

Bắc Ninh điều chỉnh quy hoạch khu đô thị trung tâm, bổ sung tổ hợp cao 45 tầng

09:09 16/07/2026

UBND tỉnh Bắc Ninh vừa phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Phúc Ninh tại phường Võ Cường và phường Vũ Ninh. Sau điều chỉnh, dự án có quy mô hơn 114,5 ha, dân số dự kiến hơn 14.400 người, đồng thời bổ sung nhiều hạng mục hiện đại như tổ hợp thương mại cao tầng, trạm sạc xe điện, mở rộng tuyến đường trục chính lên 40 m và cập nhật quy hoạch theo định hướng phát triển đô thị Bắc Ninh đến năm 2045.



Ảnh minh họa. (Nguồn: Internet)

Bắc Ninh điều chỉnh quy hoạch khu đô thị Phúc Ninh hơn 114 ha

Thị trường bất động sản Bắc Ninh tiếp tục ghi nhận thêm một động thái đáng chú ý khi UBND tỉnh vừa ban hành Quyết định số 920/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Phúc Ninh tại phường Võ Cường và phường Vũ Ninh. Đây là một trong những khu đô thị có quy mô lớn nằm ở cửa ngõ trung tâm thành phố Bắc Ninh, được kỳ vọng trở thành điểm

nhấn phát triển đô thị hiện đại trong giai đoạn tới.

Theo quyết định, khu đô thị có diện tích sau điều chỉnh hơn 114,55 ha, giảm khoảng 1,59 ha so với quy hoạch trước đây do cập nhật ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất và các quyết định thu hồi, giao đất của địa phương. Quy mô dân số dự kiến khoảng 14.414 người.

Dự án nằm tại vị trí có hạ tầng kết nối thuận lợi khi phía Bắc giáp khu dân cư dịch vụ Thị Cầu và núi Búp Lê; phía Nam giáp Quốc lộ 18 và đường Trần Hưng Đạo; phía Tây giáp đường Đẩu Mã cùng khu dân cư dịch vụ Phương Vỹ; phía Đông giáp đường gom Quốc lộ 1A.

Đồng bộ quy hoạch theo định hướng đô thị Bắc Ninh đến năm 2045

Theo UBND tỉnh Bắc Ninh, việc điều chỉnh quy hoạch nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045 và Quy hoạch phân khu số 15 đã được phê duyệt, đồng thời cập nhật địa giới hành chính sau sáp nhập, hiện trạng giao đất, ranh giới các tuyến giao thông đối ngoại cũng như hoàn thiện thiết kế đô thị phù hợp với các quy chuẩn mới.

Một trong những điểm đáng chú ý là dự án được điều chỉnh mở rộng mặt cắt tuyến đường trục chính (mặt cắt 2'-2') lên 40 m theo Nghị quyết số 36/NQ-HĐND của HĐND tỉnh Bắc Ninh, góp phần tăng năng lực kết nối giao thông trong khu vực.

Bên cạnh đó, quy hoạch cũng điều chỉnh mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất tại một số lô biệt thự và nhà liền kề; bổ sung các mẫu nhà mới theo xu hướng kiến trúc hiện đại nhằm nâng cao giá trị cảnh quan và tối ưu công năng sử dụng.

Đáng chú ý, dự án cũng cập nhật ranh giới khu dân cư hiện trạng Khu 3, bổ sung khu Đạo Chân vào phạm vi quy hoạch, đồng thời đưa khoảng 1,57 ha khu dân cư dịch vụ Phương Vỹ 2 ra khỏi ranh giới dự án để phù hợp với thực tế quản lý đất đai hiện nay.

Hình thành tổ hợp thương mại cao tới 45 tầng

Theo đồ án điều chỉnh, Khu đô thị Phúc Ninh tiếp tục được định hướng là khu đô thị mới hiện đại với đầy đủ các loại hình nhà ở gồm chung cư, biệt thự và nhà liền kề, kết hợp hệ thống trường học, trung tâm văn hóa, cơ sở y tế, khách sạn, thương mại dịch vụ, công viên, hồ điều hòa và các công trình thể dục thể thao.

Điểm nhấn nổi bật của quy hoạch là khu trung tâm đô thị sẽ phát triển các tổ hợp thương mại - dịch vụ cao từ 18 đến 45 tầng, kết hợp không gian công cộng, quảng trường, cây xanh và mặt nước nhằm tạo điểm nhấn kiến trúc cho toàn khu vực.

Các công trình cao tầng được bố trí tại cửa ngõ chính và khu trung tâm, trong khi hệ thống hồ điều hòa và công viên cây xanh sẽ trở thành trục cảnh quan chủ đạo, góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống và hình thành không gian đô thị hiện đại.

Bổ sung trạm sạc xe điện, khuyến khích đô thị xanh

Ngoài việc hoàn thiện không gian kiến trúc, quy hoạch còn bổ sung nhiều hạng mục hạ tầng theo xu hướng đô thị thông minh.

Theo đó, dự án tăng diện tích bãi đỗ xe và bố trí các trạm sạc xe điện; hệ thống cấp điện được thiết kế đồng bộ, khuyến khích phát triển điện mặt trời mái nhà, giao thông thông minh và hạ tầng số.

Nguồn cấp nước được lấy từ Nhà máy nước Bắc Ninh 1 và Nhà máy nước sạch Long Phương; nước thải được thu gom riêng và đưa về Nhà máy xử lý nước thải Kim Chân. Toàn bộ hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, viễn thông được đầu tư theo hướng ngầm hóa và đồng bộ với hạ tầng chung của thành phố.

Theo Quyết định 920/QĐ-UBND, sau khi quy hoạch được phê duyệt, Tổng công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP sẽ phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức công bố công khai quy hoạch, cắm mốc ngoài thực địa và triển khai các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

Việc điều chỉnh quy hoạch được kỳ vọng sẽ tạo nền tảng để Khu đô thị mới Phúc Ninh tiếp tục phát triển theo mô hình đô thị hiện đại, đồng thời góp phần gia tăng nguồn cung bất động sản chất lượng cao, đáp ứng mục tiêu phát triển Bắc Ninh trở thành đô thị loại I theo định hướng đến năm 2045.

Phúc Hưng