

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ tổng hợp,  
logistics, ICD Đông Lỗ -Tiên Sơn (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 260/BC-SXD ngày 05/5/2022; UBND huyện Hiệp Hòa tại Tờ trình 112/TTr-UBND ngày 26/4/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dịch vụ tổng hợp, logistics, ICD Đông Lỗ -Tiên Sơn (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 nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa phận xã Đông Lỗ, huyện Hiệp Hòa và xã Tiên Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Vành đai 4 và đất nông nghiệp xã Đông Lỗ, huyện Hiệp Hòa;

- Phía Nam: Giáp sông Cầu;

- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng xã Tiên Sơn, huyện Việt Yên;

- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp xã Đông Lỗ, huyện Hiệp Hòa.

b) *Quy mô đồ án:*

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 82,45ha;

- Quy mô diện tích lập quy hoạch Khu dịch vụ, logistics, cảng cạn (ICD) Đông Lỗ - Tiên Sơn khoảng 67,65ha;

## 2. Tính chất:

Là khu dịch vụ tổng hợp, logistics, cảng cạn (ICD) và cảng thủy nội địa loại III, được xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và công nghệ hiện đại.

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

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	
	- Đất giao thông	$\geq 18\%$
	- Đất cây xanh	$\geq 10\%$
	- Đất các khu kỹ thuật	$\geq 1\%$
<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>	
	- Giao thông	Chiều rộng một làn xe 3,75m
	- Cấp điện	
	+ Công cộng, dịch vụ	$\geq 30W/m^2$ sàn
	+ Kho tàng, bến bãi	$\geq 50kW/ha$
	- Cấp nước:	$\geq 20m^3/ha/ngđ$
	- Thoát nước bản, vệ sinh môi trường	
	<i>Thoát nước</i>	$\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước
	<i>Rác thải sinh hoạt</i>	1,3 kg/ng.ngđ
	<i>Rác thải</i>	$\geq 0,3tấn/ha$

## 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;

- Tuân thủ những quy định về bảo vệ hành lang an toàn của các công trình thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật đi qua khu vực;

- Phân tích, đánh giá nhu cầu, mô hình phát triển dịch vụ cho khu vực;

- Khai thác triệt để điều kiện địa hình tự nhiên để tạo ra không gian hợp lý trong khu vực.

*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 quy mô, công suất cầu cảng nhập - xuất hàng hóa tổng hợp và container;

- 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: Cầu cảng xuất nhập hàng hóa tổng hợp, kho, bãi hàng hóa và các khu điều hành, dịch vụ tiền cảng, khu neo đậu và quay trở tàu, kết nối luồng thủy nội địa quốc gia trên sông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cách ly, khu cần bảo tồn...; lập danh mục đề xuất biện pháp cải tạo cho những công trình cần giữ lại trong khu vực quy hoạch;

- 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 nối hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch với khu vực xung quanh.

*e) 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

thiếu, 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, cảng thủy nội địa, kho, bãi hàng hóa, các dịch vụ, thương mại, điều hành, dịch vụ tiền cảng, khu neo đậu và quay trở tàu, kết nối luồng thủy nội địa quốc gia trên sông, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cách ly...

**6. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án:** Thành phần hồ sơ đồ 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 đồ 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 Lạng Giang.

*b) Kế hoạch thực hiện:* Thời gian hoàn thành đồ 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 **2.352.735.000** đồng (*Hai tỷ, ba trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng*),

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

**Điều 2.** UBND huyện Hiệp Hòa 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, Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa 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**