

Số: 328/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 19 tháng 7 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

V/V phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Bến, thị trấn Quỳnh Côi
huyện Quỳnh Phụ; Tỷ lệ 1/500.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ về
quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 05/2007/QĐ-UB ngày 13/6/2007 của UBND tỉnh
Thái Bình về quy định phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu
tư xây dựng công trình;

Xét Tờ trình số 28 /TTr-UBND ngày 10/03/2010 của UBND huyện Quỳnh
Phụ về việc thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư Đồng Bến, thị
trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ do Công ty cổ phần tư vấn phát triển khoa
học công nghệ Hợp Phát lập; ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số
41/SXD-QH ngày 09/4/2010;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Đồng Bến, thị
trấn Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ; Tỷ lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Đồng Bến, thị trấn
Quỳnh Côi, huyện Quỳnh Phụ; Tỷ lệ 1/500.

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

- Phía Đông - Bắc giáp khu dân cư và Xí nghiệp may Hoàng Anh;
- Phía Đông - Nam giáp ruộng nước và tỉnh lộ 216;
- Phía Tây - Bắc giáp dân cư thị trấn Quỳnh Côi;
- Phía Tây - Nam giáp khu dân cư xã Quỳnh Mỹ.

b. Diện tích lập quy hoạch: 22,2 ha

III. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Tạo lập khu đô thị mới hoàn chỉnh, đồng bộ về kiến trúc hạ tầng xã hội
và hạ tầng kỹ thuật.

- Đáp ứng yêu cầu về nhà ở của một bộ phận dân cư đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

IV. Tính chất: Là khu nhà ở đô thị gồm:

- Nhà ở: nhà liên kế, nhà biệt thự, nhà vườn; dành quỹ đất hợp lý để xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp.

- Khu dịch vụ thương mại phục vụ dân cư khu vực và thị trấn.

- Khu thể thao, cây xanh.

- Các công trình công cộng như: nhà trẻ, trường tiểu học, nhà văn hoá cụm dân cư.

V. Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng.

1. Phân khu chức năng và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

a. Khu dịch vụ thương mại bố trí xây dựng ở giữa trung tâm khu đô thị gồm các công trình: khách sạn, siêu thị, ăn uống giải khát kết hợp với cây xanh mặt nước tạo cảnh quan. Khách sạn xây dựng từ 5 tầng trở lên, các công trình khác tối thiểu 02 tầng.

b. Nhà ở gồm hai loại là nhà ở liên kế (chia lô) và nhà vườn. Dành quỹ đất thích hợp phía Đông – Bắc khu đô thị xây dựng nhà ở xã hội, nhà cho người thu nhập thấp tại đô thị. Nhà ở chủ yếu xây dựng từ 02 đến 03 tầng. Chỉ giới xây dựng các công trình nhà ở trên các tuyến đường trục trung tâm và các tuyến đường xung quanh khu dịch vụ, thương mại trùng với chỉ giới đường đỏ. Chỉ giới xây dựng trên các tuyến đường nội bộ trong khu đô thị lùi so với chỉ giới đường đỏ (khoảng lùi) là 03m. Nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp tại đô thị xây dựng nhà chung cư từ 03 đến 05 tầng.

c. Trường tiểu học, nhà trẻ bố trí phía Đông - Bắc khu đô thị với các công trình xây dựng 02 tầng.

d. Khu cây xanh thể thao bố trí phía Bắc khu đô thị giáp xí nghiệp may Hoàng Anh.

e. Các công trình khác như: nhà văn hóa cụm dân cư quy hoạch hài hòa trong từng cụm dân cư.

2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tăng cao trung bình	Tỷ lệ đất (%)	Mật độ xây dựng (%)
1	Đất ở				
	- Nhà ở liên kế (chía lô)	66.313	2 – 3	29,9	90
	- Nhà vườn, biệt thự	21.131	2 – 3	9,5	50 – 70
	- Nhà ở xã hội, thu nhập thấp	10.450	3 – 5	4,7	50 – 60
2	Đất thương mại, dịch vụ	11.175	2 – 5	5,0	50
3	Đất trường học	6.189	2 – 3	2,8	30
4	Đất công trình công cộng (văn hóa, trụ sở...)	5.670	1 – 2	2,6	30
5	Đất cây xanh, thể dục thể thao (Không kể đất cây xanh trong khu dịch vụ thương mại)	16.959	--	7,6	--
6	Đất giao thông	80.600	--	36,3	--
7	Đất công trình đầu nối kỹ thuật	3.513	1	1,6	--
	Tổng cộng	222.000		100	

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3.1. Quy hoạch giao thông:

- Trục trung tâm tổ chức đường đôi từ tỉnh lộ 216 và từ đường thị trấn phía Tây- Bắc vào trung tâm khu đô thị có bề rộng 26m; lòng đường mỗi bên 6m, vỉa hè mỗi bên 6m, dải phân cách giữa rộng 2m (mặt cắt C-C).

- Đường nội bộ gồm hai loại: Loại có bề rộng 18m, lòng đường 9m, vỉa hè mỗi bên 4,5m (mặt cắt B-B) và loại có bề rộng 13m lòng đường 6m, vỉa hè mỗi bên 3,5m (mặt cắt A-A).

- Đường thị trấn hiện có phía Tây - Bắc và Tây khu đô thị được mở rộng nâng cấp có bề rộng 15m, lòng đường 7m, vỉa hè phía dân cư hiện có 3m , vỉa hè phía khu đô thị 5m (mặt cắt D-D).

3.2. Quy hoạch san nền, thoát nước và vệ sinh môi trường.

a. Quy hoạch san nền:

- Cao độ trung bình khu vực quy hoạch (ruộng lúa): +0,65 m;
- Cao độ tìm đường 216 hiện tại là: +2,60 m;

- Cao độ thiết kế các tuyến đường trong khu đô thị bình quân là: +2,60m.

b. Thoát nước:

- Hướng thoát từ phía Tây sang phía Đông khu dân cư (đổ ra sông Đồng Bền);

- Nước mưa và nước thải sinh hoạt thoát bằng 2 hệ thống riêng biệt.

- Hệ thống thoát nước mưa xây dựng dưới vỉa hè bằng ống cống bê tông cốt thép có hố ga xây đầy nắp, cửa thu nước kiểu hàm ếch và xả ra sông Đồng Bền.

- Nước thải sinh hoạt xử lý bằng bể phốt tại từng công trình trước khi thu gom bằng hệ thống cống riêng xây dựng dưới vỉa hè và chuyển về trạm xử lý nước thải (bể thứ cấp) xây dựng phía Đông - Nam khu đô thị đạt tiêu chuẩn B trước khi xả ra môi trường.

c. Vệ sinh môi trường.

Rác thải thu gom hàng ngày bằng các xe thô sơ chuyên dùng đưa ra bãi rác quy định. Tại các điểm công cộng, bố trí các thùng rác hợp vệ sinh và thu gom hàng ngày.

3.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước lấy từ Nhà máy nước thị trấn Quỳnh Côi đang đầu tư xây dựng.

- Mạng lưới đường ống cấp nước đặt dưới vỉa hè các tuyến đường trong khu đô thị. Mạng lưới ống chính cấp nước cho khu đô thị thiết kế mạng vòng khép kín có đường kính Ø100-150. Mạng lưới cấp nước cho từng công trình, từng nhóm nhà ở thiết kế theo mạng nhánh.

- Các họng cứu hỏa bố trí trên các vỉa hè có các tuyến đường ống chính đi qua theo tiêu chuẩn quy định và đặt ở nơi tập trung đông người như: khu thương mại, trường học.

3.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện lấy từ lưới điện trung thế của thị trấn chạy dọc tỉnh lộ 216 đến trạm biến áp khu đô thị.

- Mạng lưới điện 22KV; 10KV thiết kế đi nổi dọc các vỉa hè.

- Đường điện vào các nhóm nhà và từng hộ bố trí cáp ngầm đặt chìm dưới vỉa hè.

- Điện chiếu sáng các tuyến đường chính của khu đô thị dùng đèn cao áp thủy ngân, các tuyến đường nội bộ dùng đèn SOLIUM.

3.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Mạng lưới thông tin liên lạc thiết kế đặt ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường trong khu vực quy hoạch.

3.6 Các thông số kỹ thuật của hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ tính toán cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư.

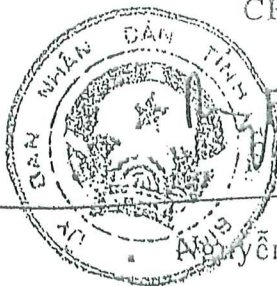
Điều 2. Giao UBND huyện Quỳnh Phụ và đơn vị tư vấn lập quy hoạch hoàn chỉnh hồ sơ, bản vẽ theo nội dung được duyệt có xác nhận của Sở Xây dựng làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch, lưu trữ hồ sơ và công bố công khai quy hoạch, ban hành quy chế quản lý quy hoạch xây dựng khu đô thị để nhân dân biết thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, các Giám đốc sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công thương, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Phụ, Chủ tịch UBND thị trấn Quỳnh Côi và 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;
- LĐVP;
- Lưu VT, NN, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hạnh Phúc

