

Số: /QĐ-UBND Bắc Ninh, ngày tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp
Quang Châu (516ha), phường Nénh, 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 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;

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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 các Thông tư của Bộ trưởng 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 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng KCN Quang Châu mở rộng, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000);

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang Trình số 16/2026/TT-SBG ngày 10/04/2026; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 202/BC-SXD ngày 10/04/2026 về kết quả thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Quang Châu (516ha), phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh (tỷ lệ

1/2000) và Báo cáo số 219/BC-SXD ngày 16/4/2026; ý kiến thống nhất tại phiên họp ngày 15/4/2026 của các Sở, ngành: Công an tỉnh, Xây dựng, Ban quản lý các KCN Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Quang Châu (516ha), phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh (tỷ lệ 1/2.000) với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Khu công nghiệp Quang Châu hiện tại có quy mô 516ha, được thành lập và đi vào hoạt động từ năm 2006. Kể từ khi thành lập, khu công nghiệp Quang Châu đã thu hút được nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước vào đầu tư, đặc biệt là các doanh nghiệp lớn của nước ngoài. Hiện nay, khu công nghiệp Quang Châu thu hút trên 100.000 lao động đến làm việc, do đó phát sinh nhu cầu về nhà ở lưu trú cho công nhân trong khu công nghiệp.

Do đó, cần thiết điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Quang Châu (516ha), phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh (tỷ lệ 1/2.000), đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 58 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/07/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và phù hợp theo quy định tại Khoản 8 Điều 45 và Khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch nêu trên là cơ sở để các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

2. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh cục bộ lô đất hành chính dịch vụ (ký hiệu CC6) với diện tích 1,63 ha, tầng cao tối đa 9 tầng, mật độ xây dựng tối đa 50%, hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần thành mục tiêu xây dựng nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp có tầng cao tối đa 18 tầng, mật độ xây dựng tối đa 38%, hệ số sử dụng đất tối đa 8,5 lần.

3. Bảng quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

TT	Loại Đất	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Chênh lệch diện tích (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất hành chính, dịch vụ	10,35	2,01	10,35	2,01	0
2	Đất xây dựng nhà máy	374,31	72,54	374,31	72,54	0
3	Đất cây xanh, mặt nước	54,19	10,50	54,19	10,50	0

4	Đất hạ tầng kỹ thuật	15,76	3,05	15,76	3,05	0
5	Đất giao thông	53,41	10,35	53,41	10,35	0
6	Đất bãi đỗ xe	7,98	1,55	7,98	1,55	0
	Tổng	516,00	100	516,00	100	0

4. Các nội dung khác: Không thay đổi, thực hiện theo Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 09/3/2023 của UBND tỉnh và Văn bản số 3171/UBND-XDCB ngày 07/3/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 2. Sở Xây dựng, Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo; các nội dung thẩm định nêu trên đảm bảo phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành để tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Công an tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh; Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bắc Ninh; UBND phường Nénh; Công ty cổ phần KCN Sài Gòn – Bắc Giang và các đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- PCT UBND tỉnh PVT;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KTN, KTTH, THĐT;
- Lưu: VT, KTN_{Mình}.

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

Phạm Văn Thịnh