

**UỶ BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA CHỄ**

Số: 3732/QĐ-UBND

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

Ba Chẽ, ngày 31 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cửa hàng xăng dầu tại thôn Khe Xa, xã Đạp Thanh,
huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh**

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHỄ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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”; 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 Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 huyện Ba Chẽ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 21/12/2010;

Căn cứ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đạp Thanh, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (Giai đoạn 2011 - 2015 định hướng đến năm 2020) được UBND huyện Ba Chẽ phê duyệt tại Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 22/11/2011;

Căn cứ Quyết định số 2667/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu tại thôn Khe Xa, xã Đạp Thanh, huyện Ba Chẽ;

Căn cứ Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu tại thôn Khe Xa, xã Đạp Thanh, huyện Ba Chẽ;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 280/TTr-KTHT ngày 31/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu tại thôn Khe Xa, xã Đạp Thanh, huyện Ba Chẽ (kèm các bản đồ quy hoạch

chi tiết in thu nhỏ tỷ lệ 1/500), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích

1.1. Phạm vi ranh giới: Tại thôn Khe Xa, xã Đạp Thanh, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường tỉnh 330;
- Phía Tây, Nam, Bắc giáp đất rừng sản xuất.

1.2. Diện tích nghiên cứu: 3.864 m², được giới hạn bởi các điểm M1, M2, ..., M11, M12, M1, trong đó: Đất xây dựng cửa hàng xăng dầu 2.000 m² (M1, M2, M3, M4, M1); đất đấu nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật 1.864 m².

2. Tính chất và mục tiêu

- Tính chất: Xây dựng cửa hàng bán lẻ xăng dầu loại III, nhằm cung ứng nhu cầu xăng dầu phục vụ các xã vùng cao trên địa bàn huyện Ba Chẽ.

- Mục tiêu:

+ Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Ba Chẽ đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2025.

+ Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng huyện Ba Chẽ; Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đạp Thanh.

+ Phù hợp về quy hoạch ngành và phát triển đô thị khu vực.

+ Tạo cơ sở về quản lý sử dụng đất.

+ Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.

+ Tạo cơ sở pháp lý để quản lý tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

+ Làm cơ sở cho chủ đầu tư thực hiện dự án và là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Nội dung chính quy hoạch

3.1. Cơ cấu, danh mục sử dụng đất

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Diện tích xây dựng CHXD	2.000,0	100.00
1	Đất xây dựng công trình	471,4	19,58
2	Đất sân đường	917,9	38,12
3	Đất cây xanh	610,7	25,36
B	Diện tích đấu nối GT, HTKT, ta-luy, kè đá	1.864,0	
1	Sân đường đấu nối giao thông	533,2	
2	Cây xanh vườn hoa	922,8	
3	Đất kè đá	408,0	
Tổng diện tích		3.864,0	

- Danh mục sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng đất	DTXD (m ²)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
A	Diện tích xây dựng CHXD	2.000,0		100,00
1	Nhà che cột bơm và bán hàng	335,0	1	16,75
2	Bể ngầm chứa xăng, dầu	57,0		2,85
3	Bể cát cứu hỏa	12,0		0,60
4	Nhà máy phát, kho dầu mỡ, bếp, vệ sinh	67,4	1	3,37
5	Sân đường nội bộ	917,9		45,90
7	Cây xanh vườn hoa	610,7		30,54
B	Diện tích đấu nối GT, HTKT	1.864,0		
1	Sân đường đấu nối giao thông	533,2		
2	Cây xanh vườn hoa	922,8		
3	Kè đá	408,0		
Tổng diện tích		3.864,0		

3.2. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Trên tổng mặt bằng khu đất là 3.846 m² bố trí các công trình đúng tiêu chuẩn, quy phạm; nghiên cứu dây truyền công năng đảm bảo về mặt sử dụng và Kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Các khu chức năng tạo được mối liên hệ bằng hệ thống giao thông mạch lạc, thuận tiện cho hoạt động của người dân và kết nối với đường tỉnh 330 hiện có.

- Không gian kiến trúc khu dân cư được tổ chức hài hoà và làm tăng vẻ đẹp cảnh quan khu đô thị, hiện đại và đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Trong khu quy hoạch trồng cây xanh nhằm tạo cảnh quan, môi trường xanh, sạch, đẹp.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đấu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực

- Quy hoạch giao thông: Quy hoạch mạng lưới đường giao thông nội bộ kết hợp sân bãi đấu nối tại 01 điểm trên đường tỉnh 330. Bãi đỗ xe để xuất nhập xăng dầu không được phủ vật liệu có nhựa đường.

- Quy hoạch chiều cao: Lấy cốt mặt đường 330 theo quy hoạch phía trước khu quy hoạch làm cốt chuẩn. San nền tạo độ dốc từ phía đồi ra phía đường tỉnh.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Được thu vào hệ thống cống bao quanh phía Đông và phía Nam của khu Quy hoạch, đầu thoát ra phía suối hiện trạng ở phía Nam khu quy hoạch.

- Quy hoạch thoát nước thải: Trong khu vực chưa có Trạm xử lý chung nên nước thải của khu quy hoạch được xử lý qua hệ thống bể phát 3 ngăn trước

khi thoát chung với hệ thống công thoát nước mưa.

- Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến được lấy từ tủ điện hạ thế 0,4kv theo quy hoạch cấp điện chung của khu vực nằm trên tuyến đường nằm trước mặt dự án. Hệ thống điện hạ thế cấp cho khu vực là dây cáp ngầm luôn trong ống hdpe chịu lực và đi ngầm trong đất đến từng hạng mục.

- Quy hoạch hệ thống chiếu sáng ngoài nhà của dự án sử dụng cột đèn led 120W, choá đèn sản xuất trong nước chất lượng cao, đạt tiêu chuẩn quốc tế, chịu được tác động của môi trường.

- Quy hoạch cấp nước: Nước sinh hoạt được vận chuyển bằng xe téc đến, lưu trữ tại bể ngầm 50,0 m³ đặt ở sân nhà dịch vụ; nước được bơm từ bể lưu trữ lên các téc inox trên mái nhà dịch vụ số 7 để tạo áp lực, phục vụ nhu cầu sử dụng. Cấp nước PCCC: Khi có hỏa hoạn, tổng lượng nước dự trữ sẽ được huy động vào nguồn cung cấp nước chữa cháy.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân xã Đạp Thanh quản lý quy hoạch, quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định; phối hợp với đơn vị tư vấn công bố, công khai, cắm mốc quy hoạch.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn cập nhật vào điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện.

- Các phòng, ban: Tài chính – Kế hoạch, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường hướng dẫn, đôn đốc UBND xã Đạp Thanh thực hiện quản lý Nhà nước đối với các dự án, công trình thuộc quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đạp Thanh căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, HĐND huyện (B/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Công Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Sơn