

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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

Số: 385/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 25 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 13
(Khu vực Vạn An - Khúc Xuyên - Phong Khê, thành phố 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 các Thông tư của Bộ Xây dựng số: 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch xây dựng; 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

Quyết định số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 (viết tắt là QHC đô thị Bắc Ninh);

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh số: 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 về việc phân công phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh; 366/QĐ-UBND ngày 18/8/2023 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 13 (Khu vực Vạn An - Khúc Xuyên - Phong Khê, thành phố Bắc Ninh);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại: Báo cáo thẩm định số 55/BCTĐ-SXD ngày 11/3/2024; Văn bản số 1405/SXD-QH ngày 27/6/2024 về việc hoàn thiện Hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 13 (Khu vực Vạn An - Khúc Xuyên - Phong Khê, thành phố Bắc Ninh);

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự đảng UBND tỉnh về các nội dung họp ngày 12 tháng 3 năm 2024 tại Thông báo số 07-TB/BCSD ngày 12/3/2024;

Căn cứ Kết luận tại Phiên họp chuyên đề UBND tỉnh theo Thông báo số 34/TB-UBND ngày 18/3/2024;

Thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ số 1137-KL/TU ngày 16/7/2024 về Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 13 (Khu vực Vạn An - Khúc Xuyên - Phong Khê, thành phố Bắc Ninh); Văn bản số 399-CV/BCSD ngày 18/7/2024 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh về việc thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ số 1137-KL/TU ngày 16/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu (QHPK) đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 13 (Khu vực Vạn An - Khúc Xuyên - Phong Khê), thành phố Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch bao gồm các phường: Vạn An, Khúc Xuyên, Phong Khê, thành phố Bắc Ninh. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Phía Bắc giáp sông Cầu, phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh; Phía Nam giáp phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh; Phía Đông giáp phường Vệ An, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh; Phía Tây giáp xã Đông Phong, huyện Yên Phong, xã Phú Lâm, huyện Tiên Du, vị trí và ranh giới cụ thể theo hồ sơ bản vẽ quy hoạch kèm theo.

b) Quy mô quy hoạch

- Quy mô đất đai: Khoảng 996,25 ha.

- Quy mô dân số: Khoảng 76.500 người, trong đó dân số hiện trạng khoảng 33.700 người, dân số dự kiến phát triển mới khoảng 42.800 người.

2. Mục tiêu, tính chất:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa những định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư phát triển thành phố Bắc Ninh đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật, có tính đồng bộ, hiệu quả trong sử dụng đất, cơ sở kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật;

- Tạo lập hình ảnh khu vực phát triển tổng hợp, có chất lượng hạ tầng và dịch vụ tốt; gắn kết các không gian cảnh quan giữa khu vực phát triển mới và khu vực dân cư hiện hữu, hài hòa với cảnh quan tự nhiên, các di tích lịch sử văn hóa, gìn giữ không gian làng xóm truyền thống có giá trị.

- Hình thành nên hệ thống các công trình phục vụ phát triển đô thị, dịch vụ, văn hóa, và các khu dân cư cùng với các khu vực chức năng bổ trợ theo quy hoạch cấp trên đã xác định; bố trí, thiết lập các quỹ đất thích hợp cho khai thác phát triển các khu chức năng, hình thành hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với nhu cầu sử dụng;

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển khu vực theo quy hoạch.

b) Tính chất: Là khu đô thị hiện đại, sinh thái và thông minh, đáp ứng các tiêu chuẩn của đô thị loại I, bố trí đầy đủ các công trình cấp đô thị; Là khu đô thị thông minh với đầy đủ các dịch vụ tiện ích, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, trở thành khu đô thị kiểu mẫu, đô thị đáng sống, góp phần phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh Bắc Ninh.

3. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng khu quy hoạch: Khu quy hoạch có điều kiện thuận lợi về vị trí, nhiều tuyến đường quan trọng đi qua, hiện trạng chủ yếu là dân cư hiện trạng và đất ruộng, địa hình bằng phẳng, nền địa chất ổn định, thuận lợi cho phát triển dự án.

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

a) Phân khu chức năng: Phân khu số 13 chia thành 04 tiểu khu

- Tiểu khu 1: Diện tích khoảng 214,24ha, dân số dự kiến khoảng 28.697 người, với tính chất, chức năng chủ yếu:

+ Trung tâm về thương mại, dịch vụ; công viên cây xanh, vui chơi, giải trí, thể dục thể thao cấp vùng; trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa cấp phường.

+ Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các công trình giáo dục, mở rộng, bổ sung các khu trung tâm, các khu phố như cây xanh công viên, nhà văn hóa, sân thể thao phục vụ nhu cầu cho các khu vực dân cư hiện hữu.

- Tiểu khu 2: Diện tích khoảng 233,89 ha, dân số dự kiến khoảng 23.893 người, với tính chất, chức năng chủ yếu:

+ Trung tâm y tế, khu thương mại, dịch vụ công cộng và công viên cây xanh, vui chơi, giải trí cấp vùng.

+ Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các công trình giáo dục, mở rộng, bổ sung các khu trung tâm các khu phố như cây xanh công viên, nhà văn hóa sân thể thao phục vụ nhu cầu cho các khu vực dân cư hiện hữu.

- Tiểu khu 3: Diện tích khoảng 269,2 ha, dân số dự kiến khoảng 10.125 người, với tính chất, chức năng chủ yếu:

+ Trung tâm dịch vụ logistics cấp vùng, trung tâm về thương mại, dịch vụ, trung tâm hành chính của phường Phong Khê.

+ Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các công trình giáo dục, mở rộng, bổ sung các khu trung tâm các khu phố như cây xanh công viên, nhà văn hóa sân thể thao phục vụ nhu cầu cho các khu vực dân cư hiện hữu.

- Tiểu khu 4: Diện tích khoảng 278,92ha, dân số dự kiến khoảng 13.785 người, với tính chất, chức năng chủ yếu:

+ Trung tâm hỗ trợ về dịch vụ cho khu vực logistics.

+ Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang, mở rộng các công trình giáo dục, mở rộng, bổ sung các khu trung tâm các khu phố như cây xanh công viên, nhà văn hóa sân thể thao phục vụ nhu cầu cho các khu vực dân cư hiện hữu.

b) Bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

- Phát triển các khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà cho thuê, nhà ở thu nhập thấp gần các khu vực phát triển công nghiệp, khu đô thị mới hài hòa với

tổng thể đô thị.

- Các khu nhà ở xã hội khác sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, đảm bảo quy mô, diện tích theo quy định.

- Trường hợp khi triển khai đầu tư xây dựng dự án các khu đô thị, khu nhà ở thương mại tại các khu vực được quy hoạch là đất nhóm nhà ở mới (tầng cao tối đa 7 tầng), nếu theo quy định của pháp luật phải đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo tỷ lệ tối thiểu thì quy mô các khu nhà ở xã hội khác sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập các quy hoạch chi tiết, đồng thời chiều cao tầng đối với nhà ở xã hội được quy định tối đa 25 tầng.

c) Quy hoạch tái định cư:

- Bố trí các quỹ đất tái định cư phân tán theo địa bàn từng địa phương khi thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, các dự án tái thiết đô thị, quy hoạch cải tạo, chỉnh trang đô thị.

- Thống kê, xác định tổng quy mô diện tích đất phải đền bù, giải phóng mặt bằng tương ứng quỹ đất cần bố trí tái định cư, đảm bảo tương ứng về vị trí và điều kiện hạ tầng kỹ thuật.

e) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Bảo tồn phát huy di sản văn hóa vật thể, các di tích lịch sử - văn hóa đã xếp hạng, bảo tồn, gìn giữ không gian đồi núi, hệ thống sông, mặt nước gắn với phát triển kinh tế, du lịch trải nghiệm. Nghiên cứu các giải pháp bảo vệ, bảo tồn, khai thác và phát huy giá trị văn hóa lịch sử của các di tích lịch sử gắn với phát triển du lịch tâm linh.

- Xác định và phân cấp rõ hệ thống trung tâm các cấp, kết hợp với không gian mở, không gian mặt nước tạo điểm nhấn, cảnh quan đô thị.

- Thiết lập các trục không gian kiến trúc hiện đại cao tầng dọc theo các tuyến giao thông trục chính đô thị, đảm bảo diện tích cây xanh, khoảng lùi công trình hợp lý, hài hòa về chiều cao.

- Cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu; bổ sung và nâng cấp hạ tầng xã hội, các công trình hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, dịch vụ,... kiểm soát hình thức kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh.

- Phát triển tập trung các khu nhà ở mới, nhà ở xã hội, khu thương mại dịch vụ tại khu vực xung quanh khu, cụm công nghiệp, phát triển đô thị theo các phân vùng chức năng, gắn với các yêu cầu quản lý cụ thể, làm cơ sở để hình thành không gian gắn với cơ cấu chức năng và hình thái phát triển cho từng khu vực.

- Phát triển khu chức năng về cảnh quan sinh thái, công viên cây xanh chuyên đề gắn với hành lang sông Ngũ Huyện Khê.

- Khu vực phát triển mới khuyến khích ưu tiên phát triển cao tầng để tăng hiệu quả sử dụng đất, dành mặt bằng cho các không gian công cộng, công viên cây xanh, mặt nước. Mật độ xây dựng cao tại khu vực trọng tâm (khu vực nút giao đường ĐT.285B , ĐT.295C, khu vực trục đường H, khu vực nút giao phường Phong Khê gần đường H); mật độ thấp tại các khu vực có cảnh quan sinh thái hấp dẫn, tạo sự đan xen giữa không gian đô thị và không gian tự nhiên.

- Xây dựng mạng lưới không gian xanh gắn, kết hợp bố trí các không gian

công cộng, tiện ích cộng đồng, công viên cây xanh, quảng trường, gắn với các tuyến mặt nước, các trục tiêu thoát nước mặt chính của khu vực được khai thác chủ yếu làm dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch sinh thái, ứng phó với các biến đổi khí hậu.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất (A) + (B)	996,25	100,00
A	Đất xây dựng đô thị	912,16	91,56
1	Đất nhóm nhà ở	246,29	24,72
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	134,71	
1.2	Đất nhóm nhà ở phát triển theo dự án (QHCT)	33,88	
1.3	Đất nhóm nhà ở tái định cư	27,13	
1.4	Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới	50,57	
a	Nhóm nhà ở mới	44,68	
b	Nhóm nhà ở xã hội	5,89	
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	41,88	4,20
3	Y tế	1,21	0,12
3.1	Y tế cấp đô thị	0	
3.2	Y tế đơn vị ở (trạm y tế)	1,21	
4	Văn hóa	6,11	0,61
4.1	Văn hóa cấp đô thị	0	0,00
4.2	Văn hóa đơn vị ở	6,11	0,61
5	Thể dục thể thao	6,53	0,66
5.1	Thể dục thể thao cấp đô thị	1,69	0,16
5.2	Thể dục thể thao đơn vị ở (sân chơi, sân luyện tập)	4,84	0,48
6	Giáo dục	31,62	3,17
6.1	Giáo dục cấp đô thị	5,31	0,53
a	Trường THPT	5,31	
b	Trường liên cấp và giáo dục khác	0	
6.2	Giáo dục đơn vị ở	26,31	2,64
a	Trường mầm non	6,77	
b	Trường tiểu học	9,13	
c	Trường trung học cơ sở	10,41	
7	Cây xanh sử dụng công cộng	44,06	4,42
7.1	Đất cây xanh công cộng cấp đô thị	17,47	1,75
7.2	Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	26,59	2,67
7.3	Mặt nước quy hoạch	10,09	1,01
8	Cây xanh sử dụng hạn chế	42,08	4,22
9	Cây xanh chuyên dụng	36,63	3,68
10	Sản xuất, kho bãi	9,51	0,95
11	Đào tạo, nghiên cứu	2,51	0,25

12	Cơ quan, trụ sở	4,63	0,46
12.1	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0	
12.2	Cơ quan, trụ sở đơn vị ở	4,63	
13	Khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)	73,18	7,35
13.1	Khu dịch vụ cấp đô thị (chợ trung tâm - hỗn hợp không ở)	66,42	
13.2	Khu dịch vụ đơn vị ở (chợ)	6,76	
14	Khu dịch vụ - du lịch	0	0,00
15	Di tích, tôn giáo	7,79	0,78
15.1	Di tích, tôn giáo cấp quốc gia	0	
15.2	Di tích, tôn giáo cấp tỉnh.	7,79	
15.3	Di tích, tôn giáo khác	0	
16	An ninh	1,15	0,12
17	Quốc phòng	0	0,00
18	Đường giao thông	227,27	22,81
19	Bãi đỗ xe	20,45	2,05
19.1	Bãi đỗ xe cấp đô thị (bến xe, bãi xe chung)	0,66	
19.2	Bãi đỗ xe đơn vị ở	19,79	
20	Nghĩa trang (bao gồm nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng)	19,15	1,92
20.1	Nghĩa trang cấp đô thị	6,04	
20.2	Nghĩa trang đơn vị ở (cải tạo, chỉnh trang)	13,11	
21	Hệ thống công trình HTKT khác	90,11	9,04
B	Đất khu chức năng khác	84,09	8,44
1	Đất sản xuất nông nghiệp	18,84	1,89
2	Đất lâm nghiệp	0	0,00
2.1	Rừng sản xuất	0	
2.2	Rừng phòng hộ	0	
2.3	Rừng đặc dụng	0	
3	Hồ, ao, đầm	8,08	0,81
4	Sông, suối, kênh, rạch	57,17	5,74
5	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất VLXD	0	0,00
6	Đất chưa sử dụng	0	0,00

6. Thiết kế đô thị và quy định quản lý:

a) Thiết kế đô thị:

- Bố cục công trình được nghiên cứu trên cơ sở phân tích đặc điểm của khu đất thiết kế; lựa chọn giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió. Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan tại các ngã, nút giao thông đô thị lớn và trong từng khu vực.

- Bảo tồn cảnh quan tự nhiên dọc hành lang sông Ngũ Huyện Khê, đề xuất ý tưởng thiết kế cảnh quan kiến trúc, kiến trúc của cầu, bến thuyền du lịch, dịch vụ.

- Xác định mật độ xây dựng công trình tối đa (tối thiểu) và tầng cao công trình tối đa (tối thiểu) phù hợp theo chức năng sử dụng và vị trí cụ thể của từng lô đất, tuân

thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn.

- Khoảng lùi công trình trên các đường phố chính, đường trục chính tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã quy định theo quy chuẩn, đảm bảo tính thống nhất theo các tuyến phố; khuyến khích khoảng lùi lớn để tạo không gian mở, quảng trường phục vụ mục đích công cộng.

- Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phải phù hợp với không gian chung và tính chất, mục đích sử dụng của công trình.

- Tỷ lệ diện tích đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn quy chuẩn, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn quy định và thiết kế, quy hoạch công trình theo hướng đô thị xanh, kiến trúc xanh.

- Khu vực nút giao ĐT.285B với ĐT.295C, hai bên đường H, nút giao phường Phong Khê gần đường H, phát triển các tổ hợp dịch vụ thương mại, khách sạn, các khu nhà ở với kiến trúc hiện đại, cao tầng tại các nút giao nhau với các tuyến đường kết nối liên khu vực để tạo điểm nhấn không gian.

- Hai bên tuyến QL.18 (Vành đai 4): Quy hoạch hành lang cây xanh cách ly, thiết kế cảnh quan đô thị dọc theo tuyến.

- Hành lang sông Ngũ Huyện Khê: Là trục không gian cảnh quan quan trọng của đô thị; cải tạo cảnh quan cây xanh, bố trí các tiện ích công cộng, chiếu sáng dọc tuyến để tạo sự hấp dẫn, thu hút và phát triển du lịch. Là tuyến phục vụ du lịch với các tiện ích công cộng thông minh, hiện đại, sinh thái, có tính đặc trưng riêng theo từng đoạn tuyến.

- Đối với các khu vực phải bố trí nhà ở xã hội trong các giai đoạn sau thì chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc (tầng cao, hệ số sử dụng đất...) sẽ được xác định chính xác trên cơ sở quy mô dân số, phù hợp với nhu cầu thực tế và tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

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

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

* Giao thông đường sắt:

Gồm tuyến đường sắt quốc gia Hà Nội - Lạng Sơn; tuyến đường sắt dọc cao tốc Nội Bài - Hạ Long;

* Giao thông đối ngoại:

+ Đường cao tốc Nội Bài - Hạ Long mặt cắt ngang quy hoạch rộng $100,0\text{m}=6,00\text{m}+14,00\text{m}+14,75\text{m}$ (dải cây xanh cách ly)+ $14,75\text{m}+1,00\text{m}$ (dải phân cách giữa)+ $14,75\text{m}+14,75\text{m}$ (dải cây xanh cách ly)+ $14,00\text{m}+6,00\text{m}$;

+ Đường tỉnh ĐT.285B mặt cắt ngang quy hoạch rộng $80,00\text{m}=6,00\text{m}+7,00\text{m}+2,00\text{m}+22,50\text{m}+5,0\text{m}$ (dải phân cách giữa)+ $22,50\text{m}+2,00\text{m}+7,00\text{m}+6,00\text{m}$;

+ Đường tỉnh ĐT.286 mặt cắt ngang quy hoạch rộng $35,00\text{m}=6,00\text{m}+10,50\text{m}+2,0\text{m}$ (dải phân cách giữa)+ $10,50\text{m}+6,00\text{m}$;

+ Đường tỉnh ĐT.295C mặt cắt ngang quy hoạch rộng $48,50\text{m} = 5,00\text{m} + 7,00\text{m} + 0,50\text{m} + 10,50\text{m} + 2,5\text{m}$ (dải phân cách giữa) $+ 10,50\text{m} + 0,50\text{m} + 7,00\text{m} + 5,00\text{m}$.

* Giao thông đối nội:

- Mặt cắt 8-8: $53,0\text{m} = 6,0\text{m}$ (vía hè) $+ 7,0\text{m}$ (lòng đường) $+ 1,0\text{m}$ (dải phân cách) $+ 10,5\text{m}$ (lòng đường) $+ 4,0\text{m}$ (giải phân cách giữa) $+ 10,5\text{m}$ (lòng đường) $+ 1,00\text{m}$ (dải phân cách) $+ 7,0\text{m}$ (lòng đường) $+ 6,0\text{m}$ (vía hè);

- Mặt cắt 9-9: $30,0\text{m} = 7,5\text{m}$ (vía hè) $+ 15,0\text{m}$ (lòng đường) $+ 7,5\text{m}$ (vía hè);

- Mặt cắt 12-12: $26,0\text{m} = 3,5\text{m}$ (vía hè) $+ 7,5\text{m}$ (lòng đường) $+ 4,0\text{m}$ (kênh tiêu XT1) $+ 7,5\text{m}$ (lòng đường) $+ 3,5\text{m}$ (vía hè).

- Mặt cắt 6-6: $16,5\text{m} = 4,5\text{m}$ (vía hè) $+ 7,5\text{m}$ (lòng đường) $+ 4,5\text{m}$ (vía hè);

- Mặt cắt 7-7: $15,0\text{m} = 4,0\text{m}$ (vía hè) $+ 7,0\text{m}$ (lòng đường) $+ 4,0\text{m}$ (vía hè);

- Mặt cắt 16-16: $35,0\text{m} = 6,0\text{m}$ (vía hè) $+ 10,5\text{m}$ (lòng đường) $+ 2,0\text{m}$ (dải phân cách giữa) $+ 10,5\text{m}$ (lòng đường) $+ 6,0\text{m}$ (vía hè);

- Mặt cắt 18-18: $27,0\text{m} = 6,0\text{m}$ (vía hè) $+ 15,0\text{m}$ (lòng đường) $+ 6,0\text{m}$ (vía hè).

- Mặt cắt 4-4: $22,5\text{m} = 6,0\text{m}$ (vía hè) $+ 10,5\text{m}$ (lòng đường) $+ 6,0\text{m}$ (vía hè);

- Mặt cắt 5-5: $16,0\text{m} = 4,25\text{m}$ (vía hè) $+ 7,5\text{m}$ (lòng đường) $+ 4,25\text{m}$ (vía hè);

- Mặt cắt 17-17: $20,5\text{m} = 5,0\text{m}$ (vía hè) $+ 10,5\text{m}$ (lòng đường) $+ 5,0\text{m}$ (vía hè).

- Bãi đỗ xe

+ Bến, bãi đỗ xe cấp đô thị thực hiện theo quy hoạch chung;

+ Đất bãi đỗ xe trong phân khu có quy mô khoảng 20,45ha. Các bãi đỗ xe cấp đơn vị ở được quy hoạch phân tán theo từng đơn vị ở, đảm bảo phù hợp với bán kính phục vụ theo từng cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở, tổng chỉ tiêu đất bãi đỗ xe tiếp tục được bố trí ở bước lập quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư đảm bảo theo quy chuẩn. Đề xuất xây dựng các bãi đỗ xe ngầm (tối đa 5 tầng hầm) và cao tầng (từ 2-5 tầng), đảm bảo nhu cầu đỗ xe trong khu quy hoạch.

+ Đối với đất bãi đỗ xe trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết cần quy hoạch bổ sung để đảm bảo tổng chỉ tiêu bãi đỗ xe của đồ án đạt tối thiểu $4\text{m}^2/\text{người}$ (quy định chỉ tiêu bãi đỗ xe trong quy hoạch chi tiết đối với từng tiểu khu được cụ thể trong quy định quản lý, thuyết minh quy hoạch)

+ Đối với các khu vực dân cư hiện trạng hiện hữu: Cải tạo các ngõ ngách hiện có và mở rộng một số tuyến đường đi qua các khu vực có mật độ xây dựng thấp, ngoài ra bố trí các vị 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 mạng lưới giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch san nền

+ Khu vực hiện trạng giữ nguyên cao độ nền của các công trình, từng bước tôn nền các khu vực thấp trũng, ngập úng cục bộ đến cao độ xây dựng tối thiểu đã

được khống chế theo đồ án quy hoạch chung.

+ Cao độ nền khống chế tại các nút giao thông từ 4,5m÷8,9m, cao độ xây dựng toàn khu vực được khống chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông.

- Quy hoạch thoát nước mặt:

+ Thiết kế hệ thống thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy. Toàn bộ khu vực lập quy hoạch được chia ra làm các lưu vực thoát nước nhỏ. Nước mặt từ các khu nhà ở, khu công cộng, cây xanh... được thu vào hệ thống cống thoát nước trên các tuyến đường giao thông và dẫn về hệ thống kênh tiêu thoát trong khu vực.

+ Hệ thống thoát nước phân khu 13 được chia làm 3 lưu vực thoát nước chính: Lưu vực số 1: Diện tích lưu vực khoảng 408ha vị trí phía Bắc Sông Ngũ Huyện Khê, hướng thoát nước về kênh Đặng Xá; Lưu vực số 2: Diện tích lưu vực khoảng 316ha vị trí phía Nam Sông Ngũ Huyện Khê, hướng thoát nước về kênh tiêu T1 Phong Khê, T2 Phong Khê, kênh tiêu XT1; Lưu vực số 3: Diện tích lưu vực khoảng 177ha vị trí phía Tây Nam cao tốc Nội Bài-Hạ Long hướng thoát nước về hệ thống thoát nước trên đường tỉnh ĐT.295B và kênh tiêu trên đường tỉnh ĐT.295C và thoát ra trạm bơm Phú Lâm.

+ Các công trình đầu mối như các tuyến kênh tiêu, trạm bơm tiêu được cải tạo mở rộng, nâng công suất cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông của đồ án.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Nhà máy nước Sông Cầu công suất khoảng 3.000m³/ngđ, Nhà máy nước ngầm Bắc Ninh công suất khoảng 9.000m³/ngđ, Nhà máy nước mặt Bắc Ninh công suất khoảng 55.000m³/ngđ m.

- Cấp nước chữa cháy: Các họng cứu hỏa được bố trí dọc các đường ống cấp nước, tại các điểm thuận tiện cho xe cứu hỏa lấy nước. Khoảng cách giữa hai trụ cứu hỏa 150m.

- Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2045 khoảng 14.331 m³/ngày đêm (không bao gồm cấp nước cho các khu, cụm công nghiệp).

d) Quy hoạch cấp điện:

+ Nguồn cấp điện cho phân khu 15 được cấp bởi 3 trạm: Trạm 110kV Võ Cường công suất 2x63MW, trạm 110kV Khắc Niệm công suất 2x63MW, trạm 110kV thành phố Bắc Ninh công suất 2x63MW.

+ Lưới điện trung thế: Các tuyến đường dây hiện có sẽ được cải tạo, nâng tuyến cho phù hợp với quy hoạch giao thông. Xây dựng mới tuyến đường dây 22kV từ các trạm 110kV kết nối với tuyến đường dây hiện có tạo thành mạch vòng để cấp nguồn cho các trạm biến áp trong khu vực;

+ Lưới điện hạ thế và trạm: Lưới điện hạ thế được thiết kế hình tia, đối với các phụ tải tại khu vực có yêu cầu đặc biệt cần thiết kế mạch vòng. Phát triển thêm các trạm biến áp hạ thế để đáp ứng phụ tải của khu vực. Bán kính cấp điện của mỗi trạm trên lưới <300m;

+ Chiều sáng giao thông đô thị: Đảm bảo các chức năng về chiếu sáng, định vị,

dẫn hướng cho các đối tượng tham gia giao thông hoạt động an toàn về ban đêm. Các chỉ tiêu định lượng, chất lượng chiếu sáng bảo đảm Quy chuẩn kỹ thuật về chiếu sáng đô thị Quy định cho từng loại công trình giao thông.

- Hệ thống cấp năng lượng khác:

+ Bố trí quỹ đất cho các cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định theo nhu cầu của đô thị. Diện tích đất tối thiểu của cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới tuân thủ quy chuẩn QCVN 01:2020/BCT của Bộ Công thương;

+ Bố trí các trạm sạc điện thông minh cho xe máy điện và ô tô điện theo nhu cầu của đô thị. Các trạm sạc điện có thể đặt kết hợp trong cây xăng, bãi đỗ xe ngoài trời, trạm dừng nghỉ, bãi đỗ xe của các trung tâm thương mại, công cộng, chung cư,... Trạm sạc điện nên thiết kế và lắp đặt để sử dụng chung cho các hãng xe, phải tuân thủ các yêu cầu về an toàn điện và các quy định về phòng cháy chữa cháy

e) Quy hoạch thông tin liên lạc: Quy hoạch sơ bộ giải pháp thiết kế mạng điện thoại bên ngoài công trình của khu vực bao gồm: Xác định vị trí, dung lượng tổng đài; hướng tuyến cáp quang. Các thuê bao và mạng cáp thuê bao sẽ được thiết kế bổ sung ở giai đoạn sau. Vị trí các tuyến cáp và tủ cáp, hộp cáp trong quy hoạch phân khu chỉ là có tính chất gợi ý, sẽ được xác định cụ thể theo quy hoạch chung của ngành.

f) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt dự kiến khoảng 8.568 m³/ngày đêm;

- Lưu vực thoát nước thải: Khu vực phía Bắc đường cao tốc Nội Bài-Hạ Long hệ thống thoát nước thải được định hướng thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải Bắc Ninh 2 để xử lý; Khu vực phía Nam đường cao tốc Nội Bài-Hạ Long hệ thống thoát nước thải được định hướng thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải Tiên Du 1 để xử lý;

- Nước thải từ các khu, cụm công nghiệp được xử lý cục bộ theo tiêu chuẩn có thể xả vào hệ thống xử lý nước thải chung để xử lý triệt để hoặc xả vào hệ thống thoát nước mưa hoặc sông hồ nếu đạt tiêu chuẩn xả thải hiện hành cho phép.

g) Quy hoạch chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 99,45 tấn/ngđ;

- Chất thải rắn sẽ được phân loại tại nguồn thải và được thu gom theo tiêu chuẩn nhằm giảm thiểu, tái chế, tái sử dụng chất thải rắn;

- Phương án tổ chức thu gom và xử lý: Trong khu vực thiết kế có quy hoạch các điểm tập kết chất thải rắn. Toàn bộ khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh hàng ngày, chất thải rắn công nghiệp không nguy hại trên địa bàn sẽ được thu gom, vận chuyển về khu liên hợp xử lý chất thải tại Phù Lãng. Chất thải nguy hại xử lý bằng lò đốt riêng, đạt tiêu chuẩn.

h) Quy hoạch nghĩa trang: Đối với các nghĩa trang hiện trạng sử dụng đến khi hết phần diện tích thì đóng cửa kết hợp trồng cây xanh bao quanh khuôn viên, định hướng cải tạo thành nghĩa trang công viên; Sử dụng các nghĩa trang tập trung mới theo quy hoạch.

i) Quy hoạch không gian ngầm

Công trình công cộng, dịch vụ ngầm

- Về cơ bản định hướng bố trí hệ thống công trình ngầm phụ vụ thương mại dịch vụ kết hợp các đầu mối công trình hạ tầng giao thông cấp vùng.

- Các công trình công cộng, dịch vụ ngầm được xây dựng sẽ tập trung ở khu vực trung tâm đô thị, nơi có mật độ xây dựng cao, lượng dân cư lớn; công trình giao thông ngầm.

Công trình giao thông ngầm

- Các loại hình giao thông ngầm dự kiến nghiên cứu bao gồm: Hàm đường bộ và đường sắt đô thị, Bãi đỗ xe ngầm trong các công trình công cộng, dịch vụ, công viên, quảng trường.

- Trong quá trình phát triển đô thị nếu các công trình công cộng ngầm được xây dựng, để thuận tiện hơn trong việc đỗ xe có thể sẽ phát sinh nhu cầu xây dựng bãi đỗ xe ngầm.

- Hàm dành cho người đi bộ ngầm: Tại các nút giao thông, thiết kế đường đi bộ qua đường giao cắt cùng mức hoặc dạng cầu vượt với đường xe cơ giới sẽ được ưu tiên. Xây dựng hàm đi bộ ngầm tại một số nút giao thông chính khu vực có mật độ xây dựng cao, tạo cảnh quan thông thoáng cho không gian khu trung tâm, đồng thời tăng khả năng kết nối với các công trình ngầm khác. Các khu vực dự kiến xây dựng công trình công cộng, bãi đỗ xe ngầm có thể nghiên cứu thiết kế một số lối đi bộ ngầm, đảm bảo kết nối thuận tiện không gian trên, dưới mặt đất.

Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm

- Ngoài hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đã được ngầm hóa theo mạng lưới riêng, chạy dọc các tuyến giao thông. Bố trí các tuyến tuynel ngầm tại một số trục chính có lộ giới lớn để đi chung cơ sở hạ tầng đô thị.

- Việc quy hoạch, thiết kế hợp lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật vào các tuynel, hào kỹ thuật ngầm... sẽ đảm bảo cho việc vận hành, duy tu và kiểm soát mở rộng, phát triển trong tương lai.

- Trong quá trình quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm cần có nghiên cứu tổng thể, khớp nối hợp lý giữa các khu vực đã và đang xây dựng, phân kỳ đầu tư để đảm bảo tính khả thi và hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động của các khu vực hiện hữu.

k) Đánh giá môi trường chiến lược và tác động môi trường: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

8. 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) Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khung đô thị, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và kết nối với các khu vực lân cận.

- Các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị, cấp đơn vị ở nhằm phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương và nhu cầu an sinh xã hội cho người dân.

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

- Giai đoạn 2024 - 2030:

+ Hoàn thiện việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các công trình hạ tầng xã hội toàn bộ các dự án khu đô thị, khu nhà ở đã và đang đầu tư xây dựng; đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng đối với các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, đã được giao đất, cho thuê đất trong phân khu.

+ Phát triển các dự án tại các khu vực đô thị mới trong phân khu số 15: Đây là khu vực có tiềm năng phát triển cao trong giai đoạn tới, cần được tác động và hỗ trợ từ cơ chế chính sách phù hợp. Do vậy, cần tập trung đầu tư xây dựng tại các khu vực này vừa phát triển kinh tế trong giai đoạn đầu vừa tạo động lực phát triển đô thị cho giai đoạn tiếp theo.

+ Các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị, cấp đơn vị ở nhằm phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương và nhu cầu an sinh xã hội cho người dân, trong đó ưu tiên cải tạo chỉnh trang khu trung tâm hành chính phường, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình giáo dục, văn hóa thể thao, công viên cây xanh, bãi đỗ xe,...đảm bảo tiêu chí cấp phường.

+ Ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khung đô thị, trong đó trọng điểm về lĩnh vực giao thông, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và kết nối với các khu vực lân cận. Bên cạnh việc triển khai dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường trọng điểm như đường H, đường Lý Anh Tông, đường Hàn Thuyên, Hoàng Hoa Thám kéo dài; đường sắt đô thị, các nút giao cầu chui, hầm chui và cầu vượt khác mức, kiến nghị ưu tiên đầu tư các tuyến chính đô thị, liên khu vực, chính khu vực.

- Giai đoạn 2030-2045: Phát triển các khu đô thị mới, khu nhà ở mới, các dự án thương mại, dịch vụ, công trình công cộng, công trình dịch vụ thương mại, hỗn hợp cao tầng (xây dựng công trình nhà ở chung cư kết hợp văn phòng, dịch vụ thương mại) dọc đường Trường Chinh, Nguyễn Đăng Đạo, đường Lê Thái Tổ, đường H; hoàn thiện các khu nhà ở.

b) Nguồn lực thực hiện:

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

- Cải tạo, khai thác 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 quy hoạch.

c) Đề xuất các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trong khu quy hoạch


Hệ thống các 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 (y tế, trung tâm văn hóa - thể thao, sân luyện tập); Các công trình hạ tầng kỹ thuật; cải tạo, nâng cấp các tuyến đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư cũ, kết nối ra các tuyến đường phân khu vực (xung quanh các làng xóm, khu phố).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định Hồ sơ QHPK; rà soát, quản lý chất lượng, đóng dấu thẩm định, bàn giao, lưu trữ Hồ sơ QHPK kèm theo Quyết định phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện QHPK đảm bảo đúng quy định pháp luật.

2. Giao Sở Xây dựng, UBND thành phố Bắc Ninh phối hợp với các Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan triển khai các bước tiếp theo đảm bảo các quy định của pháp luật; UBND thành phố Bắc Ninh phối hợp chỉ đạo UBND các phường: Vạn An, Khúc Xuyên, Phong Khê tổ chức công bố, công khai QHPK chậm nhất trong vòng 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt; tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo QHPK.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND thành phố Bắc Ninh, UBND các phường: Vạn An, Khúc Xuyên, Phong Khê và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./. 

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Thành ủy Bắc Ninh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, KTTH, TNMT;
- lưu: XDCEB, VT.

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



Đào Quang Khải

BẮC NINH