

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 367 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 08 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thể thao
và công trình công cộng tỉnh Bắc Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông báo số 54/TB-UBND ngày 01/4/2025 của Văn phòng UBND tỉnh thông báo kết luận phiên họp thường kỳ UBND tỉnh tháng 4 năm 2025;

Xét Báo cáo thẩm định số 08/BCTĐ-SXD ngày 19/3/2025 và văn bản số 778/SXD - QH&ĐT ngày 18/4/2025 của Sở Xây dựng về Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (QHCT) Khu trung tâm thể thao và công trình công cộng tỉnh Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thể thao và công trình công cộng tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu, ranh giới: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc hai phường Vũ Ninh và phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh. Phía Đông Bắc giáp đường Kinh Dương Vương; phía Tây Nam giáp với đường Lê Văn Thịnh; phía Đông Nam giáp với đường Trường Trinh (đường quy hoạch); phía Tây Bắc giáp với đường Hàn Thuyên.

b) Quy mô quy hoạch: Điều chỉnh ranh giới quy hoạch, quy mô diện tích giảm từ 41,61ha xuống 35,60ha (đưa ra ngoài ranh giới quy hoạch phần diện tích 2 khu phức hợp dịch vụ thể thao và khu thương mại, văn phòng, căn hộ cao cấp thuộc Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Phúc Ninh đã được phê duyệt).

2. Tính chất:

Khu Trung tâm Thể thao và công trình công cộng tỉnh Bắc Ninh, làm cơ sở triển khai lập dự án đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, các công trình văn hoá, thể thao, công trình trụ sở, công cộng đáp ứng các tiêu chí đô thị loại I.

3. Những nội dung chính lập điều chỉnh QHCT:

Trên cơ sở Đồ án QHPK số 15 được phê duyệt, tổ chức cập nhật, điều chỉnh, hoán đổi, bổ sung chức năng sử dụng đất, hạng mục công trình và đề xuất phương án tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan khu Trung tâm thể thao và công trình công cộng tỉnh Bắc Ninh với một số nội dung sau:

a) Cập nhật hiện trạng các công trình đã đầu tư xây dựng: (1) Nhà thi đấu đa năng; Trung tâm triển lãm Quy hoạch - Kiến trúc và Trụ sở Sở Xây dựng; (3) Kho bạc nhà nước tỉnh Bắc Ninh; (4) Nhà thi đấu và luyện tập bóng chuyền.

b) Điều chỉnh, hoán đổi vị trí, bổ sung chức năng một số khu đất:

- Điều chỉnh, mở rộng khu đất Trung tâm văn hóa thanh thiếu nhi tỉnh Bắc Ninh theo văn bản số 2638/UBND-XDCB ngày 04/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh gồm Khu văn hóa thanh thiếu nhi và Khu thể thao, sân luyện tập. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết.

- Giữ nguyên vị trí, quy mô sân vận động trung tâm 20.000 chỗ; điều chỉnh các hạng mục phụ trợ quanh sân như quảng trường, sân đường, cây xanh, bãi đỗ xe;

- Điều chỉnh chức năng khu đất nhà ở vận động viên nằm ở góc giao cắt đường Đẩu Mã với đường Kinh Dương Vương thành Trung tâm huấn luyện thể thao và ký túc xá huấn luyện viên, vận động viên.

- Điều chỉnh chức năng khu đất thương mại dịch vụ thể thao tại góc giao cắt giữa đường Hàn Thuyên và đường Lê Văn Thịnh thành 02 khu đất công trình công cộng; chuyển một phần đất thương mại sang khu đất bãi đỗ xe P1.

- Điều chỉnh chức năng khu đất công cộng tại góc giao cắt giữa đường Hàn Thuyên với đường vào khu nhà thi đấu và luyện tập bóng chuyền thành đất thương mại dịch vụ.

- Hệ thống cây xanh cảnh quan, sân vườn nội bộ, cây xanh đường phố được điều chỉnh phù hợp với không gian chung đô thị theo quy hoạch phân khu và tính chất, chức năng công trình thể dục thể thao, công trình công cộng.

c) Giao thông, bãi đỗ xe:

- Điều chỉnh quy mô, mật độ xây dựng và tầng cao các bãi đỗ xe P1, P2 trong khu quy hoạch theo Đồ án QHKP số 15 được phê duyệt.

- Điều chỉnh mở rộng quảng trường, giao thông nội bộ, khuôn viên khu thể thao phía đông nam sân vận động.

- Điều chỉnh tim đường Đẩu Mã theo nguyên tắc giữ nguyên đường Đẩu Mã hiện trạng, mở rộng mặt cắt đường về phía đông nam; mở rộng mặt cắt đường kết nối từ đường Kinh Dương Vương vào Sân vận động lên 40m; bỏ một số tuyến đường nội bộ trong khu vực các công trình thể thao.

4. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:



- Trên cơ sở phương án điều chỉnh tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan nêu trên, xác định cơ cấu chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất hợp lý, đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế công trình thể thao, công trình công cộng theo quy định.

- Chỉ tiêu sử dụng đất các khu chức năng theo tổng diện tích khu quy hoạch:

+ Đất khu chức năng văn hóa, thể thao: Khoảng 50%÷60%;

+ Đất khu chức năng trụ sở cơ quan, công trình công cộng: Khoảng 10%÷15%;

+ Đất khu công trình thương mại, dịch vụ thể thao: Khoảng 3%÷5%;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông, bãi đỗ xe, sân vườn: Khoảng 20%÷30%.

+ Các loại đất khác: Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc khác (mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao, khoảng lùi, chỉ giới xây dựng, hình thức kiến trúc...): Được cụ thể trong đồ án QHCT đảm bảo phù hợp không gian, cảnh quan chung, phù hợp theo tính chất, chức năng công trình.

5. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật 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 liên kề.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được đấu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo Đồ án QHPK số 15, đảm bảo các chỉ tiêu theo tiêu chí đô thị loại I và các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Cấp nước: Nước cấp cho nhà, công trình công cộng, dịch vụ 2,0 l/m²sàn/ngày đêm; nước tưới cây 3,0 lít/m²/ngày đêm; Tưới rửa đường 0,4lít/m²/ngày đêm; cấp nước tưới cây, hạ tầng kỹ thuật 3,0 lít/m²/ngày đêm; Nước dự phòng, thất thoát 15% tổng lưu lượng nước trên;

+ Thoát nước thải lấy tối thiểu bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước.

+ Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn công cộng chủ yếu là chất thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động vui chơi, giải trí của người dân do đó hệ thống thu gom rác được bố trí bằng hệ thống các thùng rác, rác thải được thu gom vận chuyển trong ngày vị trí, số lượng cụ thể được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết;

+ Cấp điện: Công trình công cộng $\geq 30\text{W/m}^2$ sàn; Cửa hàng, siêu thị, chợ, trung tâm thương mại, dịch vụ $\geq 90\text{W/m}^2$ sàn; Công viên, cây xanh, thể dục thể thao $\geq 0,5\text{ W/m}^2$; chiếu sáng giao thông, bãi đỗ xe $\geq 1,0\text{W/m}^2$.

6. Quy hoạch không gian ngầm, công trình ngầm, tầng hầm (nếu có):

- Đề xuất quy hoạch cụ thể công trình ngầm, tầng hầm cho các khu đất xây dựng các công trình thể thao, dịch vụ thương mại, công trình công cộng, trụ sở cơ quan, bãi đỗ xe để tăng hiệu quả sử dụng đất, tăng diện tích bãi đỗ xe, đáp ứng nhu cầu sử dụng của từng khu chức năng.

- Nghiên cứu các giải pháp kết nối liên thông các không gian ngầm, tầng hầm giữa các khu vực theo từng nhóm chức năng công trình có tính chất tương đồng, đảm bảo.



7. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý:

- Tuân thủ theo thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 và thông tư 16/2013/TTBXD ngày 16/10/2013 của bộ xây dựng.

- Lập quy định quản lý theo đồ án QHCT làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch và các quy định pháp luật.

8. Đánh giá môi trường chiến lược, tác động môi trường:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn, các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, giải pháp công nghệ, giải pháp khắc phục nhằm giảm thiểu tối đa các tác động xấu đến môi trường, khu dân cư xung quanh, cảnh quan đô thị, ô nhiễm không khí, tiếng ồn khi thực hiện quy hoạch

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

9. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch: Ban quản lý dự án Dân dụng và Phát triển đô thị Bắc Ninh.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Ban Quản lý dự án Dân dụng và Phát triển đô thị Bắc Ninh phối hợp với các Sở, ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức lập đồ án điều chỉnh QHCT và triển khai các bước tiếp theo đảm bảo các quy định của pháp luật về quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng và các quy định khác có liên quan.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Ban Quản lý dự án Dân dụng và Phát triển đô thị Bắc Ninh; UBND thành phố Bắc Ninh; UBND phường Vũ Ninh, UBND phường Đại Phúc và các cơ quan, đơn vị, tổ chức 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;

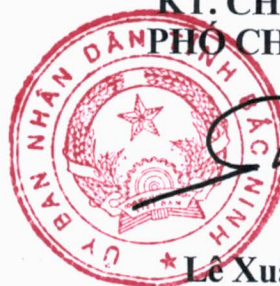
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, KTTH;

lưu: VT, XDCH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Xuân Lợi