

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN YÊN THẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTHT

Yên Thế, ngày tháng năm

V/v chấp thuận quy hoạch tổng  
mặt bằng dự án: Trại chăn nuôi  
gia cầm Tam Tiến của Công ty  
TNHH sản xuất kinh doanh  
Bảo Minh Bắc Giang

Kính gửi: Công ty TNHH sản xuất kinh doanh Bảo Minh Bắc Giang.

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây Dựng;*

*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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD 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 về ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Yên Thế: Số 3774/QĐ-UBND ngày 03/8/2011; số 1790/QĐ-UBND ngày 28/12/2012; số 2479/QĐ-UBND ngày 23/3/2017; số 226/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tam Tiến, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, giai đoạn 2011-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án: "Trại chăn nuôi gia cầm Tam Tiến";*

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 14/4/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án: “Trại chăn nuôi gia cầm Tam Tiến”.

Xét Tờ trình số 09/TTr-TĐQH TTMB ngày 08/11/2022 của Công ty TNHH sản xuất kinh doanh Bảo Minh Bắc Giang; Báo cáo số 1009/BC-KTHT ngày 28/12/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện về việc báo cáo Kết quả thẩm định Quy hoạch thỏa thuận tổng mặt bằng xây dựng Dự án: “Trại chăn nuôi gia cầm Tam Tiến” của Công ty TNHH sản xuất kinh doanh Bảo Minh Bắc Giang.

Chủ tịch UBND huyện Yên Thế chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng dự án: “Trại chăn nuôi gia cầm Tam Tiến” của Công ty TNHH sản xuất kinh doanh Bảo Minh Bắc Giang với một số nội dung chủ yếu sau:

### **1. Vị trí, ranh giới quy hoạch tổng mặt bằng**

- Vị trí khu đất: Khu đất xây dựng thuộc phía Tây của xã Tam Tiến, huyện Yên Thế, xung quanh khu đất đều tiếp giáp với đồi núi, rừng keo.

- Ranh giới nghiên cứu: Tổng diện tích lập quy hoạch 19.000m<sup>2</sup>.

+ Phía Tây Bắc: Giáp rừng keo;

+ Phía Đông Nam: Giáp rừng keo;

+ Phía Tây Nam: Giáp rừng keo;

+ Phía Đông: Giáp rừng keo.

**2. Quy mô:** Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 19.000m<sup>2</sup>.

**3. Tính chất: Chăn nuôi gia cầm: vịt, gà và các loại gia cầm khác.**

### **4. Quy hoạch sử dụng đất**

#### *4.1. Hiện trạng sử dụng đất (diện tích: 19.000,0m<sup>2</sup>)*

<b>TT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất xây dựng công trình hiện trạng	0	0
2	Đất sân, đường GT, HTKT, cây xanh	19.000	100
	<b>Tổng diện tích đất</b>	<b>19.000</b>	<b>100</b>

#### *4.2. Bảng cơ cấu sử dụng đất*

- **Mật độ xây dựng ≤ 60%;**

- **Tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng.**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số tầng cao	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>10.193,0</b>		<b>53,65</b>
1	Nhà sát trùng xe ra vào trại	35,0	1	0,18
2	Nhà bảo vệ	9,0	1	0,05
3	Nhà để xe	60,0	1	0,31
4	Nhà điều hành	36,0	1	0,19
5	Kho thuốc	24,0	1	0,13
6	Nhà ở công nhân	192,0	1	1,01
7	Nhà Bếp + ăn	36,0	1	0,19
8	Nhà vệ sinh	18,0	1	0,09
9	Nhà sát trùng người số 1	30,0	1	0,16
10	Kho vật tư	20,0	1	0,11
11	Kho trứng	100,0	1	0,53
12	Trại 1	1.359,0	1	7,15
13	Trại 2	1.359,0	1	7,15
14	Trại 3	1.359,0	1	7,15
15	Trại 4	1.359,0	1	7,15
16	Chốt bảo vệ	30,0	1	0,16
17	Nhà sát trùng người số 2	30,0	1	0,16
18	Trại 5	1.359,0	1	7,15
19	Trại 6	1.359,0	1	7,15
20	Trại 7	1.359,0	1	7,15
21	Kho hóa chất	20,0	1	0,11
22	Kho chứa chất thải sản xuất	20,0	1	0,11
23	Kho chứa chất thải nguy hại	20,0	1	0,11
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>3.975,6</b>		<b>20,92</b>
<b>III</b>	<b>Đất sân bãi, Giao thông, HTKT</b>	<b>4.831,4</b>		<b>25,43</b>
<b>IV</b>	<b>Tổng diện tích khu đất</b>	<b>19.000,0</b>		<b>100,00</b>

### 5. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Từ mặt đường chính mở các tuyến đường nội bộ vào khu vực quy hoạch, chia khu vực quy hoạch thành các khu chức năng khác nhau; các khu nhà được xây dựng song song với nhau qua các tuyến đường giao thông nội bộ và được cách ly

bởi các dải cây xanh để đảm bảo không ảnh hưởng tới các công trình ngoài dự án. Khu vực hạ tầng kỹ thuật gồm bể xử lý nước thải, bể chứa nước được bố trí hợp lý để đảm bảo cảnh quan, vệ sinh và yêu cầu kỹ thuật.

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

### *6.1. Giao thông*

Xây dựng tuyến giao thông nội bộ giữa các khu chức năng và đấu nối với đường bê tông hiện trạng thông qua công ra vào, tạo thành một mạng lưới liên hoàn, đảm bảo sự liên kết giữa các khu chức năng trong và ngoài dự án đảm bảo an toàn giao thông; đáp ứng được yêu cầu giao thông hiện tại và tương lai, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn TCXDVN 104:2007, TCVN 4054-2005. Cốt giao thông hoàn thiện trung bình là +79.1m.

Kết cấu mặt đường bê tông nội bộ  $B_m = 3,5m$ , bao gồm các lớp:

- + BTXM đá 2x4 M250 dày 10cm;
- + Đệm lót cát 5cm;
- + Nilong chống thấm;
- + Đất đầm K95.

### *6.2. San nền*

Khu vực lập quy hoạch đã được san nền tương đối bằng phẳng có cao độ trung bình thấp nhất là +73.06m, cao độ cao nhất là +90.87m. San gạt phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh; Cao độ sau san gạt trung bình +79.00m.

### *6.3. Thoát nước*

#### a) Thoát nước mưa

Khu vực quy hoạch được thiết kế hệ thống thoát nước mưa và nước thải độc lập. Hệ thống thoát nước mưa của khu vực được bố trí thoát nước bằng cống D400 thu nước dọc theo đường giao thông nội bộ. Nước mưa được thu gom vào rãnh thoát nước rồi xả vào hệ thống thoát nước chung của khu vực ở phía Đông của dự án. Hệ thống ga thu nước mưa được bố trí cách nhau 30m.

#### b) Thoát nước thải

Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại bể phốt bên trong các công trình và nước thải sản xuất được thu gom về khu xử lý nước thải chung dự án để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực ở phía Đông của dự án bằng hệ thống cống D300, cứ 30m bố trí 01 hố ga thoát nước thải.

### *6.4. Cấp nước*

Nguồn cấp nước: Nước sinh hoạt được lấy từ giếng khoan, nước được chứa trong bể nước sạch và PCCC. Hệ thống đường ống cấp nước sử dụng ống nhựa

HDPE D110 cấp nước sinh hoạt và phục vụ sản xuất đáp ứng tiêu chuẩn cấp nước 10 lít/m<sup>2</sup> sàn/ng.đ.

#### 6.5. Cấp điện, thông tin liên lạc

Phương án cấp điện: Sử dụng nguồn điện từ TBA xây dựng mới công suất 320KVA-35(22)/0,4kV; đường dây đi ngầm trong rãnh hoặc mương hoặc hào cáp; dây dẫn dùng cáp đồng Cu/XLPE/DSTA/PVC -0,6kV với các loại cáp có tiết diện 3x120+1x70; 3x95+1x50; 3x70+1x35; mm<sup>2</sup>... tùy thuộc phụ tải sử dụng tiết diện cáp phù hợp.

Hệ thống thông tin liên lạc được bố trí hệ thống đường dây thông tin liên lạc, viễn thông, các hạng mục điện nhẹ khác,... đặt trong các hào cáp xây trên khu vực cây xanh, mép đường; dọc theo các tuyến hào, bố trí các ga cáp để thuận tiện cho việc đấu nối, thay thế, sửa chữa; mép ngoài của hào cáp cách mép bó vỉa, mép đường khoảng 50cm, bề rộng hào cáp trên mặt bằng khoảng 70cm bao gồm cả phần tường xây. Toàn bộ các tủ đấu cáp, hệ thống cáp, các thiết bị đầu cuối sẽ tùy thuộc vào nhà cung cấp dịch vụ.

#### 6.6. Chất thải rắn

Tại nhà xưởng sản xuất, bắt buộc phải phân loại chất thải rắn tại nguồn, bố trí các thùng đựng chất thải rắn có nắp đậy kín. Sau khi thu gom tại nguồn, chất thải được đưa tới kho chứa chất thải rắn để tạm thu, phân loại. Sau đó được vận chuyển tới khu xử lý rác thải tập trung của huyện theo quy định.

#### 6.7. Đánh giá môi trường chiến lược

Dự án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định; được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 14/4/2021. Tuy nhiên, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực khi triển khai thực hiện.

*(Có hồ sơ thỏa thuận tổng mặt bằng kèm theo)*

Trên cơ sở hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận, yêu cầu Công ty TNHH sản xuất kinh doanh Bảo Minh Bắc Giang khi lập dự án đầu tư xây dựng thực hiện đúng các quy định trong đầu tư xây dựng cơ bản, chỉ giới xây dựng và đảm bảo tiêu chuẩn, kỹ thuật về an toàn theo quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: KT&HT, TN&MT;
- UBND xã Tam Tiến;
- Lưu: VT, HS.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Tuyên**