

Số: 244/QĐ-UBND

Yên Sơn, ngày 29 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN SƠN

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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01:2019/BXD ban hành theo Thông tư 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2016/BXD ban hành theo Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 26/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù; số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ hướng dẫn liên ngành số 1045/HDLN-SKH&ĐT-STC-SNN&PTNT-STN&MT-SXD ngày 27/7/2020 về việc trình tự, thủ tục thực hiện đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đối với các hợp tác xã nông nghiệp thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, giai đoạn 2016-2020;

Căn cứ Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán vốn dự phòng thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới tỉnh Tuyên Quang năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Căn cứ Văn bản số 2099/SXD-QHĐT ngày 14/12/2020 của Sở Xây dựng về quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc tại Tờ trình số 15/TTr-HTX ngày 16/12/2020; Văn bản số 362/KQTĐ-KT&HT ngày 21/12/2020 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về Thông báo Kết quả thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang với những nội dung chính sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2. Địa điểm, vị trí, nguồn gốc đất quy hoạch

2.1. Địa điểm: Thôn Thọ An Xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2.2. Vị trí quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp đất lâm nghiệp.
- Phía Tây giáp đất lúa.
- Phía Nam giáp hộ ông Trần Văn Ngọc.
- Phía Bắc giáp đất lâm nghiệp.

2.3. Nguồn gốc đất: Khu đất quy hoạch nằm trong khu đất xây dựng Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc thuộc đất ông Trần Văn Ngọc, hiện tại đất và tài sản trên đất do ông Trần Văn Ngọc đang quản lý. Khu đất để quy hoạch xây dựng là 2.531m², chưa có tài sản trên đất.

Văn bản số 1638/ STNMT-CCĐĐ ngày 03/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án của hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

3. Mục tiêu quy hoạch

- Việc quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn để bố trí các công trình, các khu chức năng hợp lý, tạo ra không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả cao.

- Quy hoạch sử dụng đất hợp lý, đồng thời quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu sử dụng và bảo vệ môi trường.

- Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với địa hình tự nhiên cảnh quan thiên nhiên, kiến trúc địa phương.

4. Nội dung quy hoạch chi tiết

4.1. Nội dung quy hoạch

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật về sử dụng đất; các yêu cầu về không gian kiến trúc, môi trường và các yêu cầu khác đối với khu vực quy hoạch.

- Đánh giá quy đất, nhu cầu sử dụng đất, mật độ xây dựng trong quy hoạch; hệ số sử dụng đất, quy mô công trình hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác đối với khu vực quy hoạch.

- Tận dụng tối đa quỹ đất xây dựng, phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt và các thông số kỹ thuật khác.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất

- Đảm bảo cơ cấu sử dụng đất với tỷ lệ đất hợp lý để xây dựng các hạng mục chính cũng như hạng mục công trình.

- Tận dụng địa hình thực tế tránh san gạt nhiều đảm bảo cho việc xây dựng được thuận lợi, khả năng thoát nước.

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 2.531,0 m² được giới hạn bởi các điểm A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, A.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Tên hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	Trụ sở nhà làm việc	m ²	104	4,11
2	Xưởng sơ chế, chế biến nông lâm sản	m ²	594	23,47
3	Nhà kho bảo quản sản phẩm sau chế biến	m ²	300	11,85
4	Nhà vệ sinh + Giếng nước	m ²	8,75	0,35
5	Cây xanh	m ²	307	12,35
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	m ²	1.217,25	48,09
	Tổng	m²	2.531	100

4.3. Quy hoạch đất xây dựng các công trình kiến trúc

- Nhà trụ sở làm việc.

- Nhà xưởng sơ chế, chế biến sản phẩm nông lâm nghiệp.

- Nhà kho bảo quản sản phẩm sau chế biến.

- Nhà vệ sinh + Giếng Nước.

- Cây xanh.

- Sân bê tông.

5. Quy hoạch san nền, hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. San nền

- Tận dụng địa hình tự nhiên để làm cơ sở định tuyến hướng dốc để giảm khối lượng đào đắp

- Đảm bảo thoát nước tốt nhất, tránh tình trạng ngập úng, không làm ảnh hưởng đến đặc điểm địa hình địa mạo của khu vực xung quanh đã có.

- Khu vực san nền được tạo hướng dốc chủ yếu theo hướng dốc địa hình tự nhiên theo tuyến đường phía trước khu vực quy hoạch.

- Cao độ san nền +0.45 độ dốc 1% theo hướng Bắc Nam.

5.2. Giao thông

Giao thông đối ngoại: Rất thuận tiện, vì công trình nằm tại xã và dọc theo tuyến đường liên xã. Giao thông nội bộ mặt đường rộng 3,5m, dài 75m.

5.3. Hệ thống thoát nước mưa

- Lựa chọn hướng tiêu thoát chính tuân theo độ dốc tự nhiên của địa hình, hướng chảy về công thoát nước thu nước trong khu vực đã có.

- Hệ thống thoát nước mưa sẽ đấu nối vào hệ thống rãnh thoát nước đã có của khu vực.

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế phân tán theo từng khu vực nhỏ để giảm kích thước cống.

5.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Nước mặt, nước mưa được thu gom theo hệ thống rãnh xung quanh công trình và hệ thống đường sau đó thoát theo hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý bằng bể tự hoại đặt trong các công trình sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Chất thải của gia cầm trong các chuồng được thu gom vào mương thoát nước trong trang trại sau đó đưa vào hầm Biogas để xử lý.

5.5. *Cấp nước*: Sử dụng nguồn nước giếng khoan và nguồn nước sử dụng từ hệ thống cấp nước sạch chung của xã Nhữ Khê.

5.6. *Cấp điện*: Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ hệ thống đường dây điện khu vực đã có. Sử dụng một tủ điện trung tâm điều phối cho mạng lưới điện chung.

5.7. Cây xanh và vệ sinh môi trường

- Trong khuôn viên Hợp tác xã bố trí trồng các cây xanh tạo bóng mát và cải thiện môi trường kết hợp với trồng một số cây xanh tạo mỹ quan kiến trúc cho toàn khu.

- Rác thải sinh hoạt thu gom sau đó vận chuyển đến bãi chôn lấp và xử lý rác thải tại xã Nhữ Khê.

(Chi tiết có thuyết minh và bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/200 kèm theo)

6. Nguồn vốn thực hiện quy hoạch: Vốn của Hợp tác xã Dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc cân đối.

7. Thời gian thực hiện: Năm 2020-2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư (*Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc*)

- Tổ chức công bố công khai Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/200 được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này để các tổ chức và các cá nhân biết làm cơ sở thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và xây dựng công trình theo đúng quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý và bảo vệ các mốc quy hoạch được duyệt theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước. Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch khi xây dựng phải phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Quý Anh.

3. Cơ quan thỏa thuận quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang.

4. Cơ quan thẩm định quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

5. Cơ quan quản lý và thực hiện quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân xã Nhữ Khê, Hợp tác xã dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhữ Khê, Giám đốc Hợp tác xã Dịch vụ sản xuất nông nghiệp Hồng Ngọc, Giám đốc Công ty TNHH tư vấn xây dựng Quý Anh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Sở Công thương (báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và PTNT (báo cáo);
- Thường trực Huyện ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND huyện (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3 (thực hiện);
- Các Phó CVP huyện;
- Lưu VT, CVKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Ninh Thái