

Số: 326/QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày 02 tháng 11 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng cửa hàng xăng dầu, trạm sạc  
điện nhanh Phú Thành số 2 và tổ hợp dịch vụ thương mại**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ 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 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ  
sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy  
định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị  
và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/ 2019 của Bộ Xây dựng  
ban hành Quy chuẩn quốc gia QCVN 01: 2019/BXD về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 30/5/2019 của Ủy ban nhân dân  
tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Cửa hàng xăng dầu, Trạm  
sạc điện nhanh Phú Thành số 2 và Tổ hợp dịch vụ thương mại;*

*Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các văn bản pháp lý có liên quan;*

*Xét Tờ trình số 178/TTr-QLĐT ngày 27/10/2020 của Phòng Quản lý đô thị  
thành phố về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng cửa hàng xăng  
dầu, trạm sạc điện nhanh Phú Thành số 2 và tổ hợp dịch vụ thương mại,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng cửa hàng xăng dầu, trạm sạc điện nhanh Phú Thành số 2 và tổ hợp dịch vụ thương mại, nội dung cụ thể như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng cửa hàng xăng dầu, trạm sạc điện nhanh Phú Thành số 2 và tổ hợp dịch vụ thương mại.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH đầu tư thương mại xây dựng Phú Thành.

3. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch chi tiết: Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng Trí Việt.

4. Địa điểm, vị trí, diện tích:

- Địa điểm: Phường Hưng Thành, thành phố Tuyên Quang.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp đường Lê Lợi đi Quốc lộ 2 tránh;

+ Phía Nam giáp đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác.

+ Phía Đông giáp đất trồng lúa;

+ Phía Tây giáp đất trồng lúa.

- Diện tích quy hoạch chi tiết xây dựng: 44.290 m<sup>2</sup>.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng xăng dầu, trạm sạc điện, tổ hợp dịch vụ thương mại, đất cây xanh, đất bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông các công trình phụ trợ đảm bảo các quy chuẩn, quy định hiện hành của Nhà nước.

- Là cơ sở pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng dự án.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng:

*6.1. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:*

Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan Cửa hàng xăng dầu, trạm sạc điện, tổ hợp dịch vụ thương mại gồm các khu vực:

- Khu I: Cửa hàng kinh doanh xăng dầu;

- Khu II: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp 1;

- Khu III: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp 2;

- Khu IV: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp 3;

- Khu V: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp 4;

- Khu VI: Khu dịch vụ thương mại tổng hợp 5;

- Khu VII: Khu dịch vụ tổng hợp;

- Khu VIII: Khu trạm sạc điện nhanh và bãi đỗ xe;

- Khu IX: Khu dịch vụ tổng hợp, vui chơi, thể dục thể thao.

## 6.2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng diện tích quy hoạch Quy hoạch cửa hàng xăng dầu, trạm sạc điện nhanh Phú Thành số 2 và tổ hợp dịch vụ thương mại là 44.290 m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, A. Bao gồm:

+ Diện tích đất giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật là 6.590 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm A, B, C, D, U, T, S, R, Q, P, O, N, M, J, K, A.

+ Diện tích cửa hàng xăng dầu, trạm sạc điện nhanh Phú Thành số 2 và tổ hợp dịch vụ thương mại là 37.700 m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm M, N, O, P, Q, R, S, T, U, D, E, F, G, H, I, J, M. Trong đó diện tích hành lang bảo vệ đường điện cao thế là 6.085 m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm (H, I, O, P, H: 1.933 m<sup>2</sup>) + (F, G, Q, R, F: 2.983 m<sup>2</sup>) + (D, E, S, T, U, D: 1.170 m<sup>2</sup>);

- Diện tích các hạng mục công trình:

STT	Tên hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ %	Tầng cao
1	Khu cửa hàng kinh doanh xăng dầu	2.515	6,67	1
2	Khu dịch vụ thương mại tổng hợp	10.839	28,75	
2.1	<i>Khu dịch vụ thương mại tổng hợp 1</i>	2.501	6,63	5
2.2	<i>Khu dịch vụ thương mại tổng hợp 2</i>	2.182	5,79	5
2.3	<i>Khu dịch vụ thương mại tổng hợp 3</i>	3.105	8,24	5
2.4	<i>Khu dịch vụ thương mại tổng hợp 4</i>	2.232	5,92	5
2.5	<i>Khu dịch vụ thương mại tổng hợp 5</i>	819	2,17	7
3	Khu dịch vụ tổng hợp	3.172	8,41	
3.1	<i>Dịch vụ tổng hợp 1</i>	2.140	5,68	5
3.2	<i>Dịch vụ tổng hợp 2</i>	1.032	2,74	2
4	Khu trạm sạc điện nhanh và bãi đỗ xe	3.210	8,51	
4.1	<i>Khu trạm sạc điện và bãi đỗ xe 1</i>	2.510	6,65	3
4.2	<i>Khu trạm sạc điện và bãi đỗ xe 2</i>	700	1,86	1
5	Khu dịch vụ vui chơi, thể dục thể thao	7.362	19,53	5
6	Đất giao thông + Hạ tầng kỹ thuật + Hành lang bảo vệ đường điện 220 Kv.	10.602	28,12	
	<b>Tổng</b>	<b>37.700</b>	<b>100</b>	

### 6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền trung bình cao nhất của khu đất là 26,7 m và thấp nhất là 26,00 m.

b) Giao thông:

- Trục đường chính có mặt cắt (1-1) được đầu nối vào trục đường Nguyễn Tất Thành có chỉ giới 23,0 m (lòng đường rộng 13,0 m có dải phân cách 2m; vỉa hè 2 bên mỗi bên rộng 5 m).

- Trục đường mặt cắt (2 - 2) có chỉ giới rộng 20,5m (lòng đường rộng 10,5m vỉa hè mỗi bên rộng 5 m).

- Trục đường mặt cắt (3 - 3) có chỉ giới rộng 17,5m (lòng đường rộng 7,5m vỉa hè mỗi bên rộng 5 m).

- Trục đường mặt cắt (4 - 4) có chỉ giới rộng 13,5m (lòng đường rộng 7,5m vỉa hè mỗi bên rộng 3 m).

- Trục đường mặt cắt (5 - 5) có chỉ giới rộng 11,5m (lòng đường rộng 5,5m vỉa hè mỗi bên rộng 3 m).

c) Cấp nước:

- Đầu nối với tuyến ống cấp nước chung của thành phố bằng đường ống D100 sau đó cấp vào bể nước, bồn chứa nước và cấp nước cho các hạng mục công trình.

- Nước cứu hoả bố trí 05 họng cứu hoả D100 trong khu vực.

d) Thoát nước:

- Nước mưa được thu gom theo hệ thống rãnh tiết diện BxH=400mm x 600 mm, BxH=600mm x 800mm sau đó thoát theo hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

- Nước thải được thu gom từ các công trình vào khu xử lý nước thải. Sau khi được xử lý đúng theo tiêu chuẩn chảy vào hệ thống thoát nước mưa và thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

e) Cấp điện:

- Điện sinh hoạt và chiếu sáng được đầu nối với đường điện 0,4 Kv đã có phía trước khu đất.

- Khi đầu tư, thi công xây dựng và đưa công trình vào sử dụng phải đảm bảo khoảng cách hành lang bảo vệ an toàn lưới điện, khoảng cách đến điểm văng cực đại của đường dây điện theo quy định.

f) Cây xanh: Diện tích cây xanh gồm cây xanh trên hành lang đường nội bộ của khu vực và trồng trong khuôn viên các công trình xây dựng. Tổng diện tích cây xanh chiếm trên 10% diện tích khu tổ hợp dịch vụ thương mại.

7. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2020 -2021.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân phường Hưng Thành căn cứ nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, các phòng, ban, cơ quan, đơn vị có liên quan, Công ty TNHH đầu tư thương mại xây dựng Phú Thành tổ chức công bố công khai theo đúng quy định. Thời gian công bố quy hoạch trước 15 ngày từ kể ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Công ty TNHH đầu tư thương mại xây dựng Phú Thành phối hợp Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND phường Hưng Thành tổ chức triển khai cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; thực hiện quản lý hồ sơ cắm mốc giới, tài liệu quy hoạch; thực hiện dự án đảm bảo an toàn hành lang tuyến đường điện cao thế, tuân thủ theo đúng các quy định của cơ quan quản lý chuyên ngành.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hưng Thành, Giám đốc Công ty TNHH đầu tư thương mại xây dựng Phú Thành và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND thành phố
- Chủ tịch UBND thành phố;
- PCT UBND thành phố phụ trách khối;
- Phòng Quản lý đô thị thành phố;
- Chuyên viên: TCXD;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Tô Hoàng Linh**