

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cửa hàng xăng dầu tại thôn Phú Ninh, xã Bình Khê, thị xã Đông Triều
(để phục vụ di chuyển cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tại thôn Đông Sơn,
xã Bình Khê, thị xã Đông Triều)**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ "Về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị"; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 16/5/2015 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 Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc Quy định hướng dẫn quản lý dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước và dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh";

Căn cứ Quyết định số 4524/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch hệ thống cửa hàng bán lẻ, kho xăng dầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2018-2020;

Căn cứ Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu tại thôn Phú Ninh, xã Bình Khê, thị xã Đông Triều (để phục vụ di chuyển cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tại thôn Đông Sơn, xã Bình Khê, thị xã Đông Triều)";

Căn cứ Ý kiến tham gia của Sở Giao thông Vận tải tại Văn bản số 2062/SGTVT-KHTC ngày 07/5/2019, của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1562/SXD-QH ngày 08/5/2019; ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan tại hội nghị tổ chức lấy ý kiến tại xã Bình Khê (có Biên bản làm việc ngày 10/5/2019 kèm theo);

Căn cứ Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND thị xã Đông Triều về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu tại thôn Phú Ninh, xã Bình Khê, thị xã Đông Triều (để phục vụ di

chuyển cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tại thôn Đông Sơn, xã Bình Khê, thị xã Đông Triều);

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại tờ trình số ~~26.7~~/TTr-QLĐT ngày 20/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu tại thôn Phú Ninh, xã Bình Khê, thị xã Đông Triều (để phục vụ di chuyển cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tại thôn Đông Sơn, xã Bình Khê, thị xã Đông Triều) và hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 kèm theo với các nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

a. Phạm vi ranh giới: Tại thôn Phú Ninh, xã Bình Khê, thị xã Đông Triều; ranh giới cụ thể: Phía Tây, phía Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Đông và phía Nam giáp đường liên xã Bình Khê đi Trảng Lương.

b. Diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích 5.900,68 m² (0,59 ha).

2. Tính chất:

Là cửa hàng bán lẻ xăng dầu cấp III phục vụ nhu cầu xăng dầu của nhân dân khu vực và hành khách lưu thông trên tuyến đường.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng diện tích quy hoạch là 5.900,68m² (0,59 ha) được giới hạn bởi các điểm A, B, 1, 2, A; trong đó;

+ Đất xây dựng cửa hàng xăng dầu có diện tích 4.727,35m² được giới hạn bởi các điểm 1÷4, 1;

+ Đất đầu nối giao thông có diện tích 1.173,33m² được giới hạn bởi các điểm 3, 4, B, A, 3.

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu cửa hàng xăng dầu	4.727,35	100,00
1	Đất xây dựng công trình	1.162,43	24,59
2	Đất cây xanh	1.750,65	38,38
3	Đất sân bãi, đường bê tông nội bộ	1.814,27	37,03
II	Khu đầu nối giao thông	1.173,33	
	Tổng	5.900,68	

- Bảng thống kê các thông số kinh tế - kỹ thuật:

STT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lượng	Tầng cao (tầng)
I	Khu cửa hàng xăng dầu		4.727,35		
1	Mái che cột bơm	1	368	1	1
2	Cột bơm	2		8	

3	Bể chứa xăng dầu	3	97,09	1	
4	Bể lắng cặn xăng dầu	4	6	1	
5	Nhà văn phòng cửa hàng	5	160	1	1
6	Nhà để dầu lon	6	36,5	1	1
7	Nhà vệ sinh chung	7	34,2	1	1
8	Bể cát cứu hỏa	8	6	1	
9	Nhà dịch vụ tiện ích	9	216	1	2
10	Bể nước sinh hoạt, cứu hỏa	10	24	1	
11	Trạm điện, máy phát điện	11	12	1	
12	Kim thu sét	12		1	
13	Sân bãi để xe	13	202,64		
14	Sân bãi đường bê tông, vỉa hè, đường giao thông	14	1.814,27		
15	Cây xanh	15	1.750,65		
II	Khu đấu nối giao thông		1.173,33		
	Tổng		5.900,68		

4. Chỉ giới xây dựng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Chỉ giới xây dựng và định vị công trình: Đảm bảo quy định hành lang an toàn tuyến đường liên xã Bình Khê - Trảng Lương; định vị công trình theo bản đồ quy hoạch kèm theo.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Nhà mái che cột bơm với kết cấu mái lớn được bố trí phía trước khu đất để thuận tiện cho các phương tiện giao thông ra vào cung cấp xăng dầu, kết hợp với không gian cây xanh xung quanh tạo được sự hoà hợp về mặt tổ chức không gian cũng như tạo điểm nhấn cho khu vực nghiên cứu, tạo được tính hợp lý cho điểm nhìn, điểm nhấn của toàn bộ khu vực nghiên cứu.

Hình khối của các công trình theo hướng hiện đại. Toàn bộ các công trình có sự đồng nhất về kiến trúc từ cách tổ hợp hình khối màu sắc đến trang trí.

Màu sắc toàn bộ khu vực cần sử dụng màu tươi sáng. Nhà mái che cột bơm sử dụng màu thương hiệu ngành xăng dầu chuyên dùng; các hạng mục công trình khác sử dụng khác màu quy định của ngành.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Yêu cầu đảm bảo đấu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực.

a. San nền:

- Đấu nối cao độ tuyến đường liên xã Bình Khê đi Trảng Lương ở phía Đông Nam của dự án.

- Cao độ khống chế: Cao nhất +3,05m (góc Đông Bắc), thấp nhất +3,00m (góc Tây Bắc).

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường liên xã Bình Khê đi Trảng Lươg (phía Đông và phía Nam dự án) có quy mô mặt đường xe cơ giới rộng 7,5m, phía dự án có dải cây xanh rộng 2m, đường gom rộng 7m.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ đảm bảo tĩnh không 4,5m, chiều rộng tối thiểu 7m.

c. Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối với mạng lưới cấp nước sạch theo quy hoạch của khu vực; giai đoạn trước mắt được cấp từ các xe bồn chở tới bơm vào các téc nước mái công trình và bể chứa, kết hợp sử dụng giếng khoan.

- Mạng lưới đường ống: Đường ống HDPE cấp nước từ nguồn cấp tới các hạng mục dùng nước.

d. Thoát nước:

- Nước mặt được thu gom bằng hệ thống mương dọc sân, đường nội bộ dẫn thoát ra mương thoát nước chung khu vực ở phía Đông dự án.

- Nước thải từ nhà vệ sinh nên nước thải sau khi được xử lý cục bộ từ các bể tự hoại 3 ngăn lọc, đảm bảo vệ sinh môi trường và được thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

- Riêng với trạm xăng dầu và khu rửa xe, nước được thu gom vào hệ thống bể lọc dầu đảm bảo tiêu chuẩn cho phép và được thoát ra hệ thống thoát nước mưa trước khi thải ra cống chung.

e. Cấp điện:

- Nguồn cấp: Đầu nối với đường dây điện hạ thế của khu vực, cấp cho tủ điện tổng của dự án.

- Mạng lưới đường dây: Cấp cấp nguồn cho các hạng mục và cấp điện chiếu sáng sử dụng cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0,4kV đi trong ống bảo hộ đặt ngầm đất.

- Điện chiếu sáng: Đèn chiếu sáng sân, đường giao thông trong khu vực sử dụng đèn Led tiết kiệm điện công suất 150W, cột đèn côn bát giác cột liền cần h=8,0m. Hệ thống đèn chiếu sáng của dự án được đóng ngắt từ tủ điện đặt tại nhà văn phòng bán hàng.

f. Phòng cháy chữa cháy:

- Cửa hàng được trang bị các phương tiện chữa cháy ban đầu theo đúng tiêu chuẩn Việt Nam: TCVN 4530-2011: Cửa hàng xăng dầu - Yêu cầu thiết kế như: Bình bột, bình khí CO₂ chữa cháy, bể cát, bể nước, chần cứu hỏa, xẻng...

- Các biển báo về an toàn PCCC như: Cấm lửa, cấm hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động... phải được niêm yết đúng các vị trí theo quy định hiện hành;

- Tất cả các công nhân làm việc tại cửa hàng phải được huấn luyện nghiệp vụ PCCC và được cấp chứng chỉ PCCC của cơ quan cảnh sát PCCC địa phương.

- Trong quá trình nhập xăng dầu vào bể chứa tại cửa hàng xăng dầu sử dụng hệ thống thu hồi hơi và hạn chế hơi xăng dầu thoát ra ngoài không khí.

- Xung quanh cửa hàng bố trí xây dựng hàng rào bằng tường gạch đặc cao tối thiểu 2,2m ngăn cách với các công trình xung quanh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty cổ phần Thanh Tuyền Group: Thực hiện công bố công khai quy hoạch được duyệt, tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; lập hồ sơ đề xuất dự án, báo cáo UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện di dời cửa hàng xăng dầu hiện có ra vị trí mới; hoàn thiện các thủ tục đầu tư trước khi triển khai thi công.

- UBND xã Bình Khê: Phối hợp với Công ty cổ phần Thanh Tuyền Group công bố công khai quy hoạch, cắm mốc giới ngoài thực địa; phối hợp với các phòng ban chức năng của thị xã quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, đất đai theo quy định; chịu trách nhiệm giám sát thực hiện dự án theo quy hoạch, dự án được duyệt.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, môi trường theo quy định.

- Phòng Quản lý đô thị: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục đầu tư theo quy định;

Điều 3. Các ông (bà): Chánh văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Bình Khê, Giám đốc Công ty cổ phần Thanh Tuyền Group và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Sở XD, GTVT, CT (báo cáo);
- CT, P1, P2, P3;
- Như điều 2, 3 (thực hiện);
- Lưu. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Thành