

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt 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;

Căn cứ Thông báo số 876-TB/TU ngày 15/02/2022 của Tỉnh ủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 288/BC-SXD ngày 13/5/2022; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 221/TTr-UBND ngày 11/5/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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. Ranh giới và phạm vi 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 QL37;
- Phía Tây: Giáp ĐT298.

b) *Quy mô đồ án*: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 49,58ha, dân số khoảng 1.800 người.

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. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Diện tích lập quy hoạch	497.843	100,00
I	Đất công cộng dịch vụ	2.151	0,43
II	Đất trường học	2.662	0,53
III	Đất cây xanh	49.838	10,01
IV	Đất ở	35.528	7,14
4.1	Đất ở đô thị cảng	19.858	3,99
<i>a</i>	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>19.858</i>	<i>3,99</i>
4.2	Khu nhà ở	11.942	2,40
<i>a</i>	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>9.519</i>	<i>1,91</i>
<i>b</i>	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>2.423</i>	<i>0,49</i>
4.3	Đất ở hiện trạng	3.728	0,75
V	Đất thương mại dịch vụ	16.181	3,25
VI	Đất logistics hỗn hợp	188.672	37,90
VIII	Đất nghĩa trang	52.191	10,48
VIII	Đất bãi đỗ xe	5.302	1,06
IX	Đất hạ tầng kỹ thuật	10.277	2,06
X	Đất giao thông	135.040	27,13
B	Diện tích nghiên cứu kết nối giao thông	3.857	
	Tổng số (A) + (B)	501.700	

4. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

a) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cơ bản tuân thủ theo định hướng đề án quy hoạch chung, quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt, các tiêu chuẩn, quy chuẩn và hiện trạng khu vực nghiên cứu. Không gian kiến trúc cảnh quan tổng quan như sau:

- Khu dịch vụ Logistics, bãi container, kho hàng là chức năng cốt lõi, được xây dựng gắn liền với ga đường sắt, đường giao thông chính kết nối QL37, ĐT295B, ĐT298, đường vành đai IV đảm bảo vận chuyển hàng hóa cho ga đường sắt liên vận Quốc tế;

- Khu đô thị cảng được bố trí khu vực phía Đông Bắc, giáp QL37, được bố trí đầy đủ hạ tầng xã hội như công viên, công trình công cộng, trường học, sân tập thể dục thể thao, đảm bảo đáp ứng nhu cầu ở và bán kính phục vụ;

- Khu đất thương mại dịch vụ cao tầng được bố trí phía Tây Nam giáp ĐT295B tạo điểm nhấn cũng như mang lại giá trị kinh tế cho khu vực;

- Các công trình phục vụ cho các hoạt động trên cảng cạn bao gồm khu văn phòng hải quan, biên phòng, kiểm dịch, thuế,... được bố trí tại cửa ngõ, lối tiếp cận chính của khu Logistics để thuận tiện cho việc quản lý khai thác, khu văn phòng;

- Khu nhà ở: Bố trí gần trục đường chính, gần khu văn phòng- thương mại, tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động đến nơi làm việc; bố trí không gian xanh phù hợp nhu cầu sử dụng.

b) Thiết kế đô thị:

- Khung thiết kế đô thị được là các trục không gian kiến trúc cảnh quan theo các tuyến đường chính, khu lõi không gian mở và công trình công cộng với hình thái kiến trúc hiện đại kết hợp vật liệu kính tạo nên sự sang trọng, hoa tiêu điểm nhấn toàn khu;

- Các công trình trường mầm non, nhà văn hóa được xây dựng mới mật độ thấp, có không gian cây xanh cảnh quan, môi trường tốt để phục vụ nhu cầu học tập và sinh hoạt văn hóa của khu đô thị;

- Khu vườn hoa, cây xanh bố trí hệ thống sân chơi, vườn hoa, cây xanh, đường dạo, tượng trang trí, các điểm dừng chân;

- Khu nhà thương mại cao tầng được thiết kế với hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc công trình hài hoà với cảnh quan chung của khu đô thị và cảnh quan khu vực xung quanh;

- Khu nhà ở chia lô và nhà ở biệt thự được thiết kế với màu sắc trung tính nhã nhặn, sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường, các tầng nhà thống nhất theo từng tuyến phố và phù hợp theo quy định quản lý của đề án.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

a) Giao thông:

- * Đường đối ngoại:

- Quốc lộ 37 đoạn qua khu dân cư hiện trạng: Mặt cắt (A-A) rộng 27,0m; trong đó: Lòng đường QL rộng 15,0m; hè đường 2 bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$;

- Quốc lộ 37 đoạn qua khu dân cư quy hoạch mới: Mặt cắt (B-B) rộng 41,0m; trong đó: Lòng đường QL rộng 15,0m; đường gom rộng 8,0m, dải phân cách rộng 6,0m; hè đường 2 bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$;

- Đường tỉnh 298: Mặt cắt (C-C) rộng 27,0m; trong đó: Lòng đường TL rộng 15,0m; hè đường 2 bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$;

- Đường tỉnh 295B: Mặt cắt (D-D) rộng 34,5m; trong đó: Lòng đường quy hoạch rộng 22,5m; hè đường 2 bên $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$.

* Đường liên khu vực, nội bộ:

- Mặt cắt (1-1) có chỉ giới đường đỏ là 27m; trong đó: Lòng đường rộng 17,0m; hè đường 2 bên $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$;

- Mặt cắt (2-2) có chỉ giới đường đỏ là 40,5m; trong đó: Lòng đường chính rộng 17,0m; đường gom 10,5m, dải phân cách 2,0m; hè đường 2 bên $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$;

- Mặt cắt (3-3) có chỉ giới đường đỏ là 32m; trong đó: Lòng đường rộng 20m; hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt (4-4) có chỉ giới đường đỏ là 20m; trong đó: Lòng đường rộng 8,0m; hè đường 2 bên $2 \times 6\text{m} = 12,0\text{m}$;

- Mặt cắt (5-5) có chỉ giới đường đỏ là 13,5m; trong đó: Lòng đường rộng 7,5m; hè đường 2 bên $2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$;

- Mặt cắt (6-6) có chỉ giới đường đỏ là 22,5m; trong đó: Lòng đường rộng 10,5m; hè đường 2 bên $2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$.

b) San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và quy hoạch chung, phân khu xây dựng được duyệt, cao độ san nền $\geq +5,7\text{m}$, cao độ cao nhất là $+7,1\text{m}$.

c) Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải; hoạt động theo chế độ tự chảy.

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Từ Nam sang Bắc vào sông Cổ ra sông Thương.

- Mạng lưới thoát nước mưa: Công thoát nước mưa đi dọc trên vỉa hè, được sử dụng cống BTCT có đường kính từ D600÷D2.000, cống hộp BTCT kích thước B800; độ sâu chôn cống $H_{\min} \geq 0,5\text{m}$ đối với cống vỉa hè, $H_{\min} \geq 0,7\text{m}$ đối với cống dưới lòng đường; độ dốc cống tròn tối thiểu $i = 1/D$, cống hộp 0,2%; hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau $< 30\text{m}$.

* Hệ thống thoát nước thải:

Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại các công trình trước khi thoát vào hệ thống cống thoát nước thải chung về trạm xử lý; xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất khoảng $150\text{m}^3/\text{ngđ}$ và trạm xử lý nước thải công nghiệp với công suất khoảng $450\text{m}^3/\text{ngđ}$ đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật; trạm xử lý được xây ngầm, có hệ thống thu khí; nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo

quy định trước khi thoát ra hệ thống kênh tiêu của khu vực; xây dựng mới 01 trạm bơm chuyên bậc;

Công thoát nước thải sử dụng công nhựa HDPE có đường kính D160-D400 được bố trí trên vỉa hè và hào kỹ thuật sau các dãy nhà ở, giáp khu dân cư hiện trạng; độ sâu chôn công $H_{min} \geq 0,5m$ đối với công vỉa hè, $H_{min} \geq 0,7m$ đối với công dưới lòng đường; độ dốc tối thiểu với đối với công $i \geq 1/D$, đối với rãnh $i \geq 0,2\%$; hệ thống giếng thăm bố trí cách nhau khoảng 30m.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch từ nhà máy nước Việt Yên từ tuyến ống hiện có D160 dọc ĐT298 và ĐT295B;

- Nhu cầu dùng nước trong khu vực khoảng $1.100m^3/ngđ$ (bao gồm cả cấp nước chữa cháy);

- Mạng lưới đường ống cấp nước được quy hoạch tổ chức theo sơ đồ vòng kết hợp nhánh cụt, cấp nước sinh hoạt kết hợp nước chữa cháy áp lực thấp. Đường kính ống cấp nước khu đô thị từ D50 – D160, dùng ống nhựa HDPE, được đặt dưới vỉa hè có độ sâu chôn ống (tính đến đỉnh ống) tối thiểu 0,7m và đoạn qua đường có độ sâu tối thiểu 0,9m đặt trong ống thép lồng bảo vệ;

- Cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy, xe chữa cháy lấy nước tại các trụ nước chữa cháy D125; các trụ nước chữa cháy được bố trí trên các đường ống cấp nước dọc theo các tuyến đường, tại các ngã 3, ngã ... để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy; khoảng cách giữa các trụ nước chữa cháy không quá 150m.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực dự án từ trạm biến áp 110kV Đình Trám công suất hiện trạng 2x63MVA;

- Trạm biến áp: Dự kiến xây dựng 05 trạm biến áp mới hạ thế 22(35)/0,4kV với tổng công suất khoảng 4.980kVA;

- Hệ thống cấp điện trung thế:

+ Xây dựng cáp điện 22(35)kV đi ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện cho các trạm biến áp 22(35)/0,4kV;

+ Tuyến 35kV đoạn đi qua dự án hiện có được dịch chuyển, hạ ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Hệ thống cấp điện hạ thế: Đường dây 0,4kV cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng được luồn trong ống PVC đi ngầm dưới vỉa hè, trong hào kỹ thuật sau dãy nhà tới các tủ điện các hộ, cột điện chiếu sáng.

f) Thông tin liên lạc:

Hệ thống công, bể kỹ thuật: Bố trí hệ thống thông tin liên lạc đi chung trong tuyến công bể kỹ thuật, chôn ngầm dưới vỉa hè, trong hào kỹ thuật sau dãy nhà; khoảng cách giữa các hố ga kéo cáp tối đa 35m, tuyến ống trực chính sử dụng ống nhựa uPVC D110, ống nhánh sử dụng ống nhựa uPVC D60;

- Trạm BTS: Bố trí 02 trạm tại khu vực đất công cộng của dự án.

g) *Chất thải rắn (CTR)*:

- Trong khu vực vườn hoa, cây xanh, các trục đường lớn đặt các thùng đựng CTR; điểm thu gom và tập kết bố trí gần khu vực xử lý nước thải;

- CTR phải được phân loại tại nguồn gồm: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ, chất thải công nghiệp được thu gom đưa đi xử lý tại khu xử lý chung của huyện.

h) *Đánh giá môi trường chiến lược*: Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

i) *Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật*: Hệ thống thông tin liên lạc, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa trên các trục đường đều bố trí trên phần đất hè đường, hào kỹ thuật sau các dãy nhà.

6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng.

- Hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng các trục giao thông, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, xử lý nước thải...;

- Công trình công cộng: Trường học, thương mại dịch vụ, nhà văn hóa, khuôn viên cây xanh, bãi đỗ xe...;

- Cảng cạn, logistics.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “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)” ban hành kèm theo Quyết định này.

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;
- Công TĐTT 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