

Số: *1901*/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày *14* tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và dịch vụ thương mại
đường Bùi Sỹ Tiêm, phường Tiền Phong, 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 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Thông báo số 237-TB/TU ngày 01/12/2016 của Tỉnh ủy Thái Bình về Ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Nghị quyết số 63/NQ-HĐND ngày 13/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Bình về việc thông qua chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Thái Bình theo hình thức Hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đề xuất Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu liên hợp thể thao tỉnh Thái Bình

Căn cứ Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 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 và dịch vụ thương mại đường Bùi Sỹ Tiêm, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu Phú Hưng tại Tờ trình số 143/TTr-PH ngày 07/4/2017 (kèm theo Báo cáo tổng hợp kết quả xin ý kiến nhân dân số 09/BC-UBND ngày 24/3/2017 của Ủy ban nhân dân phường Tiền Phong về đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và dịch vụ thương mại đường Bùi Sỹ Tiêm, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình); ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 162/BC-SXD ngày 25/5/2017 và Công văn số 977/SXD-QHKT ngày 28/6/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và dịch vụ thương mại đường Bùi Sỹ Tiêm, phường Tiền Phong, 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 và dịch vụ thương mại đường Bùi Sỹ Tiêm, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình. *M/*

II. Vị trí, ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và dịch vụ thương mại đường Bùi Sỹ Tiêm, phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình thuộc địa giới hành chính phường Tiên Phong; Vị trí cụ thể:

- Phía Đông Bắc giáp ngõ 248, đường Bùi Sỹ Tiêm;
- Phía Đông Nam giáp đất dân cư hiện có và đường Bùi Sỹ Tiêm;
- Phía Tây Bắc giáp đất Công ty TNHH Hà Tùng và Công ty TNHH xây dựng vận tải và công trình Thái Sơn;
- Phía Tây Nam giáp đất Công ty sản xuất xuất nhập khẩu hàng thủ công mỹ nghệ Tiên Thành, Công ty TNHH Doanh nghiệp trẻ Thái Bình và đất giao thông hiện có.

2. Tổng diện tích lập quy hoạch: 23.267 m².

IV. Nội dung quy hoạch chi tiết:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Số lô	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị; Bao gồm:		133	11.937,7	51,39
	- Đất ở liên kế 01;	LK-01	6	539,7	
	- Đất ở liên kế 02;	LK-02	6	522,2	
	- Đất ở liên kế 03;	LK-03	6	528,4	
	- Đất ở liên kế 04;	LK-04	4	375,6	
	- Đất ở liên kế 05;	LK-05	11	935,6	
	- Đất ở liên kế 06;	LK-06	11	960,3	
	- Đất ở liên kế 07;	LK-07	12	964,6	
	- Đất ở liên kế 08;	LK-08	12	978,0	
	- Đất ở liên kế 09;	LK-09	23	2311,8	
	- Đất ở liên kế 10;	LK-10	7	602,5	
	- Đất ở liên kế 11;	LK-11	7	601,2	
	- Đất ở liên kế 12;	LK-12	7	612,6	
	- Đất ở liên kế 13;	LK-13	7	605,9	
	- Đất ở liên kế 14;	LK-14	7	699,6	
- Đất ở liên kế 15.	LK-15	7	699,7		
2	Đất cây xanh - thể dục thể thao:			2.426,0	12,79
	- Đất cây xanh - thể dục thể thao;	CX-01		2052,6	
	- Đất cây xanh 02	CX-02		223,9	
	- Đất cây xanh 03	CX-03		149,5	
3	Đất giao thông; Bao gồm:			8.289,6	33,18
	- Đất giao thông hiện trạng;			353,0	
	- Đất giao thông quy hoạch.			7.936,6	
4	Đất khe hạ tầng kỹ thuật	HTKT		613,7	2,64
	Tổng cộng		133	23.267,0	100,00

Đối với tuyến đường dạo phía sau lô LK-09, trong giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật, phải bố trí tường ngăn cách phía sau các lô đất liền kề để đảm bảo chức năng của đường dạo (các căn nhà không có cửa đi ra tuyến đường dạo này).

* Về quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội (Công văn số 977/SXD-QHKT ngày 28/6/2017 của Sở Xây dựng):

- Không bố trí quỹ đất xây dựng Khu nhà ở xã hội tại Khu dân cư và dịch vụ thương mại đường Bùi Sỹ Tiêm, phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình;

- Chủ đầu tư thực hiện dự án phát triển nhà ở tại khu đất nêu trên có trách nhiệm 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 địa bàn tỉnh.

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch san nền:

- Cao độ hiện trạng tim tuyến đường Bùi Sỹ Tiêm đoạn đi qua khu vực lập quy hoạch trung bình là: +2,15m;

- Cao độ hiện trạng ngõ 248 - đường Bùi Sỹ Tiêm đoạn đi qua khu vực lập quy hoạch trung bình là: +2,15m;

- Cao độ hiện trạng khu vực lập quy hoạch trung bình là: +2,00m;

- Cao độ thiết kế tim các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch trung bình là: +2,25m.

b. Quy hoạch giao thông:

- Các tuyến giao thông đô thị đi qua khu vực lập quy hoạch:

+ Tuyến đường Bùi Sỹ Tiêm đoạn đi qua khu vực lập quy hoạch có bề rộng 13m; lòng đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên 3m (3 + 7 + 3);

+ Quy hoạch chỉnh trang mở rộng ngõ 248 - đường Bùi Sỹ Tiêm có bề rộng 12m; lòng đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên 2,5m (2,5 + 7 + 2,5);

- Các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch:

+ Tuyến số 1 (mặt cắt 1 - 1) là tuyến trục chính chạy theo hướng Tây Bắc - Đông Nam khu đất có bề rộng 13,5m; lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên 3m (3 + 7,5 + 3);

+ Tuyến số 2 (mặt cắt 2 - 2) có bề rộng 16m; lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè phía Tây Bắc 5,5m, vỉa hè phía Đông Nam rộng 3m (5,5 + 7,5 + 3);

+ Các tuyến số 3 và số 4 (mặt cắt 3 - 3) có bề rộng 9,5m; lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m (2 + 5,5 + 2);

+ Tuyến số 5 (mặt cắt 4 - 4) có bề rộng 7,5m; lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè phía dân cư quy hoạch rộng 2m (5,5 + 2); đoạn đi qua khu dân cư hiện có bố trí dạng đường đôi, lòng đường mỗi bên 5,5m, dải phân cách giữa rộng 2,5 ÷ 2,9m, vỉa hè phía khu dân cư quy hoạch rộng 2m, phía khu dân cư hiện có quy hoạch chỉnh trang vỉa hè (2 + 5,5 + (2,5 ÷ 2,9) + 5,5);

+ Tuyến đường dạo giáp lô LK-09 (mặt cắt 6 - 6) có bề rộng 3m, đoạn đi qua phía sau lô LK-09 có bề rộng 3,5m.

c. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường ống D100mm chạy dọc tuyến đường Bùi Sỹ Tiêm.

- Mạng lưới đường ống cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch dạng mạng vòng kết hợp với nhánh cụt, đường ống phân phối D100mm, sau đó dùng đường ống D40mm cấp nước đến từng công trình.

- Bố trí các họng nước cứu hỏa đầu nối trực tiếp với hệ thống đường ống phân phối (trụ nổi hoặc họng ngầm) tại các nút giao lộ, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa không vượt quá 150m.

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

- Nước mưa và nước thải sinh hoạt được thoát riêng trong từng hệ thống rồi xả ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Nước mưa được thu gom bằng các cửa thu dẫn vào hệ thống công ngầm xây dựng trong vỉa hè các tuyến đường rồi chảy ra hệ thống thoát nước mưa trên đường Bùi Sỹ Tiêm. Tại các vị trí qua đường được thiết kế cống hộp chịu lực.

+ Nước thải sinh hoạt được xử lý tại hệ thống bể phốt 03 ngăn của từng công trình, thu gom bằng hệ thống ống D300, sau đó dẫn ra đường ống thu gom nước thải Thành phố chạy dọc đường Bùi Sỹ Tiêm, đưa về Khu xử lý nước thải Thành phố xử lý đạt yêu cầu trước khi xả ra môi trường.

- Rác thải sinh hoạt của các hộ dân được thu gom hàng ngày tại từng công trình, sau đó thu gom bằng xe chuyên dụng đưa về Nhà máy xử lý rác thải chung của Thành phố để phân loại và xử lý.

e. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ tuyến cáp ngầm 24KV chạy dọc đường Bùi Sỹ Tiêm.

- Xây dựng mới 01 Trạm biến áp 22/0,4KV đặt tại khu cây xanh (CX-03).

- Hệ thống điện sinh hoạt và chiếu sáng từ Trạm biến áp đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường đến các tủ điện nổi, đảm bảo phục vụ cấp điện chiếu sáng các tuyến đường, khu cây xanh và điện sinh hoạt cho các hộ gia đình.

- Trong các khu cây xanh, cảnh quan sử dụng các loại đèn chiếu sáng trang trí đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn cho nhân dân khu vực.

Điều 2. Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Phú Hưng và đơn vị tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ, bản vẽ theo nội dung được phê duyệt có sự nhận của Sở Xây dựng để làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch, lưu trữ hồ sơ; phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình 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 Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình; Giám đốc Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Phú Hưng; 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;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Các phòng: KT, NNTNMT, TH, TTHCC;
- Lưu: VT, CTXDGT. *u*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hồng Diên
Nguyễn Hồng Diên