, Quản lý và khai thác chợ Nhã Nam huyện Tân Yên” tại thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 69/BCTĐ-KTHT ngày 29/5/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án “Đầu tư xây dựng, Quản lý và khai thác chợ Nhã Nam huyện Tân Yên” tại 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**

- Khu đất xây dựng thuộc trung tâm thị trấn Nhã Nam
  - + Phía Bắc tiếp giáp khu dân cư
  - + Phía Đông giáp với đường Quốc lộ 17
  - + Phía Nam giáp với khu dân cư thị trấn Nhã Nam
  - + Phía Tây giáp với đường quy hoạch và khu đồng ruộng trũng.
- Quy mô lập quy hoạch có diện tích: 8.945,8m<sup>2</sup>.

#### **2. Quy hoạch sử dụng đất.**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ %	GHI CHÚ
I	Đất xây dựng công trình	2.167,2	24,23	
1	Nhà chợ số 1	339,5	3,80	
2	Nhà chợ số 2	469,0	5,24	
3	Nhà chợ số 3	230,5	2,58	
4	Nhà chợ số 4	230,5	2,58	
5	Nhà chợ số 5	376,5	4,21	
6	Nhà chợ số 6	303,6	3,39	
7	Nhà điều hành	123,0	1,37	

10	Nhà vệ sinh	70,0	0,78	
11	Bãi tập kết rác thải	24,6	0,27	
II	Khu bán hàng ngoài trời	2.244,5	25,09	
III	Đất cây xanh khuôn viên, mặt nước	914,4	10,22	
IV	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật và bãi để xe	3.619,7	40,46	
	<b>TỔNG</b>	<b>8.945,8</b>	<b>100,00</b>	

### 3. Kiến trúc công trình

- *Nhà chợ số 1*: Diện tích 339,5m<sup>2</sup>, nhà 1 tầng cao 6.9m, mái lợp tôn chống nóng dày 0.45mm. Hệ thống cột thép hình kết hợp vì kèo, xà gồ. Nền nhà lát gạch Ceramic 500x500 màu sáng, lót VXM mac 50 dày 20, lớp bê tông đá 4x6 dày 150mm, nền nhà cao hơn vỉa hè 200mm.

- *Nhà chợ số 2, 3, 4, 5, 6*: Có diện tích 1610,1m<sup>2</sup> nhà cao 3 tầng kết cấu khung bê tông cốt thép, tường bao xây gạch. Nền nhà lát gạch Ceramic 500x500 màu sáng, lót VXM mac 50 dày 20, lớp bê tông đá 4x6 dày 150mm, nền nhà cao hơn vỉa hè 200mm. Thiết kế nhà vệ sinh chung, cầu thang chung và không phân chia không gian theo kiểu căn hộ khép kín.

- *Nhà điều hành*: Nhà có diện tích 123m<sup>2</sup> nhà cao 1 tầng kết cấu khung bê tông cốt thép, tường bao xây gạch. Nền nhà lát gạch Ceramic 500x500 màu sáng, lót VXM mac 50 dày 20, lớp bê tông đá 4x6 dày 150mm, nền nhà cao hơn vỉa hè 450mm

- *Khu bán hàng ngoài trời*: có diện tích 2244,5m<sup>2</sup> chủ yếu là không gian sinh hoạt chợ ngoài trời, cột thép có mái che lợp tôn, nền cao hơn so với đường giao thông nội bộ là 200mm

- *Bãi để xe*: Diện tích 229,7m<sup>2</sup>, nền đổ bê tông đá 1x2 mác 200 dày 200.

- *Nhà vệ sinh* : Diện tích xây dựng 70m<sup>2</sup>, nhà cao 3.7m, đổ mái BTCT, nền lát gạch Ceramic chống trơn kích thước 500x500 lót bê tông đá 2x4 mác 150 dày 100 , sàn mái lát gạch chống đỡ nóng kt 500x500.

- *Điểm tập kết rác*: Diện tích xây dựng 24,6m<sup>2</sup>, nền đổ bê tông đá 1x2 mác 200 dày 200.

- *Hồ nước*: Diện tích xây dựng 113,1m<sup>2</sup>, nền đổ bê tông đá 1x2 mác 200 dày 400. Hồ nước được sử dụng để điều hòa không khí và bể PCCC.

### 4. San nền và định vị công trình

Hiện trạng khu vực lập quy hoạch có cao độ tự nhiên từ 17,29- 17,06m, thoát nước theo hướng từ Tây sang Đông theo chế độ tự chảy;

Mặt nền trong toàn khu vực sau khi hoàn thiện việc san lấp mặt bằng đạt cao độ nền khống chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch cần lu lèn và tạo

độ dốc, đảm bảo sự ổn định trong quá trình thực hiện dự án; Cốt san nền thấp nhất là +17,28m, cao nhất là +17,55m; San nền theo từng lớp, mỗi lớp khoảng 20- 30cm đầm chặt cốt  $k=0.85$ .

Mốc thi công: Cốt + 0.000 tương ứng với từng vị trí cốt dốc theo san nền

### **5. Quy hoạch giao thông.**

- Tuân thủ theo điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Nhã Nam do UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt.

- Khớp nối thống nhất với mạng đường đã được xác định xung quanh.

- Khai thác triệt để hệ thống hạ tầng sẵn có, tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên, giảm thiểu khối lượng san nền và các xử lý đặc biệt khác.

- Đáp ứng được yêu cầu giao thông hiện tại và tương lai, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn.

- Đường chính QL 17 giáp khu dự án có mặt cắt đường  $B_m=14m$ , một bên vỉa hè rộng 9m, một bên vỉa hè rộng 6m.

Tuyến 1: Có mặt cắt đường  $B_m=7,5m$ , hè mỗi bên rộng 3m.

Tuyến 2: Có mặt cắt đường  $B_m=5,5m$ , hè một bên rộng 2m, một bên là dải cây xanh rộng 9m.

Tuyến 3: Có mặt cắt đường  $B_m=5,0m$ , hè mỗi bên rộng 3m.

Tuyến 4: Có mặt cắt đường  $B_m=5,0m$ , hè mỗi bên rộng 2m.

Tuyến 5: Có mặt cắt đường  $B_m=5,0m$ , hè một bên rộng 2m, bên kia là ranh giới dự án

### **6. Quy hoạch hệ thống thoát nước.**

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải, được thiết kế theo nguyên lý tự chảy. Nước mặt được thu nước thông qua hệ thống hố ga thu nước mặt đường.

Đường ống thoát nước mưa sử dụng đường ống BTCT D600. Cứ 30m bố trí 01 hố ga đầu nổi và nạo vét bùn cát. Độ dốc tối thiểu của ống thoát nước mưa là  $1/D$ . Nước mưa sau khi thu được dẫn và xả ra ngoài qua 1 vị trí cửa xả.

- Thoát nước mưa vào hệ thống mương thoát nước Quốc lộ 17 hiện trạng

### **7. Quy hoạch thoát nước thải:**

Hệ thống thoát nước thải dự kiến xây dựng riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, toàn bộ nước thải được thu gom qua hệ thống đường ống nhựa gân xoắn 2 lớp HDPE D300, cứ 30m bố trí 01 hố ga thoát nước thải. Độ dốc tối thiểu đường ống là  $1/D$ . Nước thải được tập trung về xử lý để xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường TCVN 7222 - 2002, giới hạn B trước khi xả ra môi trường và theo sơ đồ sau: *Bể tự hoại* → *cống thu nước* → *trạm xử lý nước thải* → *Xả ra môi trường*.

- Nước thải sinh hoạt sau xử lý thoát trực tiếp ra hệ thống mương thoát nước chung của khu vực.

### **8. Quy hoạch cấp nước.**

- Tiêu chuẩn áp dụng: Cấp nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình, tiêu chuẩn thiết kế, TCXD 33-2006; Cấp nước bên trong công trình- Tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 4513-1988.

- Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình thực hiện theo Hồ sơ phê duyệt phòng cháy chữa cháy của Công an tỉnh Bắc Giang.

- Nguồn cấp nước từ hệ thống giếng khoan của dự án và nguồn nước cấp cho sinh hoạt của thị trấn Nhã Nam.

### **9. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:**

- Nguồn điện: Cấp điện từ đường dây 35Kv chạy qua phía ngoài của dự án về trạm Biến áp của Dự án. Sau đó từ TBA của Dự án cấp cho các hộ tiểu thương.

- Thông tin liên lạc: Toàn bộ các dịch vụ thuê bao của nhà xưởng đầu nối với tổng đài của khu vực.

**10. 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.

**11. Đánh giá môi trường chiến lược:** Thực hiện theo Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang, 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.

**12. 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 hành lang 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 Môi trường xanh và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

**Nơi nhận:** *eu*

- 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**

