

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Số: *2845*/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày *09* tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Quỳnh Ngọc,
huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 2651/QĐ-UBND ngày 23/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung đô thị mới Quỳnh Ngọc, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Phụ tại Tờ trình số 407^a/TTr-UBND ngày 16/11/2022; của Sở Xây dựng tại Văn bản số 268/BC-SXD ngày 01/12/2022.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Quỳnh Ngọc, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình đến năm 2040 với những nội dung chủ yếu sau:

I. Tên đồ án:

Quy hoạch chung đô thị mới Quỳnh Ngọc, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình đến năm 2040.

II. Phạm vi và giai đoạn lập quy hoạch

1. Phạm vi lập quy hoạch: Gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Quỳnh Ngọc, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình hiện nay; tổng diện tích đất tự nhiên 798,14 ha. Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông Bắc: Giáp các xã Quỳnh Lâm, Quỳnh Hoàng, Quỳnh Khê, huyện Quỳnh Phụ;
- Phía Tây Bắc: Giáp sông Luộc và tỉnh Hưng Yên;
- Phía Đông Nam: Giáp xã Châu Sơn, huyện Quỳnh Phụ;
- Phía Tây Nam: Giáp các xã Điệp Nông, Dân Chủ, huyện Hưng Hà.

2. Giai đoạn quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2030, dài hạn đến năm 2040.

III. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

1. Tính chất

Là trung tâm kinh tế, văn hóa xã hội, dịch vụ, công nghiệp và nông nghiệp phục vụ nhu cầu phát triển phía Tây huyện Quỳnh Phụ.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Thực hiện Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021; cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình đến năm 2040 và định hướng quy hoạch tỉnh Thái Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội, phát triển đô thị bền vững, bảo vệ môi trường và đảm bảo an ninh quốc phòng;

- Quy hoạch kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng đô thị đồng bộ hiện đại góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cụm các xã phía Tây huyện Quỳnh Phụ;

- Là cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quản lý xây dựng theo quy hoạch, thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội, đưa đô thị Quỳnh Ngọc từng bước đạt các tiêu chí theo quy định về phân loại đô thị.

IV. Quy mô dân số

Dân số đến năm 2040: Khoảng 11.402 người.

V. Nội dung quy hoạch

1. Cơ sở hình thành phát triển của đô thị

Nằm trong tổng thể khu vực phía Tây huyện Quỳnh Phụ, tiếp giáp với tỉnh Hưng yên, kết nối giao thông thuận lợi với 02 đô thị trung tâm của vùng huyện Quỳnh Phụ và vùng huyện Hưng Hà (đô thị Quỳnh Côi và đô thị Hưng Hà) thông qua tuyến đường tỉnh ĐT.452 và đường huyện ĐH.79. Có các yếu tố thu hút tập trung dân cư đô thị do nằm trong khu vực định hướng khai thác giá trị kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất ven sông Luộc; giáp khu vực quy hoạch sân gôn tại bãi Quỳnh Lâm. Khu vực trung tâm xã và dọc đường tỉnh ĐT.452, đường huyện ĐH.79 hiện hữu có mức độ đô thị hóa cao, có khả năng phát triển trở thành các không gian, trục trung tâm của đô thị mới.

2. Mô hình phát triển đô thị

Đô thị mới Quỳnh Ngọc với mô hình phát triển hướng tâm, có định hướng phát triển theo hệ thống giao thông cho giai đoạn sau; cụ thể:

- Trung tâm đô thị bao gồm trung tâm xã hiện hữu và khu vực phát triển đô thị mới giới hạn bởi phía Đông đường huyện ĐH.79 và phía Tây đường tỉnh ĐT.452;

- 02 hướng phát triển theo hệ thống giao thông giai đoạn sau:

+ Theo trục đường huyện ĐH.79 lên khu vực sông Luộc và lân cận;

+ Theo trục đường tỉnh ĐT.452 và đường 452 cũ.

3. Định hướng tổ chức không gian đô thị và phân khu chức năng

3.1. Không gian phát triển đô thị

- Khu trung tâm đô thị: Là trung tâm tổng hợp đầy đủ các chức năng hành chính, dịch vụ - công cộng, cây xanh công cộng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, các chức năng phục vụ nhu cầu ở, phát triển các nhóm nhà ở, kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện hữu;

- 02 khu vực định hướng phát triển theo hệ thống giao thông giai đoạn sau: Định hướng chủ đạo là thương mại dịch vụ, dự trữ đất cho các nhu cầu phát triển đô thị, kết hợp phát triển, chỉnh trang dân cư;

3.2. Các khu vực không gian đô thị còn lại ưu tiên cho sản xuất nông nghiệp công nghệ cao; phát triển, chỉnh trang dân cư; khai thác bãi bồi sông Luộc và bố trí đất dự trữ cho các nhu cầu phát triển của đô thị.

4. Quy hoạch sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	Đến năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (I+II)	192,80	24,16
I	Đất dân dụng	158,17	19,82
1	Đất ở	89,78	
2	Đất hạ tầng xã hội	47,69	
2.1	Đất công trình dịch vụ - công cộng	16,37	
2.1.1	Đất giáo dục	3,01	
2.1.2	Đất y tế	2,95	
2.1.3	Đất văn hóa - thể dục thể thao	10,41	
2.2	Đất chợ	2,0	
2.3	Đất thương mại dịch vụ	12,39	
2.4	Đất hỗn hợp	3,94	
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	12,99	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	20,7	
3.1	Đất giao thông đô thị	17,32	
3.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,42	
3.3	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,48	
3.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,48	
4	Đất dự trữ phát triển dân dụng	4,40	
II	Đất ngoài dân dụng	34,63	4,34
1	Đất công trình trụ sở (Ủy ban nhân dân, Bưu điện, Quỹ tín dụng, Hợp tác xã, Đài tưởng niệm, công cộng...)	19,43	
2	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp		
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng		
4	Đất giao thông đối ngoại	11,17	
5	Đất dự trữ phát triển ngoài dân dụng	4,03	
B	ĐẤT KHÁC	605,34	75,84
1	Đất nông nghiệp	556,12	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	427,20	
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	98,26	
1.3	Đất nông nghiệp khác	30,66	
2	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	21,03	
3	Đất mặt nước chuyên dùng	0,18	
4	Đất chưa sử dụng	3,15	
5	Đất thủy lợi	24,86	
C	TỔNG DIỆN TÍCH (A+B)	798,14	100,0

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị

5.1. Quy hoạch giao thông đô thị

- Công trình đầu mối: Quy hoạch 01 bến xe, diện tích 3,0 ha tại khu vực ven trung tâm, giáp tuyến đường tỉnh ĐT.452 quy hoạch mới.

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường tỉnh ĐT.452 (mặt cắt A - A), lộ giới 42,0 m;

+ Đường huyện ĐH.79: Đoạn qua khu vực trung tâm đô thị và dân cư hiện có phía Nam đô thị có lộ giới từ 19,0 m đến 30,0 m; đoạn ngoài khu vực trung tâm đô thị có lộ giới từ 29,0 m ÷ 39,0 m.

- Giao thông đối nội:

+ Đường đôi quy hoạch mặt cắt 1 - 1 có lộ giới 31,0 m;

+ Đường quy hoạch mặt cắt 2 - 2 có lộ giới 26,0 m;

+ Đường quy hoạch mặt cắt 3 - 3 có lộ giới 23,0 m;

+ Đường quy hoạch mặt cắt 4 - 4 có lộ giới 18,5 m;

+ Đường quy hoạch mặt cắt 5 - 5 có lộ giới 16,0 m;

+ Đường quy hoạch mặt cắt 5A - 5A có lộ giới 25,0 m;

+ Đường quy hoạch mặt cắt 6 - 6 có lộ giới 22,5 m;

+ Đường quy hoạch mặt cắt 7 - 7 có lộ giới 13,0 m;

+ Đường quy hoạch mặt cắt 7A - 7A có lộ giới 22,0 m;

+ Đường 452 cũ (mặt cắt A1 - A1): Lộ giới từ 9,0 m đến 12,0 m;

+ Đường quy hoạch mặt cắt C - C có lộ giới từ 9,0 m đến 13,0 m;

+ Đường quy hoạch mặt cắt C* - C* có lộ giới 13,0 m.

- Giao thông tĩnh: Quy hoạch 04 bãi đỗ xe phân bố đều trên toàn đô thị, tổng diện tích 2,92 ha.

5.2. Cao độ nền và thoát nước mặt đô thị

- Cao độ hiện trạng các khu dân cư và khu chức năng đô thị trung bình là + 2,0 m;

- Cao độ thiết kế các tuyến đường chính đô thị từ + 2,0 m ÷ + 2,3 m.

- Thiết kế các tuyến đường dốc về phía các tuyến kênh hiện hữu, đảm bảo thoát nước đô thị.

- Thoát nước mặt chia thành 03 lưu vực chính theo các sông, kênh:

+ Lưu vực 1: Phần diện tích phía Tây đường huyện ĐH.79: Nước mưa theo hệ thống cống thoát ra kênh chợ Nan, kênh Tân Mỹ;

+ Lưu vực 2 (phần diện tích phía Đông đường huyện ĐH.79, phía Đông giáp kênh Bương Hạ): Nước mưa theo hệ thống cống thoát ra các kênh Bương Hạ, Nam Hà, Hy Hà;

+ Lưu vực 3 (phần diện tích phía Đông kênh Bương Hạ): Nước mưa theo hệ thống cống thoát ra kênh Nam Hà.

5.3. Quy hoạch cấp nước đô thị

- Nguồn nước: Nhà máy nước xã Quỳnh Giao với nguồn cấp nước thô cho nhà máy từ sông Luộc.

- Mạng lưới truyền tải và phân phối: Trên cơ sở mạng lưới cấp nước hiện có, bổ sung và điều chỉnh để đảm bảo nhu cầu cấp nước của đô thị loại V. Thiết kế dạng mạng vòng với các tuyến ống cấp I và II. Mạng lưới cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt, họng cứu hỏa sẽ được đặt trên hệ thống đường ống cấp nước chính có đường kính ≥ 100 mm, gần các nút giao thông, khoảng cách các họng cứu hỏa từ 120 m đến 180 m.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải đô thị

- Tổng lượng nước thải phát sinh toàn đô thị năm 2040 khoảng 1.600 m³/ngày đêm. Bố trí 01 trạm xử lý nước thải tập trung, đáp ứng yêu cầu xử lý nước thải đô thị.

- Các đường ống dẫn nước thải bố trí theo nguyên tắc tự chảy, đường kính ống tối thiểu 300mm, trường hợp không thể tự chảy phải sử dụng các trạm bơm cưỡng bức.

5.5. Cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Cấp điện (tổng công suất dự kiến khoảng 5.100 kW):

+ Nguồn điện lấy từ trạm biến áp 110kV Quỳnh Côi.

+ Mạng lưới truyền tải: Cải tạo đồng bộ lưới điện 22kV để thống nhất cấp điện áp; khu vực xây dựng đô thị sẽ được hạ ngầm, đi trong hào kỹ thuật hoặc bể cáp nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Chiếu sáng đô thị: Chiếu sáng giao thông đảm bảo an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông, đảm bảo các hoạt động về kinh tế xã hội diễn ra bình thường về ban đêm. Đến năm 2040, 100 % tuyến đường chính khu vực được chiếu sáng phù hợp; sử dụng biện pháp tiết kiệm năng lượng nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu giao thông đô thị như phương pháp tiết giảm quang thông giờ thấp điểm, sử dụng kiểu chiếu sáng hẹp, bán rộng để tập trung độ rọi và giảm ô nhiễm ánh sáng.

5.6. Hệ thống thông tin liên lạc: Ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp điện thoại, cáp internet, cáp truyền hình trong khu vực xây dựng đô thị. Trạm thu phát sóng và các công trình phụ trợ kèm theo xây dựng tại các khu đất hạ tầng kỹ thuật đô thị, đảm bảo yêu cầu về cảnh quan, môi trường.

5.7. Xử lý chất thải rắn: Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng 9,2 tấn/ngày. Trong phạm vi đô thị Quỳnh Ngọc chỉ bố trí các điểm tập kết, trung chuyển chất thải rắn về xử lý tại khu xử lý chất thải rắn toàn vùng huyện Quỳnh Phụ.

5.8. Quy hoạch nghĩa trang: Bố trí 01 nghĩa trang quy mô toàn đô thị, xây dựng theo mô hình nghĩa trang kiểu mẫu. Các nghĩa trang nhỏ lẻ còn lại định hướng đóng cửa, không mở rộng, được trồng cây xanh cách ly xung quanh, đảm bảo cảnh quan, môi trường đô thị.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

- Hiện trạng: Các yếu tố môi trường tự nhiên của khu vực quy hoạch hiện tương đối thuận lợi; đang xuất hiện một số yếu tố gây ảnh hưởng đến môi trường như các điểm sản xuất công nghiệp, phương tiện giao thông, nước xả thải trực tiếp từ khu dân cư và hoạt động sản xuất nông nghiệp;

- Các tác động dự kiến: Quá trình đô thị hóa dẫn đến một số yếu tố tác động tiêu cực đến môi trường như tăng lượng nước thải, chất thải rắn sinh hoạt, sản xuất ra môi trường, ô nhiễm không khí, tiếng ồn gia tăng; đồng thời, có yếu tố tác động tích cực như diện tích đất cây xanh, mặt nước được tăng lên;

- Giải pháp tổng thể: Phân các vùng có yếu tố nguy cơ ảnh hưởng môi trường; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ; quản lý chặt chẽ các hoạt động xả thải, tạo tiếng ồn ra môi trường; đầu tư các khu cây xanh sử dụng công cộng theo đúng quy hoạch được duyệt.

7. Dự án ưu tiên đầu tư

- Đầu tư, nâng cấp các tuyến đường giao thông đối ngoại của đô thị (đường tỉnh ĐT.452, đường ĐH.79) để kết nối đô thị với hệ thống hạ tầng khung đô thị toàn tỉnh; đầu tư các trục chính đô thị tại khu trung tâm đô thị;

- Đầu tư, cải tạo, nâng cấp đồng bộ hệ thống các công trình dịch vụ - công cộng trung tâm đô thị; hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Thực hiện các dự án phát triển đô thị tại khu vực trung tâm đô thị, các dự án thương mại dịch vụ tại khu vực dọc trục đường tỉnh ĐT.452, đường ĐH.79 và dự án chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu;

- Triển khai các dự án khai thác khu vực sông Luộc, giáp khu vực quy hoạch sân gôn tại bãi Quỳnh Lâm.

8. Thiết kế đô thị

- Các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị mới Quỳnh Ngọc bao gồm: Khu trung tâm đô thị; cửa ngõ đô thị tại đường ĐH.79, đường ĐT.452 khu vực phía Nam đô thị, tại khu vực sông Luộc giáp sân gôn bãi Quỳnh Lâm, tại đường 452 khu vực phía Tây đô thị; trục không gian chính đô thị gồm các tuyến đường ĐT.452, ĐH.79, đường đôi quy hoạch mặt cắt 1 - 1, đường quy hoạch mặt cắt 2 - 2, đường quy hoạch mặt cắt 3 - 3; không gian quảng trường, cây xanh mặt nước.

- Tổ chức không gian tại các vùng kiến trúc, cảnh quan theo hướng tận dụng, hài hòa, đồng bộ tổng thể với cảnh quan tự nhiên hiện có, kết hợp giữa phương án kiến trúc hiện đại với các yếu tố mang tính địa phương. Mỗi vùng mang hướng kiến trúc, cảnh quan đặc trưng, phù hợp với chức năng đô thị của vùng đó.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Phụ chỉ đạo đơn vị tư vấn 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 phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch theo quy định của pháp luật.

Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Quỳnh Ngọc, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình đến năm 2040.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền Thông; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Quỳnh Phụ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quỳnh Ngọc; Thủ trưởng sở, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTXDGT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Khắc Thận