

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG VÕ CƯỜNG**

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

Số: *1390* /UBND-KTHT&ĐT

Phường Võ Cường, ngày *30* tháng 12 năm 2025

V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng (Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy trình rút gọn) khu nhà ở để khai thác một phần quỹ đất đối ứng dự án ĐTXD đường Bình Than (đoạn từ nút giao đường Lê Lai đến nút giao đường Lý Quốc Sư), thành phố Bắc Ninh (nay thuộc phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh).

Kính gửi: Văn phòng HĐND - UBND phường.

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 kiến trúc ngày 13/06/2019;

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 về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ 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 Xây dựng: 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 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 Ban hành QCVN: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;

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 23/07/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Phân khu số 15 (Thị Cầu - Vũ Ninh - Suối Hoa - Kinh Bắc - Tiên An - Vệ An - Ninh Xá - Đại Phúc - Võ Cường), thành phố Bắc Ninh;



Căn cứ Văn bản số 245/UBND-XDCB ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc giới thiệu địa điểm lập quy hoạch chi tiết Khu nhà ở để khai thác một phần quỹ đất đối ứng Dự án ĐTXD đường Bình Than (đoạn từ nút giao đường Lê Lai đến nút giao đường Lý Quốc Sư), thành phố Bắc Ninh;

Căn cứ Kết luận số 09-KL/ĐU ngày 03/9/2025 của Ban thường vụ Đảng ủy phường Võ Cường về một số nội dung tại phiên họp ngày 28/8/2025;

Căn cứ Thông báo số 125/TB-UBND ngày 29/10/2025 của UBND phường Võ Cường về Kết luận tại Hội nghị giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và Ủy viên UBND phường ngày 29/10/2025;

Căn cứ các văn bản tham gia ý kiến: số 4928/SXD-QHKT ngày 17/12/2025 của Sở Xây dựng Bắc Ninh, số 4966/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 05/12/2025 của Sở Tài chính Bắc Ninh, số 4318/CAT-ANKT ngày 19/12/2025 của Công an tỉnh Bắc Ninh, số 22/QH-KT ngày 28/11/2025 của Hội Kiến trúc sư tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan;

Xét đề nghị của Văn phòng HĐND – UBND phường tại Tờ trình số 90/TTr-VP ngày 23/12/2025 về việc đề nghị chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng đã được đơn vị tư vấn, chủ đầu tư ký xác nhận.

UBND phường Võ Cường có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng (Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy trình rút gọn) khu nhà ở để khai thác một phần quỹ đất đối ứng dự án ĐTXD đường Bình Than (đoạn từ nút giao đường Lê Lai đến nút giao đường Lý Quốc Sư), thành phố Bắc Ninh (nay thuộc phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh), với các nội dung sau:

- Tên hồ sơ: Quy hoạch tổng mặt bằng khu nhà ở để khai thác một phần quỹ đất đối ứng dự án ĐTXD đường Bình Than (đoạn từ nút giao đường Lê Lai đến nút giao đường Lý Quốc Sư), thành phố Bắc Ninh (nay thuộc phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh).

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng mặt bằng: Văn phòng HĐND - UBND phường Võ Cường.

- Vị trí, phạm vi quy hoạch:

+ Phía Bắc: Giáp đường giao thông hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp đường Bình Than;

+ Phía Đông: Giáp khu đất quy hoạch cây xanh, sân chơi;

+ Phía Tây: Giáp đường giao thông hiện trạng.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 2.726,9 m<sup>2</sup> (ô đất có ký hiệu A8-OM theo Đồ án QHPK số 15).

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo hồ sơ:

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(tầng)	(%)
1	Đất nhà ở (22 lô)		1.840,80	100	6	67,50
1.1	Nhà ở liền kề	LK	1.840,80	100	6	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật (rãnh thoát nước + bãi đỗ xe)		718,59			26,35
3	Đất cây xanh		167,59			6,15
<b>TỔNG</b>			<b>2.726,98</b>			<b>100,00</b>

Hạng mục, quy mô công trình và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng (có hồ sơ kèm theo).

2. Văn phòng HĐND - UBND phường Võ Cường có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận.

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức thực hiện cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định hiện hành.

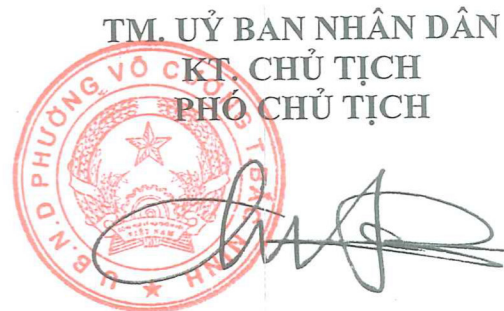
- Triển khai các bước công việc tiếp theo đảm bảo các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, môi trường, xây dựng, phòng cháy chữa cháy và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Lưu trữ đầy đủ hồ sơ theo quy định.

3. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị, các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp, hướng dẫn Văn phòng HĐND - UBND phường Võ Cường tổ chức thực hiện, đảm bảo theo đúng quy định.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- TT Đảng ủy - HĐND phường (b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KT, HT&ĐT (p/h);
- Phòng VH-XH (p/h);
- Lưu: VP, KTHT&ĐT. *CM*



Nguyễn Duy Đạt