

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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

Số 42 /2012/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 20 tháng 3 năm 2012

SỞ XÂY DỰNG TỈNH BẮC NINH
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 878
Ngày 22/5/2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thị trấn Hồ,
huyện Thuận Thành, 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 của Quốc
hội;

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;

Xét đề nghị của UBND huyện Thuận Thành tại tờ trình số 357/TTr-UBND
ngày 11/8/2011; Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng số 748/BCTĐ-SXD ngày
05/11/2011, về việc thẩm định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thị
trấn Hồ huyện Thuận Thành;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung đô thị thị trấn Hồ huyện
Thuận Thành, đến năm 2030, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, quy mô, ranh giới: Thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành nằm giữa 2
trục đường Quốc lộ 38 và đường ĐT 282 từ phả Hồ tới ngã tư Đông Côi, cách
thành phố Bắc Ninh 13,0 Km theo QL 38.

1.1 Vị trí, ranh giới:

- Phía Bắc giáp Sông Đuống;
- Phía Tây giáp xã Song Hồ;
- Phía Đông giáp các xã Hoài Thượng, An Bình;
- Phía Nam giáp các xã Gia Đông, Trạm Lộ.

1.2 Quy mô: Diện tích lập quy hoạch của đồ án bao gồm khu vực thị trấn
Hồ và một phần các xã: Song Hồ, Gia Đông, Trạm Lộ và An Bình; với diện tích
975,96 ha; trong đó: thị trấn Hồ 520,7 ha; xã Song Hồ 95,0 ha; xã Gia Đông
291,12 ha; xã Trạm Lộ 49,14 ha; An bình 29,38 ha;

2. Dự báo quy mô dân số: Dân số hiện trạng năm 2010 là 18.798 người;

Dân số khu vực quy hoạch dự kiến: Năm 2020 là 37.600 người; năm 2030
60.000 người.

3. Tính chất và chức năng đô thị: Là trung tâm hành chính, chính trị của
huyện Thuận Thành; một trong những trung tâm kinh tế của tỉnh Bắc Ninh, các
ngành kinh tế mũi nhọn sau:

- Trung tâm phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề
truyền thống của tỉnh;

- Trung tâm phát triển thương mại, dịch vụ và du lịch quan trọng trong vùng thủ đô;

- Một trong các trung tâm giáo dục đào tạo quan trọng của tỉnh;

- Có tầm quan trọng về an ninh, quốc phòng.

4. Định hướng phát triển không gian đô thị:

4.1 Quy hoạch phát triển không gian đô thị

4.1.1 Các khu trung tâm đô thị

a) Khu trung tâm hành chính chính trị: Bao gồm trụ sở UBND huyện, Huyện uỷ, hội trường, trụ sở các ngành, bưu điện, công an, huyện đội, thuế, quản lý thị trường, toà án với diện tích khoảng 28,97 ha bố trí tại khu vực hiện tại, đồng thời nâng cấp cải tạo cảnh quan không gian xung quanh góp phần hoàn chỉnh thẩm mỹ đô thị;

Một số công trình cơ quan hành chính của huyện đã hình thành, được đầu tư xây dựng mới bố trí phân tán trong đô thị giữ nguyên vị trí, không ảnh hưởng tới phát triển đô thị, cải tạo, nâng cấp khi cần thiết đáp ứng nhu cầu sử dụng.

b) Khu trung tâm dịch vụ thương mại

- Bố trí tại ngã tư Đông Côi là nơi giao cắt QL 38 và ĐT 282 với diện tích 20,1 ha không chỉ phục vụ riêng cho huyện Thuận Thành mà còn đáp ứng cho các huyện lân cận;

- Khu vực thương mại bên phà Hồ cũ và khu vực cảng xây dựng thành một khu trung tâm thương mại kết hợp trung tâm dịch vụ du lịch;

- Nâng cấp hệ thống chợ hiện nay và xây dựng các chợ mới tại khu vực quy hoạch mới;

- Tại phía Tây đô thị thị trấn Hồ trên trục đường ĐT 282 dành quỹ đất khoảng 3,53 ha để xây dựng chợ nhằm đáp ứng nhu cầu phục vụ khu dân cư phát triển về phía Nam khu đô thị tới năm 2030.

c) Khu trung tâm văn hoá

- Nằm trên trục chính khu hành chính đô thị, là hạt nhân kết hợp với công viên cây xanh, quảng trường, nhà văn hoá, sân thể dục thể thao tạo thành trung tâm sinh hoạt văn hoá của Huyện Thuận Thành.

- Giữ nguyên các công trình văn hoá, tôn giáo, cải tạo nâng cấp và khai thác các quỹ đất trong khu dân cư hiện có để xây dựng không gian sinh hoạt cộng đồng chung.

d) Khu trung tâm y tế: Bệnh viện đa khoa huyện giai đoạn đầu giữ nguyên trên trục ĐT 282, giai đoạn dài hạn mở rộng và nâng cấp với quy mô diện tích 3,4 ha đáp ứng cho đô thị hiện đại. Hình thành trung tâm y tế dự phòng để tạo thành trung tâm y tế phục vụ mở rộng cho vùng lãnh thổ phía Nam.

- Trạm y tế thị trấn giữ nguyên vị trí cũ tại khu vực trung tâm thị trấn.

e) Khu trung tâm đào tạo

- Hệ thống các cơ sở giáo dục phổ thông hiện có tương đối đầy đủ và đảm bảo bản kính phục vụ cho đô thị hiện đại; tiếp tục xây dựng và nâng cấp các trường hiện có, quy hoạch một số trường mới tại các khu vực đô thị.

- Tại khu vực trung tâm ngã tư Đông Côi có các dự án trường Đại học kỹ thuật Hậu cần CAND của Bộ Công an với diện tích 26,83 ha, trường trung cấp nghề Kinh tế - kỹ thuật và thủ công mỹ nghệ truyền thống huyện Thuận Thành với diện tích 12,7 ha, tạo thành trung tâm giáo dục và đào tạo.

- Đối với các khu dân cư mới bố trí các công trình trường trung học cơ sở, trường tiểu học và trường mầm non đảm bảo nhu cầu và bán kính phục vụ.

4.1.2 Khu dân cư đô thị

- Khu dân cư hiện trạng tập trung cải thiện chất lượng ở, hạ tầng kỹ thuật trong các khu ở;

- Khu dân cư mới là khu đô thị mới khu vực phía Nam ĐT 282 với các tiêu chuẩn nhà ở đảm bảo tiện nghi, đa dạng về loại hình đáp ứng nhu cầu của nhiều đối tượng sử dụng trong xã hội. Quy hoạch các khu nhà ở cao tầng trên trục QL 38 và ĐT 282 kết hợp với khu trung tâm thương mại dịch vụ tại ngã tư Đông Côi. Xây dựng các khu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, công nhân, sinh viên. Các quỹ đất phát triển nhà ở tại khu vực phía Nam thị trấn Hồ.

- Khu dân cư sinh thái là khu dân cư hiện trạng kết hợp với hành lang sinh thái dọc ven sông Đuống, quản lý xây dựng, đồng thời cải tạo không gian và hạ tầng kỹ thuật là cơ sở cho phát triển bền vững sinh thái, khu vực này mật độ xây dựng tương đối thấp khoảng 30 %, tầng cao trung bình từ (1,5 ÷ 2) tầng.

4.1.3 Khu công nghiệp, kho tàng

- Hiện tại đã hình thành 2 KCN trên địa bàn huyện với quy mô lớn. KCN đô thị và dịch vụ Thuận Thành II và KCN đô thị và dịch vụ Thuận Thành III phía Đông và phía Nam khu vực thị trấn với hình thức sản xuất và công nghiệp sạch, đảm bảo tiêu chuẩn về môi trường đối với đô thị.

- Cảng bốc xếp hàng hoá và kho tàng bên bãi, trung tâm dịch vụ vận tải, du lịch đường sông diện tích đất bên bãi và cảng khoảng 40,0 ha tại khu vực phía Tây Bắc của đô thị giáp với sông Đuống thuộc khu vực xã Song Hồ.

4.1.4 Khu trung tâm thể dục thể thao

- Bố trí tại phía Đông QL 38 khu trung tâm thể dục thể thao gắn với khu vui chơi giải trí và trung tâm văn hoá diện tích khoảng 13,5 ha đáp ứng nhu cầu hoạt động thể thao của đô thị và tạo không gian mở tại khu vực có mật độ xây dựng tương đối cao.

4.1.5 Công viên cây xanh

Khu công viên cây xanh diện tích 27,2 ha kết hợp với hồ điều hoà bố trí tại phía Đông QL 38 trên trục ĐT 282 đồng thời với gắn khu trung tâm thể dục thể thao tạo thành một trung tâm vui chơi giải trí tạo cảnh quan cho đô thị và tạo khoảng không gian xanh cần thiết cho khu đô thị sinh thái bền vững trong tương lai.

- Khu công viên cây xanh trung tâm thị trấn Hồ là không gian xanh kết hợp với hồ điều hoà và các công trình công cộng, là nhân tố tạo thành không gian mở tiện nghi cho khu trung tâm huyện.

- Khu cây xanh cách ly khu công nghiệp có tác dụng giảm thiểu tác động xấu đến môi trường đô thị và tạo cảnh quan cho khu trung tâm.

4.2 Bố cục kiến trúc đô thị: Cấu trúc không gian sử dụng mô hình:

- Khung giao thông chính với hệ đường đối ngoại (QL 38, ĐT 282, ĐT 282 B), hệ trục chính đô thị là hướng Đông Tây và Bắc Nam theo mạng ô vuông.

- Lấy trục không gian xanh, mặt nước khu công viên trung tâm hành chính làm trung tâm để bố cục quy hoạch.

- Lấy vành đai xanh sinh thái tự nhiên khu vực ven sông Đuống để phối kết làm phong giới hạn.

- Đô thị trung tâm với các không gian chức năng riêng biệt và gắn bó, theo mô hình đa trung tâm.

- Không gian đô thị Hồ nằm chủ yếu ở phía Tây QL 38, và phía Bắc và Nam trục ĐT 282.

4.3 Hướng phát triển đô thị

4.3.1 Đối với khu vực trung tâm chính của đô thị chủ yếu phát triển theo trục đô thị cũ (QL 38 cũ) hướng phát triển về phía Nam đến ĐT 282.

4.3.2 Đối với khu mở rộng phía Đông và phía Tây (xã An Bình và Song Hồ): hướng phát triển đến ranh giới KCN đô thị và dịch vụ Thuận Thành II và III, khu vực này phát triển đô thị đáp ứng nhu cầu hiện tại và lâu dài nhằm phục vụ cho KCN.

4.3.3 Đối với khu mở rộng phía Nam (xã Gia Đông) giai đoạn đầu hướng phát triển của đô thị dọc theo ĐT 282, giai đoạn sau phát triển tiếp về phía Nam đến giáp đường vành đai 4. Khu vực này sẽ mở rộng đáp ứng nhu cầu phát triển lâu dài cho trung tâm văn hoá, trung tâm hành chính, dịch vụ thương mại và đô thị sinh thái.

4.3.4 Đối với khu mở rộng phía Tây Bắc (xã Song Hồ): Hướng phát triển dọc theo trục ĐT 283 về phía Tây. Khu vực này chủ yếu phát triển đất dành cho du lịch làng nghề và du lịch sinh thái ven sông Đuống. Khu vực này hạn chế phát triển đô thị, khai thác làm du lịch và tạo cảnh quan cho đô thị.

5. Quy hoạch sử dụng đất

| T T | Hạng mục | Hiện trạng 2011 | | Quy hoạch | | | |
|--------|------------------------------------|-----------------|--------------------|-----------|--------------------|----------|--------------------|
| | | | | Năm 2020 | | Năm 2030 | |
| | | Ha | M ² /ng | Ha | M ² /ng | Ha | M ² /ng |
| A | Tổng diện tích đất tự nhiên | 975,35 | | 975,35 | | 975,35 | |
| B | Tổng diện tích đất xây dựng đô thị | 302,82 | 161,09 | 726,48 | 193,73 | 945,24 | 157,54 |
| 1 | Đất dân dụng | 179,98 | 95,75 | 371,15 | 98,97 | 551,10 | 91,85 |
| 2 | Đất ngoài dân dụng | 122,84 | 65,35 | 355,33 | 94,75 | 394,14 | 65,69 |
| C | Đất khác | 672,18 | | 248,87 | | 30,11 | |

(Số liệu chi tiết về quy hoạch sử dụng đất theo đồ án quy hoạch và báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng).

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

6.1 Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- Trên cơ sở cao độ nền hiện trạng, nền trục đường ĐT 282 đã được cải tạo và cao độ nền khu công nghiệp lân cận. Cao độ nền không chế là 5,20 m.
- Hệ thống thoát nước riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải, hoạt động theo chế độ tự chảy.
- Chia khu vực nghiên cứu thành 4 lưu vực thoát chính (bản vẽ kỹ thuật bộ môn).

- Trục tiêu chính là hệ thống kênh khu vực phía Đông và kênh Đại Quảng Bình phía Đông Nam.

6.2 Quy hoạch giao thông

6.2.1 Giao thông đối ngoại:

- QL 38 mặt cắt rộng: $53,00 \text{ m} = (11,25 \times 2 + 2,5 + 7,5 \times 2 + 1,5 \times 2 + 5,0 \times 2)$;
- ĐT 282 (ĐT 282A) chia làm 2 đoạn tuyến, với 2 loại mặt cắt ngang; mặt cắt ngang rộng $27,0 \text{ m} = (6,0 + 12,0 + 6,0)$ - đoạn từ bệnh viện Đa khoa đến Đông Côi và từ khu công viên cây xanh phía Nam đến Gia Bình; mặt cắt ngang rộng $25,0 \text{ m} = (5,0 + 15,0 + 5,0)$ - đoạn từ bệnh viện Đa khoa đến hết khu công viên cây xanh.

- ĐT 283 có 2 đoạn tuyến, gồm:

- + Tuyến đường đê sông Đuống đang được nâng cấp, mặt cắt ngang rộng $10,0 \text{ m} = (1,5 + 7,0 + 1,5)$; hành lang bảo vệ đê $10,0 \text{ m} \times 2$. Trong hành lang bảo vệ đê về phía khu dân cư thiết kế tuyến đường gom lòng đường rộng $3,0 \text{ m}$ phục vụ nhu cầu đi lại thuận tiện cho nhân dân.

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

- Đường ĐT 282 B (đường bờ Nam kênh Bắc) với mặt cắt ngang rộng $56,0 \text{ m} = (15,0 \times 2 + 3,0 + 5,5 \times 2 + 1,0 \times 2 + 5,0 \times 2)$

6.2.2 Giao thông đối nội có các loại mặt cắt ngang: $25,0 \text{ m} = (15,0 + 5,0 \times 2)$; $20,5 \text{ m} = (5,0 + 10,5 + 5,0)$; $22,5 \text{ m} = (6,0 + 10,5 + 6,0)$ và $19,0 \text{ m} = (5,0 + 9,0 + 5,0)$.

6.2.3 Giao thông tĩnh: Bến bãi đỗ xe quy hoạch mới tại khu vực phía Nam ngã tư Đông Côi của thị trấn, trên trục đường QL 38 thuộc khu vực xã Trạm Lộ với diện tích khoảng 3,0 ha. Bến xe cũ của thị trấn chuyển thành đất dịch vụ công cộng.

6.2.4 Giao thông thủy: Cảng bốc xếp hàng hoá và kho tàng bến bãi, dịch vụ vận tải, du lịch; diện tích đất bến bãi và cảng khoảng 40,0 ha.

6.3 Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của thị trấn Thuận Thành:

+ Đến năm 2020 là: 41.119 KVA;

+ Đến năm 2030 là 61.267 KVA

- Nguồn điện cung cấp cho thị trấn:

+ Giai đoạn 2020: xây dựng trạm 110 KV công suất 40 MVA;

+ Giai đoạn 2030: Nâng trạm 110 KV lên (25+40) MVA.
+ Nguồn cung cấp cho trạm 110 KV từ nhánh rẽ đường dây 110 KV Thuận Thành - Phù Chân.

6.4 Quy hoạch cấp nước:

- Giai đoạn đến năm 2015: Sử dụng nguồn nước ngầm khai thác từ các giếng khoan khu vực thị trấn Hồ;
- Giai đoạn sau năm 2015: Khai thác nguồn nước mặt sông Đuống.

6.5 Quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

6.5.1 Lựa chọn hệ thống thoát nước:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với các tuyến công bao tập trung đưa nước thải về trạm bơm chuyển bậc và trạm xử lý nước thải;
- Nước thải sau khi được xử lý tại nhà máy xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường thải ra kênh Đông Côi.

a) Giai đoạn đến năm 2020:

- Dự báo tổng lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 6.000 m³/ng.đ;
- Xây dựng trạm bơm chuyển bậc 1, tại trục đường bờ Nam kênh Bắc (ĐT 282B) gần khu vực công ty Phúc Hưng; trạm bơm chuyển bậc 2, tại khu vực cánh đồng thôn Lẽ Đông Côi.
- Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung công suất 6.000 m³/ng.đ tại khu vực công viên cây xanh trên trục ĐT 282.

b) Giai đoạn đến năm 2030:

- Dự báo tổng lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 14.000 m³/ng.đ;
- Mở rộng trạm bơm chuyển bậc 1 và trạm bơm chuyển bậc 2.
- Mở rộng trạm xử lý đạt công suất Q = 14.000 m³/ng.đ.

6.5.2 Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn

- Giai đoạn đến năm 2015 tạm thời sử dụng bãi rác hiện có nằm trong ranh giới KCN Thuận Thành III;
- Giai đoạn đến năm 2015 rác thải được thu gom và vận chuyển đến và xử lý tại khu xử lý chung của tỉnh tại xã Phù Lãng, huyện Quế Võ.

6.5.3 Quy hoạch nghĩa trang:

- Giai đoạn đến năm 2020: Xây dựng mới nghĩa trang diện tích 9,0 ha tại vị trí phía Đông Nam thị trấn Hồ (Khu vực xã Mão Điền).
- Giai đoạn sau năm 2020: Mở rộng, chỉnh trang nghĩa trang thành công viên nghĩa trang theo quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và UBND huyện Thuận Thành xây dựng, ban hành Quy định về quản lý quy hoạch chung thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành.

2. Hướng dẫn UBND huyện Thuận Thành tổ chức công bố quy hoạch; cắm mốc giới xây dựng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Hồ huyện Thuận Thành theo các 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, Giao thông Vận tải; Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Thông tin và Truyền thông; Kho bạc Nhà nước tỉnh; UBND huyện Thuận Thành; UBND thị trấn Hồ và UBND các xã, các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện. / *NT*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: HCTC, CN. XDCB, PVP.CNXDCB, CVP.

**TM. UBND TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tiến Như
Nguyễn Tiến Như