

Số: /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu tại
thôn Bùi, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”- (QCVN:01/2019/BXD);

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định 01/2019/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Tân Yên;

Căn cứ Quyết định số 5546/QĐ-UBND ngày 15/12/2011 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Song Vân, huyện Tân Yên giai đoạn đến năm 2025; Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Song Vân, huyện Tân Yên đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 20/8/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư là Công ty TNHH sản xuất và Thương mại TNH thực hiện Dự án đầu tư “cửa hàng kinh doanh xăng dầu” tại thôn Bùi, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư và các hộ dân có liên quan đến Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án đầu tư “cửa hàng kinh doanh xăng dầu” tại thôn Bùi, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, ngày 02/4/2021.

Theo đề nghị của Công ty TNHH sản xuất và Thương mại TNH tại Tờ trình số 02/TTr-TNHH ngày 05/4/2021 về việc thực hiện đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án đầu tư “cửa hàng kinh doanh xăng dầu” tại thôn Bùi, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án đầu tư “cửa hàng kinh doanh xăng dầu” tại thôn Bùi, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 113/BCTĐ-KTHT ngày 16/4/2021 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án đầu tư “cửa hàng kinh doanh xăng dầu” tại thôn Bùi, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và phạm vi quy hoạch

1.1. *Vị trí:* Khu vực lập kế hoạch nằm trên địa bàn thôn Bùi, xã Song Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

1.2. *Ranh giới lập quy hoạch*

- Phía Đông, Đông Bắc giáp đường Kênh Chính;
- Đông Nam giáp đường liên xã;
- Phía Nam, Tây Nam giáp đất canh tác nông nghiệp;
- Phía Tây, Tây Bắc và Bắc giáp khu đất canh tác nông nghiệp.

1.3. *Quy mô đầu tư:* Khu đất lập quy hoạch có diện tích khoảng 2.560 m².

1.4. *Tính chất:* Là Cửa hàng kinh doanh xăng dầu loại III.

2. Quy hoạch sử dụng đất.

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH(M2)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	740	37.0
II	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN	472	23.6
III	ĐẤT GIAO THÔNG, HTKT	788	39.4
	TỔNG ĐẤT DỰ ÁN	2.000	100.0
IV	ĐẤT HÀNH LANG GIAO THÔNG	560	
	TỔNG ĐẤT QUY HOẠCH	2.560	

3. Kiến trúc công trình

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	740	37	
1	Nhà mái cột bơm, nhà bán hàng	360		1
	Nhà kho	340		1
	Nhà vệ sinh	36		1
	Nhà kho chứa chất thải nguy hại	4		1
II	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN	472	23,6	
III	ĐẤT GIAO THÔNG, HTKT	788	39,4	
	TỔNG	2.000	100.0	

4. San nền

Cao độ hiện trạng dao động từ +10.7 đến 13.95m, mốc gửi thi công tim đường là +13.50m, thoát nước theo hướng từ Bắc sang Tây Nam theo chế độ tự chảy;

Cốt san nền thấp nhất là +13,70m, cao nhất là +13,95m. San nền theo từng lớp, mỗi lớp khoảng 20-30cm đầm chặt cốt k=0.90.

5. Quy hoạch giao thông

Tuân thủ Quy hoạch chung Tân Yên đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt. Đáp ứng được yêu cầu giao thông hiện tại và tương lai, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn.

Tuyến đường Kênh chính Mặt cắt 1 - 1, từ tim đường đến chỉ giới giao đất là 17m; từ tim đường đến chỉ giới xây dựng là 20,5m

6. Quy hoạch hệ thống thoát nước

Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, hệ thống thoát nước hoạt động theo chế độ tự chảy.

Tiêu chuẩn thiết kế: Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước mạng lưới bên ngoài và công trình TCVN 7957-2008; Quy chuẩn. QCVN 07-2:2016/BXD

- Thoát nước mưa vào hệ thống mương đất hiện trạng.

- Nước thải sinh hoạt sau xử lý thoát trực tiếp ra hệ thống mương thoát nước chung của khu vực.

7. Quy hoạch cấp nước

- Tiêu chuẩn áp dụng: Cấp nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình, tiêu chuẩn thiết kế, TCXD 33-2006; Cấp nước bên trong công trình- Tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 4513-1988.

- Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 2622 - 1995.

- Nguồn cấp nước từ hệ thống giếng khoan của dự án.

8. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc

- Nguồn điện: Cấp điện từ đường dây 0.4Kv chạy qua phía ngoài của dự án.

- Thông tin liên lạc: Toàn bộ các dịch vụ thuê bao của nhà xưởng đều nối với tổng đài của khu vực.

9. Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom, phân loại, sau đó được vận chuyển tới khu xử lý của huyện Tân Yên theo quy định.

10. Đánh giá môi trường chiến lược: Đồ án đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

11. Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần đất sân đường giao thông nội bộ và khu cây xanh của dự án, đảm bảo theo các quy chuẩn kỹ thuật.

(có hồ sơ bản vẽ kèm theo)

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Song Vân có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra và giám sát chủ đầu tư là Công ty TNHH sản xuất và Thương mại TNH thực hiện đầu tư xây dựng và công khai quy hoạch chi tiết đã được duyệt theo quy định.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, phòng KT&HT, phòng TC-KH, phòng TN&MT, phòng NN&PTNT, UBND xã Song Vân, Công ty TNHH sản xuất và Thương mại TNH và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Lưu: VT, KTHT.

Bản điện tử:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CV KT-NN

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

Nguyễn Thế Huy