

QUYẾT ĐỊNH

**Nhiệm vụ 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

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

Căn cứ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về quy định hồ của nhiệm vụ và đồ án xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Theo đề nghị của UBND huyện Thuận Thành tại Tờ trình số 22/TTr-UBND ngày 19/3/2020, Báo cáo thẩm định số 91/BCTĐ-SXD ngày 24/4/2020 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ 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, phạm vi ranh giới quy hoạch:

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

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

b) Quy mô quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 766,56 ha (xã Đại Đồng Thành khoảng 655,95ha, xã Song hồ khoảng 90,79 ha và xã Đình Tổ khoảng 19,82 ha).

- 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).

(Ranh giới, diện tích, dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu)

CUP



c) Sự phù hợp với quy hoạch: Phù hợp với QHV tỉnh, QHC đô thị Hồ và phụ cận đã được phê duyệt.

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch:

a) Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa QHV tỉnh được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt tại Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 17/10/2018; 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 trong khu vực, kết nối các di tích lịch sử trên địa bàn tỉnh để khai thác du lịch, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đô thị của huyện và của tỉnh.

- Lập kế hoạch khai thác và sử dụng đất hợp lý; làm cơ sở pháp lý 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. Phân khu chức năng và tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

a) Đánh giá hiện trạng: Phân tích, đánh giá hiện trạng đất đai, điều kiện tự nhiên, địa hình, hiện trạng kiến trúc, thực trạng sử dụng đất,... để khai thác quỹ đất có, kết nối với các không gian khu dân cư hiện trạng, làm cơ sở đề xuất tính chất, chức năng các khu chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc theo QHC đô thị Hồ và phụ cận.

b) Phân khu chức năng

Khu đô thị du lịch văn hóa cội nguồn Việt hàng ngàn năm lịch sử dự kiến quy hoạch các khu chức năng sau đây 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 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 thờ Kinh Dương Vương.

- Khu công viên vui chơi giải trí: Là Khu công viên, cây xanh, mặt nước, hồ cảnh quan diện tích lớn tại khu vực trung tâm đô thị kết hợp các cảnh quan tự nhiên, khu thương mại, dịch vụ, vui chơi, giải trí,... với các công trình kiến trúc theo các chuyên đề văn hóa lịch sử, các trò chơi dân gian và biểu diễn văn hóa, nghệ thuật của địa phương.

- Khu nhà ở phục vụ du lịch: Là các khu nhà ở hiện đại, mật độ xây dựng thấp, kết hợp hài hòa giữa khu làng xóm hiện hữu, đầy đủ các tiện ích, dịch vụ, có sức hấp dẫn, thu hút dân cư sinh sống.

c) Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc với ý tưởng tạo sự khác biệt về lịch sử, văn hóa của dân tộc Việt Nam, hài hòa với các công trình kiến trúc trong khu vực, trở thành điểm thu hút người dân đến du lịch và sinh sống.

- Tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên, điều kiện hiện trạng kinh tế xã hội để tổ chức không gian đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đạt hiệu quả cao về kiến trúc cảnh quan và khai thác sử dụng.

- Thiết kế các khu ở mới với kiến trúc hiện đại, mật độ xây dựng thấp, đảm bảo gắn kết giữa các khu chức năng, kết nối với các công trình hạ tầng của khu vực, các khu đô thị xung quanh.

- Đề xuất các giải pháp tổ chức không gian theo tuyến hoặc khu vực, gắn với hệ thống đường giao thông ĐT 276, ĐT 282B, ĐT283.

4. Dự kiến quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng quy hoạch sử dụng đất dự kiến	Tỷ lệ diện tích dự kiến (%)
1	Đất xây dựng du lịch, văn hóa “Cội nguồn Việt”, sinh thái, vui chơi giải trí	40,0÷48,0
-	Đất xây dựng công trình du lịch văn hóa “Cội nguồn Việt”	
-	Đất xây dựng công trình cây xanh, công viên, hồ cảnh quan	
-	Đất xây dựng công trình trung tâm văn hóa	
-	Đất xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng	
2	Đất xây dựng đơn vị ở	35,0÷45,0
-	Đất xây dựng đơn vị ở hiện trạng	
-	Đất xây dựng đơn vị ở mới (phục vụ du lịch và phát triển dân cư địa phương)	
-	Đất xây dựng công trình công cộng, cây xanh,..	
-	Đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ và hỗn hợp	
3	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đất khác	15,0÷20,0
-	Đất xây dựng đường giao thông, bãi đỗ xe	
-	Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và đất công trình khác	
	Tổng	100,0

5. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý:

Thiết kế đô thị thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định và quản lý theo quy hoạch.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Nguyên tắc: Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo Quy chuẩn quy định, theo

định hướng phát triển của QHV tỉnh, QHC đô thị Hồ và phụ cận. Các hệ thống phải đi ngầm, dùng chung (hào kỹ thuật hoặc tuynel), bao gồm cấp điện, cấp nước, các đường dây thông tin, cáp quang, ống dẫn khí, ga; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án liền kề.

a) Hệ thống giao thông:

- Nghiên cứu đấu nối hệ thống giao thông đối ngoại theo QHV tỉnh, QHC đô thị Hồ và phụ cận gồm: Các tuyến ĐT 276, ĐT 282B, ĐT 283,....

- Phân loại và phân cấp các tuyến đường đối ngoại và nội bộ kết nối thành mạng lưới giao thông liên kết với các khu lân cận. Xác định vị trí, quy mô, các bãi đỗ xe tập trung, để xe phân tán.

- Thiết kế mạng lưới, quy mô, cấp hạng các tuyến đường. Công trình giao thông trong đô thị như: Bãi đỗ xe, quảng trường, cầu, cống ...

b) San nền và hệ thống thoát nước mưa:

- Xác định cao độ nền, các giải pháp san nền, tính toán khối lượng đào, đắp đảm bảo phù hợp với các dự án đã được phê duyệt, cao độ khu dân cư hiện trạng, cao trình thoát nước và cao trình đê sông Đuống,... phù hợp với QHC đô thị Hồ và phụ cận.

- Thoát nước mưa: Xác định các lưu vực thoát nước, hệ thống thoát nước mưa gắn với tuyến kênh tưới tiêu, các trạm bơm, hệ thống hồ điều hòa; quy hoạch mạng lưới và các giải pháp thoát nước mưa tổng thể, các điểm đấu nối trong và ngoài ranh giới khu quy hoạch.

c) Quy hoạch cấp nước: Xác định các giải pháp cấp nước, nguồn nước, vị trí quy mô công trình đầu mối cấp nước, đề xuất bổ sung hoặc điều chỉnh cho phù hợp QHC đô thị Hồ và phụ cận.

d) Hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Đề xuất thiết kế mạng lưới thoát nước thải riêng; lập phương án cụ thể cho hệ thống cống, trạm bơm, trạm xử lý.

- Nghiên cứu giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn. Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn phù hợp QHC đô thị Hồ và phụ cận.

- Đề xuất di dời hoặc khoanh vùng nghĩa trang hiện trạng (nếu có) để cải tạo, trồng cây xanh theo hướng “nghĩa trang vườn”.

e) Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác bao gồm cấp điện, thông tin liên lạc: Yêu cầu xác định rõ nguồn cấp, tiêu chuẩn áp dụng phù hợp QHC đô thị Hồ và phụ cận.

f) Cắm mốc đường đỏ: Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các mốc tọa độ.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Nhận dạng, phân tích, dự báo tác động môi trường, từ đó đề xuất các giải pháp công nghệ để nhằm hạn chế tối đa tác động xấu đến môi trường. Xác định các nguồn gây ô nhiễm, các khu vực có nguy cơ ô nhiễm và suy thoái môi trường để có giải pháp khắc phục.

7. Kinh tế xây dựng và phân kỳ đầu tư:

Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng công trình kiến trúc, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và đền bù giải phóng mặt bằng.

Xác định suất đầu tư tổng thể, suất đầu tư cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong

ranh giới quy hoạch.

Phân tích và đề xuất lộ trình các giai đoạn đầu tư theo từng giai đoạn. Xác định danh mục các dự án ưu tiên triển khai.

8. Hồ sơ sản phẩm và chi phí lập quy hoạch

Hồ sơ sản phẩm đồ án theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Chi phí lập quy hoạch do doanh nghiệp tài trợ không hoàn lại. Chi phí lập quy hoạch thực hiện Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

9. Các nội dung khác

Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

Tổ chức lấy ý kiến nhân dân theo quy định tại Điều 20, Điều 21 của Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 292/2014/QĐ-UBND ngày 27/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

10. Tổ chức thực hiện:

Cơ quan tổ chức lập và trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch: UBND huyện Thuận Thành.

Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng;

Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh.

Tiến độ thực hiện: Thời gian lập Đồ án QHPK không quá 09 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ QHPK được phê duyệt.

Điều 2. UBND huyện Thuận Thành căn cứ Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này tổ chức lập Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị sinh thái phía tây huyện Thuận Thành theo quy định hiện hành.


Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công thương; 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.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TTHU, HĐND huyện Thuận Thành;
- Trung tâm hành chính công tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: XDCEB, TNMT, PCVP, CVP;
- Lưu: VT, XDCEB.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hương Giang