

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 509 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 03 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh Thái Hồng Hạc –
Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng số 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 287-KL/TU ngày 29/11/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 836/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hồ và phụ cận huyện Thuận Thành đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 269/QĐ-UBND ngày 01/07/2020 về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc – Xuân Lâm, huyện Thuận Thành tỉnh Bắc Ninh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 257/BCTĐ-SXD ngày 08/11/2021 về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc - Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 01/07/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh QHCT Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc – Xuân Lâm, huyện Thuận Thành để đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh dân số quy hoạch từ khoảng 15.000 người lên khoảng 27.700 người.
2. Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu cho các công trình trường học từ 20m²/học sinh thành: Trường mầm non tối thiểu 12m²/học sinh; các trường Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông tối thiểu 10m²/học sinh.

Điều 2. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh QHCT Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc – Xuân Lâm, huyện Thuận Thành với các nội dung chủ yếu như sau:

I. Sự cần thiết và nội dung chính điều chỉnh quy hoạch

1. Sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch:

Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc – Xuân Lâm có diện tích khoảng 198,5ha được Sở Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 107/QĐ-SXD ngày 17/5/2010. Đến nay, dự án đã hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng; trong quá trình thực hiện, đồ án được phê duyệt tồn tại một số nội dung như sau: Ranh giới quy hoạch có sự chồng lấn với đất chùa thôn Thanh Bình và đường giao thông xã; đất xây dựng công trình công cộng, bãi đỗ xe, cây xanh phân bố chưa hợp lý; loại hình nhà ở xã hội liên kế thấp tầng không còn phù hợp với chính sách phát triển nhà ở xã hội. Mặt khác, tại thời điểm phê duyệt quy hoạch áp dụng các chỉ tiêu quy hoạch theo Quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD, hiện nay đã được thay thế bởi Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD. Do vậy, cần phải điều chỉnh QHCT Khu đô thị sinh thái Hồng Hạc – Xuân Lâm cho phù hợp với định hướng phát triển của đô thị Hồ và phụ cận, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đảm bảo các chỉ tiêu theo Quy chuẩn hiện hành.

2. Những nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Dân số: Tăng từ khoảng 11.320 người lên khoảng 27.700 người (tăng khoảng 16.380 người).
- Tổ chức quy hoạch lại không gian kiến trúc cảnh quan của khu đô thị, các chức năng và hệ thống giao thông nội bộ trong khu đô thị theo hướng hợp lý hơn; xác định rõ chức năng đất công trình thủy lợi; quy hoạch thêm ô đất trụ sở cơ quan; bổ sung đất giáo dục, đất trung tâm văn hóa – thể thao, đất hạ tầng kỹ thuật khác đáp ứng chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD.
- Quy hoạch đa dạng các loại nhà ở (nhà ở liền kề, biệt thự song lập, biệt thự đơn lập, nhà ở có sân vườn, ...) và thay đổi thiết kế mẫu nhà cho phù hợp với không gian đô thị.
- Thống kê, sửa lại diện tích do nhầm số liệu khi phê duyệt tại Quyết định số 107/QĐ-SXD ngày 17/5/2010 của Sở Xây dựng (đất cây xanh thể dục thể thao - mặt nước từ 404.898,2 m² thành 449.621,0 m², đất giao thông và bãi đỗ xe từ 547.127,5 m² thành 502.292,0 m²).

II. Nội dung của đồ án điều chỉnh quy hoạch.

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

- a) Phạm vi nghiên cứu, ranh giới: Tại các xã Xuân Lâm, Ngũ Thái, Song Liễu, huyện Thuận Thành, vị trí và ranh giới cụ thể theo hồ sơ bản vẽ quy hoạch kèm theo.

b) Quy mô quy hoạch:

- Tổng diện tích: Khoảng 197,8ha (giảm 0,7ha).

- Dân số: Khoảng 27.700 người (tăng khoảng 16.380 người).

2. Mục tiêu, tính chất: Là khu đô thị sinh thái hiện đại, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, có điểm nhấn đô thị, mật độ dân số thấp, là khu đô thị có môi trường sống chất lượng cao và phát triển bền vững.

3. Quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

a) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Khu đô thị Hồng Hạc Xuân Lâm được quy hoạch là khu đô thị sinh thái hiện đại với đầy đủ chức năng, công trình công cộng - dịch vụ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp đơn vị ở và các nhóm nhà ở với các chức năng cụ thể như sau:

- Khu công trình công cộng với chức năng văn hóa, thể dục thể thao và trường học với mật độ xây dựng thấp tạo không gian mở cây xanh tập trung ở trung tâm. Khu trung tâm thương mại, dịch vụ và tòa nhà hỗn hợp với chức năng thương mại dịch vụ và chung cư cao cấp có chiều cao tối đa 25 tầng tạo điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan cho khu đô thị. Đây là khu vực lõi trung tâm với đầy đủ các loại hình, tiện nghi nhằm đáp ứng tối đa nhu cầu của người dân trong khu và toàn khu vực.

- Hệ thống cây xanh công cộng được quy hoạch trung theo dạng tuyến và mạng. Trong đó, tuyến đông - tây là dải cây xanh tập trung lớn nằm trên hành lang tuyến ống dẫn xăng dầu; các mạng lưới cây xanh, mặt nước tạo không gian xanh cách ly giữa không gian cũ và mới, đồng thời là không gian xanh bao bọc xung quanh từng cụm nhà ở tạo đảm bảo an ninh cũng như hành lang sinh thái cho từng cụm nhà ở, tạo môi trường và không gian sống tốt nhất cho người dân.

- Tổ chức không gian ở với đa dạng các loại hình nhà ở, bao gồm: Biệt thự, nhà phố thương mại, nhà liền kề và nhà ở xã hội. Các loại hình nhà ở đều được thiết kế nhằm tối ưu hóa các hướng nhìn và hướng gió tốt, hình thức kiến trúc hiện đại hòa nhập với môi trường sinh thái của khu vực kết hợp với các yếu tố đặc trưng của địa phương.

- Sân chơi nhóm nhà ở và bãi đỗ xe được bố trí tại các nhóm nhà ở (trong các khu thương mại dịch vụ tập trung và công trình hỗn hợp bố trí tầng hầm để xe, đảm bảo quy chuẩn, một số bãi đỗ xe được quy hoạch là bãi đỗ xe thông minh, hiện đại với chiều cao tối đa 5 tầng), đảm bảo bán kính phục vụ và nhu cầu sử dụng của khu đô thị.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn, đảm bảo tiện ích của khu đô thị (bố trí các điểm trung chuyển CTR sinh hoạt tại các vị trí cây xanh, ít ảnh hưởng tới cảnh quan và môi trường đô thị).

b) Cơ cấu sử dụng đất

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất giữa quy hoạch được duyệt và sau điều chỉnh:

STT	Loại đất	Quyết định phê duyệt 107/QĐ-SXD ngày 17/05/2010		Phương án điều chỉnh		Chênh lệch diện tích	Chênh lệch dân số
		Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Diện tích (m ²)	Dân số (người)
1	Đất trung tâm công cộng và thương mại dịch vụ	303.733,00	1.680,00	272.494,20	8.391,00	-31.238,80	+6.711,00
2	Đất ở	720.954,00	9.640,00	694.880,29	19.309,00	-26.073,71	+9.669,00
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước	449.621,00		388.287,36		-61.333,64	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	8.701,00		3.618,63		-5.082,37	
5	Đất giao thông và bãi đỗ xe	502.292,0		619.007,68		+116.715,68	
6	Tổng	1.985.300,00	11.320,00	1.978.288,16	27.700,00	-7.011,84	16.380,00

Bảng cơ cấu sử dụng đất của quy hoạch sau điều chỉnh:

STT	Ký hiệu ô đất	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao công trình (tầng)	Dân số (người)
		Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch	1.978.288,16	100,00	28	≤25	27.700
A		Đất dân dụng	1.965.770,06	99,37			
I		Đất xây dựng công trình cấp đô thị	785.217,79	39,69			
1.1		Đất trung tâm thương mại, dịch vụ, hỗn hợp	155.217,52	7,85	40÷50		
1.1.1	A	Đất trung tâm đa chức năng (thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn, nhà ở chung cư, không gian ngầm...)	58.025,38	2,93	50	3÷25 (khối thấp tầng 3÷7 tầng; khối cao tầng 18÷25)	4.391

1.1.2	B	Đất Trung tâm dịch vụ thương mại	40.350,32	2,04	50	3÷5	
1.1.3	D	Đất trung tâm đa chức năng (thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn, nhà ở chung cư...)	56.841,82	2,87	50	3÷25 (khối thấp tầng 3÷7 tầng; khối cao tầng 18÷25)	4.000
1.2		Đất công cộng	25.855,42	1,31	40		
1.2.1	CQ	Đất cơ quan	3.212,59	0,16	40	3÷5	
1.2.3	E	Đất trường cấp 3	11.520,96	0,58	40	3÷5	
1.2.4	YT	Đất trung tâm y tế	11.121,87	0,56	40	3÷5	
1.3	CX	Đất cây xanh - mặt nước	307.403,14	15,54			
1.3.1		Đất cây xanh đô thị	23.256,95	1,18			
1.3.2		Đất cây xanh cách ly 2	3.802,98	0,19			
1.3.3		Đất cây xanh cách ly 3 (đường sắt dự kiến)	16.116,46	0,81			
1.3.4	CX	Đất cây xanh cách ly 1 (đường ống xăng dầu)	170.554,06	8,62			
1.3.5		Đất cây xanh ven làng	14.851,59	0,75			
1.3.6		Đất mặt nước	78.821,10	3,98			
1.4		Đất giao thông	296.741,71	15,00			
1.4.1		Giao thông đối ngoại	1.551,60	0,08			
1.4.2		Đường trục chính khu vực	94.166,90	4,76			
1.4.3		Đường khu vực	162.577,80	8,22			
1.4.4		Bãi đỗ xe	38.445,44	1,94	0÷70	≤5	
II		Đất đơn vị ở	1.180.552,23	59,68			27.700
2.1		Đất đơn vị ở 1	581.601,82	29,40			14.341 (bao gồm dân số khu đất hỗn hợp khu A và D)

2.1.1		Đất ở	316.581,91	16,00	50÷80		
2.1.1.1		Đất ở liền kề	135.216,16	6,84	60÷80	3÷5	3.640
2.1.1.2		Đất ở biệt thự đơn lập	130.040,69	6,57	50	3	1.386
2.1.1.3		Đất ở biệt thự song lập	51.325,06	2,59	65	3	924
2.1.2		Đất công cộng khu ở	50.600,14	2,56	40		
2.1.2.1		Đất trường mầm non	8.722,73	0,44	40	2÷3	
2.1.2.2		Đất trường liên cấp (cấp 1+ 2)	18.836,76	0,95	40	3÷5	
2.1.2.3		Đất trạm y tế khu F	570,15	0,03	40	1÷3	
2.1.2.4		Đất nhà văn hóa	10.283,41	0,52	40	2÷3	
2.1.2.5	C1	Đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao	12.187,09	0,62	40	2÷3	
2.1.3		Đất cây xanh đơn vị ở	42.131,97	2,13			
2.1.4		Đất giao thông bãi đỗ xe đơn vị ở	172.287,80	8,71			
		Đường phân khu vực	86.865,56	4,39			
		Đường nội bộ	85.003,62	4,30			
		Bãi đỗ xe	418,62	0,02			
2.2		Đất đơn vị ở 2	598.950,44	30,28			13.359
2.2.1		Đất ở	378.298,37	19,12	40÷80		13.359
2.2.1.1		Đất ở liền kề	50.517,67	2,55	60÷80	3÷5	1.393
2.2.1.2		Đất ở biệt thự đơn lập	243.122,66	12,29	50	3	2.373
2.2.1.3		Đất ở biệt thự song lập	13.784,07	0,70	65	3	238
2.2.1.5	NOXH	Đất nhà ở xã hội	70.873,97	3,58	40	10÷12	9.355
2.2.2		Đất công cộng khu ở	40.148,67	2,03			
2.2.2.1		Đất trường mầm non	11.751,77	0,59	40	2÷3	
2.2.2.2		Đất trường liên cấp (cấp 1+ cấp 2)	16.065,11	0,81	40	3÷5	
2.2.2.3		Đất trạm y tế khu G	2.072,11	0,10	40	1÷3	
2.2.2.4		Đất nhà văn hóa	4.981,87	0,25	40	2÷3	
2.2.2.5	C2	Trung tâm văn hóa thể dục thể thao	5.277,81	0,27	40	2÷3	
2.2.3		Đất cây xanh đơn vị ở	26.906,60	1,36	3,73		
2.2.4	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.618,63	0,18	40	1÷3	
2.2.5		Đất giao thông bãi đỗ xe đơn vị ở	149.978,15	7,58			
		Đường phân khu vực	45.059,25	2,28			

		Đường nội bộ	102.273,12	5,17			
		Bãi đỗ xe	2.645,78	0,13			
B		Đất ngoài dân dụng	12.518,10	0,63			
1	HTK	Đất hoàn trả kênh Thủy lợi	11.845,65	0,60			
2	TG	Đất Tôn giáo (mở rộng chùa hiện trạng)	672,45	0,03			

Khoảng lùi công trình được quy định cụ thể tại bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật.

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

a. Thiết kế đô thị

- Các chỉ tiêu quy hoạch về chiều cao, mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình, khoảng cách giữa các dãy nhà đảm bảo quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng.

- Công trình điểm nhấn kiến trúc gồm tòa nhà hỗn hợp cao tối đa 25 tầng ở vị trí cửa ngõ phía Bắc và tòa nhà trung tâm thương mại hỗn hợp cao tối đa 25 tầng ở vị trí trung tâm dự án.

- Thiết kế các công trình nhà văn hóa, trường học, thương mại dịch vụ, nhà ở xã hội, nhà ở thấp tầng theo hình thức kiến trúc đa dạng, kết hợp với không gian cây xanh, mặt nước tạo kiến trúc cảnh quan sinh động cho khu đô thị.

b. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được thẩm định và phê duyệt kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Nguyên tắc: Hệ thống đường dây cấp điện, thông tin liên lạc phải đi ngầm trong hệ thống hào/cống cấp kỹ thuật dùng chung; ống cấp nước, thoát nước đi ngầm chôn trực tiếp trong phạm vi hè đường, hạn chế dưới lòng đường.

a) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

- Cao độ san nền khoảng từ +5,10m đến +5,70m.

- Hệ thống thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước riêng, các tuyến cống dọc được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, hệ thống nước mưa được thu gom qua các ga thu nước rồi được thoát vào hệ thống hồ, kênh tiêu thoát nước hoàn trả và đổ vào hệ thống thoát nước của khu vực.

b) Quy hoạch giao thông

- Đường đối ngoại theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Hồ và phụ cận, huyện Thuận Thành đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050:

+ Mặt cắt 1-1: $6,0 + 15,0 + 14,0$ (mương rộng 11m và vỉa hè hai bên mương $2 \times 1,5\text{m}$) $+ 15,0 + 6,0 = 56,0 \text{ m}$.

+ Mặt cắt 2-2: $5,0 + 15,0 + 5,0 = 25,0 \text{ m}$.

- Đường chính khu vực: Mặt cắt 3-3: $6,0 + 11,25 + 6,0$ (dải phân cách) $+ 11,25 + 6,0 = 40,5 \text{ m}$.

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 4-4: $6,0 + 15,0 + 6,0 = 27,0$ m.

+ Mặt cắt 5-5: $5,0 + 10,5 + 5,0 = 20,5$ m.

+ Mặt cắt 6-6: $4,0 + 10,5 + 4,0 = 18,5$ m.

+ Mặt cắt 7-7: $3,0 + 10,5 + 3,0 = 16,5$ m.

+ Mặt cắt 10-10: $3,0 + 15,0 + 3,0 = 21,0$ m.

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 8-8: $3,75 + 7,5 + 3,75 = 15,0$ m.

+ Mặt cắt 9-9: $3,0 + 7,5 + 3,0 = 13,5$ m.

- Đường nội bộ: Mặt cắt 11-11: $3,0 + 6,0 + 3,0 = 12,0$ m.

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch 12 bãi đỗ xe với tổng diện tích 41.509,84 m², trong đó: Bãi đỗ xe cao tầng (05 tầng) gồm 03 bãi: BDX6, BDX7, BDX8 với tổng diện tích 18.841,01 m²; bãi đỗ xe trên mặt đất gồm 09 bãi đỗ với tổng diện tích 22.688,83 m².

c) Quy hoạch cấp nước: Nguồn cấp nước lấy từ nhà máy nước sạch Đình Tổ. Tổng nhu cầu cấp nước của khu đô thị khoảng 12.700 m³/ngày.

d) Quy hoạch cấp điện

- Nguồn cấp điện: Được đấu nối vào hệ thống điện của khu vực. Tổng công suất khoảng 53.200 kVA. Hệ thống cấp điện trung thế, cấp điện 0,4kV và cấp chiếu sáng được đi ngầm trong hệ thống hào/cống cấp kỹ thuật.

- Đường giao thông được chiếu sáng bằng các cột đèn đặt trên vỉa hè; khu vực vườn hoa, cây xanh và nội bộ trong khu nhà ở được tổ chức chiếu sáng kết hợp trang trí với thiết kế hiện đại, phù hợp với kiến trúc cảnh quan.

e) Quy hoạch thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom riêng bằng hệ thống cống. Nước thải được thu gom về trạm xử lý tập trung đặt ở phía Tây đô án. Tổng lưu lượng thoát nước thải khoảng 7.500 m³/ngày đêm (trạm xử lý kín).

f) Quy hoạch thông tin liên lạc, cống cấp kỹ thuật: Trên hệ đường và tại các vị trí qua đường tại ngã 3, 4 bố trí hệ thống hào/cống cấp kỹ thuật và các hố ga kỹ thuật để đi ngầm đường dây (cấp điện, thông tin liên lạc, truyền hình,...). Quy hoạch các cột, trạm BTS theo tiêu chuẩn gắn với các tòa nhà cao tầng, các cột nguy trang đặt trong các vườn hoa, công viên, đường giao thông để xây dựng khu đô thị thông minh với khoảng cách mắt lưới các trạm BTS khoảng 350m ÷ 500m.

g) Quy hoạch hệ thống thu gom chất thải rắn sinh hoạt, nhà vệ sinh công cộng: Bố trí điểm trung chuyển thu gom chất thải rắn sinh hoạt tại khu vực nhà máy xử lý nước thải. Bố trí các điểm vệ sinh công cộng trong các công trình công cộng như khu cây xanh, bãi đỗ xe, nhà ở xã hội,... đảm bảo vệ sinh môi trường và thiết kế phù hợp với kiến trúc cảnh quan của đô thị.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Khu vực phát triển đô thị chủ yếu là đất nông nghiệp, đường nội đồng,... nên ít bị ảnh hưởng. Trong giai đoạn thi công xây dựng tác động ảnh hưởng tới môi trường với các nguồn gây ô nhiễm môi trường từ hoạt động xây dựng. Dự án sau khi đầu tư xây dựng xong sẽ làm tăng môi trường sinh thái cho khu vực, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong khu dân cư cũ, cụ thể

được thể hiện chi tiết trong thuyết minh Đồ án quy hoạch và bản vẽ kèm theo.

6. Danh mục ưu tiên đầu tư, nguồn lực để thực hiện và danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch:

a) Danh mục ưu tiên đầu tư:

Ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình khung hạ tầng kỹ thuật nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển khu đô thị cũng như đảm bảo kết nối với các khu vực lân cận.

Các công trình hạ tầng xã hội nhằm đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương cũng như vấn đề an sinh xã hội cho người dân.

Các công trình nhà ở, thương mại, dịch vụ, tòa nhà hỗn hợp,...

b) Nguồn lực thực hiện

- Nguồn vốn nhà đầu tư, các nguồn viện trợ, đầu tư của các tổ chức trong và ngoài nước.

- Khai thác tốt hệ thống hạ tầng đô thị hiện hữu, đẩy mạnh khai thác quỹ đất, tài nguyên của địa phương và các nguồn khác để tạo vốn xây dựng hệ thống hạ tầng.

- Xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp đặc điểm của địa phương và môi trường đầu tư hấp dẫn nhằm thu hút, khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia vào quá trình xây dựng phát triển đô thị theo định hướng quy hoạch.

c) Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch:

- Công trình giáo dục: Trường mầm non, trường liên cấp (tiểu học và trung học cơ sở), trường trung học phổ thông.

- Công trình công cộng: Công trình y tế, trung tâm văn hóa – thể thao, sân luyện tập, công trình thương mại, dịch vụ.

- Công trình nhà ở: Nhà ở thấp tầng, nhà ở biệt thự, nhà ở hỗn hợp, nhà ở thu nhập thấp cao tầng.

- Công trình hỗn hợp điểm nhân cao tầng.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông,...

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương phối hợp với UBND huyện Thuận Thành, UBND các xã Xuân Lâm, Ngũ Thái, Song Liễu, huyện Thuận Thành và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, cắm mốc giới quy hoạch và các bước tiếp theo đảm bảo quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác định việc thu tiền sử dụng đất khi thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết Theo Điều 10, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2016 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

3. UBND huyện Thuận Thành phối hợp với các Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương và các đơn vị có liên quan hoàn thiện các thủ tục về đất đai, đầu tư của dự án đảm bảo các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và các quy định khác có liên quan.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông; UBND huyện Thuận Thành, UBND các xã Xuân Lâm, Ngũ Thái, Song Liễu, huyện Thuận Thành và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận: *Đa*

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TTHU, TT HĐND huyện Thuận Thành;
- Văn phòng UBND tỉnh: XDCB, TNMT, LĐVP;
- Lưu: VT, XDCB.

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



Đào Quang Khải