

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Hồ sơ Cẩm mốc giới Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH11 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 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 1011/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Yên Phong 1, tỉnh Bắc Ninh; số 105/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh;*

*Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 137/BCTĐ-SXD ngày 09/10/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Hồ sơ Cẩm mốc giới Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chính như sau:

- Tên: Hồ sơ Cẩm mốc giới Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Viglacera – CTCP.
- Đại diện Chủ đầu tư: Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng Viglacera – Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera (theo khoản 2, Điều 1, Quyết định số 133/TCT-HĐQT ngày 31/8/2023 của Tổng Công ty Viglacera – CTCP).
- Đơn vị lập hồ sơ cẩm mốc giới: Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Việt Thái.
- Địa điểm cẩm mốc giới: Tại các xã Tam Đa, Yên Phong và Yên Trung, tỉnh Bắc Ninh.

### 5. Mục tiêu:

- Cắm mốc giới quy hoạch theo hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt, làm cơ sở tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa phục vụ công tác quản lý mốc giới theo quy hoạch được duyệt.

- Làm cơ sở để thực hiện quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng đảm bảo sự đồng bộ về giao thông, hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc cảnh quan.

- Tạo thuận lợi cho quá trình triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Từ đó sẽ góp phần làm giảm bớt chi phí đầu tư xây dựng công trình và làm tăng tính hiệu quả đầu tư của dự án.

- Xác định ranh giới khu vực cần bảo vệ, khu vực cấm xây dựng để bảo vệ môi trường và an ninh của khu công nghiệp.

### 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 lập 97 mốc, ký hiệu “CGĐ” trong nội khu của Khu Công nghiệp theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Mốc ranh giới đồ án quy hoạch 71 mốc, ký hiệu “RG” theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Phong được phê duyệt, trong đó thực hiện lập 58/71 mốc do khoảng cách các mốc ranh giới quy hoạch ngắn <30m, địa hình bằng phẳng, trên cùng 1 hướng.

Tổng số mốc định vị là 175 mốc; tọa độ các điểm mốc giới được thể hiện chi tiết trong bản vẽ và thuyết minh Hồ sơ cắm mốc giới gửi kèm theo.

#### b) Quy cách kỹ thuật 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 của khu công nghiệp; 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 15cm; 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.

- 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.

c. Đề xuất thực hiện lập hồ sơ và thi công cắm mốc thực địa

- Mốc ranh giới đồ án quy hoạch (ký hiệu “RG”): Lập hồ sơ cắm mốc và thi công cắm mốc thực địa cho 58/71 mốc do điều chỉnh ranh giới Quy hoạch tại Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 08/08/2025.

- Đối với các Mốc tim đường (ký hiệu “TĐ”) và Mốc chỉ giới đường đỏ (ký hiệu “CGĐ”): Không thực hiện lập hồ sơ cắm mốc và thi công cắm mốc thực địa do Khu công nghiệp Yên Phong đã hoàn thành giải phóng mặt bằng diện tích 339,59/342,31ha; thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống đường giao thông đưa vào sử dụng theo quy hoạch được duyệt; đã giao đất cho Nhà đầu tư thứ cấp để xây dựng nhà máy theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, hiện đang hoạt động sản xuất kinh doanh.

d. Thực hiện cắm mốc quy hoạch

- 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, hố 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.

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

8. Nguồn Vốn: Kinh phí thực hiện lập Hồ sơ Cắm mốc giới và cắm mốc giới ngoài thực địa do Tổng Công ty Viglacera – CTCP tự bố trí.

**Điều 2.** Tổng Công ty Viglacera – CTCP căn cứ Hồ sơ cắm mốc giới được phê duyệt tại Quyết định này phối hợp với UBND các xã: Yên Phong, Yên Trung và Tam Đa, 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 (Thời gian hoàn thành cắm mốc: Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày quyết định có hiệu lực)

**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; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh; UBND các xã Yên Phong, Yên Trung, Tam Đa; Tổng Công ty Viglacera – CTCP và các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTTH, KTN;
- Lưu: VT, KTN.

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

**Phạm Văn Thịnh**