

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Gia Bình, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 về Quy định chi tiết một số điều của luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 về Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 và Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 12/5/2009 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000; Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000; Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17/03/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2000;

Xét Báo cáo số 58/BC-SXD ngày 29/8/2025 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Gia Bình, tỷ lệ 1/2000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Gia Bình, tỷ lệ 1/2.000, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu sau:

1. Nội dung điều chỉnh.

- Bổ sung chức năng Nhà lưu trú công nhân tại lô đất HCDV-04 và đổi tên thành lô đất NTL-01, tổng diện tích lô đất giữ nguyên. Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất: Tầng cao tối đa 12 tầng (hoặc 44m); mật độ xây dựng tối đa 40%; hệ số sử dụng đất tối đa 4,8 lần;

- Bổ sung đất đất an ninh, phòng cháy chữa cháy (kí hiệu: PCCC-01) tại lô đất công trình hành chính, dịch vụ: Điều chỉnh 20.000,0m² diện tích đất công trình hành chính dịch vụ tại lô đất HCDV-03 thành đất An ninh, phòng cháy chữa cháy. Chỉ tiêu sử dụng đất: Tầng cao tối đa 12 tầng (hoặc 44m); mật độ xây dựng tối đa 40%; hệ số sử dụng đất tối đa 4,8 lần;

- Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch các lô đất công trình hành chính, dịch vụ (kí hiệu: HCDV-01, HCDV-02, HCDV-03, HCDV-05) để tăng hiệu quả sử dụng đất: tầng cao tối đa 12 tầng (hoặc 44m), mật độ xây dựng tối đa giữ nguyên 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 4,8 lần;

- Điều chỉnh khoảng lùi xây dựng các lô đất hành chính dịch vụ (HCDV-01, HCDV-02, HCDV-03, HCDV-05) từ 4m lên 6m. Điều chỉnh khoảng lùi xây dựng lô đất nhà lưu trú (NLT-01) từ 4m lên 6m, vị trí tiếp giáp lô đất nhà lưu trú (NLT-01) với đường tỉnh 282B điều chỉnh khoảng lùi xây dựng từ 4m lên 15m. Điều chỉnh khoảng lùi xây dựng lô đất An ninh, Phòng cháy chữa cháy (PCCC-01) từ 4m lên 6m;

- Điều chỉnh chỉ tiêu tính toán công suất cấp nước, Phòng cháy chữa cháy: Điều chỉnh chỉ tiêu cấp nước cho chữa cháy ngoài nhà: 110 lít/s, điều chỉnh chỉ tiêu cấp nước cho sản xuất là 30m³/ha/ngày.đêm, bổ sung chỉ tiêu cấp nước cho Nhà lưu trú là 100 lít/người.ngày.đêm;

Điều chỉnh chỉ tiêu tính toán thoát nước thải theo các chỉ tiêu cấp nước điều chỉnh: Điều chỉnh chỉ tiêu thoát nước thải cho sản xuất là 30m³/ha/ngày.đêm, bổ sung chỉ tiêu thoát nước thải cho Nhà lưu trú là 100 lít/ người.ngày.đêm;

- Điều chỉnh tăng tổng nhu cầu sử dụng điện, tổng công suất tính toán sau khi điều chỉnh từ 62.092kVA tăng lên thành 73.774kVA;

- Điều chỉnh tăng tổng nhu cầu sử dụng thuê bao thông tin liên lạc từ 6.720 thuê bao thành 10.103 thuê bao.

2. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 12/05/2009 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu KCN Gia Bình theo Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 13/02/2018; phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Gia Bình theo quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17/03/2022 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Giao Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng và kinh doanh Kết cấu hạ tầng KCN Bắc Ninh thực hiện:

1. Cập nhật và thể hiện trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Gia

Bình những nội dung điều chỉnh và tổ chức công bố công khai chậm nhất trong vòng 15 ngày kể từ ngày điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt và triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của các Sở, ngành, địa phương và Sở Xây dựng theo Điểm C. Kiến nghị tại Báo cáo thẩm định số 58/BC-SXD ngày 29/8/2025 và các nội dung khác có liên quan.

(Chi tiết theo Báo cáo thẩm định số 58/BC-SXD ngày 29/8/2025 của Sở Xây dựng)

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Bắc Ninh, Các Sở: Xây dựng, Tài chính; Nông nghiệp và Môi trường; Khoa học và Công nghệ; Công Thương; Ban Quản lý các KCN Bắc Ninh; UBND xã Đông Cứu, UBND xã Gia Bình; Công ty TNHH một thành viên Đầu tư xây dựng và kinh doanh Kết cấu hạ tầng KCN Bắc Ninh và các tổ chức, cơ quan có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, THĐT, KTN, KTTH;
- Lưu: VT, KTN.^{Minh}.

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

Phạm Văn Thịnh