

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 50 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 14 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Sân Golf Việt Yên, xã Hương Mai và xã Trung Sơn, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH 13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 26/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/07/2013 của UBND tỉnh ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Công văn số 1893/BKHĐT-KTDV ngày 27/3/2018 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc bổ sung Dự án Sân golf Việt Yên tại xã Hương Mai và xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang vào Quy hoạch Sân golf Việt Nam đến năm 2020;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư Golf Trường An tại Tờ trình số 106/GTA ngày 22/12/2018; Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 02/BC-SXD ngày 07/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Sân Golf Việt Yên, xã Hương Mai và xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ nhiệm vụ thiết kế), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Vị trí, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc xã Hương Mai và xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; ranh

giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư thôn Đồng Ích, xã Hương Mai và thôn Tân Sơn, xã Trung Sơn;

- Phía Nam: Giáp khu dân cư thôn Dĩnh Sơn, thôn Sơn Hải, thôn Nhãm Chợ, xã Trung Sơn;

- Phía Đông: Giáp khu dân cư thôn Ái Quang, xã Trung Sơn;

- Phía Tây: Giáp khu dân cư thôn Nguyễn, thôn Dĩnh Sơn xã Trung Sơn.

b) Quy mô:

- Quy mô lập quy hoạch khoảng 154,13ha;

- Quy mô dân số dự kiến khoảng 2.100 người.

2. Tính chất: Là khu Sân golf 36 lỗ và các dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng phụ trợ khác.

3. Một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Tổng diện tích quy hoạch	ha	154,13
II	Quy mô dân số dự kiến	người	2.100
	- Khách chơi golf theo giải đấu		600
	- Lao động dịch vụ phục vụ Sân golf		1.000
	- Khách lưu trú du lịch nghỉ dưỡng		500
III	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Mật độ xây dựng gộp toàn sân golf	%	≤5
IV	Tầng cao trung bình		
	- Dịch vụ tổng hợp	tầng	2÷4
	- Nhà ở thấp tầng cho thuê (Resort), dịch vụ phục vụ sân golf	tầng	1÷3
V	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp nước:		
	- Cấp nước sinh hoạt lưu trú	lít/người/ng.đ	200
	- Cấp nước TM-DV	lít/m ² sàn/ng.đ	2
2	Cấp điện:		
	- Cấp điện khu dịch vụ, Nhà ở thấp tầng cho thuê (Resort)	kW/hộ	6
	- Cấp điện công trình thương mại dịch vụ.	W/m ² sàn	30
3	Thoát nước thải		
	- Nước thải sinh hoạt	lít/người/ng.đ	200
	- Nước thải TM-DV	lít/người/ng.đ	2
4	Rác thải	Kg/ng.đ	1-1,3
5	Thông tin liên lạc	máy/1000dân	250
6	Giao thông:		
	- Chiều rộng 1 làn xe	m/làn	3 ÷ 3,75
	- Chiều rộng làn đi bộ	m/làn	0,75

5. Các nội dung yêu cầu nghiên cứu:

a) *Phân tích mối quan hệ vùng, đánh giá hiện trạng tổng hợp*: Phân tích thực trạng đầu tư xây dựng, điều tra, phân tích và tổng hợp đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch vùng có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) *Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan*:

- Bố trí đất đai, phân khu chức năng hợp lý, khoa học, mang tính khái quát hoá cao, đáp ứng các tiêu chuẩn đã hoạch định, đáp ứng được các yêu cầu quản lý và hiệu quả trong sử dụng đất đai, đảm bảo tính khả thi, giải quyết tốt mối quan hệ về bên trong và bên ngoài khu vực quy hoạch;

- Đảm bảo phù hợp nhất với hiện trạng và hoà nhập với dân cư hiện tại. Không bố trí các khu chức năng quá sát với dân cư xung quanh để làm giảm sự ảnh hưởng trong quá trình hoạt động, tổ chức những khoảng đệm an toàn bằng cây xanh cách ly.

c) *Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường*:

- Giao thông: Xác định cốt xây dựng đối với từng khu vực; xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Chuẩn bị kỹ thuật: Lựa chọn và xác định cao độ xây dựng phù hợp. Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật; thiết kế san nền và tính toán khối lượng đào đắp;

- Cấp nước: 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 cụ thể;

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải;

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống chiếu sáng;

- Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá tác động môi trường của dự án đối với khu vực; khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường; đề xuất giải pháp cụ thể và công nghệ hiện đại để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong quy hoạch.

6. Các hạng dự kiến đầu tư xây dựng:

- Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc,...;

- Các khu chức năng: Khu vui chơi giải trí sân golf, khu dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối, cây xanh, mặt nước ...

7. 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; Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

8. Kế hoạch, tổ chức thực hiện:

a) *Tổ chức thực hiện:*

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Bắc Giang;

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Golf Trường An.

b) *Kế hoạch thực hiện:* Thời gian thực hiện không quá 06 tháng kể từ khi có quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và không kể thời gian chờ xét duyệt.

c) *Nguồn vốn và kinh phí:* Chủ đầu tư tự bố trí nguồn vốn và kinh phí để thực hiện.

9. Các nội dung khác: Theo Báo cáo số 02/BC-SXD ngày 07/01/2019 của Sở Xây dựng và hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch đã thẩm định.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Công ty Cổ phần đầu tư Golf Trường An; Chủ tịch UBND huyện Việt Yên, và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: ↓

- Như Điều 3;
- Lưu VT, XD.Trung.

Bản điện tử:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, TH, XD.

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]

Lại Thanh Sơn