

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Số: 2649/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 01 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư giáp Trường THPT Nguyễn Thái Bình và đường vành đai phía Nam, 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 1538/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư giáp Trường THPT Nguyễn Thái Bình và đường vành đai phía Nam, thành phố Thái Bình;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình tại Tờ trình số 85/TTr-UBND ngày 24/6/2021; Báo cáo số 217/BC-SXD ngày 02/8/2021 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 chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư giáp Trường THPT Nguyễn Thái Bình và đường vành đai phía Nam, thành phố Thái Bình với những nội dung sau:

I. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư giáp Trường THPT Nguyễn Thái Bình và đường vành đai phía Nam, thành phố Thái Bình.

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

1. Phạm vi, ranh giới: Hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp thuộc địa giới hành chính xã Vũ Chính, thành phố Thái Bình; cụ thể:

- Phía Bắc và Tây Bắc giáp đường vành đai phía Nam Thành phố và Trường THPT Nguyễn Thái Bình;

- Phía Đông Nam giáp sông Kim và khu dân cư hiện có;

- Phía Tây Nam giáp khu dân cư hiện có.

2. Tổng diện tích lập quy hoạch là: 241.342,34 m².

3. Quy mô dân số dự kiến: 5.000 người.

III. Nội dung quy hoạch chi tiết:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	Số tầng	Mật độ XD tối đa (%)	Tỷ lệ (%)
A	Đất quy hoạch chi tiết		224.829,32				100
I	Đất công cộng	CC1	892,08		3	60	0,40
II	Đất trường học	MN	3.867,89		2	40	1,72
III	Đất hỗn hợp	HH	14.922,50		10-22	40	6,64
IV	Đất ở		80.930,95				36,00
1	Đất ở thấp tầng		48.836,17				
1.1	Đất ở liên kế		30.799,79	285			
	Đất ở liên kế 1	LK1	948,76	8	5	80	
	Đất ở liên kế 2	LK2	122,21	1	5	80	
	Đất ở liên kế 3	LK3	1.260,00	12	5	80	
	Đất ở liên kế 4	LK4	5.636,54	50	5	80	
	Đất ở liên kế 5	LK5	6.261,94	50	5	80	
	Đất ở liên kế 6	LK6	5.636,54	50	5	80	
	Đất ở liên kế 7	LK7	2.746,06	30	5	100	
	Đất ở liên kế 8	LK8	2.795,25	30	5	100	
	Đất ở liên kế 9	LK9	2.775,87	26	5	80	
	Đất ở liên kế 10	LK10	2.616,62	28	5	80	
1.2	Đất ở biệt thự		18.036,38	66			
	Đất ở biệt thự 1	BT1	4.030,30	14	3	60	
	Đất ở biệt thự 2	BT2	4.009,87	14	3	60	
	Đất ở biệt thự 3	BT3		12	3	60	

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	Số tầng	Mật độ XD tối đa (%)	Tỷ lệ (%)
			3.461,05				
	Đất ở biệt thự 4	BT4	3.354,43	12	3	60	
	Đất ở biệt thự 5	BT5	1.222,03	6	3	60	
	Đất ở biệt thự 6	BT6	1.958,70	8	3	60	
2	Đất nhà ở xã hội	NOXH	18.329,22		9	60	
3	Đất ở hiện trạng	DCHT	13.765,56				
V	Đất cây xanh		10.672,96				4,75
1	Đất cây xanh 1	CX1	3.795,19				
2	Đất cây xanh 2	CX2	2.118,87				
3	Đất cây xanh 3	CX3	453,24				
4	Đất cây xanh 4	CX4	4.305,66				
VI	Đất nghĩa trang hiện có	NT	5.549,77				2,47
VII	Đất thương mại dịch vụ		11.579,84				5,15
1	Đất cửa hàng xăng dầu	TMDV1	1.399,79				
2	Đất thương mại dịch vụ 2	TMDV2	4.297,24		5-7	50	
3	Đất thương mại dịch vụ 3	TMDV3	5.882,81		5-7	50	
VIII	Đất hạ tầng kỹ thuật		3.675,11				1,63
IX	Đất giao thông		92.738,22				41,24
1	Đất bãi đỗ xe		2.931,06				
	Bãi đỗ xe 1	BDX1	619,74				
	Bãi đỗ xe 2	BDX2	1.581,68				
	Bãi đỗ xe 3	BDX3	442,61				
	Bãi đỗ xe 4	BDX4	287,03				
2	Đường giao thông		89.807,16				
B	Đất hành lang an toàn đường vành đai phía Nam	HL	16.513,02				

Stt	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	Số tầng	Mật độ XD tối đa (%)	Tỷ lệ (%)
	TP						
1	Đất hành lang an toàn 1	HL1	6.513,06				
2	Đất hành lang an toàn 2	HL2	9.999,96				
	Tổng cộng		241.342,34				

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 nông nghiệp từ +0,7 m đến +1,6 m;
- Cao độ mặt đường của các tuyến đường hiện trạng xung quanh khu vực lập quy hoạch từ +1,75 m đến +2,5 m;
- Cao độ thiết kế tim các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch trung bình là +2,3 m.

2.2. Quy hoạch giao thông:

- Đường gom đường vành đai phía Nam Thành phố (mặt cắt 6 - 6): Bề rộng là 14,5 m, lòng đường rộng 10,5 m, vỉa hè phía khu đất lập quy hoạch rộng 4 m, phía đường vành đai không bố trí vỉa hè (10,5 + 4);

- Đường quy hoạch số 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 14 (mặt cắt 1 - 1): Bề rộng là 13 m, lòng đường rộng 7 m, vỉa hè mỗi bên rộng 3 m (3 + 7 + 3);

- Đường quy hoạch số 2 (mặt cắt 2-2):

+ Đoạn từ đường quy hoạch số 7 đến đường dân cư hiện trạng: Bề rộng là 22,44 m, lòng đường rộng 10,5 m, vỉa hè phía dân cư hiện trạng là 6,94 m, vỉa hè phía khu nhà ở xã hội rộng 5 m (6,94 + 10,5 + 5);

+ Đoạn từ đường dân cư hiện trạng đến đường quy hoạch số 9: Bề rộng là 21,14 m, lòng đường rộng 10,5 m, vỉa hè phía dân cư hiện trạng là 5 m, vỉa hè phía khu nhà ở xã hội rộng 5 m (5 + 10,5 + 5,64);

+ Đoạn từ đường quy hoạch số 9 đến đường quy hoạch số 12 và 13: Bề rộng là 19,73 m, lòng đường rộng 10,5 m, vỉa hè phía đất ở liên kế là 4,23 m, vỉa hè phía đất ở biệt thự rộng 5 m (4,23 + 10,5 + 5);

+ Đoạn từ đường quy hoạch số 12 và 13 đến đường quy hoạch số 15: Bề rộng là 20,5 m, lòng đường rộng 10,5 m, vỉa hè mỗi bên 5 m (5 + 10,5 + 5);

+ Đoạn từ đường quy hoạch số 15 đến đường Hoàng Văn Thái: Bề rộng là 22,5 m, lòng đường rộng 10,5 m, vỉa hè phía đất quy hoạch Trường Mầm non là 7 m, vỉa hè phía đất ở liên kế rộng 5 m (7 + 10,5 + 5);

- Đường quy hoạch số 6 (mặt cắt 3 - 3): Bề rộng là 14 m, lòng đường rộng 7 m, vỉa hè phía sông Kim rộng 4 m, vỉa hè phía khu đất lập quy hoạch rộng 3 m (3 + 7 + 4);

- Đường quy hoạch số 11, 12 (mặt cắt 1B - 1B): Bề rộng là 25,8 m, lòng đường mỗi bên rộng 7 m, dải đất cây xanh giữa hai đường là 5,8 m, vỉa hè mỗi bên rộng 3 m ($3 + 7 + 5,8 + 7 + 3$).

- Đường quy hoạch số 13 (mặt cắt 4 - 4):

+ Đoạn từ đường gom đến đường quy hoạch số 2 và đoạn từ đường quy hoạch số 4 đến đường quy hoạch số 5: Bề rộng là 27 m, lòng đường mỗi bên rộng 7 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5 m, dải phân cách giữa rộng 3 m ($5 + 7 + 3 + 7 + 5$);

+ Đoạn từ đường quy hoạch số 2 đến đường quy hoạch số 4: Bề rộng là 25 m, trong đó lòng đường mỗi bên rộng 7 m, vỉa hè phía Đông rộng 3 m, vỉa hè phía Tây rộng 5 m, dải phân cách giữa rộng 3 m ($5 + 7 + 3 + 7 + 3$);

- Đường quy hoạch số 15 (mặt cắt 2A - 2A):

+ Đoạn qua đất quy hoạch thương mại dịch vụ: Bề rộng là 18,5 m, lòng đường rộng 10,5 m, vỉa hè phía trường Nguyễn Thái Bình rộng 3 m, vỉa hè phía đất thương mại dịch vụ rộng 5 m ($5 + 10,5 + 3$);

+ Đoạn từ đường quy hoạch số 2 đến đường quy hoạch số 5: Bề rộng là 20,5 m, lòng đường rộng 10,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 5 m ($5 + 10,5 + 5$).

+ Đoạn còn lại (đoạn đi qua khu đất được ký hiệu là TH): Bề rộng là 22 m, lòng đường rộng 14 m, vỉa hè phía Trường THPT Nguyễn Thái Bình rộng 3 m, vỉa hè phía đất quy hoạch Trường Mầm non rộng 5 m ($5 + 14 + 3$).

- Trong khu vực lập quy hoạch bố trí các bãi đỗ xe tập trung đáp ứng nhu cầu của nhân dân.

2.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước sạch dự kiến cung cấp cho khu vực lập quy hoạch lấy từ đường trục chính hiện có chạy dọc dưới đường vành đai phía Nam (điểm đầu nối phía Tây Bắc khu vực quy hoạch) và dưới đường Hoàng Văn Thái (điểm đầu nối phía Tây Nam khu vực quy hoạch).

- 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, tuyến ống chính sử dụng ống D 110 mm, tuyến nhánh ống kích thước tối thiểu D 50 mm.

- Hạng cấp nước cứu hỏa được bố trí với khoảng cách trung bình 150 m/1 hạng, được đầu nối trực tiếp vào đường ống cấp nước 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 rãnh bê tông cốt thép rồi thoát ra sông Kim và sông Cầu Trắng;

+ Nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch sau khi xử lý cục bộ từ bể phốt 3 ngăn của các hộ dân được thu gom vào hệ thống cống có kích thước D 200 mm và D 250 mm và dẫn về Trạm bơm tăng áp (bố trí tại khu đất cây xanh khu vực quy hoạch) và dẫn về Nhà máy xử lý nước thải tập trung của Thành phố.

- Rác thải của các hộ dân được thu gom hàng ngày tại từng hộ gia đình, 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 dự án được lấy từ đường dây trung áp 35 kV hiện có phía Đông Nam khu vực quy hoạch;

- Xây mới 02 Trạm biến áp cấp điện cho khu vực quy hoạch đặt tại khu vực cây xanh;

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

- Điện chiếu sáng sử dụng đường cáp điện hạ ngầm, đảm bảo kiến trúc cảnh quan khu vực.

- Hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè đảm bảo mỹ quan đô thị.

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 và chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Vũ Chính 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, Văn hóa Thể thao và Du lịch; 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 Chính; 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