

Số: 2489/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 05 tháng 9 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Xuân, thành phố Thái Bình  
(giáp trụ sở Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân).**

**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 2694/QĐ-UBND ngày 13/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình tỉ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1265/QĐ-UBND ngày 13/05/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Xuân, thành phố Thái Bình (giáp Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân);

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, Đồ án thành lập các phường thuộc thành phố Thái Bình;

Xét đề nghị của UBND thành phố Thái Bình tại Tờ trình số 126/TTr-UBND ngày 11/7/2019 (kèm theo Báo cáo số 78/BC-UBND ngày 04/07/2019 của Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân và Báo cáo số 50/BC-UBND ngày 21/06/2019 của Ủy ban nhân dân phường Tiền Phong về tổng hợp ý kiến nhân dân về quy hoạch); ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 263/BC-SXD ngày 08/8/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Xuân, thành phố Thái Bình (giáp Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân) với những nội dung chủ yếu sau:

**I. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Xuân, thành phố Thái Bình (giáp Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân).

## 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 và phường Tiên Phong.

2. Ranh giới:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện có tổ 1, phường Tiên Phong và đường Lý Bôn;

- Phía Nam giáp mặt đường liên xã và Khu dân cư tái định cư Phú Xuân.

- Phía Đông giáp Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân, chùa, nghĩa trang liệt sỹ và dân cư hiện có;

- Phía Tây giáp với khu dân cư hiện có và Sông Bạch.

3. Tổng diện tích lập quy hoạch là: 133.475,35m<sup>2</sup>.

## 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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất Nhà văn hóa	VH	1	3	60	260,7	0,2
2	Đất Trường Tiểu học	TH	1	3	36,23	8.941,58	6,7
2.1	Đất Trường hiện có					4.959,00	
2.2	Đất Trường mở rộng (gồm lô cây xanh phía Bắc trường)					3.982,58	
3	Đất trường Mẫu giáo	MG	1	2-3	40	1.617,89	1,22
4	Đất thương mại dịch vụ	DV	1	5-9	60	2.674,32	2,00
5	Đất cây xanh	CX				10.923,11	
5.1	Khu cây xanh 01	CX1				3.445,39	
5.2	Khu cây xanh 02	CX2				1.401,49	
5.3	Khu cây xanh 03	CX3				400,2	8,18
5.4	Khu cây xanh 04	CX4				433,45	
5.5	Khu cây xanh 05	CX5				4.270,27	
5.6	Khu cây xanh 06	CX6				972,31	
6	Đất dân cư quy hoạch					58.864,61	
6.1	Đất ở biệt thự	BT	16	3-4	50	4.526,49	
	- Đất ở biệt thự 01	BT1	7	3-4	50	2.012,99	
	- Đất ở biệt thự 02	BT2	4	3-4	50	1.018,90	
	- Đất ở biệt thự 03	BT3	5	3-4	50	1.494,60	
6.2	Đất nhà ở liên kế	LK	507	3-5		41.973,82	44,10
	- Đất ở liên kế 1A	LK1A	9	3-5	80,71	817,43	
	- Đất ở liên kế 1B	LK1B	8	3-5	87,24	626,54	
	- Đất ở liên kế 2A	LK2A	15	3-5	85,58	1.279,00	
	- Đất ở liên kế 2B	LK2B	16	3-5	90,14	1.205,50	
	- Đất ở liên kế 3A	LK3A	17	3-5	83,59	1.507,95	
	- Đất ở liên kế 3B	LK3B	17	3-5	88,70	1.266,70	

TT	Loại đất	Ký hiệu	Số lô	Số tầng	Mật độ tối đa (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	- Đất ở liền kề 4	LK4	10	3-5	70,23	1.032,02	
	- Đất ở liền kề 5	LK5	13	3-5	70	1.346,54	
	- Đất ở liền kề 6A	LK6A	12	3-5	83,45	1.060,72	
	- Đất ở liền kề 6B	LK6B	14	3-5	85,56	1.085,57	
	- Đất ở liền kề 07A	LK7A	12	3-5	85,29	1.020,00	
	- Đất ở liền kề 07B	LK7B	12	3-5	90,00	900,00	
	- Đất ở liền kề 8A	LK8A	12	3-5	83,68	1.046,02	
	- Đất ở liền kề 8B	LK8B	10	3-5	85,92	793,50	
	- Đất ở liền kề 9A	LK9A	17	3-5	83,68	1.428,99	
	- Đất ở liền kề 9B	LK9B	16	3-5	89,12	1.206,05	
	- Đất ở liền kề 10A	LK10A	14	3-5	83,99	1.194,55	
	- Đất ở liền kề 10B	LK10B	15	3-5	88,32	1.116,51	
	- Đất ở liền kề 11A	LK11A	10	3-5	80,41	915,75	
	- Đất ở liền kề 11B	LK11B	11	3-5	88,03	843,20	
	- Đất ở liền kề 12A	LK12A	16	3-5	85,84	1.368,00	
	- Đất ở liền kề 12B	LK12B	16	3-5	90,28	1.211,00	
	- Đất ở liền kề 13A	LK13A	14	3-5	84,76	1.229,23	
	- Đất ở liền kề 13B	LK13B	15	3-5	88,79	1.147,86	
	- Đất ở liền kề 14A	LK14A	13	3-5	85,33	1.085,58	
	- Đất ở liền kề 14B	LK14B	16	3-5	85,89	1.133,70	
	- Đất ở liền kề 15A	LK15A	14	3-5	85,45	1.147,00	
	- Đất ở liền kề 15B	LK15B	14	3-5	88,93	983,46	
	- Đất ở liền kề 16A	LK16A	11	3-5	82,96	970,02	
	- Đất ở liền kề 16B	LK16B	11	3-5	88,90	842,16	
	- Đất ở liền kề 17A	LK17A	11	3-5	85,69	939,00	
	- Đất ở liền kề 17B	LK17B	11	3-5	90,20	830,50	
	- Đất ở liền kề 18	LK18	17	3-5	85,55	1.449,00	
	- Đất ở liền kề 19A	LK19A	16	3-5	82,41	1.384,60	
	- Đất ở liền kề 19B	LK19B	17	3-5	89,50	1.260,19	
	- Đất ở liền kề 20	LK20	10	3-5	76,25	950,36	
	- Đất ở liền kề 21	LK21	10	3-5	76,99	977,91	
	- Đất ở liền kề 22	LK22	8	3-5	73,84	767,67	
	- Đất ở liền kề 23	LK23	7	3-5	67,78	604,04	
6.3	Nhà ở xã hội	OXH	1	7-15	40,00	<b>12.364,30</b>	
<b>7</b>	<b>Đất giao thông HTKT</b>	<b>HTKT</b>				<b>50.193,14</b>	<b>37,60</b>
	<b>TỔNG</b>					<b>133.475,35</b>	<b>100</b>

### 3. 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  $+(0,50 \div 1,66)m$ ;

- Cao độ mặt đường của các tuyến đường khu vực quy hoạch trung bình  $+(2,0\div 2,4\text{m})$ ;

- Cao độ thiết kế tim các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch trung bình là  $+(2,0\div 2,4\text{m})$ ;

- Độ dốc san nền lớn nhất 1,5%, nhỏ nhất 0,05%;

b. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường xã ĐX (mặt cắt 7-7) có bề rộng 17m, lòng đường 7m, vỉa hè mỗi bên 5m  $(5+7+5)$ ;

- Giao thông nội bộ:

+ Tuyến đường quy hoạch số 1 và 2 (mặt cắt 1-1 gồm 1A-1A, 1B-1B và 1C-1C) được bố trí dạng đường đôi có bề rộng 31m, lòng đường mỗi bên 7m, dải phân cách 5m, vỉa hè mỗi bên 6m  $(6+7+5+7+6)$ ;

+ Tuyến đường quy hoạch tuyến số 3 (mặt cắt 6-6) có bề rộng 20,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 5m  $(5+10,5+5)$ ;

+ Tuyến đường quy hoạch số 4 (mặt cắt 2-2 gồm 2A-2A, 2B-2B) có bề rộng 16,9m, lòng đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 3,2m  $(3,2+10,5+3,2)$ ;

+ Tuyến đường quy hoạch tuyến 5, 6, 7 và 8 (mặt cắt 3-3 gồm 3A-3A, 3B-3B) có bề rộng 14,5m, lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 3,5m  $(3,5+7,5+3,5)$ ;

+ Tuyến đường quy hoạch số 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 và 19 (mặt cắt 4-4 gồm 4A-4A, 4B-4B, 4C-4C, 4D-4D) có bề rộng 12,5m, lòng đường 5,5m, vỉa hè mỗi bên 3,5m  $(3,5+5,5+3,5)$ ;

+ Tuyến đường quy hoạch số 20 (mặt cắt 5-5) có bề rộng 10,5m, lòng đường 5,5m, vỉa hè mỗi bên 2,5m  $(2,5+5,5+2,5)$ ;

+ Tuyến đường quy hoạch số 21 (mặt cắt 4-4 là 4E-4E) có bề rộng 11,5m, lòng đường 5,5m, vỉa hè mỗi bên 3,5m  $(3,5+5,5+3,5)$ ;

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 liên xã (trục đường chính trước mặt Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân).

- 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 D400 - D1200 và tiêu thoát ra mương hiện có phía Tây Bắc khu vực lập quy hoạch rồi thoát ra Sông Bạch;

+ Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ từ bể phốt của các công trình được thu gom 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 (HTKT); 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 được vận chuyển bằng xe chuyên dụng 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 đấu nối với tuyến đường dây trung áp hiện có của khu vực;

- Xây dựng 04 trạm biến áp cấp điện cho khu vực quy hoạch;

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt đi ngầm trên vỉa hè, cấp điện đến các tủ công tơ ngoài trời đặt dọc tuyến trên vỉa hè để 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 và đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh quy hoạch theo các nội dung điều chỉnh 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, Ủy ban nhân dân phường Tiền Phong, 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tiền Phong, 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: VP, KTXD. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



Đặng Trọng Thăng