ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc
Số: 550 /QĐ-UBND	*Bắc Ninh, ngày 23 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 3) – Tiểu khu 3.2, tại phường Vũ Ninh và phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là 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 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024.

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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 07:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

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 89/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 3) - Tiểu khu 3.2 tại phường Vũ Ninh và phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ Quyết định số 894/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây

dựng Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 3) – Tiểu khu 3.2 tại phường Vũ Ninh và phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 3) – Tiểu khu 3.2 tại phường Vũ Ninh và phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

Xét đề nghị của: Công ty Cổ phần đầu tư King's Land tại Tờ trình số 59/TTr-KL ngày 20/10/2025; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 224/BCTĐ - SXD ngày 17/11/2025; ý kiến thống nhất của các Sở, ngành tại cuộc họp ngày 19/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 3) - Tiểu khu 3.2 tại phường Vũ Ninh và phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh) với nội dung chủ yếu như sau:

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

a) Vị trí, ranh giới: Khu vực quy hoạch thuộc địa giới hành chính của phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh, có ranh giới như sau:

- Phía Nam, phía Đông giáp khu đất dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 3) – Tiểu khu 3.1.

- Phía Bắc giáp với khu đất dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu số 4).

- Phía Tây, Tây Bắc giáp với khu đất dự án Khu đô thị mới phía Tây bắc thành phố Bắc Ninh (Khu số 1).

b) Quy mô: Diện tích khu đất 485.310,4m^2; dân số dự kiến khoảng 6.953 người.

2. Mục tiêu, tính chất quy hoạch

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh, Đồ án QHPK số 14 và chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh một khu đô thị mới văn minh, hiện đại, sinh thái và thông minh với các sản phẩm nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

b) Tính chất: Khu đô thị mới đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đầy đủ tiện nghi, góp phần hiện đại hóa đô thị, phát triển xanh, bền vững; đáp ứng nhu cầu về nhà ở, dịch vụ thương mại, văn phòng và các tiện ích phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Các chỉ tiêu cơ bản, quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan 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 đấu nối 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:

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m2)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích lập quy hoạch			**485.310,4**	**100,0**
1		Đất công cộng, thương mại dịch vụ	8.425,6	1,7
1.1	TM	Đất thương mại dịch vụ	3.542,2	0,7
1.1.1	TM1	Đất thương mại dịch vụ 1	2.020,7	
1.1.2	TM2	Đất thương mại dịch vụ 2	1.521,5	
1.2		Đất sân chơi, sân tập luyện	4.883,4	1,0
2	HH	Đất hỗn hợp (ở, thương mại dịch vụ, văn phòng, mầm non)	46.370,1	9,6
3		Đất ở mới	63.238,7	13,0
3.1	LK	Đất nhà liền kề	3.929,5	0,8
3.2	DL	Đất biệt thự đơn lập	59.309,2	12,2
4		Đất cây xanh - mặt nước	310.438,2	64,0
4.1	CXĐT	Đất cây xanh đô thị	90.101,1	18,6
4.2	CX	Đất cây xanh đơn vị ở	19.723,6	4,1
4.3	MN	Đất mặt nước	200.613,5	41,3
5		Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	56.837,8	11,7
5.1		Đất giao thông	53.221,6	10,9
5.2	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	423,0	0,1
5.3	BDX	Đất bãi đỗ xe	3.193,2	0,7

** 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 phần nổi 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 phần nổi, 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 phần 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 nghiên cứu tính toán và xác định cụ thể trong giai đoạn lập phương án kiến trúc 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 tĩnh không xây dựng công trình theo quy định.

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

- Tổ chức nhóm nhà ở thấp tầng trên hồ tạo hình ảnh quần thể các đảo nhỏ kết nối với nhau bằng các tuyến giao thông nội bộ và kết nối với tuyến đường đô thị theo quy hoạch. Tổ chức các lõi cây xanh kết hợp các kênh nước theo từng nhóm nhà tạo cảnh quan và công trình dịch vụ nhóm nhà ở.

- Tổ hợp công trình hỗn hợp cao 35 tầng với các chức năng ở, thương mại dịch vụ, văn phòng, giáo dục mầm non, vườn hoa cây xanh, sân đường nội bộ trong khu đất nhóm nhà ở hỗn hợp và dịch vụ nằm giáp đường H, tạo điểm nhấn cho khu quy hoạch và điểm nhấn không gian cao tầng trên trục đường H.

- Hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường: Công viên hồ nước trung tâm có diện tích lớn kết hợp chức năng hồ điều hoà, trữ nước, chống ngập úng, điều hòa khí hậu, là điểm nhấn quan trọng về không gian kiến trúc cảnh quan của khu đô thị; khu quảng trường trung tâm là không gian mở, nơi đón tiếp, tổ chức sự kiện lớn, các hoạt động vui chơi giải trí và sinh hoạt cộng đồng xung quanh hồ, tạo điểm nhấn ấn tượng, nâng cao chất lượng sống của người dân.

- Các bãi đỗ xe được bố trí phân tán theo từng nhóm nhà ở, gần với các công trình thương mại dịch vụ.

- Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo: Tổng thể không gian khu đô thị được thiết kế, tổ hợp với hình thức kiến trúc hiện đại, phù hợp với kiến trúc cảnh quan chung của khu đô thị và khu vực xung quanh; 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. Đối với các công trình cao tầng nằm dọc các trục

đường lớn, tuyến đường chính cần tạo khoảng lùi lớn, mở rộng không gian tiếp cận, kết hợp với sân vườn, giao thông nội bộ, tạo tầm nhìn thông thoáng.

- Tuỳ theo tính chất, chức năng của các loại công trình công cộng, hỗn hợp thương mại, dịch vụ, nhà ở, ...được nghiên cứu, thiết kế theo hình thức 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 điều kiện sống trong đô thị.

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

- Việc quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng phải tuân thủ quy hoạch chi tiết và quy định quản lý theo quy hoạch được duyệt. Đồng thời phải tuân thủ các quy định luật pháp, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định liên quan.

- 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:

- Giao thông đối ngoại (nằm ngoài ranh giới quy hoạch): Tuyến đường H có mặt cắt ngang rộng 100m.

- Giao thông trong khu vực dự án:

+ Mặt cắt 1-1: Rộng 32,0m = (7,0m + 18,0 + 7,0).

+ Mặt cắt 2-2: Rộng 22,0m = (5,5 + 11,0 + 5,5);

+ Mặt cắt 3-3: Rộng 15,5m = (4,0 + 7,5 + 4,0).

- Bãi đỗ xe: Bố trí 02 bãi đỗ xe với tổng diện tích đất 3.193,2m^2; số tầng 03 tầng nổi. Tổng diện tích để xe gồm diện tích sàn để xe trong nhà 1.915,9m^2 và diện tích để xe ngoài trời 2.554,6m^2.

- Đối với các khu đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại, công trình hỗn hợp cao tầng phải bố trí bãi đỗ xe tại tầng hầm đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu đỗ xe tại dự án công trình.

+ Thiết kế bãi đỗ xe ngầm cho ô đất xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng: Diện tích xây dựng hầm tối đa 46.370,1m^2 (chỉ giới xây dựng tầng hầm trùng chỉ giới đường đỏ và ranh giới ô đất). Số tầng hầm từ 02 ÷ 05 tầng. Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm 92.740,2m^2 ÷ 231.850,5m^2. Nghiên cứu đến các giải pháp kỹ thuật (đỗ xe cơ khí) nhằm tiết kiệm, hiệu quả và phù hợp với chủ trương đầu tư và đảm bảo diện tích sàn để xe tối thiểu 105.116,9m^2.

+ Thiết kế bãi đỗ xe ngầm cho 02 ô đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại: Diện tích xây dựng hầm tối đa 3.542,2m^2 (chỉ giới xây dựng tầng hầm trùng chỉ giới đường đỏ và ranh giới ô đất); số tầng hầm 01 tầng. Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm 3.542,2m^2. Diện tích để xe tối thiểu 1.239,8m^2.

+ Trong quá trình lập dự án đầu tư, thiết kế công trình có thể đề xuất bổ sung bãi đỗ xe ngầm hoặc cao tầng (tối đa 05 tầng) nhằm nâng cao khả năng phục vụ, đảm bảo đáp ứng nhu cầu đỗ xe trong khu đô thị.

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

- Xác định chỉ giới xây dựng theo từng lô đất, từng tuyến đường, đảm bảo sự thống nhất, phù hợp với quy chuẩn quy hoạch.

- Nghiên cứu giải pháp tăng khả năng thấm nước mưa cho hè đường để đạt tỷ lệ thấm tối đa.

b) Quy hoạch san nền:

- 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.

- San nền theo phương pháp đường đồng mức, dốc ra xung quanh các lô đất. Độ dốc nền i≥0,003; cao độ san nền từ +4,7m đến +5,2m.

- Khống chế cao độ san nền và cốt cao độ các nút giao thông các tuyến đường đảm bảo phù hợp theo Đồ án QHPK số 14.

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.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ và bổ sung nguồn nước ngầm, đảm bảo thấm nước mưa như: Một phần bề rộng của vỉa hè không thực hiện lát và bố trí dải cây xanh trên vỉa hè các tuyến đường giao thông,...

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước lấy từ hệ thống cấp nước sạch hiện có trong khu vực.

- Mạng lưới ống phân phối chính cho khu quy hoạch được cấp từ tuyến ống đường kính DN200 theo quy hoạch phân khu. Từ các tuyến ống phân phối chính có đường kính D110 đấu nối tạo thành mạng lưới ống phân phối khép kín có đường kính D110, D50.

- Đối với các công trình thấp tầng, biệt thự, nước được cấp trực tiếp từ các tuyến ống phân phối được đấu nối với các tuyến ống phân phối chính.

- Cấp nước chữa cháy: Xây dựng các họng cứu hỏa đấu nối với mạng lưới cấp nước phân phối, khoảng cách các họng cứu hỏa đảm bảo theo quy định. Vị trí đặt các họng cứu hỏa gần ngã ba, ngã tư để thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Các công trình cao tầng xây dựng hệ thống cấp nước chữa cháy riêng. Bố trí các hố thu nước cứu hỏa tại hồ điều hòa trong ranh giới khu quy hoạch để phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy.

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 2.933m^3/ngày đêm.

e) 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 22kV từ vị trí trạm biến áp số 05 và 09 nằm gần khu quy hoạch.

- Hiện trạng có tuyến đường điện trên cao 110kV đi Bắc Giang, đoạn tuyến đường điện trên cao 110kV vào trạm biến áp thành phố Bắc Ninh và đoạn tuyến đường điện trên cao 110kV vào trạm biến áp Kính Đáp Cầu. Đề xuất hạ ngầm và hoàn trả đoạn tuyến đường điện 110kV đi trên cao từ tuyến đi Bắc Giang vào trạm biến áp Kính Đáp Cầu.

- Xây dựng mới 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 ≤ 300m; các trạm biến áp cấp cho các công trình như trung tâm thương mại, dịch vụ,... được bố trí vào khu kỹ thuật của công trình.

- Cáp hạ thế đi ngầm, đặt trong mương cáp kỹ thuật đến các tủ hạ thế. Các tủ hạ thế được bố trí tại các khu đất cây xanh, trên vỉa hè đảm bảo mỹ quan.

- Thiết kế hệ thống chiếu sáng cho các tuyến đường và các khu công viên, quảng trường, cảnh quan và các khu công trình công cộng, thương mại dịch vụ đáp ứng yêu cầu kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 16.318 KW. Bố trí 03 trạm biến áp với tổng công suất 21.150 kVA.

- Nghiên cứu bố trí hệ thống trạm sạc và trụ sạc cho xe điện (ô tô và xe máy) tại các bãi đỗ xe và khu vực tầng hầm có bố trí đỗ xe của các công trình cao tầng.

f) Thoát nước thải:

- Giai đoạn trước mắt, toàn bộ nước thải của khu quy hoạch sẽ được đấu nối vào hệ thống thu gom của dự án Khu 3- Tiểu khu 3.1 dẫn về trạm bơm đặt ngầm tại khu đất cây xanh phía tây nam của dự án Khu 3 - Tiểu khu 3.1 để đưa về trạm xử lý nước thải đặt tại Tiểu khu 3.1. Sau khi nhà máy xử lý nước thải Bắc Ninh 2 (khu vực Vạn An theo quy hoạch phân khu) được đầu tư và đi vào hoạt động sẽ được đấu nối vào hệ thống thoát nước thải chung để đưa về nhà máy xử lý nước thải Bắc Ninh 2.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa, kích thước cống D300 đi dọc theo các tuyến đường và tuyến rãnh B300 phía sau các dãy nhà để thu gom nước thải.

- Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử

dụng đất và quy hoạch thoát nước mưa, san nền. Khi độ sâu chôn cống >5m thì cần xây dựng trạm bơm chuyển bậc để thu gom, xử lý triệt để lượng nước thải.

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng 1.529m^3/ngày đêm.

- Khuyến khích áp dụng công nghệ sinh học vào xử lý nước thải sinh hoạt trong các khu nhà ở.

g) Rác thải, vệ sinh môi trường:

- Rác thải, chất thải rắn phải được phân loại từ nơi phát thải để thuận tiện trong việc thu gom, vận chuyển và tái sử dụng. Bố trí các thùng rác với bán kính phục vụ khoảng 100m để thu gom và vận chuyển hàng ngày đến khu xử lý rác tập trung theo quy hoạch.

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt khoảng 1,3 kg/người/ngày đêm. Tổng khối lượng rác thải phát thải trong khu quy hoạch khoảng 9.039 kg/ngày đêm.

h) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự báo nhu cầu thuê bao khoảng 3.417 thuê bao.

- Hệ thống cáp điện, cáp thông tin liên lạc được đi ngầm dọc vỉa hè của các tuyến đường. Hệ thống mạng lưới, hướng tuyến hào kỹ thuật, mương cáp kỹ thuật được xác định đảm bảo phù hợp với Đồ án QHPK số 14.

- 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.

- Mạng Internet: Phát triển hạ tầng mạng truy cập internet băng rộng tốc độ 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, 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, tầng hầm:

- Khu vực xây dựng công trình ngầm, tầng hầm công trình gồm: Khu đất xây dựng công trình hỗn hợp cao 35 tầng (tối đa 05 tầng hầm), các khu đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ (tối thiểu 01 tầng hầm).

- Chỉ giới xây dựng tầng hầm, công trình ngầm không được vượt quá chỉ giới đường đỏ của khu đất được quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010. 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 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 trồng cây xanh, không gian mặt nước 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:

Việc phân kỳ đầu tư cần phù hợp với nhu cầu và mục tiêu phát triển của dự án theo từng giai đoạn, theo thứ tự ưu tiên đầu tư: Phát triển hệ thống hạ tầng khung; xây dựng mạng lưới đường giao thông chính của dự án kết nối với các tuyến đường chính của đô thị; hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng chung và công trình hạ tầng đầu mối tại khu vực; thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội đảm bảo đáp ứng nhu cầu thiết yếu của khu đô thị; triển khai đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, các công trình dịch vụ thương mại, tiện ích đô thị và các công trình nhà ở.

6. Tổ chức thực hiện

- Tổ chức lập, trình duyệt quy hoạch: Công ty Cổ phần đầu tư King’s Land.

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

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

Điều 2. Công ty Cổ phần đầu tư King’s Land 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.

Công ty Cổ phần đầu tư King’s Land 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; Nhà đầu tư dự án 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.

UBND các phường Vũ Ninh, Kinh Bắc có trách nhiệm phối hợp với Nhà đầu tư kiểm tra, xác định ranh giới, mốc giới, quy mô diện tích đất trên thực địa, đảm bảo phù hợp quy hoạch, không chồng lấn giữa các dự án trong khu vực; kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch, kịp thời xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch (nếu có) theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

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, Công ty Cổ phần đầu tư King's Land và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVP.KTN, KTN, KTTH;
- Lưu: VT, KTN Minh.

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

Phạm Văn Thịnh