

Số: 656/QĐ-UBND

Kinh Bắc, ngày 20 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 1)
(nay thuộc phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh)**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG KINH BẮC

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 về việc ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động 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 QCVN 07-4:2026/BXD về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 1560/QĐ-TTg ngày 10/09/2015 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến 2030 tầm nhìn 2050; 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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 368/QĐ-UBND ngày 23/07/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14); số



617/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (phân khu số 14; nay thuộc phường Vũ Ninh và phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 1);

Căn cứ Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 1);

Căn cứ Công văn số 1873/UBND-XDCB ngày 05/3/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giải quyết kiến nghị của UBND phường Kinh Bắc về điều chỉnh ranh giới Đồ án QHCT Khu đô thị Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (khu 1, nay thuộc phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Công văn số 3346/UBND-KTN ngày 10/4/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện công tác thẩm định, phê duyệt QHCT 1/500 Dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc, thành phố Bắc Ninh (khu 1);

Căn cứ Công văn số 3730/SXD-QHKT ngày 11/5/2026, số 3878/SXD-QHKT ngày 13/5/2026 của Sở Xây dựng báo cáo tiến độ lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 1);

Căn cứ Công văn số 4648/UBND-KTN ngày 14/5/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt QHCT 1/500 Dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc, thành phố Bắc Ninh (khu 1);

Căn cứ Quyết định số 631/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 1);

Căn cứ Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 10/4/2026 của UBND phường Kinh Bắc về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 1);

Căn cứ Kết luận số 259-KL/ĐU ngày 18/5/2026 của Ban Chấp hành Đảng bộ phường Kinh Bắc về chủ trương phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 1);

Xét đề nghị của Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP - Công ty TNHH Tư vấn đầu tư phát triển thương mại Thành Bình - Công ty TNHH Đầu tư và phát triển bất động sản Cuộc Sống Mới và Công ty cổ phần Phú Thọ Land tại Tờ trình số 314.1/2026/TTr-VGR ngày 15/5/2026, Báo cáo thẩm định số 20/BCTĐ-KTHTĐT ngày 18/5/2026 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Kinh Bắc và ý kiến bằng văn bản của các thành viên Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 1) theo Quyết định số 357/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 và Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 18/5/2026 của UBND phường Kinh Bắc;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị mới phía Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Khu 1) (nay thuộc phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh), với nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô, tính chất, chức năng quy hoạch:

1.1. Vị trí: Khu vực nghiên cứu thuộc phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh.

1.2. Phạm vi nghiên cứu, ranh giới: Khu vực nghiên cứu thuộc phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh.

Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp sông Cầu và đất dân cư hiện trạng;
- Phía Đông Nam giáp đất dân cư hiện trạng, đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp sông Cầu và đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp đất dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp.

1.3. Quy mô:

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 2.688.056,4 m²; trong đó:
 - + Diện tích quy hoạch để lập dự án đầu tư xây dựng: 2.502.155,3 m².
 - + Diện tích ngoài phạm vi lập dự án đầu tư xây dựng: 185.901,1 m².

(Bao gồm khu vực hành lang đê không đầu tư 136.890,3 m², đất di tích, tôn giáo 1.894,7 m²; đất nghĩa trang hiện trạng 5.542,5 m², đất khu vực đường giao thông đã đầu tư 41.573,5 m²)

- Quy mô dân số khoảng: 31.436 người.

1.4. Tính chất, chức năng:

- Tính chất: Là khu đô thị mới, hiện đại, sinh thái, được phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; đáp ứng tiêu chí đô thị loại I; bảo đảm không gian xanh, phát triển bền vững, đầy đủ tiện ích đô thị; nâng cao chất lượng sống; tăng cường kết nối đồng bộ giữa các không gian trong và ngoài khu vực đô thị.

- Chức năng: Khu vực lập quy hoạch phát triển theo mô hình đô thị hỗn hợp, gồm khu nhà ở (thấp tầng, cao tầng...), khu thương mại - dịch vụ, công trình công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa), khu cây xanh - thể dục thể thao... đồng thời tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đặc trưng, gắn với hành lang sinh thái và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh và Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14) đã được phê duyệt; làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng đất và triển khai các dự án đầu tư theo quy hoạch.

- Hình thành khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, kết nối hài hòa với các khu vực và dự án lân cận; góp phần chỉnh trang, mở rộng

không gian đô thị, nâng cao chất lượng kiến trúc cảnh quan và thúc đẩy quá trình phát triển đô thị theo hướng văn minh, hiện đại.

- Đáp ứng nhu cầu về nhà ở, dịch vụ thương mại, văn phòng, giáo dục, công trình công cộng và các tiện ích đô thị cho nhiều nhóm đối tượng dân cư; từng bước nâng cao chất lượng sống và điều kiện sinh hoạt của người dân trong khu vực.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có và quỹ đất dự trữ phát triển; sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và nhu cầu phát triển đô thị trong từng giai đoạn.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng dân cư, kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu; trên cơ sở đó đề xuất phương án tổ chức không gian, phân khu chức năng và giải pháp đầu tư xây dựng phù hợp.

- Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất, xác định quy mô, ranh giới các ô đất chức năng; làm cơ sở quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng và thu hút đầu tư theo quy hoạch được duyệt.

- Đề xuất các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, phát triển hệ thống cây xanh, mặt nước và không gian công cộng theo hướng hiện đại, đồng bộ, thân thiện môi trường và phát triển bền vững.

- Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ gồm giao thông, san nền, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, vệ sinh môi trường và các hạ tầng kỹ thuật khác đáp ứng yêu cầu phát triển của khu vực.

- Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc đối với từng khu vực, từng ô đất theo quy định hiện hành.

- Làm cơ sở lập các dự án đầu tư xây dựng, xác định các giai đoạn đầu tư và triển khai thực hiện quy hoạch theo thứ tự ưu tiên phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị và khả năng huy động nguồn lực đầu tư.

- Soạn thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở phục vụ công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Từng bước nghiên cứu, ứng dụng các mô hình và giải pháp phát triển đô thị tiên tiến, công nghệ hạ tầng hiện đại và các tiêu chí đô thị xanh, đô thị thông minh phù hợp với điều kiện thực tế và định hướng phát triển của phường Kinh Bắc.

3. Nội dung quy hoạch

3.1. 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 các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)
Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch		2.688.056,4	100,0	31.436
1	Đất nhà ở mới	497.618,6	18,5	31.436
1.1	Đất nhà ở thấp tầng	445.088,1	16,6	16.796
	Đất nhà ở liền kề	362.697,6	13,5	15.305
	Đất nhà ở biệt thự	82.390,5	3,1	1.491
1.2	Đất nhà ở chung cư hỗn hợp	52.530,5	2,0	14.640
2	Đất công trình dịch vụ (thuộc đất hỗn hợp)	28.524,3	1,1	
3	Đất công trình hạ tầng xã hội	1.004.567,8	37,4	
3.1	Đất văn hóa cấp đơn vị ở	15.747,4	0,6	
3.2	Đất y tế cấp đơn vị ở	1.132,9	0,04	
3.3	Đất giáo dục	66.288,5	2,5	
	Trường Mầm non	23.211,1	0,9	
	Trường Tiểu học	21.019,7	0,8	
	Trường Trung học cơ sở	22.057,7	0,8	
3.4	Đất thể dục thể thao	709.042,7	26,4	
	Đất thể dục thể thao (cấp đô thị)	676.515,1	25,2	
	Đất thể dục thể thao (cấp đơn vị ở)	32.527,6	1,2	
3.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	192.266,0	7,2	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng (cấp đô thị)	98.368,8	3,7	
	Đất cây xanh sử dụng công cộng (đơn vị ở)	69.967,6	2,6	
	Đất cây xanh nhóm ở	23.929,5	0,9	
3.6	Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở	20.090,1	0,8	
	Đất thương mại - chợ	2.320,9	0,1	
	Đất thương mại - dịch vụ	17.769,3	0,7	
4	Đất di tích, tôn giáo	1.894,7	0,1	
5	Đất cây xanh chuyên dụng	107.139,0	4,0	
6	Đất giao thông	711.389,7	26,5	
7	Bãi đỗ xe	54.701,1	2,0	
8	Đất nghĩa trang hiện trạng	5.542,5	0,2	
9	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	7.390,5	0,3	
10	Mặt nước (hồ, ao, đầm)	269.288,3	10,0	

* 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 tính hệ số sử dụng đất của phần nổi các khối công trình, các khu chức năng của công trình (diện tích sàn dịch vụ công cộng; thương mại; văn phòng; căn hộ...) và các công trình kỹ thuật, phụ trợ; số lượng, cơ cấu căn hộ sẽ được nghiên cứu, xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư, thiết kế công trình, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt, tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD hoặc các văn bản quy chuẩn, quy định sửa đổi, bổ sung, thay thế hiện hành và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành có hiệu lực tại thời điểm triển khai thực hiện.

- Việc xác định tầng cao công trình phần nổi, tầng lửng, tum, thang kỹ thuật thực hiện theo quy định pháp luật và các Quy chuẩn, Thông tư hiện hành tại thời điểm lập dự án.

- Ranh giới xây dựng phần ngầm công trình được xác định tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành và quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quản lý, sử dụng 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, 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 về phòng cháy chữa cháy, quản lý không gian ngầm theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm thực hiện và được cấp có 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 gian xây dựng công trình theo quy định.

3.2. Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc, cảnh quan

- Không gian quy hoạch được tổ chức đồng bộ, bảo đảm kết nối giữa các khu chức năng, hệ thống giao thông liên hoàn và phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14) đã được phê duyệt.

- Các khu chức năng được bố trí phù hợp với điều kiện tự nhiên, cảnh quan mặt nước và tổ chức không gian mở; bảo đảm yêu cầu thông thoáng, tiếp cận thuận tiện, cải thiện điều kiện vi khí hậu và môi trường sống đô thị.

- Hệ thống công trình trong khu quy hoạch được tổ chức đa dạng về loại hình sử dụng đất và chức năng sử dụng công trình, đáp ứng nhu cầu ở, thương mại, dịch vụ, văn phòng, giáo dục, sinh hoạt cộng đồng và các tiện ích đô thị khác. Việc bố trí công trình bảo đảm phù hợp tính chất từng khu vực, hài hòa không gian kiến trúc và hiệu quả sử dụng đất.

- Khu ở trong phạm vi quy hoạch bao gồm các loại hình nhà ở chủ yếu như:

+ Nhà ở biệt thự;

+ Nhà ở liền kề;

+ Nhà ở chung cư hỗn hợp cao tầng chức năng ở, thương mại dịch vụ...

- Các công trình thương mại dịch vụ để hoạt động du lịch, ăn phòng và nhà ở cao tầng... xây dựng trên đất hỗn hợp được bố trí tại các vị trí thuận lợi về giao thông và không gian cảnh quan, phù hợp định hướng tổ chức không gian và tầng cao xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Không gian cây xanh, thể dục thể thao và vui chơi giải trí được tổ chức kết hợp với hệ thống hồ điều hòa, mặt nước cảnh quan và các trục cây xanh mở nhằm tăng cường khả năng điều hòa vi khí hậu, cải thiện môi trường sống và tạo lập không gian sinh hoạt cộng đồng cho người dân. Hệ thống cây xanh, mặt nước được nghiên cứu kết nối với không gian cảnh quan sông Cầu và các khu vực lân cận.

- Không gian trong các đơn vị ở được tổ chức theo mô hình tập trung, lấy các công trình công cộng, cây xanh, trường học, nhà trẻ và không gian sinh hoạt cộng đồng làm trung tâm phục vụ dân cư; bảo đảm bán kính phục vụ và khả năng tiếp cận phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Các trung tâm thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng tại các lô đất thương mại - dịch vụ cấp đơn vị ở được bố trí tại các vị trí thuận lợi về giao thông, kết nối với các trục đường chính đô thị và các khu chức năng quan trọng của khu vực.

- Hệ thống giao thông được tổ chức theo dạng liên thông, phân cấp rõ ràng; kết nối giữa các tiểu khu chức năng và các khu vực đô thị lân cận theo định hướng quy hoạch phân khu được duyệt.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được nghiên cứu đầu tư đồng bộ, bảo đảm đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị theo từng giai đoạn; hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và giao thông nội bộ được bố trí phù hợp với quy mô dân số và yêu cầu phục vụ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Việc tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, tầng cao công trình và khoảng lùi xây dựng trong từng khu vực phải bảo đảm phù hợp với tính chất chức năng sử dụng đất, cảnh quan chung khu vực và các quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Việc rà soát, xem xét bố trí trường trung học phổ thông hoặc trường liên cấp được thực hiện theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 3730/SXD-QHKT ngày 11/5/2026; quá trình triển khai phải bảo đảm phù hợp Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045, các đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.3.1. Giao thông

a) Đường cấp đô thị

- Đường tỉnh lộ ĐT.295C (mặt cắt 1-1) có bề rộng 48,50m trong đó mặt đường chính rộng $10,50 \times 2 = 21,00\text{m}$; mặt đường gom rộng $7,00 \times 2 = 14,00\text{m}$ hè đường rộng $5,00 \times 2 = 10,00\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 2,50m và dải phân cách đường gom rộng $0,5 \times 2 = 1,00\text{m}$

- Đường liên khu vực (mặt cắt 2-2) có bề rộng 40,00m trong đó mặt đường rộng $10,5 \times 2 = 21,00\text{m}$; vỉa hè rộng $8,00 \times 2 = 16,00\text{m}$ và dải phân cách giữa rộng 3,00m.

- Đường liên khu vực (mặt cắt 3'-3') có bề rộng 45,00m trong đó mặt đường rộng $10,50 \times 2 = 21,00\text{m}$; vỉa hè rộng $6,00 \times 2 = 12,00\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 2,00m và đường gom 10,00m (mặt đường 7,00m, hè 3,00m)

- Đường liên khu vực (mặt cắt 3-3) có bề rộng 35,00m trong đó mặt đường rộng $10,50 \times 2 = 21,00\text{m}$; vỉa hè rộng $6,00 \times 2 = 12,00\text{m}$ và dải phân cách giữa rộng 2,00m.

- Đường liên khu vực (mặt cắt 3A-3A) có bề rộng 35,00m trong đó mặt đường chính rộng $8,00 \times 2 = 16,00\text{m}$; mặt đường gom rộng $4,50 \times 2 = 9,00\text{m}$ hè đường rộng $3,00 \times 2 = 6,00\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 2,00m và dải phân cách đường gom rộng $1,00 \times 2 = 2,00\text{m}$.

- Đường liên khu vực (mặt cắt 5-5) có bề rộng 25,00m trong đó mặt đường rộng $7,50 \times 2 = 15,00\text{m}$; vỉa hè rộng $5,00 \times 2 = 10,00\text{m}$.

- Đường liên khu vực (mặt cắt 5'-5') có bề rộng 39,00m trong đó mặt đường rộng $7,50 \times 2 = 15,00\text{m}$; vỉa hè rộng 5,00m, hành lang cây xanh rộng 8,5m và đường gom 10,50m (mặt đường 7,00m, hè 3,50m)

- Đường liên khu vực (mặt cắt 7'-7') có bề rộng 22,00m trong đó mặt đường rộng $6,00 \times 2 = 12,00\text{m}$ và vỉa hè rộng $5,00 \times 2 = 10,00\text{m}$.

b) Đường cấp khu vực

- Đường khu vực (mặt cắt 4-4) có bề rộng 32,00m trong đó mặt đường rộng $9,00 \times 2 = 18,00\text{m}$; vỉa hè rộng $7,00 \times 2 = 14,00\text{m}$.

- Đường khu vực (mặt cắt 4'-4') có bề rộng 42,00m trong đó mặt đường rộng $9,00 \times 2 = 18,00\text{m}$; vỉa hè rộng $7,00 \times 2 = 14,00\text{m}$ và đường gom 10,00m (mặt đường 7,00m, hè 3,00m).

- Đường khu vực (đường đê hữu Cháp) (mặt cắt 7'-7') có bề rộng 22,00m trong đó mặt đường rộng $6,00 \times 2 = 12,00\text{m}$ và vỉa hè rộng $5,00 \times 2 = 10,00\text{m}$.

c) Đường cấp nội bộ

* Đường phân khu vực:

- Đường phân khu vực (mặt cắt 5-5) có bề rộng 25,00m trong đó mặt đường rộng $7,50 \times 2 = 15,00\text{m}$; vỉa hè rộng $5,00 \times 2 = 10,00\text{m}$.

- Đường phân khu vực (mặt cắt 6-6) có bề rộng 22,50m trong đó mặt đường rộng $5,25 \times 2 = 10,50\text{m}$ và vỉa hè rộng $6,00 \times 2 = 12,00\text{m}$.

- Đường phân khu vực (mặt cắt 7-7) có bề rộng 22,00m trong đó mặt đường rộng $5,50 \times 2 = 11,00\text{m}$ và vỉa hè rộng $5,50 \times 2 = 11,00\text{m}$.

- Đường phân khu vực (mặt cắt 8-8) có bề rộng 20,50m trong đó mặt đường rộng $5,25 \times 2 = 10,50\text{m}$ và vỉa hè rộng $5,00 \times 2 = 10,00\text{m}$.

- Đường phân khu vực (mặt cắt 9-9) có bề rộng 16,50m trong đó mặt đường rộng $4,50 \times 2 = 9,00\text{m}$ và vỉa hè rộng $3,75 \times 2 = 7,50\text{m}$.

- Đường phân khu vực (mặt cắt 10-10) có bề rộng 15,50m trong đó mặt đường rộng $4,50 \times 2 = 9,00\text{m}$ và vỉa hè rộng $3,25 \times 2 = 6,50\text{m}$.

- Đường phân khu vực (mặt cắt 11-11) có bề rộng 15,00m trong đó mặt đường rộng $4,50 \times 2 = 9,00\text{m}$ và vỉa hè rộng $3,00 \times 2 = 6,00\text{m}$.

- Đường phân khu vực (mặt cắt 12-12) có bề rộng 13,00m trong đó mặt đường rộng $3,50 \times 2 = 7,00\text{m}$ và vỉa hè rộng $3,00 \times 2 = 6,00\text{m}$.

(Đường phân khu vực - cấp nội bộ mặt cắt 13,00m được nghiên cứu trên cơ sở ý kiến thống nhất của UBND tỉnh Bắc Ninh tại Văn bản số 4648/UBND-KTN ngày 14/5/2026 và của Sở Xây dựng tại Công văn số 3730/SXD-QHKT ngày 11/5/2026 quá trình triển khai phải bảo đảm tuân thủ QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2023/BXD, yêu cầu phòng cháy chữa cháy, cứu nạn cứu hộ và bố trí đầy đủ hạ tầng kỹ thuật theo quy định hiện hành.)

* Đường nhóm nhà ở:

- Đường nội bộ (mặt cắt 11'-11') có bề rộng 15,00m trong đó mặt đường rộng $4,50 \times 2 = 9,00\text{m}$ và vỉa hè rộng $3,00 \times 2 = 6,00\text{m}$.

- Đường nội bộ (mặt cắt 12'-12') có bề rộng 13,00m trong đó mặt đường rộng $3,50 \times 2 = 7,00\text{m}$ và vỉa hè rộng $3,00 \times 2 = 6,00\text{m}$.

(Đường nhóm nhà ở, đường nội bộ mặt cắt 13,00m, được nghiên cứu trên cơ sở ý kiến thống nhất của UBND tỉnh Bắc Ninh tại Văn bản số 4648/UBND-KTN ngày 14/5/2026 và của Sở Xây dựng tại Công văn số 3878/SXD-QHKT ngày 13/5/2026; quá trình triển khai phải bảo đảm tuân thủ QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2023/BXD, yêu cầu phòng cháy chữa cháy, cứu nạn cứu hộ và bố trí đầy đủ hạ tầng kỹ thuật theo quy định hiện hành)

- Các tuyến đường đầu nối lên đê và kết nối với khu dân cư hiện trạng được thực hiện theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14) đã được phê duyệt và các quy định pháp luật có liên quan.

d) Bãi đỗ xe:

- Bãi đỗ xe công cộng: các bãi đỗ xe công cộng tập trung tuân thủ theo Quy hoạch phân khu được duyệt, phục vụ nhu cầu đỗ xe của dân cư, khách vãng lai và khu vực, đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành. Tại các bãi đỗ xe có thể tích hợp thêm các chức năng, tiện ích (trạm sạc, trạm đổi pin...) và áp dụng hình thức đỗ xe nhiều tầng (ngầm hoặc nổi), bãi đỗ xe thông minh để tiết kiệm quỹ đất, nâng cao hiệu quả đầu tư và đáp ứng chỉ tiêu diện tích đỗ xe cho khu vực.

- Bãi đỗ xe công trình: Bãi đỗ xe công trình được bố trí tại tầng hầm các công trình và trong phạm vi khuôn viên các lô đất xây dựng công trình. Việc tổ chức đỗ xe dọc các tuyến giao thông chỉ được xem xét tại các vị trí bảo đảm đủ bề rộng mặt cắt đường, không ảnh hưởng đến năng lực thông hành, an toàn giao thông, tiếp cận phục vụ phòng cháy chữa cháy và tuân thủ phương án tổ chức giao thông được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quy mô, diện tích đỗ xe phải bảo đảm

đáp ứng nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình và nhu cầu vãng lai của khu vực, đồng thời tuân thủ các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, cứu nạn cứu hộ, quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành.

- Quá trình triển khai tiếp theo cần bố trí, tính toán vị trí, số lượng chỗ đỗ dành cho người khuyết tật; chỗ đỗ xe ô tô điện có lắp trụ sạc, chỗ đỗ xe mô tô điện, xe gắn máy điện có nguồn điện sạc tối thiểu bảo đảm tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành.

e) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tọa độ tim đường, mặt cắt ngang đường điển hình và các thông số kỹ thuật khống chế thể hiện trên bản vẽ; đối với các khu đất tiếp giáp nút giao thông, chỉ giới đường đỏ được xác định theo phương án tổ chức nút giao được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

- Chỉ giới xây dựng được xác định trên cơ sở cấp đường quy hoạch, khoảng lùi công trình, chiều cao xây dựng, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Hành lang bảo vệ các công trình và tuyến hạ tầng kỹ thuật được xác định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành tương ứng và các quy định pháp luật có liên quan về điện lực, thủy lợi, đê điều, cấp thoát nước, viễn thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập hồ sơ cắm mốc theo quy hoạch chi tiết được duyệt, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng

3.3.2. Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc san nền chủ đạo từ Đông Nam về Tây Bắc và từ Tây Nam về Đông Bắc.

- Cao độ tim đường tại các ngã giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, đảm bảo độ sâu chôn cống.

- San nền lô đất với giới hạn lô là chỉ giới đường đỏ các đường giao thông.

- Cao độ san nền xây dựng công trình $H_{xd} \geq 4,5$ m

- Quá trình triển khai đầu tư xây dựng phải rà soát, tính toán giải pháp san nền, thoát nước, taluy, tường chắn và các giải pháp kỹ thuật chuyển tiếp cao độ nhằm hạn chế ảnh hưởng đến hiện trạng thoát nước, ổn định công trình và điều kiện sinh hoạt của khu dân cư hiện hữu lân cận.

3.3.3. Quy hoạch thoát nước mặt

Hệ thống thoát nước mưa trong phạm vi lập quy hoạch được thiết kế theo nguyên tắc thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải, bảo đảm phù hợp định hướng hạ tầng kỹ thuật theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14) đã được phê duyệt. Hướng thoát nước chính của khu vực theo địa hình tự nhiên



và quy hoạch phân khu, chủ yếu từ Đông Nam về Tây Bắc và từ Tây Nam về Đông Bắc, thu gom qua hệ thống cống ngầm bố trí dọc các tuyến giao thông quy hoạch, sau đó thoát về hệ thống tiêu và trạm bơm Hữu Chấp.

Khu vực nghiên cứu nằm trong lưu vực tiêu thoát nước về trạm bơm Hữu Chấp, do đó việc tổ chức san nền, thoát nước phải bảo đảm duy trì ổn định các tuyến tiêu hiện trạng, đồng thời hoàn trả, cải tạo và mở rộng các tuyến kênh tiêu bị ảnh hưởng bởi quá trình đầu tư xây dựng. Việc cải tạo hệ thống tiêu thoát phải đáp ứng yêu cầu tiêu thoát nước cho khu vực dự án và các khu vực lân cận, hạn chế tối đa nguy cơ ngập úng cục bộ, bảo đảm khả năng vận hành đồng bộ của hệ thống thủy lợi khu vực.

Hệ thống thoát nước mưa được tính toán thiết kế theo chu kỳ lặp mưa $P = 2$ năm đối với mạng lưới cống thông thường; đối với các tuyến cống trục chính có kích thước từ D1500mm trở lên và các tuyến phục vụ tiêu thoát cho các trục giao thông đối ngoại, áp dụng chu kỳ tính toán $P = 5$ năm, bảo đảm năng lực tiêu thoát theo yêu cầu của khu đô thị mới. Các thông số tính toán hệ thống thoát nước mưa được xác định trên cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và sẽ được rà soát, tính toán cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng nhằm bảo đảm khả năng tiêu thoát nước, hạn chế ngập úng cho khu vực.

Mạng lưới thoát nước mưa được tổ chức đồng bộ với hệ thống san nền và giao thông, bao gồm các công trình thu nước mặt như hố ga thu nước mưa, giếng kiểm tra, cửa xả và các công trình phụ trợ khác. Hệ thống được thiết kế đầu nối đến từng ô đất xây dựng, đồng thời cập nhật, khớp nối với các dự án và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận, bảo đảm đồng bộ với cao độ nền và định hướng thoát nước chung của Phân khu số 14.

Theo định hướng quy hoạch phân khu, khu vực nghiên cứu thuộc lưu vực thoát nước ra sông Cầu thông qua hệ thống cống tiêu hiện trạng phía Bắc dự án và hệ thống trạm bơm Hữu Chấp gồm: Trạm bơm Hữu Chấp 1 công suất khoảng 4,44 m³/s và Trạm bơm Hữu Chấp 2 công suất khoảng 28 m³/s. Trong điều kiện mực nước sông Cầu thấp, nước mưa được tiêu thoát tự chảy qua hệ thống cống tiêu hiện trạng; khi mực nước sông Cầu dâng cao, hệ thống cống tiêu được đóng để vận hành tiêu cưỡng bức thông qua các trạm bơm Hữu Chấp.

Căn cứ điều kiện địa hình và định hướng tổ chức không gian, khu vực quy hoạch được phân chia thành 03 lưu vực thoát nước chính, cụ thể như sau:

- Lưu vực 1: Khu vực phía Tây tuyến đường trục chính Bắc - Nam; nước mưa được thu gom qua hệ thống cống dọc đường và thoát về hồ điều hòa trong khu vực dự án.

- Lưu vực 2: Khu vực phía Đông tuyến đường trục chính Bắc - Nam và phía Tây Nam tuyến kênh trung tâm; nước mưa được thu gom qua hệ thống cống dọc đường và thoát ra hệ thống kênh trong khu vực quy hoạch.

- Lưu vực 3: Khu vực phía Đông Bắc tuyến kênh trung tâm; nước mưa được thu gom qua hệ thống cống dọc đường và thoát vào hệ thống kênh tiêu nội khu.

Hệ thống hồ điều hòa, kênh cảnh quan và mặt nước trong khu vực được nghiên cứu kết hợp chức năng điều tiết thoát nước mưa, cải thiện vi khí hậu và tạo cảnh quan đô thị. Mực nước thường xuyên trong các hồ, kênh được duy trì khoảng từ 1,5m đến 2,0m; phần dung tích dự phòng bảo đảm khả năng điều hòa khi xuất hiện mưa lớn, không làm vượt quá công suất tiêu của hệ thống trạm bơm khu vực. Nguồn cấp bổ sung từ sông Cầu (nếu có) sẽ được nghiên cứu cụ thể trong giai đoạn triển khai dự án, bảo đảm phù hợp quy hoạch thủy lợi, tài nguyên nước và các quy định pháp luật có liên quan.

Các tuyến cống thoát nước mưa chính được bố trí dọc theo các tuyến giao thông quy hoạch với các kích thước dự kiến gồm D1000, D1200, D1500, D2000 và các cống hộp kích thước BxH(1500x1500), BxH(2000x2000), BxH(2500x2500), BxH 2x(2500x2500), BxH 2x(3000x3000), BxH 3x(3000x3000) mm, có chức năng thu gom nước mưa từ mặt đường và các ô đất xây dựng để thoát ra hệ thống kênh, hồ điều hòa trong khu vực. Các tuyến cống nhánh có kích thước từ D400 đến D800mm, bảo đảm thu gom nước mưa từ các khu chức năng và đầu nối về hệ thống cống trục chính.

Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng và thiết kế kỹ thuật, hệ thống thoát nước mưa, hồ điều hòa, kênh tiêu, cửa xả và các công trình đầu mối tiêu thoát nước sẽ được tiếp tục rà soát, tính toán thủy lực chi tiết trên cơ sở điều kiện địa hình, hiện trạng hệ thống thủy lợi khu vực, cao độ san nền, lưu vực tiêu thoát nước thực tế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Trường hợp cần thiết, sẽ nghiên cứu bổ sung các công trình trạm bơm, tuyến cống hoặc công trình hỗ trợ tiêu thoát nhằm bảo đảm khả năng tiêu thoát nước cho khu vực dự án và các khu vực lân cận, hạn chế nguy cơ ngập úng cục bộ, bảo đảm vận hành đồng bộ với hệ thống tiêu thoát nước và thủy lợi khu vực.

3.3.4. Quy hoạch cấp nước

- Hệ thống cấp nước cho khu vực lập quy hoạch được nghiên cứu, thiết kế trên cơ sở tuân thủ định hướng hạ tầng kỹ thuật theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14) đã được phê duyệt, đồng thời bảo đảm phù hợp với nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt, dịch vụ, công cộng và phòng cháy chữa cháy của khu vực.

- Mạng lưới cấp nước được tổ chức theo dạng mạch vòng nhằm bảo đảm khả năng cấp nước liên tục, an toàn và ổn định cho toàn khu vực quy hoạch; đồng thời nâng cao khả năng vận hành, giảm thiểu ảnh hưởng khi xảy ra sự cố cục bộ trên hệ thống. Các tuyến ống phân phối và ống dịch vụ được thiết kế theo mạng nhánh cụt phù hợp với quy mô, tính chất sử dụng của từng khu chức năng.

- Việc tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước được thực hiện trên cơ sở bảo đảm áp lực nước tại điểm dùng nước bất lợi nhất không nhỏ hơn 16m trong điều kiện sử dụng thông thường và không nhỏ hơn 10m trong trường hợp xảy ra cháy. Hệ thống đường ống được kiểm tra, tính toán theo các trường hợp bất lợi gồm:

lưu lượng giờ dùng nước lớn nhất và lưu lượng giờ dùng nước lớn nhất kết hợp nhu cầu cấp nước chữa cháy.

- Hệ thống cấp nước được tổ chức bảo đảm cung cấp ổn định cả về lưu lượng và áp lực đến các công trình sử dụng nước trong toàn khu vực quy hoạch. Đối với các công trình nhà ở thấp tầng, nước được cấp trực tiếp từ mạng lưới cấp nước đô thị. Đối với các công trình cao tầng, áp dụng giải pháp cấp nước gián tiếp thông qua bể chứa và hệ thống bơm tăng áp cục bộ nhằm bảo đảm áp lực và lưu lượng sử dụng theo yêu cầu.

- Trên các tuyến ống cấp nước chính bố trí các trụ cứu hỏa theo quy định, bảo đảm phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy cho khu vực. Khoảng cách bố trí các trụ cứu hỏa dự kiến từ 100m đến 150m, phù hợp với quy chuẩn và khả năng tiếp cận của xe chữa cháy.

- Về nguồn cấp nước, trong giai đoạn ngắn hạn khu vực quy hoạch dự kiến sử dụng nguồn cấp từ Nhà máy nước sông Cầu hiện trạng.

- Nguồn cấp nước dài hạn sẽ được xác định cụ thể theo quy hoạch cấp nước, khả năng cấp nguồn thực tế và ý kiến của cơ quan quản lý chuyên ngành tại thời điểm triển khai dự án.

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 12.200 m³/ngày đêm.

- Tổng nhu cầu cấp nước lớn nhất khi có cháy khoảng 13.000 m³/ngày đêm.

3.3.5. Quy hoạch cấp điện

a) Nguồn cấp điện

Khu vực lập quy hoạch được cấp điện từ Trạm biến áp 110kV thành phố Bắc Ninh (E27.21) với quy mô công suất theo quy hoạch là 2x63MVA, hiện trạng đã đầu tư 01 máy biến áp công suất 63MVA. Phương án cấp điện được nghiên cứu phù hợp với định hướng hạ tầng kỹ thuật theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14) đã được phê duyệt, bảo đảm đáp ứng nhu cầu sử dụng điện cho khu vực trong từng giai đoạn phát triển.

b) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Trạm biến áp

+ Xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV để cấp điện cho các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch. Vị trí, quy mô và số lượng trạm biến áp sẽ được rà soát, tính toán cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng trên cơ sở nhu cầu phụ tải, bán kính cấp điện, điều kiện đấu nối và yêu cầu quản lý vận hành.

+ Vị trí các trạm biến áp ưu tiên bố trí gần các tuyến giao thông nhằm thuận lợi cho công tác thi công, quản lý vận hành, bảo trì và xử lý sự cố; đồng thời bảo đảm yêu cầu về hành lang an toàn điện và mỹ quan đô thị.

- Lưới điện trung thế và hạ thế

+ Các tuyến điện trung thế và hạ thế hiện trạng trong phạm vi dự án được nghiên cứu di chuyển, cải tạo và hạ ngầm đồng bộ theo quy hoạch nhằm bảo đảm

an toàn vận hành, nâng cao mỹ quan đô thị và đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

+ Mạng lưới trung thế sử dụng cáp điện áp 22kV, bố trí cáp ngầm XLPE đi dọc theo các tuyến giao thông quy hoạch, từ điểm đầu nối cáp điện rẽ nhánh cáp điện đến các trạm biến áp 22/0,4kV trong khu vực. Lưới điện trung thế được tổ chức theo cấu trúc mạch vòng, vận hành hở, cho phép liên kết cáp điện linh hoạt giữa các xuất tuyến, nâng cao độ tin cậy cung cấp điện và khả năng xử lý sự cố.

+ Mạng điện hạ thế 0,4kV cáp điện sinh hoạt sử dụng cáp ngầm XLPE luồn trong ống nhựa HDPE chôn trực tiếp dưới vỉa hè các tuyến đường quy hoạch, đầu nối từ các trạm biến áp đến từng công trình và phụ tải tiêu thụ điện.

- Chiếu sáng công cộng

+ Hệ thống điện chiếu sáng giao thông được thiết kế đi ngầm trên hè đường, bố trí cách bó vỉa khoảng 0,5m. Đối với các tuyến đường liên khu vực có bề rộng mặt đường lớn hơn 12m, bố trí hệ thống chiếu sáng hai bên đường; đối với các tuyến đường có bề rộng mặt đường từ 12m trở xuống, bố trí chiếu sáng một bên nhằm bảo đảm hiệu quả chiếu sáng và tiết kiệm năng lượng.

+ Hệ thống chiếu sáng công cộng, chiếu sáng cảnh quan, sân vườn và đường dạo trong các ô đất chức năng sẽ được nghiên cứu cụ thể trong giai đoạn lập tổng mặt bằng và triển khai dự án đầu tư xây dựng riêng. Hệ thống đèn chiếu sáng được thiết kế theo hướng sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng, vận hành theo các chế độ chiếu sáng phù hợp với từng khung thời gian nhằm nâng cao hiệu quả khai thác và giảm tiêu hao điện năng.

+ Căn cứ quy mô dân số, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu tính toán phụ tải điện, tổng nhu cầu sử dụng điện của khu vực quy hoạch được xác định với công suất tính toán khoảng 47.000kW, tương ứng công suất biểu kiến khoảng 52.500kVA.

3.3.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

a) Nguồn cấp

Khu vực lập quy hoạch dự kiến đầu nối với hệ thống hạ tầng viễn thông khu vực theo định hướng của Quy hoạch phân khu số 14, thông qua các tuyến thông tin liên lạc dọc tuyến ĐT.295C kết nối từ Tổng đài vệ tinh số 03 quy mô khoảng 30.000 thuê bao và tuyến thông tin dọc đường quy hoạch mặt cắt 40,0m (mặt cắt 2-2) kết nối từ Tổng đài vệ tinh số 02 quy mô khoảng 30.000 thuê bao, bảo đảm cung cấp dịch vụ viễn thông cho toàn bộ khu vực nghiên cứu.

b) Giải pháp quy hoạch

- Hệ thống hạ tầng thông tin liên lạc được quy hoạch đồng bộ, hiện đại, bảo đảm khả năng cung cấp đầy đủ các dịch vụ viễn thông, công nghệ thông tin và truyền thông phục vụ nhu cầu sử dụng hiện tại cũng như khả năng mở rộng trong tương lai.

- Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật viễn thông được tổ chức ngầm hóa đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị. Các tuyến cáp thông tin được bố trí trong hệ

thông công, bề kỹ thuật dọc theo các tuyến giao thông nhằm bảo đảm an toàn vận hành, mỹ quan đô thị và thuận lợi cho công tác quản lý, khai thác.

- Các tổng đài vệ tinh, tuyến cáp quang chính được đấu nối đến các tủ phối quang, sau đó phân phối đến các tủ cáp và tủ phân phối thuê bao để cung cấp dịch vụ viễn thông đến từng công trình trong khu vực quy hoạch. Hệ thống được nghiên cứu với cấu trúc mở, bảo đảm khả năng kết nối linh hoạt, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu đô thị và đáp ứng yêu cầu phát triển công nghệ trong dài hạn.

- Vị trí và quy mô các tủ cáp trong hồ sơ quy hoạch được xác định ở mức định hướng, sẽ được rà soát, điều chỉnh cụ thể trong các bước thiết kế tiếp theo phù hợp với phương án tổng mặt bằng và nhu cầu thực tế của từng khu chức năng.

- Hạ tầng viễn thông được quy hoạch bảo đảm điều kiện để các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ viễn thông triển khai thiết bị, khai thác dịch vụ trên cơ sở sử dụng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư, hạn chế đào đường nhiều lần, tiết kiệm chi phí đầu tư và bảo đảm mỹ quan đô thị.

- Ngoài hệ thống cáp điện thoại và cáp quang, khu vực quy hoạch còn dự kiến bố trí hạ tầng phục vụ các dịch vụ truyền dữ liệu internet, truyền hình và các dịch vụ viễn thông khác theo nhu cầu phát triển thực tế.

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc của khu vực dự kiến khoảng 21.000 thuê bao.

3.3.7. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn

a) Lưu vực thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo nguyên tắc thoát riêng hoàn toàn giữa nước thải và nước mưa, phù hợp với định hướng hạ tầng kỹ thuật của Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14) đã được phê duyệt. Nước thải sinh hoạt phát sinh trong khu vực được thu gom và xử lý bảo đảm yêu cầu về bảo vệ môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận theo quy định.

- Tổng lưu lượng nước thải của dự án được phân chia thành 03 lưu vực thoát nước chính, dự kiến thu gom về 02 trạm xử lý nước thải tập trung bố trí trong các ô đất hạ tầng kỹ thuật của dự án, cụ thể như sau:

+ Trạm xử lý nước thải số 01: Công suất khoảng 6.500m³/ngày đêm, bố trí phía Bắc khu vực dự án.

+ Lưu vực 1: Bao gồm khu vực phía Đông Bắc dự án thuộc các phân khu A2, A3. Nước thải từ các công trình được thu gom qua hệ thống cống D300 bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch, sau đó tập trung về trạm bơm số 01 để chuyển về trạm xử lý nước thải tập trung.

+ Lưu vực 2: Bao gồm khu vực trung tâm dự án thuộc các phân khu A1, A2. Nước thải được thu gom thông qua hệ thống cống D300-D400 bố trí dọc các tuyến giao thông, tập trung về các trạm bơm số 02 và số 04 trước khi dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung.

Nước thải sau xử lý phải bảo đảm đạt quy chuẩn môi trường theo quy định hiện hành trước khi xả vào nguồn tiếp nhận. Giải pháp công nghệ xử lý nước thải được nghiên cứu phù hợp với quy mô, tính chất nước thải, yêu cầu bảo vệ môi trường và điều kiện vận hành thực tế; đồng thời bảo đảm khoảng cách ly vệ sinh môi trường theo quy định.

+ Trạm xử lý nước thải số 02: Công suất khoảng 750m³/ngày đêm, bố trí phía Tây khu vực dự án.

+ Lưu vực 3: Bao gồm khu vực phía Đông thuộc các phân khu A1, A2. Nước thải được thu gom qua hệ thống cống D300 bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch, tập trung về trạm bơm số 03 trước khi dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung.

Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn môi trường theo quy định hiện hành trước khi xả vào nguồn tiếp nhận tại sông Cầu phía Tây dự án.

Vị trí, quy mô công suất, công nghệ xử lý, khoảng cách ly vệ sinh môi trường, hướng tuyến thoát nước và điểm xả thải của các trạm xử lý nước thải sẽ được tiếp tục rà soát, tính toán và xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tế, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, quy định về bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật có liên quan.

b) Hệ thống thu gom và truyền dẫn nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế theo nguyên tắc thoát riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ các công trình sau khi xử lý sơ bộ được thu gom vào hệ thống cống thoát nước thải bố trí dọc các tuyến giao thông quy hoạch và dẫn về các trạm xử lý nước thải tập trung.

- Dọc theo các tuyến cống bố trí giếng thăm tại các vị trí đầu nối, chuyển hướng tuyến, thay đổi tiết diện cống và các vị trí kỹ thuật cần thiết nhằm phục vụ công tác quản lý vận hành, kiểm tra, nạo vét, bảo trì và sửa chữa hệ thống. Khoảng cách bố trí giếng thăm thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

- Hướng tuyến và cao độ hệ thống cống được nghiên cứu phù hợp với điều kiện địa hình tự nhiên nhằm hạn chế chiều sâu chôn cống, bảo đảm hiệu quả kỹ thuật và kinh tế. Các công trình trong khu vực khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải tập trung phải thực hiện xử lý sơ bộ theo quy định hiện hành.

- Các tuyến cống thoát nước thải dự kiến sử dụng ống HDPE đường kính từ D300 đến D400, bố trí với độ dốc phù hợp nhằm bảo đảm khả năng tự chảy của hệ thống. Chiều sâu chôn cống được xác định trên cơ sở điều kiện địa hình, giải pháp kỹ thuật và yêu cầu quản lý vận hành của hệ thống; trường hợp cần thiết nghiên cứu bố trí trạm bơm chuyển bậc để bảo đảm khả năng vận hành.

- Đối với các tuyến ống áp lực, dự kiến sử dụng ống HDPE đường kính từ D110 đến D315, bố trí chôn ngầm phù hợp với điều kiện kỹ thuật và quy hoạch hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Các tuyến ống áp lực chính được nghiên cứu bố trí bảo đảm an toàn vận hành và khả năng duy trì hoạt động của hệ thống khi xảy ra sự cố.

- Các trạm bơm nước thải chuyển bậc được nghiên cứu áp dụng giải pháp kỹ thuật phù hợp nhằm tiết kiệm quỹ đất, hạn chế ảnh hưởng cảnh quan và bảo đảm yêu cầu vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị.

- Tổng lưu lượng nước thải dự kiến khoảng 7.000 m³/ngày đêm.

- Vị trí, quy mô công suất, công nghệ xử lý, khoảng cách ly vệ sinh môi trường và điểm xả thải của các trạm xử lý nước thải sẽ được tiếp tục rà soát, tính toán và xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, bảo đảm tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, hạ tầng kỹ thuật và các quy định pháp luật có liên quan.

3.3.8. Quy hoạch quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

a) Giải pháp thu gom chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt trong khu vực quy hoạch được tổ chức thu gom, phân loại và vận chuyển theo định hướng quản lý chất thải rắn đô thị, bảo đảm yêu cầu vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị.

- Khuyến khích thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn theo quy định nhằm nâng cao hiệu quả thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn đô thị.

- Đối với khu vực nhà ở cao tầng, bố trí hệ thống thu gom rác thải tập trung trong từng công trình, bảo đảm thuận tiện cho công tác thu gom và vận chuyển.

- Đối với khu vực nhà ở thấp tầng, chất thải rắn sinh hoạt được thu gom trực tiếp hoặc thông qua các thùng chứa kín bố trí tại các vị trí phù hợp theo phương án tổ chức thu gom, bảo đảm vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị và an toàn giao thông.

- Đối với các công trình trường học, nhà trẻ, công trình công cộng, chất thải rắn được thu gom và vận chuyển thông qua hợp đồng với các đơn vị chức năng có đủ năng lực theo quy định.

- Tại các khu vực công cộng như công viên cây xanh, quảng trường, tuyến đường chính và khu sinh hoạt cộng đồng bố trí các thùng chứa rác công cộng có nắp kín, dung tích phù hợp, khoảng cách bố trí trung bình khoảng 100m/thùng nhằm bảo đảm vệ sinh môi trường và thuận tiện cho người sử dụng.

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt khoảng 1,3 kg/người/ngày đêm. Tổng khối lượng rác thải phát thải trong khu quy hoạch được xác định khoảng 49.040 kg/ngày đêm. (Bao gồm chất thải rắn sinh hoạt từ khu ở, công trình công cộng, thương mại dịch vụ và khu vực công cộng)

b) Điểm tập kết và trung chuyển chất thải rắn

- Các điểm tập kết chất thải rắn tạm thời được nghiên cứu bố trí phù hợp với tổ chức không gian cảnh quan, bảo đảm khoảng cách vệ sinh môi trường, thuận tiện cho công tác thu gom, vận chuyển và hạn chế ảnh hưởng đến khu vực ở, công trình công cộng và không gian cây xanh.

- Chất thải rắn sau khi thu gom được vận chuyển đến các khu xử lý chất thải rắn theo quy hoạch và phương án xử lý chất thải rắn được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.3.9. Quy hoạch tổng hợp đường dây đường ống.

Việc bố trí tổng hợp hệ thống đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch được nghiên cứu đồng bộ, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành hiện hành và định hướng hạ tầng kỹ thuật theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Tây Bắc thành phố Bắc Ninh (Phân khu số 14) đã được phê duyệt.

Hệ thống đường dây, đường ống được tổ chức bảo đảm khoảng cách kỹ thuật an toàn giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và với các công trình xây dựng, bó vỉa, cây xanh, cột chiếu sáng, bảo đảm thuận lợi cho công tác quản lý vận hành, duy tu, sửa chữa và đấu nối kỹ thuật trong quá trình khai thác sử dụng.

Việc bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật trên mặt bằng và theo phương đứng được thực hiện theo nguyên tắc ưu tiên đối với các tuyến thoát nước tự chảy, các tuyến đường ống có kích thước lớn, các tuyến khó thay đổi hướng tuyến hoặc có yêu cầu kỹ thuật đặc thù. Các tuyến hạ tầng kỹ thuật được nghiên cứu sắp xếp hợp lý nhằm hạn chế tối đa giao cắt, chong chéo giữa các hệ thống kỹ thuật.

Hệ thống đường dây, đường ống kỹ thuật chủ yếu được bố trí trong phạm vi hè đường và hành lang kỹ thuật dọc các tuyến giao thông quy hoạch; hạn chế tối đa việc bố trí dưới phần mặt đường xe chạy nhằm giảm ảnh hưởng đến kết cấu giao thông, thuận lợi cho công tác thi công, sửa chữa, thay thế và bảo đảm an toàn khai thác hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Giải pháp bố trí cụ thể hệ thống hào kỹ thuật, cống kỹ thuật, cao độ và vị trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật sẽ được xác định trong các bước lập dự án và thiết kế xây dựng tiếp theo trên cơ sở bảo đảm đồng bộ, an toàn kỹ thuật và thuận lợi quản lý vận hành.

3.3.10. 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 nhà ở chung cư hỗn hợp cao tối đa 32 tầng (tầng hầm tối đa 2 tầng hầm), các khu đất xây dựng công trình dịch vụ (thuộc đất hỗn hợp) cao 30 tầng (tầng hầm tối đa 2 tầng hầm).

- Chỉ giới xây dựng tầng hầm, công trình ngầm không được vượt quá chỉ giới đường đỏ của khu đất theo quy định hiện hành.

- 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.

3.4. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Nhà đầu tư có trách nhiệm nghiên cứu, đề xuất các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thoát nước và bảo vệ môi trường bảo đảm khớp nối đồng bộ với khu vực xung quanh; hạn chế tối đa



các tác động bất lợi đến khu dân cư hiện hữu trong quá trình triển khai và vận hành dự án.

- Việc đầu tư xây dựng phải bảo đảm phù hợp khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực; hạn chế nguy cơ ngập úng cục bộ, ùn tắc giao thông, ô nhiễm môi trường và ảnh hưởng đến điều kiện sinh hoạt của cộng đồng dân cư lân cận.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm rà soát, đánh giá các tác động của dự án đối với khu vực xung quanh; thực hiện các biện pháp giảm thiểu, khắc phục tác động môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

- Trường hợp trong quá trình triển khai dự án phát sinh các yếu tố ảnh hưởng đến khu dân cư hiện hữu hoặc hạ tầng khu vực, Nhà đầu tư có trách nhiệm kịp thời bổ sung các giải pháp kỹ thuật, hoàn thiện hạ tầng trong phạm vi trách nhiệm đầu tư của dự án và thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai dự án, Nhà đầu tư và các đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành; chỉ được triển khai thực hiện dự án sau khi hoàn thành các thủ tục theo quy định.

- Quá trình thi công xây dựng phải thực hiện các biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường, kiểm soát bụi, tiếng ồn, nước thải xây dựng; thực hiện che chắn công trình, vệ sinh phương tiện vận chuyển, không để rơi vãi vật liệu xây dựng, bảo đảm an toàn giao thông và thoát nước khu vực theo quy định hiện hành.

4. Phân kỳ đầu tư, Xác định dự án ưu tiên đầu tư, các công trình cần đầu tư xây dựng:

Việc phân kỳ đầu tư phải phù hợp với chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận, khả năng huy động nguồn lực, nhu cầu phát triển đô thị và tiến độ triển khai thực tế của dự án theo từng giai đoạn, theo thứ tự ưu tiên đầu tư dự kiến như sau:

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và hạ tầng kỹ thuật đầu môi, bao gồm: giao thông, san nền, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, chiếu sáng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo quy hoạch được duyệt.

- Đầu tư xây dựng các công trình nhà ở và công trình hỗn hợp, bao gồm: nhà ở thấp tầng, nhà ở chung cư, công trình hỗn hợp có chức năng ở, thương mại, dịch vụ theo quy hoạch được duyệt.

- Đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ, thương mại và hệ thống công trình hạ tầng xã hội, bao gồm: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, cây xanh, bãi đỗ xe và các công trình công cộng khác theo quy hoạch.

5. Các cơ quan, đơn vị tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt đề án

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP; Công ty TNHH tư vấn đầu tư phát triển thương mại Thanh Bình; Công ty

TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Cuộc Sống Mới; Công ty Cổ phần Phú Thọ Land (Tập đoàn Vingroup - Công ty CP Đại diện liên danh).

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Kinh Bắc.
- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND phường Kinh Bắc.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn thuộc UBND phường Kinh Bắc và các đơn vị có liên quan:

- Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đầu tư xây dựng, nghĩa vụ tài chính và các thủ tục pháp lý có liên quan theo quy định.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt; kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, xây dựng sai quy hoạch, tự ý điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chủ yếu đã được phê duyệt (mật độ, tầng cao, hệ số sử dụng đất và các nội dung khác của đồ án) trái quy chuẩn (nếu có) theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm thực hiện việc kiểm tra, đối chiếu, đóng dấu hồ sơ đồ án quy hoạch đã được duyệt, bàn giao và lưu trữ Hồ sơ đồ án kèm theo Quyết định phê duyệt theo đúng quy định; phối hợp quản lý mốc giới quy hoạch sau cắm mốc ngoài thực địa.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư và đơn vị tư vấn:

- Chịu trách nhiệm về tính pháp lý của hồ sơ quy hoạch chi tiết; tính chính xác, đồng bộ và thống nhất của các nội dung, số liệu, bản vẽ, tài liệu, căn cứ pháp lý và trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư theo quy định.

- Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP; Công ty TNHH tư vấn đầu tư phát triển thương mại Thanh Bình; Công ty TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Cuộc Sống Mới; Công ty Cổ phần Phú Thọ Land (Tập đoàn Vingroup - Công ty CP Đại diện liên danh) có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Kinh Bắc 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.

- Tổ chức triển khai các bước tiếp theo của dự án theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành; quá trình lập dự án đầu tư và thiết kế công trình phải bảo đảm tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật được duyệt tại Điều 1 Quyết định này, phù hợp với quy hoạch cấp trên và quy định của pháp luật.

- Đối với phần diện tích 50.928,7 m² nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ đê sông Cầu, Nhà đầu tư có trách nhiệm chủ động phối hợp với cơ quan chuyên môn hoàn thiện đầy đủ hồ sơ thủ tục đê điều; chỉ được phép triển khai xây dựng hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh thể dục thể thao sau khi có văn bản thỏa thuận/chấp thuận chính thức của cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định.

- Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ tài chính, bao gồm nghĩa vụ tài chính bổ sung về đất đai (nếu có) theo quy định của pháp luật. Trường hợp trong quá trình triển khai dự án đầu tư, lập thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật có rà soát, bóc tách và xác định chi tiết các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trong phạm vi ranh giới được duyệt dẫn đến làm tăng hiệu quả sử dụng đất, tăng tổng diện tích sàn xây dựng hoặc tăng doanh thu phát triển của các ô đất kinh doanh thì Nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính bổ sung vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định hiện hành có liên quan.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND-UBND, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Liên danh Tập đoàn Vingroup - Công ty CP; Công ty TNHH tư vấn đầu tư phát triển thương mại Thanh Bình; Công ty TNHH đầu tư và phát triển bất động sản Cuộc Sống Mới; Công ty Cổ phần Phú Thọ Land (Tập đoàn Vingroup - Công ty CP Đại diện liên danh) và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh Bắc Ninh (b/c);
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế (b/c);
- Thường trực Đảng ủy phường (b/c);
- Thường trực HĐND-UBND phường (b/c);
- Lưu: VT, KTHĐT_{MBV}

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



Nguyễn Văn Hiếu