

Số: /QĐ-UBND

Cao Lộc, ngày tháng 6 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Cảng Cạn Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LỘC**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 38/2017/NĐ-CP ngày 04/4/2017 của Chính phủ về đầu tư xây dựng, quản lý khai thác cảng cạn;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 16/3/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025;*

*Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cao Lộc tại Báo cáo thẩm định số 640/BC-KTHT ngày 28/6/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cảng Cạn Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 với nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Cảng Cạn Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

### **2. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch**

Phạm vi nghiên cứu Quy hoạch chi tiết xây dựng Cảng Cạn Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 có diện tích khoảng 75ha, là khu đất được quy hoạch Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 tại quyết định 625/QĐ-UBND ngày 16/3/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

Vị trí tại Km22+500, bên trái quốc lộ 1 (thuộc địa phận xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn).

Xung quanh khu đất tiếp giáp với:

- Phía Tây Bắc giáp đường giao thông quốc lộ 1 theo quy hoạch.
- Phía Đông Nam giáp đất dự trữ, đất cây xanh cách ly theo quy hoạch.
- Các phía Tây Nam, Đông Bắc giáp đất dự trữ phát triển theo quy hoạch.

### **3. Vị trí và vai trò khu vực lập quy hoạch**

Cảng cạn Lạng Sơn được chủ trương đầu tư là một Trung tâm có chức năng tích hợp của một cảng cạn và khu dịch vụ Logistics, là đầu mối giao thông, giao nhận vận tải đa phương thức quan trọng của khu vực; cung cấp các dịch vụ hậu cần phục vụ hoạt động của Trung tâm và các hãng vận tải; Phục vụ nhu cầu giao nhận, xếp dỡ, lưu kho và phân phối hàng hóa, thông quan hàng hóa nội địa và xuất khẩu góp phần giải quyết việc làm cho lao động và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

### **4. Các chỉ tiêu quy hoạch**

#### **4.1. Cơ cấu chức năng sử dụng đất**

- Đất xây dựng kho bãi hàng hóa, tỷ lệ >45%.
- Đất xây dựng khu điều hành, văn phòng tổng hợp, showroom, dịch vụ, tỷ lệ >8%.
- Đất giao thông, tỷ lệ >10%.
- Đất cây xanh, cảnh quan, tỷ lệ >10%.
- Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ >1%.

#### **4.2. Chỉ tiêu, yêu cầu kỹ thuật san nền**

- San lấp nền đường – bãi được thực hiện theo tiêu chuẩn TCVN 4447:2012 Công tác đất – Thi công và nghiệm thu.

- Nền và kết cấu mặt đường, bãi được thực hiện theo tiêu chuẩn 22 TCN 211 – 06 Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế; Tiêu chuẩn thiết kế nước ngoài về kết cấu đường bãi tải trọng lớn Heavy duty pavement.

### 4.3. Chỉ tiêu kỹ thuật giao thông

- Độ dốc dọc tối đa của đường:  $i_{\max} = 8\%$ .
- Độ dốc ngang mặt đường:  $i_n = 2\%$ .

### 4.4. Các chỉ tiêu kỹ thuật hệ thống cấp thoát nước

- Cấp nước bên trong - TCVN 4513:1988.
- Cấp nước. Mạng lưới bên ngoài công trình - TCXD 33:2006.
- Thoát nước. Mạng lưới đường ống và công trình - TCXD 7957:2008.
- Thoát nước bên trong - TCVN 4474:1987.
- Tiêu chuẩn xả nước thải công nghiệp - TCVN 5945:2010.
- Chỉ tiêu cấp nước:
  - + Cấp nước sinh hoạt:  $80 \div 120$  l/ng-ngđ.
  - + Cấp nước dịch vụ:  $\geq 10$  l/m<sup>2</sup>
  - + Cấp nước công nghiệp:  $20 \div 25$  m<sup>3</sup>/ha-ngđ.

### 4.5. Các chỉ tiêu kỹ thuật hệ thống cấp điện

Trên cơ sở Quy chuẩn kỹ thuật quy hoạch xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Các chỉ tiêu kỹ thuật khác cấp điện cân đối theo chỉ tiêu quy hoạch tổng thể và quy chuẩn hiện hành và tham khảo các dự án thực tế... Dự kiến như sau:

- Chỉ tiêu cấp điện:
  - + Đất xây dựng công nghiệp:  $80 \div 400$  KW/ha.
  - + Đất kho tàng, bãi hàng:  $80 \div 400$  KW/ha.
  - + Đất công trình dịch vụ, văn phòng:  $20 \div 50$  W/m<sup>2</sup> sàn.
  - + Chiếu sáng đường:  $10$  KW/ha.
- Các công trình phụ trợ khác như cổng, nhà bảo vệ, trạm bơm... tham khảo các dự án tương tự đã thi công.
- Chiếu sáng đường, cây xanh: tham khảo các dự án tương tự đã thi công.
- Khu vực bãi hàng hóa: Theo công suất thiết bị khai thác.

### 4.6. Các chỉ tiêu về môi trường

- Giảm lượng bụi, khí và tiếng ồn trong quá trình thi công xây dựng.
- Tránh ô nhiễm nước mặt.
- Xử lý nước thải sinh hoạt.
- Tách dầu mỡ và bùn đất của nước mặt trước khi thải ra ngoài.
- Không để hóa chất chảy ra đất xung quanh làm ô nhiễm đất, nước mặt, nước ngầm.

- Quan trắc kiểm soát môi trường khi thực hiện dự án.
- Thu gom chất thải rắn và đưa về khu xử lý chung tại các vị trí đã có quy hoạch.

### 5. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

- Thuyết minh Quy hoạch & các phụ lục kèm theo: Trình bày trên khổ A4.
- Các bản vẽ quy hoạch, dự kiến 01 bộ màu & 05 bộ đen trắng:
  - + Bộ thu nhỏ trình bày trên khổ A3.
  - + Bộ đúng tỷ lệ trình bày trên khổ giấy A0, tỷ lệ bản vẽ 1/500.
- Dự thảo văn bản: Tờ trình, Quyết định phê duyệt.

Danh mục bản vẽ quy hoạch dự kiến:

| TT | TÊN BẢN VẼ   | KÝ HIỆU | TỶ LỆ           |
|----|--|---------|-----------------|
| 1  | Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch              | QH-01   | 1/2.000         |
| 2  | Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan                    | QH-02A  | 1/500           |
| 3  | Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật              | QH-02B  | 1/500           |
| 4  | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất               | QH-03   | 1/500           |
| 5  | Bản đồ quy hoạch giao thông                              | QH-05   | 1/500           |
| 6  | Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật                       | QH-06   | 1/500           |
| 7  | Bản đồ quy hoạch cấp nước                                | QH-07   | 1/500           |
| 8  | Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa                          | QH-08   | 1/500           |
| 9  | Bản đồ quy hoạch thoát nước thải & quản lý chất thải rắn | QH-09   | 1/500           |
| 10 | Bản đồ quy hoạch cấp điện & chiếu sáng                   | QH-10   | 1/500           |
| 11 | Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật            | QH-11   | 1/500           |
| 12 | Bản đồ đánh giá tác động môi trường chiến lược           | QH-12   | Tỷ lệ thích hợp |

### 6. Tổ chức thực hiện

Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Cao Lộc.

Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Cao Lộc.

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần đầu tư phát triển 3D Việt Nam.

Tư vấn lập quy hoạch: Đơn vị tư vấn có năng lực phù hợp, được lựa chọn theo các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính-Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Chủ

tịch UBND xã Yên Trạch; Công ty cổ phần đầu tư phát triển 3D Việt Nam; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 2;
- Sở Xây dựng (B/c);
- Sở Giao thông Vận tải (B/c);
- TT Huyện uỷ;
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- C, PCVP;
- Lưu: VT, KT&HT (02 bản).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hoàng Mạnh Cường**

