

Số: 3829 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 22 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại khu đất Trường Cao đẳng sư phạm cơ sở II (Trường Cao đẳng Sư phạm mầm non cũ), phường Quang Trung, 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về 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 Thái Bình 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 2478/QĐ-UBND ngày 28/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 187-TB/TU ngày 05/9/2016 của Tỉnh ủy Thái Bình thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Hội nghị làm việc của Thường trực Tỉnh ủy với Thường trực Thành ủy về tình hình thực hiện các dự án đầu tư trọng điểm trên địa bàn thành phố Thái Bình, thực hiện cơ chế tạo nguồn vốn theo Thông báo số 16-TB/TU, Thông báo số 95-TB/TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và địa ốc Vinareal tại Tờ trình số 27/TTr-Vinareal ngày 16/11/2016 kèm theo Báo cáo số 25/BC-Vinareal ngày 25/11/2016; ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 373/BC-SXD ngày 28/11/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại khu đất Trường Cao đẳng Sư phạm cơ sở II (Trường Cao đẳng Sư phạm mầm non cũ), phường Quang Trung, 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 Trường Cao đẳng Sư phạm cơ sở II (Trường Cao đẳng Sư phạm mầm non cũ), phường Quang Trung, thành phố Thái Bình.

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

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Khu đất lập quy hoạch chi tiết bao gồm toàn bộ khuôn viên Trường Cao đẳng Sư phạm cơ sở II (Trường Cao đẳng Sư phạm mầm non cũ) tại phường Quang Trung, thành phố Thái Bình; Vị trí cụ thể:

- Phía Bắc giáp đường Lý Thái Tổ;
- Phía Nam giáp chợ Quang Trung;
- Phía Đông giáp đất dân cư hiện có phường Quang Trung;
- Phía Tây giáp khu Trung tâm thương mại phường Quang Trung.

2. Quy mô diện tích lập quy hoạch:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là: **8.725,2m²** (phương án do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình lập có diện tích là: 8.711,8m²).

III. Nội dung quy hoạch chi tiết:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị; Bao gồm:		5.734,7	65,8
	- Đất nhà phố thương mại (shop-house) 01;	TT1	310,0	
	- Đất nhà phố thương mại (shop-house) 02;	TT2	1.277,0	
	- Đất nhà phố thương mại (shop-house) 03;	TT3	209,7	
	- Đất nhà ở liên kết;	TT4	951,5	
	- Đất biệt thự;	TT5	211,0	
	- Đất chung cư cao tầng (15 tầng).	CT	2.775,5	
2	Đất cây xanh, cảnh quan.	CX	353,0	4,0
3	Đất giao thông nội bộ.		1.475,7	16,9
4	Đất hạ tầng kỹ thuật.		1.161,8	13,3
	Tổng cộng		8.725,2	100,00

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch san nền (theo hệ cao độ Quốc gia lập năm 2007):

- Cao độ hiện trạng tuyến đường Lý Thái Tổ đoạn qua khu vực lập quy hoạch trung bình là: +1,95m;
- Cao độ thiết kế tim các tuyến đường trong khu vực lập quy hoạch trung bình là: +2,05m;
- Hướng thoát nước từ Nam xuống Bắc.

b. Quy hoạch giao thông:

- Đường Lý Thái Tổ đoạn đi qua khu vực lập quy hoạch có bề rộng 14,5m; lòng đường 7,0m, vỉa hè phía khu dân cư quy hoạch rộng 5m, vỉa hè phía sông Vĩnh Trà rộng 2,5m (2,5 + 7 + 5);

- Đường nội bộ quy hoạch số 1 và số 3 (mặt cắt 1 - 1) có bề rộng 11,5m; lòng đường 5,5m, vỉa hè mỗi bên 3m (3 + 5,5 + 3);

- Đường nội bộ quy hoạch số 2 (mặt cắt 2 - 2) có bề rộng 8,5m; lòng đường 5,5m, vỉa hè mỗi bên 1,5m (1,5 + 5,5 + 1,5);

- Đường nội bộ quy hoạch số 4 (mặt cắt 3 - 3) có bề rộng 6,5m; lòng đường 3,5m, vỉa hè phía khu chung cư cao tầng rộng 3m, phía ranh giới khu đất thực hiện dự án không bố trí vỉa hè (3,5 + 3).

c. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho toàn bộ khu vực quy hoạch được lấy từ đường ống cấp nước của Công ty cổ phần cấp nước Thái Bình chạy dọc đường Lý Thái Tổ.

- 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 D50mm 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, đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy chữa cháy.

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

- Nước mưa và nước thải sinh hoạt được thoát riêng trong từng hệ thống.

- Nước mưa được thu gom bằng các cửa thu dẫn vào hệ thống cống ngầm xây dựng trong vỉa hè các tuyến đường rồi thoát ra sông Vĩnh Trà. Tại các vị trí qua đường được thiết kế cống hộp chịu lực;

- Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng hệ thống bể phốt 03 ngăn của từng công trình, được thu gom bằng hệ thống cống ngầm D300 đặt trong khe kỹ thuật, sau đó dẫn ra đường ống thoát chính D400 chạy dọc đường Lý Thái Tổ, đưa về Khu xử lý nước thải tập trung của Thành phố xử lý đạt yêu cầu trước khi xả ra môi trường;

- Rác thải sinh hoạt được thu gom hàng ngày tại từng công trình về khu tập kết rác, 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 lập quy hoạch được lấy từ nguồn điện hạ thế chạy dọc đường Lý Thái Tổ.

- Hệ thống điện sinh hoạt và chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường đến các tủ điện nổi, cấp điện cho các trụ điện và các hộ gia đình.

- Cột đèn chiếu sáng đặt trên vỉa hè sử dụng cột thép cao 8 đến 12m; Hệ thống điều khiển chiếu sáng sử dụng loại tủ điều khiển tự động; Đèn chiếu sáng loại tiết kiệm điện, khoảng cách giữa các cột trung bình khoảng 40m.

Điều 2.

- Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Vinareal 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; phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Quang Trung, thành phố Thái Bình thực hiện công bố công khai quy hoạch để nhân dân biết, thực hiện.

- Phương án quy hoạch được phê duyệt với các nội dung nêu trên làm cơ sở để xác định giá trị công trình hạ tầng trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Trường Cao đẳng Sư phạm cơ sở II (Trường Cao đẳng Sư phạm mầm non cũ). Giá đất đấu giá được xác định theo phương án quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3431/QĐ-UBND ngày 25/11/2016.

- Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Trường Cao đẳng Sư phạm cơ sở II (Trường Cao đẳng Sư phạm mầm non cũ) có trách nhiệm triển khai xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 3431/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh sau khi khu đất Trường Cao đẳng Sư phạm cơ sở II (Trường Cao đẳng sư phạm mầm non cũ) được tổ chức đấu giá hoàn thành.

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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quang Trung, thành phố Thái Bình; Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Sư phạm Thái Bình; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Vinareal; 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. *lv*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



...
Nguyễn Hồng Diên