ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 595 /QĐ-UBND	*Bắc Ninh, ngày 31 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam Đa – Dũng Liệt 2, 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 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: số 1589/QĐ-TTg ngày 08/12/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 637/QDD-UBND ngày 19/8/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050; số 406/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Tam Đa – Dũng Liệt, huyện Yên Phong (Phân Khu số 4); số 502/QĐ-UBND ngày 19/06/2025 về việc thành lập cụm công nghiệp Tam Đa – Dũng Liệt 2; số 555/QĐ-UBND ngày 25/06/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam Đa – Dũng Liệt 2.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 320/BC-SXD ngày 23/12/2025; ý kiến thống nhất của các Sở, ngành tại phiên họp ngày 26/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam Đa – Dũng Liệt 2, tỉnh Bắc Ninh với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi: Cụm công nghiệp Tam Đa - Dũng Liệt 2 thuộc địa phận xã Tam Đa và xã Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh với ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đất canh tác

xã Yên Trung; phía Nam giáp đất canh tác xã Tam Đa; phía Tây giáp đường tỉnh lộ 277B kết nối cầu Hà Bắc 2; phía Đông giáp ruộng canh tác xã Tam Đa.

- Quy mô diện tích: Khoảng 51,01 ha.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 và Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Tam Đa - Dũng Liệt, huyện Yên Phong được phê duyệt.

- Tạo cơ sở pháp lý cho công tác đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp Tam Đa – Dũng Liệt 2 đồng bộ, làm cơ sở xây dựng và quản lý xây dựng các dự án đầu tư xây dựng trong Cụm công nghiệp theo Quy hoạch.

- Bổ sung quỹ đất công nghiệp nhằm mục tiêu thu hút đầu tư các ngành sản xuất công nghiệp, công nghiệp hỗ trợ, các ngành công nghiệp phụ trợ, công nghệ cao và các ngành tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn, cung cấp mặt bằng sản xuất tập trung, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật góp phần nâng cao hiệu quả kinh tế, tạo việc làm, nâng cao thu nhập dân cư và tăng nguồn thu cho địa phương.

3. Tính chất quy hoạch

Quy hoạch cụm công nghiệp có tính chất xanh, sạch, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, thân thiện với môi trường. Thu hút các ngành nghề công nghiệp công nghệ cao, tiểu thủ công nghiệp và các ngành công nghiệp phụ trợ không gây ô nhiễm môi trường, bao gồm: Công nghiệp cơ khí; công nghiệp hỗ trợ; gia công bao bì (không sản xuất giấy); không sản xuất tái chế,...

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

- Dự báo quy mô lao động: Khoảng 5.100 người.

- Các chỉ tiêu về sử dụng đất đạt được của quy hoạch chi tiết:

+ Đất khu kỹ thuật: 1,1% (tối thiểu 1%).

+ Đất đường giao thông: 17,9% (tối thiểu 10%).

+ Đất cây xanh: 10% (tối thiểu 10%).

+ Đất mặt nước: 5,2% (không quy định).

+ Đất công cộng dịch vụ: 3,8% (tối thiểu 1%).

5. Các nội dung chính của quy hoạch

a) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Khu trung tâm điều hành và dịch vụ được bố trí tại vị trí nút giao trung tâm của Cụm công nghiệp thuận lợi cho việc liên hệ giao dịch. Hình thức tổ chức không gian theo kiến trúc hiện đại kết hợp cây xanh cảnh quan.

- Khu dịch vụ sản xuất: Bố trí dọc theo đường gom của đường ĐT.277B thuận tiện cho các doanh nghiệp sản xuất cung cấp dịch vụ hỗ trợ sản xuất công nghiệp và dịch vụ khác.

- Các khu đất xây dựng các Nhà máy sản xuất, kho tàng: Các ô đất sản xuất công nghiệp được bố trí trên cơ sở định hướng tổ chức mạng lưới giao thông tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh. Bố trí các công trình nhà điều hành của từng lô đất sản xuất ra phía mặt đường để tạo điểm

nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan cho các trục không gian chính.

- Khu cây xanh, mặt nước: Hệ thống không gian cây xanh mặt nước được bố trí theo các vành đai bao xung quanh dự án kết hợp với cây xanh dọc các tuyến đường sẽ hình thành hệ sinh thái, cảnh quan và điều hòa thoát nước khu vực.

- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật khác: Quy hoạch các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ở vị trí phù hợp đảm bảo yêu cầu đấu nối với hạ tầng kỹ thuật từ ngoài ranh giới và thuận tiện trong giai đoạn vận hành.

b) Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 510.159,0 m2, trong đó:

- Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng có diện tích khoảng 316.163,0 m2, chiếm tỷ lệ 62,0 %; mật độ xây dựng tối đa 70%; tầng cao tối đa 05 tầng.

- Đất công cộng dịch vụ cụm công nghiệp có diện tích khoảng 19.496,0 m2, chiếm tỷ lệ 3,8%; mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao tối đa 07 tầng; chỉ giới xây dựng phía đường ĐT.277B cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

- Đất cây xanh, mặt nước có tổng diện tích khoảng 77.451m2, chiếm tỷ lệ 15,2%, trong đó diện tích đất cây xanh khoảng 51,025 m2 chiếm tỷ lệ 10%; mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao tối đa 01 tầng.

- Đất hạ tầng kỹ thuật có diện tích 5.796,0 m2, chiếm tỷ lệ 1,1%; mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 02 tầng.

- Đất giao thông có diện tích khoảng 91.253,0 m2 bao gồm vỉa hè, lòng đường giao thông, chiếm tỷ lệ 17,9%.

Bảng thống kê chỉ tiêu Quy hoạch

STT	Hạng mục	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất sản xuất công nghiệp	316.163	62,0
2	Đất công cộng dịch vụ cụm công nghiệp	19.496	3,8
3	Đất cây xanh, mặt nước	77.451	15,2
3.1	*Đất cây xanh*	*51,025*	*10.0*
3.2	*Đất mặt nước*	*26,426*	*5.2*
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	5.796	1,1
5	Đất giao thông	91.253	17,9
	Tổng cộng	**510.159**	**100,0**

c) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Quy hoạch san nền

+ Giải pháp san nền: Khớp nối nền khu đất xây dựng với các khu vực hiện trạng xung quanh dự án. Trong từng ô đất giới hạn bởi các đường giao thông, hướng san nền dốc ra các tuyến đường giao thông, độ dốc tối thiểu i = 0,002 đảm bảo khả năng thoát nước.

+ Cao độ thiết kế san nền: Từ +4,25m đến 4,60m.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước từ Bắc về Nam và từ Tây sang Đông, điểm xả là các vị trí kênh tiêu chảy về trạm bơm Thọ Đức. Thiết kế tuyến kênh hở thoát nước mưa dọc trục giao thông chính đảm bảo cho việc thoát nước thuận lợi, đảm bảo khả năng tiêu thoát.

+ Đề xuất các giải pháp bảo vệ và bổ sung nguồn nước ngầm cho nguồn nước dưới đất đảm bảo tỷ lệ thấm nước mưa tối thiểu khoảng 50% với một số giải pháp 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, sử dụng các hố ga thoát nước mưa cho phép nước mưa thấm qua thành và đáy hố ga qua các lỗ tự thấm.

+ Thiết kế các giải pháp kỹ thuật, sử dụng các hố ga thoát nước mưa, sử dụng vật liệu đảm bảo tỷ lệ thấm nước mưa tối thiểu khoảng 50% để bổ sung nguồn nước ngầm dưới đất.

- Quy hoạch giao thông

+ Giao thông đối ngoại: Đường tỉnh 277B có chỉ giới rộng 48,5m (mặt cắt 6-6), bao gồm lòng đường xe chạy mỗi bên có chiều rộng là 10,5m, dải phân cách giữa rộng 2,5m, dải phân cách bên rộng 0,5m, phần đường gom mỗi bên rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m.

+ Giao thông đối nội:

Mặt cắt 1-1: 38,0m = 2x7,5 m + 11,0m (kênh tiêu nước cho dự án và dải cây xanh) + 2x6,0m;

Mặt cắt 2-2: 36,0m = 2x10,5 m + 3,0m (dải phân cách giữa) + 2x6,0m;

Mặt cắt 3-3: 18,5m = 10,5 m + 2x4,0m;

Mặt cắt 4-4: 15,5m = 7,5 m + 2x4,0m;

Mặt cắt 5-5: 16,5m = 4,0m + 10,5 m + 2,0m;

- Quy hoạch Cấp nước

+ Nguồn cấp: Nguồn nước cấp cho CCN dự kiến được lấy từ đường ống cấp nước sạch của KCN Yên Phong mở rộng trên đường tỉnh lộ ĐT.277B.

+ Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế kiểu mạng vòng kết hợp mạng cụt đảm bảo lưu lượng và áp lực đến các khu chức năng trong toàn khu quy hoạch.

+Tổng nhu cầu dùng nước bao gồm phòng cháy chữa cháy: 1.750 (m^3/ng.đ)

- Quy hoạch cấp điện

+ Nguồn cấp: Đấu nối từ lưới điện 22KV dự kiến do điện lực đầu tư trên tuyến đường ĐT.277B. Trạm biến áp mới sẽ được đầu tư phụ thuộc vào nhu cầu phụ tải của dự án khi các nhà đầu tư thứ cấp đi vào hoạt động.

+ Lưới điện trung áp: Xây dựng các tuyến cáp đi nổi trên hệ thống lưới cột BTCT mới cấp điện áp 22kV đấu nối từ lưới điện 22kV dự kiến do điện lực đầu tư, cấp điện tới các trạm biến áp 22/0,4kV trong khu vực.

+ Điện chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng của khu công nghiệp được bố trí đi ngầm, riêng rẽ với đường dây 0,4KV và 22KV. Nguồn cấp điện cho chiếu sáng lấy từ các trạm hạ áp trong từng khu vực. Cáp điện chiếu sáng sử dụng là cáp ngầm lõi đồng CU/XLPE/PVC. Hệ thống đèn chiếu sáng sử dụng đèn led loại 100W đến 150W - 220V. Cột đèn chiếu sáng sử dụng loại đèn cần đơn, cần đôi độ cao trung bình 8-10.5m, khoảng cách giữa các cột đèn từ 30 – 35m.

+ Tổng nhu cầu sử dụng điện của cụm công nghiệp dự kiến là 12.312 KVA.

- Quy hoạch Hệ thống viễn thông thụ động

+ Chỉ tiêu thiết kế cho cụm công nghiệp: Đất trung tâm điều hành và dịch vụ: 1 thuê bao/200 m2; đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng: 1 thuê bao/500 m2; khu vực đất công cộng và hạ tầng kỹ thuật: 1 thuê bao/200 m2 sàn.

+ Nguồn cấp: Khu vực nghiên cứu thiết kế nằm trong hệ thống Bưu chính – Viễn thông của tỉnh Bắc Ninh. Dự kiến đấu nối từ đường cáp quy hoạch trên đường DT277B. Dung lượng các hộp cáp được tính toán, lắp đặt theo các lô đất.

+ Giải pháp thiết kế: Xây dựng mới hạ tầng cho hệ thống viễn thông gồm các hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi có xét đến khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ.

- Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

+ Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng hoàn toàn với thoát nước mưa. Nước thải được thu gom về Trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp bố trí tại ô đất HTKT-02, công suất dự kiến Q=900m3/ngày.đêm. Nước thải sau xử lý được kiểm soát theo tiêu chuẩn cột A trong QCVN40:2025/BTNMT. Đề xuất áp dụng công nghệ sinh học vào xử lý nước thải sinh hoạt trong CCN.

+ Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Rác thải trong từng nhà máy được phân loại thành 2 loại (rác thải sinh hoạt và rác thải sản xuất). Quá trình thu gom và phân loại và xử lý sơ bộ chất thải rắn được tiến hành trong từng phân xưởng, nhà máy; nhà đầu tư thứ cấp ký hợp đồng với đơn vị thu gom, xử lý chất thải rắn theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH xây dựng An Bình:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của các thông tin, số liệu, bản vẽ, hồ sơ Quy hoạch chi tiết Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam Đa – Dũng Liệt 2, tỉnh Bắc Ninh bảo đảm đúng quy định pháp luật.

- Đảm bảo hồ sơ Quy hoạch chi tiết Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam Đa – Dũng Liệt 2, tỉnh Bắc Ninh đúng nội dung Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh Bắc Ninh theo đúng quy định của pháp luật; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Quy hoạch chi tiết Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam Đa – Dũng Liệt 2, tỉnh Bắc Ninh đã được thẩm định và phê duyệt theo quy định pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với UBND các xã Yên Trung, Tam Đa tổ chức công bố

công khai quy hoạch.

- Tổ chức thực hiện quy hoạch, triển khai Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam Đa – Dũng Liệt 2, tỉnh Bắc Ninh.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam Đa – Dũng Liệt 2, tỉnh Bắc Ninh đảm bảo đúng quy định pháp luật. Sở Xây dựng lưu trữ, lưu giữ hồ sơ Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam Đa – Dũng Liệt 2, tỉnh Bắc Ninh đã được thẩm định và phê duyệt theo quy định pháp luật; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện Quy hoạch đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Các Sở ngành, cơ quan có liên quan, UBND các xã Yên Trung, Tam Đa theo chức năng, nhiệm vụ, phối hợp với Công ty TNHH xây dựng An Bình trong việc triển khai thực hiện quy hoạch.

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

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh; Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; UBND các xã Yên Trung, Tam Đa; Công ty TNHH xây dựng An Bình và các tổ chức, cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, PCVP.KTN, KTN, KTTH;
- Lưu: XDCB, KTN.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Phạm Văn Thịnh