

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Hồ sơ Cẩm mốc giới - Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II – Phân khu B
(Khu công nghiệp, Thương mại và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh II)**

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 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 605/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Phong II – Phân khu B, tỷ lệ 1/2000, tỉnh Bắc Ninh (Khu công nghiệp, Thương mại và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh II); số 243/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Phong II – Phân khu B, tỷ lệ 1/2000, tỉnh Bắc Ninh (Khu công nghiệp, Thương mại và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh II); số 582/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Cẩm mốc giới – Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II – Phân khu B (Khu công nghiệp, Thương mại và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh II);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 88/BCTĐ-SXD ngày 18/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Hồ sơ Cẩm mốc giới - Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II – Phân khu B (Khu công nghiệp, Thương mại và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh II) với các nội dung chủ yếu như sau:

- Tên: Hồ sơ Cẩm mốc giới – Dự án Khu công nghiệp Yên Phong II – Phân khu B (Khu công nghiệp, Thương mại và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh II).
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh.
- Đơn vị lập Hồ sơ cẩm mốc giới: Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Phương Bắc.

4. Địa điểm cắm mốc giới: Tại xã Yên Phong, xã Văn Môn và xã Tam Giang, tỉnh Bắc Ninh.

5. Mục tiêu:

Cắm mốc và quản lý mốc giới ngoài thực địa theo hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng, triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

6. Nội dung: Hồ sơ Cắm mốc giới quy hoạch được lập theo quy định tại Điều 30, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể như sau:

a) Định vị các mốc giới theo quy hoạch được phê duyệt:

- Mốc tim đường theo quy hoạch dự kiến lập 20 mốc, ký hiệu “TĐ”. Các điểm mốc là các nút giao giữa các tuyến đường giao thông quy hoạch trong Khu Công nghiệp.

- Mốc chỉ giới đường đỏ các tuyến đường, dự kiến 30 mốc, ký hiệu “CGĐ” trong nội Khu Công nghiệp theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Mốc ranh giới đồ án quy hoạch dự kiến lập 46 mốc ranh giới, ký hiệu “RG” theo đường ranh giới đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Phong II – Phân Khu B (Khu công nghiệp, thương mại và dịch vụ VSIP Bắc Ninh II), các vị trí cắm phụ thuộc vào địa hình khu vực.

Tổng số mốc cần cắm là 96 mốc; tọa độ các điểm mốc giới được thể hiện chi tiết trong bản vẽ và thuyết minh Hồ sơ cắm mốc giới kèm theo.

b) Quy định về cột mốc:

Thực hiện theo Điều 33 Thông tư số 16/2025/TT-BXD, các cột mốc chỉ giới cần phải xây dựng kiên cố bằng bê tông cốt thép để đáp ứng yêu cầu sử dụng kể cả trước mắt và lâu dài trong quá trình bảo quản các công trình xây dựng và quản lý đất đai; quy cách kỹ thuật thiết kế xây dựng cột mốc như sau:

- Cột mốc bao gồm phần móng chôn mốc, đế mốc và thân mốc, được sản xuất bằng bê tông cốt thép, đảm bảo độ bền vững, dễ nhận biết.

- Đế mốc có kích thước 40x40x50 cm.

- Thân mốc có chiều dài 90 cm. Mặt cắt ngang các loại thân mốc được quy định như sau: Mốc tim đường có mặt cắt ngang hình tròn đường kính 15 cm; mốc chỉ giới đường đỏ có mặt cắt ngang hình vuông chiều dài cạnh 15 cm; mốc ranh giới các khu vực có mặt cắt ngang hình tam giác đều chiều dài cạnh 15 cm; mốc tham chiếu có mặt cắt ngang giống mặt cắt ngang của mốc giới cần cắm, trên mốc tham chiếu thể hiện đầy đủ các thông số để dẫn chiếu đến mốc cần cắm.

- Mặt mốc được gắn tim sứ hoặc tim sắt có khắc chìm ký hiệu và số hiệu mốc; đầu mốc được sơn đỏ chịu nước và có độ bền cao.

c) Khoảng cách các mốc giới cắm ngoài thực địa: Khoảng cách giữa các mốc giới từ 30 mét trở lên tùy thuộc vào địa hình địa mạo khu vực cắm mốc và phải đảm bảo yêu cầu quản lý về ranh giới và cao độ. Trường hợp khoảng cách giữa các mốc

giới nhỏ hơn 30 mét thì phải thuyết minh giải trình trong hồ sơ cắm mốc giới.

7. Phương pháp thực hiện

- Trên cơ sở các mốc giới được phê duyệt, tiến hành định vị cắm mốc từ bản vẽ ra thực địa.

- Sử dụng máy toàn đạc điện tử (đã được kiểm nghiệm và có độ chính xác cao) nhập tọa độ các điểm lưới khống chế và các mốc giới hạn quy hoạch vào máy, sử dụng chương trình tính toán để định vị các mốc ngoài thực địa theo đúng hồ sơ cắm mốc được phê duyệt.

- Lập phương án thi công, chuẩn bị vật tư trang thiết bị, chọn địa điểm, định hướng, xác định vị trí mốc cần cắm. Đo đạc, định vị mốc đảm bảo yêu cầu kỹ thuật. Đào đất, hõ chôn móng. Vận chuyển chôn mốc đúng yêu cầu thiết kế. Hoàn thành theo yêu cầu kỹ thuật, nghiệm thu và bàn giao mốc theo quy định.

8. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

9. Nguồn vốn: Kinh phí thực hiện lập Hồ sơ cắm mốc giới và cắm mốc giới ngoài thực địa do Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh tự bố trí.

Điều 2. Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh căn cứ Hồ sơ cắm mốc giới được phê duyệt tại Quyết định này phối hợp với UBND các xã: Yên Phong, Văn Môn và Tam Giang, tỉnh Bắc Ninh thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa và nghiệm thu, bàn giao mốc giới ngoài thực địa theo quy định tại Điều 37, Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

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

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh; UBND các xã Yên Phong, Văn Môn, Tam Giang; Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh và các cơ quan đơn vị 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