

Số: *621* /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày *12* tháng 02 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Nhà máy gạch Tuynel,  
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Tân Yên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN**

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 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 255830548 chứng nhận lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Giám đốc sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang chứng nhận Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Tân Yên thực hiện đầu tư Dự án Nhà máy gạch Tuynel – Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Tân Yên.

Căn cứ Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 của UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên giai đoạn đến năm 2025;

Căn cứ Biên bản giao đất trên thực địa của Sở Tài Nguyên Môi trường và các ngành liên quan cho Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Tân Yên tại xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang ngày 17 tháng 01 năm 2020;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy gạch Tuynel - Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Tân Yên tại thôn Lộc Ninh, xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên, tỷ lệ 1/500 ngày 06/02/2020;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Tân Yên tại Tờ trình số 02/TTr- CTTNHH ngày 11/02/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng nhà máy gạch Tuynel – Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Tân Yên thôn Lộc Ninh, xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng nhà máy gạch Tuynel Tân Yên xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 06/BCTĐ-KTHT ngày 12/02/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy gạch Tuynel - Công ty cổ phần Hưng Thịnh Tân Yên; địa chỉ tại thôn Lộc Ninh, xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên tỉnh Bắc Giang, với các nội dung chính như sau:

#### **1. Quy hoạch sử dụng đất**

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích lập quy hoạch</b>	<b>48.956,8</b>	<b>100,00</b>
1	Đất xây dựng công trình	13.537	27,65
	Đất xây dựng công trình (Xây mới)	6.887	
	Đất công trình (Hiện trạng)	6.650	
2	Đất cây xanh, mặt nước	10.632	21,72
3	Đất giao thông, sân bãi, HTKT	24.787,8	50,63

#### **2. Không gian, kiến trúc cảnh quan**

##### **2.1 . Công trình xây mới**

TT	Tên công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chiều cao (tầng)
1	Cổng chính	-	1
2	Nhà chứa thành phẩm	2.070,0	1
3	Nhà lò nung	2.325,0	1
4	Nhà chứa gạch mộc	2.070,0	1
5	Nhà tạo hình	372,0	1
6	Nhà trưng bày sản phẩm	50,0	1

## 2.2. Công trình hiện trạng

TT	Tên công trình	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Chiều cao (tầng)
1	Nhà điều hành	140,0	1
2	Nhà nghỉ nhân viên	170,0	1
3	Nhà ăn	130,0	1
4	Nhà bếp	90,0	1
5	Nhà mái che đất	520,0	1
6	Nhà để xe	160,0	1
7	Nhà kho	95,0	1
8	Nhà chứa đất 01	1.395,0	1
9	Nhà chứa đất 02	300,0	1
10	Sân phơi có mái che	3.650,0	1

## 3. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

### 3.1. San nền và định vị công trình

Cao độ hiện trạng khu vực lập quy hoạch là đất hiện trạng của dự án đang trong quá trình sử dụng, cao độ tự nhiên từ 9.51- 10.00m, 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 +10.00m, cao nhất là +10.35m; 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 cốt +10.000 dốc theo san nền

3.2. *Giao thông*: Mạng lưới đường nội bộ thiết kế 01 cấp: Vận tốc thiết kế: 15km/h; Tải trọng tính toán: 10T

3.3. *Thoát nước mưa*: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy. Thoát nước theo hướng từ Tây sang Đông. Thoát nước thải và thoát nước mưa được bố trí thành các đường riêng biệt. Nước mưa trong nhà máy được thu về các cửa thu có gang chắn rác rồi tập trung chảy về các hố ga trên tuyến thoát nước

3.4. *Cấp nước*: Nguồn cấp nước cho Cấp nước sinh hoạt từ hệ thống giếng khoan của nhà máy. Cấp nước chữa cháy từ hồ nước

3.5. *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. Thoát nước thải của dự án là hệ thống thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy, độ sâu chôn ống, độ dốc được lấy theo cao độ san nền.

3.6. *Cấp điện*: Nguồn cấp điện cho nhà máy được cấp từ trạm biến áp hiện trạng của nhà máy.

3.7. 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 nhà máy sẽ được đấu nối đi nối chung cột với đường dây hạ thế.

3.8. 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.

3.9. 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.

*(có hồ sơ bản vẽ kèm theo)*

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

*Nơi nhận:*

- Lưu: VT, KTHT.

**Bản điện tử:**

- Như Điều 3;

- 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