

Bắc Ninh điều chỉnh quy hoạch 1/500 Khu đô thị Phúc Ninh

08:19 07/01/2026

UBND tỉnh Bắc Ninh vừa phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Phúc Ninh, định hướng phát triển khu đô thị đa chức năng gắn với thương mại, dịch vụ và vui chơi giải trí hiện đại. Động thái này được kỳ vọng tháo gỡ các vướng mắc pháp lý kéo dài, tạo đà để dự án quy mô lớn sớm được triển khai trở lại.

UBND tỉnh Bắc Ninh vừa ban hành quyết định phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Phúc Ninh, nằm trên địa bàn các phường Võ Cường và Vũ Ninh. Việc điều chỉnh nhằm rà soát, cập nhật các nội dung phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, đồng thời làm cơ sở pháp lý để tổ chức triển khai dự án trong giai đoạn tới.

Theo quyết định, sau điều chỉnh, Khu đô thị mới Phúc Ninh có quy mô khoảng 114,55ha, với dân số dự kiến hơn 14.400 người. Dự án được định hướng phát triển theo mô hình khu đô thị mới đa chức năng, kết hợp hài hòa giữa không gian ở với các khu thương mại, dịch vụ và vui chơi giải trí hiện đại, được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.



Ảnh minh họa

Định hướng đô thị đa chức năng, hiện đại

Điểm nhấn quan trọng trong lần điều chỉnh quy hoạch này là việc xác định rõ tính chất Phúc Ninh không chỉ là khu nhà ở đơn thuần, mà là một tổ hợp đô thị đa chức năng. Quy hoạch nhấn mạnh việc hình thành các không gian thương mại – dịch vụ, khu vui chơi giải trí hiện đại, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, mua sắm và giải trí của cư dân đô thị cũng như người dân khu vực lân cận.

Định hướng phát triển của Phúc Ninh được xây dựng phù hợp với xu thế đô thị xanh, thông minh và bền vững, góp phần nâng cao chất lượng sống đô thị. Khi hoàn thiện, dự án được kỳ vọng sẽ trở thành một trong những điểm nhấn mới về không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị của Bắc Ninh, đồng thời tạo động lực phát triển kinh tế – dịch vụ cho khu vực phía Nam thành phố.

Vị trí “đất vàng”, lợi thế kết nối vùng

Khu đô thị Phúc Ninh sở hữu vị trí được đánh giá là “đất vàng” khi nằm trên các trục giao thông huyết mạch như Quốc lộ 1A, Quốc lộ 18 và tuyến đường Đẩu Mã – cửa ngõ phía Nam TP Bắc Ninh (trước đây). Lợi thế về kết nối giao thông giúp dự án dễ dàng liên thông với trung tâm tỉnh Bắc Ninh, các khu công nghiệp lớn cũng như vùng Thủ đô Hà Nội.

Với quy mô lớn và vị trí chiến lược, Phúc Ninh từng được kỳ vọng trở thành một phần quan trọng trong quần thể đô thị hiện đại, góp phần định hình diện mạo mới cho không gian đô thị Bắc Ninh. Tuy nhiên, trên thực tế, dự án đã rơi vào tình trạng chậm triển khai kéo dài trong nhiều năm.

Dự án chậm tiến độ vì vướng mắc pháp lý

Khu đô thị Phúc Ninh do Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP làm chủ đầu tư, với tổng mức đầu tư dự kiến hơn 4.200 tỷ đồng. Dù được phê duyệt từ sớm, song dự án gặp nhiều khó khăn trong quá trình triển khai, đặc biệt là các vướng mắc liên quan đến pháp lý đất đai và việc xác định nghĩa vụ tài chính.

Theo kết luận thanh tra của Thanh tra tỉnh Bắc Ninh công bố năm 2018, dự án Phúc Ninh tồn tại nhiều hạn chế, trong đó công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng diễn ra chậm và kéo dài. Công tác quản lý nhà nước của các sở, ngành trong việc kiểm tra, đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án chưa thường xuyên, thiếu tính kiên quyết. Bên cạnh đó, chủ đầu tư chưa thực sự tích cực triển khai, một số hạng mục thực hiện cầm chừng, trong khi hồ sơ đất đai và đầu tư xây dựng còn thiếu sót, chưa đầy đủ.

Những tồn tại này khiến nhiều hạng mục của dự án chưa thể khai thác hiệu quả, làm lãng phí nguồn lực đất đai và ảnh hưởng đến tiến trình phát triển đô thị của địa phương.

Việc UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết lần này được xem là bước đi quan trọng nhằm tháo gỡ các nút thắt tồn tại suốt nhiều năm qua. Quy hoạch được điều chỉnh phù hợp hơn với định hướng phát triển chung, đồng thời tạo cơ sở để rà soát lại các nghĩa vụ tài chính, thủ tục pháp lý liên quan, qua đó “kích hoạt” dự án trở lại.

Về dài hạn, khi được triển khai đúng tiến độ, Khu đô thị Phúc Ninh không chỉ bổ sung nguồn cung nhà ở cho thị trường Bắc Ninh mà còn mở ra dư địa phát triển các không gian thương mại, dịch vụ và vui chơi giải trí. Đây là những yếu tố quan trọng góp phần nâng cao chất lượng sống đô thị, đồng thời tăng sức hút về văn hóa, du lịch và đầu tư cho Bắc Ninh trong giai đoạn phát triển mới.

Phương Thảo (t/h)