

Số: 1429/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 18 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông đường Võ Nguyên Giáp, phường Hoàng Diệu, 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 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 1700/QĐ-UBND ngày 16/7/2018 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu khu đô thị Hoàng Diệu, phường Hoàng Diệu, thành phố Thái Bình; số 1694/QĐ-UBND ngày 18/6/2019 phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Hoàng Diệu, phường Hoàng Diệu, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 661/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư phía Đông đường Võ Nguyên Giáp, phường Hoàng Diệu, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 941/TB-TU ngày 06/4/2020 về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông đường Võ Nguyên Giáp, phường Hoàng Diệu, thành phố Thái Bình;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình tại các Tờ trình: số 07/TTr-UBND ngày 14/01/2020, số 73/TTr-UBND ngày 24/4/2020; kèm theo Báo cáo số 94/BC-UBND ngày 09/10/2019 của Ủy ban nhân dân phường Hoàng Diệu; Báo cáo số 1282-19/CV-CCU ngày 27/12/2019 của đơn vị tư vấn; ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 123/BC-SXD ngày 29/4/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông đường Võ Nguyên Giáp, phường Hoàng Diệu, 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 phía Đông đường Võ Nguyên Giáp, phường Hoàng Diệu, 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: Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Hoàng Diệu, thành phố Thái Bình; Vị trí cụ thể:

- Phía Bắc giáp các ô đất ký hiệu HH-03, HH-04, HH-05, BDBP Quy hoạch phân khu Khu đô thị Hoàng Diệu, thành phố Thái Bình;

- Phía Đông giáp đê tả sông Trà Lý;

- Phía Nam giáp đất nông nghiệp;

- Phía Tây giáp đường Võ Nguyên Giáp.

2. Tổng diện tích lập quy hoạch là: 306.555,1m².

III. Nội dung quy hoạch chi tiết:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	Tầng cao	Mật độ tối đa (%)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công trình công cộng	CC	1.270,4		3	50	0,41
1	Đất công trình công cộng 1	CC-01	636,4		3	50	
2	Đất công trình công cộng 2	CC-02	634,0		3	50	
II	Đất giáo dục	GD	16.549,5				5,40
1	Đất trường mầm non	GD-01	4.114,4		3	50	
2	Đất trường tiểu học	GD-02	6.708,2		5	50	
3	Đất trường THCS	GD-03	5.726,9		5	50	
III	Đất cây xanh, mặt nước		13.227,0				4,31
1	Đất cây xanh 1	CX-01	1.184,2				
2	Đất cây xanh 2	CX-02	3.286,8				
3	Đất cây xanh 3	CX-03	2.140,6				
4	Đất cây xanh 4	CX-04	1.964,4				
5	Đất mặt nước 1	MN-01	1.740,3				
6	Đất mặt nước 2	MN-02	2.910,7				
IV	Đất ở đô thị		124.730,5				
1	Đất ở cao tầng	OCT	6.820,9		35	40	2,23
2	Đất ở liên kế		61.828,7	632	5		20,17
2.1	Đất ở liên kế 1	LK-01	2.657,5	40	5	90	
2.2	Đất ở liên kế 2	LK-02	933,3	10	5	85	
2.3	Đất ở liên kế 3	LK-03	375,1	4	5	85	
2.4	Đất ở liên kế 4	LK-04	409,3	4	5	85	
2.5	Đất ở liên kế 5	LK-05	3.217,7	35	5	85	
2.6	Đất ở liên kế 6	LK-06	3.153,1	35	5	85	
2.7	Đất ở liên kế 7	LK-07	3.239,3	37	5	85	
2.8	Đất ở liên kế 8	LK-08	3.177,1	36	5	85	
2.9	Đất ở liên kế 9	LK-09	3.089,7	34	5	85	
2.10	Đất ở liên kế 10	LK-10	3.192,0	35	5	85	
2.11	Đất ở liên kế 11	LK-11	346,0	4	5	85	
2.12	Đất ở liên kế 12	LK-12	379,5	4	5	85	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	Tầng cao	Mật độ tối đa (%)	Tỷ lệ (%)
2.13	Đất ở liên kế 13	LK-13	788,4	9	5	85	
2.14	Đất ở liên kế 14	LK-14	2.587,4	31	5	85	
2.15	Đất ở liên kế 15	LK-15	2.555,8	31	5	85	
2.16	Đất ở liên kế 16	LK-16	270,1	2	5	80	
2.17	Đất ở liên kế 17	LK-17	2.869,4	26	5	80	
2.18	Đất ở liên kế 18	LK-18	2.803,2	26	5	80	
2.19	Đất ở liên kế 19	LK-19	2.926,4	27	5	80	
2.20	Đất ở liên kế 20	LK-20	1.728,0	14	5	80	
2.21	Đất ở liên kế 21	LK-21	1.756,9	14	5	80	
2.22	Đất ở liên kế 22	LK-22	2.953,5	28	5	80	
2.23	Đất ở liên kế 23	LK-23	2.935,9	28	5	80	
2.24	Đất ở liên kế 24	LK-24	1.635,6	14	5	80	
2.25	Đất ở liên kế 25	LK-25	1.714,5	14	5	80	
2.26	Đất ở liên kế 26	LK-26	312,0	2	5	80	
2.27	Đất ở liên kế 27	LK-27	2.743,4	25	5	80	
2.28	Đất ở liên kế 28	LK-28	2.852,1	26	5	80	
2.29	Đất ở liên kế 29	LK-29	2.909,3	26	5	80	
2.30	Đất ở liên kế 30	LK-30	1.317,4	11	5	80	
3	Đất biệt thự	BT	18.609,4	84	3	60	6,07
3.1	Đất biệt thự 1	BT-01	7.453,7	32	3	60	
3.2	Đất biệt thự 2	BT-02	4.886,9	22	3	60	
3.3	Đất biệt thự 3	BT-03	6.268,8	30	3	60	
4	Đất Khu nhà ở xã hội	OXH	23.480,4		9	60	7,66
4.1	Đất Khu nhà ở xã hội 1	OXH-01	16.585,1		9	60	
4.2	Đất Khu nhà ở xã hội 2	OXH-02	6.895,3		9	60	
5	Đất dân cư hiện có chính trang	OHT	13.991,1				4,56
5.1	Đất dân cư hiện có chính trang 1	OHT-01	7.805,7				
5.2	Đất dân cư hiện có chính trang 2	OHT-02	2.901,8				
5.3	Đất dân cư hiện có chính trang 3	OHT-03	1.525,5				
5.4	Đất dân cư hiện có chính trang 4	OHT-04	1.758,1				
V	Đất giao thông		150.499,7				49,09
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	278,0				0,09
	Tổng diện tích		306.555,1				100,00

(Cơ cấu sử dụng đất phù hợp với Văn bản số 3209/UBND-KTXD ngày 05/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại khu vực lập quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Đông đường Võ Nguyên Giáp trong quy hoạch phân khu khu đô thị Hoàng Diệu, thành phố Thái Bình).

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

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

- Cao độ hiện trạng đất nông nghiệp trong khu vực lập quy hoạch từ +0,8m đến +1,8m;
- Cao độ mặt đường của các tuyến đường xung quanh khu vực lập quy hoạch từ +1,5m đến +5,3m;
- Cao độ thiết kế tim các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch trung bình là +2,2m;
- Độ dốc san nền tối thiểu là $i = 0,004$;

b. Quy hoạch giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

Đường Võ Nguyên Giáp: Bề rộng 28m, bố trí dạng đường đôi, lòng đường mỗi bên 8m, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè mỗi bên 5m (5+8+2+8+5);

* Giao thông trong dự án:

- Đường quy hoạch D4 (mặt cắt 1-1): Bề rộng 25,5m, bố trí dạng đường đôi, lòng đường mỗi bên rộng 7m, dải phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè phía dân cư quy hoạch rộng 5m, vỉa hè phía đê rộng 3,5m (5+7+3+7+3,5);
- Đường quy hoạch N1 (mặt cắt 2-2): Bề rộng 37m, làn đường mỗi bên rộng 10,5m, dải phân cách rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m (5+10,5+6+10,5+5);
- Đường quy hoạch D2, N3 (mặt cắt 3-3): Bề rộng 40m, lòng đường rộng 24m, vỉa hè mỗi bên rộng 8m (8+24+8);
- Đường quy hoạch D1, D3, N2 - đoạn từ D1 đến D3 (mặt cắt 4-4): Bề rộng 24m, lòng đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m (5+14+5);
- Đường quy hoạch N2 - đoạn từ D3 đến D4 (mặt cắt 5-5): Bề rộng 17,5m, lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m (5+7,5+5);
- Các tuyến đường quy hoạch nội bộ (mặt cắt 6-6): Bề rộng 13,5m, lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m (3+7,5+3).

c. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước sạch cung cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường cấp trực chính hiện có (phía Tây khu đất) chạy dọc theo đường Võ Nguyên Giáp.

- Bố trí mạng lưới cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch theo dạng mạng vòng kết hợp mạch nhánh: Tuyến ống phân phối có kích thước D100mm-125mm; tuyến ống nhánh có kích thước D75mm-90mm. Hạng cấp nước cứu hỏa được bố trí với khoảng cách ≥ 150 m và đầu nối trực tiếp và đường ống phân phối.

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: Toàn bộ khu vực quy hoạch chia làm 02 lưu vực thoát nước, kết hợp tiêu thoát tự chảy và tiêu thoát động lực (qua trạm bơm Xóm Đền). Nước mưa được thu gom vào hệ thống thu gom kích thước D600mm-800mm, và tiêu thoát ra hệ thống mương hiện có trong khu vực quy hoạch; Bố trí các công hộp BxH=2000x2000mm theo tuyến mương hoàn trả chạy dọc đường quy hoạch N1 đảm bảo liên thông dòng chảy;

+ Nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch sau khi được xử lý cục bộ tại bể phốt 3 ngăn của các hộ dân được thu gom vào hệ thống cống có kích thước D300mm-400mm dẫn về trạm xử lý tập trung bố trí tại khu đất cây xanh CX02. Đối với khu nhà ở thương mại cao tầng: Nước thải được thu gom đưa về Trạm xử lý riêng đặt dưới tầng hầm xử lý đạt yêu cầu trước khi xả ra môi trường. Toàn bộ khu vực quy hoạch bố trí 05 hố bom trung chuyển kích thước 1,5mx1,5m đặt tại các trục đường giao thông.

- Rác thải của các hộ dân được thu gom hàng ngày tại từng gia đình, sau đó đưa về Nhà máy xử lý rác thải tập trung để phân loại và xử lý.

e. Quy hoạch cấp điện, thông tin liên lạc:

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 100/22kV hiện có phía Tây Nam khu đất quy hoạch;

- Xây dựng 04 trạm biến áp cấp điện áp cho khu vực quy hoạch, bố trí tại các khu cây xanh, nhà ở cao tầng;

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt đi ngầm trên vỉa hè dẫn đến các tủ điện, sau đó cấp đến từng hộ gia đình;

- Nguồn điện chiếu sáng được lấy ra từ các Trạm biến áp cấp điện của dự án. Toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng dùng cáp ngầm.

- Hệ thống thông tin liên lạc được hạ ngầm, đặt trong các rãnh cáp, bề cáp được bố trí song song với các tuyến cáp điện đảm bảo kiến trúc cảnh quan.

g. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, mức độ tác động tích cực tiêu cực trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành khai thác sử dụng;

- Lập kế hoạch đưa ra các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường;

- Xác định các tác động tốt, xấu của quy hoạch đối với môi trường.

Điều 2. Ủy ban nhân dân Thành phố 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 phường Hoàng Diệu, 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 phường Hoàng Diệu, 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;
- Lưu: VP, KTXD. ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Đặng Trọng Thăng