

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ**  
**THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT**  
**KHU ĐÔ THỊ VẠN AN, THÀNH PHỐ BẮC NINH**



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

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

**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT  
KHU ĐÔ THỊ VẠN AN, THÀNH PHỐ BẮC NINH**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND  
ngày / /2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh)*

*Bắc Ninh, tháng năm 2021*

# CHƯƠNG I

## QUY ĐỊNH CHUNG

### **Điều 1.** Phạm vi áp dụng

1. Quy định quản lý quy định việc sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc, bảo vệ môi trường và khai thác sử dụng các công trình theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được UBND tỉnh Bắc Ninh thống nhất trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

3. Ngoài những quy định tại Quy định này, việc tổ chức quản lý và xây dựng trong khu vực quy hoạch còn phải tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2019/BXD) và các quy định khác của pháp luật hiện hành.

### **Điều 2.** Địa điểm, quy mô khu vực quy hoạch

1. Địa điểm: Phường Vạn An và phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

#### 2. Quy mô:

- Quy mô diện tích: Khoảng 360.557,47m<sup>2</sup> (~ 36,06 ha);

- Quy mô dân số: Khoảng 7.690 người.

3. Mục tiêu, tính chất: Là khu đô thị mới hiện đại, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, có điểm nhấn đô thị, mật độ dân số thấp, là khu đô thị có môi trường sống chất lượng cao và phát triển bền vững.

## CHƯƠNG II

### QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3.** Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng đối với từng lô đất.

1. Lô đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ, ký hiệu TM.

- Diện tích: 2.089,46m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt đồ án.

- Chiều cao từng tầng và cao độ nền xây dựng công trình theo thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Theo bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu QH-07B).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối, phù hợp với chức năng công trình, kiến trúc cảnh quan chung của khu vực, đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch theo hồ sơ thiết kế đô thị và đồ án quy hoạch được duyệt.

- Yêu cầu về vật liệu xây dựng của công trình: Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, theo hướng sinh thái, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua).

## 2. Lô đất xây dựng công trình y tế, ký hiệu YT.

- Diện tích: 3.280,86m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt đồ án.

- Chiều cao từng tầng và cao độ nền xây dựng công trình theo thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Theo bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu QH-07B).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối, phù hợp với chức năng công trình, kiến trúc cảnh quan chung của khu vực, đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch theo hồ sơ thiết kế đô thị và đồ án quy hoạch được duyệt.

- Yêu cầu về vật liệu xây dựng của công trình: Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, theo hướng sinh thái, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua).

## 3. Lô đất xây dựng công trình hỗn hợp – thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng, chung cư, ký hiệu: HH.

- Diện tích: 43.357,93m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt đồ án.

- Chiều cao từng tầng và cao độ nền xây dựng công trình theo thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Theo bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu QH-07B).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối, phù hợp với chức năng công trình, kiến trúc cảnh quan chung của khu vực, đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch theo hồ sơ thiết kế đô thị và đồ án quy hoạch được duyệt.

- Yêu cầu về vật liệu xây dựng của công trình: Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

- Yêu cầu về tiện ích công cộng: Trong tòa nhà bố trí đủ các công trình tiện ích hạ tầng xã hội như: nhà sinh hoạt cộng đồng, trường mầm non theo các tiêu chuẩn hiện hành.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, theo hướng sinh thái, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua).

#### 4. Lô đất xây dựng công trình trường học, ký hiệu TH.

- Diện tích: 14.130,00 m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt đồ án.

- Chiều cao từng tầng và cao độ nền xây dựng công trình theo thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Theo bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu QH-07B).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối, phù hợp với chức năng trường học, kiến trúc cảnh quan chung của khu vực, đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch theo hồ sơ thiết kế đô thị và đồ án quy hoạch được duyệt.

- Yêu cầu về vật liệu xây dựng của công trình: Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, theo hướng sinh thái, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua).

#### 5. Lô đất xây dựng công trình nhà ở liền kề, ký hiệu OLK.

- Diện tích: Khoảng 34.345,89m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt đồ án.

- Chiều cao từng tầng và cao độ nền xây dựng công trình theo thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Theo bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu QH-07B).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối đảm bảo thống nhất trong toàn dãy, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của Khu đô thị và khu vực xung quanh, phù hợp với thiết kế đô thị kèm theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Yêu cầu về vật liệu xây dựng của công trình: Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, theo hướng sinh thái, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua).

6. Lô đất xây dựng công trình nhà ở hỗn hợp thấp tầng, ký hiệu OHH.

- Diện tích: Khoảng 26.205,00m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt đồ án.

- Chiều cao từng tầng và cao độ nền xây dựng công trình theo thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Theo bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu QH-07B).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối đảm bảo thống nhất trong toàn dãy, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của Khu đô thị và khu vực xung quanh, phù hợp với thiết kế đô thị kèm theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Yêu cầu về vật liệu xây dựng của công trình: Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, theo hướng sinh thái, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua).

7. Lô đất xây dựng công trình nhà ở biệt thự, ký hiệu: OBT.

- Diện tích: 25.556,69m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt đồ án.

- Chiều cao từng tầng và cao độ nền xây dựng công trình theo thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Theo bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu QH-07B).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối đảm bảo thống nhất trong toàn dãy, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của Khu đô thị và khu vực xung quanh, phù hợp với thiết kế đô thị kèm theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Yêu cầu về vật liệu xây dựng của công trình: Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, theo hướng sinh thái, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua).

5. Lô đất xây dựng công trình nhà ở xã hội, ký hiệu NOXH.

- Diện tích: 21.815,89m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt đồ án.

- Chiều cao từng tầng và cao độ nền xây dựng công trình theo thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Theo bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu QH-07B).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối đảm bảo thống nhất trong toàn dãy, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của Khu đô thị và khu vực xung quanh, phù hợp với thiết kế đô thị kèm theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Yêu cầu về vật liệu xây dựng của công trình: Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

- Yêu cầu về tiện ích công cộng: Trong tòa nhà bố trí đủ các công trình tiện ích hạ tầng xã hội như: nhà sinh hoạt cộng đồng, trường mầm non theo các tiêu chuẩn hiện hành.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, theo hướng sinh thái, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây láy gỗ (không trồng cây cau vua).

6. Lô đất xây dựng công trình cây xanh, văn hóa thể thao, ký hiệu CX, QT, VHTT, TDTT.

- Diện tích: 44.256,16m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt đồ án.

- Chiều cao từng tầng và cao độ nền xây dựng công trình theo thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, đúng chức năng công trình phụ trợ công viên, phù hợp với thiết kế đô thị kèm theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Yêu cầu về vật liệu xây dựng của công trình: Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, theo hướng sinh thái, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây láy gỗ (không trồng cây cau vua).

7. Lô đất xây dựng bãi đỗ xe, ký hiệu P.

- Diện tích: 8.514,42m<sup>2</sup>.

- Mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt đồ án.

- Chiều cao từng tầng và cao độ nền xây dựng công trình theo thiết kế đô thị và dự án được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Theo bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu QH-07B).

- Yêu cầu về kiến trúc công trình: Kiến trúc hiện đại, hợp khối đảm bảo thống nhất trong toàn dãy, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của Khu đô thị và khu vực xung quanh, phù hợp với thiết kế đô thị kèm theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Yêu cầu về vật liệu xây dựng của công trình: Màu sắc trang nhã, tông màu sáng, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

- Yêu cầu về cây xanh: Đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, theo hướng sinh thái, ưu tiên trồng cây bóng mát và cây lấy gỗ (không trồng cây cau vua).

8. Yêu cầu công, hàng rào công trình:

- Hàng rào:

+ Tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng, tỷ lệ thông thoáng tối thiểu là 60%, phù hợp với kiến trúc công trình chính và công trình liền kề, tường bên có thể xây nhưng phải hài hoà với công trình kiến trúc bên cạnh.

+ Chiều cao tường rào không quá 2,10m (tính từ cốt san nền công trình) và phải được thống nhất trên một tuyến phố.

+ Tường rào mặt tiền, mặt bên ở góc giao lộ phải đảm bảo thông thoáng không che khuất tầm nhìn.

+ Tường rào cây xanh phải được định kỳ chăm sóc, cắt tỉa để đảm bảo mỹ quan đô thị và không được che khuất tầm nhìn tại các góc giao lộ.

- Cổng: Có thể sử dụng cổng có mái hoặc không mái, chiều cao cổng tối đa là 3,3m, hình thức và màu sắc phải thống nhất với kiến trúc của công trình chính và tường rào đồng thời phải được thống nhất trên một đoạn phố.

**Điều 4.** Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, khu vực; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

1. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, khu vực:

a) Tuyến đường mặt cắt 1-1, 2-2, 5-5

- Chỉ giới đường đỏ: Theo mặt cắt đường trong bản vẽ quy hoạch.

- Chỉ giới xây dựng: Theo bản đồ Quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật – QH07B.

- Yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố: Thực hiện xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Tuân thủ quy định ngầm hóa công trình đường ống, đường dây của UBND tỉnh tại Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND ngày 06/04/2016 về việc ban hành quy định quản lý công trình đường ống, đường dây ngầm trên địa bàn các đô thị tỉnh Bắc Ninh.

b) Tuyến đường mặt cắt 3-3, 4-4, 6-6, 7-7

- Chỉ giới đường đỏ: Theo mặt cắt đường trong bản vẽ quy hoạch.



- Chỉ giới xây dựng: Theo bản đồ Quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hành lang bảo vệ hạ tầng kỹ thuật – QH07B.

- Yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố: Thực hiện xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Tuân thủ quy định ngầm hóa công trình đường ống, đường dây của UBND tỉnh tại Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND ngày 06/04/2016 về việc ban hành quy định quản lý công trình đường ống, đường dây ngầm trên địa bàn các đô thị tỉnh Bắc Ninh.

2. Phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật: Yêu cầu đảm bảo theo quy định pháp luật.

**Điều 5.** Quy định đối với các trục không gian chính, các điểm nhấn của khu vực:

Các công trình công cộng như nhà văn hóa, công viên cây xanh nằm ở vị trí trung tâm khu đất tạo thành cụm công trình có chức năng lớn với mật độ xây dựng thấp sẽ là một điểm nhấn trong khu đô thị.

Các công trình nhà hỗn hợp cao tầng - thương mại dịch vụ 20 - 30 tầng với thiết kế theo hướng hiện đại, đồng bộ kết nối với vị trí cửa ngõ sẽ là điểm nhấn nổi bật của khu đô thị.

**Điều 6.** Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

6.1. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch

6.1.1. Đối với môi trường nước:

Các khu vực đô thị mới: xây dựng cần đầu tư hệ thống xử lý nước riêng của từng khu, hoặc hệ thống bể tự hoại qui mô nhỏ trước khi thải vào hệ thống thoát nước và xử lý nước chung của đô thị

Đối với nước thải sinh hoạt: trước mắt tập trung tuyên truyền, vận động, nâng cao nhận thức cho các cơ quan, đơn vị, hộ dân xử lý sơ bộ tại nguồn bằng các chế phẩm vi sinh trước khi xả nước thải ra môi trường

6.1.2. Đối với môi trường đất:

Việc chuyển đổi đất đai giữa các mục đích nhằm đem lại hiệu quả kinh tế cao hơn là tất yếu xảy ra. Song trên địa bàn cụ thể khi có nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang các mục đích khác cần phải cẩn nhắc thận trọng. Việc quản lý các hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật cần đảm bảo diện tích cây xanh đô thị.

6.1.3. Đối với môi trường không khí:

Xử lý ô nhiễm không khí do hoạt động sinh hoạt: giảm thiểu nguồn ô nhiễm không khí do hoạt động sinh hoạt là khuyến khích dùng khí tự nhiên (gas) Hay dùng điện đun bếp củi thay cho than tổ ong và dầu hỏa.

Xử lý ô nhiễm không khí do hoạt động giao thông đô thị: Các tuyến đường có mật độ phương tiện cao, nên bố trí trồng cây xanh bên đường nhằm giảm thiểu ô nhiễm bụi và tiếng ồn tại các khu công nghiệp, tăng cường sử dụng các phương tiện ít gây ô nhiễm, rửa đường thường xuyên để giảm bụi, cải thiện chất lượng mặt đường...

Thực hiện việc quan trắc chất lượng không khí tại một số điểm có lưu lượng tham gia giao thông cao. Tập trung quan trắc xác định những khu ô nhiễm trọng điểm để từ đó đưa ra những biện pháp khắc phục.

Tăng cường kiểm tra, có biện pháp hạn chế bụi xây dựng tại các công trình và phương tiện vận chuyển vật liệu, phế thải xây dựng. 100% các công trình xây dựng phải được che chắn và áp dụng các biện pháp giảm bụi. Vật liệu xây dựng, đất thải, phế thải phải được vận chuyển bằng các phương tiện chuyên dụng đảm bảo không rơi văng ra đường.

#### 6.1.4. Đối với chất thải rắn:

Việc thu gom chất thải rắn thông thường được thực hiện tốt nhất ở các cấp chính quyền phường, xã nhưng việc xử lý chất thải rắn được tổ chức tốt nhất trên một cơ sở thống nhất về tổng thể. Phân bổ trách nhiệm trong các khía cạnh khác nhau của dịch vụ quản lý chất thải rắn có thể được chi tiết hóa trong hoạt động thu gom và xử lý chất thải rắn. Hoạt động thu gom chất thải rắn thành công và bền vững đòi hỏi phải có sự hợp tác và liên hệ mật thiết giữa những người giám sát, quản lý có trách nhiệm và chính quyền địa phương. Hoạt động thu gom rác thải phải là trách nhiệm của cơ quan hành chính cấp phường, xã.

Chất thải rắn cần phân loại ngay tại nguồn, quy hoạch thu gom và xử lý triệt để, tránh ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường.

Xác định công nghệ xử lý chất thải rắn phù hợp với điều kiện địa phương. Trong giai đoạn hiện nay áp dụng kết hợp 3 loại: Công nghệ xử lý tiên tiến trên thế giới, chôn lấp hợp vệ sinh theo tiêu chuẩn Việt Nam và chôn lấp thủ công. Công nghệ xử lý chất thải rắn y tế và công nghệ nguy hại; thực hiện kết hợp nhiều quy trình công nghệ khác nhau: đốt, chôn lấp hợp vệ sinh và các công nghệ phụ trợ khác.

### 6.2. Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường, công tác bảo vệ môi trường

#### 6.2.1. Thực hiện xã hội hóa công tác bảo vệ môi trường

Thực hiện xã hội hóa các dịch vụ môi trường như thu gom, vận chuyển rác thải tại địa phương. Ngoài các công ty xí nghiệp môi trường tham gia công tác bảo vệ môi trường. Tại một số xã đã thành lập khu tự quản, tổ tự quản trong việc giữ gìn vệ sinh trong khu vực cư trú. Phát động các phong trào vệ sinh đường làng ngõ xóm, cam kết vệ sinh môi trường, phong trào tình nguyện, hay tổ chức các ngày kết vệ sinh môi trường với sự tham gia của toàn thể các hộ gia đình trong khu vực.

#### 6.2.2. Tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức cộng đồng trong vấn đề bảo vệ môi trường

Phối hợp với các tổ chức chính trị - xã hội để triển khai các hoạt động bảo vệ môi trường, tổ chức tập huấn, đưa quản lý môi trường về cơ sở cấp xã. Huy động sự tham gia của các cấp chính quyền cơ sở, các tổ chức chính trị- xã hội, các tầng lớp nhân dân, công nhân lao động, và học sinh trong công tác bảo vệ môi trường của huyện. Thực hiện các tuyên truyền về bảo vệ môi trường phối hợp với UBND các phường, xã đẩy mạnh tuyên truyền trên hệ thống loa truyền thanh. Tổ chức các sự kiện hưởng ứng ngày môi trường thế giới, hưởng ứng ngày làm cho thế giới sạch hơn, tuần lễ quốc gia nước sạch và vệ sinh môi trường

6.2.3. Nâng cao kỹ năng lồng ghép vấn đề môi trường trong phát triển kinh tế xã hội

Biện pháp hữu hiệu và hiệu quả nhất là mở các lớp tập huấn, các khóa đào tạo bồi dưỡng cho đội ngũ cán bộ trực tiếp thực hiện nhiệm vụ xây dựng quy hoạch, kế hoạch, chương trình, dự án đầu tư, kiểm tra giám sát việc gắn kết vấn đề môi trường vào các quyết định đầu tư. Mặt khác cần tăng cường năng lực của cơ quan quản lý môi trường, trong việc chuẩn bị các kế hoạch phát triển theo khung giám sát môi trường và pháp luật.

6.2.4. Tăng cường công tác quản lý và bảo vệ môi trường

Kiên toàn hệ thống quản lý nhà nước về môi trường từ cấp thành phố đến cấp phường, xã, thị trấn. Tập huấn, đào tạo, hướng dẫn kiểm thức cơ bản về quản lý môi trường cho cán bộ, công chức cấp huyện, thị trấn, thị xã

Bổ trí đủ cán bộ làm công tác môi trường tại các phường, xã theo Nghị định 81/2007/NĐ-CP ngày 23/5/2007 của Chính phủ về Quy định tổ chức bộ phận chuyên môn về bảo vệ môi trường tại các cơ quan nhà nước và doanh nghiệp nhà nước.

Áp dụng các chính sách, cơ chế hỗ trợ về vốn, khuyến khích về thuế, trợ giá đối với hoạt động thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn, xử lý nước thải.

## **CHƯƠNG III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 7.** Trách nhiệm, quyền hạn của nhà đầu tư:

Thực hiện đầu tư xây dựng và quản lý khu nhà ở xã hội theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Quản lý, giám sát các hoạt động đầu tư xây dựng của các nhà đầu tư thứ cấp, chịu trách nhiệm về chất lượng nhà, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Lưu trữ và nộp lưu trữ hồ sơ quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật.

Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật và chịu sự thanh tra, kiểm tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các bước tiếp theo về đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 8.** Trách nhiệm quản lý nhà nước của các cơ quan quản lý nhà nước:

1. Sở Xây dựng: Kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật trong thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt, hoạt động đầu tư xây dựng khu đô thị thuộc thẩm quyền của Sở; quản lý, lưu trữ hồ sơ quy hoạch được phê duyệt; xem xét, quyết định việc thay đổi mẫu thiết kế kiến trúc các công trình trên cơ sở đề nghị của Chủ đầu tư, đảm bảo thống nhất về hình thức, ngôn ngữ thiết kế kiến trúc của khu nhà ở.

2. UBND thành phố Bắc Ninh: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chuyên ngành (Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị có liên quan) để hoàn thiện các thủ tục về đất đai và đầu tư, xác định quỹ đất đối ứng cho 02 dự án BT đảm bảo quy định của pháp luật; hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện theo phân cấp; cung cấp thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân theo yêu cầu; quản lý, lưu trữ hồ sơ quy hoạch được phê duyệt; phối hợp với nhà đầu tư công bố, công khai, lập hồ sơ cấm mốc giới, rà soát tình hình thực hiện, triển khai quy hoạch chi tiết theo thời hạn theo quy định (3 năm đối với quy hoạch chi tiết) để kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh các nội dung bất cập; xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo phân cấp.

3. UBND phường Vạn An và phường Hòa Long: Phối hợp trong công tác công bố, công khai quy hoạch được phê duyệt; vận động người dân, phối hợp với nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án; giám sát việc thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, kịp thời báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi phát hiện sai phạm.

**Điều 9.** Quy định này có hiệu lực theo Quyết định phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Vạn An, thành phố Bắc Ninh.

**Điều 10.** Các cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng theo phân cấp và chủ đầu tư (nếu có) có trách nhiệm quản lý việc đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và Quy định quản lý, cung cấp thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân khi được đề nghị; các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện tuân thủ đúng theo đồ án Quy hoạch chi tiết được phê duyệt và Quy định này.

**Điều 11.** Quy định quản lý được công bố công khai theo quy định để các cơ quan, tổ chức, cá nhân được biết và thực hiện./.