

Số: *5499*/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày *22* tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng khu phố mới Riverside thuộc xã Vũ Quý - Vũ Trung, huyện Kiến Xương

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 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 48/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về việc hợp nhất Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 07/2016/QĐ-UBND ngày 21/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc ban hành Quy định phân cấp Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quy hoạch chung thị trấn Vũ Quý, huyện Kiến Xương đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 28/12/2007; phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2700/QĐ-UBND ngày 30/9/2016;

Căn cứ Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 25/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng khu phố mới Riverside thuộc xã Vũ Quý - Vũ Trung, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư hạ tầng dầu khí tại Tờ trình số 0111/2019/TTr-HTDK ngày 01/11/2019; ý kiến của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 380 BC-SXD ngày 13/11/2019 và Công văn số 2363/SXD-QHKT ngày 19/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH

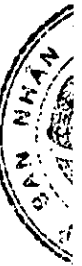
Điều 1: Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phố mới Riverside thuộc xã Vũ Quý - Vũ Trung, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình với những nội dung chủ yếu sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phố mới Riverside thuộc xã Vũ Quý - Vũ Trung, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

II. Lý do và nguyên tắc điều chỉnh:

1. Lý do điều chỉnh:

Ngày 28/10/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Công văn số 4549/UBND-KTXD cho phép Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư hạ tầng dầu khí được điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án phát triển nhà ở thương mại khu



phố mới Riverside thuộc xã Vũ Quý - Vũ Trung, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình để đảm bảo sự đồng bộ thống nhất về quy hoạch dự án khu phố mới Riverside và quy hoạch tuyến đường liên xã Vũ Quý – Vũ Trung, đoạn từ ĐT.458 đến nhà văn hóa thôn 9, xã Vũ Trung, huyện Kiến Xương, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh cao độ thiết kế của tuyến đường quy hoạch tại khu số 4 để bảo đảm sự đồng bộ của các tuyến đường;

- Điều chỉnh bảng tổng hợp sử dụng đất tại khu số 4; điều chỉnh diện tích đất thủy lợi sang đất giao thông với diện tích 99m²;

- Điều chỉnh ranh giới dự án để khớp nối với dự án đầu tư xây dựng công trình đường liên xã Vũ Quý - Vũ Trung đoạn từ ĐT.458 (tỉnh lộ 39B) đến nhà văn hóa thôn 9, xã Vũ Trung, huyện Kiến Xương sau khi cắm mốc quy hoạch.

2. Nguyên tắc điều chỉnh:

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án phát triển nhà ở thương mại khu phố mới Riverside theo các nội dung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Công văn số 4549/UBND-KTXD ngày 28/10/2019. Những nội dung không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 25/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng khu phố mới Riverside thuộc xã Vũ Quý - Vũ Trung, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

III. Phạm vi ranh giới, diện tích điều chỉnh quy hoạch:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng Khu phố mới Riverside được lập trên 5 khu đất thuộc địa giới hành chính của 2 xã Vũ Quý và Vũ Trung; Vị trí và ranh giới cụ thể:

- Khu số 1 - xã Vũ Quý:

- + Phía Đông giáp khu dân cư hiện có và Quốc lộ 39;

- + Phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp;

- + Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp;

- + Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp.

- Khu số 2 – thôn 5B, xã Vũ Trung:

- + Phía Đông giáp sông Vân Trung Thẳng;

- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp;

- + Phía Nam giáp đất dân cư hiện có;

- + Phía Bắc giáp đất thương mại dịch vụ.

- Khu số 3 - thôn 5B, xã Vũ Trung:

- + Phía Đông giáp sông Vân Trung Thẳng;

- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp và đất dân cư hiện có;

- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp;

- + Phía Bắc giáp đất dân cư hiện có.

- Khu số 4 - thôn 6, xã Vũ Trung:

- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp;

- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp;

- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp và đất dân cư hiện có;

- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

- Khu số 5 - thôn 9, xã Vũ Trung:
- + Phía Đông giáp sông Vân Trung Thẳng;
- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp đất thủy lợi và đất dân cư hiện có;
- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

2. Tổng diện tích lập quy hoạch: 7,72ha; trong đó:

- + Diện tích lập quy hoạch tại xã Vũ Quý: 3,37ha;
- + Diện tích lập quy hoạch tại xã Vũ Trung: 4,35ha.

IV. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt			Quy hoạch điều chỉnh			Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)	
I	Khu số 1 – xã Vũ Quý (không điều chỉnh)							
1	Đất xây dựng nhà ở	16.765,2		49,7	16.765,2		49,7	0
	- Nhà ở liên kề	14.656,7	2-4		14.656,7	2-4		0
	- Nhà ở cao tầng	2.108,5	9		2.108,5	9		0
2	Đất cây xanh	2.063,7		6,1	2.063,7		6,1	0
3	Đất giao thông	13.744,1		40,8	13.744,1		40,8	0
4	Đất khe hạ tầng kỹ thuật	1.167,4		3,4	1.167,4		3,4	0
	Tổng	33.740,4		100%	33.740,4		100%	0
II	Khu số 2 – thôn 5B, xã Vũ Trung							
1	Đất xây dựng nhà ở liên kề	2.641,5	2-4	74,6	2.630,5	2-4	74,3	-11
2	Đất mặt nước	296,4		8,4	293,5		8,3	-2.9
3	Đất giao thông	603,3		17,0	617,2		17,4	+13.9
	Tổng	3.541,20		100%	3.541,2		100%	0
III	Khu số 3 – thôn 5B, xã Vũ Trung							
1	Đất xây dựng nhà ở liên kề	11.089,0	2-4	74,8	11.069,1	2-4	74,6	-19.9
2	Đất mặt nước	1.302,9		8,8	1.295,2		8,7	-7.7
3	Đất giao thông	2.436,5		16,4	2.464,1		16,6	+27.6
	Tổng	14.828,4		100%	14.828,4		100%	0
IV	Khu số 4 – thôn 6, xã Vũ Trung							
1	Đất xây dựng nhà ở liên kề	12.753,9	2-4	71,6	12.631,7	2-4	70,9	-122.2
2	Đất mặt nước	1.394,3		7,8	1.489,6		8,4	+93.3
3	Đất giao thông	3.659,6		20,6	3.686,5		20,7	+26.9
	Tổng	17.807,8		100%	17.807,8		100%	0

STT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt			Quy hoạch điều chỉnh			Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)	
V	Khu số 5 – thôn 9, xã Vũ Trung							
1	Đất xây dựng nhà ở liền kề	5.597,5	2-4	76,4	5.594,2	2-4	76,3	-3.3
2	Đất mặt nước	622,6		8,5	623,3		8,5	-0.7
3	Đất giao thông	1.110,3		15,1	1.112,9		15,2	+2.6
	Tổng	7.330,4		100%	7.330,4		100%	0

2. Quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật:

2.1. Cao độ:

- Khu số 1 (xã Vũ Quý):

+ Cao độ khu vực đất nông nghiệp hiện trạng trong khu vực quy hoạch trung bình: Từ +0,47m đến +1,00m;

+ Cao độ thiết kế tim các tuyến đường trong khu vực quy hoạch trung bình: Từ +1,80m đến +2,19m.

- Khu số 2 - Khu số 5 (xã Vũ Trung):

+ Cao độ khu vực đất nông nghiệp hiện trạng trong khu vực quy hoạch trung bình: Từ +0,55m đến +1,45m;

+ Cao độ thiết kế tim các tuyến đường trong khu vực quy hoạch trung bình: Từ +1,90m đến +2,0m.

2.2. Các nội dung về hạ tầng kỹ thuật khác không điều chỉnh: Tuân thủ theo Quyết định số 1248/QĐ-UBND ngày 25/4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng khu phố mới Riverside thuộc xã Vũ Quý - Vũ Trung, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

Điều 2. Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư hạ tầng dầu khí và đơn vị tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ, bản vẽ theo nội dung được phê duyệt có xác nhận của Sở Xây dựng để làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch, lưu trữ hồ sơ; thực hiện công bố công khai quy hoạch để nhân dân biết, thực hiện.

Điều 3. Quyết định 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, Giao thông vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kiến Xương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vũ Quý; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vũ Trung; Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư hạ tầng dầu khí; Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị 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, CTXDGT. /.../

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Đặng Trọng Thăng