

Số: 3506 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 25 tháng 11 năm 2019

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị  
Tam Lạc, xã Vũ Lạc, 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 xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 về việc Quy định về hồ sơ 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 Thái Bình về Ban hành quy định phân cấp Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình tại Tờ trình số 229/TTr-UBND ngày 06/11/2019 (kèm theo Báo cáo số 106/BC-UBND ngày 28/10/2019 của Ủy ban nhân dân xã Vũ Lạc về tổng hợp kết quả xin ý kiến nhân dân về Nhiệm vụ Quy hoạch); Ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 387/BC-SXD ngày 15/11/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Tam Lạc, xã Vũ Lạc, thành phố Thái Bình với những nội dung chủ yếu sau:

#### **1. Tên đồ án:**

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Tam Lạc, xã Vũ Lạc, thành phố Thái Bình.

#### **2. Tính chất:**

Là khu đô thị mới, hiện đại với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với tiêu chí của đô thị loại I.

Khai thác và phát huy hiệu quả các yếu tố thuận lợi, tiềm năng phát triển của khu vực, góp phần mở rộng không gian đô thị, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội cho khu vực, phù hợp với mục tiêu phát triển đô thị theo định hướng quy hoạch chung xây dựng thành phố đến 2035, tầm nhìn đến 2050.

### **3. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch:**

#### **a. Phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch:**

Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch phân khu thuộc địa giới hành chính xã Vũ Lạc, thành phố Thái Bình. Cụ thể:

- Phía Đông giáp khu dân cư và đất nông nghiệp thôn Vân Động Nam;
- Phía Tây giáp xã Vũ Chính;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện có thôn Thượng Cầm;
- Phía Bắc giáp đường vành đai phía Nam thành phố hiện trạng.

#### **b. Quy mô diện tích: Khoảng 118,5ha.**

### **4. Nội dung nghiên cứu, đề xuất phương án quy hoạch:**

Khảo sát, phân tích và đánh giá các điều kiện tự nhiên, xã hội và hạ tầng để đề xuất phương án quy hoạch.

#### **5. Các khu chức năng chính:**

- Đất công trình công cộng;
- Đất giáo dục;
- Đất cơ quan;
- Đất ở (gồm đất ở thấp tầng và đất ở cao tầng);
- Đất dân cư chính trang;
- Đất cây xanh thể thao, mặt nước;
- Đất thương mại dịch vụ;
- Đất giao thông;
- Đất hạ tầng kỹ thuật (hành lang lưới điện, nghĩa trang, hạ tầng cây xanh cách ly...).

### **6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### **a. Chuẩn bị kỹ thuật:**

Căn cứ số liệu khảo sát địa hình, xác định cao độ quy hoạch với từng ô đất đảm bảo phù hợp với hiện trạng xây dựng và hệ thống giao thông khu vực.

#### **b. Quy hoạch giao thông:**

- Tổ chức xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;
- Tổ chức giao thông hợp lý giữa các khu chức năng, đảm bảo hiện đại, kết nối đồng bộ với các tuyến giao thông trong và ngoài khu vực quy hoạch;
- Xác định cao độ khống chế tại các nút giao thông làm cơ sở để xác định cao độ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

#### **c. Quy hoạch cấp nước:**

- Xác định nguồn cấp và nhu cầu sử dụng;

- Xác định mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt, cứu hỏa và các thông số kỹ thuật chi tiết.

d. Quy hoạch cấp điện:

- Xác định nguồn cấp và nhu cầu sử dụng;
- Xác định mạng lưới dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng khu vực.

e. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; các điểm đầu nối với hệ thống thông tin liên lạc của tỉnh phải phù hợp, đảm bảo phục vụ cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

g. Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải, mạng lưới thoát nước, vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, rác thải;

- Nước mưa và nước thải được thoát theo hệ thống riêng biệt.

h. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng;
- Dự báo và đánh giá môi trường chiến lược;
- Các vấn đề môi trường đã và chưa giải quyết trong đồ án quy hoạch;
- Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường;
- Lập kế hoạch giám sát về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

### **7. Định hướng phát triển không gian:**

- Tổ chức các khu chức năng trong khu vực phải phù hợp, đảm bảo yêu cầu kiến trúc cảnh quan, vệ sinh, hướng gió chính, phòng cháy chữa cháy,...

- Quy hoạch phát triển hệ thống giao thông đối nội, đối ngoại hợp lý làm cơ sở để bố trí các hành lang kỹ thuật đồng bộ cho toàn khu.

- Phân kỳ đầu tư và kế hoạch thực hiện quy hoạch.

### **8. Tổng hợp kinh phí đầu tư:**

- Lập bảng tổng hợp khối lượng đầu tư xây dựng.
- Kinh phí đầu tư xây dựng theo phân kỳ đầu tư.
- Danh mục các dự án ưu tiên hoặc các dự án có tính chất tạo động lực phát triển.
- Tính suất đầu tư tổng và suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật.


### **9. Hồ sơ sản phẩm:**

Nội dung hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Tam Lạc, xã Vũ Lạc, thành phố Thái Bình tuân thủ theo 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.


STT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới và mối liên hệ vùng, liên hệ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội	1/5.000
2	Các bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/2.000
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	1/2.000
5	Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/2.000
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
8	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/2.000
9	Tờ trình xin thẩm định và phê duyệt, thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ thu nhỏ in màu, các văn bản pháp lý liên quan, dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu, dự thảo kế hoạch thực hiện quy hoạch	
10	Dữ liệu số (cung cấp đầy đủ bằng bản vẽ chuẩn) khi trình thẩm định và sau khi quy hoạch được phê duyệt	

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình có trách nhiệm căn cứ nội dung nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt, thực hiện việc lập quy hoạch; trình thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh.

**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, 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 xã Vũ Lạc, 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 Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KTXD. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



  
Đặng Trọng Thăng