

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: /UBND-KTN

Bắc Ninh, ngày tháng 11 năm 2025

V/v chủ trương điều chỉnh QHCT tỷ lệ
1/500 “Khu đô thị và dịch vụ phía Tây
thị trấn Chờ, phân khu A” tại xã Yên
Phong và xã Văn Môn, tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- UBND các xã: Yên Phong, Văn Môn;
- Công ty CP đầu tư nhà và thương mại Hưng Ngân.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3858/SXD-QH&PTĐT ngày 17/11/2025 về chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 “Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ, phân khu A” tại xã Yên Phong và xã Văn Môn, tỉnh Bắc Ninh;

Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 “Khu đô thị và dịch vụ phía Tây thị trấn Chờ, phân khu A” xã Yên Phong và xã Văn Môn, tỉnh Bắc Ninh theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3858/SXD-QH&PTĐT ngày 17/11/2025; việc điều chỉnh quy hoạch đảm bảo cơ cấu, tỷ lệ, mật độ,... theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và phù hợp, **tích cực hơn** quy hoạch cấp trên được phê duyệt.

Ngoài ra, khuyến khích và xem xét bắt buộc việc điều chỉnh quy hoạch theo hướng tốt hơn như tăng tỷ lệ đất mặt nước, cây xanh, giao thông, giảm mật độ xây dựng nhưng tăng hoặc giữ nguyên hệ số sử dụng đất các ô đất hỗn hợp, ô đất cao tầng, hạn chế tối đa việc chia lô thấp tầng; áp dụng bắt buộc các giải pháp xây dựng đô thị “thấm”, sinh thái, trục thoát nước mặt toàn khu bằng kênh hở, tính toán các chỉ số đảm bảo bù đủ khối tích nước mặt của đô thị so với hiện trạng đất nông nghiệp hiện nay; quy hoạch thuận lợi cho cả tình huống nếu áp dụng xử lý nước thải tại nguồn.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư nhà và thương mại Hưng Ngân tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, KTTH;
- Lưu: VT, KTN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Thịnh

