

Số: 2158/QĐ-UBND

Hiệp Hòa, ngày 19 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Kho xăng dầu xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000); Quyết định số 837/QĐ-UBND ngày 12/8/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000);

Căn cứ Văn bản số 3708/SXD-QHKT ngày 12/12/2023 của Sở Xây dựng Bắc Giang về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Kho xăng dầu xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa, tỷ lệ 1/500; Văn bản số 1604/SCT-QLNL ngày 12/12/2023 của Sở Công thương Bắc Giang về việc tham gia góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Kho xăng dầu xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500),

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo số 132/BC-TĐQH ngày 15/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Kho xăng dầu xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ 1/500) với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch.

a) Vị trí khu đất: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận thôn Mai Hạ, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa.

b) Ranh giới nghiên cứu:

- + Phía Bắc: Giáp khu đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Nam: Giáp khu đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Đông: Giáp đê sông Cầu;
- + Phía Tây: Giáp đường tỉnh 295 cũ.

c) Quy mô đồ án:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 3,0ha.
- Quy mô tổng sức chứa khoảng 4.980m³.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch.

Là kho xăng dầu mới được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

a) Đất đai:

- Mật độ xây dựng: 20%.
- Tầng cao công trình: 1 - 2 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 0,2 lần.
- Đất cây xanh: $\geq 20\%$.

b) Hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước: Tối thiểu 20m³/ha/ngày đêm.
- Cấp điện: 50kW/ha.
- Thoát nước thải: $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước.

4. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình		5.357,5	17,86
-	Bồn bể xăng dầu + đê chống tràn	CN01	1.846,6	
-	Trạm bơm dầu, bãi van	CN02	518,5	
-	Nhà xuất dầu ô tô xitec	CN03	984,2	
-	Khu trung bày và giới thiệu sản phẩm	CQ01	342,0	
-	Nhà kiểm định, quản lý xuất nhập	CN04	352,5	
-	Nhà kiểm định	CN05	330,0	
-	Nhà để xe cán bộ, máy bơm chữa cháy, kho vật tư	CN06	280,0	
-	Nhà điều hành	CQ02	360,9	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
-	Nhà bảo vệ	CQ03	35,0	
-	Kè đá	CQ04	307,8	
2	Đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật		558,3	1,86
-	Trạm bơm nước chữa cháy, bãi van	HT01	268,8	
-	Bể chứa nước chữa cháy	HT02	130,7	
-	Trạm biến áp	HT03	6,3	
-	Khu xử lý nước thải	HT04	122,5	
-	Nhà để rác thải nguy hại	HT05	30,0	
3	Đất giao thông		11.795,7	39,32
4	Đất cây xanh, mặt nước		12.285,9	40,96
-	Đất cây xanh	CX01	7.637,0	
-	Đất mặt nước	CX02	4.648,9	
	Tổng diện tích		29.997,3	100,00

5. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan được nghiên cứu giải quyết trên cơ sở tính chất của Kho xăng dầu: Khu đất được phân chia thành 04 khu chức năng (bao gồm: khu quản lý, khu nhập xuất, khu phụ trợ nhập xuất và khu bể chứa), các khu vực được bố trí theo hướng tiến vào và trải dài sang hai bên theo hướng vào của xe nhập hàng, các khu vực được kết nối bằng hệ thống đường nội bộ và đường phóng cháy chữa cháy nhằm tăng khả năng tiếp cận khi có sự cố; quy hoạch 02 công vào phía Tây dự án (bao gồm: công vận hành nhập xuất và công phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy); khu vực cây xanh được bố trí xen kẽ giữa các hạng mục tạo môi trường xanh, sạch đẹp cho công trình; các công trình hạ tầng kỹ thuật và bãi đỗ xe được bố trí xung quanh khu đất để thuận lợi cho việc phục vụ hoạt động của dự án.

6. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại (đường quy hoạch vào Khu đô thị dịch vụ Hòa Phú phía Tây dự án): Mặt cắt (A-A) có mặt cắt ngang 36m. Trong đó: lòng đường 2x10,5=21m; dải phân cách giữa 3m; vỉa hè hai bên 2x6m=12m.

- Giao thông nội bộ có mặt cắt ngang từ 4m đến 8m.

b) San nền:

Phù hợp với khu vực lân cận và quy hoạch đã phê duyệt, cao độ san nền khu vực thiết kế thấp nhất khoảng +4,93m, cao nhất khoảng +5,15.

c) Thoát nước:

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn, hoạt động theo nguyên tắc tự chảy.

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước mưa: Toàn bộ nước mưa của khu vực thoát theo hướng từ Nam về Nam, từ Tây sang Đông thoát vào hồ nước cảnh quan trong dự án sau đó thoát vào hệ thống thoát nước mặt hiện phía Đông Bắc dự án.

- Mạng lưới thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép ly tâm có đường kính từ D600. Độ dốc cống thoát nước lấy theo độ dốc tối thiểu $i = 1/D$. Hệ thống giếng thu nước mưa được bố trí cách nhau khoảng 30m.

* Hệ thống thoát nước thải:

- Mạng lưới cống thu gom nước thải sử dụng cống tròn D200 HDPE, toàn bộ nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung với công suất $20\text{m}^3/\text{ng.đ}$ tại khu hạ tầng kỹ thuật để xử lý đạt tiêu chuẩn, sau đó thoát hồ nước cảnh quan trong dự án trước khi thoát vào hệ thống thoát nước mặt hiện trạng phía Đông Bắc dự án.

d) *Cấp nước:*

- Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước liên xã Mai Đình, công suất thiết kế $20.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$; điểm đầu nối từ đường ống cấp nước chung của khu vực chạy dọc theo đê sông Cầu nằm phía Đông dự án.

- Mạng lưới đường ống được tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh, đường ống cấp nước từ D50 - D80 HDPE. Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt, sản xuất.

- Xây dựng bể cấp nước chữa cháy dung tích 600m^3 và 01 bể cấp nước sinh hoạt, sản xuất với dung tích $20/\text{m}^3$.

- Đường ống được đặt dưới đất độ sâu phù hợp theo quy định.

e) *Cấp điện:*

- Nguồn điện cấp cho khu vực dự kiến được lấy từ trạm 110kV Sông Cầu thông qua đường dây 22KV hiện có phía Tây Nam dự án. Điểm đầu nối thực hiện thỏa thuận với Điện lực Hiệp Hòa trong quá trình thực hiện dự án.

- Trạm biến áp: Dự kiến xây dựng 01 trạm biến áp cấp mới cho dự án với công suất đặt máy 400 kVA.

- Lưới trung thế: Hệ thống điện 22kV xây dựng mới trong khu vực quy hoạch được bố trí đi ngầm.

- Lưới điện hạ thế: Gồm các tuyến cáp ngầm đi trong hào cáp kỹ thuật từ các lộ ra của trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV đến các tủ điện tổng để phân phối cho các công trình và cột chiếu sáng.

g) *Chất thải rắn:*

Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện Hiệp Hòa để xử lý.

h) *Thông tin liên lạc:*

Xây dựng các tuyến đường dây thông tin bằng ống ngầm UPVC, HDPE đi trong hào cáp kỹ thuật.

7. Đánh giá môi trường chiến lược.

Đồ án đã 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.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Được ban hành kèm theo Quyết định này.

9. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng.

Thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình, khuôn viên cây xanh, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án nhằm đảm bảo khả năng kết nối và tính đồng bộ của khu vực lập quy hoạch.

10. Các nội dung khác.

Theo hồ sơ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm công bố, quản lý quy hoạch và tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Mai Đình và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Giang;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Công Bộ