

Số: /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Đình Trám, tỉnh Bắc Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 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 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD, ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2023/TT-BXD của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 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 88/QĐ-TTg ngày 19/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045 (tỷ lệ 1/10.000);

Căn cứ Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 02 thị xã Việt Yên tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000 (lần 1, năm 2026) (nay thuộc các phường: Nénh, Việt Yên, Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh);

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần phát triển hạ tầng khu công nghiệp Bắc Giang tại Tờ trình số 264/ TTr-CTPHT ngày 17/4/2026; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 323/BC-SXD ngày 11/6/2026 về việc Kết quả thẩm định Điều chỉnh cục bộ

Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Đình Trám, tỉnh Bắc Ninh (tỷ lệ 1/2000); ý kiến thống nhất của các đại biểu tại cuộc họp ngày 02/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Đình Trám, tỉnh Bắc Ninh (tỷ lệ 1/2000) với nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

Khu công nghiệp Đình Trám sau khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp thuộc phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh.

- Phía Bắc giáp TDP Hùng Lãm, phường Việt Yên.
- Phía Nam giáp Quốc lộ 1A.
- Phía Tây giáp Quốc lộ 37.
- Phía Đông giáp TDP My Điền, Phường Nénh.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 và quy hoạch chung đô thị Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045; Quy hoạch phân khu số 02 thị xã Việt Yên tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000 được phê duyệt.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tăng cường công tác quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực các trục đường chính của đô thị.

3. Các nội dung chính điều chỉnh cục bộ quy hoạch

3.1. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh số tầng cao tối đa các lô đất trong khu công nghiệp:

+ Các lô đất xây dựng nhà máy nâng tầng cao trung bình 2 tầng thành chiều cao tối đa 7 tầng; hệ số sử dụng đất điều chỉnh từ 1,2 lần thành tối đa 4,2 lần.

+ Các lô đất dịch vụ và đất khu cơ quan, an ninh nâng tầng cao trung bình từ 2 tầng thành chiều cao tối đa 12 tầng; hệ số sử dụng đất điều chỉnh từ 1,6 lần thành tối đa 4,8 lần.

- Điều chỉnh khoảng lùi xây dựng (*áp dụng đối với công trình xây mới hoặc cải tạo xây dựng lại*):

+ Điều chỉnh khoảng lùi xây dựng trên tuyến đường số 2 (*tuyến đường kết nối khu công nghiệp Việt Hàn và khu công nghiệp Đình Trám ra QL 37, mặt cắt 1*-1**); tuyến đường gom QL.37 và tuyến đường gom cao tốc tối thiểu là 15,0m.

+ Điều chỉnh khoảng lùi tối thiểu 10,0m đối với các lô đất chưa đảm bảo chiều rộng dải cây xanh cách ly xung quanh khu công nghiệp.

+ Mật độ xây dựng của từng ô đất không vượt quá 60% theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

3.2. Điều chỉnh, bổ sung giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật

- Trục không gian thuộc các tuyến đường đi KCN Việt Hàn - cầu Á Lữ, tuyến đường gom QL.37 và tuyến đường gom Cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn được quản lý kiến trúc mặt ngoài các hạng mục công trình nhằm tạo mỹ quan đô thị; chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 15,0m. Đối với các lô đất tại các khu vực không có khoảng cách ly cây xanh 10,0m của KCN; chỉ giới xây dựng công trình cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10,0m (*áp dụng đối với công trình xây mới hoặc cải tạo xây dựng lại*).

- Các lô đất xây dựng nhà máy có chiều cao tối đa 7 tầng; các lô đất dịch vụ và đất khu cơ quan, an ninh có chiều cao tối đa 12 tầng, khuyến khích hợp khối công trình để tăng hiệu quả kiến trúc và hiệu quả sử dụng đất.

- Phần diện tích làm sân, bãi đỗ xe, cây xanh: Cần áp dụng các vật liệu và các giải pháp kỹ thuật (như giếng thấm, vườn mưa, cos cao độ khu cây xanh thấp hơn cos cao độ mặt sân, gạch và vật liệu lát thấm nước, ...) để hấp thụ được cơ bản lớp nước mặt.

- Khuyến khích phát triển điện mặt trời áp mái các công trình xây dựng.

3.3. Các nội dung khác

Thực hiện theo Quy hoạch Khu công nghiệp Đình Trám đã được Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 1384/QĐ-BXD ngày 31/8/2004; Công văn số 1499/UBND-XD ngày 11/7/2012; Công văn số 2098/UBND-CN ngày 31/7/2014; Công văn số 3062/UBND-CN ngày 27/10/2015; Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 13/7/2016; Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 28/9/2017, Quyết định số 942/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Đình Trám, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000); Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Đình Trám, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/2000).

Điều 2. Sở Xây dựng, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng khu công nghiệp Bắc Giang chịu trách nhiệm về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, các nội dung thẩm định theo quy định, có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương; UBND phường Vân Hà, phường Nénh, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng khu công nghiệp Bắc Giang và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Phó Chủ tịch UBND tỉnh PVT;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, PCVP.KTN, KTN, KTTH, TTTT;
- Lưu: VT, KTN.

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

Phạm Văn Thịnh

