

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 474 /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 12 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn giai đoạn I, tỷ lệ 1/2.000, tỉnh Bắc Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 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 07/4/2010 về 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; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 782/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045;

Căn cứ Thông báo số 98/TB-UBND ngày 11/6/2025 Kết luận phiên họp UBND tỉnh tháng 6 năm 2025;

Xét Báo cáo thẩm định số 54/BCTD-SXD ngày 21/05/2025 của Sở Xây dựng về Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp (viết tắt là QHPK KCN) Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn I, tỉnh Bắc Ninh;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn I, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh mật độ, chiều cao xây dựng tối đa cho các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo lợi thế cạnh tranh, thu hút đầu tư, trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và các Quy

chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, không làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất, khung hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội của KCN.

- Điều chỉnh mật độ xây dựng trong các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp (ký hiệu A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, M, K) từ tối đa 60% lên tối đa 70%; điều chỉnh tầng cao cho các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp (ký hiệu A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, M, K) từ trung bình 01- 02 tầng lên tối đa 05 tầng, đảm bảo phù hợp quy định tại mục 2.5.3 QCVN 01:2021/BXD về yêu cầu sử dụng đất trong các khu công nghiệp, chế xuất quy định: *Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.* Hệ số sử dụng đất điều chỉnh theo mật độ xây dựng và số tầng cao tối đa, điều chỉnh từ 1,2 lần lên tối đa 3,5 lần, diện tích các lô đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp không thay đổi.

- Điều chỉnh tầng cao cho lô đất điều hành (ký hiệu DH) từ trung bình 01- 02 tầng lên thành tối đa 09 tầng, điều chỉnh hệ số sử dụng đất từ 1,2 lần lên thành tối đa 5,4 lần, diện tích các lô đất không thay đổi.

2. Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh: Được thẩm định, ban hành kèm theo hồ sơ Đồ án điều chỉnh QHPK, làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh QHPK KCN Đại Đồng – Hoàn Sơn giai đoạn I.

Điều 2. Giao Công ty Saigontel tại Bắc Ninh cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Đồ án điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn I và tổ chức công bố công khai theo quy định; Sở Xây dựng rà soát đóng dấu hồ sơ thẩm định, lưu trữ hồ sơ quy hoạch kèm theo Quyết định phê duyệt.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công thương; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh; UBND huyện Tiên Du; UBND thị xã Từ Sơn; Công ty Saigontel tại Bắc Ninh và các tổ chức, cơ quan có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: XDCE, TNMT, LĐVP;
- Lưu: VT, XDCE.

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



Lê Xuân Lợi