

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN YÊN**

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

Số: **302** /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày **31** tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu loại III,
tạ*ị* thôn Đông Long, xã Ngọc Thiện, 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 năm 2013; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ 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; 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;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành “ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”; Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ xây dựng hướng dẫn đánh giá tác động môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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 số 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 412/QĐ-UBND ngày 9/5/2019 của UBND huyện Tân Yên về việc điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư là Công ty TNHH Hà Trung Bắc Giang thực hiện Dự án đầu tư “ CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU LOẠI III” tại thôn Đông Long xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00898/002 (số seerri: CT519182) ngày 17/02/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc cấp cho Công ty TNHH Hà Trung Bắc Giang 2000m² đất công trình năng lượng;

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 “ CỬA HÀNG KINH DOANH XĂNG DẦU LOẠI III” tại thôn Đông Long xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang ngày 26/02/2020;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Hà Trung Bắc Giang tại Tờ trình số 01/TTr-Cty ngày 19/3/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu loại III tại thôn Đồng Long, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu loại III tại thôn Đồng Long, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 10/BCTĐ-KTHT ngày 30/03/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu loại III, tại thôn Đồng Long, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch

Phía Bắc: Giáp ruộng canh tác thôn Đồng Long.

Phía Nam: Giáp khu công nghiệp may Hà Minh.

Phía Đông: Giáp đường Kênh chính.

Phía Tây: Giáp ruộng canh tác thôn Đồng Long.

Quy mô lập quy hoạch xây dựng có diện tích: 2.000m².

2. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	2.000	100,00
1	Đất xây dựng công trình	537	26,9
2	Đất cây xanh	180	9
3	Đất giao thông, sân đường nội bộ	1283	64,1

3. Kiến trúc công trình

Nhà mái cột bơm (1 tầng): Kích thước 12,4x22 m;

Nhà bán hàng (1 tầng): Kích thước 6,72x14,22 m;

Nhà kho (1 tầng): Kích thước 21,82x6,22 m;

Nhà kho chứa chất thải nguy hại (1 tầng): Kích thước 1,44x2,44 m;

Các hạng mục phụ trợ: Khu bồn bể xăng dầu, bể cát bể nước PCCC, Rãnh nước, tường rào, nhà vệ sinh...

4. San nền và định vị công trình

Cao độ hiện trạng khu vực lập quy hoạch là đất hiện trạng của dự án đang trong quá trình sử dụng, cao độ tự nhiên từ 6,34- 6,44m, thoát nước theo hướng từ Đông sang Tây theo chế độ tự chảy;

Mặt nền trong toàn khu vực sau khi hoàn thiện việc san lấp mặt bằng đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch cân lu lèn và tạo độ dốc, đảm bảo sự ổn định trong quá trình thực hiện dự án; Cốt san nền thấp nhất là +10.48m, cao nhất là +10.51m; San nền theo từng lớp, mỗi lớp khoảng 20- 30cm đầm chặt cốt k=0.85.

Mốc thi công: Cốt + 0.000 tương ứng với cốt +10.50 dốc theo san nền.

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.

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

Đề 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 và UBND xã Ngọc Thiện có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra và giám sát chủ đầu tư thực hiện các nội dung quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng KT&HT, TC-KH, TM-MT, NN&PTNT, UBND xã Ngọc Thiện và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *ae*

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

Bản điện tử:

- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- LĐVP.

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



Ngọc Thiện Thái Lai