

Số: 2463/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 03 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở thương mại, nhà ở xã hội tại xã Phú Xuân, 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 số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 854/QĐ-UBND ngày 02/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại, nhà ở xã hội tại xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Công văn số 1906-CV/TU ngày 29/8/2019 của Tỉnh ủy Thái Bình về việc thực hiện các dự án đầu tư phát triển khu đô thị;

Căn cứ Công văn số 3491/UBND-NC ngày 21/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc triển khai thực hiện lập hồ sơ, Đề án thành lập các phường thuộc thành phố Thái Bình;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình tại Tờ trình số 101/TTr-UBND ngày 07/06/2019, kèm theo Báo cáo số 51/BC-UBND ngày 21/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân về tổng hợp ý kiến nhân dân về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại, nhà ở xã hội và khu dịch vụ thương mại tại xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình; ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 212/BC-SXD ngày 03/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại, nhà ở xã hội tại xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình với những nội dung chủ yếu sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại, nhà ở xã hội tại xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình.

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

1. Phạm vi khu vực lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch hiện trạng là đất nông nghiệp thuộc địa giới hành chính xã Phú Xuân.

2. Ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp đường Nguyễn Mậu Kiến;
- Phía Đông Nam giáp đất nghĩa trang;
- Phía Tây Bắc giáp đường ĐH02 huyện Vũ Thư.
- Phía Tây Nam giáp đất nông nghiệp huyện Vũ Thư.

3. Tổng diện tích lập quy hoạch là: 117.843m².

III. Nội dung quy hoạch chi tiết:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Số lô	Số tầng	Mật độ tối đa (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất phát triển nhà ở					98.113	83,26
I	Đất công trình công cộng	CC			35	3.067	2,60
II	Đất cây xanh	CX				8.066	6,84
1	Khu cây xanh 01	CX1				1.205	
2	Khu cây xanh 02	CX2				740	
3	Khu cây xanh 03	CX3				738	
4	Khu cây xanh 04	CX4				1.227	
5	Khu cây xanh 05	CX5				1.901	
6	Khu cây xanh 06	CX6				1.234	
7	Khu cây xanh 07	CX7				695	
8	Khu cây xanh 08	CX8				326	
III	Đất dân cư quy hoạch					39.981	33,93
1	Đất ở biệt thự	BT	32	3-4	60	4.936	
	- Đất ở biệt thự 01	BT1	16	3-4	60	2.427	
	- Đất ở biệt thự 02	BT2	16	3-4	60	2.509	
2	Đất nhà ở liền kề	LK	280	3-5	80	26.874	
	- Đất ở liền kề 01	LK1	20	3-5	80	2.118	
	- Đất ở liền kề 02	LK2	22	3-5	80	2.229	
	- Đất ở liền kề 03	LK3	18	3-5	80	1.904	
	- Đất ở liền kề 04	LK4	20	3-5	80	1.986	
	- Đất ở liền kề 05	LK5	26	3-5	80	2.631	
	- Đất ở liền kề 06	LK6	26	3-5	80	2.616	
	- Đất ở liền kề 07	LK7	20	3-5	80	1.980	
	- Đất ở liền kề 08	LK8	20	3-5	80	2.124	
	- Đất ở liền kề 09	LK9	28	3-5	80	2.380	
	- Đất ở liền kề 10	LK10	28	3-5	80	2.562	
	- Đất ở liền kề 11	LK11	26	3-5	80	2.172	
	- Đất ở liền kề 12	LK12	26	3-5	80	2.172	
3	Nhà ở xã hội	NOXH		15	40	8.171	
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT				654	0,55
V	Đất giao thông					43.405	36,85
1	Đất bãi đỗ xe	P				411	
2	Đất giao thông					42.994	
VI	Đất trường mầm non	NT		3	35	2.940	2,49
B	Đất dịch vụ thương mại	DVTM		3-5	80	19.730	16,74
	TỔNG					117.843	100

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

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

- Cao độ khu vực đất nông nghiệp hiện trạng trung bình từ $+(1,1 \div 2,7)m$;
- Cao độ mặt đường của các tuyến đường khu vực quy hoạch trung bình $+(2,6 \div 2,8)m$;
- Cao độ thiết kế tim các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch trung bình là $+(2,3 \div 4,0)m$;
- Độ dốc san nền tối thiểu là $i=0,004$;

b. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:
 - + Đường ĐH02 (mặt cắt 1-1): Rộng 31,5m, lòng đường rộng 23m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,25m ($4,25+23+4,25$).
 - + Đường Nguyễn Mậu Kiên (mặt cắt 2-2): Rộng 24m; lòng đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m ($4,5+15+4,5$).
- Giao thông nội bộ:
 - + Đường quy hoạch số 4 (mặt cắt 3-3): Rộng 23m; làn đường mỗi bên rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m, dải phân cách rộng 3m ($3+7+3+7+3$);
 - + Đường quy hoạch số 1 (mặt cắt 4-4): Rộng 17m; lòng đường rộng 11m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m ($3+11+3$);
 - + Đường quy hoạch số 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11- đoạn từ đường số 5 đến đường số 7 (mặt cắt 5-5): Rộng 13m; lòng đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m ($3+7+3$);
 - + Đường quy hoạch số 11 - đoạn từ đường số 7 đến đường số 8 (mặt cắt 5*-5*): Rộng 15m; lòng đường rộng 7m, vỉa hè phía cây xanh rộng 3m, vỉa hè phía công trình công cộng rộng 5m ($3+7+5$).
 - + Đường quy hoạch số 8, 12 (mặt cắt 6-6): Rộng từ $13 \div 17m$; lòng đường chính trang mở rộng từ $10 \div 14m$, vỉa hè phía khu vực quy hoạch rộng 3m.

c. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước sạch dự kiến cung cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường cấp trực chính hiện có chạy dọc đường Nguyễn Mậu Kiên.
- Bố trí mạng lưới cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch tới từng công trình theo dạng mạch vòng kết hợp với mạch nhánh, cấp nước đến từng lô đất, đảm bảo cấp liên tục, đủ nhu cầu;
- Nước cứu hỏa: Các họng cấp nước cứu hỏa được bố trí với khoảng cách 150 - 250m và đầu nối trực tiếp vào đường ống cấp nước chính.

d. 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 kích thước D600 - D1250 và tiêu thoát ra mương hiện có (phía Nam khu vực lập quy hoạch);

+ Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ từ bể phốt của các công trình được thu gom vào hệ thống rãnh B300, chảy vào tuyến cống chính D300, dẫn về trạm xử lý tập trung bố trí tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật của dự án; nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn yêu cầu mới xả ra môi trường;

- Rác thải trong khu vực được thu gom, phân loại hàng ngày. Sau đó thu gom bằng xe chuyên dụng đưa về Nhà máy xử lý rác thải tập trung thành phố.

e. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường dây trung áp 22kV hiện có chạy phía Nam khu vực lập quy hoạch;

- Xây dựng 03 trạm biến áp cấp điện áp cho khu vực quy hoạch;

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

- Điện chiếu sáng sử dụng đường cáp điện hạ ngầm, chủng loại bóng Led tiết kiệm điện;

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 phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình công bố công khai quy hoạch.

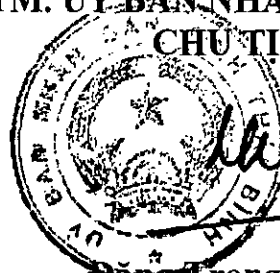
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Trung tâm Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KTXD. *m*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Đặng Trọng Thăng
Đặng Trọng Thăng