

Số: 22.../QĐ-UBND

Tân Yên, ngày 21 tháng 01 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy hoạch chi tiết “Xưởng chế biến và bảo quản rau củ” tại thôn
Thượng, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang**

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;

Căn cứ Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 của UBND huyện Tân Yên về việc điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Cao Xá, huyện Tân Yên giai đoạn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư là Hợp tác xã sản xuất- kinh doanh nông nghiệp Vinh Quang thực hiện Dự án đầu tư “Xưởng chế biến và bảo quản rau củ” tại thôn Thượng xã Cao Xá, 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 và các hộ dân có liên quan đến Quy hoạch chi tiết xây dựng “Xưởng chế biến và bảo quản rau củ” tại thôn Thượng xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang ngày 02/01/2020;

Xét đề nghị của Hợp tác xã sản xuất- kinh doanh nông nghiệp Vinh Quang tại Tờ trình số 01/HTX ngày 06/01/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng “Xưởng chế biến và bảo quản rau củ” tại thôn Thượng xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ

quy hoạch chi tiết xây dựng “Xưởng chế biến và bảo quản rau củ” tại thôn Thượng xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 04/BCTĐ-KTHT ngày 17/01/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng “Xưởng chế biến và bảo quản rau củ” tại thôn Thượng xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

**. Quy hoạch sử dụng đất.*

STT	Hạng mục	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	5.418	
A	Diện tích hành lang giao thông, điện	1.846	
B	Diện tích thực hiện dự án	3.572	100,00
1	Đất xây dựng công trình	1.561	43,70
1.1	Đất công trình mới	729	20,41
1.2	Đất công trình hiện trạng	832	23,29
2	Đất giao thông, sân đường nội bộ	1.286	36,00
3	Đất cây xanh	725	20,30

**. Kiến trúc công trình*

- Nhà trưng bày sản phẩm số 2 (1 tầng): Kích thước 22,5x13 m=292.5 m²;
- Lò sấy nông sản số 3 (1 tầng): Kích thước 13x6 m=78 m²;
- Kho lạnh (1 tầng): Kích thước 18x6m=108 m²;
- Các hạng mục phụ trợ: Rãnh nước, cổng - tường rào...

**. Quy hoạch giao thông.*

- Các tuyến giao thông đối ngoại: Đường tỉnh 298 (mặt cắt 1-1) là 45m; trong đó lòng đường 12m; hành lang đường mỗi bên 2x16,5m.

- Hệ thống sân đường nội bộ: Kết nối với đường đối ngoại bằng 01 hướng cổng chính nằm 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.

**. Quy hoạch hệ thống thoát nước.*

Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, hệ thống thoát nước hoạt động theo chế độ tự chảy.

Tiêu chuẩn thiết kế: Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước mạng lưới bên ngoài và công trình TCVN 7957-2008; Quy chuẩn QCVN 07-2:2016/BXD

- Thoát nước mưa vào hệ thống mương đất hiện trạng.
- Hệ thống nước thải sinh hoạt nhà hiện trạng, phụ trợ được xử lý cục bộ tại bể phốt công trình sau đó thoát ra hệ thống mương rãnh thoát nước hiện trạng nằm phía Đông khu vực.

**. 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 – Tiêu chuẩn thiết kế : TCVN 2622 - 1995.

- Nguồn cấp nước từ hệ thống giếng khoan của dự án, nước sạch cấp chung trên địa bàn.

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

- Phương án cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được lấy từ đường dây 0.4Kv chạy qua phía ngoài của dự án

- Khu vực được tính toán 01 trạm biến áp công suất 160 kVA;

- Hệ thống đường dây chiếu sáng, hạ thế được bố trí đi nổi, đèn chiếu sáng dùng cột bát giác cao từ 7÷10 m tùy theo tuyến đường giao thông nội bộ với khoảng cách đảm bảo khả năng chiếu sáng và an toàn, an ninh nhà xưởng

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

**. Chất thải rắn:* Tại nhà xưởng sản xuất, khu trung bày, bắt buộc phải phân loại chất thải rắn tại nguồn, bố trí các thùng đựng chất thải rắn có nắp đậy kín. Sau khi thu gom tại nguồn, chất thải được đưa tới khu xử lý hạ tầng để tạm thu, phân loại. Sau đó được vận chuyển tới khu xử lý của xã theo quy định.

**. 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.

(có hồ sơ bản vẽ kèm theo)

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Cao Xá 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 Cao Xá và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *ae*

- 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