

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Số: 503/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 04 tháng 12 năm 2014

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thứa, huyện Lương Tài đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050



### 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 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 28/2/2012 và Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 11/11/2013 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt quy hoạch và điều chỉnh bổ sung quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của UBND huyện Lương Tài tại tờ trình số 12/TT-UBND ngày 05/3/2014; Báo cáo thẩm định số 35/BCTĐ-SXD ngày 25/3/2014 của Sở Xây dựng về đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thứa, huyện Lương Tài đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và hồ sơ kèm theo,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thứa, huyện Lương Tài đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 các nội dung chủ yếu sau:

I. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới, quy mô quy hoạch

1. Phạm vi nghiên cứu và ranh giới quy hoạch

Phạm vi lập quy hoạch gồm ranh giới thị trấn Thứa hiện tại (714,57 ha), một phần xã Tân Lãng (177,0 ha), một phần xã Trung Chính (112,0 ha), có ranh giới như sau:

- Phía nam giáp xã Phú Lương;
- Phía đông giáp xã Trung Chính và xã Phú Hòa;
- Phía tây giáp xã Bình Định;
- Phía bắc giáp xã Tân Lãng và xã Quỳnh Phú (huyện Gia Bình).

2. Quy mô quy hoạch

- Quy mô diện tích: Khoảng 1003,57 ha.

- Quy mô dân số:

+ Hiện trạng năm 2013: Khoảng 14.100 người;



- Công trình giáo dục đào tạo: Khu giáo dục - đào tạo gắn với trường dạy nghề bố trí tại phía đông khu quy hoạch, định hướng trở thành trung tâm giáo dục chất lượng cao. Trường mầm non thị trấn với diện tích khoảng 1,29 ha tại vị trí liền kề với khu đất quy hoạch trạm y tế thị trấn. Trường THCS Hàn Thuyên với diện tích khoảng 3,91 ha quy hoạch tại khu trung tâm giáo dục, trên trục ĐT.281. Các công trình giáo dục hiện trạng giữ nguyên vị trí, nâng cấp và cải tạo.

c) Khu ở đô thị

- Đất ở hiện trạng: Các khu ở hiện trạng với tổng diện tích khoảng 177,71 ha được cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng đảm bảo đồng bộ, hiện đại và mỹ quan chung đô thị.

- Đất ở mới:

+ Các khu ở mới với tổng diện tích khoảng 31,8 ha, tại các vị trí: Phía đông thị trấn trên trục ĐT.281, liền kề với thôn Lộc Giang, thôn Bùi, trung tâm thị trấn, liền kề với các thôn: Đông Hương, Kim Đào, Phụng Trì, Phụng Giáo và thôn Hữu Ái, quy hoạch theo hướng sinh thái với các công trình công cộng, đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành.

+ Các khu nhà ở cao tầng kết hợp với thương mại dịch vụ tại khu trung tâm trên trục đường tỉnh và các trục đường chính đô thị, trong đó quy hoạch xây dựng các khu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp.

d) Khu công viên cây xanh, mặt nước

- Các khu công viên cây xanh phân bố đều tại các khu vực quy hoạch với tổng diện tích khoảng 74,36 gồm các chức năng: Công viên cây xanh và mặt nước, khu vui chơi ngoài trời, khu dịch vụ tổng hợp.

- Quy hoạch 02 khu cây xanh gắn với các nghĩa trang liệt sĩ và nghĩa trang nhân dân của thị trấn. Ngoài ra quy hoạch hành lang xanh dọc hai bờ sông Thửa nhằm tạo cảnh quan đô thị.

- Bố trí quỹ đất dự trữ tại khu cây xanh trung tâm, nhằm di chuyển Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ trong thời gian thích hợp.

e) Khu công nghiệp: Cụm công nghiệp Táo Đồi với diện tích khoảng 50,0 ha, phần diện tích chưa sử dụng được chuyển đổi thành đất dự trữ phát triển và cây xanh. Khu vực công nghiệp phía tây thôn Kim Đào, quy mô 18,0 ha chuyển thành đất ở mới.

f) Khu nông nghiệp: Tổng diện tích khoảng 245,1 ha được quy hoạch phát triển tập trung tại phía nam đô thị đóng vai trò là vùng sản xuất nông nghiệp, đảm bảo an ninh lương thực, đồng thời là lá phổi xanh, tạo cảnh quan, môi trường sinh thái.

g) Khu dự trữ phát triển: Tổng diện tích khoảng 185,25 ha, được phân bố trong khu vực nhằm đảm bảo nhu cầu của đô thị Thửa trong tương lai.

4. Thiết kế đô thị: Gồm các bản vẽ phối cảnh và các góc nhìn chính không gian kiến trúc khu vực quy hoạch theo quy định.



+ Dự báo năm 2020: Khoảng 16.500 người;

+ Dự báo năm 2030: Khoảng 20.000 người

## II. Tính chất đô thị

Thị trấn Thửa là đô thị huyện lỵ của huyện Lương Tài với tính chất: Là Trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hoá, y tế, giáo dục - đào tạo, khoa học kỹ thuật và là đầu mối giao thông của huyện Lương Tài.

III. Định hướng phát triển, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch phân khu chức năng và thiết kế đô thị.

### 1. Định hướng phát triển đô thị

- Quy hoạch đô thị Thửa theo mô hình cấu trúc không gian hướng tâm với khu trung tâm của thị trấn làm hạt nhân, đô thị phát triển lan rộng theo các đường vành đai (vành đai 1, 2, 3) và các trục giao thông như ĐT.280 mới, ĐT.281, ĐT.284.

- Quy hoạch trục đường trung tâm đi qua khu trung tâm đô thị.

### 2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Quy hoạch trục thương mại dịch vụ mới phía tây dọc theo trục ĐT.280 mới, khu thương mại cũ được giữ nguyên dọc theo trục trung tâm hiện nay.

- Quy hoạch trục cảnh quan hai bên hành lang và dọc sông Thửa.

- Quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp tập trung phía nam đô thị.

### 3. Quy hoạch phân khu chức năng

#### a) Khu trung tâm hành chính, chính trị

- Khu trung tâm huyện và trung tâm thị trấn giữ nguyên, đồng thời cải tạo, nâng cấp đáp ứng sự phát triển của đô thị.

- Quy hoạch quỹ đất dự trữ phát triển giai đoạn sau năm 2030 tại khu vực phía đông và phía tây của thị trấn để dành quỹ đất đáp ứng nhu cầu trong tương lai dài hạn (sau năm 2030) di chuyển khu trung tâm huyện, các trụ sở cơ quan tới vị trí mới theo hướng hợp khối cao tầng (tòa nhà liên cơ quan).

#### b) Các khu công trình công cộng cấp đô thị

- Công trình thương mại: Chợ Thửa được nâng cấp, cải tạo mở rộng quy mô với diện tích 1,68 ha. Khu thương mại dịch vụ lớn dọc theo ĐT.280 mới với tổng diện tích khoảng 16,25 ha. Khu dịch vụ, khu mua sắm phục vụ cho các hoạt động vui chơi, giải trí dọc hai bên sông Thửa.

- Công trình văn hóa - thể dục thể thao: Trung tâm thể dục thể thao cấp huyện tại khu vực phía đông của thị trấn, quy mô 5,84 ha. Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao cấp thị trấn tại khu đất nằm trên tuyến phố trung tâm diện tích khoảng 6,74 ha. Bảo tồn, tôn tạo các di tích lịch sử, đài tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ.

- Công trình y tế: Bệnh viện đa khoa huyện giữ nguyên vị trí, nâng cấp, mở rộng quỹ đất với diện tích khoảng 7,44 ha. Trạm y tế thị trấn được quy hoạch tại vị trí trung tâm thị trấn, liền kề với thôn Đông Hương và thôn Phượng Giáo với diện tích khoảng 1,76 ha.



- Công trình giáo dục đào tạo: Khu giáo dục - đào tạo gắn với trường dạy nghề bố trí tại phía đông khu quy hoạch, định hướng trở thành trung tâm giáo dục chất lượng cao. Trường mầm non thị trấn với diện tích khoảng 1,29 ha tại vị trí liền kề với khu đất quy hoạch trạm y tế thị trấn. Trường THCS Hàn Thuyên với diện tích khoảng 3,91 ha quy hoạch tại khu trung tâm giáo dục, trên trục ĐT.281. Các công trình giáo dục hiện trạng giữ nguyên vị trí, nâng cấp và cải tạo.

c) Khu ở đô thị

- Đất ở hiện trạng: Các khu ở hiện trạng với tổng diện tích khoảng 177,71 ha được cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng đảm bảo đồng bộ, hiện đại và mỹ quan chung đô thị.

- Đất ở mới:

+ Các khu ở mới với tổng diện tích khoảng 31,8 ha, tại các vị trí: Phía đông thị trấn trên trục ĐT.281, liền kề với thôn Lộc Giang, thôn Bùi, trung tâm thị trấn, liền kề với các thôn: Đông Hương, Kim Đào, Phượng Trì, Phượng Giáo và thôn Hữu Ái, quy hoạch theo hướng sinh thái với các công trình công cộng, đảm bảo các tiêu chuẩn hiện hành.

+ Các khu nhà ở cao tầng kết hợp với thương mại dịch vụ tại khu trung tâm trên trục đường tỉnh và các trục đường chính đô thị, trong đó quy hoạch xây dựng các khu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp.

d) Khu công viên cây xanh, mặt nước

- Các khu công viên cây xanh phân bố đều tại các khu vực quy hoạch với tổng diện tích khoảng 74,36 gồm các chức năng: Công viên cây xanh và mặt nước, khu vui chơi ngoài trời, khu dịch vụ tổng hợp.

- Quy hoạch 02 khu cây xanh gắn với các nghĩa trang liệt sĩ và nghĩa trang nhân dân của thị trấn. Ngoài ra quy hoạch hành lang xanh dọc hai bờ sông Thửa nhằm tạo cảnh quan đô thị.

- Bố trí quỹ đất dự trữ tại khu cây xanh trung tâm, nhằm di chuyển Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ trong thời gian thích hợp.

e) Khu công nghiệp: Cụm công nghiệp Táo Đồi với diện tích khoảng 50,0 ha, phần diện tích chưa sử dụng được chuyển đổi thành đất dự trữ phát triển và cây xanh. Khu vực công nghiệp phía tây thôn Kim Đào, quy mô 18,0 ha chuyển thành đất ở mới.

f) Khu nông nghiệp: Tổng diện tích khoảng 245,1 ha được quy hoạch phát triển tập trung tại phía nam đô thị đóng vai trò là vùng sản xuất nông nghiệp, đảm bảo an ninh lương thực, đồng thời là lá phổi xanh, tạo cảnh quan, môi trường sinh thái.

g) Khu dự trữ phát triển: Tổng diện tích khoảng 185,25 ha, được phân bố trong khu vực nhằm đảm bảo nhu cầu của đô thị Thửa trong tương lai.

4. Thiết kế đô thị: Gồm các bản vẽ phối cảnh và các góc nhìn chính không gian kiến trúc khu vực quy hoạch theo quy định.



#### IV. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Giai đoạn Quy hoạch					
		Năm 2020 Dân số 16.500 người			Năm 2030 Dân số 20.000 người		
		Diện tích (Ha)	Tỉ lệ (%)	Bình quân (m2/người)	Diện tích (Ha)	Tỉ lệ (%)	Bình quân (m2/n người)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>				<b>1003.57</b>	<b>100</b>	<b>502</b>
	Đất xây dựng đô thị				740.05	73.74	370
	Đất khác				263.52	26.26	132
<b>A</b>	<b>Tổng diện tích đất xây dựng đô thị</b>	<b>478.98</b>	<b>100</b>	<b>290</b>	<b>740.05</b>	<b>100</b>	<b>370</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>325.96</b>	<b>68.05</b>	<b>198</b>	<b>452.25</b>	<b>61.11</b>	<b>226</b>
1.1	Đất các đơn vị ở	152.05	31.74	92	209.51	28.31	105
	<i>Đất ở hiện trạng</i>	<i>131.8</i>			<i>177.71</i>	24.01	
	<i>Đất ở mới</i>	<i>20.25</i>		<i>50.63</i>	<i>31.8</i>	4.3	53.9
1.2	Đất CTCC đô thị, CTCC dịch vụ, ...	32.77	6.84	20	38.24	5.17	19
1.3	Đất cây xanh, công viên, mặt nước	48.07	10.04	29	74.36	10.05	37
	<i>Đất cây xanh, công viên</i>	<i>26.08</i>			<i>30.95</i>		
	<i>Đất mặt nước</i>	<i>21.99</i>			<i>43.41</i>		
1.4	Đất giao thông nội thị	56.55	11.81	34	92.69	12.53	46
1.5	Đất y tế	9.2	1.92	6	9.2	1.24	5
1.6	Đất cơ quan, trường CN, ...	27.32	5.7	17	28.25	3.82	14
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>153.02</b>	<b>31.95</b>	<b>93</b>	<b>287.8</b>	<b>38.89</b>	<b>144</b>
2.1	Giao thông đối ngoại	56.93	11.88	35	56.93	7.69	28
2.2	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1.23	0.26	1	1.82	0.25	1
2.3	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước cây xanh cách ly...	13.92	2.91	8	23.56	3.18	12
2.4	Đất nghĩa trang, CT đầu mối	1.86	0.39	1	13.35	1.8	7
2.5	Đất dự trữ phát triển đô thị	72.19	15.07	44	185.25	25.03	93
2.6	Đất CN, TTCN, .....	7.25	1.44	4	6.9	0.93	3
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>61.55</b>	<b>100</b>	<b>37</b>	<b>263.52</b>	<b>100</b>	<b>132</b>
1	Đất nông nghiệp	57.31	93.11	35	245.1	93.01	123
2	Đất thủy lợi	3.47	6.22	2	7.51	2.85	4
3	Đất chuyên dùng khác.....	0.41	0.67		10.91	4.14	

#### V. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

##### 1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật



a) Quy hoạch san nền: Khu vực phía bắc ĐT.284, cốt nền từ (3,5 ÷ 3,65) m. Khu vực phía nam đường ĐT.284, cốt nền từ 3,2m - 3,5 m.

b) Quy hoạch lưu vực thoát nước mưa

- Lưu vực 1: Khu vực phía tây bắc sông Thửa hướng dốc từ phía tây bắc sang phía đông nam và thoát nước ra sông Thửa.

- Lưu vực 2: Khu vực phía nam đường ĐT.281 và phía tây ĐT.284 hướng dốc từ bắc xuống nam thoát nước ra kênh Giữa và sông Lường.

- Lưu vực 3: Khu vực phía bắc ĐT.281 và phía đông sông Thửa thoát nước ra sông Thửa và ra kênh tiêu nước khu vực.

- Lưu vực 4: Khu vực phía nam ĐT.281 và phía đông ĐT.284 hướng dốc từ bắc xuống nam và thoát nước ra kênh tiêu nước khu vực.

2. Quy hoạch phát triển giao thông

a) Đường trục chính đô thị

- ĐT 285B: Mặt cắt ngang rộng 48,5 m = (17,75 x 2 + 5,0 x 2 + 3,0);

- ĐT 280 (mới): Mặt cắt ngang rộng 38,0 m = (10,5 x 2 + 6,0 x 2 + 5,0);

- ĐT 284: Có 2 loại mặt cắt ngang rộng 25,0 m = (15,0 + 5,0 x 2) và 36,0 m = (10,5x2 + 6,0x2 + 3,0);

- ĐT 281: Có 2 loại mặt cắt ngang rộng 25,0 m = (15,0 + 5,0 x 2) và 36,0 m = (10,5x2 + 6,0x2 + 3,0);

b) Trục trung tâm đô thị: Mặt cắt ngang rộng 60,0m = (14,0 x 2 + 10,0 x 2 + 12,0).

c) Đường vành đai đô thị

- Đường vành đai 1 và 3: Mặt cắt ngang rộng 30,0 m = (7,5 x 2 + 6,0 x 2 + 3,0);

- Đường vành đai 2: có 3 loại mặt cắt ngang rộng 38,0 m = (10,5 x 2 + 6,0 x 2 + 5,0); 30, m = (7,5 x 2 + 6,0 x 2 + 3,0); và 48,5 m = (17,75 x 2 + 5,0 x 2 + 3,0);

d) Đường khu vực và phân khu vực có các loại mặt cắt rộng: 20,5 m = (10,5 + 5,0 x 2); 17,5 m = (7,5 + 5,0 x 2); 12,0 m = (6,0 + 4,0 + 2,0) và 13,5 m = (7,5 + 3,0x2).

e) Bến xe khách liên tỉnh: Bến xe mới tại khu vực phía tây của đô thị, tại nút giao ĐT 284 và ĐT 280 (mới) với diện tích khoảng 2,45 ha. Bến xe khách hiện có chuyển thành bến xe khách công cộng.

3. Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu: Năm 2020 là 4.729 m<sup>3</sup>/ng.đ; năm 2030 là 5.581 m<sup>3</sup>/ng.đ

- Nguồn nước: Khai thác nguồn nước mặt sông Thái Bình, nhà máy nước Thửa quy hoạch tại khu vực Táo Đồi với công suất 2.500m<sup>3</sup>/ng.đ.

4. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu: Năm 2020 khoảng 9.028,13 KVA; năm 2030 khoảng 11.709,38 KVA.

- Nguồn điện: Từ nguồn điện lưới quốc gia thông qua trạm điện 110/22KV và trạm trung gian 35/10KV tại Đông Bình.

5. Quy hoạch thông tin liên lạc



- Tổng nhu cầu: Năm 2020 là 1320 thuê bao; năm 2030 là 1600 thuê bao.

- Nguồn cấp: Từ trạm BTS khu vực.

#### 6. Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng công suất nước thải sinh hoạt: Năm 2020 khoảng 2.400 m<sup>3</sup>/ngđ; năm 2030 khoảng 2.900 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Quy hoạch nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt với tổng công suất 2.900 m<sup>3</sup>/ng.đ tại khu vực phía nam thị trấn, gần ĐT285B. Nước thải sau khi xử lý được xả ra sông Lương.

#### 7. Quy hoạch quản lý chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn là 18 tấn/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt của đô thị được thu gom xử lý đảm bảo môi trường theo quy định; thu gom, vận chuyển tới khu xử lý tập trung của huyện (khi khu xử lý tập trung của huyện được đầu tư xây dựng hoàn thành).

8. Quy hoạch nghĩa trang: Tại khu vực phía bắc của đô thị quy mô 5,0 ha và các nghĩa trang hiện có theo lộ trình sẽ dần đóng cửa, chỉnh trang xây dựng hoàn thiện thành các công viên nghĩa trang; định hướng sau năm 2015 sẽ chuyển về nghĩa trang tập trung của huyện.

### VI. Các giải pháp chủ yếu bảo vệ môi trường

- Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung, cải tạo và xây dựng mới hệ thống thoát nước, hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn.

- Khai thác hợp lý tài nguyên đất, chống sói mòn và bạc màu đất canh tác. Áp dụng công nghệ sinh học trong nông nghiệp, hạn chế sử dụng phân bón hoá học, tăng cường sử dụng phân vi sinh để bảo vệ môi trường đất và nguồn nước.

- Cơ sở sản xuất công nghiệp TTCN phải có hệ thống xử lý nước thải, nước thải được xử lý đạt quy định hiện hành trước khi xả ra môi trường phải

- Nâng cấp hệ thống lò đốt chất thải y tế cho bệnh viện, thu gom chất thải y tế từ các trạm y tế cơ sở trên địa bàn đô thị tới lò đốt hợp lý và đạt hiệu quả.

- Quản lý giám sát chất lượng các nguồn nước mặt trong đô thị.

- Hạn chế và giảm thiểu các nguồn thải gây ô nhiễm tại các cơ sở sản xuất, di dời các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ trong khu dân cư đến các khu vực công nghiệp.

- Tuyên truyền, giáo dục và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của nhân dân trong và ngoài đô thị.

#### **Điều 2:** Tổ chức thực hiện

- Giao UBND huyện Lương Tài: Tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới xây dựng đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thứa, huyện Lương Tài; triển khai thực hiện quy hoạch, theo các quy định hiện hành.

- Giao Sở Xây dựng ban hành quy định quản lý quy hoạch chung thị trấn Thứa, huyện Lương Tài, theo quyết định này.

**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

Lương Tài, UBND thị trấn Thửa, UBND các xã: Tân Lãng, Trung Chính và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./

**Nơi nhận:**

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

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



**Nguyễn Tiến Nường**