

**QUYẾT ĐỊNH**

**Đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái  
phía tây huyện Thuận Thành**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Kết luận số 69-KL/TU ngày 22/01/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc Đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái phía Tây huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hồ và phụ cận huyện Thuận Thành đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của UBND huyện Thuận Thành tại Tờ trình số 02/TTr-UBND ngày 04/01/2021, Báo cáo thẩm định số 31/BCTĐ-SXD ngày 22/2/2021 của Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái phía tây huyện Thuận Thành với những nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch thuộc các xã Đại Đồng Thành, Song Hồ và Đình Tổ, huyện Thuận Thành.

b) Ranh giới quy hoạch: Phía bắc giáp sông Đuống; phía nam giáp Khu công nghiệp Thuận Thành III; phía tây giáp đường tỉnh ĐT. 276; phía đông giáp khu dân cư hiện trạng xã Song Hồ.

c) Quy mô quy hoạch:

Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 769,50ha (xã Đại Đồng Thành khoảng 658,17ha, xã Song hồ khoảng 90,75ha và xã Đình Tổ khoảng 20,56ha).



Dân số quy hoạch: Dân số dự kiến khoảng 30.000 – 35.000 người; dân số hiện trạng khoảng 15.012 người (xã Đại Đồng Thành khoảng 12.337 người và thôn Đông Khê, Đạo Tú xã Song Hồ khoảng 2.675 người).

## 2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

### a) Mục tiêu quy hoạch:

Cụ thể hóa QHC Đô thị Hồ và vùng phụ cận được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 10/12/2019.

Hình thành khu đô thị đa chức năng có quy mô cấp vùng tỉnh, là khu đô thị du lịch văn hóa, sinh thái, vui chơi giải trí; bảo tồn, khai thác, phát huy giá trị các di tích lịch sử, văn hóa địa phương, kết nối các di tích văn hóa lịch sử trên địa bàn tỉnh để khai thác du lịch, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đô thị của huyện Thuận Thành và của tỉnh.

Lập kế hoạch khai thác và sử dụng đất hợp lý; làm cơ sở để tổ chức lập quy hoạch chi tiết và triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

### b) Tính chất quy hoạch:

Là khu đô thị du lịch, văn hóa “Cội nguồn Việt”, sinh thái, vui chơi giải trí lớn của tỉnh.

Là Khu nhà ở hiện đại với đầy đủ các dịch vụ tiện ích, thân thiện với môi trường tự nhiên, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân và phục vụ du lịch.

## 3. Quy hoạch chức năng sử dụng đất

Khu đô thị du lịch văn hóa “Cội nguồn Việt”, được quy hoạch thành các khu chức năng gắn với truyền thuyết Kinh Dương Vương, Lạc Long Quân – Âu Cơ, con rồng cháu tiên và các đời Vua Hùng Vương... tạo thành khu đô thị có bản sắc riêng về lịch sử, văn hóa của dân tộc Việt Nam gắn kết với khu di tích lịch sử văn hóa Lăng và Đền thờ Kinh Dương Vương – Thủy tổ người Việt.

- Khu bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị quần thể di tích lịch sử Lăng và Đền Kinh Dương Vương có diện tích khoảng 154,33ha giáp sông Đuống, là khu du lịch, khu văn hóa lễ hội của nhân dân địa phương.

- Khu công viên vui chơi giải trí: Quy hoạch các khu công viên chuyên đề lịch sử, văn hóa có tổng diện tích khoảng 89,03ha, được kết nối không gian và giao thông bằng tuyến đường du lịch “Tản Viên” theo dòng thời gian qua các thời kỳ lịch sử của dân tộc Việt Nam, cụ thể như sau:

+ Công viên Hồng Bàng: Diện tích khoảng 6,13ha tại cửa ngõ của khu đô thị, khu vực nút giao giữa ĐT276 với trục đường chính đô thị, ý tưởng gắn với thời kỳ tiền sử (trước năm 2879 TCN) thể hiện quá trình con người thượng cổ, tái hiện lại các nền văn hóa như nền văn hóa Tràng An, Ngườm, Sơn Vi, Soi Nhụ,... (thời đại đồ đá cũ), nền văn hóa Hòa Bình - Bắc Sơn,... (thời đại đồ đá mới), văn hóa Phùng Nguyên, Gò Mun, Đông Đậu,... (thời đại đồ đồng), văn hóa Đông Sơn, Sa Huỳnh, Óc Eo (thời đại đồ sắt),... điểm nhấn là tượng Lạc Long Quân và Âu Cơ.

+ Công viên Văn Lang: Diện tích khoảng 8,72ha tại khu vực phía bắc của ĐT



282B với hệ thống cây xanh, mặt nước kết nối với công viên liền kề, có ý tưởng gắn với thời kỳ cổ đại (từ 2879 đến 111 TCN) tái hiện lịch sử văn hóa các thời đại vua Hùng, An Dương Vương,... các truyền thuyết Thánh Gióng, Mỵ Châu - Trọng Thủy,... điểm nhấn là 18 bức tượng vua Hùng bố trí dọc theo chiều dài công viên, các phù điêu, nhóm tượng về sự tích Sơn Tinh, Thủy Tinh, Thánh Gióng,...

+ Công viên Đại Việt: Diện tích khoảng 19,31ha tại khu vực giáp khu dân cư thôn Đồng Văn, Đồng Đoài xã Đại Đồng Thành có ý tưởng tái hiện lại thời kỳ lịch sử của dân tộc qua gần 1000 năm Bắc thuộc và các triều đại phong kiến Việt Nam với các cuộc đấu tranh giành độc lập dân tộc, bảo vệ đất nước, với các vị anh hùng dân tộc như Hai Bà Trưng, Ngô Quyền, Lý Công Uẩn, Lý Thường Kiệt, Quang Trung,... điểm nhấn là tượng đài chiến thắng Nguyễn Mông,...

+ Công viên Hoà Bình: Diện tích khoảng 5,81ha có ý tưởng tái hiện lại các sự kiện lịch sử của đất nước từ năm 1945 đến nay với điểm nhấn là khu quảng trường đại đoàn kết, tượng đài đất nước thời đại Hồ Chí Minh và khu vườn tượng danh nhân Việt Nam.

+ Công viên Kinh Bắc: Diện tích khoảng 16,17ha có ý tưởng tái hiện lịch sử và văn hóa Bắc Ninh, Kinh Bắc như: Truyền thống khoa bảng, tranh dân gian Đông Hồ, dân ca Quan họ, các làng nghề truyền thống gồm Phù Lãng, đồng Đại Bái, gỗ Đồng Kỵ, dệt, tre, tơ tằm,..., tái hiện các công trình kiến trúc cổ đặc trưng của tỉnh Bắc Ninh.

+ Công viên văn hóa cội nguồn Việt: Diện tích khoảng 32,89ha là công viên trung tâm của đô thị kết hợp với hồ cảnh quan hình chữ “Nhân” diện tích khoảng 14,92ha với ý tưởng khai thác, phát huy giá trị văn hóa, lịch sử, là nơi tổ chức các lễ hội văn hóa truyền thống đặc sắc của dân tộc, các sự kiện, chương trình nghệ thuật, diễn thực cảnh về truyền thống lịch sử, văn hóa dân tộc, các trò chơi dưới nước và điểm nhấn là Quảng trường Cội nguồn Việt có bố trí tượng Kinh Dương Vương.

- Khu thương mại dịch vụ và du lịch: Tổng diện tích khoảng 27,33ha là khu mua sắm, ẩm thực, phục vụ khách du lịch của khu đô thị.

- Các Khu ở: Là các khu nhà ở hiện đại, mật độ xây dựng thấp, kết hợp hài hòa với khu làng xóm hiện hữu, đầy đủ các tiện ích, dịch vụ, có sức hấp dẫn, thu hút dân cư đến sinh sống có tổng diện tích khoảng 447,7ha, cụ thể như sau:

+ Các khu ở hiện trạng: Diện tích khoảng 246.06ha với dân số dự kiến khoảng 15.000 người gồm các khu dân cư xã Đại Đồng Thành, xã Song Hồ và khu dân cư mới, các công trình công cộng (khu trung tâm xã,..), công trình giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học,..), công trình văn hóa, thể thao (nhà văn hóa, sân thể dục thể thao,...) các khu nhà ở mới được rà soát, quy hoạch bổ sung các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đáp ứng cho nhu cầu phát triển của địa phương.

+ Các khu ở mới: Diện tích khoảng 201.64ha với dân số dự kiến khoảng 20.000 người gồm các tiểu khu ở với hệ thống công trình dịch vụ - công cộng như công trình giáo dục (các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông), công trình y tế, công trình văn hóa – thể dục thể thao (sân chơi nhóm nhà ở, sân luyện tập, nhà văn hóa,..), công trình thương mại (chợ, siêu thị,..), bãi đỗ xe,.. đảm bảo diện tích, bán kính và đáp ứng nhu cầu của người dân đô thị.



## 4. Bảng chỉ tiêu quy hoạch

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất tối đa
			(ha)	(%)	(%)	(tầng)	(lần)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng Khu công cộng, dịch vụ, hạ tầng cấp đô thị</b>		<b>321,81</b>	<b>41,83</b>			
	Đất Lãng và Đền thờ Kinh Dương Vương (theo đồ án quy hoạch chi tiết riêng)		154,33	20,06			
	Đất công viên (06 Công viên chuyên đề)	CVCD.1-13	89,03	11,57	25	9	2,25
	Đất khu du lịch	DL.1-2	16,90	2,20	25	5	0,75
	Đất giáo dục	C.3.1	2,09	0,27	40	5	2,0
	Đất thương mại dịch vụ	TM.4-7	10,43	1,36	40	9	3,6
	Đất giao thông đối ngoại (ĐT.276, 282B, 283)		48,51	6,37			
<b>B</b>	<b>Đất xây dựng Khu ở hiện trạng</b>		<b>246,06</b>	<b>31,97</b>			
<b>1</b>	<b>Xã Đại Đồng Thành</b>		<b>181,74</b>	<b>23,62</b>			
	Đất ở (hiện trạng và quy hoạch mới)	ONT	115,11	14,96			
	Đất công cộng xã (cơ quan hành chính, giáo dục, thương mại dịch vụ, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, công cộng hiện trạng và quy hoạch mới)	CC.1-3, C1.1-4, C2.1, TM.1-2, YT.1, TDTT.1, VH.6-7, CC.4	14,07	1,83	40	5	2,0
	Đất cây xanh	CX.1-3	2,63	0,34	5	1	0,05
	Đất công cộng các thôn Á Lữ, Đồng Văn, Đồng Đoài và Đồng Đông (trường mầm non, văn hóa, thể thao hiện trạng và quy hoạch mới)	MN.1-4, VH.1-5, TT.1-4	7,21	0,94	40	5	2,0
	Đất tôn giáo (hiện trạng)	TG.1-9	4,26	0,55		2	
	Đất bãi đỗ xe	P.1-4	3,25	0,42	5	2	0,1
	Đất cây xanh cách ly	CXCL.1-6	2,86	0,37			
	Đất cây xanh hành lang đê, cây xanh cảnh quan		7,92	1,03			
	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm bơm hiện trạng và đất hạ tầng kỹ thuật mới)	HTKT.1-2	1,21	0,16	40	2	0,8
	Đất nghĩa trang (hiện	NT.1-5	3,33	0,43			

	trạng)						
	Đất mặt nước	N.1-5	2,28	0,30			
	Đất giao thông		17,61	2,29			
<b>2</b>	<b>Xã Song Hồ (thôn Đông Khê và Đạo Tú)</b>		<b>64,32</b>	<b>8,35</b>			
	Đất công cộng xã (cơ quan hành chính, giáo dục, thương mại dịch vụ, văn hóa hiện trạng và quy hoạch mới)	CC.6, C1.5, TM.3, VH.10	7,55	0,98	40	5	2,0
	Đất cây xanh	CX.4-6	1,99	0,26	5	1	0,05
	Đất công cộng thôn (nhà văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao hiện trạng và quy hoạch mới)	VH.8-9, MN.5-7, TT.4	1,57	0,2	40	5	2,0
	Đất tôn giáo (hiện trạng)	TG10-11	0,63	0,08			
	Đất bãi đỗ xe	P5-6	1,17	0,15	5	2	0,1
	Đất cây xanh cách ly	CXCL.7	0,66	0,09			
	Đất cây xanh hành lang đê sông Đuống		1,19	0,15			
	Đất ở (hiện trạng và quy hoạch mới)	ONT	41,96	5,45			
	Đất nghĩa trang (hiện trạng)	NT.10	0,29	0,04			
	Đất mặt nước	N.6-7	0,62	0,08			
	Đất giao thông		6,68	0,87			
<b>C</b>	<b>Đất xây dựng Khu ở mới</b>		<b>201,64</b>	<b>26,20</b>			
	Đất công cộng (giáo dục, thể dục thể thao, y tế, thương mại dịch vụ)	MN.8-10, C1.6, C2.2, TDTT.2, YT.3, TM.8-10	15,88	2,06	40	5	2,0
	Đất bãi đỗ xe	P.7-11	6,89	0,90	25	2	0,5
	Đất cây xanh	CX.7-9	4,03	0,53	5	1	0,05
	Đất văn hóa- thể dục thể thao	VHTT.1-3	4,16	0,54	40	3	1,2
	Đất ở mới	OM.1 -26	94,43	12,27	60	15	13,0
	Đất cây xanh cách ly	CXCL.8-16	12,32	1,60			
	Đất mặt nước	N.8-9	0,45	0,06			
	Đất hạ tầng kỹ thuật (khu xử lý nước thải, trạm trung chuyển rác)	HTKT.3-4	2,27	0,29	40	2	0,8
	Đất nghĩa trang (hiện trạng)	NT.6-9	3,44	0,45			
	Đất giao thông		57,78	7,50			
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>769,50</b>	<b>100,0</b>			

## 5. Tổ chức không gian, kiến trúc và cảnh quan



Khu đô thị sinh thái phía tây huyện Thuận Thành quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng “đô thị sinh thái” với mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất thấp, hệ thống các khu công viên kết hợp hài hòa với mặt nước, cụ thể như sau:

- Khu đất xây dựng công viên cây xanh kết hợp hồ nước hình chữ “Nhân” tại khu vực trung tâm khu đô thị, được thiết kế là không gian mở, điểm nhấn đô thị, có bố trí quảng trường và công trình mang tính biểu tượng của khu đô thị.

- Quy hoạch công trình thương mại dịch vụ cao tầng (tối đa 09 tầng) trên trục đường trung tâm của đô thị được xác định trục thương mại, khu phố mua sắm phục vụ khách du lịch.

- Quy hoạch các khu nhà ở để phục vụ và thu hút các chuyên gia nước ngoài, người dân tới sinh sống; có bố trí các chung cư cao tầng (tối đa 15 tầng) tại khu vực giáp Khu công nghiệp; các công trình dịch vụ - công cộng, văn hóa - thể thao, cây xanh và bãi đỗ xe được bố trí tại các nhóm nhà ở, đảm bảo bán kính phục vụ và nhu cầu sử dụng.

#### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Tổ chức đi ngầm hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật gồm: Cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc...

##### a) Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại:

- + ĐT.276 có mặt cắt ngang điển hình rộng:  $56,5\text{m} = 2 \times 6,0\text{m}$  (hè đường) +  $2 \times 7,5\text{m}$  (lòng đường gom) +  $2 \times 2,0\text{m}$  (dải phân cách phụ) +  $2 \times 11,25\text{m}$  (lòng đường chính) +  $3,0\text{m}$  (dải phân cách giữa);

- + ĐT.282B có mặt cắt ngang điển hình rộng:  $75,0\text{m} = 2 \times 5,0\text{m}$  (hè đường) +  $2 \times 7,5\text{m}$  (lòng đường gom) +  $2 \times 2,0\text{m}$  (dải phân cách phụ) +  $2 \times 15,0\text{m}$  (lòng đường chính) +  $16,0\text{m}$  (kênh Bắc).

- + ĐT.283 có mặt cắt ngang điển hình rộng:  $22,5\text{m} = 2 \times 6,0\text{m}$  (hè đường) +  $10,5\text{m}$  (lòng đường);

- Giao thông nội bộ:

- + Đ1 là trục đường trung tâm đô thị có mặt cắt ngang rộng:  $60,0\text{m} = 2 \times 6,0\text{m}$  (hè đường) +  $2 \times 10,5\text{m}$  (lòng đường) +  $27,0\text{m}$  (dải phân cách giữa rộng kết hợp đi bộ);

- + Đ2 có mặt cắt ngang rộng:  $30,0\text{m} = 2 \times 5,0\text{m}$  (hè đường) +  $20,0\text{m}$  (lòng đường);

- + Đ3 có mặt cắt ngang rộng:  $24,0\text{m} = 2 \times 6,0\text{m}$  (hè đường) +  $12,0\text{m}$  (lòng đường);

- + Đ4 có mặt cắt ngang rộng:  $40,0\text{m} = 2 \times 10,0\text{m}$  (hè đường) +  $20,0\text{m}$  (lòng đường);

- + Đ5 có mặt cắt ngang rộng:  $20,5\text{m} = 2 \times 5,0\text{m}$  (hè đường) +  $10,5\text{m}$  (lòng đường);

- + Đ6 có mặt cắt ngang rộng:  $35,0\text{m} = 2 \times 6,0\text{m}$  (hè đường) +  $2 \times 10,5\text{m}$  (lòng đường) +  $2,0\text{m}$  (dải phân cách);

- Cải tạo, mở rộng, chỉnh trang các tuyến đường giao thông hiện trạng.

- Quy hoạch các bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu sử dụng.

##### b) San nền và hệ thống thoát nước mưa

- Chuẩn bị kỹ thuật: Cao độ san nền hoàn thiện từ  $4,0\text{m}$  đến  $5,7\text{m}$  phù hợp với chế độ thủy văn, thông số kênh tiêu trạm bơm Đại Đồng Thành, cao độ khu dân cư cũ



và các tuyến đường giao thông hiện trạng, đảm bảo tiêu thoát nước cho khu vực.

- Thoát nước mưa:

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

+ Thoát nước được chia thành 03 lưu vực chính, gồm: Lưu vực 1 là phía bắc đê sông Đuống có hướng thoát nước ra sông Đuống; lưu vực 2 là phía nam đê sông Đuống đến kênh Bắc có hướng thoát mưa thu gom vào kênh tiêu trạm bơm Đại Đồng Thành thoát ra sông Đuống qua trạm bơm Đại Đồng Thành; lưu vực 3 là phía Nam kênh Bắc có hướng thoát nước ra sông Đông Côi Đại Quảng Bình.

c) Quy hoạch thoát nước và rác thải

- Thoát nước thải: Mạng lưới đường cống tròn có đường kính D300-D600 mm dọc các tuyến đường và có bố trí các trạm bơm chuyển bậc để giảm chiều sâu đặt cống. Nước thải được thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải được bố trí ở phía Nam của khu vực và xử lý đạt cột A-QCVN40:2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường; trạm xử lý nước thải có công suất khoảng 8.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn, thu gom đến các điểm tập kết và được vận chuyển đến khu xử lý tập trung của huyện. Các điểm tập kết chất thải rắn được bố trí tại các khu vực khuôn viên cây xanh, khu vực công cộng đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường và cây xanh cách ly theo quy định.

d) Hệ thống cấp điện

- Nhu cầu sử dụng điện khoảng 32.500 kVa.

- Nguồn cấp điện từ trạm 110kV trong khu vực.

- Mạng lưới điện trung thế bố trí dọc theo các trục đường giao thông tới các trạm biến áp 22kV của từng khu vực và kết nối với các khu vực xung quanh. Mạng lưới điện đi ngầm trong hệ thống hào, cống cấp kỹ thuật.

e) Hệ thống cấp nước

- Nhu cầu sử dụng nước khoảng 12.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm và được cấp từ nhà máy cấp nước Đình Tổ.

- Hệ thống đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cụt, sử dụng ống có đường kính ống từ D110-D300mm. Trên các tuyến ống có đường kính  $\geq$ D110 có bố trí các trụ cứu hỏa đảm bảo khoảng cách theo quy định.

f) Hệ thống thông tin liên lạc

- Nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc khoảng 27.200 thuê bao.

- Quy hoạch các cột phát sóng thông tin di động (BTS) tại các ô đất cây xanh theo quy định (khoảng cách trạm từ 350÷450m) đáp ứng nhu cầu sử dụng.

g) Nghĩa trang: Các khu nghĩa trang hiện trạng có mật độ lớn được quy hoạch chỉnh trang, trồng cây xanh theo mô hình công viên nghĩa trang đảm bảo cảnh quan môi trường; các ngôi mộ nhỏ lẻ, rải rác được di dời về khu nghĩa trang tập trung được giữ lại.

7. Các dự án ưu tiên đầu tư

Đầu tư xây dựng các công trình công viên chuyên đề, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khu nhà ở mới đồng bộ theo quy hoạch chi tiết, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu dân cư cũ, bổ sung các công trình hạ tầng xã hội còn thiếu.



### 8. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

Khu vực phát triển đô thị chủ yếu là đất nông nghiệp, đường nội đồng có môi trường không khí, nước, tiếng ồn,... nên ít bị ảnh hưởng.

Trong giai đoạn thi công xây dựng tác động ảnh hưởng tới môi trường với các nguồn gây ô nhiễm môi trường từ hoạt động xây dựng. Dự án sau khi đầu tư xây dựng xong sẽ làm tăng môi trường sinh thái cho khu vực, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong khu dân cư cũ.

### 9. Thiết kế đô thị

Các chỉ tiêu quy hoạch về chiều cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình, khoảng cách giữa các công trình, diện tích đỗ xe yêu cầu đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Các công trình xây dựng trong khu đô thị theo hình kiến trúc hiện đại có gọi lại các giá trị kiến trúc truyền thống của địa phương, hài hòa với không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu đô thị và khu vực xung quanh; các công trình di tích lịch sử văn hóa được tôn tạo, bảo tồn, giữ nguyên kiến trúc hiện có. Các công trình tượng đài, phù điêu được thi tuyển kiến trúc.

Khu vực nút giao ĐT.276 với ĐT.282B bố trí công trình thương mại dịch vụ tới đa 09 tầng, mật độ xây dựng thấp.

Hệ thống các công viên được kết nối không gian sinh thái bằng hệ thống cây xanh liên hoàn, cảnh quan mặt nước kết hợp các công trình vui chơi giải trí, không gian sinh hoạt chung tạo thành không gian mở trong khu đô thị.

10. Quy định quản lý: Được ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

**Điều 2.** UBND huyện Thuận Thành có trách nhiệm: Phối hợp với UBND các xã Đại Đồng Thành, Song Hồ và Đình Tổ tổ chức công bố công khai và cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa Đồ án quy hoạch phân khu được duyệt; tổ chức thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và các quy định pháp luật; phối hợp với các dự án liền kề để xác định ranh giới, đấu nối hạ tầng cho phù hợp.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông; Tài chính; Ban quản lý các KCN Bắc Ninh; UBND huyện Thuận Thành, UBND các xã Đại Đồng Thành, Song Hồ và Đình Tổ và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

*Nơi nhận*

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TTHU, TTHĐND huyện Thuận Thành;
- Trung tâm hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, CN.XDCB, KTTH, NNTN, CVP.

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



*Đào Quang Khải*  
**Đào Quang Khải**