

Số: 2244/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 15 tháng 9 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phía Nam đường Trần Lãm (từ đường Lý Bôn đến sông Kiến Giang), 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 07/4/2010 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 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 2325/QĐ-UBND ngày 05/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực phía Nam đường Trần Lãm (từ đường Lý Bôn đến sông Kiến Giang), thành phố Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Dự toán lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực phía Nam đường Trần Lãm (từ đường Lý Bôn đến sông Kiến Giang), thành phố Thái Bình;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Tờ trình số 55/TTr-UBND ngày 12/5/2021; Báo cáo số 210/BC-SXD ngày 26/7/2021 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 phía Nam đường Trần Lãm (từ đường Lý Bôn đến sông Kiến Giang), thành phố Thái Bình với những nội dung sau:

**I. Tên đồ án:**

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực phía Nam đường Trần Lãm (từ đường Lý Bôn đến sông Kiến Giang), thành phố 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 của phường Trần Lãm, xã Vũ Chính và xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình; ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp đường Trần Lãm và khu dân cư xã Vũ Chính;
- Phía Nam giáp đường vành đai phía Nam Thành phố;
- Phía Đông giáp đường Lý Bôn;
- Phía Tây giáp đường Chu Văn An;

2. Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 100,27 ha.

3. Quy mô dân số dự kiến khoảng: 16.200 người.

**III. Nội dung quy hoạch phân khu:**

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng cao tối đa(tầng)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất hành lang an toàn bảo vệ đường vành đai phía nam TP</b>		<b>2,72</b>			
<b>II</b>	<b>Đất ranh giới lập quy hoạch</b>		<b>97,55</b>			<b>100</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>		<b>53,71</b>			<b>55,06</b>
	Đất ở hiện trạng, chỉnh trang	OHT	13,57			
	Đất ở thấp tầng	OTT	32,60	80	5	
	Đất ở hỗn hợp cao tầng	OCT	3,24	40	25	
	Đất nhà ở xã hội	OXH	4,30	40	15	
<b>2</b>	<b>Đất công cộng, giáo dục</b>		<b>3,22</b>			<b>3,30</b>
	Đất công cộng	CC	0,96	40	5	
	Đất giáo dục	GD	2,26	40	3	
<b>3</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ, hỗn hợp</b>		<b>1,25</b>			<b>1,28</b>
	Đất thương mại dịch vụ	TM	0,15	40	5	
	Đất hỗn hợp	HH	1,1	40	15	
<b>4</b>	<b>Đất tôn giáo, tín ngưỡng</b>	<b>TGTN</b>	<b>0,62</b>			<b>0,64</b>
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh - TDTT, mặt nước</b>		<b>10,83</b>			<b>11,10</b>
	Đất cây xanh - TDTT	CX	9,10	5	1	
	Mặt nước	MN	1,73			
<b>6</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật, nghĩa trang</b>		<b>5,32</b>			<b>5,45</b>

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng cao tối đa(tầng)	Tỷ lệ (%)
	Đất hạ tầng kỹ thuật, xử lý nước thải	HT	0,31	30		
	Đất nghĩa trang	NT	5,01			
<b>7</b>	<b>Đất bãi đỗ xe, giao thông</b>		<b>22,60</b>			<b>23,17</b>
	Đất bãi đỗ xe	BĐX	1,84			
	Đất giao thông	GT	20,76			
<b>III</b>	<b>Tổng diện tích nghiên cứu</b>		<b>100,27</b>			

## 2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

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

- Cao độ đất nông nghiệp hiện trạng trong khu vực lập quy hoạch trung bình là: +1,25m;

- Cao độ khu dân cư hiện có trong khu vực quy hoạch: + (1,8÷2,0) m;

- Cao độ hiện trạng các tuyến đường đoạn đi qua khu vực lập quy hoạch:

+ Đường Trần Lãm: + (2,1÷3,3)m;

+ Đường Lý Bôn: + (2,35÷3,35) m;

+ Đường Chu Văn An: + (2,2÷2,25) m;

+ Đường vành đai phía Nam Thành phố: + (1,9÷2,2) m;

+ Các tuyến đường nhựa, đường bê tông hiện có: + (1,8÷2,2) m.

- Cao độ thiết kế tim các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch: + (2,05÷2,4) m.

- Khu vực lập quy hoạch có hướng dốc chính từ Đông Bắc xuống Tây Nam và thoát nước mặt về phía Tây ra sông Kiên Giang.

### 2.2. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Trần Lãm (mặt cắt A - A): Bề rộng là 24 m, lòng đường rộng 14 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5 m (5+14+5);

+ Đường Lý Bôn (mặt cắt C - C): Bề rộng là 26 m, lòng đường mỗi bên 7,5 m, dải phân cách giữa rộng 1 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5 m (5+7,5+1+7,5+5);

+ Đường Chu Văn An (mặt cắt B - B): Bề rộng là 29 m, lòng đường mỗi bên 8 m, dải phân cách giữa rộng 3 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5 m (5+8+3+8+5);

+ Đường gom đường vành đai phía Nam Thành phố (mặt cắt 5 - 5): Bề rộng 11,5 m, vỉa hè 1 bên rộng 4 m, lòng đường rộng 7,5 m (0+7,5+4).

- Giao thông nội bộ:

+ Tuyến đường có mặt cắt 1 - 1: Bề rộng là 47 m, lòng đường mỗi bên rộng 10,5 m, sông đào ở giữa rộng 12 m, vỉa hè mỗi bên đường rộng 5 m, vỉa hè mỗi bên sông rộng 2 m ( $5+10,5+2+12+2+10,5+5$ ).

+ Tuyến đường có mặt cắt 2 - 2: Bề rộng là 24 m, lòng đường rộng 14 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5 m ( $5+14+5$ ).

+ Tuyến đường có mặt cắt 2\* - 2\*: Bề rộng đường 20,5 m, lòng đường rộng 10,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5 m ( $5+10,5+5$ ).

+ Tuyến đường có mặt cắt 3 - 3: Bề rộng là 29 m, lòng đường mỗi bên rộng 7 m, dải phân cách giữa rộng 5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5 m ( $5+7+5+7+5$ ).

+ Tuyến đường có mặt cắt 4 - 4: Bề rộng là 13 m, lòng đường rộng 7 m, vỉa hè mỗi bên rộng 3 m ( $3+7+3$ ).

+ Mặt cắt 4\* - 4\*: Bề rộng là 14 m, lòng đường rộng 7 m, vỉa hè bên dân cư cũ rộng 3 m, vỉa hè bên khu đất lập quy hoạch rộng 4 m ( $3+7+4$ ).

### 2.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước dự kiến cung cấp cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch được lấy từ tuyến ống cấp chính D200 mm hiện có chạy dọc đường Lý Bôn.

- Bố trí mạng lưới cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch tới từng ô đất theo dạng mạng vòng kết hợp mạng nhánh với tuyến ống cấp chính phân phối có kích thước D(110÷200) mm.

- Hạng nước cứu hỏa: Các hạng cấp nước cứu hỏa được bố trí với khoảng cách tối thiểu 150 m/1 hạng và 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 thu gom có kích thước D(600÷1500) mm và thoát ra hai sông đào có mặt cắt từ 12 m đến 12,5 m sau đó thoát ra sông Kiến Giang bằng cửa xả. Bố trí hệ thống công hộp tại các vị trí giao nhau với đường giao thông đảm bảo mặt nước thông suốt cho hai sông đào và điều tiết lưu lượng nước.

+ Nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch được xử lý cục bộ tại bể phốt 03 ngăn của các hộ dân, thu gom vào hệ thống tuyến ống chính HDPE có đường kính D(300÷400) mm, sau đó dẫn về Trạm xử lý nước thải tập trung bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật giáp nghĩa trang Lạc Chính, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

+ Giải pháp thoát nước mặt cho khu vực dân cư hiện hữu: Xây dựng hệ thống các rãnh xây có kích thước B(600÷800) mm dưới vỉa hè tuyến đường quy hoạch giáp khu dân cư cũ và dưới các tuyến đường trục thôn của khu vực dân cư hiện trạng để tiêu thoát nước cho các khu vực dân cư cũ. Cao độ đáy rãnh của khu vực dân cư hiện trạng và cao độ đáy hố ga của khu vực xây mới đảm bảo khả năng đầu nối thoát nước, tránh gây ngập úng. Giải pháp thoát nước mặt cụ thể cho khu

vực dân cư hiện hữu được triển khai trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và lập dự án cho từng phân khu.

- Rác thải của các hộ dân trong khu vực được thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dụng đưa về Nhà máy xử lý rác thải tập trung thành phố để phân loại và xử lý theo quy định.

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

- Nguồn điện cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ đường dây 10(22) KV của Thành phố Thái Bình đi qua khu vực lập quy hoạch. Vị trí đấu nối tại đường Trần Lãm và đường Lý Bôn;

- Xây mới 29 Trạm biến áp cấp điện cho khu vực lập quy hoạch; dự kiến đặt tại các khu công viên cây xanh và nhà cao tầng;

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường, cấp điện đến các tủ điện và phân phối đến từng hộ gia đình;

- Điện chiếu sáng sử dụng đường cáp điện hạ ngầm;

- Hệ thống thông tin liên lạc trong khu vực lập quy hoạch được xây dựng ngầm, đặt trong rãnh cáp, bể cáp đảm bảo yêu cầu và kiến trúc cảnh quan khu vực;

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình và đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ quy hoạch theo các nội dung được phê duyệt, có xác nhận của Sở Xây dựng làm căn cứ quản lý xây dựng theo quy hoạch, lưu trữ hồ sơ; chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường, xã: Trần Lãm, Vũ Chính, Vũ Phúc tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định.

**Điều 3.** 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, Giao thông vận tải, Công thương; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trần Lãm; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vũ Chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vũ Phúc; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CTXDGT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



CHỦ TỊCH

Nguyễn Khắc Thận