

Số: 175 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 19 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực trung tâm thị trấn Thứa, huyện Lương Tài đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ: Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 17/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 493-KL/TU ngày 08/4/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực trung tâm thị trấn Thứa, huyện Lương Tài đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh về ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Thứa, huyện Lương Tài đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 03/8/2017 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, khu vực trung tâm thị trấn Thứa, huyện Lương Tài đến năm 2030;

Xét Tờ trình số 707/TTr-BĐT ngày 31/10/2018 của Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh và Báo cáo thẩm định số 11/BCTĐ-SXD ngày 14/01/2019 của Sở Xây dựng về Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực trung tâm thị trấn Thứa, huyện Lương Tài đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực trung tâm thị trấn Thứa, huyện Lương Tài đến năm 2030 với những nội dung sau:

1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới, quy mô:

a) Phạm vi, ranh giới: Phạm vi lập quy hoạch tại phía tây bắc thị trấn Thứa và một phần của xã Tân Lãng, được giới hạn cụ thể như sau: Phía bắc giáp đường Vành đai phía bắc (đường theo đồ án QHC); phía nam giáp với đường tỉnh

ĐT.281; phía đông giáp các thôn Phụng Giáo, Đông Hương, thị trấn Thửa và thôn Lạng Khê, xã Tân Lăng; phía tây giáp đường vành đai 3 đô thị Thửa (xã Quỳnh Phú huyện Gia Bình).

b) Quy mô quy hoạch:

+ Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 254ha

+ Quy mô dân số: Dự báo khoảng 7.227 người.

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch

a) Mục tiêu

- Cụ thể hóa nội dung đồ án Quy hoạch chung thị trấn Thửa, huyện Lương Tài đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt.

- Xây dựng và phát triển đô thị Thửa với các khu chức năng, cấu trúc đô thị, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững, phát huy giá trị dòng sông Thửa về mặt kiến trúc cảnh quan, thương mại dịch vụ tạo điểm nhấn cho đô thị.

- Xác định khung hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đề xuất các công trình hạ tầng đô thị, khu vực đô thị ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Tính chất

- Là khu trung tâm hành chính, chính trị của huyện Lương Tài, tập trung các công trình công cộng, y tế, giáo dục, thể dục thể thao, công viên cây xanh, mặt nước (dòng sông Thửa đóng vai trò là trục cảnh quan),... của huyện Lương Tài.

- Là khu vực đô thị cải tạo, chỉnh trang và phát triển khu đô thị mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu ở của người dân khu vực.

3. Phân khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan

Phân khu khu vực trung tâm thị trấn Thửa gồm 05 tiểu khu, ký hiệu A, B, C, D, S với các chức năng như sau:

- Tiểu khu A, diện tích 44,80 ha, dân số khoảng 1.243 người. Là khu vực phía tây trục đường ĐT280 mới, gồm các chức năng hỗn hợp, công viên cây xanh cấp đô thị, thể dục thể thao cấp đô thị, bến xe, bãi đỗ xe, công trình thương mại, dịch vụ và quỹ đất ở phục vụ nhu cầu phát triển trong tương lai.

- Tiểu khu B, diện tích 51,08 ha, dân số khoảng 2.382 người: Là khu vực trung tâm mới của thị trấn Thửa, với hạt nhân là khu trung tâm hành chính của huyện với hệ thống các công trình hành chính được xây dựng hợp khối, hiện đại, công trình trường học và hệ thống công viên cây xanh đáp ứng nhu cầu phát triển.

- Tiểu khu C, diện tích 50,46 ha, dân số khoảng 3.278 người: Là khu vực dân cư hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang và bổ sung các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Tiểu khu D, diện tích 52,7 ha, dân số khoảng 2.705 người: Là khu vực dân cư hiện trạng được cải tạo, với hạt nhân của là khu vực trung tâm hành chính cũ của huyện và thị trấn Thửa. Sau khi hoàn thiện khu trung tâm hành chính mới của huyện, các công trình công cộng cấp đô thị tại khu vực này được quy hoạch sang các chức năng công cộng khác phục vụ nhu cầu của đô thị như: Trung tâm Bồi dưỡng chính trị

và Nhà truyền thống huyện, Cung thiếu nhi, Bảo tàng, thư viện,... nhằm đảm bảo định hướng phát triển đô thị trong tương lai. Nội dung điều chỉnh này chỉ được thực hiện sau khi trụ sở Huyện ủy, UBND, HĐND huyện tại vị trí trung tâm hành chính mới của huyện được hoàn thành và đi vào sử dụng.

- Tiểu khu S, diện tích 30 ha, dân số khoảng 338 người. Bao gồm toàn bộ dòng sông Thửa và phần hành lang dọc 2 bên sông, là trực cảnh quan thiên nhiên, đô thị với điểm nhấn là công viên đầm sen Thửa.

Các Tiểu khu được kết nối với nhau bằng trục cây xanh cảnh quan nối liền với sông Thửa và chạy dọc theo toàn bộ chiều dài của đô thị. Ngoài ra trong các Tiểu khu cũng được bố trí đầy đủ hệ thống các công trình hạ tầng xã hội như trường học, nhà trẻ, vườn hoa, sân chơi nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt cho người dân trong khu vực.

4. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu
					(m ² /ng)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	251,66		99,06	348,2
1.1	Đất công cộng cấp đô thị	13,27		5,22	18,4
1.2	Đất cây xanh, mặt nước cấp đô thị (ngoài đơn vị ở)	30,33		11,94	42,0
1.3	Đất thể dục, thể thao cấp đô thị	4,47		1,76	6,2
1.4	Đất giao thông cấp đô thị và bến xe	34,96		13,76	48,4
1.5	Đất giáo dục (trường Phổ thông trung học)	2,51		0,99	3,5
1.6	Đất đơn vị ở	133,41		52,51	184,6
1.6.1	Đất công cộng đơn vị ở (y tế, văn hóa)	1,40		0,55	1,9
1.6.2	Đất cây xanh đơn vị ở	17,81		7,01	24,6
1.6.3	Đất thể dục thể thao đơn vị ở	1,25		0,49	1,7
1.6.4	Đất trường học	6,20		2,44	8,6
1.6.5	Đất nhóm nhà ở	81,53	7.227	32,09	112,8
a	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	53,76	3.897	21,16	74,4
b	Đất nhóm nhà mới	27,77	3.330	10,93	38,4
1.6.6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	25,22		9,93	34,9
1.7	Đất hỗn hợp	28,50		11,22	39,4
1.8	Đất thương mại, dịch vụ	2,83		1,12	3,9
1.9	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	1,38		0,54	1,9
II	ĐẤT NGOÀI PHẠM VI DÂN DỤNG	2,38		0,94	3,3
2.1	Đất an ninh quốc phòng	1,17		0,46	1,6
2.2	Đất nghĩa trang	1,20		0,47	1,7
	TỔNG CỘNG	254,04	7.227	100,0	351,5

5. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý

a) Thiết kế đô thị: Được lập kèm theo đồ án và được thẩm định, ban hành kèm theo quy hoạch được phê duyệt.

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

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền:

- Lựa chọn cao độ nền không chế toàn đô thị trên cơ sở cao độ nền hiện trạng, theo hệ mốc cao độ nhà nước.

- Cao độ nền không chế toàn đô thị: + 3,0m đến 4,0m (theo hệ mốc cao độ nhà nước).

b) Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống giao thông đối ngoại chính: Tuyến đường ĐT.280 cũ, ĐT.280 mới, tuyến đường ĐT.281, tuyến đường ĐT.284 (theo Quy hoạch vùng tỉnh được phê duyệt).

+ Mặt cắt đường ĐT.280 mới : $6,0+10,5+5,0+10,5+6,0=38,0\text{m}$;

+ Mặt cắt đường ĐT.280 cũ từ N2*- N12* (Đ2) $5,0+10,5+5,0=20,5\text{m}$; từ N12*-N24: $4,0+12+4,0=19,0\text{m}$ (hệ đường thay đổi theo hiện trạng, trung bình 4,0m);

+ Đường ĐT.284 (Đ3) : $5,0+15+5,0=25,0\text{m}$;

+ Đường ĐT.281: mặt cắt loại 1: $5+15+5=25\text{m}$, loại 2: $5+10,5+5=20,5\text{m}$.

Các trục đường như đường ĐT.284, ĐT.281; ĐT.280 và ĐT.280 mới đi qua thị trấn được quy hoạch là đường đô thị.

- Hệ thống giao thông đối nội:

+ Mặt cắt Đ1: $4,5+10,5+4,5=19,5\text{ m}$;

+ Mặt cắt Đ4: $6,0+7,5+3,0+7,5+6,0=30,0\text{ (m)}$;

+ Mặt cắt Đ5: $4,5+8,0+4,5=17,0\text{ (m)}$;

+ Mặt cắt Đ6: $3,0+8,0+3,0=14,0\text{ (m)}$;

+ Mặt cắt Đ7: $6,0+10,5+6,0=22,5\text{ (m)}$.

- Giao thông công cộng: Sử dụng hệ thống xe buýt, bến xe khách kết hợp làm điểm xe buýt ngoại thị nằm ngoài thị trấn.

- Quy hoạch Bến xe, bãi đỗ xe tại phía tây bắc khu vực với diện tích khoảng 5,26ha; bố trí các bãi đỗ xe tĩnh và bãi đỗ xe kết hợp cây xanh trong các khu vực công trình công cộng.

- Đối với khu vực các làng, xóm hiện hữu: Cải tạo đường làng, ngõ xóm hiện hữu và mở rộng một số tuyến đường phân khu vực mới đi qua các khu vực có mật độ xây dựng thấp, bố trí điểm quay xe, bãi đỗ xe phục vụ cứu thương, cứu hỏa, tập kết rác và cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

c) Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Được xác định trong bản đồ Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và mẫu thiết kế đô thị được duyệt kèm theo.

d) Quy hoạch thoát nước mưa: Quy hoạch 04 lưu vực thoát nước, hướng thoát tuân thủ theo quy hoạch chung được duyệt, thoát ra Sông Thửa, Sông Lường và hệ thống kênh tiêu nước của khu vực; hệ thống thoát nước mưa riêng biệt hoạt động theo chế độ tự chảy, đảm bảo thoát nước nhanh và triệt để.

e) Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Nước cấp cho khu vực được lấy từ nhà máy nước Thừa hiện trạng với công suất 3.000m³/ngđ, khai thác nguồn nước mặt sông Thái Bình để cấp nước sạch cho đô thị và vùng lân cận. Dự kiến nhà máy được nâng công suất lên 5.000m³/ngđ vào năm 2022 (theo quy hoạch cấp nước vùng tỉnh được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 17/10/2018).

- Cấp nước cứu hoả: Trụ cứu hoả được quy hoạch trên các tuyến ống truyền tải và phân phối, khoảng cách bố trí trụ cứu hoả từ 150 – 200m/một trụ cứu hoả.

f) Quy hoạch cấp điện: Nguồn cấp từ nguồn điện lưới quốc gia thông qua trạm điện 110/22KV Gia Lương (theo quy hoạch ngành điện đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt).

- Tổng công suất tính toán: 26.900 KVA.

- Những tuyến điện xuống cấp, không phù hợp với quy hoạch giao thông và quy hoạch sử dụng đất hoặc không đảm bảo tiết diện để tải điện thì được dỡ bỏ và thay thế bởi các tuyến cáp ngầm 22kV mới.

- Chiều sáng đô thị: Đối với các tuyến đường có bề rộng lòng đường > 11m được bố trí chiều sáng hai bên đường, các tuyến đường có bề rộng lòng đường < 11m được bố trí chiều sáng một bên đường. Các tuyến bố trí chiều sáng trên các trục đường bằng hệ thống chiếu sáng tiết kiệm năng lượng chiếu sáng đô thị. Bố trí đèn chiếu sáng quảng trường tại các vị trí nút giao kiểu vòng xuyên lớn; bố trí chiếu sáng trang trí hiện đại, đồng bộ tại các vườn hoa, công viên, cây xanh, hồ nước.

Nguồn chiếu sáng được lấy từ các trạm hạ thế công cộng trong khu vực. Chi tiết cụ thể sẽ được thiết kế và tính toán trong giai đoạn tiếp theo.

g) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Các tổng đài vệ tinh liên kết với tổng đài trung tâm (tổng đài Host) bằng các tuyến cáp trục xây dựng dọc các tuyến đường quy hoạch.

- Mạng ngoại vi: Xây dựng cơ sở hạ tầng mạng ngoại vi đáp ứng yêu cầu của đô thị.

- Mạng thông tin di động: Triển khai các trạm BTS mới, tăng dung lượng các trạm BTS hiện trạng, nâng cấp chất lượng dịch vụ giá trị gia tăng.

h) Quy hoạch thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải riêng biệt, nước thải được thu gom và thoát về nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt với công suất khoảng 3.000 m³/ngđ, đặt tại khu vực phía Nam thị trấn, gần ĐT285B. Nước thải sau khi qua hệ thống xử lý đạt cột A của QCVN 14:2008/BTNMT và được xả thải vào sông Luông.

- Nước thải được thu gom bằng mạng lưới cống thoát nước thải, có đường kính D300-D400mm, qua các trạm bơm chuyển bậc và dẫn về nhà máy xử lý nước thải.

- Đối với nước thải nguy hại tại các bệnh viện, cơ sở y tế, các khu công nghiệp phải xây dựng các trạm xử lý riêng trong hàng rào và xử lý đạt cột A của QCVN 14:2008/BTNMT.

i) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn để tái chế và xử lý theo quy định, chất thải rắn được thu gom định kỳ và đưa về Khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện tại xã An Thịnh.

k) Quy hoạch nghĩa trang: Đối với các nghĩa trang hiện có, tiến hành cải tạo, tăng cường diện tích cây xanh theo hướng nghĩa trang vườn, công viên nghĩa trang. Có lộ trình từng bước dần hình thức hung táng, chuyển sang hình thức hỏa táng và lưu trữ tro cốt tập trung tại nghĩa trang tập trung của huyện tại xã Quảng Phú theo quy hoạch Vùng tỉnh.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

- Tuân thủ theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường gồm:

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ sông hồ, cấm xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn đặc biệt là giòng sông Thửa.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, nghĩa trang ...

- Sử dụng đất hợp lý, theo kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Bảo vệ và hồi phục môi trường sinh thái; giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường; thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

- Các dự án đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật. Kiểm soát và có giải pháp giảm thiểu các tác động khi triển khai xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

Điều 2.

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về những nội dung trong báo cáo thẩm định đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định; trên cơ sở đồ án phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch vùng.

2. Giao Sở Xây dựng theo chức năng nhiệm vụ, Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh phối hợp với UBND huyện Lương Tài tổ chức công bố, công khai và cắm mốc giới quy hoạch theo quy định của pháp luật 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, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh, UBND huyện Lương Tài 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 (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TTHƯ, TT HĐND huyện Lương Tài;
- Lưu: VT, XDCV, NNTN, CVP.

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



Nguyễn Tiến Nhưng