

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 6,
đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000**

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 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 145/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 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 quyết số 66.1/2025/NĐ-CP ngày 18/7/2025 của Chính phủ Quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Nghị quyết số 1658/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Bắc Ninh năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Xét đề nghị của: UBND phường Tân An tại Tờ trình số 73/TTr-UBND ngày 18/11/2025; ý kiến thống nhất của các Sở, ngành tại cuộc họp ngày 10/11/2025; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 314/BCTĐ-SXD ngày 18/12/2025 về Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 6, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 6, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Quy hoạch phân khu số 6, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000, được phê duyệt tại Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 27/6/2024. Sau hơn một năm triển khai thực hiện quy hoạch phân khu 6, UBND phường đã rà soát một số vị trí cần thiết điều chỉnh về ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch hoặc điều chỉnh các yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành đối với lô đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc làm cơ sở đầu tư công trình công phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích cộng đồng và thay đổi nhu cầu sử dụng đất dành cho hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đồng thời chuẩn bị quỹ đất phục vụ trong công tác di dời, bồi thường GPMB khi thực hiện các dự án trên địa bàn.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Vị trí số 1:

Nội dung điều chỉnh: Khu vực đề nghị điều chỉnh có quy mô khoảng 4,1ha, trong đó: điều chỉnh khoảng 1,64ha đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm và một phần đất giao thông hiện trạng thành 1,44ha đất khu dịch vụ cấp đô thị và 0,2ha quy hoạch cây xanh sử dụng hạn chế (hành lang bảo vệ nguồn nước 10m tính từ mép bờ theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 9 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ). Đồng thời, vi chỉnh tìm tuyến đường quy hoạch (TL.293B) theo hướng tránh dân cư hiện trạng và đấu nối vuông góc với TL.293, để đảm bảo hiệu quả kinh tế, an toàn giao thông và tính khả thi khi thực hiện. Phần diện tích còn lại giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt và hiện trạng thực tế.

- Vị trí số 2:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh lô đất có ký hiệu A.KS-1 với diện tích 5,84ha từ quy hoạch đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng sang đất sản xuất công nghiệp, kho bãi (ký hiệu A.CN-1).

Lý do điều chỉnh quy hoạch: Theo Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 25/12/2023, lô đất thực hiện dự án được quy hoạch là đất sản xuất công nghiệp, kho tàng. Tuy nhiên, theo đề án quy hoạch phân khu 6, đô thị Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 là đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng. Để hướng tới giảm lượng phát thải nhà kính CO₂ theo Chiến lược phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, định hướng đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1266/QĐ-TTg ngày 18/08/2020, nhằm bảo vệ môi trường và phát triển nền kinh tế bền vững, thì việc sản xuất vật liệu xây dựng nung không còn phù hợp, việc điều chỉnh quy hoạch là cần thiết.

- Vị trí số 3:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh khu đất với diện tích khoảng 2,31ha từ quy hoạch đất nuôi trồng thủy sản sang đất sản xuất nông nghiệp.

Lý do điều chỉnh quy hoạch: Theo Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh

Bắc Giang được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 25/12/2023, khu vực lô đất thực hiện dự án được quy hoạch là đất sản xuất nông nghiệp. Trong quá trình tổ chức lập đồ án quy hoạch phân khu 6, UBND huyện Yên Dũng (trước sáp nhập) đề xuất quy hoạch là đất nuôi trồng thủy sản, dẫn đến chưa phù hợp với quy hoạch cấp trên. Để thống nhất giữa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết dự án chăn nuôi gia cầm và nuôi trồng thủy sản đã được UBND huyện Yên Dũng (trước sáp nhập) phê duyệt tại Quyết định 284/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 và dự án nuôi trồng thủy sản được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 và Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 14/11/2025; theo việc điều chỉnh, cập nhật đồ án quy hoạch là cần thiết.

- Vị trí số 4, số 5:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần lô đất cây xanh cấp đô thị (ký hiệu C3.CXDT-1 với diện tích khoảng 0,85ha) sang đất nghĩa trang. Phần diện tích còn lại của Nghĩa trang liệt sĩ (khoảng 600m²) nằm ngoài hành lang mở rộng ĐT.293, điều chỉnh sang đất cây xanh đô thị nhằm tạo cảnh quan tại nút giao ngã tư.

- Vị trí số 6:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh khoảng 0,94 ha đất cây xanh sử dụng hạn chế và 1,74 ha đất khu dịch vụ tại lô đất có ký hiệu A.DV-1 thành đất nghĩa trang (mở rộng thêm 2,68ha từ nghĩa trang hiện trạng); đồng thời, điều chỉnh 2,12ha diện tích lô A.DV-1 thành đất cây xanh sử dụng hạn chế làm không gian cách ly quanh nghĩa trang.

- Vị trí số 7:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần diện tích đất nông nghiệp (quy mô khoảng 1,5 ha) tại lô đất có ký hiệu C2.NTR-1 thành đất nghĩa trang.

- Vị trí số 8, số 9:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh một phần lô đất có ký hiệu C1.DV-3 với diện tích khoảng 1,76 ha từ quy hoạch đất khu dịch vụ thành quy hoạch đất nhóm nhà ở mới. Đồng thời điều chỉnh lô đất có ký hiệu C1.OM-5 (2,37 ha) từ quy hoạch đất nhóm nhà ở mới thành quy hoạch đất khu dịch vụ.

- Vị trí số 10:

Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh tầng cao lô đất có ký hiệu C1.TH-1 quy hoạch trường Tiểu học từ tối đa 3 tầng thành tối đa 5 tầng (hệ số SDD điều chỉnh từ tối đa 1,2 thành 2,0 lần)

(Chi tiết theo Báo cáo thẩm định số 314/BCTĐ-SXD ngày 18/12/2025 của Sở Xây dựng và hồ sơ bản vẽ kèm theo báo cáo thẩm định)

3. Các nội dung khác:

Giữ nguyên theo Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu 6, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là tỉnh Bắc Ninh), tỷ lệ 1/2.000.

Điều 2: Giao UBND phường Tân An cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 6, đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000; tổ chức công bố công khai và triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo quy định của pháp luật.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, địa phương: Văn phòng UBND tỉnh; Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND các phường: Tân An, Tân Tiến và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- TTĐU các phường: Tân An, Tân Tiến;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, KTN, KTTH, THĐT;
- Lưu: VT, KTN.

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

Phạm Văn Thịnh