

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 120 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 05 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Tây Bắc thành phố
Bắc Ninh (thuộc khu A2, và D của đồ án Quy hoạch phân khu
Khu đô thị mới Tây Bắc 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: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 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 của Chính phủ 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 Quyết định số 1560/QĐ-TTg ngày 10/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030.

Căn cứ Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 01/8/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh;

Xét đề nghị của: Ban quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh tại Tờ trình số 70/TTr-BĐT ngày 05/02/2021 về việc đề nghị thẩm định Nhiệm vụ QHCT Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (diện Tích 25,9 ha - thuộc ranh giới đồ án QHPK Khu đô thị Tây Bắc, thành phố Bắc Ninh) tại phường Hòa Long và phường Vũ Ninh, thành Phố Bắc Ninh, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 41/02/BCTĐ-SXD ngày 24/02/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (thuộc khu A2, và D của đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới:

a) Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (thuộc khu A2, và D của đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị mới Tây Bắc thành

phố Bắc Ninh).

b) Về vị trí, ranh giới quy hoạch: Thuộc phường Hòa Long và phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh; ranh giới theo bản vẽ kèm theo.

2. Diện tích khu vực lập quy hoạch: Khoảng 27,06ha.

3. Các chỉ tiêu cơ bản

- Quy mô dân số: Khoảng 5.400 người (được xác định cụ thể trong quá trình lập đề án quy hoạch chi tiết);

- Đất cây xanh đơn vị ở, nhóm nhà ở đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2019/BXD;

- Đất xây dựng công trình giáo dục và đất xây dựng công trình y tế: Đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu được phê duyệt và đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2019/BXD;

- Sân chơi nhóm nhà ở tối thiểu 0,8 m²/người; sân luyện tập, văn hóa – thể thao đảm bảo phù hợp với QCVN 01:2019/BXD;

- Đất thương mại yêu cầu đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2019/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 thiết kế mẫu nhà cho phù hợp với không gian đô thị; tỷ lệ đất ở xã hội đảm bảo tối thiểu 20% theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Đất bãi đỗ xe: Đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khu đô thị và QCVN 01:2019/BXD; bố trí các bãi đỗ xe tính hợp lý trong sử dụng, đảm bảo yêu cầu sử dụng lâu dài; trong các công trình thương mại dịch vụ, nhà ở xã hội, yêu cầu bố trí tầng hầm đỗ xem đảm bảo chỉ tiêu theo quy định.

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Yêu cầu đảm bảo QCVN 01:2019/BXD.

4. Các yêu cầu và nguyên tắc quy hoạch

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh và Quy hoạch phân khu Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh; khớp nối quy hoạch với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực, đảm bảo đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực.

- Yêu cầu đảm bảo hành lang bảo vệ công trình đê điều theo quy định; ngầm hóa tuyến đường điện cao thế 110kV.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

+ Quy hoạch công trình nhà ở xã hội tại vị trí phía đông nam, không ảnh hưởng tới hành lang bảo vệ đê điều và hành lang thoát lũ, xin ý kiến Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về hành lang thoát lũ tại bước lập đề án Quy hoạch chi tiết.

+ Cải tạo mặt đê đảm bảo chiều rộng tối thiểu 12,5m (yêu cầu mở rộng mặt

cắt theo đường đô thị).

+ Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; đề xuất vị trí, ranh giới, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

+ Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc của các công trình cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

+ Cải tạo, chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu trên cơ sở tôn trọng điều kiện hiện trạng, đầu tư nâng cấp hệ thống giao thông, thoát nước,... đảm bảo đồng bộ về hệ thống HTXH - HTKT.

- Thiết kế đô thị (theo Thông tư số 06/2013/TT - BXD ngày 13/05/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng):

+ Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn.

+ Xác định chiều cao công trình theo Quy hoạch phân khu được phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc.

+ Tổ chức hệ thống quảng trường và cây xanh mặt nước, khai thác các cảnh quan tự nhiên của khu vực.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

+ Các hệ thống phải đi ngầm, dùng chung (hào kỹ thuật hoặc tuynel), bao gồm cấp điện, cấp nước, các đường dây thông tin, cáp quang, ống dẫn khí, ga nếu có; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án liền kề;

+ Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, thông minh, đồng bộ, đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh, Quy hoạch phân khu Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh được phê duyệt.

+ Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định nhu cầu và nuồn cấp nước, cấp điện; lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước (có giải pháp để lấy thoát nước ra Trạm bơm Cô Mễ và trạm bơm Xuân Viên).

- Đánh giá tác động môi trường: Nhận dạng, phân tích, dự báo tác động môi trường, từ đó đề xuất các giải pháp quy hoạch, các giải pháp công nghệ nhằm hạn chế tối đa các tác động xấu đến môi trường.

5. Danh mục các công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch: Công trình giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở); công trình nhà ở xã hội cao tầng; các công trình nhà ở thấp tầng (nhà ở liền kề, biệt thự); công trình văn hóa thể thao đơn vị ở; công trình y tế; bãi đỗ xe và các công trình phụ trợ khác.

6. Danh mục hồ sơ đồ án

- Thiết kế đô thị và Quy định quản lý:



+ Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng.

+ Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định và làm cơ sở pháp lý để quản lý theo quy hoạch xây dựng.

- Thành phần bản vẽ, thuyết minh: Theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tiếp nhận, trình thẩm định: Ban quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Ninh.

- Tiến độ thực hiện: Thời gian lập Đồ án quy hoạch chi tiết không quá 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Ban quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh và các đơn vị có liên quan căn cứ Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này tổ chức lập đồ án quy hoạch theo các quy định hiện hành.

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, Công thương, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Thông tin và Truyền thông UBND thành phố Bắc Ninh, UBND phường Vũ Ninh, UBND phường Hòa Long, Ban quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh và các tổ chức, cơ quan có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- TTTU (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: XD CB, TNMT, LĐVP;
- Lưu: VT, XD CB.

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



Đào Quang Khải