

QUYẾT ĐỊNH
V/v phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết
Khu thể thao, công viên cây xanh và hồ điều hòa huyện Thuận Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ 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 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;

Căn cứ Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu thể thao, công viên cây xanh và hồ điều hòa huyện Thuận Thành;

Theo đề nghị của UBND huyện Thuận Thành tại Tờ trình số 06/TTr-UBND ngày 07/02/2020; Báo cáo thẩm định số 50/BCTĐ-SXD ngày 06/3/2020 văn bản số 621/SXD-QH ngày 06/4/2020 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Khu thể thao, công viên cây xanh và hồ điều hòa huyện Thuận Thành và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch với những nội dung sau:

1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Thuộc thị trấn Hồ và các xã: Trạm Lộ, Gia Đông, An Bình, huyện Thuận Thành, cụ thể theo hồ sơ bản vẽ quy hoạch kèm theo.

2. Diện tích quy hoạch: Khoảng 60,24ha (giảm khoảng 15,76 ha so với Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt khoảng 76,0ha vì đưa phần diện tích còn lại của đường QL17, QL38 và khu dân cư hiện trạng ra ngoài ranh giới quy hoạch).

3. Mục tiêu quy hoạch: Cụ thể hóa Đồ án quy hoạch chung đô thị Hồ và phụ cận; làm cơ sở quản lý, thu hút đầu tư xây dựng và phát triển đô thị.

4. Tính chất quy hoạch: Là khu thể dục thể thao của huyện Thuận Thành đáp ứng nhu cầu đô thị loại IV và thị xã trong tương lai, là công viên cây xanh trung tâm và hồ điều hòa thoát nước đô thị.

5. Quy hoạch phân khu chức năng, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan Khu thể thao, công viên cây xanh và hồ điều hòa huyện Thuận Thành được quy hoạch thành các khu đất có chức năng chính như sau:

- Khu thể thao bố trí các chức năng sân vận động, nhà thi đấu, bể bơi trong nhà, sân thể thao ngoài trời.

- Khu công viên cây xanh và hồ điều hòa: Bố trí các chức năng hồ điều hòa,

khu công viên vui chơi giải trí, nhà dịch vụ, quảng trường, đài phun nước, công viên nước và bãi đỗ xe...; mở rộng lòng kênh và hai bên bờ kênh Đông Côi để tạo cảnh quan và đảm bảo tiêu thoát nước đô thị và nông nghiệp.

- Khu thương mại dịch vụ, nhà ga đường sắt đô thị và bãi đỗ xe:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu đất được kết hợp công viên cây xanh mặt nước và các công trình kiến trúc hiện đại, cao tầng, tạo thành các trục kiến trúc cảnh quan theo hướng nhìn từ QL17 và QL38.

6. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ xây dựng tối đa	Số tầng cao tối đa
		(m ²)	(%)	(%)	(tầng)
1	Đất xây dựng Khu trung tâm thể dục thể thao	98.717,90	16,39	30	05
2	Đất xây dựng Khu công viên, cây xanh, hồ điều hòa	241.571,30	40,10	05	02
-	Đất xây dựng Hồ điều hòa	145.442,30			
-	Đất xây dựng công viên cây xanh	71.687,50			
-	Đất xây dựng mặt nước kênh Đông Côi	24.441,50			
3	Đất xây dựng khu thương mại dịch vụ	77.150,90	12,81	40	09-30
4	Đất xây dựng công trình hiện trạng	7.798,30	1,29	-	-
-	Đất xây dựng nghĩa trang hiện trạng	2.438,80			
-	Đất xây dựng trạm đăng kiểm hiện trạng	5.359,50			
5	Đất xây dựng giao thông	175.328,50	29,11	-	-
5.1	Đất xây dựng giao thông đô thị	33.946,40			
-	Đất xây dựng bãi đỗ xe	21.549,20		15	05
-	Đất xây dựng nhà ga đường sắt đô thị	12.397,20		40	05
5.2	Đất xây dựng giao thông nội bộ	141.382,10			
-	Đất xây dựng bãi đỗ xe nội bộ	8.366,80			
-	Đất xây dựng đường giao thông nội bộ	133.015,30			
6	Đất xây dựng mở rộng chùa hiện trạng thôn Ngọc Trì	1.783,60	0,30	-	-
	Tổng	602.350,50	100,00		

7. 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.

Điểm nhấn kiến trúc là các công trình thương mại dịch vụ, khách sạn có quy

mô lớn, chiều cao từ 09 đến 30 tầng, hình thức kiến trúc hiện đại, kết hợp hài hòa với cảnh quan, cây xanh mặt nước.

Khu thể thao gồm tổ hợp các công trình Sân vận động; Nhà thi đấu; Bể bơi trong nhà; Sân thể thao ngoài trời là những công trình công cộng cấp đô thị, được bố trí tiếp cận trực tiếp với trục giao thông chính của dự án, đảm bảo các yêu cầu về công năng, kiến trúc và yêu cầu thoát người cho các hoạt động thể thao.

Các công trình nhà ga đường sắt đô thị (chiều cao tối đa 05 tầng), có kiến trúc hiện đại được bố trí tại các đầu mối giao thông đảm bảo phù hợp với công năng, kết nối trung chuyển giao thông.

Hồ điều hòa công viên cây xanh, quảng trường, đường giao thông tạo thành cảnh quan cho khu quy hoạch và kết hợp với các dịch vụ vui chơi, giải trí phục vụ nhu cầu của nhân dân.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được thẩm định và ban hành theo quy định.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

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

a) Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường QL 38 và QL17.

+ Bố trí nhà ga đường sắt đô thị giáp QL.38 với quy mô diện tích khoảng 12.397,5 m².

- Giao thông nội bộ:

+ Mặt cắt 1-1: 60,0m = 8,0 + 15,0 + 14,0 (dải phân cách giữa có kết hợp kênh hở rộng 4,0m) + 15,0 + 8,0.

+ Mặt cắt 2-2: 25,0m = 5,0 + 15,0 + 5,0.

+ Mặt cắt 3-3: 35,0m = 6,0 + 10,5 + 2,0 + 10,5 + 6,0.

+ Mặt cắt 4-4 (đường gom QL38): 17,5m = 8,0 + 7,5 + 2,0.

+ Mặt cắt 5-5 (đường gom QL17): 15,5m = 8,0 + 7,5.

- Bãi đỗ xe: Gồm 03 bãi đỗ xe trong đó 02 bãi đỗ xe nằm ở phía Bắc của trục đường chính (mặt cắt 1-1) và 01 bãi đỗ xe giáp khu dân cư hiện trạng thôn Ngọc Trì với tổng diện tích khoảng 29.916,0 m².

b) San nền và hệ thống thoát nước mưa

- San nền: Căn cứ vào cao độ hiện trạng các tuyến QL.38, QL.17 và khu dân cư hiện trạng thôn Ngọc Trì, cao độ nền thiết kế trung bình khoảng +4,50 m. Độ dốc san nền 0,2% ÷ 0,4%.

- Hệ thống thoát nước mưa: Được thiết kế hệ thống thoát nước riêng, mạng lưới đường cống thoát nước mưa được bố trí dọc các tuyến đường giao thông, nước mưa được thu gom bằng hệ thống ga thu nước trực tiếp, đổ vào hệ thống cống BTCT rồi thoát ra hồ điều hòa.

c) Quy hoạch thoát nước và rác thải

- Nước thải sinh hoạt được thu về các tuyến cống thoát nước thải được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông rồi được đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của đô thị. Tổng công suất nước thải sinh hoạt khoảng 2.170 m³/ngđ.

- Rác thải được thu gom, phân loại và vận chuyển đến khu xử lý rác thải chung của huyện.

d) Hệ thống cấp điện

- Nguồn điện được đấu nối vào tuyến đường điện trung thế của khu vực. Hệ thống điện được đi ngầm trong hệ thống hào, công cấp kỹ thuật được bố trí ở hè dọc các tuyến đường.

- Hạ ngầm các đường điện trung thế hiện có đi qua khu vực quy hoạch.

- Các trạm biến áp đáp ứng nhu cầu đường điện của các dự án.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 16.500 kVA.

e) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước lấy nước từ hệ thống cấp nước chung của khu vực.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: 2.600 m³/ngđ.

f) Hệ thống thông tin liên lạc: Nguồn cấp lấy từ hệ thống hạ tầng viễn thông, truyền hình của đô thị và được đi ngầm trong hệ thống hào, công cấp kỹ thuật.

g) Nghĩa trang: Trong khu vực lập quy hoạch có nhiều nghĩa trang và phần mộ nhỏ lẻ, từng bước khoanh vùng các nghĩa trang để không phát triển nữa, di chuyển các phần mộ nhỏ lẻ cho phù hợp.

10. Đánh giá tác động môi trường: Thể hiện chi tiết trong thuyết minh đồ án quy hoạch và bản vẽ kèm theo.

Điều 2. UBND huyện Thuận Thành có trách nhiệm: Chỉ đạo UBND thị trấn Hồ, UBND các xã Trạm Lộ, Gia Đông, An Bình tổ chức công bố công khai và cấm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt; chịu trách nhiệm về nội dung tham mưu đề xuất di chuyển các khu đất nghĩa trang hiện trạng; 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; Cục thuế tỉnh; UBND huyện Thuận Thành, UBND thị trấn Hồ, UBND các xã Trạm Lộ, Gia Đông, An Bình 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, TT HĐND huyện Thuận Thành;
- Trung tâm hành chính công tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: XDCB, TNMT, LĐVP;
- Lưu: VT, XDCB.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hương Giang