

Số: 617/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị, tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (Phân khu số 14; nay thuộc phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số năm 2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 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 30/6/2025;

Căn cứ 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 Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 23/07/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14) (viết tắt là Đồ án QHPK số 14);

Căn cứ Văn bản số 3468/UBND-XDCB ngày 10/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14).

Xét đề nghị của: Ban quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2 tại Tờ trình số 121/TTr-DD&ĐT2 ngày 24/12/2025, văn bản số 526/DD&ĐT-ĐT2 ngày 30/12/2025 về việc tiếp thu, giải trình ý kiến các Sở, ngành, Hội đồng thẩm định và của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 333/BCTĐ-SXD ngày 30/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị, tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (Phân khu số 14, nay thuộc phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh), với một số nội dung chủ yếu như sau:

1. Về lý do, sự cần thiết điều chỉnh cục bộ:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 43 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, Quy hoạch đô thị và nông thôn phải được rà soát, đánh giá quá trình triển khai thực hiện theo định kỳ hoặc khi xuất hiện nhu cầu điều chỉnh quy hoạch. Do đó, khi xuất hiện vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện các dự án của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong khu quy hoạch và phát sinh nhu cầu điều chỉnh quy hoạch thì Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2 tổ chức rà soát quy hoạch, báo cáo và đề xuất điều chỉnh quy hoạch phân khu là phù hợp và cần thiết.

Tại khoản 1 Điều 2 Nghị quyết 66.1/2025/NQ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp đã quy định việc lập mới, điều chỉnh quy hoạch phân khu có thể được thực hiện đồng thời với quá trình lập, điều chỉnh quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung đô thị và được phê duyệt quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị; sau khi phê duyệt, quy hoạch phân khu được cập nhật, tích hợp trong quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ.

Sau sáp nhập theo Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc đề xuất phương án tổng thể sắp xếp bố trí trụ sở cơ sở hoạt động sự nghiệp khi tổ chức bộ máy và vận hành chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, phạm vi Đồ án QHPK số 14 chỉ còn thuộc địa bàn phường Kinh Bắc và phường Vũ Ninh, đồng thời trụ sở UBND phường Kinh Bắc được bố trí tại Trụ sở UBND tỉnh Bắc Ninh (cũ) và Trụ sở UBND phường Vũ Ninh được bố trí tại Cung Quy hoạch, Kiến trúc Bắc Ninh đảm bảo đáp ứng nhu cầu hoạt động của UBND các phường. Vì vậy, khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp kể từ ngày 01/07/2025 thì một số vị trí khu đất quy hoạch xây dựng trụ sở các cơ quan hành chính của thành phố Bắc Ninh tại Đồ án QHPK số 14 đã được duyệt như khu đất trụ sở hành chính thành phố Bắc Ninh tại lô đất A3-CQ03, diện tích 12,86ha và trụ sở các phường trước sáp nhập sẽ không còn phù hợp.

Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng đã báo cáo UBND tỉnh cho chủ trương điều chỉnh quy hoạch và đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Văn bản số 3468/UBND-XDCB ngày 10/10/2025.

Trong quá trình lấy ý kiến cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan, UBND phường Kinh Bắc đã có văn bản số 966/UBND-KTHT&ĐT ngày 26/11/2025 và UBND phường Vũ Ninh đã có văn bản số 822 /UBND-KTHTĐT ngày 19/11/2025 và biên bản làm việc ngày 22/12/2025 báo cáo, đề xuất nội dung điều chỉnh cục bộ một số vị trí cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo tính khả

thi khi triển khai thực hiện quy hoạch. Các nội dung đã được phân tích, đánh giá và đề xuất cụ thể trong hồ sơ điều chỉnh quy hoạch.

Với những nguyên nhân, lý do và những tồn tại nêu trên, việc điều chỉnh cục bộ Đồ án QHPK số 14 là cần thiết.

2. Về việc rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực điều chỉnh:

Sau khi rà soát, Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2, UBND các phường Kinh Bắc, phường Vũ Ninh đã xác định và đề xuất điều chỉnh cục bộ 37 vị trí. Trong đó, phần lớn các vị trí điều chỉnh (25 vị trí) có hiện trạng là đất nông nghiệp; một số vị trí có hiện trạng không phải đất nông nghiệp bao gồm:

- Vị trí 5: Hiện trạng là dân cư hiện trạng và đất quốc phòng.
- Vị trí 9, 30, 31: Hiện trạng một phần là đất nông nghiệp và phần còn lại là các hộ dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa có hạ tầng kỹ thuật.
- Vị trí 14, 15: Hiện trạng là các hộ dân được cấp sổ đỏ, nhưng chưa có hạ tầng kỹ thuật.
- Vị trí 22: Hiện trạng là nhà ở công nhân đã xuống cấp.
- Vị trí 23: Khu vực điều chỉnh quy hoạch hiện là khu ao hồ, giáp đường cao tốc dễ hoang hóa nhiều năm chưa triển khai gây lãng phí.
- Vị trí 25: Hiện trạng là đất hiện trạng dân đang ở và bãi đỗ xe của Đền Bà Chúa Kho.
- Vị trí 26: Khu vực điều chỉnh quy hoạch đi qua dân hiện trạng, hồ Đồng Trâm, địa hình khu này phức tạp vì cao độ không đồng nhất
- Vị trí 29: Khu vực điều chỉnh quy hoạch đoạn đường đi qua dân cư hiện trạng, đoạn đường hiện trạng rộng khoảng 7m.
- Vị trí 34: Khu vực điều chỉnh quy hoạch đã có công trình xây dựng từ 1- 9 tầng.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu:

3.1. Điều chỉnh cục bộ 37 vị trí như sau:

- Vị trí 1: Điều chỉnh ô đất nhà ở xã hội có tên A1-OHX1, diện tích 4,69ha sang đất nhóm nhà ở mới, kí hiệu ô đất là A1-OM17.
- Vị trí 2: Điều chỉnh ô đất nhà ở xã hội có tên A1-OHX2, diện tích 0,71 ha sang đất nhóm nhà ở mới, kí hiệu ô đất là A1-OM18.
- Vị trí 3: Điều chỉnh ô đất nhà ở xã hội có tên A1-OHX3, diện tích 2,60 ha sang đất nhóm nhà ở mới, kí hiệu ô đất là A1-OM19.
- Vị trí 4: Điều chỉnh ô đất nhà ở xã hội có tên A2-OHX1, diện tích 1,60 ha sang đất nhóm nhà ở mới kí hiệu ô đất là A2-OM32.
- Vị trí 5: Điều chỉnh bỏ tuyến đường phía sau ô đất dịch vụ A1-DV03.
- Vị trí 6: Điều chỉnh dân số trong ô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A1-OHH06.

- Vị trí 7: Điều chỉnh dân số trong ô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A2-OHH08 .
- Vị trí 8: Điều chỉnh chức năng ô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A2-OHH10 sang đất nhà ở xã hội có tên là A2-OXH2.
- Vị trí 9: Điều chỉnh dân số trong ô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A2-OHH11.
- Vị trí 10: Điều chỉnh khoảng 5,04ha (A3-QP1) đất cây xanh đô thị A3-CXĐT13 sang đất Quốc phòng.
- Vị trí 11: Điều chỉnh dân số trong ô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A3-OHH04
- Vị trí 12: Điều chỉnh dân số trong ô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A3-OHH05
- Vị trí 13: Điều chỉnh dân số trong ô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A3-OHH06
- Vị trí 14: Điều chỉnh dân số trong ô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A3-OHH07.
- Vị trí 15: Điều chỉnh dân số trong ô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A3-OHH08.
- Vị trí 16: Điều chỉnh dân số và chức năng ô đất nhóm nhà ở xã hội A3-OXH01 sang đất hỗn hợp có ở A3-OHH12.
- Vị trí 17: Điều chỉnh đất cây xanh sử dụng hạn chế A3-CXHC02 trong tiểu khu 3 có diện tích 0,89ha sang: Đất bãi đỗ xe A3-P08 diện tích 0,42ha và cây xanh công cộng A3-CXĐT19 có diện tích 0,47ha. Điều chỉnh dân số và chức năng ô đất dịch vụ thương mại A3-DV02 có diện tích 2,11ha sang: Đất nhà ở xã hội A3-OXH03 diện tích 1,0ha và đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A3-OHH11 diện tích 1,11ha.
- Vị trí 18: Điều chỉnh dân số và chức năng ô đất trụ sở cơ quan A3-CQ03 có diện tích 12,86 ha sang đất y tế A3-YT02 diện tích khoảng 6,02 ha, đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A3-OHH09 diện tích khoảng 2,98 ha và đất dịch vụ công cộng đô thị A3-CC01 diện tích khoảng 3,86 ha.
- Vị trí 19: Điều chỉnh dân số và chức năng ô đất khu dịch vụ A5-DV01 sang đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A5-OHH1 (do QHC đô thị Bắc Ninh và Đồ án QHPK số 14 được duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 chưa cập nhật Quy hoạch chi tiết Khu thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh, diện tích khoảng 4,78ha, đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 15/01/2021).
- Vị trí 20: Điều chỉnh dân số và chức năng ô đất nhóm nhà ở mới A5-OM1 diện tích 3,2ha sang đất nhóm nhà ở xã hội A5-OXH6 diện tích khoảng 2,0ha và đất giáo dục A5-GD04 diện tích khoảng 1,2ha
- Vị trí 21: Điều chỉnh cảnh quan xung quanh hồ Đồng Trầm Trên: Điều chỉnh một phần đất cây xanh, đất bãi đỗ xe sang đất nhóm nhà ở tái định cư; điều chỉnh giao thông nội bộ, đất văn hoá.
- Vị trí 22: Điều chỉnh ô đất nhóm nhà ở xã hội A6-OXH1 diện tích khoảng 0,26ha (gồm 2 vị trí) sang đất giáo dục mở rộng trường trung học cơ sở A6-GDCS01 (0,17ha) và sân thể thao (0,09ha).

- Vị trí 23: Điều chỉnh ô đất dự án A6-0DA1 sang đất nhóm nhà ở xã hội, bãi đỗ xe và đất thể dục thể thao; hiệu chỉnh đất văn hoá A6-VH6 sang đất nhóm nhà ở tái định cư, cây xanh CX8 và bãi đỗ xe A6-P06.

- Vị trí 24: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu Đồng Tràm gồm: Đất cây xanh thể thao A6-TDĐT01 diện khoảng 3,73ha sang nhóm đất cây xanh đô thị. Hoán đổi vị trí ô đất trường mầm non A6-GDMN01 diện tích 0,63ha sang vị trí giáp khu dân cư hiện trạng, bổ sung đất cây xanh cạnh ô đất GDMN01 tại vị trí mới; điều chỉnh vị trí bãi đỗ xe A6-P03, tuyến đường nội bộ quanh hồ phù hợp với cảnh quan.

- Vị trí 25: Điều chỉnh quy hoạch xung quanh Đền Bà Chúa Kho: Điều chỉnh ô đất thương mại dịch vụ A6-DV03 diện tích 0,57ha sang đất tín ngưỡng; điều chỉnh ô đất hiện trạng A6-OHT02 diện tích 0,31ha sang đất bãi đỗ xe; điều chỉnh một phần ô đất hiện trạng A6-OHT01 sang đất cây xanh đô thị; điều chỉnh giao thông, cây xanh tạo cảnh quan.

- Vị trí 26: Điều chỉnh mở rộng tuyến đường từ Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 3- Tiểu khu 3.1) đến đường Bà Chúa Kho; bổ sung tuyến đường mới kết nối từ đường Bà Chúa Kho đi qua hồ Đồng Tràm đến đường tỉnh ĐT.295B.

- Vị trí 27: Cập nhật bổ sung thêm 01 cầu qua sông Cầu kết nối với đường Hoàng Quốc Việt.

- Vị trí 28: Điều chỉnh chức năng ô đất cây xanh A2-CX17, diện tích 0,34ha sang đất dịch vụ du lịch A2-DV04 và hoán đổi vị trí bãi đỗ xe vào gần trường học.

- Vị trí 29: Điều chỉnh giảm mặt cắt đoạn đường phía đông bắc khu dân cư cũ phố Viêm Xá và nắn chỉnh cục bộ, giảm chiều rộng vỉa hè đoạn đường đi qua phía đông nam khu dân cư phố Viêm Xá nhằm đảm bảo tính khả thi.

- Vị trí 30: Điều chỉnh dân số trong ô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ A4-OHH3.

- Vị trí 31: Điều chỉnh ô đất văn hóa A4-VH9-CT, diện tích 1,86ha sang đất thương mại dịch vụ A4-DV03.

- Vị trí 32: Điều chỉnh đất cơ quan, trụ sở A4-CQ01 diện tích 4,42ha sang đất nhóm nhà ở xã hội A4-OXH2 diện tích 2,66ha và đất thương mại dịch vụ A4-DV04 diện tích khoảng 1,76ha.

- Vị trí 33: Điều chỉnh một phần ô đất nhóm nhà ở tái định cư A1-OTDC02 diện tích khoảng 0,2ha sang đất thương mại dịch vụ A1-DV06.

- Vị trí 34: Điều chỉnh số tầng tại ô đất A6-DV05 từ 4 tầng lên 9 tầng. Khi triển khai các bước tiếp theo phải lấy ý kiến Cục Tác chiến/Bộ Tổng Tham mưu-Bộ Quốc phòng về quản lý độ cao công trình theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016.

- Vị trí 35: Điều chỉnh diện tích khoảng 0,19ha ô đất hiện trạng A6-OHT10 sang đất giáo dục A6-GDTH01. Mở rộng trường Tiểu học Đáp Cầu.

- Vị trí 36: Điều chỉnh ô đất công cộng đô thị A5-CC01 diện tích 1,96ha sang đất nhà ở xã hội A5-OHX7.

- Vị trí 37: Điều chỉnh ô đất trụ sở cơ quan A2-CC01 diện tích 1,68ha sang đất nhà ở xã hội A2-OXH3.

3.2. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng:

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT							
TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng của ô đất	Theo Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 23/07/2024		Theo quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+)
			1		2		Giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	(2-1) Diện tích (ha)
		Tổng diện tích đất (A) + (B)	1546,32	100,00	1546,32	100,00	
A		Đất xây dựng đô thị	1390,60	89,93	1390,6	89,93	
1	CC	Đất công cộng đô thị	1,96	0,13	3,86	0,25	1,90
2		Đất nhóm nhà ở	450,58	29,14	450,58	29,14	
2.1	OHT	<i>Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo</i>	259,84		257,59		-2,25
2.2	ODA	<i>Đất nhóm nhà ở đã phê duyệt QHCT/ Nhóm dự án đang triển khai</i>	47,84		46,7		-1,14
2.3	OTĐC	<i>Đất nhóm nhà ở tái định cư</i>	16,33		18,79		2,46
2.4		<i>Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới</i>	126,57		132,97		6,40
a	OM	<i>Nhóm nhà ở mới</i>	106,85		113,25		6,40
b	OXH	<i>Nhóm nhà ở xã hội</i>	19,72		19,72		0,00
3	OHH	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	65,61	4,24	74,32	4,81	8,71
4	YT	Y tế	16,23	1,05	22,25	1,44	6,02
4.1		<i>Y tế cấp đô thị (Bệnh viện - Trung tâm y tế, ...)</i>	13,05		19,07		6,02
4.2		<i>Y tế đơn vị ở (Trạm y tế)</i>	3,18		3,18		
5	VH	Văn hóa	17,78	1,15	15,92	1,03	-1,86
5.1		<i>Văn hóa cấp đô thị</i>	5,05	0,33	3,19	0,21	-1,86
5.2		<i>Văn hóa đơn vị ở</i>	12,73	0,82	12,73	0,82	
6	TDTT	Thể dục thể thao	89,18	5,77	85,71	5,54	-3,47
6.1		<i>Thể dục thể thao cấp đô thị</i>	70,62		70,62		
6.2		<i>Thể dục thể thao đơn vị ở</i>	18,56		15,09		-3,47
7		Giáo dục	33,77	2,18	34,14	2,21	1,57
7.1		<i>Giáo dục cấp đô thị</i>	0,95	0,06	0,95	0,06	
a	GDPT	<i>Trường THPT</i>	0		0		
b	GDLC	<i>Trường liên cấp và giáo dục khác</i>	0,95		2,15		1,20
7.2		<i>Giáo dục đơn vị ở</i>	31,87	2,06	32,24	2,08	0,37
a	GDMN	<i>Trường Mầm non</i>	10,48		10,48		
b	GDTH	<i>Trường Tiểu học</i>	11,94		12,13		0,19

c	GDCS	<i>Trường THCS</i>	9,45		9,63		0,18
8		<i>Cây xanh sử dụng công cộng</i>	184,19	11,91	184,19	11,91	0,00
8.1	CXĐT	<i>Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</i>	78,74		73,7		-5,04
		<i>Mặt nước quy hoạch cấp đô thị (đã quy đổi)</i>	34,52		34,52		
8.2	CX	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	58,39		63,43		5,04
8.3		<i>Mặt nước quy hoạch cấp đơn vị (đã quy đổi)</i>	12,54		12,54		
9	CXHC	<i>Cây xanh sử dụng hạn chế (đất cây xanh công viên chuyên đề)</i>	63,48	4,11	62,59	4,05	-0,89
10	CXCD	<i>Cây xanh chuyên dụng</i>	21,85	1,41	21,85	1,41	
10.1		<i>Cây xanh chuyên dụng cấp đô thị (đất vườn ươm, nghiên cứu, cách ly)</i>	2,47		2,47		
10.2		<i>Cây xanh chuyên dụng đơn vị ở (đất vườn ươm, nghiên cứu, cách ly)</i>	19,38		19,38		
11	SX	<i>Sản xuất, kho bãi</i>	0	0,00	0	0,00	
11.1		<i>Sản xuất, kho bãi cấp đô thị (Khu công nghiệp)</i>	0		0		
11.2		<i>Sản xuất, kho bãi đơn vị ở (Cụm công nghiệp)</i>	0		0		
12	NC	<i>Đào tạo, nghiên cứu</i>	1,73	0,11	1,73	0,11	
13	CQ	<i>Cơ quan, trụ sở</i>	27,88	1,80	10,60	0,69	17,28
13.1		<i>Cơ quan, trụ sở cấp đô thị</i>	25,06		7,78		17,28
13.2		<i>Cơ quan, trụ sở đơn vị ở</i>	2,62		2,62		
14	DV	<i>Khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)</i>	33,37	2,16	30,02	1,94	-3,35
14.1		<i>Khu dịch vụ cấp đô thị (Chợ trung tâm - Hỗn hợp không ở)</i>	14,81		12,12		-2,69
14.2		<i>Khu dịch vụ đơn vị ở (Chợ)</i>	18,56		17,9		-0,66
15	DL	<i>Khu dịch vụ - du lịch</i>	0	0,00	0	0,00	
16	TIN	<i>Di tích, tôn giáo</i>	9,28	0,60	9,85	0,64	0,57
16.1		<i>Di tích, tôn giáo cấp đô thị (cấp Quốc gia)</i>	6,02		6,59		0,57
16.2		<i>Di tích, tôn giáo đơn vị ở (cấp tỉnh, ...)</i>	2,61		2,61		
16.3		<i>Di tích, tôn giáo khác</i>	0,65		0,65		
17	AN	<i>An ninh</i>	7,15	0,46	7,15	0,46	
17.1		<i>An ninh cấp đô thị</i>	0,00		0		
17.2		<i>An ninh đơn vị ở</i>	7,15		7,15		
18	QP	<i>Quốc phòng</i>	49,79	3,22	54,83	3,55	5,04
18.1		<i>Quốc phòng cấp đô thị</i>	49,54		49,54		
18.2		<i>Quốc phòng đơn vị ở</i>	0,25		0,25		
19		<i>Đường giao thông</i>	252,55	16,33	254,77	16,48	2,22

20	P	Bãi đỗ xe	32,59	2,11	33,15	2,14	0,56
20.1		<i>Bãi đỗ xe cấp đô thị (Bến xe - Bãi xe chung)</i>	0		0		
20.2		<i>Bãi đỗ xe đơn vị ở</i>	32,59		33,15		0,56
21	NT	Nghĩa trang (bao gồm nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng)	15,56	1,01	15,56	1,01	
21.1		<i>Nghĩa trang cấp đô thị</i>	3,27		3,27		
21.2		<i>Nghĩa trang đơn vị ở (cải tạo, chỉnh trang)</i>	12,29		12,29		
22	HTK	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	28,61	1,85	28,61	1,85	
B		Đất khu chức năng khác	155,72	10,07	155,72	10,07	
1	NN	Đất sản xuất nông nghiệp	14,64	0,95	14,64	0,95	
2		Đất lâm nghiệp	1,81	0,12	1,81	0,12	
2.1	RSX	<i>Rừng sản xuất</i>	0		0		
2.2	RPH	<i>Rừng phòng hộ</i>	1,81		1,81		
2.3	RĐD	<i>Rừng đặc dụng</i>	0		0		
3	MN	Hồ, ao, đầm	36,82	2,38	36,82	2,38	
4	MNS	Sông, suối, kênh, rạch	88,82	5,74	88,82	5,74	
5	VLXD	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất VLXD	1,09	0,07	1,09	0,07	
6	CSD	Đất chưa sử dụng	0	0,00	0	0,00	

** Ghi chú:*

- *Chỉ tiêu sử dụng đất, dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao công trình trong từng lô đất phải tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định pháp luật liên quan. Các chỉ tiêu khác được xác định cụ thể trong bước quy hoạch chi tiết.*

- *Chỉ giới xây dựng phần nổi của công trình và khoảng lùi xây dựng công trình, khoảng cách giữa các công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể phải tuân thủ các chỉ tiêu cơ bản được xác định trong bước quy hoạch chi tiết và tuân thủ các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định pháp luật liên quan.*

- *Quy mô diện tích sàn xây dựng phần nổi các khối công trình, diện tích sàn các khu chức năng của công trình (dịch vụ công cộng; thương mại; văn phòng; căn hộ; công trình kỹ thuật, phụ trợ...); số lượng, cơ cấu căn hộ sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư, thiết kế công trình, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn quy hoạch QCVN 01:2021/BXD và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.*

- *Tầng cao công trình phần nổi (chưa bao gồm lửng, tum thang kỹ thuật): Tuân thủ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.*

- *Ranh giới xây dựng phần ngầm công trình được xác định tuân thủ quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị. Giải pháp thiết kế, quy mô diện tích xây dựng tầng hầm, diện tích đỗ xe cụ thể sẽ được nghiên cứu tính toán và xác định cụ thể trong giai đoạn quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, phương án thiết kế đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, quản lý không gian ngầm theo quy định và được cấp thẩm quyền phê duyệt.*

- Quá trình triển khai tiếp theo, cần lấy ý kiến của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về độ cao tầng không xây dựng công trình theo quy định.

3.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Xác định chỉ giới đường đỏ đường QL.1A, với lộ giới rộng 120,0m (bao gồm đường gom song hành hai bên).

- Bổ sung tuyến đường từ đường Bà Chúa Kho qua hồ Đồng Trầm kết nối với đường ĐT.295B, kết hợp cảnh quan, tạo điểm nhấn kiến trúc, góp phần giảm ùn tắc giao thông kết nối từ đường ĐT.295B vào khu di tích Đền Bà Chúa Kho. Mặt cắt đường 7-7 rộng 25,0m (5,0m+15,0m+5,0m);

- Điều chỉnh tuyến đường phía đông bắc khu phố Viêm Xá mặt cắt 7-7 rộng (25m=5+15+5) thành mặt cắt 7A-7A rộng trung bình 13m, trong đó phần xe chạy rộng khoảng 10m, phần hè đường từ 1,0÷3,0m);

- Điều chỉnh đoạn đường phía đông nam khu dân cư cũ Viêm Xá, mặt cắt 9-9 rộng 22m (5,0+12,0+5,0) thành mặt cắt 9A-9A rộng 15,5m (1,5+12,0+2,0) nhằm giảm bề rộng vỉa hè tránh dân cư hiện trạng.

- Mở rộng tuyến đường từ đường Bà Chúa Kho mặt cắt 8-8 rộng (22m=5,5+11,0+5,5) thành mặt cắt 7-7 rộng (25m= 5+15+5)

- Cập nhật bổ sung thêm 01 cầu qua sông Cầu kết nối với đường Hoàng Quốc Việt đi tỉnh Bắc Giang (trước sát nhập).

- Điều chỉnh bỏ tuyến đường phía sau ô đất dịch vụ A1-DV03 và vi chỉnh một số đoạn đường giao thông cho phù hợp với thực trạng, đảm bảo tính khả thi.

(Chi tiết xem bản vẽ điều chỉnh kèm theo)

b) Thoát nước mưa:

- Điều chỉnh cục bộ hệ thống thoát nước theo phương án điều chỉnh cục bộ các ô đất và các tuyến giao thông điều chỉnh.

- Các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

(Chi tiết xem bản vẽ điều chỉnh kèm theo)

c) Thoát nước thải:

- Điều chỉnh bổ sung trạm xử lý nước thải tại ô đất A3-HTK03, công suất khoảng 2.900m³/ngày đêm để thu gom, xử lý nước thải cho các dự án khu đô thị phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 3: Tiểu khu 3.1, tiểu khu 3.2) và khu dân cư cũ khu Cô Mễ, Phúc Sơn, nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án và đầu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cho khu vực.

- Nước thải được thu gom về khu vực trạm bơm nước thải, sau đó bơm về trạm xử lý nước thải để xử lý đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường trước khi xả ra hệ thống kênh thoát nước.

- Mạng lưới tuyến cống chính, hướng thoát chính và các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

(Chi tiết xem bản vẽ điều chỉnh kèm theo)

d) Cấp nước:

- Điều chỉnh cục bộ một số tuyến ống cấp nước do điều chỉnh cục bộ một số đoạn tuyến đường giao thông.

- Các nội dung khác tuân thủ quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

(Chi tiết xem bản vẽ điều chỉnh kèm theo)

e) Cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Điều chỉnh cục bộ hệ thống cấp điện theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và một số đoạn tuyến đường giao thông.

- Các nội dung khác tuân thủ quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

(Chi tiết xem bản vẽ điều chỉnh kèm theo)

f) Viễn thông, thông tin liên lạc:

- Điều chỉnh cục bộ hệ thống thông tin liên lạc theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và một số đoạn tuyến giao thông điều chỉnh.

- Hiện trạng các vị trí điều chỉnh quy hoạch không có công trình đầu mỗi hạ tầng viễn thông. Điều chỉnh cục bộ không ảnh hưởng lớn đến các công trình đầu mỗi hạ tầng viễn thông theo quy hoạch phê duyệt.

- Quy hoạch hạ tầng viễn thông đảm bảo các chỉ tiêu theo NQ26/2022/UBTVQH15 về phân loại đô thị (loại I): Số thuê bao băng rộng di động trên 100 dân tối thiểu đạt 100 thuê bao/100 dân; tỷ lệ hộ gia đình có kết nối cáp quang tối thiểu đạt 100%; tỷ lệ hồ sơ thủ tục hành chính được xử lý qua dịch vụ công trực tuyến toàn tỉnh tối thiểu đạt 35%;

- Các nội dung khác tuân thủ theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

(Chi tiết xem bản vẽ điều chỉnh kèm theo).

3.5. Quy hoạch không gian ngầm, công trình ngầm, tầng hầm:

- Xác định khu vực xây dựng công trình ngầm, tầm hầm của công trình: Điều chỉnh cục bộ một số khu vực nhà hỗn hợp cao tầng, nhà ở xã hội dự kiến xây dựng công trình ngầm.

- Các nội dung khác tuân thủ theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

(Chi tiết xem bản vẽ điều chỉnh kèm theo)

4. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đảm bảo điều kiện theo quy định Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; được thực hiện trên cơ sở bảo đảm tính liên tục, đồng bộ và thống nhất với tổng thể không gian quy hoạch phân khu đã được phê duyệt. Những nội dung điều chỉnh mang tính chất cục bộ, không làm thay đổi tổng thể phạm vi ranh giới, quy mô, dân số, tính chất, chức năng và các giải pháp quy hoạch chính của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Những tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đảm bảo không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong tổng thể quy hoạch, đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch theo quy định tại khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Tổng thể hạ tầng khung và những khu vực không điều chỉnh cục bộ hoặc không điều chỉnh về ranh giới, quy mô vẫn tiếp tục triển khai thực hiện theo quy hoạch phân khu đã được duyệt, các chỉ tiêu quy hoạch được điều chỉnh cục bộ tại từng ô đất sẽ được xác định cụ thể và thực hiện theo quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư đã được cấp thẩm phê duyệt nhằm đảm bảo tính liên tục, đồng bộ với các cấp quy hoạch.

5. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ.

Những khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch được cập nhật, đánh giá đầy đủ hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tính khả thi, đáp ứng nhu cầu phát triển. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu được tổng hợp trên cơ sở kết quả rà soát, cập nhật quá trình triển khai các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư đã được phê duyệt, nhưng cũng có tác động nhất định đến tình hình triển khai thực hiện các bước sau. Tuy nhiên, việc rà soát, cập nhật không làm ảnh hưởng đến định hướng phát triển chung theo quy hoạch phân khu mà góp phần hoàn thiện cơ cấu sử dụng đất, cụ thể hoá các chỉ tiêu quy hoạch, nâng cao hiệu quả đầu tư, khắc phục những phát sinh trong quá trình rà soát, cập nhật, cụ thể hoá các quy hoạch chi tiết, dự án liên quan, bảo đảm tính thống nhất giữa các cấp quy hoạch, tránh chồng lấn, tăng hiệu quả quản lý theo quy hoạch.

UBND phường Kinh Bắc và UBND phường Vũ Ninh có trách nhiệm trong việc rà soát, cập nhật các quy hoạch chi tiết, dự án liên quan trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu; chủ động đề xuất, báo cáo những phát sinh, tồn tại, bất cập trong quá trình quản lý và triển khai thực hiện theo quy hoạch phân khu.

6. Các nội dung khác: Thực hiện theo quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 và các quy định pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định, tham mưu đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu này đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục và theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn, ... của pháp luật và các quy định có liên quan (khuyến khích áp dụng tối đa các chỉ tiêu về cây xanh, mặt nước, hạ tầng xã hội, ... để phục vụ đời sống người dân trong vùng dự án và lân cận).

2. Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2 chịu trách nhiệm:

- Đảm bảo về trình tự, thủ tục tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định; việc tổ chức lấy kiến quy hoạch, tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư; tính chính xác về các số liệu, tài liệu, căn cứ pháp lý, nội dung hồ sơ quy hoạch được phê duyệt đảm bảo sự thống

nhất, tránh chùng chéo, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình triển khai.

- Tổ chức công bố công khai hồ sơ Đề án điều chỉnh cục bộ QHPK số 14 chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được duyệt; tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.

- Kiểm tra, rà soát, đánh giá sự phù hợp của các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, dự án đầu tư đã được phê duyệt với các quy hoạch cấp trên, Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh và Đề án QHPK số 14 đã được phê duyệt; báo cáo cấp thẩm quyền về việc tiếp tục thực hiện hoặc điều chỉnh hoặc hủy bỏ nhằm quản lý đồng bộ, thống nhất theo quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng và các quy định pháp luật.

3. UBND các phường Kinh Bắc, Vũ Ninh phối hợp với Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2 tiếp nhận hồ sơ Đề án điều chỉnh cục bộ QHPK số 14 được duyệt; rà soát, đề xuất, báo cáo cấp thẩm quyền việc tiếp tục thực hiện hoặc điều chỉnh hoặc hủy bỏ các dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết, chương trình, kế hoạch đảm bảo phù hợp với các quy hoạch cấp trên, QHC đô thị Bắc Ninh và Đề án QHPK số 14 đã được phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra, quản lý việc triển khai thực hiện theo quy hoạch.

4. Các Sở, ban, ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành của tỉnh theo chức năng nhiệm vụ tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt đảm bảo quy định pháp luật.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ; UBND phường Vũ Ninh, UBND phường Kinh Bắc; Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2 và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT, KTTH;
- Lưu: VT, KTN.

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

Phạm Văn Thịnh