

Số: 3653 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 05 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại khu đất nông nghiệp giáp sông Bạch, 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 2694/QĐ-UBND ngày 13/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình tỉ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại khu đất nông nghiệp giáp sông Bạch, xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình tại Tờ trình số 196/TTr-UBND ngày 30/9/2019 (kèm theo Báo cáo số 68/BC-UBND ngày 31/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân về việc tổng hợp kết quả lấy ý kiến nhân dân về Quy hoạch); ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 395/BC-SXD ngày 22/11/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại khu đất nông nghiệp giáp sông Bạch, 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 dân cư tại khu đất nông nghiệp giáp sông Bạch, xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình.

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

1. Phạm vi, ranh giới: Khu vực lập quy hoạch chi tiết hiện là khu đất nông nghiệp thuộc địa giới hành chính xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình. Cụ thể:

- Phía Đông Bắc giáp đường liên thôn (từ Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân đi thôn Thăng Cự);

- Phía Đông Nam giáp khu dân cư hiện có thôn Xuân Lôi và dự án Khu dân cư, tái định cư và công trình công cộng xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình (khu 26ha - thôn Xuân Lôi, Phú Lạc, Đại Lai 2);

- Phía Tây Nam giáp khu ruộng lúa và sông Bạch;

- Phía Tây Bắc giáp sông Bạch và dân cư thôn Thăng Cự, xã Phú Xuân.

2. Tổng diện tích lập quy hoạch là: 52.181,2m²

III. Nội dung quy hoạch chi tiết:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
I	Đất công trình công cộng	NVH	1	200,8	0,38
	+ Đất nhà văn hóa			200,8	
II	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	1	1.305,3	2,50
III	Đất ở đô thị bao gồm:	ODT	203	18.367,5	35,20
	Đất ở chia lô liên kế:	CL	161	11.589,8	
	- Đất ở liên kế 1	CL - 01	29	2.533,0	
	- Đất ở liên kế 2	CL - 02	40	2.186,0	
	- Đất ở liên kế 3	CL - 03	42	3.306,3	
2	Đất nhà vườn, biệt thự	BT	42	6.777,7	9,66
	+ Đất biệt thự 1	BT - 01	20	3.015,0	
	+ Đất biệt thự 2	BT - 02	22	3.762,7	
IV	Đất cây xanh, TDTT bao gồm:			5.038,6	9,66
	+ Đất cây xanh TDTT tập trung	CXTT		2.981,5	
	+ Đất cây xanh nhỏ lẻ khác	CXNL		2.057,1	
V	Đất giao thông			26.062,8	49,95
	+ Đất đường 31m			11.845,4	
	+ Đất giao thông nội bộ			14.017,4	
	+ Bãi đỗ xe			200,0	
VI	Đất khe kỹ thuật	HTKT		1.206,2	2,31
	Tổng cộng			52.181,2	100

* Về nội dung quy hoạch nhà ở xã hội:

Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư tại khu đất nông nghiệp giáp sông Bạch, xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình không bố trí nhà ở xã hội do áp dụng khoản 2 điều 5 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Cụ thể: Chuyển giao quỹ nhà ở tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để sử dụng làm nhà ở xã hội, hoặc nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn.

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

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

- Cao độ đất nông nghiệp hiện trạng trung bình là $+(0,5 \div 0,85)m$.
- Cao độ các tuyến đường quanh khu vực quy hoạch trung bình là $+2,30m$.
- Cao độ san nền bình quân khu vực lập quy hoạch là $+2,00m$.
- Cao độ thiết kế tim các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch trung bình là $+(2,20 \div 2,30)m$.
- Độ dốc san nền tối thiểu là: $i = 0,004$.

b. Quy hoạch giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

Tuyến đường quy hoạch số 1 (mặt cắt 1-1) chạy phía Đông Nam, bố trí dạng đường đôi có bề rộng 31m, lòng đường mỗi bên rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, dải cây xanh giữa rộng 5m ($6+7+5+7+6$).

* Giao thông nội bộ:

- Tuyến đường liên thôn Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân - Thăng Cựu (mặt cắt 2-2) chạy phía Đông Bắc có bề rộng 15m; lòng đường rộng 7m; vỉa hè bên Ủy ban nhân dân xã rộng 3m, vỉa hè bên giáp khu 26ha rộng 5m ($3+7+5$).

- Tuyến đường số 3 (mặt cắt 4-4) bám theo sông Bạch có bề rộng 10,5m; lòng đường rộng 5,5m; vỉa hè bên sông rộng 2m, vỉa hè bên dân cư rộng 3m ($2+5,5+3$).

- Tuyến đường số 2 (mặt cắt 3-3) nối từ đường số 3 với đường số 6, chạy dọc giữa khu đất có bề rộng 14,0m, lòng đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m ($3,5+7,0+3,5$).

- Tuyến đường số 4, 5 và 6 (mặt cắt 5-5) là những tuyến đường nội bộ nối đường số 1 với đường số 3 có bề rộng rộng 12,5m, lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 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 150m đến 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:

+ Hệ thống cống thoát nước mưa được thiết kế là cống xây gạch, có nắp đập bê tông cốt thép, và được tính toán bề rộng và cao độ đáy cống để đảm bảo tiêu thoát nước cho khu dân cư hiện hữu tại thôn Xuân Lôi và khu 26ha, được thu gom vào hệ thống thu gom và thoát ra Sông Bạch.

+ Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ từ bể phốt của các công trình theo quy định được thu gom chảy vào tuyến cống chung, dẫn về trạm xử lý

tập trung bố trí tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật của dự án; 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, thông tin liên lạc:

- Nguồn điện cấp cho khu dân cư được lấy từ đường dây 22KV hiện có đang cấp cho thôn Thắng Cựu chạy cắt ngang qua khu đất quy hoạch, đường điện được điều chỉnh hạ ngầm đoạn qua khu quy hoạch đảm bảo tiêu chuẩn.

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt trong khu dân cư được 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 hạ ngầm dưới vỉa hè. Cột đèn chiếu sáng dùng cột thép, bóng đèn chiếu sáng dùng bóng Led tiết kiệm điện.

- Xây dựng mới 01 Trạm biến áp tại vị trí trong khu cây xanh phía Tây Nam khu đất quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc kết hợp hệ thống điện sinh hoạt, đảm bảo kiến trúc cảnh quan khu vực.

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, 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. / *um*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VP, KTXD. *mm*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Đặng Trọng Thăng
Đặng Trọng Thăng