

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Yên Lư, 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 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 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 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000; Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt Quy hoạch phân khu 8, đô thị Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000;

Xét đề nghị của: Công ty Cổ phần Bất động sản Capella tại Tờ trình số 235/TTr-CPL ngày 23/5/2026; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 279/BC-SXD ngày 22/5/2026 về việc thẩm định Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000; ý kiến thống nhất của các Sở, ngành tại phiên họp ngày 29/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 16/07/2021, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định: số 791/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 và số 232/QĐ-UBND ngày 11/3/2024. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng dự án và thu hút đầu tư tồn tại một số nội dung cần điều chỉnh cho phù hợp tình hình thực tế và đáp ứng nhu cầu cho lợi ích cộng đồng; việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000 là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Nội dung 1: Điều chỉnh tăng diện tích đất hành chính – dịch vụ và bổ sung

các chỉ tiêu sử dụng đất, cụ thể:

+ Điều chỉnh mở rộng lô đất hành chính – dịch vụ (ký hiệu HCDV, quy mô: 1,85ha) thành lô đất hành chính – dịch vụ (ký hiệu NLT-01, quy mô: 5,73ha);

+ Điều chỉnh một phần lô đất công nghiệp (ký hiệu CN-07) thành đất hành chính – dịch vụ (ký hiệu HCDV-01, quy mô: 3,5ha).

- Nội dung 2: Điều chỉnh giảm một phần lô đất công nghiệp (ký hiệu CN-12) thành đất an ninh (ký hiệu AN-01, quy mô: 2ha).

- Nội dung 3: Điều chỉnh chức năng kho bãi tại lô đất ký hiệu KB-01 thành đất công nghiệp (ký hiệu CN-18); Đồng thời, bổ sung chức năng kho bãi cho các lô đất công nghiệp;

- Nội dung 4: Bổ sung trạm bơm nước thô và đường ống nước thô cấp cho nhà máy nước sạch của Khu công nghiệp; Rà soát các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật.

(Chi tiết nội dung điều chỉnh theo hồ sơ quy hoạch và Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng)

Nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ trên không làm thay đổi tính chất, chức năng và các giải pháp quy hoạch chính của Khu công nghiệp Yên Lư đã được lập.

3. Các nội dung khác:

Giữ nguyên theo Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 16/07/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Lư, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định: số 791/QĐ-UBND ngày 04/8/2022 và số 232/QĐ-UBND ngày 11/3/2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Công ty Cổ phần Bất động sản Capella cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Yên Lư, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/2.000; phối hợp với UBND phường Yên Dũng tổ chức công bố công khai và triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Thủ trưởng các cơ quan, địa phương: Văn phòng UBND tỉnh; Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Công Thương, Nội vụ, Văn hóa thể thao và Du lịch; Ban Quản lý các khu công nghiệp, Chủ tịch UBND phường Yên Dũng; Công ty Cổ phần Bất động sản Capella và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, PCVP.KTN, KTN, KTTT;
- Lưu: VT, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Văn Thịnh