

Số: 678/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 23 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, du lịch, sinh thái, văn hóa, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí trên địa bàn huyện Tiên Du và thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

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/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP của Chính phủ ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về Quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ 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 Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/11/2011 về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1560/QĐ-TTg ngày 10/09/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Văn bản số 2069/UBND-XDCB ngày 12/06/2018 về việc thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh QHCT Khu đô thị, du lịch, sinh thái, văn hóa, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí trên địa bàn huyện Tiên Du và thị xã Từ Sơn;



Căn cứ: Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 12/07/2018 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, du lịch, sinh thái, văn hóa, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí trên địa bàn huyện Tiên Du và thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh; Thông báo Kết luận số 96/TB-UBND ngày 29/3/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

Xét đề nghị của Ban quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh tại Tờ trình số 523/TT-BĐT ngày 20/8/2019 và của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 251/HĐTĐ-SXD ngày 20/9/2019 về việc thẩm định Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, du lịch sinh thái, văn hóa, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí trên địa bàn huyện Tiên Du và thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị, du lịch, sinh thái, văn hóa, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí trên địa bàn huyện Tiên Du và thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới:

- Thuộc địa bàn các xã Tương Giang, xã Tam Sơn - thị xã Từ Sơn và thị trấn Lim, xã Nội Duệ, xã Phú Lâm - huyện Tiên Du.

- Ranh giới được giới hạn như sau: Phía bắc giáp kênh Ngũ Huyện Khê; phía đông bắc giáp phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh; phía đông nam giáp đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn.

b) Quy mô quy hoạch:

- Diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 1.687,35ha, trong đó: Diện tích đất quy hoạch khu đô thị khoảng 1.477,28ha (không bao gồm đất ở làng xóm - dự trữ phát triển mới của địa phương, đất đơn vị ở hiện trạng và đất khác khoảng 210,07 ha).

- Quy mô dân số: Khoảng 80.000 người (bao gồm dân số hiện trạng trong khu quy hoạch khoảng 17.000 người).

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đồ án QHV tỉnh, QHC đô thị Bắc Ninh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Thông báo số 518/TB-VPCP ngày 06/11/2017 của Thủ tướng Chính phủ, Kết luận số 254-KL/TU ngày 27/4/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bắc Ninh và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh Bắc Ninh.

- Hình thành một khu đô thị mới đa chức năng, có quy mô cấp vùng tỉnh, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và có bản sắc văn hóa của địa phương.

- Hình thành một khu đô thị mới, thông minh, thúc đẩy quá trình phát triển đô thị của tỉnh.

- Làm cơ sở pháp lý để tổ chức lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng và triển khai đầu tư xây dựng, phát triển đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

b) Tính chất:

- Là khu du lịch văn hóa, sinh thái, văn hóa, nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí, góp phần phát triển kinh tế - xã hội và quảng bá văn hóa của tỉnh Bắc Ninh.

- Là khu đô thị mới hiện đại, đô thị thông minh, khu ở với đầy đủ các dịch vụ tiện ích, thân thiện với thiên nhiên, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Là khu trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị, đáp ứng nhu cầu của nhân dân.

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

a) Phân khu chức năng:

Khu đô thị phân chia thành 7 phân khu, được quy hoạch với các khu chức năng chính sau: Khu trung tâm đô thị đa chức năng, quảng trường lớn; Khu công viên, khu vui chơi giải trí (công viên chuyên đề); Khu thể thao ngoài trời; Khu công viên thiên nhiên, văn hóa, biểu tượng, đặc trưng Việt Nam; Khu công cộng, thương mại, dịch vụ; Khu nhà ở (biệt thự, liên kế, chung cư); Khu du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái; Khu nông nghiệp làng nghề; Khu đất hạ tầng kỹ thuật; Khu vực chỉnh trang, cải tạo các khu làng hiện hữu.

b) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị:

Quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan theo mô hình “khu đô thị sinh thái”, diện tích cây xanh kết hợp với mặt nước chiếm tỷ lệ cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất thấp và mô hình tích hợp đa chức năng, cụ thể như sau:

- Khu trung tâm đô thị, quảng trường lớn được bố trí tại trung tâm khu đô thị hai bên trục đường ĐT276 mới, có bố trí các công trình cao tầng tạo điểm nhấn khu đô thị.

- Bố trí các công trình cao tầng hai bên các tuyến đường ĐT 295C, ĐT276 tạo ra các trục thương mại, dịch vụ, sầm uất phục vụ cho dân cư trong khu đô thị và các khu vực lân cận.

- Các khu công viên chuyên đề, công viên thiên nhiên, khu thể thao ngoài trời, khu vui chơi giải trí, liên kết với mạng lưới kênh mương kết hợp với kênh thoát nước và hệ thống mặt nước, hồ điều hòa có diện tích lớn được bố trí xung quanh lõi đô thị, tạo không gian xanh, cảnh quan cho khu đô thị sinh thái, du lịch, nghỉ dưỡng.

- Quy hoạch một trục trung tâm, cảnh quan của khu đô thị từ ga đường sắt đô thị vào trung tâm khu đô thị.

- Bố trí khu hành chính, văn phòng trong Khu trung tâm đô thị gần Khu trung tâm hành chính xã Phú Lâm.

- Các khu đơn vị ở, nhóm nhà ở được bố trí hướng tâm đan xen với các khu dân cư hiện hữu được định hướng xây dựng gồm các công trình biệt thự cao 3÷4 tầng, nhà liên kế có chiều cao từ 4÷6 tầng.

- Bố trí các công trình du lịch nghỉ dưỡng (kiểu biệt thự thấp tầng, cao từ 2÷3 tầng) ven đê kênh Ngũ Huyện Khê kết hợp với không gian cây xanh, mặt nước.

- Tổ chức không gian cảnh quan tự nhiên dọc kênh Ngũ Huyện Khê tạo hành lang xanh theo QHC đô thị Bắc Ninh, hạn chế xây dựng công trình giáp đê.

- Quy hoạch chiều cao không gian đô thị tuân thủ theo nguyên tắc tập trung cao tầng từ lõi khu đô thị thấp dần ra ngoài vùng biên khu đô thị.

c) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của từng phân khu:

- Phân khu A: Có chức năng chủ yếu là khu tổ hợp vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng nằm ở phía tây nam, có diện tích khoảng 336,40ha, dân số khoảng 6.688 người: Tập trung các công trình tổ hợp vui chơi giải trí của toàn đô thị, bao gồm khu

thể thao ngoài trời, công viên chuyên đề, công viên thiên nhiên; khu tổ hợp trung tâm hội nghị, khu sinh hoạt cộng đồng, khu khách sạn và khu nhà ở.

- Phân khu B có chức năng là khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, ven bờ kênh Ngũ Huyện Khê, có diện tích khoảng 271,90ha, dân số khoảng 7.625 người: Được bố trí các khu biệt thự sinh thái, phục vụ nhu cầu du lịch, nghỉ dưỡng, phân bố đan xen giữa các khu cây xanh, mặt nước, kết hợp hài hòa giữa kiến trúc và thiên nhiên; các công trình nhà ở với thiết kế tiện nghi, mật độ xây dựng thấp, thân thiện với môi trường; đầy đủ các công trình tiện ích khu ở, thiết kế với không gian mở, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên.

- Phân khu C có chức năng là khu hành chính, văn phòng, thương mại, dịch vụ của toàn khu đô thị, có diện tích khoảng 108,42ha, dân số khoảng 8.678 người: Điểm nhấn chính cảnh quan của khu vực là quảng trường cây xanh, có các tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại và nhà ở cao tầng (xây dựng công trình nhà ở chung cư kết hợp văn phòng, dịch vụ thương mại); khu nhà ở thấp tầng gồm nhà ở liên kế, biệt thự; bố trí công trình công cộng, trường học đáp ứng các tiện ích đô thị, tạo thành những không gian mở và điểm nhấn kiến trúc cho đơn vị ở; khu dân cư hiện trạng được nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tăng cường kết nối với hệ thống giao thông chung đô thị.

- Phân khu D, F có chức năng chủ yếu là khu nhà ở sinh thái, có tổng diện tích khoảng 502,61ha, tổng dân số khoảng 25.526 người: Khu nhà ở thấp tầng, gồm các dãy nhà ở liên kế, biệt thự; các công trình công cộng, công viên, cây xanh, mặt nước, hồ điều hòa được bố trí đan xen trong lõi đơn vị ở, nhóm nhà ở tạo không gian mở. Khu nhà ở cao tầng (xây dựng công trình nhà ở chung cư kết hợp văn phòng, dịch vụ thương mại) được bố trí dọc các tuyến đường ĐT295C tạo điểm nhấn kiến trúc cho khu đô thị.

- Phân khu E có chức năng là khu vực phát triển đô thị mật độ cao theo mô hình giao thông công cộng (mô hình TOD), có diện tích khoảng 218,40ha, dân số khoảng 13.195 người nhằm tận dụng hệ thống ga đường sắt đô thị và hệ thống xe bus nhanh cạnh tuyến đường ĐT 295C, tạo nên một khu đô thị với các công trình cao tầng, phát triển tập trung xung quanh lõi đô thị.

- Phân khu G có chức năng là đất làng xóm hiện trạng và đất phát triển cho dân cư địa phương, có diện tích khoảng 249,62ha, dân số khoảng 18.288 người; được quy hoạch nằm giáp khu vực làng xóm hiện trạng, phục vụ cho tương lai phát triển của khu vực dân cư hiện hữu, gồm đất ở mới, đất công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, đất sản xuất kinh doanh dịch vụ nông nghiệp công nghệ cao. Cải tạo, nâng cấp mở rộng các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật hiện trạng đảm bảo chỉ tiêu quy hoạch đô thị.

- Các công trình dịch vụ đô thị phục vụ trong đơn vị ở, khuôn viên cây xanh, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, công trình y tế, giáo dục, bãi đỗ xe được tổ chức, bố trí hợp lý trong từng phân khu đơn vị ở, nhóm nhà ở trong giai đoạn quy hoạch chi tiết đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và thiết kế đô thị hiện hành.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất toàn khu đô thị

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (ha)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)		Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
			Theo đồ án quy hoạch	Theo QCXDV N 01:2008			
A	ĐẤT DÂN DỤNG	1.237,88			73,36		
1	Đất công cộng cấp đô thị	68,58			4,06		
1.1	Đất dịch vụ thương mại, dịch vụ đô thị	23,37			1,39	3÷20	
1.2	Đất cơ quan, hành chính, văn phòng	5,99			0,35	5÷10	
1.3	Đất trung tâm hành chính	10,46			0,62	1÷5	
1.4	Đất tổ hợp khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp	28,76			1,70	1÷25	
2	Đất trường THPT	14,53	45,41	≥15m²/h.s inh	0,86	3÷7	3.200 h.sinh
3	Đất trung tâm y tế	24,29	3,04		1,44	5÷20	
4	Đất cây xanh đô thị	312,8	39,65	≥ 6,0	18,54		
4.1	Cây xanh cảnh quan	189,69	23,71		11,24		
4.2	Mặt nước, hồ điều hòa	123,11	15,39		7,30		
5	Đất đơn vị ở	625,87	70,69	Áp dụng chỉ tiêu khu đô thị du lịch	37,09	3÷6	Chỉ tiêu theo nhiệm vụ QH: 65-75m ² /ng
5.1	Đất đơn vị ở mới	461,38	73,23		27,34		
5.1.1	Đất nhóm nhà ở mới khu đô thị	324,24	51,47		19,22		Bao gồm đất nhà ở xã hội (các chỉ tiêu cụ thể sẽ tính toán trong QHCT 1/500)
	Đất ở thấp tầng	195,38				3÷5	
	Đất ở cao tầng (xây dựng công trình nhà ở chung cư kết hợp văn phòng, dịch vụ thương mại)	128,86			7,64	9÷25	
5.1.2	Đất dự trữ phát triển dân cư địa phương mới	54,02	8,57		3,20		
5.1.3	Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở mới	29,55	4,69	≥2,0	1,75		

5.1.4	Đất giáo dục (Trường mầm non, Tiểu học, THCS)	39,38	6,25	$\geq 2,7$	2,33	3÷6	
5.1.5	Đất công cộng đơn vị ở mới	14,19		-	0,84		
5.2	Đất đơn vị ở hiện trạng	115,85	68,15		6,87		Chỉ tiêu đất áp dụng đối với đất dân cư hiện trạng và cải tạo chỉnh trang
5.2.1	Đất công cộng hiện trạng	7,81	4,59	-	0,46		
5.2.2	Đất làng xóm, dân cư hiện trạng	104,65	61,56	-	6,20		
5.2.3	Đất giáo dục hiện trạng	3,39	1,99	-	0,20		
5.3	Đất giao thông đơn vị ở mới	48,64	7,72		2,88		
6	Đất giao thông đô thị (đường cấp đô thị, đường cấp khu vực, quảng trường, bến bãi đỗ xe tập trung)	191,81		$\geq 13,0\%$	11,37		Chưa tính đường ĐT 295C, ĐT 276 mới, ĐT 277B (4,66%)
6.1	Đường giao thông	184,14			10,91		
6.2	Bãi đỗ xe đô thị	7,67			0,45		
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	409,32			24,26		
1	Đất du lịch	85,91			5,09		
2	Đất cây xanh, TDTT	203,05	32,23		12,03		
2.1	Trung tâm thể thao cấp đô thị	7,44	1,18	$\geq 0,8$	0,44	2÷5	
2.2	Cây xanh chuyên đề	77,89			4,62		
2.2.1	Công viên thiên nhiên	41,8			2,48		
2.2.2	Công viên chuyên đề	36,09			2,14		
2.3	Khu thể thao ngoài trời (Công viên thể thao)	79,19			4,69		
2.4	Đất cây xanh cách ly (Đường sắt, đường điện)	38,53			2,28		Hành lang an toàn môi bên $\geq 15,0m$ (đường dây 220kv $\geq 18,0m$)

3	Đất nghĩa trang, di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	18,84		1,12		
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	22,87		1,36		
4.1	Trạm bơm Phú Lâm 1	0,94		0,06	2÷4	
4.2	Khu xử lý nước thải và trạm bơm Phú Lâm 2	2,99		0,18	2÷4	
4.3	Đất hạ tầng kỹ thuật (06)	11,65		0,69	2÷4	
4.4	Trạm trung chuyển chất thải rắn	3,47		0,21	2÷4	
4.5	Nhà ga đường sắt	1,82		0,11	5÷10	
4.6	Trạm cấp nước	2,00		0,12	2÷4	
5	Đất giao thông đối ngoại (ĐT 295C, ĐT 276)	78,60		4,66		
C	ĐẤT KHÁC	40,20		2,38		
1	Đất nông nghiệp làng nghề	36,73		2,18		
2	Đất mặt nước (kênh thủy lợi E5)	3,47		0,21		
	TỔNG	1.687,35		100,00		
	Tổng quy mô dân số 80.000 người (dân số hiện trạng 17.000 người; dân số đô thị mới 63.000 người)	80.000				

b) Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của từng ô đất được cụ thể hóa tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và thuyết minh kèm theo.

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 Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

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

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ Quy chuẩn Việt Nam về hạ tầng kỹ thuật và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn có liên quan.

a) Quy hoạch giao thông:

- Mặt cắt 1-1 (ĐT.276 mới): $9,5+7,5+1,0+15,0+4,0+15,0+1,0+7,5+9,5=70,0\text{m}$.

- Mặt cắt 2-2 (ĐT295C): $10,0 + 7,5 + 1,0 + 15,0 + 6,0 + 30,0 + 6,0 + 15,0 + 1,0 + 7,5 + 10,0 = 109\text{m}$.

- Mặt cắt 3-3 (ĐT.277B): $5,0+7,0+0,5+10,5+2,5+10,5+0,5+7,0+5,0=48,5\text{m}$.

- Mặt cắt 4-4: $8,0 + 10,5 + 3,0 + 10,5 + 8,0 = 40,0\text{m}$.

- Mặt cắt 5-5: $6,0+7,5+3,0+7,5+6,0=30\text{m}$.

- Mặt cắt 6-6 : $5,0+ 7,5+7,5 +5,0 =25,0\text{m}$.

- Mặt cắt 7-7: $5,0 + 12,5 + 5,0 = 22,5\text{m}$.

- Mặt cắt 8-8: $5,0 + 10,5 + 5,0 = 20,5\text{m}$.

- Mặt cắt 9-9: $3,5 + 10,5 + 3,5 = 17,5\text{m}$.

- Mặt cắt 10-10: $4,0+7,5+4,0 = 15,5\text{m}$.

- Mặt cắt 11-11: $3,0+7,0+3,0= 13,0\text{m}$.

- Nút giao thông: Chủ yếu là các nút giao cùng mức; nút giao khác mức giữa ĐT276 với đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn.

- Bãi đỗ xe: Tổng diện tích bãi đỗ xe tập trung khoảng 7,67ha; các bãi đỗ xe trong các đơn vị ở, nhóm nhà ở được bố trí theo từng cụm công trình, khu dân cư trong giai đoạn quy hoạch chi tiết đảm bảo tổng chỉ tiêu từ $2\div 3\text{m}^2/\text{người}$.

- Đối với khu vực các làng, xóm hiện hữu: Cải tạo đường làng, ngõ xóm hiện hữu và 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.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, đồng thời đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia và quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn khác có liên quan.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ san nền trung bình từ +4,2m đến +7,8m, phù hợp với hiện trạng nền khu vực. Hướng dốc từ trong ô đất ra các tuyến đường xung quanh; độ dốc theo hướng thoát nước mưa.

- Thoát nước mưa:

+ Chia thành 2 hướng tiêu chính: Hướng tiêu 1 gồm các phần đất của khu vực phía đông bắc đường ĐT 276 mới thoát nước qua hệ thống kênh tiêu thủy lợi về trạm bơm Phú Lâm 1, 2 thoát ra kênh Ngũ Huyện Khê. Hướng tiêu 2 gồm các phần đất phía tây nam đường ĐT 276 mới, thoát nước qua hệ thống kênh tiêu thủy lợi ra kênh tiêu Trịnh Xá và kênh Ngũ Huyện Khê.

+ Nâng công suất trạm bơm Phú Lâm 1, 2 lên tổng công suất đến $18,9\text{m}^3/\text{s}$ theo QHV tỉnh điều chỉnh; bố trí hệ thống hồ điều hòa tích trữ nước theo quy hoạch, sau đó thoát ra hệ thống công trình thủy lợi.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước cho khu đô thị khoảng $15.500\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Xây dựng nhà máy nước công suất khoảng $18.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ tại vị trí góc giữa đường sắt và đường khu công nghiệp Tiên Sơn kéo dài, nguồn nước sông Đuống và các nguồn nước mặt khác (nếu có)

- Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế theo mạng vòng kết hợp mạng nhánh nhằm đảm bảo khả năng cấp nước. Được đấu nối với hệ thống cấp nước hiện trạng và đường ống phân phối theo quy hoạch chung.

- Cấp nước chữa cháy: Các hạng cứu hỏa được bố trí dọc các đường ống cấp nước có đường kính từ D110mm trở lên, tại các nút giao thông để thuận tiện cho xe cứu hỏa. Thiết kế hệ thống chữa cháy các công trình theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy trong công trình.

d) Quy hoạch cấp điện

- Theo quy hoạch tuyến cao áp 220KV được xây dựng trên hướng tuyến 110KV hiện có, phù hợp với quy hoạch cấp điện theo quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đã được duyệt, hiện trạng tuyến 110KV đi qua xã Phú Lâm vào khu vực phía bắc thị trấn Lim cấp cho trạm 110KV Võ Cường.

- Đề xuất sử dụng nguồn điện trung thế hạ ngầm cấp nguồn từ trạm quy hoạch mới tại vị trí phía đông dự án (giáp đường sắt Hà Nội-Lạng Sơn), đi dọc theo các trục đường tới các trạm biến áp lưới hạ thế và tủ RMU của từng khu vực.

- Trạm biến áp lưới hạ thế và chiếu sáng: Các trạm biến áp mới được lắp đặt từ các tuyến hạ thế đi ngầm và xây dựng mới đến các hộ tiêu thụ, sử dụng trạm kios hoặc trạm 01 trụ để đảm bảo mỹ quan, hệ thống tủ chiếu sáng và cáp chiếu sáng đi ngầm dọc theo các tuyến đường giao thông.

- Hệ thống điện hạ thế hiện trạng được từng bước hạ ngầm, các tuyến mới đi ngầm theo giao thông và đến các hộ tiêu thụ, đảm bảo bán kính cấp điện khoảng 300m.

- Tổng công suất cấp điện trong dự án khoảng 132.000KVA.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc:

Xây dựng các điểm phục vụ bưu chính, viễn thông và công nghệ thông tin, có hạ tầng viễn thông (nút chuyển mạch), kết nối với các trạm tại các khu vực lân cận. Nhu cầu sử dụng sẽ được khảo sát, đánh giá cụ thể trong giai đoạn quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư theo từng phân khu; đầu tư các tuyến ống kỹ thuật và cống bể đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị. Bố trí quỹ đất xây dựng hệ thống các trạm BTS theo quy hoạch chuyên ngành (các trạm BTS thân thiện môi trường, đảm bảo mỹ quan đô thị).

f) Quy hoạch thoát nước thải:

- Xây dựng một nhà máy nước thải tập trung gần trạm bơm Phú Lâm 2 (phía đông bắc dự án), công suất dự kiến khoảng 14.000m³/ngàyđêm.

- Nước thải sinh hoạt của khu dân cư, các trung tâm thương mại, khu công cộng được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đạt tiêu chuẩn trước khi xả vào hệ thống cống thoát nước, sau đó dẫn về trạm xử lý qua hệ thống mạng thu gom và các trạm bơm nâng bậc. Nước thải sản xuất của cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất phải được xử lý đạt quy chuẩn về môi trường trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

g) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường.

- Chỉ tiêu thu gom rác thải 1,3kg/người; tổng lượng chất thải trong khu đô thị khoảng 104 tấn/ngày đêm.

- Quy hoạch một số điểm thu gom, tập kết chất thải rắn để thu gom, vận chuyển hàng ngày đến khu xử lý chất thải rắn theo quy hoạch.

h) Quy hoạch nghĩa trang: Các nghĩa trang hiện có trong khu vực, hạn chế tối đa việc chôn cất mới (đặc biệt là hung táng), xây dựng lộ trình dừng chôn cất hung táng; di dời các mộ năm rải rác về nghĩa trang tập trung; tăng cường diện tích cây xanh tại các nghĩa trang hiện có.

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

8. Xác định các dự án ưu tiên và giai đoạn đầu tư xây dựng:

- Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường ĐT277B, ĐT276 mới và ĐT295C; hoàn thiện nâng cấp, cải tạo tuyến đường ĐT276 cũ.

- Dự án đầu tư xây dựng: Khu thể thao ngoài trời, khu khách sạn, khu nghỉ dưỡng, công viên chủ đề, công viên thiên nhiên, các khu nhà ở, trung tâm thương mại dọc đường ĐT276 mới.

- Giai đoạn 1: Tập trung các công trình trọng điểm nằm phía tây tạo cảnh quan cho khu vực tuyến đường ĐT276 như: Khu thể thao ngoài trời, công viên chuyên đề,



khu nhà ở, trung tâm hội nghị và nhà sinh hoạt cộng đồng, khách sạn và khu nghỉ dưỡng, trung tâm đa chức năng.

- Giai đoạn 2:

+ Phối hợp với các cơ quan chức năng thực hiện các giải pháp khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường nước kênh Ngũ Huyện Khê.

+ Đầu tư phát triển khu vực du lịch nghỉ dưỡng sinh thái đặc biệt ven kênh Ngũ Huyện Khê, một trong những điểm nhấn của du lịch Phú Lâm, cần cải tạo môi trường sinh thái kênh Ngũ Huyện Khê, nâng cấp trạm bơm Phú Lâm 1, 2 đảm bảo tiêu thoát nước đô thị.

+ Cải tạo chỉnh trang cảnh quan các làng xóm cũ, đặc biệt là nâng cấp, mở rộng các khu vực công trình công cộng, di tích lịch sử, công trình tôn giáo tín ngưỡng. Phát triển các khu vực trồng cây cảnh truyền thống hiện hữu, tạo nét đặc trưng cho đô thị.

+ Các công trình nhà ở đô thị, hệ thống hồ điều hòa, cây xanh cảnh quan đô thị.

9. Lập quy hoạch chi tiết: Tổ chức lập quy hoạch chi tiết khu vực quan trọng làm cơ sở thu hút đầu tư và triển khai các dự án đầu tư xây dựng; rà soát, điều chỉnh quy hoạch chi tiết trong khu vực lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ: Phối hợp với Ban quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh, UBND huyện Tiên Du, UBND thị xã Từ Sơn tổ chức công bố công khai và cắm mốc giới theo Đồ án quy hoạch phân khu được duyệt; chịu trách nhiệm về những nội dung tham mưu đề xuất có liên quan, đảm bảo phù hợp với tình hình địa phương; điều chỉnh một phần diện tích quy hoạch trong Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía bắc thị trấn Lim được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 30/12/2016.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chấm dứt hiệu lực của Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu vực Phú Lâm được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1838/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía bắc thị trấn Lim được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 30/12/2016.

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; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thông tin và truyền thông; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Hội đồng thẩm định theo Quyết định số 1413/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh; Ban quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh; UBND huyện Tiên Du, UBND thị xã Từ Sơn và các cơ quan, tổ chức có liên quan căn cứ quyết định thực hiện. /*mu*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XDCB, KTTH, NNTN, các PCVP, CVP

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



Nguyễn Tiến Nhường