

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: 93 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 11 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết
Khu đô thị Vạn An, 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;

Xét đề nghị của 495/TTr-DBC ngày 24/12/2020 của Công ty Cổ phần tập đoàn Dabaco Việt Nam; Báo cáo thẩm định số 07/BCTĐ-SXD ngày 14/01/2021 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Vạn An, thành phố Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Vạn An, thành phố Bắc Ninh đã được Sở Xây dựng phê duyệt lần đầu tại Quyết định số 128/QĐ-SXD ngày 23/6/2010 và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 142/QĐ-SXD ngày 11/5/2017, đến nay đã được hơn ba năm, theo quy định tại Điều 46, Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 thì đã đến thời hạn rà soát định kỳ theo quy định. Hiện nay, một phần Kênh Đông Xuân Viên nằm trong ranh giới Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Vạn An đã được ngành nông nghiệp cứng hóa để phục vụ tiêu thoát nước cho khu vực phải giữ nguyên nên cần phải điều chỉnh đồ án quy hoạch để tổ chức lại không gian, kiến trúc, cảnh quan cho phù hợp.

2. Những nội dung chính điều chỉnh quy hoạch

- Tổ chức quy hoạch lại không gian kiến trúc cảnh quan các chức năng và hệ thống giao thông nội bộ trong khu đô thị theo hướng hợp lý hơn; rà soát lại đất xây dựng các công trình công cộng (giáo dục, y tế, văn hoá, thể thao, sân chơi nhóm nhà ở,



bãi đỗ xe, ...), cây xanh đô thị, đất hạ tầng kỹ thuật khác để bố trí đáp ứng chỉ tiêu theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD (viết tắt là 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 thay đổi 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.

- Tính toán lại quy mô dân số cho phù hợp; xác định rõ trong cơ cấu sử dụng đất chức năng đất công trình thủy lợi (đất kênh Đông Xuân Viên) và đất giao thông đã có dự án.

3. Yêu cầu cụ thể về nhiệm vụ quy hoạch

3.1. Nguyên tắc quy hoạch: Việc điều chỉnh quy hoạch trên nguyên tắc giảm diện tích đất ở để quy hoạch bổ sung đất xây dựng các công trình công cộng (giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, y tế, sân chơi nhóm nhà ở, bãi đỗ xe,...) theo chỉ tiêu của QCVN 01:2019/BXD; tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan hợp lý, hài hoà với cảnh quan chung của khu vực (đặc biệt là khu vực cao tầng tại phía trục đường H và đường Lạc Long Quân); đảm bảo đấu nối hạ tầng kỹ thuật với các dự án liền kề và hạ tầng chung của khu vực.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ vào tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan để xác định cơ cấu, chỉ tiêu sử dụng đất hợp lý, đảm bảo Quy chuẩn, đáp ứng định hướng phát triển đô thị của thành phố Bắc Ninh, đồng thời yêu cầu các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chính như sau:

- Đất cây xanh đơn vị ở, cây xanh đô thị: Đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2019/BXD;

- Đất xây dựng công trình y tế, giáo dục (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở), sân chơi nhóm nhà ở tối thiểu 0,8m²/người; sân luyện tập tối thiểu 0,3ha/công trình, đất văn hoá – thể thao đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2019/BXD.

- 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.

3.3. 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.

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, cáp quang, ống dẫn khí, ga nếu có; đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các dự án liền kề và tuyến đường H, đường Lạc Long Quân.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh được phê duyệt.

- Điều chỉnh mở rộng mặt cắt ngang đường giao thông đảm bảo tiêu chí nâng cấp đô thị.

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. Xác định các nguồn gây ô nhiễm, các khu vực có nguy cơ ô nhiễm và suy thoái môi trường để có giải pháp khắc phục.

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

- Hồ sơ sản phẩm đồ án theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Chi phí lập quy hoạch thực hiện Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

3.7. Tổ chức thực hiện

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tập đoàn Dabaco Việt Nam.

- 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. Công ty Cổ phần tập đoàn Dabaco Việt Nam 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, UBND thành phố Bắc Ninh, Công ty Cổ phần tập đoàn Dabaco Việt Nam 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: XDCEB, TNMT, LĐVP;
- Lưu: VT, XDCEB.

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



Đào Quang Khải