

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN HẢI HÀ**

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

Số: 417/QĐ-UBND

Hải Hà, ngày 04 tháng 03 năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt QH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cửa hàng xăng dầu Quảng Thành  
KM 272 Quốc lộ 18A tại xã Quảng Thành, huyện Hải Hà**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HÀ**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 của Chính phủ V/v lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu;

Căn cứ Thông tư 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng về xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/06/2016 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 1626/QĐ-TTg ngày 18/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 3788/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của UBND tỉnh về việc quy hoạch hệ thống cửa hàng bán lẻ xăng dầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giao đoạn 2010-2020; Văn bản số 426/UBND-QH2 ngày 21/01/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc đề nghị chấp thuận địa điểm xây dựng cửa hàng xăng dầu Quảng Thành tại Km272 Quốc lộ 18A xã Quảng Thành, huyện Hải Hà;

Căn cứ ý kiến tham gia của các sở: Sở Tài nguyên – Môi trường tại Văn bản số 5400/TNMT-QHKH ngày 04/9/2019; Sở Giao thông vận tải tại Văn bản số

4337/SGTVT-KHTC ngày 09/9/2019; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ngày 10/9/2019; Ban quản lý Khu kinh tế tại Văn bản số 1968/BQLKKT-QHXD;

Căn cứ Văn bản số 323/NN&PTNT ngày 04/9/2019 của phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc tham gia ý kiến thống nhất nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của hàng xăng dầu Quảng Thành tại Km 272 Quốc lộ 18A xã Quảng Thành, huyện Hải Hà và kết quả lấy ý kiến khu dân cư;

Xét Báo cáo kết quả thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của hàng xăng dầu Quảng Thành tại Km 272 Quốc lộ 18A xã Quảng Thành, huyện Hải Hà của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại số . 23 ..ngày . 25 ..tháng 02 năm 2020.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của hàng xăng dầu Quảng Thành tại Km 272 Quốc lộ 18A xã Quảng Thành, huyện Hải Hà, với nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của hàng xăng dầu Quảng Thành tại Km 272 Quốc lộ 18A xã Quảng Thành, huyện Hải Hà

### **2. Phạm vi ranh giới, diện tích:**

#### **2.1. Phạm vi ranh giới:**

- Phạm vi ranh giới như sau:
- Phạm vi ranh giới như sau:
  - + Phía Đông giáp đồi
  - + Phía Tây giáp Quốc lộ 18A
  - + Phía Nam giáp đồi
  - + Phía Bắc giáp đồi

#### **2.2. Diện tích nghiên cứu:**

- Dự án được nghiên cứu trên tổng diện tích 2.533,69m<sup>2</sup>(0,25ha). Trong đó: được giới hạn bởi các điểm A,B,C, D, E, F, G, H (kèm theo bảng tọa độ tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất)

### **3. Mục tiêu, tính chất:**

- Đáp ứng các nhu cầu về xăng dầu trên địa bàn huyện Hải Hà và các phương tiện tham gia giao thông
- Đề xuất giải pháp quy hoạch phù hợp với đặc thù của dự án, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

- Phát triển hài hoà với các khu vực lân cận, đóng vai trò hỗ trợ cho sự phát triển chung của huyện Hải Hà.

#### 4. Nội dung quy hoạch

##### 4.1. Quy hoạch sử dụng đất.

- Tổng diện tích 2.533,69m<sup>2</sup> (0,25ha). Trong đó: được giới hạn bởi các điểm A,B,C, D, E, F, G, H

<b>BẢNG DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG</b>						
<b>Stt</b>	<b>Danh mục công trình xây dựng</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (m2)</b>	<b>Tầng cao</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Mái che cột bơm	1	259	1	1	
2	Nhà điều hành dịch vụ	2	117	1	1	
3	Bể cát chứa cháy	3	21		1	
4	Bể lắng	4	8		1	
5	Bể ngầm chứa xăng dầu	5	70		1	
6	Bể nước ngầm	6	15		1	
7	Nhà vệ sinh	7	20	1	1	
8	Bãi xe	8	90		1	
9	Nhà rửa xe tự động	9	63	1	1	
10	Khu rửa xe ngoài trời	10	54		1	
11	Nhà hút bụi	11	63	1	1	
12	Kè chắn đất	12	250,59			
13	Cây xanh cảnh quan	13	593,06			
14	Sân đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật	14	910,04			
	<b>Tổng</b>		<b>2.533,69</b>			

<b>BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT</b>			
<b>STT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất công trình kiến trúc	522	20,60
2	Đất cây xanh, cảnh quan	593,06	23,41
3	Sân đường nội bộ, hạ tầng kỹ thuật phụ trợ	1.418,63	55,99
<b>C</b>	<b>Tổng</b>	<b>2.533,69</b>	<b>100</b>

## **4.2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật**

### **4.2.1. San nền:**

#### **a, Đánh giá hiện trạng**

Hiện trạng là đất trồng rừng sản xuất. Cốt địa hình hiện trạng cao nhất là +7,54m, thấp nhất là + 20,16m; địa hình dốc dần từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây.

#### **b. Nguyên tắc thiết kế san nền**

Thiết kế san nền tạo được mặt bằng xây dựng hạn chế đến mức tối đa khối lượng đào, đắp và cân bằng đào đắp tránh gây ảnh hưởng nhiều đến điều kiện tự nhiên, địa chất khu vực.

#### **c. Giải pháp thiết kế san nền:**

Đảm bảo mặt bằng xây dựng, hệ thống giao thông thuận tiện, thoát nước mặt tự chảy theo hệ thống cống thu nước hai bên đường và thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

#### **d. Các căn cứ để thiết kế cốt san nền**

- Cốt hiện trạng đường Quốc lộ 18A đi Trung tâm huyện Hải Hà hiện có, cốt khu dân cư hiện trạng, cốt dự án liền kề. Làm cơ sở để thiết kế cốt san nền Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Cửa hàng xăng dầu tại xã Quảng Thành. Cốt san nền cao nhất là + 9,00m thấp nhất là +7.60m ( cao độ nhà nước).

### **4.2.2, Thoát nước**

#### **\* Thoát nước mặt**

- Mạng lưới đường ống thoát nước mưa bố trí dọc các tuyến đường giao thông xung quanh các lô đất để thu nước tự chảy trong các lô đất đối với chế độ thoát nước tự chảy.

- Để tăng khả năng thoát nước được nhanh chóng và giảm độ sâu chôn cống hệ thống thoát nước mưa được phân làm 1 lưu vực nước được thoát theo chế độ tự chảy sau đó được thu vào vào hàm ếch thu nước mưa, sau đó thoát vào cống

thoát nước chính của dự án rồi thoát vào hệ thống thoát nước chung theo quy hoạch của thành phố.

- Để thu nước sử dụng các hố ga thu bố trí 2 bên đường khoảng cách trung bình giữa các ga thu từ 30 ÷ 40 m. Nước sau khi được thu vào hệ thống cống bằng các ga thu sẽ được dẫn thoát vào hệ thống thoát chính của dự án, cống thoát nước mưa sử dụng cống BTCT đúc sẵn D=300

- Cống qua đường dùng ống cống BTCT đúc sẵn tại nhà máy

#### **\* Thoát nước Thải**

- Hệ thống thoát nước bản theo nguyên tắc kín và bố trí riêng. Chia làm hai khu vực thoát nước sinh hoạt. Nước sinh hoạt từ khu nhà ở, văn phòng, kho lạnh phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn theo tiêu chuẩn và được thoát vào tuyến cống thoát nước phía sau dãy nhà và thoát vào bể xử lý chung của dự án đạt tiêu chuẩn, sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung. Về lâu dài khi xây xong khu xử lý nước thải chung theo quy hoạch, nước thải được đưa về khu xử lý chung. Tuyến cống thoát chính có tiết diện D=300. Tuyến cống nước thải D 300 dùng ống cống BTCT đúc sẵn tại nhà máy ống bê tông M 300# ( 1 lớp thép ). Chiết khe nối bằng dây thừng tấm nhựa. Bê tông dùng loại xi măng bền sun phát

#### **4.2.3. Giao thông**

- Trong khu vực hiện có tuyến đường Quốc lộ 18A đi qua dự án, thuận lợi cho việc đầu nối giao thông đối ngoại; tuyến đường có chiều dài 27,3m; có chiều rộng 43,5m

#### **4.2.4. Cấp nước**

- Hiện tại khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước chung của khu vực; trước mắt dự án dùng hệ thống nước giếng khoan

#### **4.2.5. Cấp điện**

\* Điện trung áp.

+ cấp điện cho dự án từ trạm biến áp treo 100kVA-22/0.4kv.

+ từ điểm đầu nối kéo đường cáp AC(3x70) bọc xlpe cấp điện cho trạm biến áp của dự án

\* Điện hạ áp.

+ Từ tủ điện hạ áp của trạm biến áp đi các đường trục hạ áp cấp điện cho các tủ điện hạ áp đặt trong các công trình.

+ Toàn bộ lưới điện hạ áp dùng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC-0.4kV có tiết diện từ 4 đến 25mm<sup>2</sup> được luồn trong ống nhựa chịu lực HPDE chôn ngầm dưới đất ở độ sâu tối thiểu 0,6m.

\* Chiếu sáng.

+ Đèn chiếu sáng sân, đường giao thông trong khu vực sử dụng đèn cao áp bóng Solium 150W choá đèn sử dụng của các hãng nổi tiếng đạt tiêu chuẩn quốc

tế như Phillip , Hapulico v.v... có độ bền cao, tiết kiệm năng lượng đặc biệt là chịu được xâm thực của môi trường gần biển, cấp bảo vệ IP 54.

+ Khu dự án sẽ được chiếu sáng bởi các cột đèn côn bát giác cột liền cần  $h=8.0m$ . Dự kiến đèn chiếu sáng sân đường được đóng ngắt từ tủ điện đặt tại nhà điều hành.

+ Các đường trục cáp điện dùng cho chiếu sáng là cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC(2x2.5)-0.4kV. Toàn bộ cáp điện đi ngầm trong rãnh rải cáp, được luồn trong ống nhựa chịu lực HPDE.

#### **4.2.6. Tổ chức không gian**

- Đề xuất các giải pháp kiến trúc công trình theo yêu cầu riêng của đặc điểm dự án, phù hợp với tổng thể kiến trúc cảnh quan của khu vực.

- Các hạng mục công trình bố trí phối kết hợp hài hòa với tổng thể dự án, cảnh quan chung, thuận lợi trong hoạt động, không chông chéo giao thông. Tạo hiệu quả kiến trúc cảnh quan sinh động cho dự án cũng như đóng góp cho bộ mặt kiến trúc cảnh quan của khu vực.

### **5. Đánh giá tác động môi trường chiến lược**

#### **5.1. Các tác động tiêu cực do ảnh hưởng của phát triển đô thị và công nghiệp:**

- Xói mòn đất trong quá trình vận hành gây ra do việc thiếu thảm thực vật . Tác động này nhỏ và tạm thời; Ô nhiễm đất trồng hai bên đường có thể xảy ra do chất thải từ xe cộ giao thông, chất thải rửa trôi từ đường nhựa, chất thải rắn. Tác động này nhỏ nhưng kéo dài.

#### **5.2. Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường**

- Giảm thiểu ô nhiễm không khí; Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn và rung; Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải; Hạn chế ô nhiễm do chất thải rắn; Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải xây dựng; An toàn lao động

- Phòng chống cháy nổ

- Hoạt động của trạm trộn bê tông, nhựa đường

- Hạn chế xói mòn đất

#### **5.3. Giảm thiểu tác động trong giai đoạn các dự án đi vào hoạt động:**

- Giảm chất thải rắn; Ô nhiễm không khí do giao thông; Tiếng ồn và chấn động; Sức khỏe và an toàn giao thông

\* Các biện pháp khác:

+ Khuyến khích doanh nghiệp cùng chính quyền góp sức chỉnh trang đô thị.

+ Khuyến khích dân lao động nâng cao trình độ chuyên đổi sang lao động công nghiệp.


**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng: Tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt; cấm mốc giới ngoài thực địa. Thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng theo quy định.

- Phòng Tài nguyên – Môi trường: Quản lý nhà nước về đất đai, cập nhật kế hoạch sử dụng đất sau khi quy hoạch được duyệt.

- UBND xã Quảng Thành: Phối hợp với các phòng ban chuyên môn thực hiện công tác quản lý quy hoạch, xây dựng, đất đai khu vực thực hiện dự án.

- Đồ án quy hoạch được duyệt do UBND huyện toàn quyền quản lý, sử dụng. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tuân thủ theo đúng trình tự quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND – UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên – Môi trường; Tài chính – Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Quảng Thành và thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / 


**Nơi Nhận:**

- Như Điều 3 (T/h);
- Lưu VPUB.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**



  
**Phạm Xuân Đài**