

Số: 485 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 19 tháng 9 năm 2017

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000,  
Khu trung tâm đô thị Nhân Thắng, huyện Gia Bình

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;  
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;

Xét đề nghị của UBND huyện Gia Bình tại tờ trình số 30/TTr-UBND ngày  
17/7/2017 và Báo cáo số 224/BCTĐ-SXD ngày 31/8/2017 của Sở Xây dựng về việc  
thẩm định Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Khu trung tâm đô thị Nhân Thắng,  
huyện Gia Bình,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000, khu trung tâm đô thị  
Nhân Thắng, huyện Gia Bình, với nội dung chủ yếu như sau:

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

**1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới quy hoạch:** Phạm vi lập quy hoạch tại khu  
vực trung tâm xã Nhân Thắng và một phần các thôn lân cận, giới hạn cụ thể như sau:  
Phía nam giáp sông Móng và xã Phú Hòa, huyện Lương Tài; phía bắc giáp thôn Nhân  
Hữu, Hương Triện; phía Đông giáp khu vực đất canh tác thôn Cẩm Xá; phía tây giáp  
khu vực đất canh tác thôn Khoái Khê.

#### 2. Quy mô quy hoạch

- Quy mô diện tích: Khoảng 287,94 ha (trong đó khoảng 80 ha đất dân cư làng  
xóm hiện trạng).

- Quy mô dân số: Khoảng 12.130 người.

#### II. Mục tiêu, tính chất

##### 1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa nội dung đồ án Quy hoạch chung đô thị Nhân Thắng đến năm  
2030, tầm nhìn đến năm 2050 UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số  
248/QĐ-UBND ngày 10/5/2016.

- Đề ra các giải pháp quy hoạch, tổ chức không gian hợp lý, hiệu quả nhằm xây  
dựng phát triển đô thị Nhân Thắng, gắn kết với sự phát triển của huyện Gia Bình.

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

##### 2. Tính chất

- Là khu trung tâm, tập trung các công trình công cộng, y tế, giáo dục, thể dục  
thể thao, công viên cây xanh, mặt nước,... của đô thị Nhân Thắng.

- Là khu trung tâm dịch vụ chất lượng cao hỗ trợ Khu công nghiệp Gia Bình II.

- Là khu vực đô thị cải tạo, nâng cấp và phát triển 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.

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

#### 1. Phân khu chức năng:

- Khu vực trung tâm đô thị Nhân Thắng: Quy hoạch khu công trình hành chính tập trung của xã Nhân Thắng tại vị trí nằm trên trục đường trung tâm, với diện tích khoảng 1,38 ha kết hợp với cảnh quan mặt nước tự nhiên đặc trưng riêng của vùng (nơi hội tụ của 03 dòng sông gồm sông Ngụ, sông Đoàn, sông Khoai) tạo thành quần thể công trình công cộng, văn hóa kết hợp công viên cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao với diện tích lớn tạo cảnh quan, điểm nhấn về không gian kiến trúc cho đô thị Nhân Thắng.

- Quy hoạch các khu thương mại dịch vụ tập trung dọc trục trung tâm đô thị, tập trung chủ yếu tại phía đông bắc.

- Khu vực phía tây nam đô thị quy hoạch các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, tập trung, kết hợp công viên cây xanh và khu dân cư phát triển mới.

- Khu vực phía đông bắc quy hoạch các khu dân cư đô thị mới, phục vụ nhu cầu về nhà ở của người dân địa phương và Khu công nghiệp Gia Bình II trong tương lai.

Các khu chức năng trên được nối kết với nhau qua hệ thống giao thông nội bộ, trục không gian cảnh quan, và đặc biệt là hệ thống mặt nước kết hợp chức năng điều hòa chuyển tải thoát nước cho đô thị.

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

- Khu vực dân cư, các dự án hiện hữu: Cải tạo, nâng cấp và hoàn thiện trên cơ sở tôn trọng cấu trúc không gian làng xóm hiện hữu, kết nối hiệu quả với các khu dân cư mới và các khu vực xung quanh. Cập nhật các dự án trong ranh giới quy hoạch, kết nối với hệ thống giao thông toàn khu vực. Phát triển quỹ đất ở mới và bổ sung một số quỹ đất công cộng của làng xóm tại những vị trí xen kẽ giữa tuyến đường giao thông với khu dân cư cũ, kết hợp không gian cây xanh, cảnh quan tự nhiên.

- Khu vực dân cư mới: Phát triển theo hướng hiện đại, tiện nghi, đáp ứng đa dạng nhu cầu về nhà ở (trong đó có các khu nhà ở dành cho công nhân và chuyên gia dự kiến làm việc trong các khu công nghiệp trên địa bàn huyện Gia Bình) và môi trường sống xanh; tạo ra các trục đi bộ, sử dụng tối đa giao thông công cộng.

#### 3. Quy hoạch sử dụng đất

<b>BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT</b>				
<b>STT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>I</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>255.848,28</b>	<b>8,89</b>
1	Đất công cộng, hỗn hợp (DV, VP)	CC	38.459,73	1,34
2	Đất y tế	YTKV	60.670,57	2,11
3	Đất di tích tôn giáo	TG	14.940,3	0,52
4	Đất giáo dục đào tạo	GD	100.822,49	3,5
5	Đất cơ quan	CQ	13.887,16	0,48
6	Đất công trình văn hóa	VH	27.068,03	0,94
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước, thể thao</b>		<b>397.878,55</b>	<b>13,82</b>
1	Đất cây xanh mặt nước vui chơi giải trí khu vực	CXKV	144.203,07	5,01

2	Đất cây xanh khu nhà ở	CX	43.301,56	1,5
3	Đất mặt nước, sông suối	MN	144.750,85	5,03
4	Đất thể dục thể thao	TDDT	65.623,07	2,28
<b>III</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>TH</b>	<b>106.749,06</b>	<b>3,71</b>
<b>IV</b>	<b>Đất ở</b>		<b>1.364.580</b>	<b>47,39</b>
1	Đất ở hiện trạng	LX	655.144,19	22,75
2	Đất ở mới	LK	709.435,81	24,64
<b>V</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>NĐ</b>	<b>17.243,49</b>	<b>0,6</b>
<b>VI</b>	<b>Đất hạ tầng, giao thông</b>		<b>737.108,19</b>	<b>28,93</b>
1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	KT	32.090,09	1,11
2	Đất bãi đỗ xe khu ở	P	29.362,76	1,02
3	Đất hạ tầng giao thông	GT	675.655,34	23,47
<b>Tổng cộng</b>			<b>2.879.407,57</b>	<b>100</b>

#### **4. Thiết kế đô thị và quy định quản lý**

- Thiết kế đô thị: Là một bộ phận của đồ án quy hoạch.
- Quy định quản lý đồ án quy hoạch: Giao Sở Xây dựng ban hành quy định quản lý đồ án quy hoạch được duyệt theo Quyết định này.

#### **IV. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

##### **1. Quy hoạch giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: Trong khu vực quy hoạch có QL.17 và ĐT.285 chạy qua: Mặt cắt QL.17: (6,00 m + 11,00 m + 6,00 m) = 23,00 m; Mặt cắt ĐT.285: (5,00 m + 15,00 m + 5,00 m) = 25,00m.

- Đường giao thông đối nội có các loại mặt cắt ngang rộng từ 16,0 m ÷ 53,0 m (Mặt cắt 1 - 1 ÷ 9 - 9, chi tiết trong đồ án quy hoạch).

- Bố trí 03 bãi đỗ xe cấp đô thị, 04 bãi đỗ xe khu nhà ở.
- Giao thông cộng cộng: Sử dụng hệ thống xe buýt theo đường QL.17.
- 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 thêm bãi đỗ xe.

##### **2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

- Cao độ nền: Cao độ san nền khu vực không chế từ 3,55 m đến 4,05 m. Hướng dốc từ trong các ô đất hướng ra các tuyến đường xung quanh, độ dốc  $\geq 0,4\%$  đảm bảo thoát nước tự chảy, không ngập úng.

- Thoát nước mưa: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng, độc lập với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống BTCT thoát ra các trục tiêu chính và thoát ra sông Ngụ.

##### **3. Quy hoạch cấp nước:**

- Tổng nhu cầu: 4.510 m<sup>3</sup>/ngày, đêm.
- Nguồn cấp chính là từ hai nhà máy cấp nước:
  - + Nhà máy nước Đại Lai công suất đến năm 2030 là 3.500 m<sup>3</sup>/ngđ;
  - + Nhà máy nước Gia Bình công suất đến năm 2030 là 20.000 m<sup>3</sup>/ngđ.
- Cấp nước chữa cháy: Sử dụng hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp (chung mạng lưới đường ống với hệ thống cấp nước đô thị). Các họng cứu hỏa đầu nối vào mạng lưới cấp nước đặt tại các ngã ba, ngã tư với khoảng cách theo quy định.



#### **4. Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn điện:
  - + Từ trạm 110 KV Gia Lương công suất 2x63 MVA. Trong khu vực quy hoạch không xây dựng trạm biến áp 110 KV mới.
  - + Cải tạo, nâng cấp đường điện trên không 22 KV lộ 472 E27.2 hiện có đảm bảo cấp điện cho khu vực và lân cận.
  - Lưới chiếu sáng: Các tuyến giao thông qua khu dân cư được bố trí hệ thống điện chiếu sáng theo quy định.

#### **5. Quy hoạch thông tin liên lạc:**

- Tổng nhu cầu: Khoảng 5.350 thuê bao.
- Nguồn cấp: Từ trạm BTS khu vực.
- Mạng Internet: Truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và vô tuyến.

#### **6. Quy hoạch thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt là hệ thống thoát nước riêng (đối với khu vực làng xóm dân cư hiện có nước thải được tách từ cống thoát nước chung dẫn về trạm xử lý nước thải). Nước thải sinh hoạt của khu vực quy hoạch được thu gom dẫn về trạm xử lý nước thải theo Quy hoạch chung đô thị Nhân Thắng. Nhà máy xử lý đặt tại khu vực phía tây bắc của đô thị Nhân Thắng, công suất nhà máy 2.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải khoảng: 1.200 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

#### **7. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn gồm nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp, tiêu hủy theo quy định.
- Giải pháp thu gom: Bố trí một số điểm tập kết chất thải rắn tại các khu vực khuôn viên cây xanh, khu vực công cộng, sau đó được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung của huyện Gia Bình.

#### **8. Quy hoạch nghĩa trang:**

- Trong khu vực quy hoạch có 03 nghĩa trang hiện trạng, được khoanh vùng không phát triển, quy hoạch cải tạo, chỉnh trang trồng cây xanh theo hướng công viên nghĩa trang.

- Trong tương lai sẽ đưa về khu nghĩa trang tập trung huyện Gia Bình theo Quy hoạch vùng tỉnh đã được duyệt tại xã Đại Bái.

#### **9. 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.

- 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.

- 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.

- Kiểm soát chặt nguồn thải của các điểm tập kết chất thải rắn.  
- Gìn giữ bảo tồn trùng tu các công trình văn hóa, phát huy các văn hóa đặc trưng phi vật thể.

- Các dự án đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động 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.

**10. Xác định các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng:**

- Dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông đối ngoại: ĐT.285 mới, đường tránh QL.17.

- Thu hút đầu tư cho các dự án tạo động lực phát triển đô thị, khu đô thị, siêu thị, trung tâm thương mại phục vụ nhu cầu của người dân địa phương và khu công nghiệp Gia Bình II.

- Dự án đầu tư xây dựng, cải tạo mở rộng các làng xóm cũ với việc đầu tư các đường giao thông vành đai các làng, cải tạo đường làng, ngõ xóm, đường nội đồng phục vụ canh tác nông nghiệp.

- Dự án đầu tư xây dựng, bảo tồn, cải tạo các di tích lịch sử các làng.

**Điều 2: Tổ chức thực hiện**

UBND huyện Gia Bình chủ trì phối hợp với các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Công thương, Tài nguyên và Môi trường tổ chức công bố công khai nội dung Quy hoạch phân khu được duyệt theo quy định.

**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, Kho bạc Nhà nước tỉnh; UBND huyện Gia Bình, UBND xã Nhân Thắng 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;
- Lưu: HCTC, CN.XDCB. CVP;

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



**Nguyễn Tiên Nhung**