

Số: 10/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 14 tháng 01 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Điểm dừng chân Quốc lộ 2, trung tâm huyện Yên Sơn thuộc quỹ đất
dự kiến thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Hợp đồng BT**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ- BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2016/BXD ban hành theo Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 28/2/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 192/QĐ-UBND Ngày 03/6/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án chuyển đổi hình thức đầu tư Dự án đầu tư xây dựng

công trình Đường cứu hộ, cứu nạn từ đường Quang Trung đến Km14 QL2, tỉnh Tuyên Quang và đề xuất Dự án đường trục phát triển đô thị từ thành phố Tuyên Quang đi trung tâm huyện lỵ Yên Sơn Km14 QL2 theo hình thức đối tác công tư (PPP);

Căn cứ Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dừng chân Quốc lộ 2, trung tâm huyện Yên Sơn thuộc quỹ đất dự kiến thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Hợp đồng BT;

Xét đề nghị của Sở xây dựng Tuyên Quang tại Tờ trình số 1929/TTr-SXD ngày 30 tháng 12 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dừng chân Quốc lộ 2, trung tâm huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Điểm dừng chân Quốc lộ 2, trung tâm huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2. Địa điểm và ranh giới lập quy hoạch:

2.1 Địa điểm: Tại trung tâm huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2.2 Phạm vi ranh giới quy hoạch:

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: 36.781m² (3,678ha), có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đồi cây;
- Phía Đông Nam giáp ruộng lúa;
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch;

3. Hiện trạng khu đất:

- Về sử dụng đất: Phần lớn diện tích đất hiện trạng là đất trồng cây hoa màu một phần là đất gò đồi, đất giao thông, thủy lợi.

- Về công trình kiến trúc: Trong khu vực quy hoạch hiện có công trình kiến trúc của một số hộ dân cư sinh sống. Diện tích đã xây dựng khoảng 450m²; bao gồm 3 ngôi nhà 02 tầng mái bằng, 2 nhà 01 tầng mái bằng và một số nhà tạm.

- Khu đất quy hoạch hiện trạng chủ yếu là đất trồng cây hàng năm, thuộc địa giới hành chính của huyện Yên Sơn; Trong phạm vi quy hoạch có một số ngôi mộ phân tán của đồng bào dân tộc cần di chuyển khi triển khai dự án;

4. Quy mô lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch có diện tích là 36.781m² (3,678ha).

5. Tính chất:

- Quy hoạch một điểm dừng nghỉ chân với quy mô 36.781m² (3,678ha), có chất lượng cao, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu dân cư hiện có, đảm bảo phát triển ổn định và bền vững. Cân đối nhu cầu về dịch vụ công cộng, hạ tầng xã hội cho khu vực huyện Yên Sơn và khu vực phía Tây Bắc Tuyên Quang.

6. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết:

6.1. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

- Đất dịch vụ thương mại trong khu vực quy hoạch có diện tích khoảng 14.733m², tỷ lệ chiếm đất khoảng 40,06%.

- Đất cây xanh trong khu vực quy hoạch có diện tích khoảng 10.468 m², tỷ lệ chiếm đất khoảng 28,46%.

- Đất hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch có diện tích khoảng 11.580 m², tỷ lệ chiếm đất khoảng 31,48%.

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ CHIẾM ĐẤT	MẬT ĐỘ XD	DIỆN TÍCH XD	TÀNG CAO
			(M2)	(%)	(%)	(M2)	(TÀNG)
I	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	TM	14.733	40,06	40	5.893	
1	LÔ 1	TM-01	5.826	15,84	40	2.330	3
2	LÔ 2	TM-02	3.952	10,74	40	1.581	2
3	LÔ 3	TM-03	4.955	13,47	40	1.982	2
II	ĐẤT CÂY XANH	CX	10.468	28,46			-
1		CX-01	1.789	4,86			
2		CX-02	8.679	23,60			
III	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HT	11.580	31,48			-
1	ĐẤT BÃI ĐỖ XE		3.976	10,81			
2	ĐẤT GIAO THÔNG NỘI BỘ		7.279	19,79			
3	ĐẤT VỈA HÈ		325	0,88			
	TỔNG		36.781	100			

6.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Với diện tích quy hoạch khoảng 3,678ha, Điểm dừng chân Quốc lộ 2 gồm các khu chức năng chủ yếu: Cửa hàng kinh doanh xăng dầu, trung tâm thương mại, giới thiệu sản phẩm đặc trưng địa phương, trạm dừng nghỉ chân của hành khách tham gia giao thông trên Quốc lộ 2. Các hạng mục công trình cơ bản gồm:

a. Công trình dịch vụ công cộng (cung cấp các dịch vụ miễn phí)

- + Bãi đỗ xe;
- + Không gian nghỉ ngơi;
- + Phòng nghỉ tạm thời cho lái xe;
- + Khu vệ sinh;
- + Nơi cung cấp thông tin;
- + Nơi tổ chức, phát động tuyên truyền về an toàn giao thông;
- + Nơi trực của nhân viên cứu hộ, sơ cứu tai nạn giao thông.

b. Công trình dịch vụ thương mại

- + Khu vực phục vụ ăn uống, giải khát;
- + Khu vực giới thiệu và bán hàng hóa;
- + Trạm cấp nhiên liệu;
- + Xưởng bảo dưỡng, sửa chữa phương tiện;
- + Nơi rửa xe;
- + Phòng ngủ cho lái xe và hành khách lưu trú qua đêm.

c. Công trình hỗ trợ (khuyến khích)

- + Biểu trưng của địa phương hoặc của trạm dừng nghỉ;
- + Nơi sản xuất, chế biến đặc sản của địa phương;
- + Nơi sinh hoạt cộng đồng (tổ chức hội chợ, hoạt động văn hóa).

6.3. Nội dung quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Kết nối với đường trục phát triển đô thị từ thành phố Tuyên Quang đi trung tâm huyện lỵ Yên Sơn Km14 QL2.

- Giao thông đối nội:

+ Trục đường nội bộ (mặt cắt 2 - 2) có chỉ giới đường đỏ rộng 14,5m; lòng đường rộng 10m; vỉa hè hai bên, một bên rộng 2m, bên còn lại rộng 2,5m.

b) San nền:

- Căn cứ trên cao độ san nền định hướng trong quy hoạch đã có, cao độ hiện trạng khu vực dự án, cao độ khống chế của các tuyến đường quy hoạch giáp ranh, quy hoạch định hướng cao độ san nền khu vực trong dự án chia làm ba cấp có cao độ từ 36,40 m đến 38,00 m. Từ đó xác định cao độ khống chế tại các tim đường phân khu vực trong dự án.

- Các ô san nền trong dự án được phân chia bởi các đường phân khu vực. San nền dốc từ trong ra ngoài với độ dốc 0,3% - 0,4%.

Theo nguyên tắc trên, cao độ san nền như sau:

- Cao độ san nền thấp nhất là 36.20m.
- Cao độ san nền cao nhất là 38.00m.

c) Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường:

** Thoát nước mưa:*

- Trên cơ sở các quy hoạch đã được duyệt, tình hình hiện trạng khu vực, trong đồ án này thiết kế hệ thống thoát nước mưa là các tuyến cống tròn kết hợp với các tuyến cống bản thoát nước tự chảy, hướng thoát chủ yếu hướng ra các cửa xả. Các tuyến cống thoát nước mưa ngoài việc đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực nghiên cứu còn đảm bảo tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận.

- Hệ thống cống thoát nước mưa được bố trí trên vỉa hè, cống thoát nước có kích thước điển hình như sau:

- + Cống tròn BTCT có kích thước từ D300 đến D400;
- + Cống hộp BTCT có kích thước BxH=600x800; BxH=1200x1200;

** Thoát nước thải:*

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng hoàn toàn với nước mưa, đảm bảo thoát nước triệt để theo nguyên tắc tự chảy.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế phù hợp với quy hoạch chung của khu vực đã được duyệt.

- Nước thải từ các công trình trong khu vực nghiên cứu được xử lý qua bể tự hoại, bể xử lý sơ bộ xây dựng bên trong các công trình. Sau đó nước thải được dẫn ra các tuyến cống dưới các tuyến đường giao thông trong khu vực.

- Trên hệ thống, tại vị trí các đường cống giao nhau và trên các đoạn cống có đặt các giếng thăm thuận tiện cho việc đấu nối từ hệ thống thoát nước trong nhà ra hệ thống thoát nước ngoài nhà, cũng như việc quản lý và vận hành hệ thống thoát nước, khoảng cách giữa các giếng thăm đảm bảo theo tiêu chuẩn hiện hành.

- Trong tình hình hiện nay của khu vực trung tâm huyện Yên Sơn chưa có hệ thống thoát nước thải riêng và cũng chưa có nhà máy xử lý nước thải tập trung nên trước khi nước thải thoát vào hệ thống sẽ xử lý cục bộ tại các công trình bằng các bể tự hoại.

** Vệ sinh môi trường:*

- Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần phải được phân loại chất thải rắn ngay từ nơi thải ra. Chất thải rắn thải thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo hai nhóm chính: nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu huỷ theo quy định.

- Chất thải rắn thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng chất thải rắn và công ten nơ kín. Số lượng, vị trí các thùng và công ten nơ chứa chất thải rắn được tính toán theo bán kính phục vụ khoảng 100m/thùng. Thu gom và vận chuyển hàng ngày về các

điểm tập kết chất thải rắn cố định, sau đó xe chuyên dụng của cơ quan chức năng sẽ chuyên chở đến nơi xử lý chất thải rắn quy định của Thành phố.

d) Quy hoạch cấp điện:

+ Xây dựng mới 01 trạm biến áp 35(22)/0,4 kV công suất 320kVA tại mặt bằng điểm dừng chân Quốc lộ 2. Trạm biến áp sẽ có kết cấu kiểu trạm hợp bộ KIOSK 35(22)/0,4KV, có tính năng kỹ thuật tiên tiến, kích thước gọn nhẹ, lắp đặt đơn giản phù hợp mỹ quan của khu vực thực hiện dự án.

+ Xây dựng hệ thống hào cáp ngầm cho hệ thống cáp điện của dự án. Toàn bộ tuyến cáp ngầm được luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE và chôn ngầm trong đất.

- Lưới điện động lực 0,4 kV:

+ Xây dựng mới các tuyến cáp cấp điện cho hệ thống tủ hạ thế 0,4kV của các khu vực dịch vụ, thương mại. Từ trạm biến áp chia làm 3 lộ tới các tủ tổng của 3 khu vực: cụm kho xăng dầu, khu vực ăn uống giải khát giới thiệu sản phẩm và khu vực nhà ở của nhân viên, kho hàng. 03 tủ tổng này sẽ làm nhiệm vụ cấp điện đến tủ điện các nhà trong khu vực. Cáp được luồn trong ống HDPE, đi ngầm trong hào cáp.

e) Quy hoạch cấp nước:

- Sử dụng nguồn nước cấp từ mạng lưới cấp nước của khu vực chạy qua vị trí quy hoạch xây dựng dự án Điểm dừng chân Quốc lộ 2.

- Các tuyến phân phối, dịch vụ thiết kế mạng nhánh. Kích thước ống từ D32- D125.

- Đối với các công trình dịch vụ thương mại, thiết kế tuyến ống D75.

- Đường ống được đặt trên vỉa hè hoặc đi trong tuy nèn kỹ thuật (nếu có), tránh chồng chéo với các đường kỹ thuật khác.

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Chữa cháy áp lực thấp. Khi có cháy xe cứu hoả đến lấy nước tại các họng cứu hoả, áp lực cột nước tự do lúc này không được nhỏ hơn 10m.

f) Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực được đầu nối với hệ thống thông tin liên lạc chung của khu vực.

- Dịch vụ thông tin liên lạc do Đơn vị chuyên ngành viễn thông đáp ứng. Dự kiến hệ thống thông tin liên lạc gồm 01 tủ cáp thông tin khu vực, mạng đường cáp quang, cáp thông tin và hộp nối.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Sở Xây dựng, UBND huyện Yên Sơn, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Yên Sơn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND; (Báo cáo)
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Các phó CVP UBND tỉnh;
- CV: ĐTXD;
- Lưu VT. (VH 20)

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



Trần Ngọc Thực