

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 597/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn giai đoạn II, tỷ lệ 1/2.000, tỉnh Bắc Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 782/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 của UBND tỉnh về ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh; số 1272/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu công nghiệp (sau đây viết tắt là KCN) Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, tỉnh Bắc Ninh;

Xét Báo cáo thẩm định số 230/BCTD-SXD ngày 27/9/2024 của Sở Xây dựng về Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng (sau đây viết tắt là QHPK) Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, tỉnh Bắc Ninh và Tờ trình 0509/2024/SGT.BN ngày 13/9/2024 của Công ty Cổ phần công nghệ viễn thông Sài Gòn tại Bắc Ninh về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ QHPK Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Kết luận tại Phiên họp chuyên đề UBND tỉnh tháng 10 theo Thông báo số 155/TB-UBND ngày 11/10/2024.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ QHPK KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, tỉnh Bắc Ninh với các nội dung chủ yếu sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh mật độ, chiều cao xây dựng tối đa cho các lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo lợi thế cạnh tranh, thu hút đầu tư, trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, không làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất, khung hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội của KCN: Điều chỉnh mật độ xây dựng tối đa trong các lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng (ký hiệu từ CN1 đến CN6) từ 65% lên tối đa 70%; điều chỉnh tầng cao tối đa cho các lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng (ký hiệu từ CN1 đến CN6) là 05 tầng để đảm bảo mục 2.5.3 QCVN 01:2021/BXD về “Yêu cầu sử dụng đất trong các khu công nghiệp, chế xuất” quy định: *(Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%)*. Hệ số sử dụng đất điều chỉnh theo mật độ xây dựng và số tầng cao tối đa, điều chỉnh từ 2,0 lần lên 3,5 lần, diện tích các lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng không thay đổi.

- Điều chỉnh tầng cao tối đa cho lô đất công trình dịch vụ công cộng (ký hiệu CC) từ 01 tầng lên thành tối đa 09 tầng, điều chỉnh mật độ xây dựng từ 45% lên thành tối đa 50%, điều chỉnh hệ số sử dụng đất từ 0,5 lần lên thành tối đa 4,5 lần; diện tích lô đất không thay đổi giữ nguyên theo quy hoạch được phê duyệt.

- Đối với hệ thống hoàn trả kênh tiêu T11 qua dự án, cập nhật thỏa thuận thiết kế hoàn trả theo yêu cầu của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại văn bản số 334/SNN-CCTL ngày 08/3/2024 và văn bản số 1511/SNN-CCTL ngày 23/8/2024, kênh tạm sẽ được sử dụng thoát nước cho tuyến kênh tiêu T11 khi phần kênh đi qua KCN chưa được đấu nối với Khu đô thị, dịch vụ du lịch Đại Đồng - Hoàn Sơn giáp phía đông nam KCN Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II (đang tổ chức lập quy hoạch chi tiết).

2. Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh: Được thẩm định, ban hành kèm theo hồ sơ Đồ án điều chỉnh QHPK, làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh QHPK Khu công nghiệp Đại Đồng – Hoàn Sơn giai đoạn II, tỉnh Bắc Ninh.

Điều 2. Giao Công ty Cổ phần công nghệ viễn thông Sài Gòn tại Bắc Ninh cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đại Đồng - Hoàn Sơn giai đoạn II, tỉnh Bắc Ninh và tổ chức công bố công khai theo quy định; giao Sở Xây dựng rà soát, đóng dấu thẩm định, quản lý chất lượng, lưu trữ hồ sơ quy hoạch kèm theo Quyết định phê duyệt.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương; Ban Quản lý các khu công nghiệp Bắc Ninh; UBND huyện Tiên Du; UBND các xã: Hoàn Sơn, Tri Phương, Phạt Tích; Công ty Cổ phần công nghệ viễn thông Sài Gòn tại Bắc Ninh và các tổ chức, cơ quan có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP; KTTH, NNTN;
- Lưu: XDCB, VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH




Đào Quang Khải

