

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **1640** /QĐ - UBND

Hà Nam, ngày **21** tháng 12 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại Quy hoạch đô thị;

Căn cứ các Quyết định của Bộ Xây dựng: Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 về việc ban hành: “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”; Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 49/2012/TT-BGTVT ngày 12/12/2012 về việc ban hành Quy chuẩn quốc gia về Bến xe khách;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Nam: Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 11/7/2012 phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch Chung xây dựng thành phố Phủ Lý đến năm 2030; Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 20/6/2007 về việc phê duyệt thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các công trình dịch vụ giao thông vận tải đường bộ tỉnh Hà Nam; Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31/7/2015 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam;

Xét đề nghị của Sở Giao thông vận tải (tại tờ trình số 2350/TTr-S.GTVT ngày 14/12/2015 và kèm theo đồ án quy hoạch lập tháng 12/2015); đề nghị của Sở Xây dựng (tại văn bản số 1661/TTr-SXD ngày 17/12/2015 và Tờ trình số



1662/TTr-SXD ngày 17/12/2015) về báo cáo kết quả thẩm định và xin phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam, với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe trung tâm tỉnh Hà Nam.

2. Chủ đầu tư: Sở Giao thông Vận tải tỉnh Hà Nam.

3. Tính chất, quy mô và phạm vi:

3.1. Tính chất:

Là Bến xe ô tô khách trung tâm tỉnh, phục vụ nhu cầu vận tải hành khách trong và ngoài tỉnh, có các khu dịch vụ đi kèm.

3.2. Quy mô:

- Quy mô bến xe loại 1 bao gồm các công trình bắt buộc phải có theo quy định và các công trình dịch vụ thương mại, phục vụ hành khách ≥ 300 chuyến/ngày.

- Quy mô sử dụng đất: **23.787,3m²**.

3.3. Phạm vi nghiên cứu:

Khu đất Quy hoạch thuộc thôn Thá, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Có vị trí:

- Phía Bắc: Giáp trục đường N1 (42m).

- Phía Nam: Giáp khu dân cư.

- Phía Đông: Giáp trục đường N2.

- Phía Tây: Giáp đường nội bộ quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Tên Loại đất	Theo Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 20/6/2007		Điều chỉnh		Tăng giảm	Tỷ lệ (%)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
I	Khu Bến xe trung tâm tỉnh	21.844,0	100,00	15.457,8	100,00	-6.386,2	64,98
1	Nhà điều hành + Dịch vụ	1.976,0	9,05	1.084,7	7,02	-891,3	
2	Khu đón trả khách	5.837,0	26,72	2.537,2	16,41	1.646,8	
3	Khu đỗ xe chờ vào vị trí			2.346,7	15,18		
4	Bãi đỗ xe các phương tiện khác			1.976,4	12,79		

5	Nhà chờ đón khách			623,5	4,03		
6	Trạm cấp nhiên liệu - cây xăng			460,5	2,98	460,5	
7	Khu sửa chữa, bảo dưỡng ô tô			477,4	3,09	477,4	
8	Cây xanh	2.224,0	10,18	1.366,2	8,84	-857,8	
9	Giao thông sân đường nội bộ	11.807,0	54,05	4.585,2	29,66	-7.221,8	
II	Khu dịch vụ, thương mại			6.865,5	100,00	6.865,5	28,86
1	Khu khách sạn			2.610,7	38,03	2.610,7	
2	Khu Trung tâm thương mại			2.268,7	33,04	2.268,7	
3	Đất cây xanh			1.230,2	17,9	1.230,2	
4	Khu đất HTKT và phụ trợ			755,9	11,0	755,9	
III	Đất giao thông đối ngoại (hoàn trả cho khu dân cư)			1.464,0	21,32	1.464,0	6,15
	Tổng	21.844,0		23.787,3		1.943,3	100,00

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Khu Khu Bến xe trung tâm tỉnh:

- Cổng ra vào: Bố trí 04 cổng ra vào khu bến xe, trên đường N2 (phía Đông) bố trí một cổng xuất bến xe khách và một cổng ra vào của xe buýt và xe taxi, trên đường N1 (phía Bắc) bố trí một cổng vào bến bến xe khách và một cổng ra vào nhà điều hành kết hợp dịch vụ thương mại.

- Công trình nhà điều hành kết hợp dịch vụ thương mại chiều cao 5 tầng, diện tích 1.084,6 m² nằm ở khu vực ngã ba (giao giữa đường N1 và đường N2) tạo điểm nhấn cảnh quan cũng như tiếp đón khách thuận tiện, khoảng lùi xây dựng là 10m đối với đường N1 và N2.

- Các hạng mục khác của bến xe (như vị trí đón trả khách, nhà chờ xuất bến, bãi đỗ xe và khu sửa chữa ô tô...) nằm ở phía sau nhà điều hành đảm bảo phục vụ hành khách thuận tiện và khoa học.

b) Khu dịch vụ thương mại:

- Bố trí một công trình khách sạn cao 11 tầng, diện tích 1.250m², mật độ xây dựng 47,88%; một công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp cao 7 tầng, diện tích 1.100m², mật độ xây dựng 48,49% và một cây xăng có khoảng lùi xây dựng là 10m đối với đường N1.

- Khu cây xăng bố trí mặt đường N1 (dài 19,2m), mặt quay ra đường N1.

- Mỗi công trình thuộc khu DVTM thiết kế một cổng đi riêng từ đường N1.

Lưu ý: Các công trình kiến trúc nêu trên là định hướng. Khi thực hiện cần tuân thủ thiết kế quy hoạch đô thị dọc trục đường N1, N2 được phê duyệt.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Giao thông:

5.1.1. Giao thông đối ngoại.

- Đường N1 (phía Bắc): Lộ giới 42,0m: (6,5m hè + 10,5m lòng đường + 8,0m giải phân cách + 10,5m lòng đường + 6,5m hè).

- Đường N2 (phía Đông - đoạn qua bến xe): Lộ giới 35,0m: (6,0m hè + 11,0m lòng đường + 1,0m giải phân cách + 11,0m lòng đường + 6,0m hè).

- Đường quy hoạch (phía Tây): Lộ giới 13,5m: (3,0m hè + 7,5m lòng đường + 3,0m hè).

- Đường dân sinh (phía Nam - giáp khu dân cư): Lộ giới 7,5m: (2,0m hè + 3,5m lòng đường + 2,0m hè).

5.1.2. Giao thông đối nội.

Mặt cắt ngang đường chính nội bộ 10,0m lòng đường..

5.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ san nền trong khu dự án: thấp nhất +3,0m, cao nhất +3,5m.

- Cao độ san nền giao thông đối ngoại: thấp nhất +3,0m, cao nhất +3,4m.

5.3. Thoát nước:

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

5.3.1. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chia làm 2 lưu vực: Từ giữa khu đất một hướng dốc về phía Nam (thôn Thá), một hướng dốc về phía Bắc (phía đường N1), sau đó được thu về cống thoát nước chung khu vực trên đường N1 và đường N2.

- Cống thoát nước mưa bố trí dưới lòng đường và trên vỉa hè chạy xung quanh phía trong ranh giới khu đất, là cống xây dựng tấm đan BTCT 400x600.

- Hệ thống ga thu và ga thăm dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga 60-80m

5.3.2. Thoát nước thải:

- Hướng thoát nước: Nước thải thoát ra hệ thống thoát nước thải trên đường N1; các công trình nằm dọc trục N1 được thoát trực tiếp ra hệ thống, các công trình còn lại được thu gom lại và thoát ra hệ thống theo một đường cống chung .

- Cống thoát nước thải bố trí trên vỉa hè và trên các lô đất, là cống tròn D110.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga 40m.

5.4. Cấp nước:

5.4.1. Nguồn nước.

Đầu nối vào đường ống cấp nước trên đường N1 và N2.

5.4.2. Hệ thống cấp nước.

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng nhánh cụt cấp nước; bố trí cấp nước cứu hoả PCCC theo quy định.

- Ống cấp nước đến các công trình D32.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

5.5.1. Nguồn điện

Đầu nối vào đường điện trên đường N2 phía Đông khu đất.

5.5.2. Lưới điện

- Xây dựng 01 trạm biến áp công suất phù hợp phục vụ cho các khu chức năng. Nguồn điện được lấy từ đường điện trên đường N2.

- Lưới điện hạ thế cấp đến các các khu chức năng đi ngầm bằng cáp có chống thấm dọc.

5.5.3 Chiếu sáng

Cấp điện chiếu sáng được đi ngầm, cột đèn chiếu sáng dùng loại cột thép mạ kẽm, chiều cao 8-12m, bóng đèn cao áp.

5.6. Rác thải và vệ sinh môi trường:


Tổ chức thu gom rác tại khu vực bằng các thùng đựng rác riêng. Trong các khu chức năng tổ chức đặt các thùng đựng rác, bán kính phục vụ từ 200m÷300m, thu gom hàng ngày về điểm tập kết trong khu vực quy hoạch sau đó được vận chuyển bằng xe ép rác đến khu xử lý chất thải tập trung của thành phố Phủ Lý.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý; Chủ đầu tư (*Sở Giao thông vận tải Hà Nam*) và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - Như Điều 2;
 - VPUB: LĐVP(2), GTXD(2), TH(2);
 - Lưu: VT, GTXD.
- B/2015/QĐ35

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Sỹ Lợi