

Số: 809/QĐ-UBND

Đông Triều, ngày 19 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**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)**

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 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);

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 258/TTr-QLĐT ngày 14/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu Bình Sơn Đông và khu dịch vụ tại xã Bình Dương và xã Thủy An, thị xã Đông Triều, 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 Lơng.

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. Dự báo quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch:

a. Quy hoạch dự kiến bố trí các chức năng chính:

Khu đất cửa hàng xăng dầu có bố trí khu vực bán hàng, cột bơm, mái che cột bơm, hệ thống công nghệ (bể chứa xăng dầu, bể lắng cặn, hệ thống đường ống dẫn...), nhà dịch vụ, nhà sửa chữa bảo dưỡng xe, công trình phụ trợ khác (cầu rửa xe, bể nước, kho dụng cụ, bể thu gom, xử lý nước thải...).

b. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về hạ tầng kỹ thuật:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính (m ²)	Chỉ tiêu
I	Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	m²	5.900,68
1	Đất xây dựng công trình	m ²	1.162,43
2	Đất đường giao thông, vỉa hè	m ²	1.750,65
3	Đất cây xanh	m ²	1.814,27
4	Đất đầu nối giao thông	m ²	1.173,33
II	Mật độ xây dựng, tầng cao tối đa		
1	Mật độ xây dựng thuần	%	<30
2	Tầng cao tối đa	tầng	01
III	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
-	Cấp nước:		
	+ Cấp nước sinh hoạt	lít/người-ng.đ	≥100
	+ Cấp nước rửa xe	lít/xe/ng.đ	250
-	Cấp điện:		
	+ Mái che cột bơm (08 cột bơm)	W/ m ² sàn	10
	+ Nhà văn phòng cửa hàng + nghỉ CN	W/ m ² sàn	30
	+ Kho dầu nhớt	W/ m ² sàn	10
	+ Nhà dịch vụ	W/ m ² sàn	35

	+ Nhà vệ sinh chung + Nhà đặt máy phát điện	W/ m ² sàn	15
	+ Cột bơm	kW/ cột	0,7
	+ Chiếu sáng sân đường, cây xanh	W/ m ² sàn	2
-	Thoát nước thải:	% cấp nước	100
-	Rác thải sinh hoạt	Kg/ng.đ	1,3
-	Giao thông		
	+ Chiều rộng 1 làn đường	m/làn	3,5
	+ Chiều cao thông thủy	m	4,5

4. Các yêu cầu của đồ án:

a. Các yêu cầu chung:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển. Triển khai nghiên cứu đảm bảo cơ cấu quy hoạch chung, cập nhật các dự án liên quan.

- Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật của các khu vực thiết kế; nội dung cải tạo và xây dựng mới.

- Quy hoạch chi tiết sử dụng đất: Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu cho từng lô đất (ranh giới, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình...).

- Phù hợp với định hướng Quy hoạch chung thị xã Đông Triều đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

+ Quy hoạch mạng lưới đường giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông và điểm đầu nối với các đường khu vực, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bãi đỗ xe, hệ thống công trình ngầm;

+ Quy hoạch cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô các công trình trạm bơm nước; bể chứa; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật;

+ Quy hoạch cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cấp điện năng; vị trí quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hạ thế; chiếu sáng;

+ Quy hoạch thoát nước: Xác định mạng lưới thoát nước; vị trí quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

+ Quy hoạch thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu sử dụng, nguồn cung cấp, mạng lưới đường dây cung cấp.

- Thiết kế đô thị xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngã phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường.

- Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường.

b. Các yêu cầu cụ thể:

- Khảo sát địa hình, lập Quy hoạch chi tiết trên nền bản đồ theo hệ cao, tọa độ quốc gia VN 2000.

- Đề xuất phương án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với QCXDVN 01:2008/BXD và QCVN 01:2013/BCT.

- Cập nhật các dự án, khu dân cư lân cận đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan, đầu nổi đồng bộ hạ tầng chung và không để xảy ra ngập úng trong khu vực; tổ chức phương án san nền, thoát nước đảm bảo cảnh quan, môi trường và không ảnh hưởng đến các khu lân cận.

- Cập nhật mở rộng tuyến đường liên xã Bình Khê đi Trảng Lương, đề xuất phương án đầu nổi giao thông bằng tuyến đường gom song song với tuyến đường hiện có; PCCC trong dự án.

5. Hồ sơ sản phẩm và nguồn vốn:

a. Hồ sơ sản phẩm: Tuân thủ theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và Quyết định 29/2018/QĐ-UBND ngày 21/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

b. Nguồn vốn: Do Công ty cổ phần Thanh Tuyền Group tự bỏ kinh phí nghiên cứu.

6. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị nghiên cứu: Công ty cổ phần Thanh Tuyền Group .

- Cơ quan thỏa thuận: UBND xã Bình Khê.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thị xã Đông Triều.

- Cơ quan lấy ý kiến: Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải.

- Cơ quan phê duyệt: UBND thị xã Đông Triều.

- Tiến độ triển khai đồ án quy hoạch: Thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 21/01/2019.

Điều 2. 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