

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt QH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu người dân và doanh nghiệp trên địa bàn 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;

Căn cứ 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; Quyết định số 5215/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu khu vực phía Bắc khu công nghiệp – cảng biển Hải Hà tại xã Quảng Phong, Quảng Điền, Quảng Trung huyện Hải Hà (khu B5.1) thuộc khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; 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 519/QĐ-UBND, ngày 01/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận địa điểm lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu người dân và doanh nghiệp trên địa bàn huyện Hải Hà, tại xã Quảng Điền, huyện Hải Hà;

Căn cứ Quyết định số 3662./UBND ngày 21..tháng 11 năm 2019 của UBND huyện Hải Hà về việc Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu người dân và doanh nghiệp trên địa bàn huyện Hải Hà;

Căn cứ Văn bản số 8038/UBND-QH2 ngày 05/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc UBND huyện Hải Hà đề nghị gia hạn thực hiện lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu người dân và doanh nghiệp trên địa bàn huyện Hải Hà, tại xã Quảng Điền, huyện Hải Hà;

Căn cứ ý kiến tham gia của các sở: Văn bản số 1396/SCT-QLTM ngày 11/6/2019 của Sở Công thương, Văn bản số 2674/SGTVT-KHTC ngày 10/6/2019 của Sở Giao thông Vận tải; Văn bản số 3412/TNMT-QHKH ngày 13/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 2093/SXD-QH ngày 13/6/2019 của Sở Xây dựng; Văn bản số 3175/SXD-QH ngày 29/8/2019 của Sở Xây dựng (lần 2)

Xét Tờ trình số 708/PVOILAN-TTr ngày 06/11/2019 của Công ty CP xăng dầu dầu khí Cái Lân về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu người dân và doanh nghiệp trên địa bàn huyện Hải Hà; Báo cáo kết quả thẩm định quy hoạch của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại số 681.../KTHT-TĐQH ngày 21..tháng 11 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu người dân và doanh nghiệp trên địa bàn huyện Hải Hà, với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu người dân và doanh nghiệp trên địa bàn huyện Hải Hà

2. Phạm vi ranh giới, diện tích:

2.1. Phạm vi ranh giới:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cửa hàng xăng dầu và khu dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu người dân và doanh nghiệp trên địa bàn huyện Hải Hà thuộc quy hoạch phân khu khu vực phía Bắc khu công nghiệp – cảng biển Hải Hà tại xã Quảng Phong, Quảng Điền, Quảng Trung huyện Hải Hà (khu B5.1) thuộc khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5215/QĐ-UBND ngày 29/12/2017

- Phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp đất ruộng.
- + Phía Đông Bắc giáp đất ruộng.
- + Phía Đông Nam giáp đất ruộng.
- + Phía Tây Nam giáp tuyến đường hiện trạng

2.2. Diện tích nghiên cứu:

- Dự án được nghiên cứu trên tổng diện tích 14.199m²(1,4ha). Trong đó:

+ Diện tích khu đất xây dựng dự án được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,1 có diện tích 4.435m²(0,44ha), trong đó bao gồm đất hành lang bảo vệ tuyến điện có diện tích 216,76m²

+ Diện tích đất tạm giao đầu nối giao thông và trồng cây xanh cảnh quan xin tạm giao quản lý được giới hạn bởi các điểm A,B,4,5,1,A có diện tích 9.764m²(0,98ha)

3. Mục tiêu, tính chất:

- Đáp ứng các yêu cầu về xăng dầu trên địa bàn, đảm bảo các yêu cầu về môi trường, phòng cháy chống cháy.

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía bắc Khu công nghiệp – cảng biển Hải Hà, tại xã Quảng Phong, Quảng Điền, Quảng Trung, huyện Hải Hà (khu B5.1) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Phê duyệt tại Quyết định số 5215/QĐ-UBND ngày 29/12/2017.

- Đề xuất các 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.

4. Nội dung quy hoạch

4.1. Quy hoạch sử dụng đất.

- Tổng diện tích bao gồm diện tích dự án và diện tích đất đầu nối giao thông và trồng cây xanh cảnh quan là 14.199m² (1,4ha), trong đó:

+ Khu đất xây dựng dự án có diện tích là 4.435m² (0,4ha).

+ Khu đất đầu nối giao thông và trồng cây xanh cảnh quan. Xin tạm giao quản lý có diện tích là 9.764m² (0,98ha).

BẢNG DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG						
Stt	Danh mục công trình xây dựng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Số lượng	Tỷ lệ (%)
A	Khu đất xây dựng dự án		4,435			100.00

I	Đất xây dựng công trình		891.55			20.10
1	Mái che cột bơm	1	513.00	1	1	
2	Nhà bán hàng	2	86.40	1	1	
3	Kho DMN, chất thải nguy hại, đặt máy phát và vệ sinh	5	86.40	1	1	
4	Bể chứa chôn ngầm (4 bể)	3	100.75			
5	Nhà dịch vụ	4	105.00	1	1	
II	Đất giao thông, HTKT		2,743.40			61.86
6	Bể thu và xử lý nước thải	6	4.00		1	
7	Sân đường bê tông	8	2,406.90			
8	Bãi để xe cho khách	P	150.00		1	
9	Biển báo	10			2	
10	Giếng khoan	7			1	
11	Kè đá	9	182.50			
III	Cây xanh cảnh quan	CX	583.29			13.15
IV	Đất hành lang bảo vệ tuyến điện	11	216.76			4.89
B	Đất xin tạm giao đầu nối giao thông và trồng cây xanh cảnh quan		9,764			100.00
12	Đường bê tông		1,982.44			20.30
13	Cây xanh cảnh quan		7,516.24			76.98
14	Kè đá		265.32			2.72
C	Tổng diện tích C = (A + B)		14,199			

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
-----	----------	-----------------------------	-----------

A	Khu đất XD dự án	4,435	100.0 0
1	Đất xây dựng công trình	891.55	20.10
2	Đất giao thông HTKT	2,743.40	61.86
3	Đất cây xanh cảnh quan	583.29	13.15
4	Đất hành lang bảo vệ tuyến điện	216.76	4.89
B	Đất xin tạm giao đầu nối và trồng cây xanh cảnh quan	9,764	100.0 0
C	Tổng diện tích C = (A+B)	14,199	100.00

4.2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a, San nền:

- Cao độ đầu nối với đường nối quốc lộ 18a với KCN cảng biển Hải Hà về phía Tây
- Cao độ không chế theo bản đồ Q.H chiều cao khu vực đã được phê duyệt.
- Cao độ hiện trạng khu quy hoạch.
- Cao độ đầu nối với đường nối quốc lộ 18a với KCN cảng biển Hải Hà về phía Tây là : +16,12 mét và +16,08 mét;
- Cao độ thiết kế cao nhất về phía Tây Bắc là +16,05 mét.
- Cao độ thiết kế thấp nhất về phía Đông Nam là +15,25 mét.
- Khối lượng đắp nền khoảng: 14.900,0 m³

b, Thoát nước

- Sử dụng cống hộp xây nắp đan BTCT trong các khu vực xây dựng công trình, để giảm độ dốc, kích thước và dễ bảo dưỡng;
- Bố trí hồ ga thu nước, ga kiểm tra, ga tại các vị trí chuyển hướng của tuyến cống;
- Các cống có tiết diện BxH = 500x600÷700 mm thu gom, chảy vào tuyến cống có tiết diện BxH = 600x800÷1000 mm.
- Các cống thu gom xăng dầu vuông vãi có tiết diện BxH = 300x400÷500 mm thu gom, chảy vào bể thu và xử lý nước thải.

BẢNG THỐNG KÊ MẠNG LƯỚI THOÁT NƯỚC

Stt	Loại đất	Chủng loại
-----	----------	------------

1	Cống thoát nước tiết diện B=300mm	103,0 (m)
2	Cống thoát nước tiết diện B=500mm	324,0 (m)
3	Cống thoát nước tiết diện B=600mm	52,0 (m)
4	Miệng xả	02 miệng

c, Giao thông

* Giao thông đối ngoại.

- Tuyến đường nổi quốc lộ 18a với KCN cảng biển Hải Hà về phía Tây là tuyến giao thông đối ngoại duy nhất đối với khu quy hoạch hiện tại; theo quy hoạch phân khu đã phê duyệt tuyến đường giáp phía Bắc cũng đóng vai trò là đường giao thông đối ngoại đối với khu quy hoạch.

* Giao thông nội bộ

+ Hệ thống sân, đường nội bộ, bãi đỗ xe cho khách, quy mô mặt đường rộng 7,50 m.

+ Hệ thống sân, đường nội bộ đảm bảo hoạt động của dự án; không ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh;

d, Cấp nước

- Nguồn nước dự kiến cung cấp cho khu quy hoạch trong tương lai sẽ lấy từ đường cấp nước khu vực; trong khi tuyến cấp nước khu vực chưa xây dựng thì tiến hành khoan giếng để cấp nước cho nhu cầu sử dụng.

e, Cấp điện

- Cấp điện cho khu vực quy hoạch lấy hạ thế tại trạm biến áp khu vực.

- Cấp ngầm hạ thế cấp đến khu vực quy hoạch CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 4X35mm² – 0.6/1.2kV

- Bố trí 01 máy phát điện công suất 3P-25kW cấp nguồn dự phòng trong trường hợp mất điện lưới. Toàn bộ lưới hạ thế trong khu vực quy hoạch đi ngầm đảm bảo an toàn chống cháy nổ theo quy định của pháp luật, và tiêu chuẩn liên quan.

4.3. 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty Cổ phần xăng dầu dầu khí Cái Lân tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh được duyệt; cấm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch được duyệt và triển khai các công việc tiếp theo quy định.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng: 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 Điền: 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.

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 Điền; Giám đốc Công ty CP xăng dầu dầu khí Cái Lân 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

Đang chờ xử lý



Đang chờ xử lý