

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực
phía Bắc núi Dạm, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh**

CHỦ TỊCH UBND TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 của Chính phủ về phân loại đô thị; 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong hồ sơ Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

Căn cứ Quyết định số 1560/QĐ-TTg ngày 10/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của: Ban Quản lý các dự án quy hoạch trên địa bàn thành phố Bắc Ninh tại tờ trình số 361/TTr-QLDA ngày 05/12/2016 ; UBND thành phố Bắc Ninh tại văn bản số 3126/UBND-QLĐT ngày 20/12/2016 ; ý kiến tham gia của các sở, ngành, địa phương: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công thương, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa – Thể thao và Du lịch, Công ty Điện lực Bắc Ninh, UBND phường Vân Dương; của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 265/BCTĐ-SXD ngày 23/12/2016 về việc đề nghị thẩm định Đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Bắc núi Dạm, thành phố Bắc Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Bắc núi Dạm, thành phố Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới, quy mô quy hoạch

a) Phạm vi nghiên cứu và ranh giới quy hoạch

Phạm vi, ranh giới: Thuộc địa giới hành chính phường Võ Cường, phường Đại Phúc, phường Khắc Niệm và phường Vân Dương.

b) Quy mô quy hoạch:

- Diện tích: Khoảng 155ha, bao gồm: Phường Đại Phúc 75,92 ha; phường Võ Cường 26,94 ha; phường Khắc Niệm 41,44 ha; phường Vân Dương 10,70 ha. Trong đó, tổng diện tích đất xây dựng và phát triển đô thị đến năm 2030 là 94,51ha (toàn đô thị 266,27m²/người, đất dân dụng 162,36m²/người);

- Dân số: Hiện trạng năm 2015 khoảng 1.850 người; dự kiến đến năm 2030 khoảng 5.821 người (tăng 3.971 người).

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh.

- Đề ra các giải pháp quy hoạch và tổ chức không gian hợp lý, hiệu quả.

- Rà soát, khớp nối các đồ án quy hoạch, các dự án đầu tư có liên quan.

- Xác định cụ thể phạm vi, ranh giới, diện tích, quy mô đất đai, dân số và các chỉ tiêu sử dụng đất. Xác định khung kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo phát triển bền vững trên cơ sở quy hoạch chung.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Tính chất:

- Là khu vực phát triển về các công trình công cộng, thương mại dịch vụ kết hợp cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện có với việc hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Là khu vực phát triển nhà ở xã hội, nhà ở sinh thái mật độ thấp và quỹ đất nhà ở cho các khu dân cư cũ phát triển tự nhiên.

3. Phân khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Phân khu chức năng

- Khu vực quy hoạch được phân chia thành 02 tiểu khu, tương ứng với 02 đơn vị ở.

- Các đơn vị ở (khu ở, nhóm nhà ở) được tổ chức với hạt nhân là khu cây xanh, vườn hoa, công trình công cộng đơn vị ở và cụm trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở; hình thành các trục đường đô thị, trục cảnh quan và các không gian điểm nhấn trọng tâm, liên kết hài hòa với không gian xung quanh.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu vực quy hoạch được hình thành bởi 03 trục giao thông đối ngoại: Phía tây bắc kết nối đường Nguyễn Đăng Đạo, phía tây nam kết nối với QL38, phía đông bắc kết nối với QL18; các chức năng đô thị được tổ chức trên cơ sở hệ thống giao thông với các công trình công cộng và hệ thống cây xanh mặt nước làm điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Tổ chức tuyến cây xanh mặt nước tập trung trên cơ sở địa hình cảnh quan tự nhiên: Sông, kênh Tào Khê và hệ sinh thái ven sông kết nối với hệ thống kênh, mương, hồ ao trong khu vực và những yếu tố văn hóa lịch sử: Khu vực đồi Ba Huyện, làng xóm hiện có.

- Các công trình kiến trúc được tổ chức thấp tầng đảm bảo tính chất sinh thái và điểm nhìn về không gian đối với khu vực núi Dạm.

- Với đặc điểm tự nhiên gồm các khu vực dân cư làng xóm hiện hữu và các dự án đang thực hiện, không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch được khoanh vùng, không chế quỹ đất trên cơ sở các tuyến đường giao thông chính, tuyến giao thông đối ngoại, xác định ranh giới kiểm soát phát triển.

4. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	94,51	162,36	60,98
A.1	Đất công cộng đô thị	3,81	6,55	2,46
A.2	Đất cây xanh đô thị	13,73	23,59	8,86
A.3	Đường giao thông cấp đô thị	3,40	5,85	2,20
A.4	Đường khu vực	20,16	34,63	13,01
A.5	Đất đơn vị ở	53,41	91,75	34,46
a	Đất công cộng đơn vị ở	1,32	2,26	0,85
b	Đất cây xanh đơn vị ở	7,97	13,69	5,14
c	Trường THCS	2,16	3,70	1,39
d	Trường tiểu học	0,98	1,68	0,63
e	Trường mầm non	0,87	1,49	0,56
f	Đất ở	36,11	62,04	23,30
-	Đất ở đô thị (dự án)	16,48	28,30	10,63
-	Đất ở làng xóm	19,64	33,74	12,67
g	Đất dành cho địa phương	2,01	3,45	1,30
h	Đất bãi đỗ xe tập trung	2,00	3,43	1,29
B	Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng	35,30	60,64	22,77
B.1	Đất an ninh, quốc phòng	3,15	5,42	2,03
B.2	Đất hỗn hợp	30,64	52,64	19,77
B.3	Đất cơ quan	1,50	2,58	0,97
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi khu dân dụng	22,58	38,79	14,57
C.1	Đất đồi núi	1,34	2,31	0,87
C.2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,32	0,55	0,21
C.3	Đất cây xanh cảnh quan, cây xanh cách li vệ sinh	8,38	14,39	5,41
C.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	0,20	0,34	0,13
C.6	Đất giao thông đối ngoại	12,34		7,96
D	Đất mặt nước (sông, kênh mương)	2,61	4,48	1,68
	Tổng cộng	155,00	266,27	100,00
	Dân số (người)	5.821		

5. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý

a) Thiết kế đô thị: Được lập kèm theo đồ án và được thẩm định, ban hành kèm theo quy hoạch được phê duyệt.

b) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được thẩm định và ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; 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.

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- Quy hoạch thoát nước mưa: Trên nguyên tắc xây dựng hệ thống thoát mưa tự chảy thoát nước ra kênh Tào Khê và kết hợp với việc khai thác sử dụng hệ thống thủy lợi hiện có và độ dốc địa hình của khu vực, mạng lưới thoát nước mưa khu vực được chia thành các lưu vực nhỏ tương ứng với các cửa xả.

- Quy hoạch san nền: Cao độ nền khống chế khoảng + 4.5m đến +5.0m; riêng phạm vi giáp đồi Ba Huyện bám sát cao độ hiện trạng +13.0m. Hướng dốc san nền từ trong các ô đất ra các tuyến đường xung quanh và theo hướng thoát nước mưa.

b) Quy hoạch giao thông

- Tuyến QL1 và đường sắt Quốc gia đi qua phía tây bắc giáp ranh giới quy hoạch, xác định hành lang dự trữ để thực hiện tuyến đường sắt.

- Đường trục chính đô thị:

+ Mặt cắt 1-1: $B = 6,0 + 7,5 + 3,0 + 7,5 + 6,0 = 30\text{m}$.

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 2-2 : $B = 5,0 + 10,5 + 3,0 + 10,5 + 5,0 = 34,0\text{m}$.

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 3-3: $B = 6,0 + 10,5 + 6,0 = 22,5\text{m}$.

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 4-4: $B = 5,0 + 10,5 + 5,0 = 20,5\text{m}$.

+ Mặt cắt 4A-4A: $B = 5,5 + 7,0 + 5,5 = 18,0\text{m}$.

- Đối với khu vực các làng, xóm hiện hữu: Cải tạo các ngõ, ngách hiện có và mở rộng một số tuyến đường phân khu vực, bố trí một số điểm quay xe, bãi đỗ xe, phục vụ cứu thương, cứu hỏa, tập kết rác và cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Bãi đỗ xe: Bố trí 04 bãi đỗ xe tập trung. Tổng diện tích khoảng 2,0ha.

c) Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Lấy từ nhà máy nước Bắc Ninh và các Dự án khác.

- Tổng công suất cấp nước: Khoảng 3.864,5m³/ngđ.

d) Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: Sử dụng hai nguồn Trạm biến áp 110 KV Khắc Niệm và trạm biến áp 110KV Bắc Ninh 2 với công suất 2x63MVA đã có quy hoạch điện lực.

- Tổng công suất: Khoảng 28.940KVA.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc

- Nguồn cấp lấy từ các tổng đài điều khiển phía nam thành phố Bắc Ninh.
- Tổng số thuê bao khu vực quy hoạch khoảng: 5.950 máy.

f) Quy hoạch thoát nước thải

- Tổ chức mạng lưới thoát nước thải riêng đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của thành phố.
- Lưu lượng nước thải: Khoảng 2518,7 m³/ngđ.

g) Quy hoạch hệ thống chất thải rắn: Chất thải rắn trong khu vực sẽ được thu gom bằng xe trở rác đến điểm tập kết, đưa về khu xử lý tập trung của thành phố. Tổng nhu cầu chất thải rắn khoảng 6,3 tấn/ngày.đêm.

h) Quy hoạch nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung của thành phố; đối với các nghĩa trang nhân dân hiện trạng, xen kẽ trong khu vực dân cư từng bước dùng chôn cất, cải tạo, trồng cây xanh, vệ sinh môi trường thành “nghĩa trang vườn”.

7. Đánh giá môi trường chiến lược.

- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước: Tạo hành lang bảo vệ sông hồ, cấm xả thải không qua xử lý trực tiếp ra nguồn.
- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh khu vực bến xe, trạm xử lý nước thải, các cụm công nghiệp hiện trạng...
- Giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất: Sử dụng đất một cách hợp lý, theo kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt.
- Giảm thiểu ảnh hưởng tai biến môi trường; Thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.
- Các dự án đầu tư xây dựng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật.

8. Xác định các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng

- Đầu tư đồng bộ hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật khung đô thị. Trong đó, ưu tiên đầu tư xây dựng các tuyến đường có tính chất kết nối khu vực phía Bắc núi Dạm với các khu vực xung quanh, cụ thể: Đường nối đường Nguyễn Đăng Đạo đi phường Vân Dương; các tuyến đường dọc sông Tào Khê; tuyến đường kết nối với QL38 từ phường Khắc Niệm.
- Các dự án đã được khảo sát địa điểm khẩn trương triển khai xây dựng. Sở Xây dựng và các Sở, Ngành có liên quan, tham mưu đề xuất thu hồi đối với các dự án không triển khai thực hiện.
- Có phương án chuyển đổi Cụm công nghiệp Khắc Niệm thành khu đô thị và dịch vụ theo lộ trình Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh.



Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan và UBND thành phố Bắc Ninh chỉ đạo các xã, phường, trong phạm vi đồ án quy hoạch tổ chức công bố công khai quy hoạch; cấm mốc quy hoạch ngoài thực địa theo Đồ án được phê duyệt theo các quy định hiện hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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; Nông nghiệp & PTNT, Văn hóa - Thể thao và Du lịch; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Công ty Điện lực Bắc Ninh; UBND thành phố Bắc Ninh; UBND các phường: Võ Cường, Đại Phúc, Vân Dương, Khắc Niệm và các cơ quan, đơn vị có 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;
- TTTU, TTHĐND thành phố Bắc Ninh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PVP;
- Lưu: VT, NNTN, KTTH, XDCB.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tiến Nường