

Số: /QĐ-UBND TP. Tuyên Quang, ngày tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng
Nhà máy gạch Tuynel công nghệ cao Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật kiến trúc ngày 13/6/2019; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;

Căn cứ Văn bản số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị;

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;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2019 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thành phố Tuyên Quang giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 11/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 1490/STNMT-CCDD ngày 17/9/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho phép sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án của Công ty cổ phần lâm sản và khoáng sản Tuyên Quang chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng nhà máy gạch Tuynel công nghệ cao Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 2019/SXD-QHĐT ngày 28/9/2021 của Sở Xây dựng; Văn bản số 1531/STNMT-QLDD ngày 28/9/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 1143/SCT-QLCNKTAT ngày 28/9/2021 của Sở Công Thương; Văn bản số 1936/SNN- KH ngày 28/9/2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Văn bản số 1788/SKH-KTN ngày 28/9/2021 của Sở Kế hoạch và đầu tư; Văn bản số 894/SKH-CN-QLCN&TĐC ngày 28/9/2021 của Sở Khoa học và Công nghệ về việc tham gia ý kiến quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy gạch Tuynel công nghệ cao Tuyên Quang;

Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các văn bản pháp lý có liên quan;

Theo Tờ trình số 142/TTr-QLĐT ngày 01/10/2021 của Phòng Quản lý đô thị thành phố về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy gạch Tuynel công nghệ cao Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy gạch Tuynel công nghệ cao Tuyên Quang, nội dung chủ yếu như sau:

1. Tồn tại: Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy gạch Tuynel công nghệ cao Tuyên Quang.

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Lâm sản và Khoáng sản Tuyên Quang.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch chi tiết: Công ty TNHH một thành viên kiến trúc Phố Xanh.

4. Địa điểm, vị trí, diện tích:

- Địa điểm: xóm 4, xã Tràng Đà, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Đông giáp hồ thủy lợi Đầu Đòng;

+ Phía Tây giáp hồ thủy lợi Đầu Đòng;

+ Phía Nam giáp đường đất đi vào khu rừng sản xuất của các hộ dân và hồ thủy lợi Đầu Đòng;

+ Phía Bắc giáp đất đường đất đi vào khu rừng sản xuất của các hộ dân.

- Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất khu quy hoạch: khu đất quy hoạch xây dựng diện tích khoảng 46.441,4 m² do Công ty do Công ty TNHH lâm nghiệp Tuyên Bình

quản lý, sử dụng; đất thủy lợi diện tích 2.025,3m² do Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Trảng Đà quản lý; đất giao thông 814,7m²; đất chưa sử dụng 218,2m² và đất trồng lúa 608,4m² do UBND xã Trảng Đà quản lý.

- Diện tích quy hoạch 50.108m².

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng Nhà máy sản xuất gạch Tuynel công nghệ cao từ nguyên liệu đất đồi và tận dụng đất thải từ các công trường, mỏ khoáng sản... tại xã Trảng Đà, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang với công suất 80 triệu viên/năm để đáp ứng nhu cầu gạch nung cho xây dựng tại địa phương, các khu công nghiệp, các huyện, thành phố trong tỉnh và các tỉnh lân cận và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Tạo dựng, nâng cao cơ sở hạ tầng, phù hợp quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng của tỉnh Tuyên Quang, chiến lược sản xuất kinh doanh của công ty, góp phần thúc đẩy sản xuất vật liệu xây dựng là một sản phẩm chính của địa phương, từ đó phát triển thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, tạo việc làm, tăng thu ngân sách cho địa phương.

- Là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng.

6. Nội dung quy hoạch:

6.1. *Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:* Không gian quy hoạch được bố cục hợp lý, các hạng mục được bố trí hài hòa, phù hợp với chức năng, tạo mỹ quan, đồng thời giúp việc khai thác sử dụng được hợp lý, thuận tiện. Hình khối kiến trúc hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng.

(Có bản đồ không gian kiến trúc cảnh quan kèm theo)

6.2. *Quy hoạch sử dụng đất:*

Tổng diện tích quy hoạch là 50.108m² (5,0108 ha), được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, ..., A31, A32, A33, A34 - A1. Gồm các hạng mục công trình sau:

STT	HẠNG MỤC CÁC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO	TỶ LỆ
A	KHU NHÀ XƯỞNG VÀ CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	16.753,0		33,43
1	Nhà xử lý nguyên liệu đất, than	4.201,0	1	8,38
2	Nhà ủ nguyên liệu	2.046,0	1	4,08
3	Nhà bao che lò nung	8.762,0	1	17,49
4	Ống khói lò	28,0		0,06
5	Nhà xử lý khí thải	57,0	1	0,11
6	Kênh dẫn khói	1.659,0		3,31
B	VĂN PHÒNG LÀM VIỆC VÀ KHỐI PHỤC VỤ	686,0		1,37

STT	HẠNG MỤC CÁC CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH	TẦNG CAO	TỶ LỆ
7	Khu văn phòng, điều hành	245,0	1	0,48
8	Nhà nghỉ ca công nhân và nhà ăn ca	173,0	1	0,35
9	Kho vật tư	58,0	1	0,12
10	Tháp nước trung tâm	36,0		0,07
11	Nhà chờ của khách hàng + Gara để xe	174,0	1	0,35
C	CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	32.669,0		65,2
12	Trạm biến áp	38,0		0,08
13	Nhà để máy phát điện	23,0	1	0,05
14	Trạm cắt	83,0		0,17
15	Bãi chứa sản phẩm và đỗ xe	9.950,0		19,86
16	Nhà bảo vệ, nhà cân	16,0	1	0,03
17	Bàn cân điện tử	45,0		0,09
18	Giếng khoan	10,0		0,02
19	Bể nước	30,0		0,06
20	Trạm cấp phát xăng dầu nội bộ	318,0		0,63
21	Đường qua hồ	1.967,0		3,93
22	Sân đường nội bộ	9.930,0		19,82
23	Cây xanh cảnh quan	10.259,0		20,46
Tổng cộng		50.108,0		100,0

(Có bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo)

6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) *San nền*: dựa theo cao độ san nền chung của khu vực. Cao độ san nền trung bình của khu đất là + 43,20m.

b) *Giao thông*:

- *Giao thông đối ngoại*: Là tuyến đường hiện có đi qua khu vực xây dựng nhà máy đến đường dẫn cầu Tân Hà có bề rộng nền đường 7,0m; hành lang mỗi bên rộng 4,0m.

- *Giao thông nội bộ*: Kết cấu bê tông đá dăm mác 150 dày 20cm, đệm cát đen dày trung bình 10cm. Gồm 2 mặt cắt:

+ Tuyến 1: Từ ngã ba đường qua hồ vào đến khu vực Nhà bao che lò nung nền đường rộng 12m, trong đó mặt đường rộng 7,0m, hè đường mỗi bên rộng 2,5m (mặt cắt 2-2);

+ Tuyến 2: Đường vòng quanh khu vực Nhà bao che lò nung, nền đường rộng 7,5m, trong đó mặt đường rộng 5,0m, hè đường rộng 2,5m (một bên), (mặt cắt 2'-2'),

c) Cấp nước:

- Nguồn nước cung cấp cho khu vực quy hoạch, giai đoạn đầu lấy từ nguồn nước giếng khoan của nội bộ nhà máy, giai đoạn sau nếu có nguồn cấp nước máy của thành phố đi qua thì sẽ đấu nối vào hệ thống để sử dụng. Nước cấp trong công trình theo dạng mạch vòng kết hợp mạng cụt, tuyến ống chính sử dụng ống D100, tuyến ống nhánh kích thước D50.

- Cấp nước cứu hoả: hạng cứu hỏa bố trí tại các khu vực các nút giao thông với khoảng cách $\leq 150m$ và đấu nối trực tiếp vào đường ống cấp nước chính.

- Hệ thống tưới cây rửa đường: Sử dụng kết hợp hệ thống tự động và thủ công, hệ thống tự động bố trí tại các khu vực vườn hoa công cộng.

d) Thoát nước:

- Thoát nước mưa được thu theo 2 khu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1 hướng thoát theo độ dốc san nền từ khu Nhà văn phòng, điều hành thoát về hướng khu nhà xử lý nguyên liệu đất, than.

+ Lưu vực 2 thoát theo rãnh đường từ khu vực nhà Văn phòng, điều hành ra đến khu vực đường qua hồ.

+ Nước mưa được thu gom vào hệ thống rãnh có kích thước 800 x 1000 đến 1000 x 1500mm và tiêu thoát ra hồ thủy lợi Đầu Đồng.

- Thoát nước thải: nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ qua bể tự hoại, bể lắng lọc sau đó thoát ra ngoài theo hệ thống rãnh thoát nước thải và dẫn ra hệ thống công thoát nước chung của khu vực.

e) Cấp điện, thông tin liên lạc: Hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc được hạ ngầm đảm bảo an toàn kỹ thuật và mỹ quan đô thị.

- Cấp điện: xây dựng trạm biến áp trong khu quy hoạch sau đó đấu nối với đường điện đã có trong khu vực để cấp đến các hạng mục công trình.

- Thông tin liên lạc: được đấu nối với hệ thống thông tin liên lạc đã có trong khu vực.

f) Cây xanh: trồng các loại cây bóng mát, cây lưu niên, cây bản địa trên trục đường chính qua khu quy hoạch và các khoảng sân vườn trong khuôn viên đảm bảo cảnh quan, cách ly tiếng ồn và tạo môi trường trong sạch.

g) Rổ rác i vệ sinh mục trư ở ng: Bố trí các thùng đựng rác đặt tại các vị trí thích hợp, sau khi được thu gom sẽ vận chuyển về khu xử lý rác thải của thành phố.

(Có bản đồ hạ tầng kỹ thuật kèm theo)

7. Quy định quản lý quy hoạch được ban hành kèm theo quyết định này

8. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2021 - 2022.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Cơ quan quản lý quy hoạch: Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang.

2. Ủy ban nhân dân xã Tràng Đà căn cứ nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Công ty cổ phần Lâm sản và Khoáng sản Tuyên Quang, các phòng, ban, cơ quan, đơn vị có liên quan, tổ chức công bố công khai theo đúng quy định. Thời gian công bố quy hoạch chậm nhất là 15 ngày từ kể ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Công ty cổ phần Lâm sản và Khoáng sản Tuyên Quang:

Chủ trì, phối hợp Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND xã Tràng Đà tổ chức triển khai cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; thực hiện quản lý hồ sơ cắm mốc giới, tài liệu quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật;

Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy định Luật xây dựng, quy hoạch, đất đai, đầu tư, đảm bảo vệ sinh môi trường, không làm ảnh hưởng đến hệ thống hồ thủy lợi, sản xuất nông lâm nghiệp của nhân dân.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tràng Đà, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Lâm sản và Khoáng sản Tuyên Quang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 3; (T/hiện)
- Ủy ban nhân dân tỉnh; | (B/cáo)
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố; |
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Các Sở: Xây dựng, TNMT; Công Thương;
Nông nghiệp và PTNT; KH&CN; Kế hoạch
và Đầu tư;
- Ủy ban nhân dân xã Tràng Đà;
- CVP HĐND và UBND thành phố;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Chuyên viên: TCXD;
- Lưu: VT.

Tô Hoàng Linh