

Số: 131/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 28 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Bến xe khách Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

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

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/1/2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về 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 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 Văn bản số 694/UBND-TNMT ngày 20/3/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc điều chỉnh tên gọi, vị trí và quy mô xây dựng Bến xe khách phía Nam, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 1433/UBND-ĐTXD ngày 28/5/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc lập hồ sơ đề xuất dự án xây dựng Bến xe khách Tuyên Quang theo hình thức Xây dựng – Sở hữu – Kinh doanh (BOO);

Căn cứ Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 09/11/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Bến xe khách Tuyên Quang;

Xét đề nghị của Sở xây dựng Tuyên Quang tại Tờ trình số 576/TTr-SXD ngày 28 tháng 4 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng bến xe khách Tuyên Quang, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến xe khách Tuyên Quang.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty CP dịch vụ vận tải hành khách Tuyên Quang.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty CP tư vấn Thiết kế - Xây dựng – Kinh doanh.

4. Địa điểm và ranh giới lập quy hoạch:

4.1 Địa điểm: Tại tổ 12, phường Ý La, thành phố Tuyên Quang.

4.2 Phạm vi ranh giới quy hoạch:

Tổng diện tích đất trong phạm vi lập quy hoạch: 36.366 m² (3,63ha), có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp với khu ruộng lúa và đất canh tác hiện trạng;
- Phía Đông Nam giáp với trục đường Lê Lợi;
- Phía Tây Nam giáp với Quốc lộ 2 tránh;
- Phía Tây Bắc giáp với khu ruộng lúa và đất canh tác hiện trạng;

5. Hiện trạng khu đất: Khu đất quy hoạch hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp và một phần diện tích đất ao hồ. Giáp đường gom thuộc tuyến đường Quốc lộ 2 tránh và đường Lê Lợi thuộc tổ 12 phường Ý La, thành phố Tuyên Quang.

6. Quy mô lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch có diện tích là 36.366 m² (3,6366 ha).

7. Tính chất:

Đầu tư xây dựng bến xe mới của thành phố Tuyên Quang hiện đại, khép kín từ khu vực đón khách, trả khách, xe xếp chỗ chờ đón khách đến khu vực bán vé. Với mục tiêu hoàn thiện tổng thể quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang,

nhằm đồng bộ, tối ưu hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cơ sở hạ tầng xã hội của đô thị. Xây dựng một bến xe khách mới đạt tiêu chuẩn bến xe loại 2 (giai đoạn 1) và hướng tới tiêu chuẩn bến xe loại 1 trong tương lai.

8. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết:

8.1. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

Quy hoạch chi tiết Bến xe khách Tuyên Quang có tổng diện tích là 38.597,4m² bao gồm: Đất xây dựng bến xe là 36.366,4m²; Đất thu hồi tạm thời để hoàn trả nương tước tiêu và đường giao thông dân sinh là 2.231,0m², được phân bổ các khu chức năng cụ thể theo bảng thống kê như sau:

BẢNG TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD	Tầng cao	Hệ số SD đất
		(m2)	(%)	(%)	(Tầng)	(Lần)
	Diện tích nghiên cứu quy hoạch	38.597,4				
	Diện tích đất thu hồi tạm	2.231,0				
	Diện tích đất quy hoạch bến xe	36.366,4				
	Diện tích mở rộng đường Lê Lợi	331,7				
	Diện tích còn lại xây dựng bến xe	36.034,7	100	31,7	3,84	1,22
1	Đất xây dựng bến xe (BX)	15.032,4	41,72	30,0	2,00	0,60
2	Đất xây dựng khách sạn, nhà nghỉ lưu trú (KS)	2.888,7	8,02	50,0	9,00	4,50
3	Đất dịch vụ sửa chữa, kho bãi (DV)	3.671,9	10,19	50,0	2	1,00
4	Đất dịch vụ thương mại	7.238,4	20,00	50,0	5,00	2,50
4,1	Đất dịch vụ thương mại (TM1)	785,0		50,0	5,0	2,5
4,2	Đất dịch vụ thương mại (TM2)	1.731,0		50,0	5,0	2,5
4,3	Đất dịch vụ thương mại (TM3)	1.555,0		50,0	5,0	2,5
4,4	Đất dịch vụ thương mại (TM4)	1.668,7		50,0	5,0	2,5
4,5	Đất dịch vụ thương mại (TM5)	1.498,7		50,0	5,0	2,5
5	Đất cây xanh	2.125,0	5,90			
5,2	Đất cây xanh (X1)	300,0				
5,3	Đất cây xanh (X2)	300,0				
5,4	Đất cây xanh (X3)	762,5				
5,5	Đất cây xanh (X4)	762,5				
6	Đất giao thông	6.211,0	17,24			
6,1	Đất giao thông chung	5409,97				
6,2	Bãi đỗ xe (P)	801				

8.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Với diện tích quy hoạch 3,6366 ha, Bến xe khách Tuyên Quang gồm các hạng mục công trình cơ bản như sau:

- Nhà ga bến xe, hành lang đường dẫn có mái che cho khu đón, trả khách...;
- Diện tích Khu vực chờ vào vị trí đón, trả khách;
- Diện tích bãi đỗ xe dành cho phương tiện khác;
- Diện tích Phòng chờ cho hành khách;
- Khu vệ sinh;
- Diện tích cây xanh;
- Đường xe ra, vào bến: có lối ra vào riêng biệt;
- Đường dẫn từ phòng chờ cho hành khách đến vị trí đón trả khách có mái che;
- Trung tâm thương mại;
- Khách sạn, nhà nghỉ;
- Nhà hàng phục vụ ăn uống, giải khát;
- Khu vực cung cấp các dịch vụ vui chơi, giải trí, chăm sóc sức khỏe;
- Xưởng bảo dưỡng, sửa chữa phương tiện, nơi rửa xe;
- Trung tâm dịch vụ đăng kiểm xe cơ giới.

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

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:
+ Trục đường Lê Lợi (mặt cắt 3 – 3), chạy qua trung tâm khu quy hoạch xây dựng Bến xe khách, là tuyến giao thông đầu nối chính với hệ thống giao thông của dự án, có chỉ giới đường đỏ rộng 23,0m; lòng đường hai bên, mỗi bên rộng 6,5m; vỉa hè rộng mỗi bên 5,0m.

- Giao thông đối nội:

+ Đường giao thông nội bộ (mặt cắt 1 – 1), có chỉ giới đường đỏ rộng 12,5m; lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè rộng 5m.

+ Đường giao thông nội bộ (mặt cắt 2 – 2), có chỉ giới đường đỏ rộng 7,5m; lòng đường rộng 7,5m.

b) San nền:

- Cao độ san nền được xác định trên cơ sở đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2025 và định hướng phát triển đến năm 2030. Theo quy hoạch chi tiết khu đô thị Thành Hưng City1 và Thành Hưng City2.

- Cao độ tìm đường tại các vị trí giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã không chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.

- Để giảm khối lượng san gạt ít nhất, mạng đường trong khu vực thiết kế bám sát theo các cao độ không chế với độ dốc dọc từ 0,3 - 0,6%. Các lô đất được san gạt đảm bảo thoát nước nhanh nhất và khối lượng cống ít nhất

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

- Cao độ san nền thấp nhất là 25.60m.

- Cao độ san nền cao nhất là 27.40m.

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 công tròn kết hợp với các tuyến công bản thoát nước tự chảy, hướng thoát chủ yếu hướng ra các cửa xả. Các tuyến công 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.

- Toàn bộ nước được thu gom theo hệ thống thoát nước mưa có kích thước D750, D1000 thoát theo hướng từ Tây sang Đông thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Bố trí ga thu thăm kết hợp dọc tuyến đường. Tại các vị trí tụ nước sẽ bố trí thêm các ga thu nước trực tiếp.

** Thoát nước thải:*

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước thải đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của khu dự án (nước thải sinh hoạt, nước thải công cộng, ...).

- Tận dụng tối đa điều kiện địa hình để xây dựng hệ thống mạng lưới thoát nước thải tự chảy.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong các khu thương mại, dịch vụ, khách sạn, nhà công cộng được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào công thoát nước thải chung.

** Vệ sinh môi trường:*

- Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng.

- Trong quá trình hoạt động phải có biện pháp giám sát, theo dõi thường xuyên chất lượng môi trường. Thường xuyên tuyên truyền, xây dựng nội quy, quy chế nhằm nâng cao ý thức trong việc bảo vệ môi trường.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho dự án lấy từ hệ thống cấp điện chung của khu vực.

- Xây dựng mới 1 TBA cấp điện cho toàn bộ dự án với nhu cầu 1.424,62KVA.

- Lưới hạ thế đi ngầm, cấp từ trạm biến áp đến tủ điện tổng của từng công trình (tủ điện tổng có thể đặt bên trong công trình hoặc ngoài trời, trên vỉa hè, tại ranh giới giữa 2 công trình).

- Từ các trạm biến áp có các lộ hạ thế 0,4kV cấp điện chiếu sáng cảnh quan và chiếu sáng đường phố..

e) Quy hoạch cấp nước:

Sử dụng nguồn nước cấp từ mạng lưới cấp nước của khu vực chạy qua vị trí xây dựng dự án.

- Mạng lưới đường ống cấp nước sạch sinh hoạt:

+ Cấu trúc mạng lưới cấp nước: Mạng đường ống kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hỏa.

+ Mạng lưới cấp nước được thiết kế sử dụng hỗn hợp giữa mạng lưới vòng và mạng cụt. Các ô mạng lưới có cấu tạo độc lập với nhau, mỗi ô gồm: đường ống phân phối, đường ống dịch vụ và đồng hồ khách hàng.

+ Hệ thống mạng lưới truyền dẫn và phân phối chính trong khu vực được xác định trên cơ sở định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đang triển khai đảm bảo cấp nguồn cho khu quy hoạch và khớp nối với hệ thống cấp nước trong khu vực.

- Mạng lưới đường ống phân phối:

+ Đường ống phân phối được thiết kế thành các vòng chính bao trùm toàn bộ phạm vi dự án nhằm đảm bảo khả năng cấp nước an toàn và liên tục.

+ Tuyến ống phân phối có đường kính D110 bố trí trên tuyến đường bao quanh bến xe và các khu dịch vụ, đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy.

+ Trên mạng lưới bố trí các van chặn phục vụ việc điều tiết, vận hành và quản lý mạng lưới.

+ Bố trí các van xả cạn tại vị trí thấp nhất của mạng lưới cấp nước để tháo rửa đường ống trước khi đưa vào sử dụng và trong quá trình vận hành quản lý.

+ Bố trí van thu khí và van xả khí tại các vị trí gãy góc và cao nhất của mạng lưới cấp nước để loại trừ khả năng tạo thành chân không trong ống cũng như để xả khí ra khỏi đường ống khi bị tích tụ.

- Mạng lưới đường ống dịch vụ:

+ Mạng lưới đường ống dịch vụ được đấu nối với đường ống phân phối và chạy dọc theo mạng lưới đường, đưa nước tới từng đối tượng sử dụng nước.

+ Tuyến ống dịch vụ sử dụng vật liệu là ống nhựa HDPE có đường kính D50mm, bố trí đảm bảo cung cấp nước đến từng công trình sử dụng.

- Cấp nước cứu hỏa:

- Hạng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính D110mm, được bố trí gần ngã ba, ngã tư, trục đường lớn và tại các vị trí gần công trình công cộng, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy.

- Hạng cứu hỏa được bố trí trên phần hè của các tuyến đường quy hoạch. Khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa từ 100m – 150m.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa sẽ được Phòng Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy thẩm định phê duyệt trước khi triển khai đầu tư xây dựng.

f) Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

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

- Xây dựng các tuyến cống bể cáp dẫn đến từng công trình. Tùy theo tính chất sử dụng của từng loại công trình, kích thước các tuyến cống bể được thiết kế với kích thước khác nhau.

- Các mạng thông tin không dây, công nghệ cao, mạng cáp truyền hình,... sẽ được các nhà đầu tư thứ cấp nghiên cứu đầu tư ở giai đoạn sau, nhưng trên cơ sở phải căn cứ theo hệ thống tuyến và ống kỹ thuật mà giai đoạn này đã thiết kế, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang, Công ty cổ phần dịch vụ vận tải hành khách Tuyên Quang 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; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang; Giám đốc Công ty cổ phần dịch vụ vận tải hành khách Tuyên Quang 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 25)

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



Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang
 29-04-2020 08:13:46 +07:00

Trần Ngọc Thực