

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Số: 235/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 27 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực tại xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình và xã Song An, xã Trung An huyện Vũ Thư, tỉnh 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 07/04/2010 về 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 quy định phân cấp quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực tại xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình và xã Song An, xã Trung An huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tại tờ trình số 90/TTr-BQLDA ngày 12/8/2021; Báo cáo thẩm định số 233/BC-SXD ngày 20/8/2021 của Sở Xây dựng; kết quả biểu quyết của các đồng chí Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực tại xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình và xã Song An, xã Trung An huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình với những nội dung sau:

I. Tên đồ án:

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực tại xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình và xã Song An, xã Trung An huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

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

1. Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình và xã Song An, xã Trung An, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình, ranh giới cụ thể:

- Phía Đông Nam giáp ĐH07 Vũ Thư đi thành phố Thái Bình;
- Phía Tây Nam giáp với khu dân cư hiện trạng xã Song An, xã Trung An, huyện Vũ Thư;
- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình (giáp với các dự án đã phê duyệt);
- Phía Tây Bắc giáp khu đất nông nghiệp xã Song An, huyện Vũ Thư.

2. Tổng diện tích lập quy hoạch: 138,43 ha.

3. Quy mô dân số dự kiến khoảng: 17.825 người.

III. Nội dung quy hoạch phân khu:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất của toàn dự án:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	1.384.908			100
1	Đất công trình công cộng, dịch vụ đô thị	27.764			2,00
1.1	Đất công trình công cộng cấp đô thị	6.336	40	5	
1.2	Đất y tế	6.248	40	5	
1.3	Đất dịch vụ thương mại	15.180	50-72	5-10	
2	Đất cây xanh đô thị (cây xanh ngoài đơn vị ở)	316.732			22,87
2.1	Đất cây xanh	191.758	5	1	13,85
2.2	Đất mặt nước	124.974			9,02
3	Đất đơn vị ở	1.002.678			72,40
3.1	Đất công cộng đơn vị ở	7.985	40	3	0,58
3.2	Đất giáo dục	45.168	40	5	3,26
3.3	Đất cây xanh TĐTT	36.512	5	1	2,64
3.4	Đất nhóm nhà ở	557.230	60-80	5-20	40,24
	- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	515.461			
	- Đất ở hỗn hợp	41.770			
3.5	Đất hạ tầng kỹ thuật	353.048			25,49
3.5.1	Đất giao thông	298.054			21,52