

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

Số: *433*/QĐ-UBND

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

Thái Bình, ngày *17* tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam
xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 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 Quyết định số 07/2016/QĐ-UBND ngày 21/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định Phân cấp quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình;

Thực hiện ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 58-TB/TU ngày 24/12/2020 về Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Tờ trình số 54/TTr-UBND ngày 12/5/2021 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình kèm theo Báo cáo số 17/BC-UBND ngày 22/6/2020 của Ủy ban nhân dân xã Vũ Phúc về kết quả lấy ý kiến tham gia về đồ án quy hoạch chi tiết; đề nghị của Sở Xây dựng tại các Văn bản: Số 116/BC-SXD ngày 19/5/2021, số 1083/SXD-QHKT ngày 03/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình với những nội dung sau:

I. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Nam xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình.

II. Phạm vi, ranh giới, diện tích lập quy hoạch và quy mô dân số:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực đất nông nghiệp thuộc địa giới hành chính xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình; cụ thể:

- Phía Đông Bắc giáp sông Kiến Giang và đất ở hiện có;
- Phía Tây Bắc giáp quy hoạch đường vành đai phía Nam Thành phố;
- Phía Đông Nam giáp đất ở hiện có;
- Phía Tây Nam giáp đất ở hiện có và đất nông nghiệp.

2. Tổng diện tích lập quy hoạch là: 465.319m².

3. Quy mô dân số: Khoảng 9.000 người.

III. Nội dung quy hoạch chi tiết:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa	Số lô	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở đô thị		173.970,5			1.168	37,39
1	Đất nhà ở liên kế	LK	110.492,7	82,91	4	1.102	23,75
	Đất ở liên kế 1	LK-01	1.257,7	77,28		11	
	Đất ở liên kế 2	LK-02	1.224,0	79,41		12	
	Đất ở liên kế 3	LK-03	2.040,0	79,41		20	
	Đất ở liên kế 4	LK-04	2.040,0	79,41		20	
	Đất ở liên kế 5	LK-05	2.040,0	79,41		20	
	Đất ở liên kế 6	LK-06	2.244,0	79,41		22	
	Đất ở liên kế 7	LK-07	1.451,5	79,57		14	
	Đất ở liên kế 8	LK-08	1.152,0	85,94		12	
	Đất ở liên kế 9	LK-09	1.920,0	85,94		20	
	Đất ở liên kế 10	LK-10	1.920,0	85,94		20	
	Đất ở liên kế 11	LK-11	1.920,0	85,94		20	
	Đất ở liên kế 12	LK-12	1.536,0	85,94		16	
	Đất ở liên kế 13	LK-13	1.242,5	83,11		12	
	Đất ở liên kế 14	LK-14	2.040,0	79,41		20	
	Đất ở liên kế 15	LK-15	2.040,0	79,41		20	
	Đất ở liên kế 16	LK-16	2.114,0	79,15		20	
	Đất ở liên kế 17	LK-17	897,4	79,63		8	
	Đất ở liên kế 18	LK-18	1.536,0	84,38		16	
	Đất ở liên kế 19	LK-19	1.920,0	84,38		20	
	Đất ở liên kế 20	LK-20	1.946,5	83,62		20	
	Đất ở liên kế 21	LK-21	992,8	84,02		10	
	Đất ở liên kế 22	LK-22	1.728,0	85,94		18	
	Đất ở liên kế 23	LK-23	1.728,0	85,94		18	
	Đất ở liên kế 24	LK-24	1.772,5	84,88		18	
	Đất ở liên kế 25	LK-25	1.484,7	83,02		14	
Đất ở liên kế 26	LK-26	1.536,0	85,94		16		

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa	Số lô	Tỷ lệ (%)
	Đất ở liên kế 27	LK-27	1.344,0	85,94		14	
	Đất ở liên kế 28	LK-28	1.458,8	83,47		14	
	Đất ở liên kế 29	LK-29	2.040,0	79,41		20	
	Đất ở liên kế 30	LK-30	2.040,0	79,41		20	
	Đất ở liên kế 31	LK-31	1.341,6	77,94		12	
	Đất ở liên kế 32	LK-32	1.920,0	84,38		20	
	Đất ở liên kế 33	LK-33	1.920,0	84,38		20	
	Đất ở liên kế 34	LK-34	1.190,5	83,11		12	
	Đất ở liên kế 35	LK-35	1.878,1	79,07		18	
	Đất ở liên kế 36	LK-36	2.075,0	79,48		20	
	Đất ở liên kế 37	LK-37	2.075,0	79,48		20	
	Đất ở liên kế 38	LK-38	1.452,5	79,48		14	
	Đất ở liên kế 39	LK-39	1.802,3	77,96		16	
	Đất ở liên kế 40	LK-40	1.833,0	82,6		18	
	Đất ở liên kế 41	LK-41	1.756,8	84,44		18	
	Đất ở liên kế 42	LK-42	1.952,0	84,41		20	
	Đất ở liên kế 43	LK-43	1.366,4	84,41		14	
	Đất ở liên kế 44	LK-44	1.511,5	81,7		14	
	Đất ở liên kế 45	LK-45	1.122,3	90,33		12	
	Đất ở liên kế 46	LK-46	1.137,6	90,13		12	
	Đất ở liên kế 47	LK-47	2.737,3	77,2		22	
	Đất ở liên kế 48	LK-48	1.460,2	91,35		16	
	Đất ở liên kế 49	LK-49	1.135,6	90,06		12	
	Đất ở liên kế 50	LK-50	2.606,3	76,5		22	
	Đất ở liên kế 51	LK-51	1.656,0	82,72		16	
	Đất ở liên kế 52	LK-52	1.733,8	80,36		16	
	Đất ở liên kế 53	LK-53	1.177,8	81,25		12	
	Đất ở liên kế 54	LK-54	1.097,2	87,11		12	
	Đất ở liên kế 55	LK-55	1.453,4	86,7		16	
	Đất ở liên kế 56	LK-56	1.503,0	82,35		16	
	Đất ở liên kế 57	LK-57	1.878,0	82,35		20	
	Đất ở liên kế 58	LK-58	1.634,4	86,7		18	
	Đất ở liên kế 59	LK-59	1.283,3	85,9		14	
	Đất ở liên kế 60	LK-60	1.187,8	81,1		12	
	Đất ở liên kế 61	LK-61	1.159,7	86,87		12	
	Đất ở liên kế 62	LK-62	1.800,0	90		20	
	Đất ở liên kế 63	LK-63	1.187,0	86,39		12	
	Đất ở liên kế 64	LK-64	1.732,7	87,38		18	
	Đất ở liên kế 65	LK-65	1.620,0	90		18	
	Đất ở liên kế 66	LK-66	1.620,0	90		18	
	Đất ở liên kế 67	LK-67	1.005,5	79,10		8	
	Đất ở liên kế 68	LK-68	882,7	78,67		7	
2	Đất nhà ở biệt thự	BT	18.961,5	60	3	66	4,07
	Đất nhà ở biệt thự 1	BT-01	4.553,9			18	
	Đất nhà ở biệt thự 2	BT-02	3.995,1			16	
	Đất nhà ở biệt thự 3	BT-03	4.665,2			14	

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa	Số lô	Tỷ lệ (%)
	Đất nhà ở biệt thự 4	BT-04	5.747,3			18	
3	Đất nhà ở xã hội	OXH	35.418,9	50	7		7,6
4	Đất ở cao tầng	CT	9.097,4	25-50	30		1,96
	Đất ở cao tầng 1	CT-01	4.550,7				
	Đất ở cao tầng 2	CT-02	4.546,7				
II	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	3.877,1	60	5		0,83
	Đất thương mại dịch vụ 1	TMDV-01	700,6				
	Đất thương mại dịch vụ 2	TMDV-02	671,0				
	Đất thương mại dịch vụ 3	TMDV-03	901,1				
	Đất thương mại dịch vụ 4	TMDV-04	912,9				
	Đất thương mại dịch vụ 5	TMDV-05	691,5				
III	Đất công trình công cộng	CC	2.100,4	40	3,0		0,45
	Đất công cộng 1	CC-01	515,5				
	Đất công cộng 2	CC-02	512,2				
	Đất công cộng 3	CC-03	647,7				
	Đất công cộng 4	CC-04	425,0				
IV	Đất công trình giáo dục		10.414,7	40	3		2,24
1	Đất trường mầm non	MG	5.226,4	40	3	2	1,12
	Đất trường mầm non 1	MG-01	2.537,6				
	Đất trường mầm non 2	MG-02	2.688,8				
2	Đất trường liên cấp (TH+THCS)	TH-01	5.188,3	40	5	1	1,11
V	Đất cây xanh mặt nước		72.526,5				15,59
1	Đất cây xanh	CX	41.991,6				9,02
2	Mặt nước	MN	30.534,9				6,56
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.356,9				0,29
VII	Giao thông		201.072,9				43,21
1	Đường giao thông		187.628,95				40,32
2	Bãi đỗ xe	BDX	13.443,95				2,89
	Đất bãi đỗ xe 1	BDX-01	1.923,5				
	Đất bãi đỗ xe 2	BDX-02	777,91				
	Đất bãi đỗ xe 3	BDX-03	837,34				
	Đất bãi đỗ xe 4	BDX-04	2.177,8				
	Đất bãi đỗ xe 5	BDX-05	2.352,8				
	Đất bãi đỗ xe 6	BDX-06	1.150,0				
	Đất bãi đỗ xe 7	BDX-07	1.165,0				
	Đất bãi đỗ xe 8	BDX-08	642,5				
	Đất bãi đỗ xe 9	BDX-09	781,7				
	Đất bãi đỗ xe 10	BDX-10	413,4				
	Đất bãi đỗ xe 11	BDX-11	700,0				
	Đất bãi đỗ xe 12	BDX-12	522,0				
	TỔNG		465.319,0				100,0

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

2.1. Quy hoạch san nền (theo hệ cao độ chuẩn quốc gia):

- Cao độ hiện trạng đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực lập quy hoạch:

+ (0,48 ÷ 1,85)m;

- Cao độ hiện có của tim các tuyến đường tại khu vực lập quy hoạch:
+ (1,80 ÷ 1,86)m;

2.2. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường vành đai phía Nam Thành phố: Bề rộng là 67m, lòng đường mỗi bên rộng 10m, dải phân cách rộng 3m, hành lang an toàn mỗi bên rộng 22m (22+10+3+10+22);

+ Đường gom đường vành đai phía Nam Thành phố (mặt cắt A-A): Bề rộng 15,5m, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè phía khu đất quy hoạch rộng 5m, phía đường vành đai phía Nam Thành phố không bố trí vỉa hè (10,5+5).

- Giao thông nội bộ:

+ Đường trục chính theo hướng Bắc - Nam (mặt cắt 1A-1A): Bề rộng là 34m, lòng đường mỗi bên rộng 10,5m, dải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m (5+10,5+3+10,5+5);

+ Đường trục chính theo hướng Đông - Tây (mặt cắt 1B-1B): Bề rộng là 25m, lòng đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m (5+15+5);

+ Các tuyến đường phân khu vực (mặt cắt 2A-2A): Bề rộng là 17m, lòng đường rộng 7m; vỉa hè mỗi bên rộng 5m (5+7+5);

+ Các tuyến đường nội bộ (mặt cắt 2B-2B): Bề rộng là 13m, lòng đường rộng 7m; vỉa hè mỗi bên rộng 3m (3+7+3); đoạn qua trường học (mặt cắt 1C-1C) có bề rộng là 18m, lòng đường rộng 10m, vỉa hè phía trường học rộng 5m, vỉa hè phía dân cư quy hoạch rộng 3m (5+10+3).

- Trong khu vực quy hoạch phân bố đều các bãi đỗ xe tập trung với diện tích là 13.443,95m²; ngoài ra, bãi đỗ xe còn được bố trí trong khuôn viên khu nhà ở xã hội, tầng hầm khu nhà ở thương mại cao tầng,... đáp ứng nhu cầu của nhân dân.

2.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Được đầu nối từ tuyến ống cấp nước chính là có đường kính D200mm hiện có dọc đường Trần Lãm;

- Bố trí mạng lưới cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch tới từng công trình theo dạng mạng vòng kết hợp mạng nhánh, sử dụng ống từ D50mm đến D160mm. Hạng cứu hỏa được bố trí với khoảng cách ≤150m/hạng, đầu nối trực tiếp vào đường ống cấp chính.

2.4. Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Nước mưa và nước thải sinh hoạt thoát riêng theo từng hệ thống:

+ Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống bê tông cốt thép kích thước D(600 ÷ 1500)mm, tiêu thoát ra hệ thống mương hở và hồ điều hòa, sau đó thoát ra sông Kiến Giang.

+ Nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch được xử lý cục bộ trước khi

thu gom vào hệ thống tuyến công D300mm, sau đó được dẫn về Trạm xử lý tập trung bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch; xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Rác thải của các hộ dân được thu gom hàng ngày tại từng hộ gia đình, sau đó thu gom bằng xe chuyên dụng đưa về Nhà máy xử lý rác thải tập trung để phân loại và xử lý.

2.5. Quy hoạch cấp điện, thông tin liên lạc:

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường dây 22KV trên đường Trần Lãm và được đi ngầm đến các Trạm biến áp.

- Xây dựng mới 08 Trạm biến áp phân bố đều trong khu vực lập quy hoạch.

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt đi ngầm dưới vỉa hè, cấp điện áp đến các tủ công tơ dọc tuyến và phân phối đến từng hộ gia đình.

- Hệ thống thông tin liên lạc được hạ ngầm, đặt trong các rãnh cáp, bể cáp đảm bảo kiến trúc cảnh quan khu vực.

Điều 2. Ủy ban nhân dân Thành phố và đơn vị tư vấn có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ bản vẽ quy hoạch theo các nội dung đã được phê duyệt, có xác nhận của Sở Xây dựng làm căn cứ quản lý xây dựng theo quy hoạch, lưu trữ hồ sơ và phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình công bố công khai quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Công thương, Giao thông vận tải; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *ph*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ Văn phòng;
- Lưu: VP, CTXDGT. *mn*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH



Nguyễn Khắc Thận