

Số: 94/QĐ-UBND

Yên Sơn, ngày 22 tháng 3 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình, xã Thái Bình, 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; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 59/NĐ-CP ngày 18/6/2015 quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;*

*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 đề 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 Văn bản số 1854/STNMT-CCĐĐ ngày 22/12/2020 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 nông lâm nghiệp Thái Bình, xã Thái Bình, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình, xã Thái Bình, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Văn bản số 206/SXD-QHĐT ngày 08/02/2021 của Sở Xây dựng về việc quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình, xã Thái Bình huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Theo đề nghị của Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình tại Tờ trình số 01/TTr-HTX ngày 14/01/2021; Văn bản số 15/TBTĐ-KTHT ngày 11/02/2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về Thông báo thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình, xã Thái Bình, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình, xã Thái Bình, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

**1.** Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình, xã Thái Bình, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

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

a) Địa điểm: Thôn 4, xã Thái Bình, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

b) Vị trí quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp vườn cây lâu năm.

- Phía Tây giáp vườn cây lâu năm.

- Phía Nam giáp đường bê tông vào thôn 4.

- Phía Bắc giáp vườn cây lâu năm.

c) Nguồn gốc đất: Đất chưa sử dụng do Ủy ban nhân dân xã Thái Bình quản lý, hiện đang cho các hộ gia đình mượn để trồng cỏ voi.

**3.** Mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch chi tiết xây dựng Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình, xã Thái Bình, nhằm duy trì, củng cố nâng cao hoạt động của hợp tác xã nông lâm nghiệp, thực hiện ứng dụng công nghệ trong lĩnh vực nông nghiệp. Nâng cao chất lượng hoạt động của các hợp tác xã yếu kém phấn đấu các hợp tác xã có cơ sở vật chất tốt, hoạt động hiệu quả.

- Hình thành một Khu sản xuất nhỏ có cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại, kết nối giao thông và cơ sở hạ tầng với các khu vực xung quanh phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của xã Thái Bình trong giai đoạn tiếp theo.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư, đầu tư xây dựng hạ tầng, đầu tư xây dựng các công trình trong khu quy hoạch nhằm phát triển khu dân cư.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của Việt Nam.

#### 4. Nội dung quy hoạch chi tiết

##### 4.1. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích đất quy hoạch 885 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, A được phân khu rõ ràng, mỗi quan hệ giữa các công trình liên hoàn, đồng nhất, mật thiết.

Trong đó:

- Diện tích đường và hành lang đường bộ được giới hạn bởi các điểm G, H, I, J, G là 187 m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất quy hoạch xây dựng được giới hạn bởi các điểm A, B, C, D, E, F, G, K, J, A là 698 m<sup>2</sup>.

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

STT	TÊN HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ (%)
1	Nhà Trụ sở làm việc	m <sup>2</sup>	101	14,44
2	Nhà xưởng sơ chế, chế biến sản phẩm long nhãn	m <sup>2</sup>	195	27,94
3	Nhà vệ sinh + Giếng nước	m <sup>2</sup>	8,75	1,25
4	Cây xanh	m <sup>2</sup>	109,22	15,65
5	Đất hạ tầng kỹ thuật, sân bê tông	m <sup>2</sup>	284,23	40,72
	<b>Tổng</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>698</b>	<b>100</b>

##### 4.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

###### 4.2.1. San nền

- Về nguyên tắc, tôn trọng địa hình tự nhiên để xác định cốt quy hoạch phù hợp theo tổng mặt bằng bố trí các công trình, làm cơ sở định tuyến hướng dốc để giảm khối lượng đào đắp tiết kiệm vốn đầu tư. Khu vực san nền được tạo hướng dốc chủ yếu theo hướng dốc địa hình và dốc về phía trục đường giao thông đảm bảo độ dốc để thoát nước mặt tránh ngập úng, độ dốc san nền 1%.

- Cao độ san nền được lựa chọn phù hợp với cao độ tự nhiên khu vực. Cao độ san nền lấy trung bình cốt 20,40 m.

###### 4.2.2. Giao thông

- *Giao thông đối ngoại:* Công trình nằm ở vị trí giữa đường mẫu của Ủy ban nhân dân xã đi đến cầu Bình Ca chỉ hơn 1km.

- *Giao thông đầu nối với khu quy hoạch:* Mặt đường 5,5 m, hành lang mỗi bên 5 m; dài 23,88 m.

###### 4.2.3. Cấp điện: Công trình sử dụng theo lưới điện chung của khu vực.

###### 4.2.4. Cấp nước

- *Nguồn nước:* Sử dụng nguồn nước hiện có trong khu vực cấp cho Hợp tác xã, sử dụng hệ thống cấp nước sạch chung của xã Thái Bình hoặc giếng khoan.

- *Mạng lưới đường ống cấp nước sạch sinh hoạt*: Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

- *Đường ống cấp nước*: Sử dụng ống HDPE, chiều sâu chôn ống cấp nước chính  $h_{min} = 0,5$  m so với mặt hè và  $\geq 0,7$  m đối với dưới đường (*tính đến đỉnh ống*).

- *Giải pháp phòng cháy chữa cháy*: Thoát người khi có sự cố bằng hệ thống đường nội bộ. Công trình bố trí các trụ chữa cháy và dụng cụ cứu hoả (*Hộp đựng các bình khí CO2MHZA*).

#### 4.2.5. Thoát nước

- *Thoát nước mưa*: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải và theo nguyên tắc tự chảy. Nước mưa trong khu vực quy hoạch được thu gom, dẫn thoát vào hệ thống kênh mương trong khu vực.

- *Thoát nước thải*: Nước thải được xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại, qua bể lắng, lọc trước khi chảy vào hệ thống chung, đảm bảo vệ sinh môi trường.

4.2.6. Vệ sinh môi trường: Rác và chất thải rắn được thu gom bằng thùng rác, hàng ngày vệ sinh của khu vực sẽ thu gom và đưa đến khu xử lý chung.

4.2.7. Hệ thống cây xanh: Trong khuôn viên công trình 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.

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

**5.** Nguồn vốn thực hiện quy hoạch: Vốn của Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình tự cân đối.

**6.** Thời gian thực hiện: Năm 2021.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

**1.** Chủ đầu tư (*Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình*)

- 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 Thái Bình, Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình.

**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 Thái Bình, Giám đốc Hợp tác xã nông lâm nghiệp Thái Bình, 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 (phối hợp);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư (phối hợp);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (phối hợp);
- Sở Công thương (phối hợp);
- Sở Nông nghiệp và PTNT (phối hợp);
- 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**