XD

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 817 /QĐ-UBND	*Bắc Ninh, ngày 04 tháng 12 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Him Lam, phường Đại Phúc, 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; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; 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;

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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về 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;

Căn cứ Kết luận số 655-KL/TU ngày 20/11/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị Him Lam, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh

Xét tờ trình số 118/19/TT-CNBN-HL ngày 27/9/2019 của Công ty Cổ phần Him Lam chi nhánh Bắc Ninh (Công ty Him Lam); Báo cáo thẩm định số 285/BCTĐ-SXD ngày 24/10/2019 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (QHCT) Khu đô thị Him Lam, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh (Khu đô thị Him Lam),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ QHCT Khu đô thị Him Lam, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ QHCT để bố trí cụm các công trình trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở để đáp ứng yêu cầu xã hội hóa giáo dục, cách xa khu đất xây dựng công trình trường học với khu đất xây dựng công trình y tế để tránh ùn tắc giao thông; bổ sung hầm đỗ xe tại các công trình nhà ở xã hội, nâng chiều cao công trình nhà ở xã hội trên cơ sở đảm bảo phù hợp quy hoạch; điều chỉnh thiết kế công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp để xây dựng theo hướng cao tầng cho phù hợp với nhu cầu phát triển, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan khu vực cửa ngõ thành phố Bắc Ninh.

2. Các nội dung chính điều chỉnh

a) Hoán đổi vị trí khu đất xây dựng trường mầm non với khu đất hạ tầng kỹ thuật (khu cấp nước), bãi đỗ xe và một phần diện tích đất cây xanh, đồng thời tổ chức lại không gian, kiến trúc để hợp nhất 3 khu đất xây dựng trường mầm non, tiểu học và trung học thành một khu đất để xây dựng cụm công trình trường học (trường học liên cấp) phục vụ cho khu đô thị; cơ cấu sử dụng đất không thay đổi.

b) Điều chỉnh, bổ sung thiết kế đô thị

Điều chỉnh thiết kế đô thị:

- Khu đất dịch vụ ký hiệu DV1: Xây dựng các công trình có chức năng khách sạn, văn phòng, thương mại và dịch vụ với chiều cao tối đa 30 tầng; bố trí tầng hầm đáp ứng yêu cầu đỗ xe; mật độ xây dựng tối đa 40%; mật độ cây xanh tối thiểu 20%; chỉ giới xây dựng khống chế như sau: Phía tây bắc cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 30m, phía tây nam cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m, các phía còn lại cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

- Khu đất nhà ở xã hội ký hiệu CT1, CT2 và CT3: Điều chỉnh quy mô công trình có số tầng tối đa 22 tầng thành tối đa là 23 tầng (dân số tăng khoảng 70 người) nhằm đảm phù hợp giải pháp tổ chức kiến trúc, cảnh quan trong khu đô thị; bổ sung tầng hầm trong mỗi tòa nhà để bố trí chỗ để xe đảm bảo diện tích theo quy định; mật độ xây dựng tối đa 30%; mật độ cây xanh tối thiểu 20%; chỉ giới xây dựng các phía cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6,0m.

Bổ sung thiết kế đô thị:

- Khu đất giáo dục ký hiệu TH: Xây dựng với chiều cao tối đa 03 tầng (không bao gồm tầng mái); mật độ xây dựng tối đa 40%; mật độ cây xanh tối thiểu 30%; chỉ giới xây dựng khống chế như sau: Phía đông nam cách chỉ giới đường đỏ tối tiểu 6m, phía bắc cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 4m, các phía còn lại cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m.

- Khu hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải ký hiệu HT4 và điểm trung chuyển chất thải rắn ký hiệu HT3) giáp trường học, yêu cầu từ vị trí xây dựng công trình trạm xử lý nước thải trồng cây xanh cách ly đảm bảo khoảng cách đến ranh giới khu đất quy hoạch trường học tối thiểu 15m và từ vị trí khu vực sân tập kết các thùng chứa rác trồng cây xanh cách ly để đảm bảo khoảng cách đến ranh giới khu đất quy hoạch trường học tối thiểu 20m.

c) Quy mô dân số: Với việc tăng số tầng nhà ở xã hội tại khu đất ở xã hội, dân số tăng thêm khoảng 70 người thành khoảng 7.220 người.

d) Hạ tầng kỹ thuật: Tổng công suất cấp nước sau khi điều chỉnh khoảng khoảng 2.170m3/ng.đ; tổng công suất thoát nước thải sau khi điều chỉnh khoảng 1.630m3/ng.đ và tổng công suất cấp điện sau khi điều chỉnh khoảng 14.400kVA.

Với những nội dung điều chỉnh nói trên, đồ án điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị, tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch chi tiết; cơ cấu sử dụng đất các loại đất không thay đổi so với quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 19/12/2018; dân số tăng khoảng 70 người đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCXDVN 01: 2008/BXD.

Điều 2. Các nội dung khác thực hiện theo các Quyết định số: 2006/QĐ-UBND ngày 26/12/2017, 757/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 của UBND tỉnh; 213/QĐ-SXD ngày 21/9/2012; 170/QĐ-SXD ngày 07/11/2013 của Sở Xây dựng.

Điều 3.

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về những nội dung tham mưu đề xuất đảm bảo việc điều chỉnh quy hoạch đúng quy định; cơ cấu sử dụng đất, các phân khu chức năng đảm bảo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

2. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư và các sở, ngành liên quan; UBND phường Đại Phúc; Công ty Him Lam và các tổ chức, cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TTTU, TTHĐND (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Thường trực Thành ủy Bắc Ninh;
- Lưu: VT, XDCB, NNTN, PCVP, CVP.

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

Nguyễn Tiến Nhường