

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 476 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ cho
Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh**

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;

Xét đề nghị của: Ban quản lý Khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh tại tờ trình số 602/TTr-BĐT ngày 17/9/2020; Hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch do Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư Kinh Bắc lập; Báo cáo thẩm định số 283/BCTĐ-SXD ngày 07/10/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị và dịch vụ cho Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới, quy mô quy hoạch, sự phù hợp với Quy hoạch vùng tỉnh; Quy hoạch chung đô thị và Quy hoạch phân khu khu đô thị:

a) Phạm vi nghiên cứu, ranh giới: Thuộc địa phận phường Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh và xã Yên Giả, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, cụ thể theo bản vẽ kèm theo.

b) Quy mô quy hoạch:

- Tổng diện tích quy hoạch: Khoảng 108 ha.

- Dự kiến dân số của khu vực lập quy hoạch: Tối đa khoảng 20.000 người (quy mô dân số sẽ được cụ thể hóa quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết).

c) Sự phù hợp với Quy hoạch phân khu Khu đô thị Nam Sơn: Theo Quy hoạch

phân khu Khu đô thị Nam Sơn được phê duyệt, khu vực này được quy hoạch phát triển đô thị với các khu ở mới, khu công trình hỗn hợp, các khu công viên cây xanh, công trình công cộng, thương mại dịch vụ phục vụ cho khu đô thị.

2. Mục tiêu

- Thúc đẩy phát triển đô thị, nhà ở, phát triển kinh tế xã hội của địa phương.
- Làm cơ sở thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng của khu đô thị, đơn vị ở, các khu nhà ở.

- Xây dựng khu đô thị hiện đại, đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kết nối với các dự án đầu tư, khu dân cư lân cận đảm bảo phát triển bền vững.

3. Tính chất: Là khu đô thị sinh thái, mật độ xây dựng thấp, cung cấp các dịch vụ đô thị phục vụ khu công nghiệp và khu du lịch Chùa Dạm.

4. Yêu cầu về hiện trạng, phân khu chức năng, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và quy hoạch sử dụng đất

a) Đánh giá hiện trạng: Phân tích đánh giá hiện trạng đất đai, điều kiện tự nhiên, địa hình, hiện trạng kiến trúc, thực trạng sử dụng đất, hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật, ..., để khai thác quỹ đất hiện có làm cơ sở đề xuất phương án quy hoạch chi tiết.

b) Phân khu chức năng: Tổ chức các chức năng phụ vụ du lịch, các dịch vụ cho khu công nghiệp Nam Sơn – Hạp Lĩnh đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhiều không gian cây xanh, mặt nước, mật độ xây dựng thấp.

c) Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Đảm bảo sự gắn kết với Khu du lịch Núi Dạm, khu vực dọc Ngòi con tên, núi Con Rùa, khu đô thị liên hợp thể thao, khu công nghiệp về các phân khu chức năng, hệ thống giao thông và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, nghiên cứu bố trí các khu đất dịch vụ thương mại phục vụ du lịch và khu công nghiệp. Quy hoạch chiều cao công trình đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu Khu đô thị Nam Sơn và không làm ảnh hưởng tới cảnh quan Núi Dạm.

- Khu vực dọc theo Ngòi Con Tên bố trí quảng trường, cây xanh và công trình dịch vụ thấp tầng phục vụ du lịch; khu vực cao tầng bố trí tại khu vực phía đông giáp thôn Yên Giả, cách xa khu vực núi Dạm, núi Con Rùa và Ngòi Con Tên, các khu vực còn lại bố trí công trình thấp tầng.

- Quy hoạch đầy đủ các chức năng của đơn vị ở đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01: 2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Nghiên cứu tổ chức các không gian cây xanh, mặt nước và các công trình kiến trúc tạo điểm nhấn cho khu đô thị sinh thái.

- Quy hoạch các bãi đỗ xe, tiện ích đô thị, trạm trung chuyển CTR sinh hoạt đảm bảo theo quy chuẩn và đáp ứng yêu cầu sử dụng và cảnh quan đô thị.

5. Quy hoạch sử dụng đất

- Xác định chức năng sử dụng đất, kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (dân số cho các khu đất ở, hỗn hợp, dịch vụ lưu trú) cụ thể cho từng lô đất, đảm bảo với QCVN 01: 2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Các chức năng sử dụng đất chính gồm: Đất xây dựng nhà ở thương mại, đất

xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP; đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng (trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở,...; công trình y tế; văn hóa - thể dục thể thao; sân chơi nhóm nhà ở; thương mại,...); đất cây xanh; bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật khác và đất giao thông đảm bảo các chỉ tiêu theo QCVN 01: 2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Có giải pháp đối với hệ thống kênh, mương thủy lợi nằm trong ranh giới quy hoạch để đảm bảo tưới, tiêu thoát nước cho khu vực nông nghiệp còn lại của địa phương.

- Có giải pháp đối với các khu vực nghĩa trang nhân dân hiện trạng.

- Có giải pháp dịch chuyển hoặc hạ ngầm đối với các đường điện trung thế đi qua ranh giới lập quy hoạch.

- Nguyên cứu quy hoạch không gian ngầm (nếu có) và các giải pháp về năng lượng, giao thông công cộng, công nghệ thông tin để đảm bảo tính chất phát triển thành khu đô thị sinh thái.

6. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý.

- Thiết kế đô thị:

+ Yêu cầu xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực, bố trí các công trình cao tầng phía Đông dự án và các tuyến đường trục chính của khu đô thị; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngã phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường. Các nội dung khác tuân thủ theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

+ Tại các nút giao thông, phải hạ cốt vỉa hè bằng với lòng đường để làm lối đi cho người đi bộ và người khuyết tật.

- Nghiên cứu đề xuất Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý theo quy hoạch được phê duyệt, với các nội dung chính sau:

+ Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Nguyên tắc: 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 được nghiên cứu khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và Quy phân khu Khu đô thị Nam Sơn, Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh, Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Bắc Ninh được phê duyệt.

8. Hồ sơ sản phẩm và chi phí lập quy hoạch

- Hồ sơ sản phẩm đề án theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

- Chi phí lập quy hoạch thực do doanh nghiệp tài trợ không hoàn lại (theo Văn bản số 925/UBND-XDCB ngày 27/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh)

9. Tổ chức thực hiện

- Đơn vị tiếp nhận hồ sơ quy hoạch và trình thẩm định, phê duyệt: Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Bắc Ninh.

- Tiến độ thực hiện: Thời gian lập Đề án QHCT 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 đề 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, UBND thành phố Bắc Ninh, UBND huyện Quế Võ, Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh; Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư Kinh Bắc và các tổ chức, cơ quan 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: XDCB, TNMT, LĐVP;
- Lưu: VT, XDCB.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hương Giang