

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 1 (Hòa Tiến - Tam Giang, huyện Yên Phong)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung 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 và 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch xây dựng; 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

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 các Quyết định của UBND tỉnh số: 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 về việc phân công phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh; 354/QĐ-UBND ngày 18/8/2023 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 1 (Hòa Tiến - Tam Giang, huyện Yên Phong);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 157/BCTĐ-SXD ngày 28/6/2024 về Đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 1 (Hòa Tiến - Tam Giang, huyện Yên Phong);

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự đảng UBND tỉnh về các nội dung họp ngày 01 tháng 7 năm 2024 tại Thông báo số 18-TB/BCSD ngày 02/7/2024;

Căn cứ Kết luận tại Phiên họp chuyên đề UBND tỉnh theo Thông báo số 80/TB-UBND ngày 02/7/2024;

Thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ số 1125-KL/TU ngày 16/7/2024 về Đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 1 (Hòa Tiến - Tam Giang, huyện Yên Phong); Văn bản số 411-CV/BCSD ngày 18/7/2024 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh về việc thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ số 1125-KL/TU ngày 16/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 1 (Hòa Tiến - Tam Giang, huyện Yên Phong) với các nội dung chủ yếu như sau:

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

a) Phạm vi nghiên cứu, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu thuộc xã Hòa Tiến, xã Tam Giang (huyện Yên Phong). Phạm vi ranh giới quy hoạch: Phía Bắc giáp huyện Sóc Sơn (thành phố Hà Nội) và huyện Hiệp Hòa (tỉnh Bắc Giang); Phía Nam giáp xã Yên Phụ (huyện Yên Phong) và huyện Đông Anh (thành phố Hà Nội); Phía Đông giáp thị trấn Chờ (huyện Yên Phong); Phía Tây giáp huyện Sóc Sơn (thành phố Hà Nội), vị trí và ranh giới cụ thể theo hồ sơ bản vẽ quy hoạch kèm theo.

b) Quy mô quy hoạch:

- Quy mô đất đai: Khoảng 1.217,33 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 42.590 người, trong đó dân số hiện trạng khoảng 34.720 người, dân số dự kiến phát triển mới khoảng 7.870 người.

2. Mục tiêu, tính chất:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa những định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư phát triển huyện Yên Phong đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật, có tính đồng bộ, hiệu quả trong sử dụng đất, cơ sở kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

- Tạo lập hình ảnh khu vực phát triển tổng hợp, có chất lượng hạ tầng và dịch vụ tốt; gắn kết các không gian cảnh quan giữa khu vực phát triển mới và khu vực dân cư hiện hữu, hài hòa với cảnh quan tự nhiên, các di tích lịch sử văn hóa, gìn giữ không gian làng xóm truyền thống có giá trị.

- Hình thành nên hệ thống các công trình phục vụ phát triển đô thị, dịch vụ, văn hóa, và các khu dân cư cùng với các khu vực chức năng bổ trợ theo quy hoạch cấp trên đã xác định; bố trí, thiết lập các quỹ đất thích hợp cho khai thác phát triển các khu chức năng, hình thành hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với nhu cầu sử dụng.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển khu vực theo quy hoạch.

b) Tính chất: Là Trung tâm phát triển công nghiệp thương mại, dịch vụ; Khu vực phát triển các khu vui chơi giải trí, thể thao, sân golf, dịch vụ du lịch tại khu vực hành lang xanh sông Cầu.

3. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng khu quy hoạch:

- Thuận lợi: Vị trí địa lý, kinh tế thuận lợi, nằm kế cận trung tâm của thủ đô Hà Nội, là khu vực phát triển năng động, thu hút nhiều dự án động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; Quỹ đất nông nghiệp lớn, thuận lợi cho việc xây dựng phát triển đô thị; KCN Yên Phong II đang đầu tư xây dựng; Có hệ thống giao thông quan trọng kết nối trong và ngoài khu vực: Cao tốc CT07, CT09, ĐT277,286; Các công trình hạ tầng xã hội phục vụ dân cư tương đối đầy đủ và hoàn chỉnh; Có các khu di tích lịch sử nổi tiếng, nhiều công trình tôn giáo - tín ngưỡng lâu đời, mang đậm nét đẹp của làng quê Bắc bộ xưa. (Đền Lý Thường Kiệt, Đền Xà).

- Khó khăn: Phân khu bị phân tách bởi 2 tuyến cao tốc CT07,CT09 sự kết nối khu vực hạn chế; Tỷ lệ cây xanh, bãi đỗ xe trong khu dân cư còn thiếu; Hệ thống hạ tầng khung yếu, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và HTXH chưa đủ đáp ứng về bán kính phục vụ cho các khu vực dân cư hiện hữu cũng như tương lai; Cơ sở hạ tầng kỹ thuật còn nhiều hạn chế.

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

a) Phân khu chức năng: Phân khu số 1 chia thành 02 tiểu khu

- Tiểu khu 1: Quy hoạch là khu vực chính trang, tái thiết đô thị, bổ sung công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực dân cư hiện hữu và đô thị mới đáp ứng tiêu chí đô thị loại I trong tương lai; Khu vực phát triển vui chơi giải trí, thể thao sân golf cao cấp gắn với cảnh quan sinh thái lang xanh sông Cầu; tổng diện tích khoảng 624,88 ha, quy mô dân số khoảng 26.200 người.

- Tiểu khu 2: Quy hoạch là khu vực chính trang, tái thiết đô thị, bổ sung công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực dân cư hiện hữu và đô thị mới đáp ứng tiêu chí đô thị loại I gắn liền phát triển du lịch tâm linh kết hợp sản xuất công nghiệp; tổng diện tích khoảng 592,42 ha, quy mô dân số khoảng 16.390 người.

b) Bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

- Phát triển các khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà cho thuê, nhà ở thu nhập thấp gắn các khu vực phát triển công nghiệp, khu đô thị mới hài hòa với tổng thể đô thị.

- Các khu nhà ở xã hội khác sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư, đảm bảo quy mô, diện tích theo quy định.

- Trường hợp khi triển khai đầu tư xây dựng dự án các khu đô thị, khu nhà ở thương mại tại các khu vực được quy hoạch là đất nhóm nhà ở mới (tầng cao tối đa 7 tầng), nếu theo quy định của pháp luật phải đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đảm bảo tỷ lệ tối thiểu thì quy mô các khu nhà ở xã hội khác sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập các quy hoạch chi tiết, đồng thời chiều cao tầng đối với nhà ở xã hội được quy định tối đa 25 tầng.

c) Quy hoạch tái định cư:

- Bố trí các quỹ đất tái định cư phân tán theo địa bàn từng địa phương khi thực hiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, các dự án tái thiết đô thị, quy hoạch cải tạo, chỉnh trang đô thị.

- Thống kê, xác định tổng quy mô diện tích đất phải đền bù, giải phóng mặt

bằng tương ứng quỹ đất cần bố trí tái định cư, đảm bảo tương ứng về vị trí và điều kiện hạ tầng kỹ thuật.

e) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Không gian chủ đạo sẽ phát triển dựa trên khung giao thông chính và khung cảnh quan sinh thái của khu vực. Với phong nền cảnh quan là hệ thống mặt nước khu vực ven sông và cảnh quan nông nghiệp. Không gian được chia thành 3 vùng cảnh quan chủ đạo: (1) Vùng cảnh quan đô thị hiện hữu; (2) Vùng phát triển công nghiệp và (3) Vùng cảnh quan đô thị gắn với nông nghiệp, không gian ven sông. Không gian sẽ được tổ chức theo nguyên tắc dựa trên khung tự nhiên và các chức năng chính của khu vực và được gắn kết với nhau bởi hệ thống giao thông và liên kết bằng các trục cảnh quan.

Vùng cảnh quan đô thị hiện hữu: Là khu vực thuộc phía Nam và phía Bắc khu vực lập đồ án (khu vực hiện trạng xã Hoà Tiến, Tam Giang) sẽ cải tạo khu ở, công cộng, cơ quan hiện trạng kết hợp với phát triển khu trung tâm thương mại - dịch vụ - hỗn hợp mới. Các khu nhà ở mới được tổ chức với cấu trúc và tỷ lệ hài hòa với khu ở và cảnh quan hiện hữu của khu vực tạo nên một tổng thể thống nhất nhưng vẫn đảm bảo theo định hướng phát triển tương lai.

Vùng phát triển công nghiệp (khu vực trung tâm) sẽ là khu vực năng động hình thành các hoạt động của công nghiệp như: sản xuất, kho bãi, dịch vụ công nghiệp, công cộng, khu ở chuyên gia,... Các hoạt động công nghiệp, kho bãi, sản xuất vật liệu,... sẽ là đặc trưng chính cho khu vực sầm uất này. Đây cũng chính là khu vực hạt nhân đồ án có tính chất quan trọng trong việc phát triển kinh tế địa phương, tạo thế mạnh kinh tế trong tương lai với các công trình kiến trúc công nghiệp hiện đại, đảm bảo an sinh môi trường.

Vùng cảnh quan ven sông: Là khu vực ven sông Cầu, sông Ngũ Huyện Khê sẽ hình thành công viên chuyên đề, phát triển các hệ thống hạ tầng kỹ thuật (bến cảng, bến thuyền, bãi vật liệu xây dựng,...) hỗn hợp kết hợp với phát triển nông nghiệp sạch - CNC và du lịch trải nghiệm cộng đồng ven sông. Đặc biệt kết hợp không gian hiện đại với khu chức năng sân golf phía Bắc đồ án. Các khu nhà hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang tổ chức với cấu trúc và tỷ lệ thân thiện với con người, tạo sự ấm cúng, dễ chịu cho người sử dụng, để bản thân sự trải nghiệm không gian trở thành một nét bản sắc; làm tăng sức hấp dẫn của khu vực này.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

- Quy hoạch các khu công nghiệp, cụm công nghiệp,... được cập nhật và cụ thể hóa trong các đồ án quy hoạch riêng.

- Ranh giới hành chính cấp huyện, xã sẽ được cụ thể theo bản đồ hành chính và các quy định pháp lý có liên quan.

- Đối với khu đất ở hiện trạng, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất...) được chính xác hóa ở bước lập quy chế quản lý kiến trúc, quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư,... trên cơ sở phù hợp với thực tế và tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Ranh giới các khu vực quy hoạch mặt nước (ao, hồ,...) sẽ được cụ thể hóa ở bước lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư trên cơ sở đảm bảo quy mô quy hoạch phân

khu đã xác định.

- Chức năng gắn với các ô đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ sẽ được xác định cụ thể trong các giai đoạn lập QHCT hoặc chủ trương đầu tư trên cơ sở nhu cầu phát triển đô thị.

- Bảng quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng của ô đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất (A) + (B)	1.217,33	100,00
A	Đất xây dựng đô thị	1.075,95	88,39
1	Đất công cộng đô thị	0,00	0,00
2	Đất nhóm nhà ở	249,12	20,46
2.1	<i>Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo</i>	181,98	
2.2	<i>Đất nhóm nhà ở đã phê duyệt QHCT</i>	9,46	
2.3	<i>Đất nhóm nhà ở tái định cư</i>	1,75	
2.4	<i>Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới</i>	55,93	
a	<i>Nhóm nhà ở mới</i>	48,09	
b	<i>Nhóm nhà ở xã hội</i>	7,83	
3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,00	0,00
4	Y tế	0,35	0,03
4.1	<i>Y tế cấp đô thị (Bệnh viện - Trung tâm y tế, ...)</i>	0,00	
4.2	<i>Y tế đơn vị ở (Trạm y tế)</i>	0,35	
5	Văn hóa	5,69	0,47
5.1	<i>Văn hóa cấp đô thị</i>	0,00	
5.2	<i>Văn hóa đơn vị ở</i>	5,69	
6	Thể dục thể thao	4,47	0,37
6.1	<i>Thể dục thể thao cấp đô thị</i>	0,00	
6.2	<i>Thể dục thể thao đơn vị ở</i>	4,47	
7	Giáo dục	7,48	0,61
a	<i>Trường Mầm non</i>	3,88	
b	<i>Trường Tiểu học</i>	1,78	
c	<i>Trường THCS</i>	1,82	
8	Cây xanh sử dụng công cộng	11,77	0,97
8.1	<i>Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</i>	0,00	
8.2	<i>Cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở</i>	11,77	
9	Cây xanh sử dụng hạn chế (đất cây xanh công viên chuyên đề)	29,66	2,44
10	Cây xanh chuyên dụng	76,10	6,25
10.1	<i>Cây xanh chuyên dụng cấp đô thị (đất vườn ươm, nghiên cứu, cách ly)</i>	36,27	
10.2	<i>Cây xanh chuyên dụng đơn vị ở (đất vườn ươm, nghiên cứu,</i>	39,84	

	<i>cách ly)</i>		
11	Sản xuất, kho bãi	253,21	20,80
11.1	<i>Sản xuất, kho bãi cấp đô thị (Khu công nghiệp)</i>	253,21	
12.2	<i>Sản xuất, kho bãi đơn vị ở (Cụm công nghiệp)</i>	0,00	
12	Cơ quan, trụ sở	1,43	0,12
12.1	<i>Cơ quan, trụ sở cấp đô thị</i>	0,00	
12.2	<i>Cơ quan, trụ sở đơn vị ở</i>	1,43	
13	Khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)	23,21	1,91
13.1	<i>Khu dịch vụ cấp đô thị (Chợ trung tâm - Hỗn hợp không ở)</i>	11,82	
13.2	<i>Khu dịch vụ đơn vị ở (Chợ)</i>	11,39	
14	Khu dịch vụ - du lịch	202,43	16,63
15	Di tích, tôn giáo	15,34	1,26
15.1	<i>Di tích, tôn giáo cấp đô thị (cấp Quốc gia)</i>	12,23	
15.2	<i>Di tích, tôn giáo đơn vị ở (cấp tỉnh, ...)</i>	3,11	
16	An ninh	0,65	0,05
16.1	<i>An ninh cấp đô thị</i>	0,00	
16.2	<i>An ninh đơn vị ở</i>	0,65	
17	Quốc phòng	2,75	0,23
17.1	<i>Quốc phòng cấp đô thị</i>	2,75	
17.2	<i>Quốc phòng đơn vị ở</i>	0,00	
18	Đường giao thông	138,16	11,35
19	Bãi đỗ xe	11,04	0,91
19.1	<i>Bãi đỗ xe cấp đô thị (Bến xe-Bãi xe chung)</i>	3,99	
19.2	<i>Bãi đỗ xe đơn vị ở</i>	7,05	
20	Nghĩa trang (bao gồm nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng)	26,81	2,20
20.1	<i>Nghĩa trang cấp đô thị</i>	2,36	
20.2	<i>Nghĩa trang đơn vị ở (cải tạo, chỉnh trang)</i>	24,45	
21	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	16,27	1,34
B	Đất khu chức năng khác	141,38	11,61
1	Đất sản xuất nông nghiệp	68,17	5,60
2	Hồ, ao, đầm	10,47	0,86
3	Sông, suối, kênh, rạch	59,55	4,89
4	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất VLXD	3,19	0,26

6. Thiết kế đô thị và quy định quản lý:

a) Thiết kế đô thị:

- Khu trung tâm hành chính của xã Hoà Tiến với hệ thống các công trình trụ sở cơ quan phục vụ hoạt động công ích cho người dân.

- Khu trung tâm dịch vụ thương mại cấp vùng đây cũng là một trong những

khu vực tạo điểm nhấn khu vực trung tâm đô thị trong tương lai. Công trình điểm nhấn tại khu vực sẽ là không gian trung tâm hành chính, trung tâm dịch vụ cao tầng.

- Yêu cầu phải có không gian kiến trúc lớn, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng để phù hợp với đặc thù kinh doanh của các ngành hàng khác nhau.

- Kiến trúc hiện đại, đơn giản, khúc triết, đường nét mạch lạc phù hợp với yêu cầu hoạt động hấp dẫn của công trình.

- Trang trí mặt đứng tập trung vào một số điểm, tránh trang trí rườm rà.

- Tổ hợp tầng cao từ 3÷5 tầng cho khu vực trung tâm hành chính.

- Tổ hợp tầng cao từ 5÷15 tầng cho khu vực trung tâm dịch vụ thương mại tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất xây dựng các công trình dịch vụ - công cộng như giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, chợ trong khu vực xây dựng mới là 40%.

- Hiện trạng của khu vực quy hoạch không còn quỹ đất để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất của các công trình dịch vụ - công cộng, cho phép tăng mật độ xây dựng thuần tối đa của các công trình dịch vụ - công cộng nhưng không vượt quá 60%.

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

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Các tuyến Quốc lộ:

- + Tuyến đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên (CT7) có ý nghĩa chiến lược; mặt cắt hiện tại khoảng 35,0m, quy hoạch chung xác định mặt cắt rộng 120,0m (gồm đường chính, đường bộ song hành và hành lang an toàn. Phần đường gom cao tốc qua từng khu vực sẽ được điều chỉnh hướng tuyến thiết kế phù hợp với điều kiện hiện trạng của khu vực đó).

- + Tuyến đường cao tốc CT9 (cao tốc Nội Bài - Bắc Ninh - Hạ Long) có ý nghĩa chiến lược; mặt cắt hiện tại khoảng 32,0m, quy hoạch chung xác định mặt cắt rộng 100,0m (gồm đường chính, đường sắt, đường bộ song hành và hành lang an toàn. Phần đường gom cao tốc qua từng khu vực sẽ được điều chỉnh hướng tuyến thiết kế phù hợp với điều kiện hiện trạng của khu vực đó).

- Các tuyến đường tỉnh:

- + Đường ĐT.286 mặt cắt ngang từ 25m ÷ 35m; đoạn nằm trong phân khu 1 có mặt cắt rộng 25,0m = 15,0m (lòng đường) + 2x5,0m (hè đường, có thể thay đổi theo thực tế). (Mặt cắt 1-1)

- + Đường ĐT.285B mặt cắt rộng 80m = 2x22,5m (lòng đường chính) + 2x2m (dải phân cách phụ) + 2x7m (lòng đường gom) + 2x6,0m (hè đường) + 5,0m (dải phân cách giữa). (Mặt cắt 2-2)

- + Đường ĐT.277 mặt cắt rộng 33,0m = 2x10,5m (lòng đường) + 2x4,25m (hè đường, có thể thay đổi theo thực tế) + 3,5m (dải phân cách giữa). (Mặt cắt 3-3)

- Đường đô thị: Các tuyến đường được phân cấp từ các tuyến trục chính đô thị đến các đường phân khu vực, với các mặt cắt điển hình:

Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 4-4 rộng 53,0m = 2x10,5m (lòng đường) + 14m (phạm vi kênh tiêu) + 2x(6,0+3,0)m (hè đường).

+ Mặt cắt 5-5 rộng 25,0m = 2x7,5m (lòng đường) + 2x5m (hè đường);

Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 6-6 rộng 42,0m = 2x10,5m (lòng đường) + 5,0m (dải phân cách giữa) + 2x8m (hè đường);

+ Mặt cắt 7-7 rộng 25m = 15,0m (lòng đường) + 2x5,0 m (hè đường).

+ Mặt cắt 8-8 rộng 31,3÷35,5m = 2x7,0m (lòng đường) + 5,3÷9,5m (dải phân cách giữa - phạm vi kênh mương) + (2x3,5÷2x2,5)m (hè đường).

+ Mặt cắt 9-9 rộng 20,5m = 10,5m (lòng đường) + 2x5,0 m (hè đường).

Đường khu vực:

+ Mặt cắt 10-10 rộng 21,5m = 10,5m (lòng đường) + 2x5,5 m (hè đường).

+ Mặt cắt 11-11 rộng 35m = 2x10,5m (lòng đường) + 2x5,5m (hè đường) + 3,0m (dải phân cách giữa).

+ Mặt cắt 12-12 rộng 20,5m = 10,5m (lòng đường) + 2x5,0m (hè đường).

+ Mặt cắt 13-13 rộng 19,5m = 10,5m (lòng đường) + 2x4,5m (hè đường).

Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 14-14 rộng 40,0m = 2x10,5m (lòng đường) + 2x5,0 m (hè đường) + 9,0m (dải phân cách giữa).

+ Mặt cắt 15-15 rộng 19,5m = 10,5m (lòng đường) + 2x4,5m (hè đường).

+ Mặt cắt 16-16 rộng 15,0m = 7,0m (lòng đường) + 2x4,0m (hè đường).

+ Mặt cắt 17-17 rộng 14,0m = 7,0m (lòng đường) + 2x3,5m (hè đường).

+ Mặt cắt 18-18 rộng 13,0m = 7,0m (lòng đường) + 2x3,0m (hè đường).

+ Mặt cắt 19-19 rộng 12,0m = 6,0m (lòng đường) + 2x3,0m (hè đường).

+ Mặt cắt 20-20 đường đê rộng 12,0m=7,0m (lòng đường)+2x2,5m (lè đường).

+ Các đường cấp nội bộ rộng tối thiểu 15,5m = 7,5m (lòng đường) + 2x4,0m (hè đường); cải tạo chỉnh trang các tuyến đường trong khu dân cư hiện trạng.

+ Mặt cắt đường đê sông Cầu và sông Cà Lồ rộng trung bình 12,0m = 7,0m (lòng đường) + 2x2,5m (hè đường).

- Đường sắt: Tuyến đường sắt tốc độ cao theo hành lang Lào Cai - Nội Bài - Hạ Long, kết hợp vận tải hàng hóa và hành khách khối lượng lớn. Cùng với đường bộ cao tốc, tuyến kết nối vùng Nam Trung Hoa với các tỉnh trong vùng Hà Nội, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và ra khu vực cảng biển nước sâu tại Hải Phòng, Quảng Ninh.

- Đường thủy: Sông Cầu, sông Cà Lồ bao quanh từ phía Tây và phía Bắc khu quy hoạch, hiện tại 2 tuyến sông này chủ yếu là khai thác vận tải hàng hóa với các bãi tập kết vật liệu xây dựng. Đề xuất cải tạo chỉnh trang 2 bên bờ sông, quy hoạch các bến thuyền phát triển du lịch.

- Bến, bãi đỗ xe:

+ Các bãi đỗ xe cấp đơn vị ở được quy hoạch phân tán theo từng đơn vị ở, đảm bảo phù hợp với bán kính phục vụ theo từng cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở, tổng chỉ tiêu đất bãi đỗ xe tiếp tục được bố trí ở bước lập quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư đảm bảo đáp ứng nhu cầu, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn. Đề xuất xây dựng các bãi đỗ xe ngầm (tối đa 3 tầng) và cao tầng (từ 2-5 tầng), đảm bảo nhu cầu đỗ xe trong khu quy hoạch.

+ Khai thác các quỹ đất trống, xen kẽ trong khu dân cư cũ để bố trí các bãi đỗ xe, điểm quay xe, kết hợp vườn hoa cây xanh, đảm bảo chỉ tiêu bãi đỗ xe theo yêu cầu đối với nhóm nhà ở, cải tạo môi trường làng xóm cũ.

+ Đối với đất bãi đỗ xe trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết cần quy hoạch bổ sung để đảm bảo tổng chỉ tiêu bãi đỗ xe của đồ án đạt tối thiểu $4m^2/người$ (quy định chỉ tiêu bãi đỗ xe trong quy hoạch chi tiết đối với từng tiểu khu được cụ thể trong quy định quản lý, thuyết minh quy hoạch).

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Được thể hiện trên bản đồ quy hoạch mạng lưới giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch san nền:

+ Căn cứ quy hoạch chung, căn cứ địa hình tự nhiên của khu vực chia thành các lưu vực thoát nước nhỏ để đảm bảo tiêu thoát nước nhanh, giảm khối lượng đào đắp. Đối với khu vực rập dân cư cũ cao độ san nền phải phù hợp, có biện pháp thu thoát nước. Cao độ xây dựng đô thị $H_{xd} \geq 5,50m$.

+ Các khu quy hoạch công viên cây xanh tận dụng tối đa địa hình tự nhiên hạn chế đào đắp, đất đào hồ nước được tận dụng toàn bộ để đắp cho các khu vực trồng cây xanh...

+ Phòng chống lũ: Củng cố, nâng cấp, kiên cố hóa hệ thống đê sông Cầu, sông Cà Lồ.

- Quy hoạch thoát nước mặt:

+ Thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy, nước mặt thoát ra sông Cầu, sông Cà Lồ, được phân chia thành các lưu vực thoát nước nhỏ nhằm hạn chế san lấp.

+ Các tuyến kênh chính được cải tạo mở rộng, điều chỉnh tuyến cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông của đồ án và tận dụng các ao hồ trong khu vực để thoát nước, điều hòa nước kết hợp với tạo cảnh quan đô thị, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

+ Các trạm bơm tiêu chính được dự trữ quỹ đất để mở rộng, nâng công suất máy bơm đảm bảo hệ số tiêu thoát nước theo quy chuẩn, có tính đến biến đổi khí hậu.

+ Hệ thống thoát nước: Tuân thủ theo QCVN 07-2:2023/BXD Quy chuẩn quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình thoát nước.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Phân khu 01 sử dụng nguồn nước cấp từ nhà máy nước Tam Giang, TCN Chờ từ nguồn nước mặt sông Cầu. Dự kiến được cấp nước bổ sung từ nhà máy nước mặt Bắc Ninh thuộc khu vực 1.

- Cải tạo, nâng cấp điều chỉnh tuyến cấp nước hiện trạng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông.

- Mạng cấp nước thiết kế mạch vòng kết hợp cụt. Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa được bố trí tại các ngã ba, ngã tư để thuận tiện cho việc phòng cháy chữa cháy với khoảng cách không quá 150m/hạng.

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 19.800m³/ngày đêm.

- Hệ thống cấp nước: Tuân thủ theo QCVN 07-1:2023/BXD Quy chuẩn quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình cấp nước.

d) Quy hoạch cấp điện:

Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của phân khu 01 khoảng: 169,45 MVA.

- Nguồn cấp điện cho phân khu 01 được cấp điện từ các trạm biến áp 110kV sau: (1) Trạm biến áp 110kV Yên Phong 2 hiện có, công suất 2x63MVA; (2) Trạm biến áp 110kV Yên Phong 8 dự kiến, công suất 2x63MVA; (3) Trạm biến áp 110kV Yên Phong 8, công suất 2x63MVA.

- Tuyến điện cao thế 110kV hiện tại sẽ đi nổi trong hành lang an toàn, hạ ngầm khi đủ điều kiện cho phép. Trên cơ sở nguồn cấp từ các trạm 110kV, thiết kế định hướng các tuyến cấp trực và nhánh 22kV đi ngầm theo các tuyến đường quy hoạch.

- Trạm biến áp 22/0,4kV:

+ Các trạm biến áp 22/0,4kV hiện có sẽ được tiếp tục sử dụng và cải tạo nâng cấp công suất trạm. Về lâu dài, các trạm biến áp nằm trong phạm vi cải tạo, mở đường hoặc chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ được di chuyển, dỡ bỏ thay thế cho phù hợp.

+ Bố trí các trạm lưới 22/0,4kV theo nhu cầu của từng khu vực, đảm bảo công suất. Quy mô, vị trí các trạm biến áp được tính toán cụ thể trong các giai đoạn sau.

+ Đối với các khu vực đã có quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư xây dựng sẽ được thực hiện theo các quyết định của cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Chiếu sáng giao thông đô thị: Nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng được cấp điện từ các trạm biến áp công cộng hoặc khu vực. Cấp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm, hướng tuyến, vị trí cụ thể được xác định trong các giai đoạn sau và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Hệ thống cấp điện và chiếu sáng tuân thủ theo QCVN 07-5:2023/BXD Quy chuẩn quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình cấp điện

và QCVN 07-7:2023/BXD Quy chuẩn quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình chiếu sáng.

Hệ thống cấp năng lượng khác:

- Bố trí quỹ đất cửa hàng xăng dầu cố định theo nhu cầu của đô thị. Cửa hàng xăng dầu quy hoạch mới phải đảm bảo thuận tiện và an toàn với hệ thống giao thông. Cửa hàng xăng dầu xây dựng cố định quy hoạch mới phải tuân thủ QCVN 07-6:2023/BXD, QCVN 01:2020/BCT và đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định.

- Hệ thống trạm sạc điện: Bố trí các trạm sạc điện thông minh cho xe máy điện và ô tô điện theo nhu cầu của đô thị. Các trạm sạc điện có thể đặt kết hợp trong cây xăng, bãi đỗ xe, trạm dừng nghỉ, bãi đỗ xe của các trung tâm thương mại, công cộng, chung cư,... phải tuân thủ các yêu cầu về an toàn điện và các quy định về phòng cháy chữa cháy.

Khu vực tập kết cát sỏi, vật liệu xây dựng: Thực hiện theo Quyết định số 230/QĐ-UBND ngày 09/5/2018 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch khai thác, tập kết cát, sỏi lòng sông và vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh; tuân thủ quy định pháp luật về đê điều.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc: Quy hoạch sơ bộ giải pháp thiết kế mạng điện thoại bên ngoài công trình của khu vực bao gồm: Xác định vị trí, dung lượng tổng đài; hướng tuyến cáp quang. Các thuê bao và mạng cáp thuê bao sẽ được thiết kế bổ sung ở giai đoạn sau. Vị trí các tuyến cáp và tủ cáp, hộp cáp trong quy hoạch phân khu chỉ là có tính chất gợi ý, sẽ được xác định cụ thể theo quy hoạch chung của ngành.

f) Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được bố trí thu gom qua hệ thống cống sau đó thoát vào trạm xử lý chung của khu vực, có bố trí hệ thống trạm bơm tăng áp.

- Nước thải trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung phải xử lý sơ bộ.

- Khu vực thoát về 02 trạm xử lý nước thải Yên Phong 1 tại khu vực Tam Đa, công suất 45.000m³/ngày đêm; trạm xử lý nước thải Yên Phong 2 tại khu vực Trung Nghĩa công suất 40.000m³/ngày đêm.

- Nước thải Khu công nghiệp, cụm công nghiệp, nước thải y tế, các chất thải độc hại khác phải được thu gom và xử lý riêng theo quy định.

- Hệ thống thoát nước: Tuân thủ theo QCVN 07-2:2023/BXD Quy chuẩn quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình thoát nước.

g) Quy hoạch chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác thải phát sinh khoảng 66,44 tấn/ngày đêm.

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn, được thu gom, vận chuyển hàng ngày về cơ sở xử lý chất thải rắn tại xã Tam Đa và xã Dũng Liệt, huyện Yên Phong.

- Rác thải công nghiệp, y tế, rác thải độc hại phải được thu gom vận chuyển riêng theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Chất thải rắn, vệ sinh môi trường tuân thủ theo QCVN 07-9:2023/BXD Quy chuẩn quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình thu gom, xử lý chất thải rắn và nhà vệ sinh công cộng.

h) Quy hoạch nghĩa trang:

- Nghĩa trang tập trung của huyện Yên Phong là nghĩa trang Yên Phong đặt tại xã Long Châu, kết hợp nhà tang lễ, quy mô diện tích khoảng 26,0 ha công nghệ hung, cát, hỏa táng.

- Chấm dứt hung táng tại khu vực đô thị. Tạm thời sử dụng các nghĩa trang hiện có đến khi hết diện tích sử dụng thì đóng cửa, trồng cây xanh, cải tạo thành công viên nghĩa trang, vườn nghĩa trang. Dự kiến di dời các nghĩa trang hiện trạng nằm rải rác trong khu vực phát triển đô thị. Chuyển đổi mục đích sử dụng đất thành không gian xanh đô thị trước năm 2025. Sử dụng các nghĩa trang tập trung mới theo quy hoạch.

- Quy hoạch nghĩa trang tuân thủ theo QCVN 07-10:2023/BXD Quy chuẩn quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình nghĩa trang, cơ sở hỏa táng và nhà tang lễ.

i) Quy hoạch không gian ngầm

- Quy định chung: Ở bước quy hoạch phân khu thể hiện các khu vực, không gian ngầm có ý nghĩa quan trọng. Tại các dự án riêng lẻ, khuyến khích ngầm hóa nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn, an toàn cho công trình và các khu vực liền kề, được tính toán và thể hiện ở bước lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng.

- Công trình công cộng, dịch vụ ngầm:

+ Về cơ bản định hướng bố trí hệ thống công trình ngầm phục vụ thương mại dịch vụ kết hợp các đầu mối công trình hạ tầng giao thông cấp vùng.

+ Các công trình công cộng, dịch vụ ngầm được xây dựng sẽ tập trung ở khu vực trung tâm đô thị, nơi có mật độ xây dựng cao, lượng dân cư lớn; công trình giao thông ngầm.

+ Khuyến khích xây dựng từ 1÷3 tầng hầm tại các công trình cao tầng nhằm giảm tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Công trình giao thông ngầm:

+ Các loại hình giao thông ngầm dự kiến nghiên cứu bao gồm: Hầm đường bộ và đường sắt đô thị, Bãi đỗ xe ngầm trong các công trình công cộng, dịch vụ, công viên, quảng trường.

+ Trong quá trình phát triển đô thị nếu các công trình công cộng ngầm được xây dựng, để thuận tiện hơn trong việc đỗ xe có thể sẽ phát sinh nhu cầu xây dựng bãi đỗ xe ngầm.

+ Bố trí hầm ngầm dành cho người đi bộ tại các nút giao thông chính có mật độ xây dựng cao, đường đi bộ qua đường giao cắt cùng mức hoặc cầu vượt với đường xe cơ giới, tăng khả năng kết nối với các công trình ngầm khác. Các khu vực

dự kiến xây dựng công trình công cộng, bãi đỗ xe ngầm cần bố trí một số lối đi bộ ngầm kết nối không gian trên, dưới mặt đất.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm:

+ Ngoài hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đã được ngầm hóa theo mạng lưới riêng, chạy dọc các tuyến giao thông. Bố trí các tuyến tuynen ngầm tại một số trục chính có lộ giới lớn để đi chung cơ sở hạ tầng đô thị.

+ Quy hoạch, thiết kế hợp lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật vào các tuynel, hào kỹ thuật ngầm đảm bảo cho việc vận hành, duy tu và kiểm soát mở rộng, phát triển trong tương lai.

+ Trong quá trình quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm cần có nghiên cứu tổng thể, khớp nối hợp lý giữa các khu vực đã và đang xây dựng, phân kỳ đầu tư để đảm bảo tính khả thi và hạn chế ảnh hưởng đến hoạt động của các khu vực hiện hữu.

k) Đánh giá môi trường chiến lược và tác động môi trường: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

8. Danh mục ưu tiên đầu tư, nguồn lực để thực hiện và danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch:

a) Danh mục ưu tiên đầu tư:

- Ưu tiên đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khung đô thị, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị và kết nối với các khu vực lân cận.

- Các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị, cấp đơn vị ở nhằm phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương và nhu cầu an sinh xã hội cho người dân.

- Các công trình nhà ở, thương mại, dịch vụ, tòa nhà hỗn hợp,...

- Các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trong khu quy hoạch: Hệ thống các công trình giáo dục (trường mầm non, trường liên cấp (tiểu học và trung học cơ sở), trường trung học phổ thông); Công trình công cộng (y tế, trung tâm văn hóa - thể thao, sân luyện tập); Các công trình hạ tầng kỹ thuật; cải tạo, nâng cấp các tuyến đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư cũ, kết nối ra các tuyến đường phân khu vực (xung quanh các làng xóm, khu phố).

b) Nguồn lực thực hiện:

- Nguồn vốn nhà đầu tư, các nguồn viện trợ, đầu tư của các tổ chức, doanh nghiệp trong và ngoài nước.

- Cải tạo, khai thác hệ thống hạ tầng đô thị hiện hữu, đẩy mạnh khai thác quỹ đất, tài nguyên của địa phương và các nguồn khác để tạo vốn xây dựng hệ thống hạ tầng.

- Xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp đặc điểm của địa phương và môi trường đầu tư hấp dẫn nhằm thu hút, khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia vào quá trình xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định Hồ sơ QHPK; rà soát, quản lý chất lượng, đóng dấu thẩm định, bàn giao, lưu trữ Hồ sơ QHPK kèm theo Quyết định phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện QHPK đảm bảo đúng quy định pháp luật.

2. Giao Sở Xây dựng, Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh phối hợp với các Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Yên Phong và các đơn vị có liên quan triển khai các bước tiếp theo đảm bảo các quy định của pháp luật; Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh phối hợp với UBND huyện Yên Phong, UBND các xã: Hòa Tiến, Tam Giang tổ chức công bố, công khai QHPK 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 theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo QHPK.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị Bắc Ninh; UBND huyện Yên Phong, UBND các xã: Hòa Tiến, Tam Giang và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Huyện uỷ Yên Phong;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, KTTH, TNMT;
- lưu: XDCB, VT.

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

Đào Quang Khải