

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định về một số nội dung quy hoạch xây dựng;

Các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về việc quy định hồ sơ của Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Văn bản số 1629/UBND-TNMT ngày 18/5/2020 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc đề xuất quỹ đất đối ứng dự án đầu tư xây dựng Nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh theo hình thức hợp đồng BT;

Xét đề nghị của: Công ty Long Phương tại tờ trình số 1251/TTr-LP ngày 21/9/2020; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 232/BCTĐ-SXD ngày 27/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, gồm các nội dung chủ yếu sau:

1. Sự cần thiết lập quy hoạch: Việc lập QHCT Khu thương mại, dịch vụ và nhà ở tại phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1560/QĐ-TTg ngày 10/9/2015; làm cơ sở để khai thác giá trị quyền sử dụng đất thanh toán cho hợp đồng dự án đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh theo hình thức BT.

2. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới và quy mô quy hoạch

a) Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh.

b) Về vị trí, ranh giới quy hoạch: Thuộc phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh; ranh giới được giới hạn như sau: Phía đông bắc giáp đường quy hoạch; phía đông nam giáp khu đất quy hoạch; phía tây nam giáp đường Lạc Long Quân; phía tây bắc giáp đường H.

c) Quy mô quy hoạch:

- Diện tích khu đất lập quy hoạch: Khoảng 4,78ha.

- Quy mô dân số: Khoảng 2.500 người.

3. Yêu cầu cụ thể về nhiệm vụ quy hoạch

3.1. Nguyên tắc quy hoạch: Lập quy hoạch xây dựng Khu thương mại dịch vụ và nhà ở đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất: Xác định cơ cấu, chỉ tiêu sử dụng đất hợp lý, đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và các Tiêu chuẩn thiết kế, yêu cầu các chỉ tiêu quy hoạch chính như sau:

- Chiều cao công trình hỗn hợp: Tối đa 30 tầng, bao gồm tầng kỹ thuật, tầng áp mái và mái trong đó khối đế cao 03 tầng (không bao gồm tầng hầm).

- Tầng hầm: Tối thiểu 02 tầng, bố trí chỗ đỗ xe tối thiểu $20m^2/100m^2$ sàn nhà sử dụng đối với văn phòng, thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư theo Quy chuẩn QCVN 04:2019/BXD.

- Chiều cao công trình nhà ở liền kề: Tối đa 07 tầng.

- Diện tích đất cây xanh: Yêu cầu đạt chỉ tiêu $2,0m^2/người$; trong từng lô đất xây dựng Nhà chung cư, văn phòng, khách sạn, thương mại mật độ cây xanh $\geq 20\%$.

- Mật độ xây dựng: Theo QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Yêu cầu các chức năng của Tòa nhà hỗn hợp: Văn phòng, thương mại dịch vụ, phòng sinh hoạt cộng đồng, y tế, dịch vụ thể thao, điếm mầm non, căn hộ để ở; phải bố trí các gian (tầng) lánh nạn đảm bảo tuân thủ QCVN 04:2019/BXD và QCVN 06:2010/BXD.

- Cao độ nền: Theo cao độ đường Lạc Long Quân và đường H để tổ chức đấu nối giao thông cho phù hợp.

- Chỉ giới xây dựng: Yêu cầu tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD, đồng thời không chế như sau: Tầng hầm các phía cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,0m, đồng thời phải đảm bảo diện tích đất cây xanh; đối với Khối đế áp dụng cho khối nhà chung cư và khối nhà thương mại, dịch vụ chỉ giới xây dựng phía tây bắc (giáp đường H quy hoạch), phía tây nam (giáp đường Lạc Long Quân) và phía đông bắc cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 20,0m; phía tây (giáp nút giao đường H và đường Lạc Long Quân) cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 30,0m.

- Khoảng cách giữa các công trình: Yêu cầu đảm bảo khoảng cách giữa các dãy nhà theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD.

- Kiến trúc công trình: Hợp khối hiện đại, ưu tiên hướng nhìn ra đường H, đường Lạc Long Quân.

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

- Thiết kế đô thị theo 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 hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

- 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.

3.4. 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, cấp 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: Bố trí hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà (trạm biến áp, bể hút, bể nước phòng cháy chữa cháy,...); khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu theo đô thị loại I, đảm bảo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Đề nghị căn cứ quy hoạch phát triển thủy lợi tỉnh Bắc Ninh và thỏa thuận với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về phương án quy hoạch thoát nước đảm bảo tiêu nước; lên phương án hoàn trả lại hệ thống mương nước nằm trong ranh giới đồ án.

3.5. Đánh giá tác động môi trường: Nhận dạng, phân tích, dự báo tác động môi trường của phương án quy hoạch, 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.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

- Công ty Long Phương (TNHH) tổ chức hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch theo Báo cáo thẩm định được duyệt.

- Giao Công ty Long Phương (TNHH) phối hợp với UBND thành phố Bắc Ninh tổ chức công bố, công khai Quy hoạch chi tiết theo quy định.

Điều 3: Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Thông tin và Truyền thông, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Công ty Điện lực Bắc Ninh, UBND thành phố Bắc Ninh, UBND phường Vũ Ninh, các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- 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