

Số: /QĐ-UBND

Việt Yên, ngày tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng:  
Cơ sở chế biến, bảo quản nông sản**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 25/9/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000); Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 24/01/2021; Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 12/11/2021; Quyết định số 274/QĐ-UBND ngày 18/3/2022; Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 04/4/2022; Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 05/12/2022; Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);*

*Căn cứ Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên; Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Việt Yên;*

*Căn cứ Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang Quyết định chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 429/QĐ-SKHĐT của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;*

Theo đề nghị đề nghị tại Báo cáo số 365/BC-QLĐT ngày 18/8/2023 của Trưởng phòng Quản lý đô thị.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng: Cơ sở chế biến, bảo quản nông sản với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Cơ sở chế biến, bảo quản nông sản.

**2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch:** Công ty TNHH TST VINA.

**3. Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần xây dựng Trung Dũng Bắc Giang.

**4. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu:**

**4.1. Vị trí:** Khu vực lập quy hoạch thuộc tổ dân phố Kiều, thị trấn Bích Động, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

**4.2. Ranh giới lập quy hoạch:** Phía Bắc: Giáp với đường giao thông hiện trạng; Phía Nam: Giáp với đất nông nghiệp hiện trạng; Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng; Phía Đông: Giáp với đất nông nghiệp hiện trạng.

**5. Quy mô:** Khu đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 0,3ha.

**6. Tính chất, mục tiêu**

**6.1. Tính chất:** Là cơ sở chế biến, bảo quản nông sản.

**6.2. Mục tiêu:** Làm cơ sở triển khai đầu tư theo chủ trương được duyệt, đảm bảo phù hợp với quy hoạch, góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương, lợi ích của cộng đồng dân cư và lợi nhuận của chủ đầu tư.

**7. Quy hoạch sử dụng đất:**

TT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao
<b>I</b>	<b>Công trình xây dựng</b>	<b>1.246</b>	<b>42</b>	<b>1-2</b>
1	Nhà văn phòng, nhà bếp kết hợp ăn, nghỉ ca	168	27	2
2	Nhà kho, xưởng chế biến và bảo quản	628	21	1
3	Nhà kho máy móc và xưởng bảo dưỡng thiết bị	390	13	1
4	Nhà để xe	60	2	2
<b>II</b>	<b>Cây xanh</b>	<b>958</b>	<b>32</b>	
<b>III</b>	<b>Giao thông, HTKT</b>	<b>796</b>	<b>27</b>	
<b>IV</b>	<b>Tổng</b>	<b>3.000</b>	<b>100</b>	

**8. Quy hoạch tổ chức không gian, thiết kế cảnh quan**

Dự án: Cơ sở chế biến, bảo quản nông sản được quy hoạch cụ thể như sau:

- Quy hoạch công trình điều hành và phục vụ sản xuất ở vị trí trung tâm khu đất, tạo tính liên mạch và kết nối giữa các hạng mục trong công trình;

- Quy hoạch hệ thống cây xanh xung quanh dự án, vừa để tạo cảnh quan và tạo phần đất dự trữ mở rộng dự án (nếu có).

- Quy hoạch hệ thống đường giao thông chạy xung quanh dự án, đảm bảo

tuân thủ về PCCC khi có sự cố.

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

**9.1. Giao thông:** Mạng lưới giao thông của dự án được thiết kế mới và mở rộng kết hợp với đường giao thông hiện có tạo thành mạng lưới liên hoàn theo hướng tôn trọng định hướng của đồ án quy hoạch chung đô thị Việt Yên đã được phê duyệt.

- Đường đối ngoại: Mặt cắt 1-1: Có quy mô 20,5m, trong đó lòng đường rộng 10,5m, hè đường 2x6m.

- Đường nội bộ:

+ Mặt cắt 2-2: Bề rộng mặt cắt đường 3,5m.

+ Mặt cắt 3-3: Bề rộng mặt cắt đường 5,5m.

**9.2. San nền:** Căn cứ Quy hoạch chung đô thị Việt Yên đến năm 2035 và cao độ của tuyến đường hiện trạng phía Bắc dự án lựa chọn cốt san nền cho dự án như sau:

+ Cao độ san nền thấp nhất = 6,00 m.

+ Cao độ san nền cao nhất = 6,15 m.

### **9.3. Thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn và hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Nước mưa sau khi thu gom vào rãnh thoát nước của dự án sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa hiện trạng của khu vực.

- Mạng lưới thoát nước mưa: Thoát nước mưa được thu gom bằng hệ thống rãnh xây B400.

**9.4. Cấp nước:** Nguồn nước cấp cho dự án được lấy hệ thống nước sạch chạy qua khu vực phía Bắc dự án qua đường ống cấp nước D50 rồi cấp cho các hạng mục công trình.

### **9.5. Thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa.

- Nước thải sau xử lý qua bể xử lý nước thải sẽ đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa và thoát vào hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực.

### **9.6. Cấp điện:**

- Xây dựng mới TBA với công suất dự kiến khoảng 75KVA, nguồn điện cấp được đầu nối từ đường dây trung thế hiện tại đang cấp cho TBA của TDP Kiểu ở khu vực phía Bắc dự án.

- Quy hoạch cấp điện chiếu sáng:

+ Cấp điện từ tủ chiếu sáng đến các cột đèn chiếu sáng dùng cáp lõi đồng, cách điện XLPE, có băng thép bảo vệ, tùy theo từng lộ đảm bảo hao tổn điện áp theo tiêu chuẩn.

+ Xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng đảm bảo mỹ quan cho toàn khu. Cột đèn chiếu sáng dùng cột bát giác cao từ 8 đến 11m.

+ Đèn chiếu sáng dùng đèn LED cao áp 80-100W có ánh sáng trắng hoặc đèn có các thông số kỹ thuật tương đương. Độ dọi: 0,8 1cd/m<sup>2</sup>.

**9.7. Thông tin liên lạc:** Toàn bộ các dịch vụ thuê bao của dự án đấu nối với tổng đài của khu vực. Hệ thống thông tin liên lạc được cấp cho dự án được đấu nối đi chung với đường dây chiếu sáng và hạ thế.

**9.8. Chất thải rắn:** Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại tại dự án trước khi chuyển về điểm trung chuyển rác của khu vực và được vận chuyển về bãi rác của huyện xử lý.

**9.9. 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.

**Điều 2.** Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành; phối hợp cung cấp thông tin quy hoạch để Phòng Tài chính – Kế hoạch tổng hợp, theo dõi hoạt động đầu tư dự án; Phòng Văn hóa và Thông tin công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử huyện.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Quản lý đô thị, Phòng Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND thị trấn Bích Động, Công ty TNHH TST VINA (02 bản) và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT: Huyện ủy, HĐND huyện (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- banbientap\_vietyen@bacgiang.gov.vn
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Hoàng Bách**