

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tiết Cảng cạn,  
thương mại dịch vụ Logistics hỗn hợp, đô thị cảng Sen Hồ,  
huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 160/BC-SXD ngày 21/3/2022; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình 108/TTr-UBND ngày 17/3/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tiết Cảng cạn, thương mại dịch vụ Logistics hỗn hợp, đô thị cảng Sen Hồ, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

### 1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) *Vị trí*: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới thị trấn Nénh, xã Hồng Thái và xã Quảng Minh, huyện Việt Yên; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp dòng Sông Cỏ (khu vực xã Quảng Minh, xã Hồng Thái);
- Phía Nam và Đông: Giáp đường sắt Hà Nội - Lạng Sơn;
- Phía Đông Bắc : Giáp QL31;
- Phía Tây: Giáp ĐT298.

b) *Quy mô đồ án*: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 49,39ha; dân số khoảng 1.800 người (diện tích quy hoạch và dân số sẽ được tính toán cụ thể trong bước lập đồ án Quy hoạch chi tiết).

### 2. Tính chất:

Là cảng cạn (ICD), thương mại dịch vụ Logistics hỗn hợp, đô thị cảng với hạ tầng xã hội, kỹ thuật hiện đại, đồng bộ.

### 3. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

\* **Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với khu vực cảng cạn, logistics.**

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
	Đất giao thông	$\geq 10\%$
	Đất cây xanh	$\geq 10\%$
	Đất các khu kỹ thuật	$\geq 1\%$

\* **Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với khu vực ở.**

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	
	- Đất ở	$\leq 27\%$
	<i>Đất ở liền kề</i>	$70 \div 140 \text{ m}^2/\text{lô}$
	<i>Đất ở biệt thự</i>	$\geq 200 \text{ m}^2/\text{lô}$
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ	$\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$
	- Đất giáo dục mầm non	$\geq 12 \text{ m}^2 \times 50 \text{ cháu}/1000 \text{ người}$
	- Đất cây xanh, TĐTT	$\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$
	- Đất bãi đỗ xe	$\geq 2,5 \text{ m}^2/\text{người}$
<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu HTKT</b>	
	- Giao thông:	
	<i>Đường trong khu đô thị</i>	$\geq 19 \text{ m}$
	- Cấp điện:	
	<i>Nhà ở liền kề</i>	$3-5 \text{ kW}/\text{hộ}$
	<i>Nhà ở biệt thự</i>	$5-8 \text{ kW}/\text{hộ}$

	<i>Công trình dịch vụ, công cộng</i>	<i>30 w/m<sup>2</sup> sàn</i>
	- Cấp nước:	
	<i>Sinh hoạt</i>	<i>≥ 120 l/người/ngđ</i>
	<i>Công cộng</i>	<i>2 l/m<sup>2</sup>/sàn</i>
	<i>Chiếu sáng đường</i>	<i>7-12 kW/km</i>
	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường:	
	<i>Thoát nước thải</i>	<i>80% tiêu chuẩn cấp nước</i>
	<i>Rác thải</i>	<i>1,0kg/người/ngày</i>

#### **4. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu:**

##### *a) Nguyên tắc:*

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải phù hợp với quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt, các tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng khu vực nghiên cứu;
- Quy hoạch Khu cảng cạn, thương mại dịch vụ Logistics hỗn hợp, đô thị cảng phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế của khu vực và đảm bảo nâng cao năng suất vận tải hàng hoá qua đường bộ và đường sắt liên vận quốc tế, kết nối đồng bộ với các quy hoạch và dự án lân cận;
- Các khu chức năng bố trí hợp lý, đảm bảo thuận tiện cho khai thác sử dụng đạt hiệu quả kinh tế cao;
- Tổ chức hợp lý các tuyến giao thông, đảm bảo vận hành theo chức năng của khu quy hoạch và đầu nối thuận lợi với giao thông đối ngoại;
- Quy hoạch san nền: Tính toán khối lượng đào đắp hợp lý, tiết kiệm, tuy nhiên phải đảm bảo thoát nước tốt, không gây ảnh hưởng đến khu vực dân cư, đê và các công trình hiện có;
- Quy hoạch hệ thống cấp thoát nước phải đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định.

##### *b) Yêu cầu điều tra, khảo sát, phân tích đánh giá hiện trạng:*

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch;
- Xác định tính chất, vai trò của khu chức năng đặc thù trong vùng; xây dựng tầm nhìn. Dự báo sơ bộ quy mô dân số, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo mục tiêu phát triển của khu vực; xác định các chỉ tiêu cơ bản về đất đai và hạ tầng kỹ thuật.

##### *c) Định hướng sử dụng đất và tổ chức không gian:*

- Xác định chức năng, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;
- Dự báo quy mô, nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất và yêu cầu phát triển;
- Xác định quy mô các khu chức năng: Khu cảng cạn, thương mại dịch vụ

Logistics hỗn hợp, đô thị cảng, khu nhà chuyên gia, phục vụ tuyến đường sắt liên vận Quốc tế;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí;

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

*d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:*

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch về vị trí, quy mô bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật;

- Đánh giá về địa hình, địa chất; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nguồn cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện, phụ tải, các trạm phân phối, các tuyến đường dây cao thế, hạ thế và chiếu sáng;

- Quy hoạch hệ thống, mạng lưới thoát nước thải, hệ thống xử lý nước thải; thu gom, xử lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định hệ thống các công trình ngầm (nếu có);

- Nghiên cứu đầu nổi hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

*e) Yêu cầu Thiết kế đô thị:*

- Xác định và cụ thể hóa các công trình điểm nhấn (công trình kiến trúc hoặc không gian cảnh quan) trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn;

- Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể đối với từng lô đất;

- Xác định cụ thể khoảng lùi đối với công trình kiến trúc trên từng đường phố, nút giao thông; xác định cao độ mặt đường, vỉa hè, chiều cao và độ cao các tầng của các công trình;

- Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình (hình thức mái, cửa, ban công, lô gia);

- Thiết kế tổ chức hệ thống cây xanh (cây xanh bóng mát và cây xanh cảnh quan), mặt nước và các vật thể kiến trúc (thùng rác công cộng, ghế ngồi, hệ thống đèn chiếu sáng, ...).

*f) Đánh giá môi trường:* Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất các giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu,

khắc phục những yếu tố tác động đối với khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí khu vực quy hoạch.

### **5. Các hạng mục cần đầu tư xây dựng:**

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, ga rác, trạm xử lý nước thải...;

- Công trình: Cảng cạn, kho, bãi hàng hóa, thương mại, công trình công cộng, nhà ở...

**6. Thành phần và nội dung hồ sơ đề án:** Thành phần hồ sơ đề án theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

### **7. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện:**

#### *a) Tổ chức thực hiện.*

- Cơ quan cơ phê duyệt: UBND tỉnh Bắc Giang;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Việt Yên.

*b) Kế hoạch thực hiện:* Thời gian hoàn thành đề án không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

#### *c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:*

- *Kinh phí:* Tổng chi phí khoảng **1.940.057.000** đồng (*Một tỷ chín trăm bốn mươi triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn đồng*)

- *Nguồn vốn:* Vốn xã hội hóa (vốn tài trợ của doanh nghiệp).

**Điều 2.** UBND huyện Việt Yên 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 UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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

**Lê Ô Pích**