

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng cửa hàng xăng dầu Huổi Phạ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ 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 về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng liên huyện, vùng huyện, đô thị, nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 34/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

Tiếp theo Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Cửa hàng xăng dầu Huổi Phạ; Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Cửa hàng xăng dầu Huổi Phạ; Quyết định số 1947/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cửa hàng xăng dầu Huổi Phạ; Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 12/4/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1041/SXD-QHKTXD ngày 31/5/2024; Báo cáo thẩm định số 1030/BC-SXD ngày 31/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng xăng dầu Huổi Phạ với nội dung như sau:

1. Vị trí và phạm vi ranh giới

- Vị trí: tại bản Huổi Phạ, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ.
- Phạm vi ranh giới:
 - + Phía Bắc: Giáp đường 20,5m và đất trồng cây hàng năm khác.
 - + Phía Nam: Giáp đất trồng cây hàng năm khác.
 - + Phía Tây: Giáp đất trồng cây hàng năm khác.
 - + Phía Đông: Giáp đất trồng cây hàng năm khác.

2. Quy mô diện tích: 3.032,89 m².

3. Tính chất khu quy hoạch: Xây dựng cửa hàng xăng dầu cấp III, bán buôn và bán lẻ các mặt hàng xăng, dầu nhằm phục vụ nhu cầu của người dân trên địa bàn Phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ và lân cận, góp phần phát triển kinh tế - xã hội.

4. Quy hoạch sử dụng đất

4.1. Cơ cấu phân khu chức năng:

- Đất xây dựng công trình: Mái che cột bơm; nhà bán hàng 02 tầng; bể chôn ngầm và công trình hạ tầng khác; nhà trưng bày và kinh doanh dịch vụ.
- Đất sân, đường nội bộ.
- Đất cây xanh: Kết hợp hệ thống cây xanh, vườn hoa.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất như sau:

STT	Nội dung	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)
1	Tổng diện tích khu đất	m2	3.032,89	100,00
1.1	Đất xây dựng công trình	m2	639,77	21,09
1.2	Đất sân đường nội bộ	m2	517,48	17,06
1.3	Đất cây xanh	m2	1.875,64	61,85

STT	Nội dung	Đơn vị	Diện tích	Tỷ lệ (%)
2	Mật độ xây dựng	%	21,09	
3	Tầng cao tối đa	tầng	3	
4	Hệ số sử dụng đất	lần	0,28	

4.3. *Chỉ giới xây dựng công trình:* Chỉ giới xây dựng công trình được xác định cụ thể kích thước trên bản vẽ tổng mặt bằng kèm theo.

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch đảm bảo thông thoáng, không ảnh hưởng đến cảnh quan xung quanh khu vực lập quy hoạch.

- Thiết kế kiến trúc cảnh quan đảm bảo theo bản vẽ phương án kiến trúc công trình trong bản vẽ tổng mặt bằng phương án kiến trúc công trình.

- Tổ chức sân vườn, cây xanh theo đúng bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông:

a) Hệ thống giao thông đối ngoại: Đường giao thông đối ngoại của dự án bao gồm tuyến đường có quy mô mặt cắt ngang là 20,5m nằm ở phía Bắc khu đất (mặt cắt 1-1).

b) Hệ thống giao thông nội bộ: Hệ thống giao thông nội bộ trong khu vực dự án hòa chung với hệ thống sân bê tông, khuôn viên của dự án, kết nối liên hoàn với các khu chức năng của khu vực.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ san nền: cao độ không chế tim đường nội bộ: $H_{min} = +508,10m$; $H_{max} = +508,90m$.

- Giải pháp san nền:

+ Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

+ Hướng dốc san nền theo hướng từ Nam xuống Bắc và từ Tây sang Đông.

b) Thoát nước mặt:

- Mạng lưới rãnh hở, rãnh nắp có tấm đan thoát nước mưa được bố trí xung quanh các lô đất xây dựng công trình và đường vào cửa hàng với độ dốc

theo san nền lô đất, để thu nước tự chảy trong các lô đất đối với chế độ thoát nước tự chảy, giảm độ sâu rãnh hở sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung của thành phố.

- Bố trí các hố thu, ga thu tại các vị trí thay đổi dòng chảy, các vị trí chuyển cao độ thoát nước.

6.3. *Thông tin liên lạc*: 01 đường cáp thông tin liên lạc, nội dung này chủ đầu tư chủ động đăng ký, thỏa thuận với các nhà mạng để cung cấp cho dự án.

6.4. *Quy hoạch cấp nước*:

- Nguồn nước: Nước cấp cho dự án được lấy từ hệ thống cấp nước sạch hiện trạng của thành phố, nằm ở phía Bắc khu đất.

- Nhu cầu dùng nước lớn nhất: 28,0 (m³/ngđ).

6.5. *Quy hoạch cấp điện*: Nguồn cấp điện từ đường dây trung thế 22kV trên đường 20,5 m (hiện là tỉnh lộ 143).

6.6. *Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải*: Hệ thống thoát nước bản theo nguyên tắc kín và bố trí riêng; Nước sinh hoạt từ khu nhà ở, văn phòng phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn theo tiêu chuẩn và được thoát vào tuyến cống thoát nước phía sau dãy nhà, sau đó thoát vào hệ thống.

6.7. *Vệ sinh môi trường*: Chất thải rắn sau khi được thu gom về các thùng thu gom chất thải rắn bằng nhựa có nắp đậy, sẽ được chuyển đi xử lý tại khu xử lý chất thải rắn chung của thành phố.

6.8. *Giải pháp bảo vệ môi trường*:

- Các khu vực cây xanh được tận dụng triệt để, hình thành các khu vực khuôn viên cây xanh.

- Trước mắt phải có biện pháp xử lý ô nhiễm, đặc biệt là ô nhiễm bụi và ô nhiễm môi trường nước: Như trồng cây xanh dọc tuyến giao thông chính, quản lý chặt chẽ vệ sinh môi trường về rác thải và các hệ thống thoát nước, trước khi thải ra môi trường.

- Các giải pháp xử lý những tác động môi trường (trong giai đoạn xây dựng, trong giai đoạn hoạt động của dự án) bao gồm ô nhiễm nước, không khí, chất thải rắn, sự cố tai nạn lao động...

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng, UBND thành phố Điện Biên Phủ và các cơ quan, đơn vị liên quan theo phân cấp quản lý quy hoạch và các quy định của pháp luật hiện hành có trách nhiệm quản lý Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng xăng dầu Huổi Phạ theo quy định; thường xuyên đôn đốc, hướng dẫn Công ty TNHH tư vấn

đầu tư xây dựng 289 Điện Biên trong quá trình triển khai thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng 289 Điện Biên có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan chủ động, khẩn trương, nghiêm túc hoàn thiện đầy đủ các nội dung của hồ sơ quy hoạch, công bố công khai, rộng rãi, đầy đủ các nội dung của quy hoạch được phê duyệt đảm bảo theo đúng quy định hiện hành; tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy hoạch, chủ trương đầu tư được phê duyệt, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND thành phố Điện Biên Phủ; giám đốc Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng 289 Điện Biên; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

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

Phạm Đức Toàn