

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Ký túc xá sinh viên và khu thể thao Trường Đại học Y Dược Thái Bình,
phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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 các Văn bản của UBND tỉnh Thái Bình: Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 về ban hành quy định phân cấp, phân công Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình; Văn bản số 582/UBND-CTXDGT ngày 28/02/2022 V/v triển khai thực hiện thẩm định, phê duyệt các quy hoạch xây dựng theo Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND; Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 về sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021;

Căn cứ Quyết định số 2178/QĐ-UBND ngày 02/10/2006 của UBND tỉnh Thái Bình về phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Ký túc xá sinh viên và khu thể thao trường Đại học Y, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình; Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 14/5/2010 của UBND tỉnh Thái Bình về giao đất cho trường Đại học Y quản lý diện tích nằm giữa ranh giới giao đất và tường dậu đã xây dựng tại phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE558772 được UBND tỉnh Thái Bình cấp ngày 08/4/2009;

Căn cứ các Quyết định của Bộ Y tế: số 3136/QĐ-BYT ngày 21/11/2022 về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án xây dựng, mở rộng trường Đại học Y dược Thái Bình (giai đoạn 3);

Trên cơ sở ý kiến của Sở Xây dựng Thái Bình tại Văn bản số 875/SXD-QHKT ngày 17/4/2024 V/v ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Ký túc xá sinh viên và khu thể thao trường Đại học Y Dược Thái Bình tại phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình;

Xét đề nghị của Trường Đại học Y Dược Thái Bình tại Tờ trình 236/TTr-YDTB ngày 06/3/2024 và Báo cáo thẩm định số 48/BCTĐ-QLĐT ngày 22/4/2024 của phòng Quản lý đô thị thành phố Thái Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Ký túc xá sinh viên và khu thể thao trường Đại học Y Dược Thái Bình, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình;

2. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a. Mục tiêu điều chỉnh: Làm cơ sở triển khai đầu tư xây dựng, mở rộng trường Đại học Y dược Thái Bình (giai đoạn 3), đáp ứng yêu cầu về công tác đào tạo, nghiên cứu, góp phần hoàn thiện cơ sở vật chất và các tiêu chí xây dựng nhà trường đạt chuẩn.

b. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh diện tích quy hoạch đảm bảo phù hợp với Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 14/5/2010.

- Điều chỉnh quy hoạch kiến trúc tòa nhà ký túc xá 09 tầng theo Quyết định số 3136/QĐ-BYT ngày 21/11/2022 của Bộ Y tế về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án xây dựng, mở rộng trường Đại học Y dược Thái Bình (giai đoạn 3).

- Bổ sung trạm xử lý nước thải đảm bảo phù hợp với Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Thái Bình.

3. Vị trí, ranh giới, diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Vị trí: Là khu vực thuộc phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình;

- Ranh giới:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường giao thông;

+ Phía Đông Nam: Giáp đường giao thông và khu dân cư hiện có;

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Ngô Quyền, bệnh viện đa khoa Lâm Hòa và nghĩa trang nhân dân;

+ Phía Tây Nam: Giáp đường giao thông;

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch: 45.915,3m² (diện tích đã được cấp giấy chứng nhận 45.345,5m²; diện tích được giao quản lý theo Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 14/5/2010 của UBND tỉnh Thái Bình: 569,8m²).

4. Tính chất: Tạo lập khu ký túc xá gắn với các công trình luyện tập, công cộng, cây xanh phục vụ nhu cầu lưu trú của sinh viên.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng so sánh cơ cấu đất giữa phương án điều chỉnh với quy hoạch được phê duyệt:

STT	Tên loại đất	Diện tích (m ²)		Tăng/ giảm (m ²)
		QH được duyệt	QH điều chỉnh	
1	Đất công trình công cộng	3.007	5.203,9	2.196,9
2	Đất xây dựng ký túc xá	14.409	14.418,2	9,2
3	Đất thể dục thể thao, cây xanh	16.361	14.671,6	-1.689,4
4	Đất giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật	11.568,5	11.621,6	51,6
	TỔNG	45.345,5	45.915,3	569,8

- Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

STT	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Số tầng tối đa	Hệ số SDD tối đa	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I	Đất công trình công cộng	CC	4.769,8				10,39	
1	Nhà ăn, căng tin, câu lạc bộ		2.914,1	70	2	1,4		
2	Nhà thi đấu		1.844,7	70	1	0,7		
3	Nhà bảo vệ		11,0		1			
II	Đất xây dựng ký túc xá		12.729,2				27,72	
1	Ký túc xá 09 tầng		3.718,9	44	9	4,0		
2	Ký túc xá 05 tầng 1		3.188,1	60	5	3,0		
3	Ký túc xá 05 tầng 2		2.922,3	60	5	3,0		
4	Ký túc xá 05 tầng 3		2.899,9	60	5	3,0		
III	Đất thể dục thể thao, cây xanh		14.489,7				31,56	
1	Sân vận động		7.476,7					
2	Bể bơi		5.096,7					
3	Cây xanh		1.916,3					
3.1	Cây xanh 1		636,9					
3.2	Cây xanh 2		193,5					
3.3	Cây xanh 3		931,3					
3.4	Cây xanh 4		154,6					
IV	Đất giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật		13.926,6				30,33	
1	Đất giao thông		12.368,6					

STT	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Số tầng tối đa	Hệ số SĐĐ tối đa	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		1.558					
2.1	Trạm biến áp		49,0		1			
2.2	Khu xử lý nước thải		175,0		1			
2.3	Nhà để xe 1		328		1			
2.4	Nhà để xe 2		503		2			
2.5	Nhà để xe 3		503		2			
	TỔNG		45.915,3				100	

6. Điều chỉnh quy hoạch kiến trúc: Gộp 03 tòa nhà ký túc xá 09 tầng thành tòa nhà ký túc xá 09 tầng.

7. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch giao thông:

- Đường quy hoạch số 1, đường quy hoạch số 9- đoạn qua nhà chung cư và ô đất cây xanh (mặt cắt 1-1): Bề rộng là 9m, trong đó mặt đường xe chạy rộng 7m, vỉa hè 1 bên rộng 2m;

- Đường quy hoạch số 2 (mặt cắt 2-2): Bề rộng là 11,1m, trong đó mặt đường xe chạy rộng 7,1m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m;

- Đường quy hoạch số 3 (mặt cắt 3-3): Bề rộng là 6m, trong đó mặt đường xe chạy rộng 4m, vỉa hè rộng 2m;

- Đường quy hoạch số 4, đường quy hoạch số 9- đoạn qua khu thể thao (mặt cắt 4-4): Bề rộng mặt đường xe chạy là 7m.

- Đường quy hoạch số 7 (mặt cắt 7-7): Bề rộng là 11m, trong đó mặt đường xe chạy rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m;

- Đường quy hoạch số 8 (mặt cắt 8-8): Bề rộng là 9m, trong đó mặt đường xe chạy rộng 5m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m;

b. Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải Dự án khoảng 300m³/ngđ;

- Nước thải của từng hạng mục công trình sẽ được thu gom bằng hệ thống D200 và D300 và tiêu thoát về khu xử lý nước thải của khu quy hoạch; tại đây nước thải được xử lý đảm bảo các yêu cầu về môi trường trước thoát ra hệ thống thoát nước chung của thành phố.

c. Quy hoạch cung cấp năng lượng: Tổng công suất khu quy hoạch là 1.310kVA.

* Các nội dung quy hoạch hạ tầng khác không thay đổi, giữ nguyên theo Quyết định số 2178/QĐ-UBND ngày 02/10/2006 của UBND tỉnh Thái Bình.

Điều 2. Yêu cầu Trường Đại học Y Dược Thái Bình:

- Căn cứ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Ký túc xá sinh viên và khu thể thao đã được phê duyệt, có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện theo các nội dung đã được phê duyệt, có xác nhận của phòng Quản lý đô thị thành phố Thái Bình để căn cứ quản lý xây dựng theo quy hoạch;

- Phối hợp với đơn vị tư vấn và UBND phường Kỳ Bá tổ chức niêm yết, công bố, công khai quy hoạch tại trụ sở HĐND-UBND phường Kỳ Bá; thông báo để các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan biết, thực hiện;

- Cung cấp dữ liệu quy hoạch số (thuyết minh, bản vẽ, dạng file đuôi pdf) cho Văn phòng HĐND-UBND thành phố Thái Bình để công bố, công khai trên trang thông tin điện tử của Thành phố;

- Cung cấp dữ liệu quy hoạch số (thuyết minh, bản vẽ, dạng file đuôi pdf, dwg, doc) và hồ sơ quy hoạch cho phòng Quản lý đô thị thành phố Thái Bình để lưu trữ hồ sơ, phục vụ cung cấp thông tin.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Thái Bình; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Bình; Chủ tịch UBND phường Kỳ Bá; Hiệu trưởng Trường Đại học Y Dược Thái Bình và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND thành phố Thái Bình;
- Các PCT UBND thành phố Thái Bình;
- Lưu: VT, QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Anh Tuấn