

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ
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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/NĐ-CP ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc phân loại đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2426/QĐ-TTg ngày 28/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, bổ sung quy hoạch đến năm 2025;

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 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

Căn cứ Thông tư 05/2017/TT-BXD ngày 5/4/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Căn cứ Văn bản số 694/UBND-TNMT ngày 20/03/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc chủ trương xây dựng Bến xe khách Tuyên Quang tại tổ 12, phường Ý La, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang (nằm tại

ngã ba nút giao giữa QL2 tránh thành phố Tuyên Quang và tuyến đường đô thị ĐĐT.10 từ đường Lý Thái Tổ qua cầu Gạo đến QL2 đoạn tránh thành phố Tuyên Quang).

Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030;

Căn cứ văn bản số 2802/UBND-ĐTĐXD ngày 30/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc thực hiện dự án bến xe khách Tuyên Quang.

Căn cứ các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản pháp lý hiện hành.

Xét đề nghị của Sở xây dựng Tuyên Quang tại Tờ trình số 1571/TTr-SXD ngày 31 tháng 10 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ 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. Địa điểm quy hoạch: Tổ 12, phường Ý La, TP Tuyên Quang.

3. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới:

Khu đất nghiên cứu lập dự án có hiện trạng là đất nông nghiệp, đất ao hồ giáp đường Quốc Lộ 2 tránh và đường Lê Lợi thuộc tổ 12 phường Ý La, được giới hạn như sau:

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

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Khu đất nghiên cứu quy hoạch có diện tích khoảng: 3,86ha.
- Trong đó:

+ Diện tích quy hoạch khoảng: 3,637 ha.

+ Diện tích thu hồi tạm để trả đường dân sinh và mương nước: 0,223 ha

(Sẽ được hoàn trả khi dự án lân cận xây dựng).

(Quy mô và ranh giới cụ thể sẽ được xác định chính xác trong quá trình nghiên cứu Quy hoạch chi tiết Bến xe khách Tuyên Quang)

- Quy mô khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 khoảng 4,246 ha.

- Hồ sơ quy hoạch chi tiết được lập trên bình đồ tỷ lệ 1/500.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là bến xe mới của thành phố Tuyên Quang được đầu tư đồng bộ với mục

tiêu hoàn thiện tổng thể quy hoạch chung của thành phố Tuyên Quang nhằm hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cơ sở hạ tầng xã hội của đô thị. Tạo ra một bến xe khách mới đạt tiêu chuẩn bến xe loại 2 (giai đoạn 1) và tương lai sẽ đạt bến xe cấp 1, làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang được duyệt.

Dự kiến sẽ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 với các chức năng tương ứng với các loại đất gồm:

- Đất xây dựng nhà điều hành, Nhà ga bến xe, hành lang đường dẫn có mái che cho khu vực đón, trả khách...;
- Đất xây dựng dịch vụ bến xe (Nhà nghỉ phục vụ hành khách, lái xe, dịch vụ ăn uống và các dịch vụ khác....);
- Đất xây dựng kho, kỹ thuật khác;
- Đất xây dựng bãi đỗ xe;
- Đất đất cây xanh;
- Đất đường giao thông;

(Các chức năng cụ thể sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

5. Chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chính

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản cho khu quy hoạch dự kiến áp dụng tương đương với các chỉ tiêu cho đô thị loại II miền núi.

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Nghị quyết số 1210/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và các quy định hiện hành, dự báo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản như sau:

- Chỉ tiêu xây dựng các hạng mục công trình cơ bản:
 - + Nhà ga bến xe, hành lang đường dẫn có mái che cho khu vực đón, trả khách...; Diện tích tối thiểu giai đoạn 1 là 1ha và giai đoạn 2 có thể đáp ứng tối thiểu 1,5ha.
 - + Diện tích bãi đỗ xe ô tô chờ vào vị trí đón khách; *(tối thiểu giai đoạn 1 là 3.000m², giai đoạn 2 tối thiểu 5.000m²).*
 - + Diện tích bãi đỗ xe dành cho phương tiện khác; *(tối thiểu giai đoạn 1 là 1.500m² và giai đoạn 2 tối thiểu 2.000m²).*
 - + Diện tích phòng chờ cho hành khách *tối thiểu giai đoạn 1 là 300m², giai đoạn 2 tối thiểu là 500m²*
 - + *Số chỗ ngồi tối thiểu giai đoạn 1 là 300m² đáp ứng cho 60 chỗ ngồi, giai đoạn 2 tối thiểu là 100 chỗ ngồi).*
 - + Khu vực làm việc tối thiểu 4,5m²/người
 - + Diện tích khu vệ sinh > 1% tổng diện tích xây dựng bến.
 - + Diện tích cây xanh, thảm cỏ tối thiểu ≥ 2% tổng diện tích.
 - + Đường xe ra, vào bến: Có lối vào và ra riêng biệt (chung: rộng tối thiểu 7,5m).
 - + Đường dẫn từ phòng chờ cho hành khách đến vị trí đón trả khách có mái che.

- Chỉ tiêu khuyến khích xây dựng các hạng mục công trình dịch vụ thương mại:
- + 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. Các yêu cầu cần nghiên cứu

Trên cơ sở những nghiên cứu về hiện trạng khu vực lập quy hoạch, các dự án đã và đang triển khai thực hiện trong khu vực lập quy hoạch, các đánh giá về tình hình kinh tế, xã hội, hiện trạng sử dụng đất và hệ thống mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong nội dung quy hoạch cần nghiên cứu:

a) Tổng hợp, phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng quỹ đất xây dựng, dân cư, xã hội, các yếu tố khống chế, những mặt thuận lợi, khó khăn, ưu thế phát triển và những vấn đề khác về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, những ảnh hưởng của các dự án đã và đang thực hiện lân cận, trên cơ sở đó, đề xuất cơ cấu quy hoạch cho phù hợp với quy hoạch chung của thành phố và dự kiến phát triển của tỉnh.

b) Nhằm đảm bảo phát triển dân cư bền vững, thúc đẩy kinh tế khu vực và đem lại điều kiện thuận lợi cho khu vực, cụ thể hoá chiến lược của tỉnh và dự án đầu tư ở giai đoạn tiếp theo.

c) Quy hoạch sử dụng đất nhằm xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đáp ứng yêu cầu và đạt hiệu quả cao trong việc hình thành và phát triển một bến xe đạt tiêu chuẩn quốc gia.

d) Xác định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật, xác định các công trình công cộng, hạ tầng xã hội và các công trình dịch vụ khác phù hợp với mạng lưới chung của khu vực, cân đối cơ cấu đất đai, đảm bảo sự phát triển bền vững và phù hợp với định hướng sau này.

e) Định hướng hệ thống hạ tầng xã hội:

- Xác định sơ bộ và bố trí hệ thống công trình đáp ứng yêu cầu của một bến xe hiện đại, văn minh đạt tiêu chuẩn quốc gia.

f) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu và tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gồm:

- + Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông quy mô mặt cắt ngang đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cụ thể hóa quy hoạch chung và các quy hoạch có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- + Chuẩn bị kỹ thuật: Lựa chọn, xác định cao độ san nền và giải pháp thoát nước phù hợp với định hướng quy hoạch chung thành phố.

- + Cấp nước: Xác định nhu cầu dùng nước và nguồn nước cấp, vị trí quy mô mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải, mạng lưới thoát nước. Vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

+ Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng: vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây, các trạm hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.

+ Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu và mạng lưới.

- Khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật các dự án, đồ án quy hoạch; tích hợp quy định quản lý theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

g) Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với bến xe khách hiện đại, văn minh nhằm đảm bảo định hướng chung của thành phố Tuyên Quang đạt tiêu chí đô thị loại II.

- Tổ chức các hạng mục công trình nhằm đảm bảo sự gắn kết và liên hệ giữa các chức năng trong khu vực lập quy hoạch, các khu vực liên kề về không gian kiến trúc cảnh quan cũng như hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức các công trình đan xen với khoảng trống hợp lý, tránh ảnh hưởng tới tầm nhìn và cảnh quan tự nhiên. Hạn chế tối đa san gạt địa hình.

- Đưa ra mô hình cụ thể và giải pháp đối với các công trình xây dựng ở khu vực lập quy hoạch, các công trình mang tính đặc thù, tạo hình ảnh của một bến xe khách hiện đại.

h) Thiết kế đô thị:

- Xác định khung thiết kế đô thị tổng thể, cảnh quan đô thị các khu vực không gian mở và các công trình điểm nhấn.

- Xác định chiều cao, mật độ xây dựng công trình kiến trúc, xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và điều kiện cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng của bến xe khách.

- Đề xuất nguyên tắc bố cục, hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc trên cơ sở điều kiện tự nhiên, tập quán văn hóa xã hội và đặc thù khu vực.

Các giải pháp kiểm soát, quản lý phát triển cho từng khu vực.

i) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường: đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch.

7. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần, nội dung, quy cách thể hiện, 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.

7.1. Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt.

- Thuyết minh tổng hợp: Nêu đầy đủ các luận chứng, căn cứ khoa học và thực tiễn để làm rõ các nội dung của đồ án được quy định tại Điều 20 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ. Thuyết minh phải có các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán và hình ảnh minh họa.

- Thuyết minh tóm tắt được viết ngắn gọn trên cơ sở thuyết minh tổng hợp, nêu ngắn gọn những kết luận và kết quả đã rút ra sau khi nghiên cứu.

7.2. Bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng:

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

b) Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

7.3. Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị.

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị phải thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có sơ đồ kèm theo.

7.4. Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt đồ án.

7.5. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước 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./.

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

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)

Trần Ngọc Thục