

Số: /QĐ-UBND Xuân Cẩm, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Cụm công nghiệp JUTECH, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh (tỷ lệ 1/500)**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN CẨM

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 nội dung của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; 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 Quyết định số 661/QĐ-TTg ngày 24/03/2025 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thành lập Cụm công nghiệp JUTECH, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 02/3/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp JUTECH, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Văn bản số 4343/SXD-QHKT ngày 01/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Jutech, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh, tỷ lệ 1/500; Văn bản số 1601/SCT-QLCN ngày 03/12/2025 của Sở Công Thương tỉnh Bắc Ninh về việc tham

gia ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Jutech, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh (tỷ lệ 1/500);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Báo cáo thẩm định số 128/BC-PKT ngày 18/12/2025; Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghệ JUTECH tại Tờ trình số 10.12/TTr-JUTECH ngày 10/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp JUTECH, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Cụm công nghiệp JUTECH, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (nay là xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh) được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 02/3/2021. Hiện nay, Cụm công nghiệp đã cơ bản được đầu tư xây dựng hoàn thiện, đồng bộ hệ thống theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt và thu hút được nhiều nhà đầu tư thứ cấp vào đăng ký, xây dựng nhà máy sản xuất. Tuy nhiên, để nâng cao hiệu quả sử dụng đất đất, tạo điều kiện đáp ứng nhu cầu đa dạng sử dụng đất của các nhà đầu tư thứ cấp vào đầu tư nhà máy sản xuất tại cụm công nghiệp việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng là cần thiết, đảm bảo đúng quy định.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

- Bổ sung tuyến đường giao thông nội bộ (mặt cắt 7-7 rộng 18m) đi ngang qua khu đất CN-04 và chia lô đất CN-04 (với diện tích 73.092m²) thành 02 lô đất: CN-04.1 (với diện tích 39.401m²) và CN-04.2 (với diện tích 27.110m²); bổ sung dải cây xanh giữa 2 lô đất CN-03 và CN-04.1.

- Điều chỉnh 6.573m² thuộc lô đất CN-04 từ quy hoạch đất nhà máy, kho tàng sang quy hoạch đất cây xanh với diện tích khoảng 527m² và sang quy hoạch đất giao thông với diện tích khoảng 6.046m².

* Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất nhà máy, kho tàng	CN	573.702	76,49	567.129	75,62
2	Đất cây xanh	CX	75.103	10,01	75.630	10,08
3	Đất hành chính, dịch vụ	HCDV	6.360	0,85	6.360	0,85
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	11.175	1,49	11.175	1,49

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
5	Đất giao thông		83.650	11,15	89.696	11,96
	Tổng diện tích		749.990	100,00	749.990	100,00

- Điều chỉnh, bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ, phù hợp với nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

3. Các nội dung khác:

Thực hiện theo Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 02/3/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp JUTECH, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).

(Có hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết kèm theo)

Điều 2. Phòng Kinh tế, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghệ JUTECH 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 tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND xã, Phòng Kinh tế, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghệ JUTECH và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng Bắc Ninh;
- TT Đảng ủy, TT HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- LĐVP, các CV;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Văn Thái