

Số: 1759/QĐ-UBND

Thành phố Bắc Ninh, ngày 13 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ công viên Văn Miếu

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC NINH

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 7/8/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ quy định sửa đổi quy định về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/2/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành quy định phân công phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15 (Thị Cầu – Vũ Ninh – Suối Hoa – Kinh Bắc – Tiền An – Vệ An – Ninh Xá – Đại Phúc – Võ Cường), thành phố Bắc Ninh;

Căn cứ Văn bản số 519/UBND-QLĐT ngày 15/3/2024 của UBND thành phố Bắc Ninh về việc giao tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công viên Văn Miếu và quy hoạch tổng mặt bằng các công trình có liên quan;

Căn cứ Kết luận số 120/TB-UBND ngày 14/8/2024 của UBND thành phố Bắc Ninh về việc lập quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ công viên Văn Miếu;

Căn cứ Kết luận số 660a-KL/TU ngày 5/9/2024 của Ban Thường vụ Thành uỷ về việc lập quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ công viên Văn Miếu;

Căn cứ Văn bản số 2095/SXD-QH ngày 12/9/2024 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ công viên Văn Miếu;

Căn cứ hồ sơ lập quy hoạch tổng mặt bằng do Công ty cổ phần kiến trúc xây dựng Rubik lập.

Xét đề nghị của Ban QLDA xây dựng thành phố tại Tờ trình số 145/TTr-BQLDA ngày 9/9/2024 và Báo cáo thẩm định số 291a/BCTĐ-QLĐT ngày 12/9/2024 của Phòng Quản lý đô thị thành phố về việc thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ công viên Văn Miếu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ công viên Văn Miếu do Công ty cổ phần kiến trúc xây dựng Rubik lập, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Vị trí khu vực lập quy hoạch tại phường Đại Phúc và phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh.

Ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc, Tây Bắc giáp đường Lý Thái Tổ
- Phía Tây, Tây Nam giáp đường Huyền Quang
- Phía Nam giáp đường Văn Miếu
- Phía Đông giáp Văn Miếu Bắc Ninh và khu vực dân cư.

b) Quy mô quy hoạch:

+ Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 47.036,7 m².

2. Tính chất

Là khu vực công cộng phát triển vui chơi, giải trí, tổ chức sự kiện, du lịch quan trọng của Bắc Ninh.

Là khu vực văn hoá gắn liền với Văn Miếu Bắc Ninh, Đài tưởng niệm anh hùng liệt sỹ Bắc Ninh..

3. Mục tiêu quy hoạch, nguyên tắc tổ chức không gian

3.1. Mục tiêu

- Nhằm tạo nên một không gian công đồng cho khu vực.
- Đáp ứng nhu cầu cấp bách về cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn toàn thành phố và hơn thế nữa.
- Kết nối các công trình văn hoá quan trọng trong khu vực hình thành nên

một không gian cộng đồng, tổ chức các sự kiện cho người dân.

- Hoàn thiện quy hoạch phân khu 15 và Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh.
- Lập kế hoạch khai thác và sử dụng hợp lý quỹ đất xây dựng, tạo một không gian phù hợp với tổng thể khu vực xung quanh.
- Làm cơ sở để thực hiện triển khai các dự án tiếp theo.

3.2. Phân khu chức năng

a. Phân khu chức năng theo chiều ngang

- Hình thành không gian mở cho đô thị với tất cả các hướng tiếp cận từ bốn phía, trong đó hướng tiếp cận chính là trục đường Lý Thái Tổ.

- Hình thành không gian theo tuyến đối xứng.
- Theo mô hình cấu trúc phát triển thành các khu vực hạt nhân là công trình phụ trợ 1. Hình thành các trục cảnh quan kết nối với các khu vực lân cận bao gồm:

+ Trục tâm linh chính kết nối nhà phụ trợ 1, khu vực quảng trường rộng lớn, khu vực đường trục chính đô thị mang tên vị vua Lý Thái Tổ và khu tường niệm liệt sỹ Bắc Ninh.

+ Trục kết nối tinh thần văn hoá giữa Văn Miếu Bắc Ninh, nhà phụ trợ.

- Tạo ra không gian quảng trường rộng lớn để tổ chức sự kiện, là nơi diễn ra các hoạt động văn hoá, là nơi tập trung mọi người sinh hoạt cộng đồng.

- Quy hoạch hành lang xanh tạo ra sự phân định không gian mềm giữa các công trình và công năng trong khu đất với các khu đất chức năng tiếp giáp.

b. Phân khu chức năng theo chiều thẳng đứng.

- Tận dụng ưu thế địa hình vốn có làm bản lề phát triển không gian với tầng bậc khác nhau tạo sự chuyển tiếp và đa dạng trong không gian cảnh quan tổng thể.

- Hình thành không gian lấy Văn Miếu Bắc Ninh là vị trí cơ sở, xây dựng không gian với địa hình cao ở gần khu vực Văn Miếu, thấp dần về phía trục đường Lý Thái Tổ và trục đường Huyền Quang. Hình thành nên tổng thể không gian cao phía đông và thấp dần về các phía tây bắc, tây, tây nam, nam.

- Lấy trục đường Lý Thái Tổ làm lối vào chính cơ sở, phía giáp đường mở rộng giải phóng không gian tạo điểm nhìn và quan sát, xây dựng không gian cảnh quan theo tầng bậc, xa dần đường Lý Thái Tổ cao dần lên. Với điểm nhìn cao nhất là tổ hợp khu vực nhà phụ trợ 1.

- Với góc nhìn từ đường Huyền Quang, không gian sẽ cao dần về phía Văn Miếu Bắc Ninh, với đỉnh cao nhất vẫn là khu nhà phụ trợ 1, tạo nên sự hội tụ, quy tụ và tầm quan trọng của vị trí này trong không gian.

3.3. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Xây dựng một khu sinh hoạt văn hoá cộng đồng, là nơi tổ chức sự kiện quan trọng của địa phương.

- Tạo một trục tâm linh kết nối nhà phụ trợ 1 với đài tưởng niệm liệt sỹ Bắc Ninh qua đường Lý Thái Tổ. Các không gian theo thứ tự là Vườn cây sau- Nhà phụ trợ 1- Quảng trường điểm nhấn-quảng trường sự kiện và nhà phụ trợ 2,3- trục

đường Lý Thái Tổ- Đài tưởng niệm liệt sỹ Bắc Ninh.

- Tạo một trục kết nối mềm giữa Văn Miếu Bắc Ninh, nhà phụ trợ 1 và các trục đường mang tên của các nhà văn hoá lớn.

- Tạo ra không gian quảng trường rộng lớn để tổ chức sự kiện, là nơi diễn ra các hoạt động văn hoá, là nơi tập trung mọi người sinh hoạt cộng đồng. Không gian quảng trường điểm nhấn: sử dụng hình thức, hình thù công trình, màu sắc, kết hợp với vật liệu tạo ra không gian điểm nhấn cho khu vực.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	TỈ LỆ (%)	CHIỀU CAO (TẦNG)
I	Đất công trình		1197,52	2,54	1-3
1	Công trình phụ trợ 1	PT1	391,14	0,83	1-3
2	Công trình phụ trợ 2	PT2	98,8	0,21	1-3
3	Công trình phụ trợ 3	PT3	98,8	0,21	1-3
4	Công trình phụ trợ 4	PT4	153,29	0,33	1-3
5	Công trình phụ trợ 5	PT5	153,29	0,33	1-3
6	Công trình phụ trợ 6	PT6	261,2	0,55	1-3
7	Công trình phụ trợ 7	PT7	41	0,09	1-3
II	Cây xanh		22.142,99	47,08	-
1	Cây xanh 1	CX1	4098,39	8,71	-
2	Cây xanh 2	CX2	387,84	0,82	-
3	Cây xanh 3	CX3	1931,28	4,11	-
4	Cây xanh 4	CX4	3028,66	6,44	-
5	Cây xanh 5	CX5	3279,96	6,97	-
6	Cây xanh 6	CX6	353,66	0,75	-
7	Cây xanh 7	CX7	414,03	0,88	-
8	Cây xanh 8	CX8	263,51	0,56	-
9	Cây xanh 9	CX9	553,85	1,18	-
10	Cây xanh 10	CX10	1228,25	2,61	-
11	Cây xanh 11	CX11	189,62	0,40	-
12	Cây xanh 12	CX12	2144,22	4,56	-
13	Cây xanh 13	CX13	382,53	0,81	-
14	Cây xanh 14	CX14	784,22	1,67	-
15	Cây xanh 15	CX15	721,16	1,53	-
16	Cây xanh 16	CX16	254,69	0,54	-
17	Cây xanh 17	CX17	2046,08	4,35	-
18	Cây xanh 18	CX18	81,04	0,17	-
III	Hạ tầng kỹ thuật		23.696,19	50,38	-

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	TỈ LỆ (%)	CHIỀU CAO (TẦNG)
1	Hạ tầng kỹ thuật 1	HT1	3946,5	8,39	-
2	Hạ tầng kỹ thuật 2	HT2	1829,16	3,89	-
3	Hạ tầng kỹ thuật 3	HT3	563,86	1,20	-
4	Hạ tầng kỹ thuật 4	HT4	492,16	1,05	-
5	Hạ tầng kỹ thuật 5	HT5	2046,71	4,35	-
6	Hạ tầng kỹ thuật 6	HT6	7030,95	14,95	-
7	Hạ tầng kỹ thuật 7	HT7	943,64	2,01	-
8	Hạ tầng kỹ thuật 8	HT8	2865,34	6,09	-
9	Hạ tầng kỹ thuật 9	HT9	947,51	2,01	-
10	Hạ tầng kỹ thuật 10	HT10	1001,43	2,13	-
11	Hạ tầng kỹ thuật 11	HT11	168,18	0,36	-
12	Hạ tầng kỹ thuật 12	HT12	38,06	0,08	-
13	Hạ tầng kỹ thuật 13	HT13	560,12	1,19	-
14	Hạ tầng kỹ thuật 14	HT14	102,42	0,22	-
15	Giao thông	GT	1160,15	2,47	-
IV	Tổng diện tích		47.036,7	100,00	1-3

5. Thiết kế đô thị và Quy định quản lý.

- Thiết kế đô thị: Tổ chức không gian cảnh quan kiến trúc trực đại lộ lớn Lý Thái Tổ, trục chính Huyện Quang đảm bảo đồng bộ các tiện ích công cộng thông minh, hiện đại, sinh thái, dễ tiếp cận, tạo các không gian mở có hình ảnh đặc trưng riêng tạo điểm nhấn ấn tượng cho đô thị.

- Quy hoạch tầng cao: Kiểm soát công trình xây dựng cao tầng phù hợp với đặc điểm hiện trạng và khả năng đáp ứng điều kiện hạ tầng khu vực.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được thẩm định, ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch giao thông và chỉ giới xây dựng:

- Quy hoạch giao thông: Gồm các tuyến đường giao thông nội bộ. Mạng lưới đường giao thông và tổ chức đi lại trong khu vực quy hoạch thành một hệ thống nhất, đảm bảo mối liên hệ nhanh chóng và an toàn với tất cả các khu chức năng, các công trình giao thông đối ngoại với giao thông nội bộ.

- Chỉ giới xây dựng: Đối với phía đường Lý Thái Tổ, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m; đối với phía đường Huyện Quang tối thiểu 4m.

6.2. Quy hoạch san nền:

Thực hiện theo Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu số 15 (Thị Cầu – Vũ Ninh – Suối Hoa – Kinh Bắc – Tiên An – Vệ An – Ninh Xá – Đại Phúc – Võ Cường), thành phố Bắc Ninh.

- Cao độ nền sân cao nhất tương đương với cao độ quốc gia là 7.5-8m.
- Cao độ sân các khu vực cao hơn cao độ đường giao thông không quá 0.25m.

- Đối với công trình phụ trợ 1: Tầng cao xây dựng từ 1-3 tầng, chiều cao tối đa công trình không được vượt quá 15m.

- Đối với các phụ trợ 2, phụ trợ 3, phụ trợ 4, phụ trợ 5, phụ trợ 6, phụ trợ 7: Tầng cao xây dựng từ 1-3 tầng, chiều cao tối đa không vượt quá 7m.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu đất dự kiến lấy từ đường ống cấp nước trên đường Lý Thái Tổ, đường Huyền Quang.

6.4. Quy hoạch thoát nước và xử lý nước thải:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước theo nguyên tắc tự chảy, đáp ứng yêu cầu thoát nước và đảm bảo vệ sinh môi trường. Nước mặt từ các khu vực được thu vào hệ thống cống thoát nước trên các tuyến đường giao thông và dẫn về hệ thống thoát nước chung khu vực.

- Quy hoạch các điểm thu gom rác, tập kết rác thải tại các điểm cây xanh, khuôn viên trước khi được vận chuyển tới bãi xử lý rác thải tập trung.

6.5. Quy hoạch cấp điện:

a) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu đất lấy từ nguồn điện hiện trạng. Xây dựng mới trạm biến áp với công suất dự kiến là 630KVA để cấp điện. Từ trạm biến áp cấp điện cho từng khu vực và các tủ điện chiếu sáng.

- Hệ thống chiếu sáng: Đảm bảo các chức năng về chiếu sáng, định vị, dẫn hướng cho các đối tượng tham gia hoạt động an toàn về ban đêm. Các chỉ tiêu định lượng, chất lượng chiếu sáng bảo đảm Quy chuẩn kỹ thuật về chiếu sáng đô thị.

b) Quy hoạch chiếu sáng đô thị:

Cấp điện cho hệ thống chiếu sáng được lấy nguồn tại các tủ điện chiếu sáng. Sử dụng đường dây hạ thế 0,4kV đi ngầm cấp điện từ các tủ điện chiếu sáng đến hệ thống chiếu sáng.

7. Hồ sơ sản phẩm và chi phí lập quy hoạch:

- Nội dung, thành phần hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ; Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Chi phí lập quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện Thông tư số 02/2024/TT-BXD ngày 20/5/2024 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn.

- Nguồn vốn: Vốn đầu tư công ngân sách thành phố và ngân sách tỉnh hỗ trợ.

8. Các nội dung khác:

- Thực hiện theo Báo cáo thẩm định số 291a/BCTĐ-QLĐT ngày 12/9/2024 của phòng Quản lý đô thị thành phố.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Quản lý đô thị chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng; rà soát, quản lý chất lượng, đóng dấu thẩm định, bàn giao, lưu trữ hồ sơ quy hoạch kèm theo Quyết định phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch tổng mặt bằng đảm bảo đúng quy định pháp luật.

2. Giao Ban QLDA xây dựng thành phố phối hợp với các phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất và các đơn vị có liên quan triển khai các bước tiếp theo đảm bảo các quy định của pháp luật; Ban QLDA xây dựng thành phố chủ trì, phối hợp với phòng Quản lý đô thị và UBND các phường: Đại Phúc, Ninh Xá tổ chức công bố, công khai quy hoạch tổng mặt bằng chậm nhất trong vòng 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt; tổ chức lập, trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa và quản lý mốc giới theo quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND-UBND thành phố; các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch, UBND các phường: Đại Phúc, Ninh Xá; Ban QLDA xây dựng thành phố; Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thực hiện. //

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND TP (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND TP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Mạnh Hiếu