

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Số: 475/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 27 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực ven sông
Trà Lý, thành phố Thái Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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; 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021;

Căn cứ Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Thái Bình đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 654/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình; số 1298/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 về đình chính Quyết định phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình; số 605/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình; số 575/QĐ-UBND ngày 03/5/2024 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Thông báo số 12-TB/ĐU ngày 04/3/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thống nhất với nội dung phương án điều chỉnh quy

hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình; ý kiến thống nhất của các đại biểu tại cuộc họp Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 27/3/2025;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình tại Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 13/02/2025; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 03/BC-SXD ngày 11/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án:

Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình.

2. Lý do và nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

2.1. Lý do điều chỉnh:

Căn cứ Quy hoạch chung thành phố Thái Bình đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và các đồ án quy hoạch có liên quan đã được duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình tổ chức lập điều chỉnh đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình với những nội dung chính như sau:

- Không quy hoạch hạ giải đê hữu Trà Lý, giữ nguyên tuyến đê hữu hiện trạng, quy hoạch và mở rộng bề rộng đường Trần Quang Khải giáp đê hữu Trà Lý, đảm bảo định hướng là đường chính đô thị theo đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố.

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch đối với từng ô đất đảm bảo phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và định hướng phát triển của thành phố; đồng thời cập nhật các quy hoạch chi tiết được phê duyệt trên cơ sở đảm bảo phù hợp với quy hoạch hệ thống hạ tầng khung đô thị.

2.2. Căn cứ điều chỉnh:

Nội dung điều chỉnh liên quan đến định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Thái Bình. Ngoài ra, việc rà soát để cập nhật chính xác các nội dung theo thực trạng khu vực lập quy hoạch nhằm phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng trong khu vực quy hoạch. Do đó, việc điều chỉnh quy hoạch là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

2.3. Nguyên tắc điều chỉnh:

Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 41/TB-VP ngày 04/10/2023, số 4467/UBND-CTXDGT ngày 12/12/2023, số 07/TB-VP ngày 23/02/2024.

- Rà soát quy hoạch phân khu đã được phê duyệt (rà soát và cập nhật hệ thống hạ tầng khung, chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch từng ô đất) và khu

vực lân cận; trên cơ sở đó đánh giá ưu nhược điểm, các bất cập cần điều chỉnh để lựa chọn đề xuất phương án điều chỉnh quy hoạch đảm bảo khả thi, phù hợp.

- Những nội dung không điều chỉnh: Thực hiện theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 28/3/2022; Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 21/6/2022 và Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 29/3/2023.

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

3.1. Phạm vi, ranh giới:

Phạm vi, ranh giới quy hoạch giữ nguyên theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

3.2. Diện tích quy hoạch: Không thay đổi là 413,95ha.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Cập nhật chức năng, diện tích các lô đất theo hiện trạng sử dụng đất.
- Điều chỉnh chức năng một số lô đất để phù hợp với thực trạng và định hướng quy hoạch phát triển của khu vực.

Bảng tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Theo quy hoạch được phê duyệt				Theo quy hoạch điều chỉnh				Tăng giảm (ha)
			Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)	
	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		413,95			100,00	413,95			100,00	
1	Đất ở		172,74			41,73	173,36			41,88	0,62
1.1	Đất ở mới	OM	67,31	40-90	2-30	16,26	66,87	40-100	30	16,15	-0,44
1.2	Đất ở hiện trạng cải tạo	HT	105,43			25,47	106,49	40-100	18	25,73	1,06
2	Đất công cộng		10,57			2,55	9,70			2,34	-0,87
2.1	Đất công cộng đô thị	CCDT	3,19	40	2-5	0,77	1,46	30-40	5	0,35	-1,73
2.2	Đất công cộng đơn vị ở	CCDVO	7,38	30-40	2-5	1,78	8,24	30-40	5	1,99	0,86
3	Đất cơ quan, trường	CQ	4,03	40-50	2-5	0,97	2,32	40-50	5	0,56	-1,71

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Theo quy hoạch được phê duyệt				Theo quy hoạch điều chỉnh				Tăng giảm (ha)
			Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)	
	chuyên nghiệp										
4	Đất dịch vụ	TMDV	7,83	40-70	3-25	1,89	8,28	40-80	11	2	0,45
5	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	49,01	40-60	3-25	11,84	54,15	40-80	25	13,08	5,14
6	Đất giáo dục	GD	3,84	35-40	2-5	0,93	4,47	35-40	5	1,08	0,63
7	Đất y tế	YT	0,37	30-60	2-5	0,09					-0,37
8	Đất cây xanh sử dụng công cộng, mặt nước		48,30			11,67	52,44			12,67	4,14
8.1	Đất cây xanh đô thị	CXDT	39,17			9,46	32,51	5	1	7,85	-6,66
8.2	Đất cây xanh đơn vị ở	CXDVO	1,59			0,38	2,19	5	1	0,53	0,60
8.3	Đất TDTT	TDTT	2,74			0,66	3,04			0,74	0,30
8.4	Mặt nước	MN	4,80			1,16	11,30			2,73	6,50
8.5	Đất quảng trường, cây xanh						3,40	5	2	0,82	3,40
9	Đất dịch vụ du lịch	DL	6,27	20-25	1-3	1,51	0,94	40-80	10	0,23	-5,33
10	Đất di tích tôn giáo	TG	3,63			0,88	3,96			0,96	0,33
11	Đất an ninh, quốc phòng	AN, QP	1,08			0,26	1,04			0,25	-0,04
12	Đất nghĩa trang	NT	2,54			0,61	2,54			0,61	0,00

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Theo quy hoạch được phê duyệt				Theo quy hoạch điều chỉnh				Tăng giảm (ha)
			Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)	
13	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT	3,08			0,74	3,22			0,78	0,14
14	Đất giao thông		100,66			24,32	97,53			23,56	-3,13

4.2. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.2.1. Quy hoạch giao thông:

- Đường Trần Quang Khải (từ nút giao gần đường Bùi Sỹ Tiêm đến ranh giới quy hoạch giáp xã Vũ Lạc), trong đó:

+ Đoạn từ nút giao gần đường Bùi Sỹ Tiêm đến giáp Công viên hồ Ty Diệu (mặt cắt 3C*-3C*): Bề rộng là 27,5m, trong đó: Lòng đường rộng 22m, vỉa hè giáp đê rộng 1m, vỉa hè bên còn lại rộng 4,5m (4,5+22+1).

+ Đoạn từ giáp Công viên hồ Ty Diệu đến nút giao cầu Thái Bình (mặt cắt 3C-3C): Bề rộng là 25m, trong đó: Lòng đường rộng 22m, vỉa hè giáp đê rộng 1m, vỉa hè bên còn lại rộng 2m (2+22+1).

+ Đoạn qua gầm cầu Thái Bình: Bề rộng 27,5m÷30m, trong đó: Lòng đường giáp đê rộng từ 8÷10,5m, lòng đường bên còn lại rộng 10,5m, vỉa hè giáp đê rộng 1m, vỉa hè bên còn lại rộng 5m, dải phân cách giữa rộng 3m (5+10,5+3+(8÷10,5)+1).

+ Đoạn từ nút giao cầu Thái Bình đến nút giao đường Lý Thái Tổ (mặt cắt 3D-3D): Bề rộng 32m, trong đó: Lòng đường rộng 22m, vỉa hè giáp đê rộng 3m, vỉa hè bên còn lại rộng 7m (7+22+3).

+ Đoạn qua gầm cầu Bo: Bề rộng 28,5÷31m, trong đó: Lòng đường giáp đê rộng từ 8÷10,5m, lòng đường bên còn lại rộng 10,5m, vỉa hè giáp đê rộng 2m, vỉa hè bên còn lại rộng 5m, dải phân cách giữa rộng 3m (5+10,5+3+(8÷10,5)+2).

+ Đoạn giao từ nút giao đường Lý Thái Tổ đến hết ranh giới quy hoạch (mặt cắt 3-3): Bề rộng 28÷32m, trong đó: Lòng đường 02 bên mỗi bên rộng 10,5m, vỉa hè giáp đê rộng 3m, vỉa hè bên còn lại rộng 3÷7m, dải phân cách giữa rộng 1m (3+10,5+1+10,5+3÷7).

- Đường quy hoạch dưới chân đê từ nút giao gần đường Bùi Sỹ Tiêm đến tuyến tránh S1, trong đó:

+ Đoạn từ nút giao với đường tránh S1 đến nút giao tại cống Nhân Thanh

(mặt cắt 3B*-3B*): Bề rộng là $12+15\text{m}$, trong đó: Lòng đường rộng 11m , vỉa hè giáp đê rộng $0+3\text{m}$, vỉa hè bên còn lại rộng $1,0\text{m}$ ($1+11+0+3$).

+ Đoạn từ nút giao tại cống Nhân Thanh đến nút giao đường Trần Thủ Độ (mặt cắt 3B**-3B**): Bề rộng là $19+21\text{m}$, trong đó: Lòng đường rộng 11m , vỉa hè giáp đê rộng 3m , vỉa hè bên còn lại rộng $5-7\text{m}$ ($3+11+5+7$).

+ Đoạn từ nút giao đường Trần Thủ Độ đến nút giao gần đường Bùi Sỹ Tiêm (mặt cắt 3B-3B): Bề rộng là 19m , trong đó: Lòng đường rộng 11m , vỉa hè giáp đê rộng 3m , vỉa hè bên còn lại rộng 5m ($3+11+5$).

- Điều chỉnh mặt cắt tuyến đường Vũ Đông-Trần Lãm (giáp lô HT-C12, HT-C13) (mặt cắt 8B-8B): Bề rộng $18,5\text{m}$, trong đó: Lòng đường rộng $10,5\text{m}$, vỉa hè mỗi bên rộng 4m ($4+10,5+4$).

- Điều chỉnh mặt cắt đoạn chân cầu vượt sông Trà Lý (đường Ngô Quyền) (mặt cắt 14*-14*): Bề rộng là 60m , trong đó: Lòng đường 02 bên mỗi bên rộng $10,5\text{m}$, vỉa hè mỗi bên rộng 5m , phạm vi gầm cầu vượt sông Trà Lý rộng 29m ($5+10,5+29+10,5+5$).

- Tuyến đường ven kênh Nhân Thanh (mặt cắt 17-17): Bề rộng là 11m , trong đó: Lòng đường rộng 7m , vỉa hè giáp sông rộng 1m , vỉa hè giáp khu dân cư rộng 3m ($3+7+1$).

- Điều chỉnh mặt cắt tuyến đường giáp lô CXDT-A6 (từ nút giao gầm cầu Thái Bình nối với đường Lý Thường Kiệt): Bề rộng 22m , trong đó: Lòng đường rộng 14m , vỉa hè giáp lô CXDT-A6 rộng 5m , vỉa hè bên còn lại rộng 3m ($5+14+3$).

4.2.2. Quy hoạch cấp điện:

Điều chỉnh, cập nhật tuyến đường dây điện 110kV khu vực tại xã Tân Bình và phường Tiên Phong, thành phố Thái Bình.

Điều 2. Nội dung chi tiết quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ $1/2.000$ Khu vực ven sông Trà Lý, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình ban hành kèm theo.

Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình chịu trách nhiệm về thông tin và tính chính xác của các tài liệu, số liệu, nội dung trong hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt.

Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình chịu trách nhiệm 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 chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường: Tiên Phong, Bồ Xuyên, Lê Hồng Phong, Kỳ Bá, Trần Lãm; Ủy ban nhân dân các xã: Tân Bình, Vũ Lạc, các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch theo quy định.

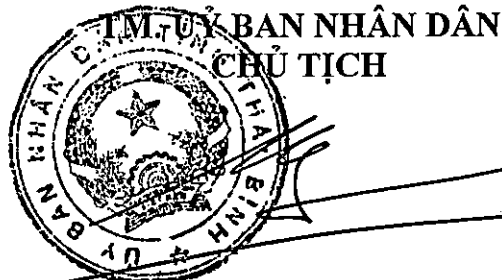
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng,

Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương; Phó Giám đốc Kho bạc nhà nước Khu vực V phụ trách tỉnh Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường: Tiền Phong, Bồ Xuyên, Lê Hồng Phong, Kỳ Bá, Trần Lãm; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Tân Bình, Vũ Lạc; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. Viết

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, NNTNMT, TH;
- Lưu: VT, KTGTXD. xsh



Nguyễn Mạnh Hùng

