

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 bến xe Trung tâm thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 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 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 3208/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Đông ga đường sắt cao tốc Bắc Nam đến giáp phường Phú Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 5077/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 bến xe trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2363/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt nhiệm vụ và kinh phí bổ sung lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 bến xe trung tâm thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4261/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án Bến xe trung tâm thành phố Thanh Hóa của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Minh Hương;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5005/SXD-PTĐT ngày 14 tháng 8 năm 2020 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 bến xe Trung tâm thành phố Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 65/MH ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thương mại Minh Hương).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 bến xe Trung tâm thành phố Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Vị trí khu đất lập quy hoạch tại xã Đông Tân và Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa. Trên cơ sở ranh giới của khu đất lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bến xe trung tâm thành phố Thanh Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ tại Quyết định số 5077/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 và Quyết định số Quyết định số 2363/QĐ-UBND ngày 04/7/2017. Cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và đường quy hoạch;
- Phía Nam giáp sông Nông Giang (kênh Bắc);
- Phía Đông giáp quy hoạch ga đường sắt cao tốc;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch.

Diện tích nghiên cứu quy hoạch: khoảng 17,0 ha (trong đó phần đã được chấp thuận nghiên cứu lập quy hoạch theo Quyết định 5077/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh là 11,0 ha và phần chấp thuận nghiên cứu lập quy hoạch bổ sung theo Quyết định 2363/QĐ-UBND ngày 04/7/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh là 6,0 ha).

2. Dự kiến quy mô các khu chức năng

2.1. Đối với phần ranh giới đã nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích 11 ha: Tuân thủ theo nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Quyết định số 5077/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 của UBND tỉnh, cụ thể như sau:

a) Khu vực bến xe:

- Số vị trí xe đón trả khách khoảng 50 vị trí (đón khách khoảng 30 vị trí, trả khách khoảng 20 vị trí);
- Diện tích bãi đỗ xe khách chờ vào vị trí đón khách khoảng 5000m²;
- Diện tích bãi đỗ dành cho các phương tiện khác khoảng 2000m²;
- Diện tích phòng chờ khoảng 500m² (số chỗ ngồi chờ khoảng 100 chỗ); tiêu chuẩn diện tích khu làm việc bình quân 4,5m²/người, trong đó diện tích dành bộ phận công an, y tế, thanh tra giao thông tối thiểu 20 m²;
- Diện tích cây xanh, thảm cỏ tối thiểu 5% tổng diện tích khu đất ;
- Đường xe ra, vào bến: riêng biệt;
- Đường dẫn từ phòng chờ cho khách đến vị trí đón, trả khách: Có mái che;
- Tầng cao công trình 1 - 3 tầng.

Các chỉ tiêu trên là tối thiểu, các chỉ tiêu khác theo Thông tư số 49/2012/TT-Bộ Giao thông vận tải.

b) Khu vực thương mại - dịch vụ:

- Dịch vụ thương mại: Trung tâm thương mại, nhà hàng phục vụ ăn uống; nhà nghỉ - khách sạn; khu vực vui chơi giải trí, chăm sóc sức khỏe... (xác định theo yêu cầu số lượng khách phục vụ và khả năng quỹ đất, có tính đến khu vực lân cận);
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng, rửa xe; trạm cung cấp nhiên liệu; nơi để xe;
- Trung tâm dịch vụ đăng kiểm xe cơ giới đường bộ.
- Tầng cao công trình 3 – 5 tầng.

(Phương án Quy hoạch sẽ đề xuất cụ thể về quy mô, chức năng).

2.2. Phần diện tích 6,0 ha nghiên cứu mở rộng thêm: tuân thủ theo nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Quyết định 2363/QĐ-UBND ngày 04/7/2017 của UBND tỉnh là 6,0 ha. Cụ thể như sau:

Bố trí khu thương mại dịch vụ để tạo cảnh quan khu vực, kết nối hài hòa với các khu chức năng khác của tổng thể dự án.

- Nghiên cứu phương án bố trí các khu chức năng tại mặt bằng tổng thể bến xe trung tâm thành phố Thanh Hóa trên cơ sở đáp ứng tối đa công năng sử dụng của bến xe, đảm bảo tiết kiệm quỹ đất, tổ chức giao thông hài hòa hợp lý, đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.

3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành tại Thông tư 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019. Cụ thể:

- Cấp điện: Phụ tải điện cấp cho dịch vụ công cộng 40W/m²;
- Cấp nước: 120 - 150 lít/người/ngđ; nước công trình công cộng và dịch vụ tối thiểu 2 lít/m² sàn/ngày, đêm;
- Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
- Thoát nước và vệ sinh môi trường: Tiêu chuẩn thải nước lấy theo tiêu chuẩn cấp nước tương ứng với từng đối tượng. Nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường đạt tỷ lệ >80%;
- Rác thải: 1,3 kg/người/ngđ; tỷ lệ thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác tập trung của thành phố Thanh Hóa.

4. Các yêu cầu về nội dung đồ án

4.1. Về hiện trạng:

- Điều tra, khảo sát thông tin kinh tế - xã hội liên quan, nhất là các nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội (đất đai, lao động, tài chính...), điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn, môi trường), kết cấu hạ tầng (giao thông, liên lạc, viễn thông...);

- Phân tích, đánh giá chính xác và đầy đủ các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường cho khu vực lập quy hoạch.

4.2. Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và mô hình phát triển Bến xe trung tâm thành phố Thanh Hóa trong thời kỳ quy hoạch. Việc xây dựng mô hình phát triển cho khu vực lập quy hoạch phải bảo đảm phù hợp với chiến lược và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Thanh Hóa cũng như của tỉnh. Quy hoạch cũng phải thể hiện được đầy đủ mối quan hệ của mục tiêu với các yếu tố phát triển, cũng như mối quan hệ giữa các yếu tố với nhau.

4.3. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng, xác định các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

4.4. Các yêu cầu nghiên cứu về định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Quy hoạch mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô, bãi đỗ xe...

- Chuẩn bị kỹ thuật: Tận dụng điều kiện địa hình tự nhiên để xác định cao độ nền không chế tại từng khu vực đô thị và khu chức năng, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh, môi trường...;

- Lựa chọn nguồn, xác định quy mô, vị trí, công suất của các công trình đầu mối; mạng lưới truyền tải và phân phối chính của các hệ thống cấp nước, cấp điện; mạng lưới đường cống thoát nước; các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và các công trình khác;

4.5. Đánh giá tác động môi trường: nghiên cứu đánh giá tác động môi trường chiến lược và đề xuất các giải pháp bảo vệ hạn chế các tác động của quy hoạch đến môi trường;

4.6. Phân tích hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường;

4.7. Đề xuất quy định quản lý kiến trúc, xây dựng, sử dụng đất, bảo tồn, tôn tạo tài nguyên du lịch, môi trường du lịch, quản lý khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, bảo vệ an toàn, trật tự khu du lịch.

5. Yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm

a) Hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 đảm bảo hệ tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước.

b) Hồ sơ quy hoạch:

- Thành phần bản vẽ và nội dung thuyết minh quy hoạch chi tiết tuân thủ theo quy định tại Điều 10 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.

- Các văn bản pháp lý, nguồn tài liệu, số liệu có liên quan.

- Số lượng hồ sơ:

+ Hồ sơ phục vụ thẩm định theo quy định.

+ Hồ sơ, tài liệu phục vụ báo cáo hội nghị tùy theo yêu cầu và phù hợp với thực tế và số lượng thành phần tham dự hội nghị.

+ Hồ sơ hoàn thiện sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt 08 bộ.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

6. Kinh phí và nguồn vốn lập quy hoạch: Từ nguồn kinh phí của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thương mại Minh Hương.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Chủ đầu tư, trình duyệt quy hoạch: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thương mại Minh Hương;
- Đơn vị tư vấn: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ lập quy hoạch được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.
- Sau khi quy hoạch được duyệt, các vấn đề về đầu tư, đất đai, tài chính... và các nội dung khác có liên quan được điều chỉnh, thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thương mại Minh Hương và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H17.(2020)QDPD_NV ben xe Trung tam

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm