

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Logistics  
Ninh Sơn, xã Ninh Sơn, 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 307/BC-SXD ngày 24/5/2022; UBND huyện Việt Yên tại Tờ trình số 234/TTr-UBND ngày 17/5/2022,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Logistics Ninh Sơn, xã Ninh Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

### 1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu.

a) *Vị trí*: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Ninh Sơn, huyện Việt Yên; ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp tuyến ĐT398;
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Phúc Ninh và Nội Ninh;
- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.

b) *Quy mô đồ án*: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 79,5ha.

### 2. Tính chất.

Là khu Trung tâm Logistics hậu cần của vùng tỉnh Bắc Giang và khu vực Đông Bắc Việt Nam, có hạ tầng kỹ thuật và công nghệ hiện đại.

### 3. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất thương mại dịch vụ - văn phòng	10.905	1,37
2	Đất kho tàng	471.885	59,33
3	Đất dịch vụ vận tải, bến bãi	30.274	3,81
4	Đất công viên cây xanh, nghĩa trang	40.702	5,12
5	Đất cây xanh, mặt nước	54.948	6,91
6	Đất hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ	8.106	1,02
7	Đất giao thông	178.498	22,44
	Tổng	795.319	100

### 4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị.

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Hướng giao thông chính tiếp cận với Khu Logistics là từ tuyến ĐT398 ở phía Bắc và tuyến đường phía Tây khu vực lập quy hoạch, đây là hai tuyến đường đối ngoại chính kết nối Khu Logistics với vùng lân cận. Lối vào chính của Khu Logistics kết hợp với công trình thương mại dịch vụ - văn phòng, tạo thành điểm nhấn cho khu vực cửa ngõ phía Tây và dẫn vào các trục đường xương sống chính cho khu vực quy hoạch;

Quy hoạch công trình thương mại dịch vụ - văn phòng ở trung tâm của khu vực, đóng vai trò là một khu để cung cấp các dịch vụ cho công nhân, dịch vụ vận tải bằng xe điện hoặc xe đạp... cho khách tham quan, ngoài ra đem lại các không gian mở để tạo các hoạt động ban đêm và tổ chức hoạt động, sự kiện;

Không gian cây xanh lớn được bố trí tập trung tại phía Nam của khu vực, là công viên nghĩa trang, kết nối với các tuyến cây xanh dẫn ra không gian mở ven mặt nước ở phía Đông của khu vực;

Khu đất dịch vụ vận tải - bến bãi có vị trí tại phía Đông Bắc và phía Đông Nam, đóng vai trò là nơi để trung chuyển hoặc lưu giữ hàng hóa, nạp nhiên liệu, sửa chữa và bảo trì, đồng thời là nơi tạm nghỉ của các tài xế sau những chuyến đi hoặc trong lúc chờ trung chuyển hàng hóa.

- Thiết kế đô thị:

Khu vực quy hoạch phát triển dựa trên khung giao thông chính bao quanh khu vực kế thừa từ định hướng quy hoạch chung, đồng thời tạo tuyến cảnh quan kết nối xung quanh với lõi trung tâm của Khu Logistics;

Các công trình điểm nhấn được bố trí tại các nút giao thông quan trọng gồm thương mại dịch vụ - văn phòng. Điểm nhấn chủ yếu thông qua hình thức cao tầng và thiết kế hình khối kiến trúc hiện đại, có sự liên hệ hài hòa chuyển tiếp không gian với các khu vực xung quanh. Tạo sự đa dạng về hình thức và chức năng công trình giữa các điểm nhấn chính và phụ.

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

a) *Giao thông:*

- Đường đối ngoại:

ĐT398 (mặt cắt 1-1) rộng 60m, trong đó đường chính  $2 \times 11,25\text{m} = 22,5\text{m}$ , dải phân cách giữa 1,5m, đường gom  $2 \times 10,5\text{m} = 21\text{m}$ , dải phân cách giữa đường chính với đường gom  $2 \times 1\text{m} = 2\text{m}$ , hè đường 2 bên  $2 \times 6,5\text{m} = 13\text{m}$ ;

Mặt cắt (2-2) rộng 56m, trong đó đường chính  $2 \times 15\text{m} = 30\text{m}$ , dải phân cách giữa 10m, hè đường 2 bên  $2 \times 8\text{m} = 16\text{m}$ .

- Đường trong Khu Logistics:

Mặt cắt (3-3) rộng 27m, trong đó lòng đường  $2 \times 7 = 14\text{m}$ , dải phân cách rộng 1m, hè đường 2 bên  $2 \times 6 = 12\text{m}$ ;

Mặt cắt (4-4) rộng 27m, trong đó lòng đường 15m, hè đường 2 bên  $2 \times 6 = 12\text{m}$ ;

Mặt cắt (5-5) rộng 13m, trong đó lòng đường 7m, hè đường 2 bên  $2 \times 3 = 6\text{m}$ .

b) *San nền:* Căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu vực, thiết kế cao độ san nền khu vực có cao độ thấp nhất khoảng +4,50m, cao độ cao nhất khoảng +5,99m.

c) *Thoát nước:*

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng hoàn toàn.

- *Hệ thống thoát nước mưa:*

Hướng thoát nước chính của khu vực từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang

Đông. Toàn bộ lưu lượng nước khu vực thiết kế được thu gom về hệ thống công thoát nước dọc theo các trục đường giao thông sau đó thoát ra tuyến công chính và dẫn về cửa xả ra kênh cảnh quan trước khi thoát ra sông Cầu;

Hệ thống thoát nước mưa sử dụng công tròn BTCT đường kính D600-D1500;

Hệ thống hồ ga thu nước được bố trí cách nhau tối đa 30m/hố;

Độ dốc công thoát nước lầy theo độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ .

- *Hệ thống thoát nước thải:*

Nước thải được xử lý cục bộ trước khi xả ra hệ thống công thoát nước thải chung, sau đó được đưa về trạm xử lý công suất khoảng 1200m<sup>3</sup>/ng.đ đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật. Nước thải phải được xử lý đạt loại A theo quy định sau đó thoát ra hệ thống kênh thoát nước mưa;

Mạng lưới đường công thu gom nước thải được thiết kế tự chảy với độ dốc tối thiểu  $i = 1/D$ , sử dụng công tròn D300;

Sơ đồ thoát nước thải: Nước thải khu sản xuất được xử lý cục bộ → công thoát nước thải → trạm xử lý nước thải → xả ra hệ thống kênh thoát nước mưa khu vực.

d) *Cấp nước:* Nguồn cấp nước dự kiến được lấy từ hệ thống cấp nước sinh hoạt tập trung của huyện Việt Yên có công suất khoảng 9.000m<sup>3</sup>/ngđ, dự kiến 02 điểm đầu cho Khu Logistics tại phía Bắc và phía Đông Nam. Đường kính ống cấp nước chính từ D110 - D250 dùng ống nhựa HDPE, được đặt dưới vỉa hè có độ sâu tối thiểu 0,5m đến 0,7m, đoạn qua đường được đặt trong ống thép bảo vệ.

e) *Cấp điện:*

Nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch thông qua trạm biến áp Ninh Sơn 110/22kV công suất 2x30MVA giáp phía Tây, sau đó kết nối vào phạm vi quy hoạch qua các trạm biến áp hạ thế;

Dự kiến xây dựng các trạm biến áp mới cung cấp cho khu vực với tổng công suất đặt máy khoảng 8.620kVA.

- Lưới điện:

Lưới điện trung thế: Hệ thống điện 22kV trong khu vực lập quy hoạch được bố trí đi ngầm trên hè đường;

Lưới điện hạ thế: Gồm các tuyến cáp ngầm từ các lộ ra của trạm biến áp hạ thế 22/0,4KV đến các tủ điện;

Điện chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện.

f) *Chất thải rắn:* Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của huyện Việt Yên.

g) *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 các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

*h) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật:* Hệ thống cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa, thông tin liên lạc đều được bố trí trên phần đất hè đường quy hoạch.

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

- *Công trình:* Khu thương mại dịch vụ - văn phòng, nhà xưởng, kho bãi;
- *Hạ tầng kỹ thuật:* Hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện và khu xử lý nước thải.

### **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 Khu Logistics Ninh Sơn, xã Ninh Sơn, 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;
- + Lãnh đạo VP;
- + TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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



**Lê Ô Pích**