

Số: 173/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 19 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ: Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ của nhiệm vụ và đồ án xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; 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 phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bắc Ninh đến năm 2030, tầm nhìn 2050 (viết tắt là QHC đô thị Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định số 1369/QĐ-TTg ngày 17/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Bắc Ninh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 490-KL/TU ngày 08/4/2019 của Ban Thường vụ tỉnh ủy về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu phường Phong Khê;

Căn cứ Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 19/5/2016 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

Xét đề nghị tại Báo cáo thẩm định số 33/BCTĐ-SXD ngày 01/02/2019 của Sở Xây dựng về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu (QHPK) tỷ lệ 1/2000 phường Phong Khê,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh QHPK phường Phong Khê, thành phố Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu sau:

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

a) Phạm vi, ranh giới: Toàn bộ địa giới hành chính phường, diện tích khoảng 548,63 ha; dân số hiện trạng năm 2018 khoảng 11.067 người, dân số dự kiến năm 2030 khoảng 22.726 người.

b) Quy mô quy hoạch:

- Phân khu 1: Diện tích khoảng 17,603ha, dân số khoảng 975 người.

- Phân khu 2: Diện tích 24,202ha, dân số khoảng 1160 người.

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án QHC 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 đô thị, khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ cấp phường, có tiềm năng phát triển về thương mại trên cơ sở cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện có kết hợp với tổ chức lại và bổ sung các chức năng sử dụng đất, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

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

- Phân khu 1, gồm các chức năng chính: Đất giáo dục (trường mầm non, trường tiểu học), đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh, đất văn hóa thể thao, đất bãi đỗ xe, đất ở được bố trí tại khu vực trung tâm phường cũ thuộc ranh giới hai khu Đào Xá và Dương Ổ. Quy mô, vị trí các khu chức năng được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ, diện tích đảm bảo phần lớn nhu cầu phát triển đến năm 2030 cho khu dân cư cũ khu Đào Xá và Dương Ổ.

- Phân khu 2, gồm các chức năng chính: Khu trung tâm phường mới, gồm đất xây dựng các công trình công cộng cấp phường: Đất trung tâm hành chính phường, đất giáo dục cấp phường (trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở), đất thể thao văn hóa, đất y tế, đất bãi đỗ xe, đất ở; Các công trình công cộng phục vụ cho khu Châm Khê và Khu Ngô Khê: Đất giáo dục (trường mầm non), đất cây xanh, đất văn hóa thể thao, đất bãi đỗ xe; đất ở

5. Bảng cơ cấu sử dụng đất:

- Phân khu 1:

TT	Loại Đất	Chỉ tiêu m ² / người	QĐ/703QĐ- UBND Ngày 08/05/2013		Sau điều chỉnh	
			Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích(h a)	Tỷ lệ(%)
	Tổng diện tích phân khu số 1		16,875	100,0	16,889	100,0
1	Đất công trình hành chính, công cộng	1,5 -2,5	1,456	8,6	0,089	0,53
2	Đất công trình TMDV		0,989	5,9	3,064	18,14

3	Đất công trình giáo dục	≥15	2,908	17,2	1,778	10,53
4	Đất nhà ở	25 - 50	2,744	16,3	2,439	14,44
	+ Đất ở quy hoạch mới		2,676	15,9	2,210	13,09
	+ Đất ở hiện trạng		0,068	0,4	0,229	1,36
5	Đất cây xanh	≥2,0	1,539	9,1	1,258	7,45
6	Đất trung văn hóa thể thao	0,6	1,165	6,9	0,560	3,32
7	Đất nghĩa trang				0,187	1,11
8	Đất hạ tầng kỹ thuật		6,073	36,0	7,514	44,49
	+ Đất trạm xử lý nước thải công nghiệp				2,151	12,74
	+ Đất bãi đỗ xe		0,589	3,5	0,559	3,31
	+ Đất đường giao thông		5,484	32,5	4,804	28,44

- Phân khu 2:

T	Loại Đất	Chỉ tiêu m ² / người	QĐ/703QĐ- UBND Ngày 08/05/2013		Sau điều chỉnh	
			Diện tích(ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích(h a)	Tỷ lệ(%)
	Tổng diện tích phân khu số 2		11,950	100,0	23,929	100,0
1	Đất Trung tâm hành chính	1,5-2,5	0,143	1,2	1,693	7,08
2	Đất công cộng	1,5-2,5			0,382	1,06
3	Đất công trình TMDV		0,904	7,6		
5	Đất công trình y tế	m ² /trạm/ ≥500	0,134	1,1	0,131	0,55
6	Đất công trình giáo dục	≥15	0,723	6,0	4,126	17,24
7	Đất nhà ở	25 - 50	5,043	42,2	2,907	12,15
8	Đất cây xanh	≥2,0	0,844	7,1	3,553	14,85
9	Đất văn hóa thể thao	0,6	0,121	1,0	1,923	8,04
10	Đất hạ tầng kỹ thuật		4,037	33,8	9,214	38,51
	+ Đất bãi đỗ xe				0,351	1,47
	+ Đất giao thông				8,863	37,04

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

- Các công trình thương mại dịch vụ quy mô lớn, chiều cao từ 6 - 20 tầng và các công trình nhà ở liên kế kết hợp với thương mại dịch vụ hợp khối chiều cao 5 - 7 tầng bố trí dọc trục đường QL18, mật độ xây dựng đảm bảo quy chuẩn, hình thức kiến trúc hiện đại.

- Các công trình công cộng, y tế, trường học với chiều cao 3 -7 tầng với mật độ xây dựng tối đa 40% (chiều cao khối lớp học trường mầm non thiết kế theo quy chuẩn).

- Các công trình nhà ở liên kề chiều cao 4 - 7 tầng, mật độ xây dựng tối đa 90%. Nhà ở biệt thự mật độ xây dựng tối đa 50%, chiều cao 3 - 4 tầng.

- Khu dân cư hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối với hệ thống giao thông chung trong khu vực, bổ sung các công trình hạ tầng đô thị: Quy hoạch khu cây xanh, công trình công cộng, bãi đỗ xe giáp khu dân cư cũ làm vùng đệm chuyển tiếp giữa khu dân cư cũ và mới, tạo cảnh quan, môi trường đô thị.

7. 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.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Các hệ thống đường ống, đường dây bố trí ngầm trong tuynel kỹ thuật, hào kỹ thuật và cống cấp kỹ thuật gồm: Cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc,...

a) San nền: Cao độ san nền hoàn thiện trung bình từ +5,0m đến +5,5m (theo cao độ nhà nước); khu vực san nền đảm bảo nguyên tắc nước mặt tự chảy; hướng thoát nước mưa về sông Ngũ Huyện Khê.

b) Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại: QL 18 định hướng bề mặt cắt ngang rộng: 130,0m.

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt 1-1: 30,0m = 6,0m(via hè) + 7,5m(lòng đường) + 3,0m(dải phân cách)+ 7,5m(lòng đường) + 6,0m(via hè).

+ Mặt cắt 2-2: 27,0m = 3,0m(via hè)+7,5m(lòng đường) + 6,0m(dải phân cách)+7,5m(lòng đường) + 3,0m(via hè).

+ Mặt cắt 3-3: 20,5m = 5,0m(via hè) + 10,5m(lòng đường) + 5,0m(via hè).

+ Mặt cắt 4-4: 16,5m = 4,5m(via hè) + 7,5m(lòng đường) + 4,5m(via hè).

+ Mặt cắt 5-5: 15,5m = 4,0m(via hè) + 7,5m(lòng đường) + 4,0m(via hè).

+ Mặt cắt 6-6: 25,0m = 5,0m(via hè) + 15,0m(lòng đường) + 5,0m(via hè).

- Đối với các tuyến đường nội bộ bao gồm đường phân khu vực, đường nhóm nhà ở sẽ được quy hoạch chi tiết sau.

- Đối với khu vực các làng, xóm hiện hữu: Cải tạo các đường giao thông 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 chất thải rắn sinh hoạt và cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

c) Bãi đỗ xe: Được tổ chức hợp lý phục vụ nhu cầu đi, đến thuận lợi theo từng cụm công trình.

d) Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Được xác định trong bản đồ "Quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng" và mẫu thiết kế đô thị được duyệt kèm theo.

e) Cấp điện:

- Nguồn từ trạm biến áp 110kV Vũ Ninh chạy dọc tuyến đường H. Và trạm biến áp 110kV Võ Cường.

- Cấp điện trung thế, hạ thế và chiếu sáng đi ngầm trong hệ thống hào kỹ thuật hoặc công cấp kỹ thuật.

- Tổng công suất tiêu thụ khoảng: $P = 8.760\text{kW}$, trong đó:

+ Phân khu 1: 4000kW.

+ Phân khu 2: 4760kW.

- Bố trí các trạm biến áp theo cấp điện áp 22/0,4kV công suất từ 350 ÷ 750kVA, bán kính phục vụ của các trạm $\leq 500\text{m}$, kiểu trạm một trụ hoặc trạm Kios. Vị trí các trạm biến áp đặt gần các phụ tải tiêu thụ điện lớn hoặc đặt trong phạm vi các khu đất xây dựng công trình công cộng; các trạm biến áp bố trí thêm các lộ dự phòng để có thể phát triển trong giai đoạn mở rộng.

f) Cấp nước:

- Tổng lưu lượng: $Q_1 = 480 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$, trong đó:

+ Phân khu số 1: 214 $\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

+ Phân khu số 2: 254 $\text{m}^3/\text{ng.đ}$.

Tiêu chuẩn cấp nước 150lít/người/ng.đ.

- Nguồn nước: Đầu nối với hệ thống đường cấp nước của thành phố Bắc Ninh theo các đường truyền tải đi qua khu vực quy hoạch và đường ĐT 295B.

- Quy hoạch các hệ thống đường ống truyền tải, đường ống phân phối có đường kính từ 110 đến 160.

- Bố trí các trụ cứu hoả đầu nối với các tuyến ống cấp nước chính. Vị trí trụ cứu hoả tại ngã ba, ngã tư. Khoảng cách giữa các trụ cứu hoả từ 100-150m.

g) Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải khoảng 468 $\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Hệ thống thoát nước thải riêng, nước mưa riêng, nước thải được thu gom theo các khu vực đưa về trạm xử lý nước thải phường Phong Khê đang hoạt động.

h) Thoát nước mưa: Nước mưa thoát vào hệ thống hồ và kênh, sau đó thoát về trạm bơm Đào Xá, trạm bơm Châm Khê để bơm thoát ra sông Ngũ Huyện Khê.

i) Chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn để tái chế và thu gom xử lý theo quy định.

- Giải pháp thu gom: Bố trí một số điểm tập kết và trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt tại các vị trí thích hợp, sau đó được thu gom, vận chuyển đi xử lý tại cùng với lượng chất thải rắn sinh hoạt của thành phố về nhà máy xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch.

- Nhu cầu thu gom, xử lý chất thải rắn khoảng 3,2 tấn/ngày đêm.

j) Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thuê bao 2.770 thuê bao, trong đó:

+ Phân khu 1: 1.260 thuê bao.

+ Phân khu 2: 1.510 thuê bao.

- Nguồn cấp: Từ trạm vệ tinh PTS.

k) Quy hoạch nghĩa trang: Sử dụng nghĩa trang tập trung của thành phố theo các đồ án Quy hoạch vùng tỉnh, Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đã được phê duyệt. Trong giai đoạn đầu, các nghĩa trang hiện trạng được khoanh vùng, đảm bảo không mở rộng diện tích nghĩa trang trong đô thị theo quy định; được quy hoạch cải tạo thành “nghĩa trang vườn”, công viên nghĩa trang.

9. Đánh giá môi trường chiến lược

- Tuân thủ theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường gồm:

- 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 trạm xử lý nước thải.

- Sử dụng đất hợp lý theo kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Bảo vệ và hồi phục môi trường sinh thái; giảm thiểu ảnh hưởng tới môi trường; thiết lập hệ thống quan trắc giám sát môi trường.

- Các dự án đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật. Kiểm soát và có giải pháp giảm thiểu các tác động khi triển khai xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

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

- Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường kết nối từ ĐT 295B vào khu trung tâm phường mới.

- Dự án đầu tư xây dựng: Các công trình: Giáo dục, dịch vụ trung tâm thương mại, khu nhà ở mới, công viên hồ điều hòa; khu thể thao cây xanh.

- Dự án đầu tư xây dựng, cải tạo mở rộng các làng xóm cũ với việc đầu tư các đường giao thông, cải tạo đường làng, ngõ xóm.

11. Lập và điều chỉnh quy hoạch chi tiết: Tổ chức lập quy hoạch chi tiết Khu vực quan trọng làm cơ sở thu hút đầu tư và triển khai các dự án đầu tư xây dựng; các chủ đầu tư trong ranh giới quy hoạch tổ chức điều chỉnh quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Điều 2.

1. Sở Xây dựng chủ trì:

- Chịu trách nhiệm về những nội dung tham mưu, đề xuất trong báo cáo thẩm định đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định; trên cơ sở Đồ án phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch vùng

- Phối hợp với các sở, 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.

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; UBND thành phố Bắc Ninh; UBND phường Phong Khê và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TT thành ủy, HĐND thành phố Bắc Ninh;
- Lưu: VT, XDCB, NNTN, CVP.

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



Nguyễn Tiến Nường

