

Số: 520 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 17 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Phúc Sơn,
phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 Quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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 (viết tắt là QHC đô thị Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 23/07/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14 - viết tắt là Đồ án QHPK số 14);

Căn cứ Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND thành phố Bắc Ninh phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Phúc Sơn, phường Vũ Ninh – Kinh Bắc để hoàn trả vốn ĐTXD tuyến đường ĐT286 đoạn cải tuyến mới từ phường Vạn An đến phường Phong Khê theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT);

Căn cứ Quyết định số 1548/UBND-KTN ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Phúc Sơn, phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh;

Xét đề nghị của: Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2 tại Tờ trình số 98/TTr-DD&ĐT2 ngày 25/11/2025; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 246/BCTĐ - SXD ngày 24/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Phúc Sơn, phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh với một số nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô quy hoạch

a) Vị trí, phạm vi, ranh giới quy hoạch:

Khu vực điều chỉnh quy hoạch chi tiết nằm trên địa bàn phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh, ranh giới như sau:

- Phía đông bắc giáp đất nghĩa trang, khu sân thể thao, nhà văn hoá khu phố Phúc Sơn;
- Phía đông nam giáp đường Lạc Long Quân;
- Phía tây nam giáp khu dân cư hiện trạng khu phố Y Na;
- Phía tây bắc giáp đường quy hoạch, trạm biến áp thành phố Bắc Ninh.

b) Quy mô quy hoạch:

- Quy mô đất đai: Giữ nguyên theo QHCT được phê duyệt tại Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 13/02/2018, diện tích 82.910,0m²;
- Quy mô dân số dự kiến: Điều chỉnh quy mô dân số từ 1.703 người lên khoảng 2.432 người (theo Đồ án QHPK số 14 được duyệt).

2. Mục tiêu, tính chất và nội dung điều chỉnh chủ yếu

a) Mục tiêu, lý do điều chỉnh:

Quy hoạch chi tiết được duyệt năm 2018 không còn phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 và Đồ án QHPK số 14 đã được phê duyệt. Do cần điều chỉnh cho phù hợp, đảm bảo đáp ứng các chỉ tiêu khu nhà ở văn minh, hiện đại, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với không gian kiến trúc, cảnh quan tuyến đường Lạc Long Quân và khu vực.

b) Tính chất: Quy hoạch khu nhà ở hiện đại, đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

c) Những nội dung điều chỉnh chủ yếu:

- Điều chỉnh quy mô dân số từ 1.703 người lên khoảng 2.432 người theo Đồ án QHPK số 14 được duyệt.
- Điều chỉnh vị trí trường mầm non được duyệt tại Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 sang vị trí khác để tránh gần khu nghĩa địa hiện hữu.

- Điều chỉnh vị trí khu đất văn hoá được duyệt tại Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 sang vị trí được xác định trong Đồ án QHPK số 14.

- Điều chỉnh bố ô đất cây xanh (ký hiệu CX1) được duyệt tại Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 để bố trí tuyến đường từ đường Lạc Long Quân vào trung tâm khu đất, tăng khả năng tiếp cận, tạo kết nối thuận lợi cho dự án.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh (ký hiệu CX4) được duyệt tại Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 chuyển thành đất văn hoá và cây xanh theo Đồ án QHPK số 14 được duyệt.

- Bổ sung đất bãi đỗ xe đảm bảo chỗ đỗ xe cho khu vực nhà ở liền kề. Khu nhà ở xã hội được bố trí diện tích đỗ xe trong các tầng hầm, đáp ứng đủ nhu cầu đỗ xe của công trình.

- Tổ chức lại không gian các dãy nhà ở liền kề tiếp cận xung quanh các tuyến giao thông đối ngoại, tạo thành trục và lõi không gian công viên, cây xanh, bãi đỗ xe, công trình công cộng, tạo không gian thông thoáng, tiện nghi cho các dãy nhà ở liền kề; đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch theo quy chuẩn, tiêu chuẩn.

- Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc (mật độ xây dựng, số tầng cao, hệ số sử dụng đất,...) nhằm khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu tăng dân số (chủ yếu tại 02 ô đất nhà ở xã hội) phù hợp theo Đồ án QHPK số 14 và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; khuyến khích giảm mật độ xây dựng với các ô đất xây dựng nhà cao tầng.

3. Chỉ tiêu quy hoạch, cơ cấu sử dụng đất; tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị và quy định quản lý.

a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD; đảm bảo đầu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với các dự án liền kề và hạ tầng chung của khu vực, phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh và Đồ án QHPK số 14 được phê duyệt.

- Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 13/02/2018		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng/giảm
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	(m ²)
1	Đất nhà ở		33.754,0	40,72	30.845,2	37,2	-2.908,8
-	<i>Đất nhà ở chia lô, liền kề</i>	<i>OCL</i>	26.976,0	79,92	24.067,2	78,0	-2.908,8
-	<i>Nhà ở xã hội</i>	<i>OXH</i>	6.778,0	20,08	6.778,0	22,0	0,0
2	Đất công trình công cộng		2.432,0	2,93	2.587,8	3,1	155,8
-	<i>Đất văn hóa</i>	<i>VH</i>	1.066,0		1.125,8		59,8
-	<i>Đất trường mầm non</i>	<i>MN</i>	1.366,0		1.462,0		96,0
3	Đất cây xanh	<i>CX</i>	6.576,0	7,93	6.033,8	7,3	-542,2
4	Bãi đỗ xe	<i>P</i>	824,0	0,99	3.035,9	3,7	2.211,9
5	Rãnh thoát nước		1.753,0	2,11	2.715,6	3,3	962,6

6	Đất khu tập kết rác không cố định	HT.1	0,0		20,0		20,0
7	Đất giao thông		37.571,0	45,32	37.671,7	45,4	100,7
Tổng			82.910,0	159,29	82.910,0	100,0	0,0

*** Ghi chú:**

- Chỉ tiêu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, số tầng, chiều cao công trình,...) trong từng lô đất được thể hiện cụ thể trong hồ sơ quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định pháp luật liên quan.

- Quy mô tổng diện tích sàn xây dựng phân nôi các khối công trình, diện tích sàn các khu chức năng của công trình (diện tích sàn dịch vụ công cộng; thương mại; văn phòng; căn hộ...) và diện tích sàn các công trình kỹ thuật, phụ trợ; số lượng, cơ cấu căn hộ sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư, thiết kế công trình, đảm bảo phù hợp quy hoạch chi tiết được duyệt và tuân thủ Quy chuẩn quy hoạch QCVN 01:2021/BXD và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế.

- Việc xác định tầng cao công trình phân nôi, tầng lửng, tum thang kỹ thuật theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng.

- Ranh giới xây dựng phân ngầm công trình được xác định tuân thủ quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị. Giải pháp thiết kế, quy mô diện tích xây dựng tầng hầm, diện tích đỗ xe cụ thể sẽ được tính toán và xác định cụ thể trong giai đoạn lập phương án thiết kế công trình, dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy, quản lý không gian ngầm theo quy định và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Quá trình triển khai tiếp theo, cần lấy ý kiến của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về độ cao tầng không xây dựng công trình theo quy định.

b) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị:

- Trên cơ sở mạng lưới giao thông đối ngoại xung quanh dự án, bố trí trục giao thông kết nối với tuyến đường Lạc Long Quân vào trung tâm khu đất, tạo thành trục-lõi khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe, sân chơi, trường mầm non nằm trong trung tâm; tổ chức các dãy nhà ở liền kề xung quanh tiếp cận với các tuyến giao thông đối ngoại xung quanh dự án; ngắt đoạn các dãy nhà liền kề đảm bảo chiều dài theo quy chuẩn, đồng thời kết hợp thành khuôn viên cây xanh kết nối vào lõi công viên cây xanh, bãi đỗ xe, sân chơi trung tâm khu đất.

- Bố trí các công trình nhà ở xã hội cao tầng phía đường Lạc Long Quân, tạo điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan cho tuyến đường trục chính đô thị.

- Gắn kết mạng lưới hạ tầng kỹ thuật của dự án với mạng lưới hạ tầng chung của đô thị và các dự án liền kề, đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất.

- Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo: Tổng thể không gian khu nhà ở được thiết kế, tổ hợp với hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với cảnh quan chung của đô thị; màu sắc hài hoà với môi trường đô thị, sử dụng vật liệu hiện đại, khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương.

- Xác định khoảng lùi theo từng tuyến đường đảm bảo theo quy chuẩn quy hoạch, tiêu chuẩn thiết kế. Khuyến khích tạo khoảng lùi lớn đối với các công trình cao tầng nhằm mở rộng không gian tiếp cận, tạo tầm nhìn thông thoáng.

- Hình thức kiến trúc được nghiên cứu, thiết kế phù hợp theo tính chất, chức năng từng loại công trình, phong cách kiến trúc hiện đại, kết hợp công nghệ hiện đại, thiết bị thông minh, phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn, đáp ứng nhu cầu sử dụng và nâng cao chất lượng sống đô thị.

- Nghiên cứu giải pháp lát vỉa hè không dùng lớp lót bê tông đổ tại chỗ, dùng gạch có khả năng thấm nước, lớp nền sỏi đá dăm, kết hợp lớp lọc địa kỹ thuật để ngăn ô nhiễm, tích hợp giếng thấm cho vỉa hè để đạt tỷ lệ thấm tối đa (70%) lượng nước mưa trên bề mặt.

- Đối với các sân tại công trình công cộng (sân chơi, công viên, trường học, nhà văn hoá...) nghiên cứu dùng gạch thấm nước đan xen hoặc bố trí giếng thấm tại các góc sân, kết hợp với các vườn mưa nông để đạt tỷ lệ thấm tối đa (80%) lượng nước mưa trên bề mặt.

- Đối với công viên cây xanh, vườn hoa: Xây dựng kênh sinh thái rộng tối thiểu 1,0m (nếu có), bố trí giếng thấm, trồng cây bản địa giúp giảm nhiệt độ môi trường, tránh hiện tượng đảo nhiệt đô thị.

- Thiết kế điển hình bó vỉa âm cho các hồ cây, nếu bó vỉa dương so với hồ cây cần bố trí khe hở (5cm) để nước mưa chảy vào, kết hợp từng hồ cây liền với giếng thấm nhỏ (đường kính dưới 0,5m) để thấm nước mưa và bảo vệ rễ cây.

- Tại giải phân cách: Nghiên cứu dùng bê tông thấm nước, lớp nền sỏi 40cm, có thể kết hợp giếng thấm có ống dẫn sâu (đối với nền đường đắp bằng đất).

- Bãi đỗ xe công cộng: Nghiên cứu kết hợp bãi đỗ xe và cây xanh (khuyến khích sử dụng vật liệu bề mặt bãi xe thấm nước), bố trí giếng thấm tại các góc bãi để đảm bảo tỷ lệ thấm tối đa (90%) lượng nước mưa trên bề mặt. Có thiết kế điển hình để áp dụng rộng rãi trên toàn tỉnh.

c) Quy định quản lý theo quy hoạch: Được thẩm định, phê duyệt và ban hành sau khi quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Việc quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết và quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt; tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các quy định pháp luật.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a) Quy hoạch giao thông, chỉ giới xây dựng, bãi đỗ xe:

- Các tuyến đường giao thông đối ngoại, nằm ngoài ranh giới dự án: Thực hiện theo các quy hoạch và dự án đầu tư đã được phê duyệt.

- Các loại mặt cắt ngang:

- + Mặt cắt 1-1: Rộng $16,0\text{ m} \div 16,5\text{ m} = (4,25 \div 4,75 + 7,5 + 4,25)$;
- + Mặt cắt 2-2: Rộng $20,5\text{ m} \div 21,5\text{ m} = (5,0 \div 5,5 + 10,5 + 5,0 \div 5,5)$;
- + Mặt cắt 3-3: Rộng $22,5\text{ m} \div 23,0\text{ m} = (6,0 \div 6,25 + 10,5 + 6,0 \div 6,25)$;
- + Mặt cắt 4-4: Rộng $14,0\text{ m} \div 14,25\text{ m} = (3,25 \div 3,5 + 7,5 + 3,25)$;
- + Mặt cắt 5-5: Rộng $27,7\text{ m} = (5,0 + 7,5 + 2,7 + 7,5 + 5,0)$.
- + Mặt cắt 6-6: Rộng $13,75\text{ m} = (3,25 + 7,5 + 3,0)$.

- Chỉ giới xây dựng: Được xác định cụ thể theo từng lô đất, từng tuyến đường, đảm bảo sự thống nhất, phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn.

- Bãi đỗ xe:

+ Bố trí các bãi đỗ xe trong dự án với tổng diện tích đất $3.035,9\text{ m}^2$; khuyến khích xây dựng tầng hầm hoặc tầng nổi đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe của dự án và khu vực lân cận.

+ Khu nhà ở xã hội cao tầng phải bố trí bãi đỗ xe tại các tầng hầm đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu đỗ xe của dự án.

+ Bố trí hệ thống trạm sạc và trụ sạc cho xe điện tại các bãi đỗ xe và khu vực tầng hầm có bố trí đỗ xe của các công trình cao tầng.

b) Quy hoạch san nền:

- Không chế cao độ san nền và cao độ tại nút giao thông các tuyến đường xung quanh và tuyến đường Lạc Long Quân đảm bảo phù hợp theo Đồ án QHPK số 14.

- San nền theo phương pháp đường đồng mức, dốc ra xung quanh các lô đất. Độ dốc nền $\geq 0,5\%$; cao độ san nền từ $+4,1\text{ m}$ đến $+4,5\text{ m}$; cao độ san nền trong các lô đất thiết kế thấp hơn cao độ vỉa hè hoàn thiện trung bình $0,20\text{ m}$.

- Hướng dốc san nền chủ đạo từ phía đông nam sang phía tây bắc và từ phía tây nam sang phía đông bắc, thoát nước ra hồ điều hoà và kênh dẫn về trạm bơm Cổ Mễ.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chủ đạo theo Đồ án QHPK số 14, từ phía đông nam sang phía tây bắc và từ phía tây nam sang phía đông bắc, thoát nước ra hồ điều hoà và trạm bơm Cổ Mễ. Nước mưa được thoát vào hệ thống cống ngầm dọc theo các tuyến đường và thoát ra hồ điều hoà và kênh dẫn về trạm bơm Cổ Mễ.

- Hệ thống thoát nước mưa có bố trí các công trình kỹ thuật như giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, miệng xả..., được thiết kế đến từng ô đất xây dựng; cập nhật, đấu nối với các dự án lân cận đảm bảo sự đồng bộ, tránh chồng chéo, phù hợp với cao độ san nền và hệ thống thoát nước chung của khu vực theo Đồ án QHPK số 14.

- Thiết kế các tuyến cống thoát nước mưa D600, D800 dọc các tuyến đường nội bộ bên trong ô đất, sau đó đấu nối vào các tuyến cống tròn D800 và

D1000 theo quy hoạch phân khu.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước dự kiến lấy từ nguồn nước tại đường Lạc Long Quân theo hệ thống cấp nước chung khu vực, đầu vào tuyến ống có đường kính D110.

- Mạng lưới đường ống cấp nước sử dụng đường ống có đường kính D50 đến D160.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Dự kiến bố trí các họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư và gần các công trình thấp tầng tạo điều kiện thuận lợi cho xe cứu hỏa lấy nước khi cần thiết, các họng cứu hỏa đầu nối với đường ống cấp nước có đường kính $\geq$ D110 mm và khoảng cách giữa các họng cứu hỏa từ 150m ÷ 200m.

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 570m³/ngày đêm

e) Thoát nước thải:

- Nước thải trong khu quy hoạch chủ yếu là nước thải sinh hoạt. Lưu lượng nước thải tính bằng 90% lưu lượng cấp nước sinh hoạt.

- Hệ thống thoát nước thải được đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung tại khu vực và đưa về nhà máy xử lý nước thải Bắc Ninh 2 (tại khu Vạn An, thành phố Bắc Ninh cũ).

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt của khu nhà ở xã hội và dự án được thu gom và xử lý tại dự án trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Các tuyến cống thoát nước thải được dẫn từ các công trình ra hệ thống cống chung bố trí trên hè, dọc theo các tuyến sát với các lô đất xây dựng.

- Trên hệ thống, tại vị trí các đường cống giao nhau, tại nơi cống chuyển hướng hoặc trên những đoạn cống dài bố trí các ga nước thải để thuận tiện cho việc kiểm tra vận hành, sửa chữa khi có sự cố.

- Thiết kế hệ thống cống thoát nước thải theo nguyên tắc tự chảy, phù hợp với độ dốc san nền và hệ thống thoát nước thải theo Đồ án QHPK số 14. Khi độ sâu chôn cống >5m thì bố trí trạm bơm chuyển bậc để thu gom, xử lý triệt.

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng 386 m³/ngày đêm.

- Khuyến khích áp dụng công nghệ xử lý nước thải tại dự án bằng công nghệ thuần sinh học.

f) Quy hoạch cấp điện, năng lượng và chiếu sáng:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ tuyến đường dây trung thế 35/22kV (tại khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch) nằm gần khu quy hoạch.

- Xây dựng các trạm biến áp theo kiểu trạm kios kiểu kín hợp bộ hoặc trạm trụ thép hợp bộ kiểu đứng đặt gần đường giao thông, gần trung tâm phụ tải

với bán kính phục vụ $\leq 300\text{m}$; các trạm biến áp cấp cho khu nhà ở xã hội được bố trí vào khu kỹ thuật của công trình, các trạm biến áp cấp khu vực nhà ở chia lô được bố trí nằm trong các khu vực vườn hoa cây xanh.

- Sử dụng mạng lưới cáp điện đi ngầm, đặt trong rãnh cáp, công bề đến các tủ hạ thế được bố trí tại các khu đất cây xanh, trên vỉa hè đảm bảo mỹ quan cấp điện cho từng dãy nhà, công trình.

- Trạm điện hạ thế và lưới điện trung áp trong khu quy hoạch phải đảm bảo hành lang và khoảng cách ly bảo vệ theo quy định hiện hành.

- Hệ thống chiếu sáng dùng loại cột đèn thép liền cần, chiếu sáng khu cây xanh, đường dạo dùng đèn tứ cầu hoặc các loại đèn chiếu sáng khác. (Khuyến khích sử dụng hệ thống đèn tiết kiệm điện, đèn chiếu sáng năng lượng mặt trời...)

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng cho các tuyến đường và các khu công viên, cây xanh và các khu nhà ở xã hội đáp ứng yêu cầu kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 1.824KW.

- Bố trí hệ thống trạm sạc và trụ sạc cho xe điện tại các bãi đỗ xe và khu vực bố trí bãi đỗ xe tại tầng hầm của khu nhà ở xã hội.

g) Rác thải, vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn, rác thải sẽ được thu gom, phân loại tại hộ gia đình, khu vực công trình và được vận chuyển tới điểm tập kết chất thải rắn của khu quy hoạch, khu xử lý rác thải tập trung của đô thị.

- Bố trí các thùng rác với bán kính phục vụ trung bình 50m/thùng trong khu vực công viên, vườn hoa cây xanh và được tiến hành thu gom vận chuyển hàng ngày đến khu xử lý tập trung theo quy hoạch.

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt khoảng 1,3kg/người/ngày đêm. Tổng khối lượng rác thải trong khu quy hoạch khoảng 3.162kg/ngày đêm.

h) Quy hoạch viễn thông, thông tin liên lạc:

- Xây dựng ngầm hoá toàn bộ hệ thống cống cáp, tuynel kỹ thuật, cáp viễn thông, cáp thông tin liên lạc đảm bảo đồng bộ, phù hợp với Đồ án QHPK số 14.

- Dự báo nhu cầu thuê bao khoảng 1.229 thuê bao.

- Mạng ngoại vi: Thực hiện ngầm hóa 100% mạng cáp ngoại vi; hệ thống cống, bể, hào, tuynel kỹ thuật bảo đảm viễn thông dùng chung và kết nối, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật khu vực xung quanh.

- Phát triển hạ tầng mạng truy cập internet băng rộng tốc độ cao, bảo đảm 100% người dân có khả năng truy nhập với tốc độ 1Gb/s.

- Mạng di động: Quy hoạch cột, trạm BTS bảo đảm vùng phủ sóng, chất lượng dịch vụ, an toàn và thân thiện môi trường, đáp ứng nhu cầu phủ sóng mạng 5G.

- Mạng lưới cáp thông tin, vị trí và dung lượng tủ cáp sẽ được xác định cụ thể, trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng và được cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận theo quy định.

i) Quy hoạch không gian xây dựng ngầm, công trình ngầm, tầng hầm:

- Khu vực xây dựng công trình ngầm, tầng hầm công trình gồm: Khu đất xây dựng công trình nhà ở xã hội (tối đa 05 tầng hầm); khuyến khích xây dựng tối thiểu 01 tầng hầm hoặc 01 tầng nổi tại các khu đất bãi đỗ xe nhằm đáp ứng nhu cầu đỗ xe của khu nhà ở và khu vực lân cận.

- Chỉ giới xây dựng công trình ngầm, tầng hầm không được vượt quá chỉ giới đường đỏ của khu đất, đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm.

- Ranh giới, quy mô xây dựng tầng hầm sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư, thiết kế công trình và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Việc bố trí bãi đỗ xe và các công trình phụ trợ trong tầng hầm phải đảm bảo các yêu cầu phòng cháy chữa cháy theo quy định.

k) Đánh giá tác động môi trường:

- Kiểm soát, đánh giá những tác động, nguồn gây ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng và quá trình vận hành, khai thác dự án;

- Đề xuất các giải pháp hạn chế ô nhiễm tiếng ồn, kiểm soát việc thu gom, vận chuyển rác thải, ô nhiễm không khí.

- Khai thác tối đa diện tích đất cây xanh, vườn hoa, không gian trong các khu công cộng tạo vùng điều hòa không khí, giảm ô nhiễm môi trường.

- Tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

5. Phân kỳ đầu tư:

- Đề xuất phân kỳ đầu tư phù hợp với nhu cầu và mục tiêu phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo từng giai đoạn.

- Xác định thứ tự ưu tiên đầu tư: Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống các tuyến giao thông chính trong dự án kết nối với đường Lạc Long Quân và các tuyến đường xung quanh; hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, đấu nối với hệ thống hạ tầng chung tại khu vực; thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, các công trình dịch vụ, tiện ích đô thị đáp ứng nhu cầu thiết yếu của khu nhà ở và các công trình nhà ở.

6. Tổ chức thực hiện

- Tổ chức lập, trình duyệt quy hoạch: Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2 .

- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2 phối hợp với UBND phường Kinh Bắc, UBND phường Vũ Ninh tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập hồ sơ cắm mốc và thực hiện cắm mốc ngoài thực địa theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, triển khai các bước tiếp theo theo các quy định của pháp luật.

Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý của hồ sơ quy hoạch chi tiết; tính chính xác, sự thống nhất về nội dung, số liệu, tài liệu, căn cứ pháp lý và quy trình tổ chức lập quy hoạch chi tiết, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư theo quy định.

Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, ban, ngành có trách nhiệm hướng dẫn UBND các phường Vũ Ninh, Kinh Bắc; Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2; nhà đầu tư dự án liên quan thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính, đầu tư xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, UBND phường Vũ Ninh, UBND phường Kinh Bắc, Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh Bắc Ninh số 2 và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, KTN, THĐT;
- Lưu: VP, KTN.

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



Phạm Văn Thịnh