

Số: /QĐ-UBND Bắc Ninh, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500**  
**Dự án Đầu tư xây dựng Cảng cạn Châu Phong**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 quy định chi tiết thì hành một số điều của Luật Quy hoạch; số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP; Số 178/2025/NĐ-CP ngày 1/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng; Số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường; số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi;

Căn cứ Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 9/12/2025 về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 979/QĐ-TTg ngày 22/8/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1589/QĐ-TTg ngày 08/12/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 728/QĐ-TTg ngày 20/6/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Bắc Ninh đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh: Số 403/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu số 22

(Bông Lai – Cách Bi – Đào Viên – Ngọc Xá – Phù Lương, thị xã Quế Võ); số 379/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu số 23 (Phù Lãng – Châu Phong – Đức Long, thị xã Quế Võ); số 581/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng cảng cạn Châu Phong;

Xét đề nghị của: Công ty cổ phần Khu công nghiệp và Logistics cảng nước sâu Quốc tế Lạch Huyện tại Tờ trình số 49/2026/TTr-LHF ngày 03/3/2026; Sở Xây dựng tại Báo cáo số 154/ BCTĐ-SXD ngày 16/3/2026 về kết quả thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng Cảng cạn Châu Phong (viết tắt là Nhiệm vụ QHCT ĐTXD Cảng cạn Châu Phong).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Nhiệm vụ QHCT ĐTXD Cảng cạn Châu Phong với các nội dung như sau:

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí, phạm vi ranh giới: Vị trí lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của phường Đào Viên, xã Nhân Thắng và xã Phù Lãng, tỉnh Bắc Ninh. Ranh giới quy hoạch tiếp giáp các khu vực sau: Phía Bắc giáp Quốc lộ 18 và KCN Quế Võ 2; phía Nam giáp sông Đuống; phía Đông giáp nút giao Bình Than và phía Tây giáp dân cư hiện trạng.

b) Quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 110,81ha (trong đó: Diện tích thực hiện dự án khoảng 99,26ha, đường giao thông kết nối khoảng 11,55ha).

1.2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch:

a) Quan điểm quy hoạch

- QHCT được lập trên cơ sở tuân thủ các quy hoạch cấp trên được phê duyệt gồm: Quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành, quy hoạch phân khu, đảm bảo sự thống nhất trong hệ thống quy hoạch và phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Quy hoạch hướng tới tổ chức không gian sử dụng đất hợp lý, sử dụng hiệu quả quỹ đất, đảm bảo cân đối giữa các khu chức năng, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, hướng tới phát triển bền vững, lâu dài.

- Phương án quy hoạch phải đáp ứng tốt yêu cầu vận hành của dự án, đặc biệt là tổ chức giao thông, logistics, đồng thời đảm bảo tính khả thi trong triển khai đầu tư theo từng giai đoạn.

- Quy hoạch chú trọng các giải pháp đảm bảo an toàn giao thông, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, khoảng cách ly cần thiết, tổ chức cây xanh, mặt nước, cảnh quan phù hợp.

- Quy hoạch phải hướng đến tiêu chuẩn xanh, thông minh: Sử dụng điện mặt trời áp mái kết hợp với hệ thống lưu trữ BESS; thích hợp với phương tiện vận tải động cơ điện (ô tô vận tải, xe lan, thiết bị tự hành), tự động vận hành các hoạt động bốc, xếp, vận chuyển theo line; nước thải sinh hoạt được xử lý bằng

công nghệ sinh học, tái sử dụng; hạ tầng kỹ thuật, vật liệu xây dựng khu vực công cộng (vĩa hè, khuôn viên cây xanh, công viên, bãi đỗ xe) đảm bảo tính thẩm, xanh.

b) Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 phân khu số 22 (Bồng Lai – Cách Bi – Đào Viên – Ngọc Xá – Phù Lương, thị xã Quế Võ) và phân khu số 23 (Phù Lãng – Châu Phong – Đức Long, thị xã Quế Võ) được phê duyệt.

- Xác định rõ ranh giới, quy mô, chức năng sử dụng đất của từng khu vực trong phạm vi lập quy hoạch.

- Đề xuất giải pháp tổ chức giao thông, cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải, thông tin liên lạc, PCCC,... phù hợp với quy mô và tính chất của dự án, đảm bảo khả năng kết nối với hạ tầng khu vực, đáp ứng yêu cầu vận hành logistics, trung chuyển hàng hóa, kết nối đa phương thức.

- Làm cơ sở để lập dự án ĐTXD, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan theo quy định.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, tạo động lực phát triển cho khu vực và địa phương.

1.3. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Dự án cảng cạn Châu Phong được ĐTXD nhằm phát triển dịch vụ logistics; xây dựng khu hậu cần kết nối các KCN; thực hiện các hoạt động kinh doanh khai thác dịch vụ vận chuyển hàng hóa, bãi chứa container, kho, kiểm hóa hải quan và kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu; là đầu mối xuất nhập khẩu, lưu trữ, quản lý và phân phối hàng hoá phục vụ phát triển kinh tế xã hội, các KCN, CCN trên địa bàn tỉnh và vùng phụ cận; tối ưu hóa chuỗi cung ứng, hỗ trợ cho các doanh nghiệp sản xuất trong vùng tiết kiệm thời gian và nguồn lực, đồng thời góp phần nâng cao khả năng cạnh tranh hàng hoá trên thị trường.

1.4. Sơ bộ dự báo phát triển

a) Công suất: Khoảng 10 ÷ 12 triệu tấn hàng hóa mỗi năm.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong quy hoạch theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD.

1.5. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất:

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Nghiên cứu các phương án tổ chức không gian, phân khu chức năng đảm bảo phát huy tối đa lợi thế của khu đất lập quy hoạch, phát triển hạ tầng cảng cạn tại khu vực.

- Với đặc thù không gian khai thác cảng chủ yếu là kho bãi lưu chứa hàng hóa với không gian rộng, thoáng đãng, ít công trình nổi, do vậy bố cục không gian được quy hoạch theo hướng mở, điểm nhấn là các công trình kiến trúc hiện đại như khu văn phòng, điều hành, thương mại dịch vụ... kết hợp với các thiết bị khai thác bốc xếp hàng hóa.

- Khai thác các tiềm năng cảnh quan khu vực, phù hợp với điều kiện tự nhiên, tôn trọng cảnh quan hiện trạng.

- Dự án dự kiến phát triển theo hướng kiến trúc hiện đại, đề cao tính thuận tiện trong việc sử dụng, khai thác. Màu sắc công trình dịch vụ hỗ trợ lựa chọn các tông màu sáng như màu xanh, màu trắng,...

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình dịch vụ, phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với không gian kiến trúc chung và tính chất sử dụng của dự án.

- Tổ chức cây xanh và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch đảm bảo phù hợp quy hoạch cấp trên và QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

#### b) Tổ chức quy hoạch sử dụng đất

- Tổ chức quy hoạch sử dụng tuân thủ các quy hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo phù hợp với tính chất, chức năng của khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Phương án quy hoạch cần tính toán thuận lợi cho việc phân kỳ đầu tư, đảm bảo giai đoạn phát triển sau có tính kế thừa giai đoạn trước đã xây dựng.

- Đảm bảo các khoảng cách an toàn, khoảng cách ly cần thiết theo quy chuẩn đối với các công trình kỹ thuật, khu kho bãi, bến bãi, khu xử lý môi trường; bố trí đất cây xanh và cây xanh cách ly phù hợp với khu vực xung quanh, đảm bảo cảnh quan, giảm thiểu ô nhiễm và tiếng ồn, đồng thời tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng, bao gồm cây xanh cách ly, công viên và mặt nước...

- Phạm vi lập QHCT có liên quan đến hệ thống đô thị. Do đó, cần đảm bảo khoảng cách ranh giới phạm vi Cảng đến chân đô thị tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

### 1.6. Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật

#### a) Giao thông

- Diện tích giao thông (bao gồm đường nội bộ, bãi đỗ xe và hạ tầng kết nối) phải đảm bảo luồng hàng hóa lưu thông không bị ách tắc. Tổ chức giao thông hợp lý, phân tách các luồng giao thông chính, đảm bảo kết nối thuận lợi với các tuyến giao thông đối ngoại hiện có và quy hoạch trong khu vực. Bãi đỗ xe, bãi chờ, đáp ứng yêu cầu quay đầu, dừng đỗ của các phương tiện vận tải theo quy chuẩn hiện hành. Tại các bãi đỗ, khu vực cảng cần có trạm sạc cho xe tải điện, xà lan điện và các thiết bị tự hành (bao gồm robot).

- Các tuyến đường hoàn trả, đường kết nối đảm bảo không gây ảnh hưởng đến các hoạt động của dân cư và các khu vực lân cận.

#### b) Cao độ nền và thoát nước mưa

- Xác định cao độ nền dự án phù hợp với cao độ nền xây dựng của khu vực, đảm bảo không gây chia cắt giao thông, an toàn vận hành, chống ngập lụt và tối ưu hóa công năng kho bãi; không gây ngập úng cục bộ cho các khu dân cư hiện trạng xung quanh.

- Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo không gây ngập úng cục bộ, có giải pháp thu gom, điều tiết và xả nước mưa ra hệ thống chung theo quy định.

- Xem xét, nghiên cứu tính toán, bố trí hồ, bể ngầm chứa nước hoặc tăng diện tích hệ thống thoát nước trong khu vực dự án để tăng khả năng trữ nước đảm bảo không gây ngập úng.

c) Cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước phải đảm bảo trữ lượng và chất lượng, bao gồm nhu cầu sinh hoạt, sản xuất, vệ sinh nhà kho và PCCC. Nguồn nước cần khai thác bền vững, ưu tiên hệ thống cấp nước đô thị hoặc trạm xử lý riêng, đảm bảo công suất và ổn định; khuyến khích tái sử dụng nguồn nước thải sinh hoạt sau xử lý là nguồn cho nhà máy nước sạch.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, tập kết thu gom chất thải rắn.

- Thiết kế mạng lưới thu gom riêng nước mưa và nước thải công nghiệp/sinh hoạt. Nhà máy xử lý nước thải (XLNT) tập trung cần đặt cuối hướng gió/dòng chảy và đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường. Dự án phải đảm bảo thu gom 100% nước thải phát sinh, đạt chuẩn theo quy định tại Quy chuẩn Việt Nam QCVN 40:2025/BTNMT; khuyến khích xử lý nước thải sinh hoạt theo hướng tập trung cho toàn khu vực hoặc cục bộ hoặc tại nguồn bằng công nghệ sinh học để có thể tái sử dụng theo quy định.

e) Cấp điện và chiếu sáng:

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây và chiếu sáng. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng phải đảm bảo vận hành liên tục, an toàn hàng hóa và tối ưu chi phí. Việc thiết kế phải tuân thủ QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành; có phương án đảm bảo hành lang an toàn đường điện, tuân thủ quy định về an toàn công trình điện lực theo Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ.

- Khuyến khích phát triển điện mặt trời phủ trên 80% diện tích mái, gắn với hệ thống lưu trữ BESS; có trạm sạc điện cho ô tô vận tải, xe lan điện và các thiết bị tự hành (bao gồm robot).

f) Thông tin liên lạc: Yêu cầu đáp ứng các yêu cầu đồng bộ, hiện đại, bảo đảm kết nối thông suốt giữa doanh nghiệp, cơ quan quản lý nhà nước (hải quan, cảng vụ), và các phương thức vận tải khác. Hệ thống bao gồm mạng internet tốc độ cao, thông tin nội bộ, và bảo mật thông tin cao để phục vụ hoạt động logistics nhanh chóng.

1.7. Yêu cầu về đánh giá tác động môi trường chiến lược

- Thực hiện tuân thủ theo quy định của Luật bảo vệ môi trường số: 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020; Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về việc quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều về Luật bảo vệ môi trường; Nghị định 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về

Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

- Nhận dạng, dự báo các vấn đề môi trường chính từ hoạt động quy hoạch hạ tầng, vận tải, kho bãi để lồng ghép các giải pháp bảo vệ môi trường, giảm thiểu tiêu cực và đảm bảo phát triển bền vững.

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

**2. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:** Hồ sơ đề án QHCT tuân thủ theo hướng dẫn tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng và các quy định liên quan.

**3. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Bắc Ninh;

- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng;

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Khu công nghiệp và Logistics cảng nước sâu Quốc tế Lạch Huyện.

- Thời gian hoàn thành quy hoạch: Thời gian lập QHCT không quá 06 tháng theo quy định của pháp luật (không kể thời gian thẩm định, phê duyệt).

**4. Kinh phí thực hiện:** Kinh phí lập, thẩm định quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các quy hoạch và các quy định hiện hành khác có liên quan.

**Điều 2.** Công ty cổ phần Khu công nghiệp và Logistics cảng nước sâu Quốc tế Lạch Huyện căn cứ Nhiệm vụ QHCT ĐTXD Cảng cạn Châu Phong được phê duyệt để tổ chức lập đề án QHCT theo các quy định hiện hành.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; UBND các xã, phường; Đào Viên, Nhân Thắng, Phù Lãng; Công ty cổ phần Khu công nghiệp và Logistics cảng nước sâu Quốc tế Lạch Huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ quyết định thực hiện.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: LĐVP, THĐT, KTN, KTTH;
- Lưu: VT, KTN.

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

**Phạm Văn Thịnh**