

Số: /QĐ-UBND Bắc Ninh, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới
Phúc Ninh tại phường Võ Cường và phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025; Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ Sửa đổi một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025;

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-Ttg ngày 20/06/2023 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 (viết tắt là QHC đô thị Bắc Ninh);

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”, mã số QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn.

Căn cứ Các quyết định của UBND tỉnh: Số 1526/QĐ-CT ngày 17/2/2003 về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Phúc Ninh – thị xã Bắc Ninh (đợt 1); Số 559/QĐ-CT ngày 9/4/2004 về việc thu hồi đất và giao cho Công ty cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Phúc Ninh thị xã Bắc Ninh (đợt 2); Số 1143/QĐ-CT ngày 16/7/2004 về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Phúc Ninh - thị xã Bắc Ninh (đợt 3); Số 971/QĐ-UBND ngày 15/07/2009; Số 1087/QĐ-UBND ngày 05/8/2009; Số 523/QĐ-UBND ngày 24/4/2009 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu

đô thị mới Phúc Ninh, thành phố Bắc Ninh,

Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 23/07/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch Phân khu số 15 (Thị Cầu - Vũ Ninh - Suối Hoa - Kinh Bắc - Tiên An - Vệ An - Ninh Xá - Đại Phúc - Võ Cường), thành phố Bắc Ninh (viết tắt là QHPK số 15);

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 03/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Phúc Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 09/06/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường tỉnh ĐT.285B (đoạn từ QL1 đến cầu Bình Than-QL17);

Xét Báo cáo thẩm định số 352/BCTĐ-SXD ngày 24/6/2026 của Sở Xây dựng về việc thẩm định điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Phúc Ninh, kèm theo Tờ trình số 360/2026/KBC/TTr-KĐTPN ngày 22/05/2026 của Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP, Tờ trình số 386/KBC-TTr-KĐTPN ngày 22/06/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Phúc Ninh tại phường Võ Cường và phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung sau:

1. Phạm vi, quy mô, thời hạn quy hoạch:

a) Phạm vi, ranh giới: Dự án Khu đô thị mới Phúc Ninh nằm trên địa bàn phường Võ Cường và phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Ranh giới như sau:

- Phía bắc giáp khu dân cư dịch vụ Thị Cầu, núi Búp Lê.
- Phía nam giáp QL.18, đường Trần Hưng Đạo.
- Phía tây giáp đường Đẩu Mã và dân cư dịch vụ Phương Vỹ, Thanh Sơn.
- Phía đông giáp đường gom QL.1A.

b) Quy mô quy hoạch:

- Diện tích đất sau điều chỉnh: 1.145.547,8m² (114,55ha).
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 14.414 người;

c) Thời hạn quy hoạch: Theo thời hạn QHC đô thị Bắc Ninh và QHPK số 15 được phê duyệt.

2. Mục tiêu, tính chất

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa QHC đô thị Bắc Ninh và QHPK số 15 được phê duyệt.
- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 1118/UBND-XDCB ngày 07/08/2025, làm cơ sở lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị mới Phúc Ninh theo quy định pháp luật.

- Cập nhật địa giới hành chính, hiện trạng giao đất dự án liền kề; điều chỉnh ranh giới, quy mô diện tích đất dự án theo các quyết định thu hồi đất, giao đất, phê duyệt mục đích sử dụng đất của UBND tỉnh và hồ sơ địa chính mới của dự án. Diện tích dự án sau điều chỉnh còn khoảng 114,55ha (giảm 15.891,1m²).

- Điều chỉnh ranh giới các tuyến đường giao thông đối ngoại; hiện trạng khu dân cư Khu 3 phường Vũ Ninh; bổ sung địa giới hành chính khu Đạo Chân, phường Vũ Ninh; chỉnh lý tên, địa giới hành chính các phường mới sau sáp nhập.

- Điều chỉnh, bổ sung thiết kế đô thị, thiết kế mẫu nhà, công trình trong khu quy hoạch đảm bảo chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành.

- Làm cơ sở thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy hoạch và các quy định pháp luật.

b) Tính chất: Là khu đô thị mới với các khu nhà ở, các công trình công cộng, hạ tầng xã hội, các khu trung tâm thương mại, dịch vụ được đầu tư đồng bộ, hiện đại về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đầy đủ các tiện ích đô thị theo tiêu chí của đô thị loại I.

3. Chỉ tiêu quy hoạch, cơ cấu sử dụng đất; tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và quy định quản lý.

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và hạ tầng xã hội được cụ thể hóa phù hợp với QHPK số 15 và nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Các khu chức năng chính trong khu đô thị, gồm: Các khu nhà ở (nhà chung cư, nhà biệt thự, nhà liền kề); các công trình công cộng, hạ tầng xã hội (nhà trẻ, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, thể dục thể thao ...); các công trình thương mại, dịch vụ, khách sạn...; các khu công viên, hồ nước, cây xanh, thể dục thể thao,...

3.2. Nội dung điều chỉnh chủ yếu:

- Cụ thể hóa theo QHPK số 15 được UBND tỉnh phê duyệt;
- Bổ sung tên và phân diện tích thu hồi tại khu Đạo Chân, phường Vũ Ninh vào trong ranh giới quy hoạch;

- Cập nhật ranh giới khu dân cư hiện trạng Khu 3, phường Vũ Ninh;

- Điều chỉnh giảm diện tích 1,57ha của khu dân cư dịch vụ Phường Vỹ 2 ra ngoài ranh giới dự án khu đô thị theo văn bản số 4107/UBND-XDCB ngày 27/11/2020 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất đối với các công trình nhà ở thấp tầng tại các lô BT-18 tới BT-36, LK-15 và LK-16 phù hợp với quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và điều chỉnh mẫu nhà phù hợp với xu hướng kiến trúc.

- Điều chỉnh mở rộng mặt cắt tuyến đường (mặt cắt 2'-2') rộng 40m theo Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 09/06/2026 của HĐND tỉnh Bắc Ninh;

- Điều chỉnh, cập nhập chức năng, chỉ tiêu về sử dụng đất các khu đất công trình cao tầng phù hợp với Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và Đồ án QHPK số 15 được duyệt.

- Cập nhật hiện trạng xây dựng tại khu vực mặt đường Dầu Mỡ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực đã xây dựng, đấu nối với hệ thống hạ tầng khu vực.

- Cụ thể hóa chức năng các sân thể dục thể thao, sân luyện tập và các điểm đỗ xe trong các khu công viên cây xanh.

3.3. Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

Stt	Ký hiệu	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Theo quy hoạch đã phê duyệt		Theo điều chỉnh quy hoạch		Tăng (+)/ giảm(-) diện tích (m2)
			Diện tích đất (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích đất (m2)	Tỷ lệ (%)	
A	Khu đô thị mới Phúc Ninh		1.161.438,9	100,00	1.145.547,8	100,00	-15.891,1
I		Đất nhà ở	444.602,4	38,28	444.482,6	38,80	-119,8
I.1	CT	Đất nhà chung cư	71.960,5	6,20	71.960,5	6,28	0,0
I.1.1	CT-01	Chung cư 01	20.394,6		20.394,6		0,0
I.1.2	CT-02	Chung cư 02	21.384,7		21.384,7		0,0
I.1.3	CT-03	Chung cư 03	30.181,1		30.181,1		0,0
I.2	BT	Đất nhà ở biệt thự	306.886,5	26,42	306.788,9	26,78	-97,6
I.3	BTX	Đất ở biệt thự đã xây dựng	6.162,2	0,53	6.139,9	0,54	-22,3
I.4	LK	Đất nhà ở liền kề	59.593,3		59.593,3	5,20	0,0
II		Đất công trình hạ tầng xã hội	701.048,8	60,36	701.027,5	61,20	-21,3
II.1	VH-TDĐT	Đất trung tâm văn hóa - thể dục thể thao	12.810,6	1,10	13.092,5	1,14	281,9
II.1.1	VH-01	Trung tâm văn hóa 01	7.024,5				-7.024,5
II.1.2	VH-02	Trung tâm văn hóa 02	5.786,1		5.786,1		0,0
II.1.3	TDĐT-01	Trung tâm thể dục thể thao 01			7.306,4		7.306,4
II.2	YT	Đất y tế	4.099,2	0,35	4.099,2	0,36	0,0
II.3		Đất giáo dục	46.411,8	4,00	45.751,8	3,99	-660,0
II.3.1	MG-01	Trường mầm non 01	3.681,4		3.681,4		0,0
II.3.2	MG-02	Trường mầm non 02	6.416,2		6.416,2		0,0
II.3.3	MG-03	Trường mầm non 03	5.024,3		4.976,7		-47,6
II.3.4	TH-01	Trường liên cấp 01 (tiểu học + THCS)	9.391,2		9.391,2		0,0
II.3.5	TH-02	Trường liên cấp 02 (tiểu học + THCS)	8.314,3		8.314,3		0,0
II.3.6	TH-03	Trường Trung học phổ thông (cấp 3)	13.584,5		12.972,1		-612,4
II.4	CX-MN; TDĐT; SLT	Đất cây xanh, mặt nước, thể dục thể thao, sân luyện tập	227.169,9	19,56	211.439,8	18,5	-15.730,1
II.4.1	CX	Đất cây xanh	96.390,9	8,30	74.052,1	6,46	-22.338,8
II.4.2	MN	Mặt nước	130.779,0	11,26	121.382,9	10,60	-9.396,1
II.4.3	TDĐT	Đất thể dục thể thao			8.595,3	0,75	8.595,3
II.4.4	SLT	Đất sân luyện tập			7.409,6	0,65	7.409,6

II.5	TM-KS	Đất thương mại dịch vụ	43.964,0	3,79	41.416,4	3,62	-2.547,6
II.5.1	TM	Thương mại	28.638,7		27.002,9		-1.635,8
II.5.2	KS	Khách sạn	15.325,3		14.413,5		-911,8
II.6	CC	Đất công trình công cộng	48.900,4	4,21			-48.900,4
II.7	DV	Đất công trình dịch vụ	0,0	0,00	48.900,4	4,27	48.900,4
II.7.1	DV-01	Đất công trình dịch vụ 01			31.457,8		31.457,8
II.7.2	DV-02	Đất công trình dịch vụ 02			17.442,6		17.442,6
II.8	HTKT	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	2.508,3	0,22	2.332,5	0,20	-175,8
II.9		Đất đường giao thông	308.230,9	26,54	323.639,3	28,25	15.408,3
II.10	P	Bãi đỗ xe và trạm sạc xe điện	6.953,8	0,60	10.355,6	0,90	3.401,8
III		Đất công trình tôn giáo- miếu thờ	37,7	0,003	37,7	0,003	0,0
B		Khu dân cư dịch vụ Phương Vỹ 2	15.749,9	1,36			-15.749,9

3.4. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc, chỉ tiêu sử dụng đất như mật độ xây dựng, số tầng cao, tầng hầm, hệ số sử dụng đất, các chỉ tiêu kỹ thuật và các chỉ tiêu quy hoạch khác được xác định đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD, phù hợp với QHPK số 15 và các quy định pháp luật.

3.5. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị:

a) Tuyến, trục không gian quan trọng:

- Tuyến không gian cảnh quan quan trọng dọc theo Quốc lộ 1A.
- Tuyến không gian cảnh quan quan trọng dọc đường trục chính nối từ đường Trần Hưng Đạo và đường Kinh Dương Vương.
- Tuyến không gian cảnh quan quan trọng dọc hồ điều hoà, khu công viên cây xanh và các công trình dịch vụ dọc theo hồ.
- Trục không gian chủ đạo theo các hướng, tầm nhìn gồm: điểm nhìn từ nút giao thông giữa QL.1A và QL.18 về phía bắc, núi Búp Lê; hướng nhìn từ đường Trần Hưng Đạo vào cổng chào trung tâm; trục hướng từ đường Kinh Dương Vương vào khu trung tâm đô thị và trục không gian thể dục thể thao và cây xanh.

b) Các điểm nhấn không gian:

- Các điểm nhấn không gian đô thị từ xa là khu vực nhà thi đấu, núi phía bắc, núi phía nam và núi Búp Lê và các điểm nhấn trong đô thị là các công trình cao tầng ở lõi vào chính và ngã 3 trung tâm của khu đô thị.
- Khu trung tâm với đầy đủ các chức năng như cảnh quan, thương mại và không gian mở công cộng sẽ được quy hoạch tạo điểm nhấn trong đô thị.
- Trong khu trung tâm là các công trình tổ hợp các chức năng thương mại, dịch vụ cao từ 18-45 tầng, phong cách hiện đại cho các hoạt động của cộng đồng, kết hợp với cây xanh mặt nước, các hoạt động ven hồ, vui chơi, thư giãn,...
- Điểm nhấn không gian quảng trường bao gồm ngã ba trung tâm, hai lõi vào của khu trung tâm thể dục thể thao và đảo tròn cây xanh ở giữa hồ.

c) Thiết kế đô thị, kiến trúc công trình: Điều chỉnh, bổ sung một số mẫu nhà đối với các lô đất BT18 tới BT36, LK15 và LK16 cho phù hợp với xu hướng kiến trúc và công năng sử dụng.

3.6. Quy định quản lý theo quy hoạch: Được thẩm định, phê duyệt và ban hành sau khi hồ sơ điều chỉnh QHCT được phê duyệt.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến QL.1A (CT.01): Mặt cắt A-A, rộng 120m.
 - Giao thông đối nội, nội bộ trong dự án: Mạng lưới giao thông trong phạm vi dự án được tổ hợp đồng bộ gồm các cấp đường: Đường trục chính, đường chính, đường khu vực và đường nội bộ trên cơ sở kế thừa theo QHCT đã được phê duyệt, đảm bảo phù hợp với QHPK số 15 và theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn, với các mặt cắt điển hình:

+ Mặt cắt 1A-1A, rộng 40,0m = 8,0 + 10,5 + 3,0 + 10,5 + 8,0;

+ Mặt cắt 1B-1B, rộng 30,0m = 6,0 + 7,5 + 3,0 + 7,5 + 6,0;

+ Mặt cắt 1C-1C, rộng 26,0m = 5,0 + 7,0 + 2,0 + 7,0 + 5,0;

+ Mặt cắt 2-2, rộng 27,0m = 6,0 + 15,0 + 6,0;

+ Mặt cắt 2'-2', rộng 40,0m = 6,0 + 12,5 + 3,0 + 12,5 + 6,0 (mở rộng theo Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 09/06/2026 của HĐND tỉnh Bắc Ninh);

+ Mặt cắt 3-3, rộng 22,5 m = 6,0 + 10,5 + 6,0;

+ Mặt cắt 4-4, rộng 16,5m = 4,5 + 7,5 + 4,5;

+ Mặt cắt 5-5, rộng 16,0m = 4,25 + 7,5 + 4,25;

+ Mặt cắt 6-6, rộng 12,0m = 3,0 + 6,0 + 3,0.

+ Mặt cắt 7-7, rộng 15,0m = 3,0 + 9,0 + 3,0;

b) Quy hoạch san nền:

- Cao độ thiết kế san nền 4.0m ÷ 4.5m; độ dốc thiết kế san nền $\geq 0,4\%$.

- Đào hồ và kè hồ: Cao độ thiết kế đáy hồ 0.00m; cao độ bờ hồ là 4,0m; mái dốc kè hồ $m=1/1$; cao độ mực nước thường xuyên 1.7m; kè hồ kết hợp trồng cỏ tạo cảnh quan môi trường.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Nước mưa tự chảy vào hệ thống cống thoát nước dọc các tuyến đường thoát ra hồ điều hoà, sau đó thoát ra tuyến kênh tiêu dọc đường QL.1A qua 2 cửa điều tiết nước ra tuyến kênh hiện hữu sau đó thoát qua các công hiện trạng trên QL.1A thoát ra kênh Kim Đôi ở phía đông.

- Lưu vực thoát nước: Phân lưu vực thoát nước lựa chọn trên phân cấp mạng lưới đường và nguyên tắc bố trí tối ưu, phân đều và chia làm 14 lưu vực thoát nước nhỏ, hướng thoát nước vào hồ trung tâm.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 4.392,6m³/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp cho khu đô thị lấy từ nhà máy nước Bắc Ninh 1, công suất đợt đầu 11.000m³/ngày đêm (giai đoạn sau, công suất 21.000m³/ngày đêm)

theo QHC) và nhà máy nước sạch Long Phương công suất 45.000m³/ngày đêm thông qua tuyến ống truyền tải D500 và trạm bơm tăng áp nằm gần dự án.

- Đường ống cấp nước chính của khu đô thị là đường ống cấp nước kết hợp cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo nguyên tắc mạng vòng gồm: đường ống phân phối, dịch vụ và đồng hồ khách hàng. Đường ống phân phối có đường kính từ DN110÷250; đường ống dịch vụ có đường kính từ DN75÷50.

- Đường ống cấp nước đi ngầm dưới vỉa hè; độ sâu đặt ống đảm bảo quy cách theo từng loại đường ống. Bố trí các hố van tại đầu các tuyến nhánh phân phối để thuận tiện cho việc vận hành

- Cấp nước chữa cháy: Lượng nước dự phòng được tính toán đồng thời 2 đám cháy với lưu lượng 15 l/s trong thời gian 3 giờ. Lưu lượng nước cần dự trữ cấp cho phòng cháy chữa cháy khoảng 324m³.

- Điểm đầu nối cấp nước lấy từ hệ thống cấp nước theo quy hoạch bao gồm:

- + Điểm đầu nối số 37 lấy từ đường ống D150 trên đường Đẩu Mã, nằm phía tây bắc của dự án bằng đường ống truyền tải chính DN160.

- + Điểm đầu nối số 38 lấy từ đường ống truyền tải DN150 trên đường Đẩu Mã, nằm phía tây của dự án bằng đường ống truyền tải chính DN160.

- + Điểm đầu nối với tuyến ống cấp nước DN150 tại khu dân cư dịch vụ Phương Vỹ 1.

- + Điểm đầu nối với tuyến ống cấp nước D150 trên đường Trần Hưng Đạo.

- + Điểm đầu nối với tuyến ống cấp nước D500 từ trạm bơm tăng áp Long Phương tại nút giao đường Kinh Dương Vương và đường Đẩu Mã.

e) Quy hoạch thoát nước thải

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải của khu đô thị trên cơ sở hệ thống quy hoạch thoát nước thải theo Đồ án QHPK số 15 và hiện trạng hệ thống thoát nước thải khu vực xung quanh.

- Hiện có tuyến ống áp lực D560 của dự án thoát nước thải của khu vực.

- Hệ thống thoát nước quy hoạch là hệ thống thoát nước thải riêng, nước mưa riêng. Toàn bộ nước thải khu đô thị được thu gom tập trung về trạm bơm nước thải và bơm về trạm xử lý nước thải Kim Chân công suất 16.000m³/ngày đêm bằng tuyến ống D300 đi song song với tuyến ống áp lực D560.

- Tổng lưu lượng thoát nước thải khoảng 3690,7m³/ngày đêm.

** Khuyến khích áp dụng các biện pháp xử lý nước thải linh hoạt: cục bộ, tại nguồn, áp dụng công nghệ sinh học vào xử lý nước thải sinh hoạt trong các khu nhà ở; hạ tầng đô thị thâm, đô thị xanh để bảo vệ giữ ổn định nguồn nước ngầm.*

f) Rác thải, vệ sinh môi trường:

- Rác thải, CTR phát thải trong khu đô thị sẽ được Công ty môi trường đô thị Bắc Ninh thu gom hàng ngày và vận chuyển về bãi rác tập trung tại Phù Lãng.

- Rác thải, CTR sẽ được phân loại tại nguồn với 2 loại chủ yếu là CTR vô cơ và CTR hữu cơ và được thu gom, tái chế hoặc xử lý đảm bảo quy định.

- CTR được thu gom hàng ngày đến các điểm tập kết rác trong khu đô thị và vận chuyển đến khu xử lý CTR tập trung theo quy hoạch. Dự kiến bố trí 4 điểm tập kết.

- Nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung theo quy hoạch chung.

f) Quy hoạch cấp điện, năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện gồm:

- + Hiện tại nguồn cấp điện hiện có tại khu vực đã triển khai xây dựng hạ tầng khu 6,2ha được lấy từ lưới điện 22kV tại cột điểm đầu trên đường Đẩu Mã; đã đầu tư xây dựng 06 trạm biến áp 22/0,4kV với tổng công suất là 3.270kVA.

- + Đối với khu vực đang triển khai xây dựng hạ tầng trên phần diện tích đất đã được bàn giao trên thực địa được kết nối với nguồn điện hiện có của khu đô thị và bổ sung thêm 01 điểm đầu cấp nguồn từ lưới điện 22kV tại cột số 05 lộ 475-E27.21.

- + Nguồn cấp điện còn lại của dự án dự kiến được cấp điện từ trạm 110kV Bắc Ninh 3 theo quy hoạch.

- Tổng phụ tải yêu cầu của khu đô thị khoảng 36.474,1 KVA.

- Chiếu sáng công cộng: Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp của khu vực. Toàn bộ dây cáp cấp điện đi trong hào kỹ thuật hoặc trong ống HDPE đi ngầm. Hệ thống đèn chiếu sáng được điều khiển từ các tủ chiếu sáng lắp đặt trên vỉa hè, tự động đóng ngắt theo thời gian.

** Khuyến khích áp dụng điện mặt trời mái nhà, hệ thống giao thông thông minh, trụ sạc điện,...*

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông.

- Nguồn cấp viễn thông được lấy từ hệ thống các trạm viễn thông trong khu vực. Hệ thống thông tin liên lạc được đi ngầm trong hệ thống hào kỹ thuật và công bề cấp.

- Phát triển mạng lưới hạ tầng viễn thông, mạng di động băng thông rộng chất lượng cao; xây dựng và phát triển nền tảng tích hợp, chia sẻ dữ liệu. Xây dựng cơ sở dữ liệu các ngành, lĩnh vực và tích hợp vào kho dữ liệu dùng chung của tỉnh theo chương trình chuyển đổi số quốc gia.

- Bố trí 06 vị trí để lắp trạm BTS phục vụ cho nhu cầu sử dụng điện thoại của khu đô thị. Các công trình cao tầng sẽ đầu tư hệ thống IBS riêng phục vụ nhu cầu sử dụng điện thoại di động riêng của từng công trình.

h) Quy hoạch không gian xây dựng ngầm, tầng hầm:

- Khu vực xây dựng công trình ngầm, tầng hầm công trình gồm: Khu đất xây dựng công trình hỗn hợp cao từ 30 tầng trở lên (tối đa 03 tầng hầm), các khu đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ (tối thiểu 01 tầng hầm).

- Chỉ giới xây dựng công trình ngầm, tầng hầm không được vượt quá chỉ giới đường đỏ của khu đất (Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010). Ranh giới, quy mô xây dựng tầng hầm sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự

án đầu tư, thiết kế công trình và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Bố trí bãi đỗ xe và các công trình phụ trợ trong tầng hầm phải đáp ứng nhu cầu theo từng công trình, đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường theo quy định.

i) Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật đảm bảo tuân thủ nguyên tắc và thể hiện một số nội dung sau:

- Vị trí các tuyến đường ống kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và nước thải...) trên mặt bằng và khoảng cách ngang giữa chúng.

- Vị trí các công trình đầu mối của các hệ thống kỹ thuật (trạm điện, trạm bơm PCCC, trạm bơm nước thải...)

- Độ sâu chôn ống và khoảng cách đứng tại các điểm giao cắt.

- Các khoảng cách đứng, khoảng cách ngang giữa các đường ống kỹ thuật và với các công trình khác đảm bảo đúng tiêu chuẩn quy phạm.

k) Đánh giá tác động môi trường:

- Kiểm soát, đánh giá những tác động, nguồn gây ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng và quá trình vận hành, khai thác dự án;

- Đề xuất các giải pháp hạn chế ô nhiễm tiếng ồn, kiểm soát việc thu gom, vận chuyển rác thải, ô nhiễm không khí.

- Khai thác tối đa diện tích đất trồng cây xanh, không gian mặt nước tạo vùng điều hòa không khí, giảm ô nhiễm môi trường.

- Tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

5. Phân kỳ đầu tư:

Phân kỳ đầu tư phù hợp với nhu cầu và mục tiêu phát triển của dự án theo từng giai đoạn, theo thứ tự ưu tiên đầu tư: Phát triển hệ thống hạ tầng khung; xây dựng các tuyến giao thông chính của dự án kết nối với các tuyến đường chính của đô thị; hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng chung và công trình hạ tầng đầu mối tại khu vực; thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội đảm bảo phục vụ nhu cầu thiết yếu của khu đô thị; các công trình dịch vụ thương mại, tiện ích đô thị và các công trình nhà ở.

Điều 2. Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP phối hợp với UBND phường Vũ Ninh, UBND phường Võ Cường tổ chức công bố công khai điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập hồ sơ cắm mốc và thực hiện cắm mốc ngoài thực địa theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt, triển khai các bước tiếp theo theo các quy định của pháp luật.

Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý của hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết; tính chính xác, sự thống nhất về nội dung, số liệu, tài liệu, căn cứ pháp lý và quy trình tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư theo quy định.

Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan,

ban, ngành có trách nhiệm hướng dẫn UBND các phường Vũ Ninh, Võ Cường; Nhà đầu tư dự án thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính, đầu tư xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

UBND các phường Vũ Ninh, Võ Cường có trách nhiệm phối hợp với Nhà đầu tư kiểm tra, xác định ranh giới, mốc giới, quy mô diện tích đất trên thực địa, đảm bảo phù hợp quy hoạch, không chồng lấn giữa các dự án trong khu vực; kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch, kịp thời xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch (nếu có) theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, UBND phường Vũ Ninh, UBND phường Võ Cường, Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVP.KTN, KTN, KTTH;
- Lưu: VT, KTN.

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

Phạm Văn Thịnh