

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Bến xe phía Bắc thành phố Vinh tại xã Nghi Kim, thành phố Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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;

Xét đề nghị của Công ty CP Bến xe Nghệ An tại văn bản số 77/TTr-CTBX ngày 07/4/2011, Sở Xây dựng tại văn bản số 652/SXD.QHKT ngày 26/5/2011 và thỏa thuận về quy hoạch xây dựng của UBND xã Nghi Kim, UBND thành phố Vinh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Bến xe phía Bắc thành phố Vinh (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 6241/QĐ.UBND-CN ngày 25/11/2009), với các nội dung chính như sau:

I. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh để phù hợp quy hoạch xây dựng của khu vực sau khi có dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Quán Hành - Quán Bánh.

II. Nội dung quy hoạch sau khi điều chỉnh:

1. Chủ đầu tư: Công ty CP Bến xe Nghệ An.

Tư vấn lập quy hoạch: Công ty CP Tư vấn đầu tư và xây dựng Vạn An.

2. Vị trí, quy mô, giới hạn khu đất quy hoạch:

a) Vị trí khu đất quy hoạch tại xã Nghi Kim, thành phố Vinh; tiếp giáp các phía như sau:

- Phía Bắc: Khu đất quy hoạch khu nhà ở thương mại Bắc Vinh;
- Phía Đông: Giáp đường quốc lộ 1A nâng cấp;
- Phía Tây: Giáp đường QH rộng 12m;
- Phía Nam: Giáp đường QH rộng 15m.

b) Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 45.583,9 m²; trong đó:

- Diện tích quy hoạch khu vực bến xe: $S(ABCHA) = 21.285,6 \text{ m}^2$;
- Diện tích quy hoạch khu dịch vụ, bến xe: $S(CDEFGHC) = 24.298,3 \text{ m}^2$; *uu*

3. Cơ cấu quy hoạch, các chỉ tiêu chính

a) Các hạng mục công trình trong khu quy hoạch:

- Khu vực 1 (khu vực bến xe).

- (1). Cổng vào bến xe rộng 12 m;
- (2). Cổng ra bến xe rộng 12 m;
- (3). Nhà điều hành + bán vé, cao 3 tầng; diện tích xây dựng 818 m²;
- (4). Gara xe CNV, cao 1 tầng, diện tích xây dựng 187 m²;
- (5). Bãi đậu xe của CNV, diện tích 300 m²;
- (6). Gara xe của khách, cao 1 tầng diện tích xây dựng 187 m²;
- (7). Bãi đậu xe của khách, diện tích: 300 m²;
- (8). Sân bến xe, diện tích: 10.076 m²;
- (9). Ki ốt dịch vụ, cao 1 tầng, diện tích xây dựng 324 m²;
- (10). Nhà vệ sinh công cộng, cao 1 tầng, diện tích xây dựng 90 m²;
- (11). Nhà nghỉ, cao 3 tầng, diện tích xây dựng 412 m²;
- (12). Nhà ăn tập thể, cao 1 tầng, diện tích xây dựng 236 m²;
- (13). Nhà xưởng sửa chữa, bảo dưỡng, cao 1 tầng diện tích XD 216 m²;
- (14). Cầu rửa xe (02 cầu), diện tích xây dựng 180 m²;
- (15). Bể chứa rác, diện tích xây dựng 36 m²;
- (16). Trạm biến áp số 1, diện tích xây dựng 25 m²;
- (17). Bể nước chữa cháy số 1, diện tích XD: 50 m²;
- (18). Hồ cát chữa cháy (03 hồ), diện tích xây dựng 24 m²;

- Khu vực 2 (Khu vực Thương mại-dịch vụ).

- (19). Cổng vào khu vực TTTM rộng 18m;
- (20). Cổng ra khu vực TTTM rộng 9m;
- (21). Trung tâm thương mại, cao 6 tầng, diện tích xây dựng 3.215 m²;
- (22). Cổng vào khách sạn rộng 9m;
- (23). Cổng ra khách sạn rộng 9m;
- (24). Khách sạn, cao 8 tầng, diện tích xây dựng 1.800 m²;
- (25). Nhà hàng - Dịch vụ ăn uống, cao 2 tầng, diện tích XD: 470 m²;
- (26). Sân chơi thể thao;
- (27). Trạm biến áp số 2, diện tích xây dựng 25 m²;
- (28) Bể nước chữa cháy số 2, diện tích xây dựng 50 m².

- Tổng diện tích xây dựng công trình: 8.345 m²; Mật độ xây dựng: 18,3 %.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu vực bến xe	21.285,6	46,69
1	Đất xây dựng nhà điều hành	2.728,0	12,81

leh

TT	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
2	Đất xây dựng ga ra bãi đậu xe	1.668,0	7,83
3	Đất sân bãi bên xe	11.764,0	55,26
4	Đất xây dựng công trình phụ trợ	1.032,0	4,84
5	Đất xây dựng nhà nghỉ	2.047,0	9,61
6	Đất xây dựng nhà ăn tập thể	948,0	4,45
7	Đất giao thông nội bộ	1.098,6	5,2
<i>B</i>	<i>Khu vực Thương mại - Dịch vụ</i>	<i>24.298,3</i>	<i>53,31</i>
1	Trung tâm thương mại	7.245,0	29,81
2	Nhà hàng	1.043,0	4,29
3	Khách sạn	4.180,0	17,2
4	Đất cây xanh, thể thao	5.951,0	24,49
5	Đất giao thông nội bộ	5.879,3	24,21
	Tổng cộng	45.583,9	100,00

c) Quy hoạch hệ thống giao thông:

TT	Tên đường	Ký hiệu	Lộ giới (m)	Lòng đường	Via hè	Phân cách
1	Quốc lộ 1A	Mặt cắt 1-1	54,5	2 x 12,75	2 x 8,0	3,0 x 1
2	Đường QH	Mặt cắt 2-2	15,0	7,0	2 x 4,0	
3	Đường QH	Mặt cắt 3-3	12,0	6,0	2 x 3,0	
4	Đường nội bộ	Mặt cắt 4-4	12,0			
5	Đường nội bộ	Mặt cắt 5-5	9,0			
6	Đường nội bộ	Mặt cắt 6-6	7,5			

d) Môi trường: Yêu cầu nước bẩn, nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi đổ ra hệ thống thoát nước chung của khu vực; rác thải, chất thải rắn khác phải được thu gom, xử lý theo đúng quy định về bảo vệ môi trường.

đ) Quy hoạch hạ tầng khác thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng xã Nghi Kim, thành phố Vinh đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Ban hành kèm theo Quyết định này bản vẽ mặt bằng quy hoạch tổng thể của dự án đã được UBND tỉnh ký duyệt.

5. Tiến độ thực hiện quy hoạch:

Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục liên quan để khởi công xây dựng trong vòng 12 tháng và đầu tư xây dựng xong các hạng mục thuộc quy hoạch trong vòng 30 tháng kể từ ngày khởi công. uw

Nếu không đảm bảo tiến độ trên thì quy hoạch phê duyệt tại quyết định này hết hiệu lực, Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khác theo quy định mà chủ đầu tư không được bồi thường các chi phí đã thực hiện.

Điều 2. Giao Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, chính quyền địa phương, cơ quan tư vấn và các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc thực địa, công bố, quản lý và thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành.

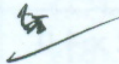
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 6241/QĐ.UBND-CN ngày 25/11/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Bến xe phía Bắc thành phố Vinh tại xã Nghi Kim, thành phố Vinh.

Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây Dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Vinh; Chủ tịch UBND xã Nghi Kim; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Chủ đầu tư căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PVP CN UBND tỉnh;
- Tư vấn lập quy hoạch;
- Lưu VTUB, CVCN (C)15;

QH Bạc BạcVinh.doc



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hồ Đức Phúc