

Số: /UBND-KT
V/v chấp thuận quy hoạch tổng
mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở
Agribank Chi nhánh Tiên Du Bắc
Ninh II, tỉnh Bắc Ninh

Tiên Du, ngày tháng 03 năm 2026

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực – Agribank.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và Luật số 144/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung 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 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống 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 và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của 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;

Căn cứ Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Lim mở rộng, huyện Tiên Du (Phân khu số 12);

Căn cứ Biên bản xác nhận hoàn thành niêm yết công khai nội dung xin ý kiến cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở Agribank chi nhánh Tiên Du Bắc Ninh II ngày 06/3/2026.

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

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực – Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tại Văn bản số 472/TTr-QLXD-QLKT ngày 10/03/2026 về việc xin chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Trụ sở Agribank chi nhánh Tiên Du Bắc Ninh II, tỉnh Bắc Ninh.

UBND xã Tiên Du có ý kiến như sau:

1. Thông tin dự án:

- Tên đề án: Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Trụ sở Agribank Chi nhánh Tiên Du Bắc Ninh II.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực - Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

- Vị trí, phạm vi quy hoạch:

+ Phía Bắc: Giáp đường giao thông hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp đường giao thông hiện trạng;

+ Phía Đông: Giáp trụ sở cơ quan;

+ Phía Tây: Giáp đường giao thông hiện trạng.

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

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Tầng cao
			(m ²)	(%)	(Tầng)
1	Nhà làm việc chính	DV	446,00	12,74	4
2	Nhà công vụ	CV	232,00	6,63	2
3	Nhà bảo vệ+CDM	BV	35,00	1,00	1
4	Nhà để xe kết hợp máy bơm và máy phát điện	P	76,00	2,17	1
5	Cây xanh	CX	303,62	8,67	
6	Giao thông nội bộ		2.401,48	68,61	
7	Giao thông đối ngoại		5,90	0,17	
	TỔNG DIỆN TÍCH		3.500,00	100,00	

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. Về diện tích sử dụng đất:

Diện tích quy hoạch so với diện tích được cấp giấy chứng nhận: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 050688 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 04/12/2017, số vào sổ cấp GCN: CT13648: Khu đất thực hiện lập quy hoạch tổng mặt bằng là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 28, địa chỉ tại thị trấn Lim, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh (nay là xã Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh), diện tích 3.500m² (Bằng chữ: Ba nghìn năm trăm mét vuông) (Ô đất có ký hiệu B-DV7 theo đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Lim mở rộng, huyện Tiên Du (Phân khu

số 12) được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 25/7/2024).

3. Sự phù hợp quy hoạch:

- Vị trí, loại đất dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Tiên Du (cũ), tỉnh Bắc Ninh theo quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

- Vị trí, quy mô tầng cao,... phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Lim mở rộng, huyện Tiên Du (Phân khu số 12) theo quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

4. Kết luận:

UBND xã Tiên Du cơ bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở Agribank Chi nhánh Tiên Du Bắc Ninh II, tỉnh Bắc Ninh theo nội dung quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực – Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm:

- Phối hợp với Văn phòng HĐND và UBND, Phòng Văn hóa – Xã hội, Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công xã Tiên Du và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định.

- Chịu trách nhiệm hoàn toàn về sự trung thực, đầy đủ, chính xác đối với hồ sơ, tài liệu trình chấp thuận. Lưu trữ toàn bộ hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng và xuất trình, cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

- Sau khi quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận, cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định pháp luật. Trong quá trình thực hiện triển khai phải tuân thủ theo quy hoạch được phê duyệt.

- Có giải pháp đảm bảo an toàn giao thông khu vực. Thực hiện đầy đủ thủ tục về môi trường và các quy định khác có liên quan.

Giao phòng Kinh tế, phòng Văn hóa – Xã hội, Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công xã Tiên Du và các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp, hướng dẫn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực – Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy, HĐND-UBND xã (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (b/c);
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan (p/h t/h);
- Lưu: VT, PKT.

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

Nguyễn Bá Ngọc

