

Số: 3248/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 14 tháng 10 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**V/v Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu
tại thôn Cáng Bắc, xã Lục Hồn, huyện Bình Liêu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 5 số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính Phủ; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2363/QĐ-UBND, ngày 31/7/2009 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị trung tâm huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2009 - 2020 và định hướng ngoài năm 2020”;

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2010-2025 và tầm nhìn ngoài 2025 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3919/QĐ-UBND ngày 21/12/2010;

Căn cứ Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 27/9/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v phê duyệt quy hoạch hệ thống cửa hàng bán lẻ, kho xăng dầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2010-2020”;

Căn cứ Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 22/2/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v chấp thuận địa điểm xây dựng Cửa hàng xăng dầu tại thôn Cáng Bắc, xã Lục Hồn, huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ văn bản số 3172/UBND-GT1 ngày 17/8/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v thỏa thuận đấu nối tạm thời Cửa hàng xăng dầu và Quốc lộ 18C tại Km9+600 và Km40+750”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 401/TTr-SXD ngày 7/9/2011; Hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu tại thôn Cáng Bắc, xã Lục Hồn, huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Liêu thỏa thuận; Sở Xây dựng thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1 Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu tại thôn Cáng Bắc, xã Lục Hồn, huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới: Tại thôn Cánh Bắc, xã Lục Hồn, huyện Bình Liêu, tỉnh Quảng Ninh; có ranh giới như sau:

- Phía Tây Bắc giáp Quốc lộ 18C;
- Các phía còn lại giáp đất trồng cây hoa màu;

1.2 Diện tích nghiên cứu: 3080,0m².

2. Tính chất: Là Cửa hàng xăng dầu (loại III) phục vụ các phương tiện giao thông trên trục Quốc lộ 18C..

3. Nội dung quy hoạch:

3.1 Cơ cấu sử dụng đất:

- Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Phân loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	574,0	18,6
2	Đất cây xanh	210,0	6,8
3	Đất sân bê tông + giao thông nội bộ	1.913,5	62,2
4	Đất kê đá	382,5	12,4
Tổng diện tích đất xây dựng cây xăng		3.080,0	100,0

- Bảng danh mục công trình:

Stt	Hạng mục công trình	Thông số	Tầng cao	Số lượng
1	Mái che cột bơm	310,0m ²	01	01
2	Nhà trực cửa hành	78,0m ²	01	01
3	Kho dầu mỡ nhờn	48,0m ²	01	01
4	Bếp + Nhà ăn	36,0m ²	01	01
5	Khu vệ sinh chung	32,4m ²	01	01
6	Cụm bể chứa	25,0m ³		03
7	Bể nước + bể cát cứu hỏa	3,0m ³		01
8	Khu vực rửa xe	150,0m ²		01
9	Sân bê tông	1.913,5m ²		
10	Kê đá	492,0m ²		
11	Đất trồng cây + bồn hoa	157,4m ²		
12	Giếng nước			01
13	Đường ra vào (Đất hành lang đường	1.144,0		

3.2. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Bố cục các công trình theo mô hình Cửa hàng xăng dầu loại III theo quy định.

- Mật độ xây dựng toàn khu: 18,6%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,19 lần.
- Tầng cao tối đa công trình: 01 tầng;
- Chiều cao tối đa công trình: được xác định cụ thể theo thiết kế đô thị;

- + Nhà mái che cột bơm (số 1) cao +6,05 m;
- + Nhà trực cửa hàng (số 2) cao +4,2 m;
- + Nhà kho (số 3) cao +3,6 m;
- + Nhà phụ trợ + vệ sinh chung (số 4) cao +3,6 m

3.3. Chỉ giới xây dựng và định vị xây dựng công trình: Xác định theo kích thước tại Bản đồ Quy hoạch được duyệt. Cụ thể:

- Chỉ giới đường đỏ cách mép đường Quốc lộ 18C hiện nay là 15,0 mét.
- Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 7,0 mét (Khoảng lùi).

3.4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình.

a. Quy hoạch san nền:

- Cốt không chế tại khu vực: căn cứ theo cốt tuyến đường Quốc lộ 18C đi qua khu vực.

- Hướng dốc san nền: từ phía Đông Nam xuống Tây Bắc.

- Độ dốc san nền: $i = 0,5 \%$

- Cao độ nền lớn nhất: 161,0m.

- Cao độ nền nhỏ nhất: 160,8m.

b. Quy hoạch giao thông:

- Quy hoạch hệ thống giao thông, sân đường nội bộ đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng và giao thông đi lại êm thuận và PCCC.

- Đảm bảo hành lang an toàn khi đầu nối vào tuyến đường Quốc lộ 18C đi qua khu vực.

c. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Dùng nước giếng khoan

- Dùng ống tráng kẽm D15 – D32 cấp từ giếng cho bể chứa và cấp cho công trình qua hệ thống bơm tự động.

d. Giải pháp thoát nước:

- Nước mưa: thoát theo phương thức tự chảy theo độ dốc san nền; được thu vào hệ thống cống thu nước mưa tiết diện B400 trên sân và đường giao thông nội bộ sau đó thoát ra hệ thống rãnh dọc Quốc lộ 18C (Không cắt qua đường).

- Nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt được thu vào các bể tự hoại, xử lý vi sinh sau đó thoát ra hệ thống cống chung với hệ thống cống thoát nước mặt.

+ Nước thải sản xuất kinh doanh được thu vào các bể lắng cặn, xử lý trước khi thu gom.

e. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ mạng hạ áp 0,4KV của khu vực và máy phát điện dự phòng.

- Tổng công suất biểu kiến: $P = 40,53 \text{ KW}$.

- Sử dụng cáp ngầm Cu /XLPE/DSTA/PVC cấp điện cho công trình và chiếu sáng.

4. Tổ chức thực hiện

- Xí nghiệp xăng dầu Quảng Ninh-Công ty xăng dầu B12 triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định; công bố công khai quy hoạch được duyệt; hoàn thiện các hồ sơ thiết kế, dự án, đấu nối hạ tầng kỹ thuật; lưu trữ hồ sơ; hoàn thiện hồ sơ đất đai; triển khai xây dựng công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt; phối hợp cùng các cơ quan chức năng, đơn vị có liên quan triển khai các bước tiếp theo đảm bảo quy định; thực hiện các nội dung đề nghị của Sở Xây dựng trước khi triển khai các bước tiếp theo;

- Ủy ban Nhân dân huyện Bình Liêu phối hợp với Chủ đầu tư công bố công khai 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 không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định;

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định;

- Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường; Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, thực hiện quản lý Nhà nước đối với Dự án; hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 2. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải; Công Thương; Công an tỉnh; Ủy ban Nhân dân huyện Bình Liêu; Giám đốc Xí nghiệp xăng dầu Quảng Ninh-Công ty xăng dầu B12; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./ 76

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V1, V2, V3, QH2, QLDD2, XD1, TH1;
- Lưu: VT, QH3.

25 bản-QĐ03-10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]

Đỗ Thông