

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2104/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 25 tháng 10 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dịch vụ, dân cư, tái định cư
phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

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;

Căn cứ Quyết định số 06/2010/QĐ-UBND ngày 07/6/2010 của Ủy ban
nhân dân tỉnh về việc quy định phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý
dự án đầu tư xây dựng công trình;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình tại Tờ trình số
231/TTr- UBND ngày 11/10/2011, của Sở Xây dựng tại Bản thẩm định số
148/SXD-QH ngày 20/10/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ, dân cư, tái
định cư phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình, với những nội dung chính sau:

I. TÊN ĐỒ ÁN:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dịch vụ, dân cư, tái định cư phường
Tiên Phong, thành phố Thái Bình.

II. PHẠM VI RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH:

Quy hoạch chi tiết được lập trên diện tích đất nông nghiệp trước cửa đình
Nhân Thanh, phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình. Vị trí cụ thể:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp phường Tiên Phong;
- Phía Đông và Nam giáp khu dân cư hiện có;
- Phía Tây giáp đình Nhân Thanh và đất nông nghiệp phường Tiên Phong.

III. QUY MÔ DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH:

Tổng diện tích lập quy hoạch là: 45.083,1m².

IV. TÍNH CHẤT:

Là khu nhà ở được xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã
hội chủ yếu phục vụ Khu dân cư.

V. NỘI DUNG QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà ở	250	16.595,7	36,8 %
2	Đất xây dựng công trình công cộng		2.729,2	6,0 %
	- Đất công trình nhà văn hoá khu dân cư		501,1	
	- Đất khu Đình Nhân Thanh		2.228,4	
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao		7.400,1	16,4 %
4	Đất giao thông toàn bộ khu vực quy hoạch		18.358,1	40,8%
	Tổng cộng		45.083,1	100%

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền (theo hệ cao độ chuẩn quốc gia được lập năm 2007):

- Cao độ thiết kế tim đường trong khu vực quy hoạch là +2.30 được khống chế bởi cao độ đường Quách Đình Bảo.

- Cao độ san nền bình quân khu đất quy hoạch là +2.10 m;

b) Quy hoạch giao thông:

- Tuyến đường Bùi Quang Dững kéo dài (mặt cắt 2-2) nằm ở phía Bắc khu đất, có bề rộng là 15,5m trong đó lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên là 4,0m.(4+7,5+4)

- Các tuyến đường nội bộ số 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 có bề rộng 11,5m, trong đó lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m (3+5,5+3).

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho Khu dân cư được lấy từ nhà máy nước Thành phố qua đường ống cấp nước D200 hiện có trên vỉa hè đường Quách Đình Bảo.

- Mạng lưới đường ống phân phối có đường kính D50 và D100.

- Trên các ngã ba, ngã tư đường Bùi Quang Dững kéo dài bố trí các họng nước cứu hỏa (trụ nổi), khoảng cách 150-200 m/họng.

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

- Hướng thoát nước của khu vực chảy về mương thoát nước hiện có;

- Nước thải sinh hoạt và nước mưa trước mắt được thoát chung trong cùng hệ thống thoát nước trên vỉa hè Khu dân cư. Hệ thống thoát nước thiết kế là cống xây gạch dưới vỉa hè; cống có nắp đậy BTCT; trên các nút giao thông bố trí các cống chịu lực BTCT ngang đường. Về lâu dài nước thải và nước mưa được thoát bằng 2 hệ thống riêng biệt;

- Nước thải sinh hoạt của các hộ dân trong Khu dân cư phải được xử lý cục bộ thông qua hệ thống bể phốt 3 ngăn của từng hộ dân trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung Khu dân cư.

- Rác thải của các hộ dân được thu gom hàng ngày tại các thùng thu gom rác đặt trên vỉa hè các tuyến đường, sau đó thu gom bằng xe chuyên dùng đưa về nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt chung của Thành phố.

e) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho Khu dân cư được lấy từ đường dây 22KV hiện có tại đường Quách Đình Bảo.

- Xây dựng 1 Trạm biến áp loại 22kv/0.4 công suất 500KVA cấp điện cho toàn bộ Khu dân cư quy hoạch. Vị trí Trạm biến áp đặt tại vỉa hè đường Bùi Quang Dũng giáp khu cây xanh cách ly Cụm công nghiệp Phong Phú.

- Đường điện 0.4KV trong Khu dân cư được thiết kế đi trên các đầu cột điện BTCT dọc theo các tuyến đường trong khu dân cư.

- Các hộ dân lấy điện từ lưới điện 0.4KV từ tủ điện công tơ đặt trên cột BTCT trên vỉa hè.

* Lưới điện chiếu sáng:

- Lưới điện chiếu sáng lấy từ trạm biến áp chung của Khu dân cư.

- Trên các tuyến đường trong Khu dân cư có quy hoạch hệ thống hộp đèn cao áp (loại ốp trên đầu cột bê tông cốt thép tròn), chiếu sáng cho toàn bộ khu vực quy hoạch, hệ cấp chiếu sáng đi trên đầu cột điện tương tự như cấp điện sinh hoạt.

- Đèn chiếu sáng dùng đèn thủy ngân loại 125W đến 250W- 220v, đảm bảo độ rọi 0.4cd/m^2 , chiếu sáng cho toàn bộ khu vực.

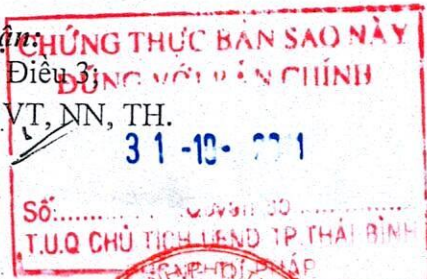
Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình và đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Hoàn chỉnh hồ sơ, bản vẽ theo nội dung được phê duyệt có xác nhận của Sở Xây dựng để làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch, lưu trữ hồ sơ và công bố công khai để nhân dân biết, thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

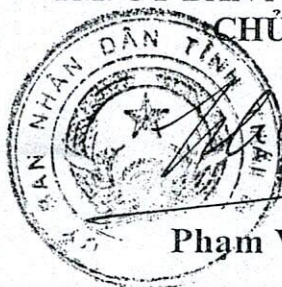
Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, các Giám đốc sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tiền Phong và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3
- Lưu VT, NN, TH.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Phạm Văn Sinh