Ký bởi Vũ Thị Thu Cúc
Văn phòng Ủy ban Nhân dân, Tỉnh Hưng Yên
Giờ ký: 2019.02.20 13:46:55 +07:00

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 491 /QĐ-UBND	*Hưng Yên, ngày 20 tháng 02 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Sân golf Sông Hồng, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đề điều ngày 29/11/2006;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình;

Căn cứ Công văn số 598/TTg-KTN ngày 06/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung Dự án sân golf Sông Hồng, tỉnh Hưng Yên vào Quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020;

Căn cứ Thông báo số 1197-TB/TU ngày 15/9/2014 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về việc tiếp nhận Dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư golf Sông Hồng trên địa bàn huyện Khoái Châu;

Căn cứ Quyết định số 1301/QĐ-UBND ngày 06/8/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu văn hoá, du lịch và dịch vụ thể dục thể thao Chử Đồng Tử;

Căn cứ Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1203/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Sân golf sông Hồng, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ ý kiến Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch ngày 24/12/2018;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 16/TTr-SXD ngày 31/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Sân golf Sông Hồng, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên Đồ án

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Sân golf sông Hồng, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Đầu tư Golf sông Hồng.

3. Mục tiêu Đồ án

Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu văn hóa, du lịch và dịch vụ thể dục thể thao Chử Đồng Tử đã được phê duyệt.

Xây dựng sân golf sông Hồng có quy mô 18 lỗ tiêu chuẩn cùng với các tiện ích đi kèm nhằm phục vụ nhu cầu giải trí, thể thao kết hợp nghỉ dưỡng của du khách & người dân trong và ngoài tỉnh; tạo điều kiện góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương theo hướng tăng dịch vụ, du lịch và lấy hiệu quả kinh tế, xã hội làm cơ sở đảm bảo phát triển môi trường bền vững.

Xác định chức năng sử dụng đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng lô đất, đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, đảm bảo gắn kết, hài hòa với các dự án đầu tư khu vực lân cận.

Làm căn cứ để triển khai thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục công trình thuộc dự án; xây dựng và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Vị trí và phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Sân golf sông Hồng được thực hiện trên địa phận quản lý của các xã: Bình Minh, Dạ Trạch, Hàm Tử, huyện Khoái Châu.

Vị trí cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường ra bến phà Bình Minh.

Phía Nam giáp đất canh tác xã Hàm Tử, huyện Khoái Châu.

Phía Đông giáp đường ĐT.378 (đường đê 195 cũ).

Phía Tây giáp hành lang sông Hồng.

5. Quy mô đất đai

Diện tích đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng có quy mô khoảng 102,20 ha.

Cơ cấu sử dụng đất của Dự án cụ thể như sau:

TT	*Loại đất*	*Diện tích (m^2)*	*Tỷ lệ (%)*	*Mật độ XD gộp (%)*	*Diện tích XD (m^2)*

1	Đất công trình thương mại, dịch vụ	18.155	1,78	35	6.354
2	Đất công trình tiện ích trong sân golf	66.711	6,53	25	16.678
3	Đất lỗ golf	319.141	31,23		
4	Đất cây xanh cảnh quan sân golf	426.376	41,72		
5	Đất mặt nước	91.628	8,97		
6	Đất giao thông	50.026	4,89		
7	Đất cây xanh cách ly	42.770	4,18		
8	Đất dân cư hiện trạng	7.206	0,71		
	Tổng	**1.022.015**	**100,00**		**23.032**

Chi tiết chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho các khu chức năng được thể hiện tại bản vẽ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và thuyết minh tổng hợp của đồ án. Khi sử triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng công trình, nhà ở và các dự án phục vụ kinh doanh dịch vụ khác, phải lập dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo các quy định về quản lý, sử dụng bãi sông (về không gian thoát lũ, diện tích xây dựng...), gửi Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định các nội dung liên quan đến thoát lũ, an toàn đê điều, trình Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phòng chống lũ và quy hoạch đê điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình.

6. Quy hoạch phát triển không gian và phân khu chức năng

Định hướng phát triển không gian khu vực lập quy hoạch được nghiên cứu trên cơ sở tận dụng tối đa các yếu tố thuận lợi về giao thông, hiện trạng kiến trúc cảnh quan sinh thái, sự kết hợp hài hoà giữa cảnh quan sân golf, khu vực các công trình tiện ích, công trình công cộng của sân golf với khu di tích lịch sử văn hóa đền thờ Chử Đồng Tử và các khu chức năng dân dụng lân cận; khai thác tối đa lợi thế cảnh quan ven sông Hồng.

Tuyến đường ĐT.378 là giao thông đối ngoại của Dự án. Hình thành các trục giao thông chính hướng vuông góc với hệ thống giao thông đối ngoại, tạo ra các khu chức năng có bán kính phục vụ tốt và đảm bảo nhu cầu sử dụng, thuận tiện trong việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho các khu chức năng.

- Công trình công cộng với phong cách kiến trúc hiện đại được bố trí khu vực phía Bắc của Dự án, tiếp giáp với đường ra bến phà Bình Minh là khu dịch vụ du lịch phục vụ cho các dịch vụ trong sân golf, dịch vụ tham quan du lịch của khu di tích đền Chử Đồng Tử, cũng như nhu cầu của người dân trong khu vực

- Các lỗ golf được bố trí trải dài theo trục Bắc - Nam đảm bảo diện tích kích thước theo tiêu chuẩn.

- Câu lạc bộ golf (khu vực điều hành - dịch vụ, hotel, khu spa, bể bơi, sân tennit, phòng tập gym, khu vui chơi trẻ em, khu vực dành cho lái xe), bãi đỗ xe được bố trí gần trung tâm của Dự án, thuận tiện cho việc đi lại và chơi golf.

- Các khu Bungalow bám theo các tuyến đường nội bộ được bố trí kết hợp với các khu cây xanh, mặt nước tạo nên không gian lưu trú tiện nghi cho người chơi golf và gia đình.

- Hệ thống không gian xanh, vườn hoa, mặt nước cảnh quan được phân tán đều khắp khu vực chơi golf, đảm bảo các yếu tố về sinh thái và môi trường.

Các khu chức năng khác được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-05).

7. Quy hoạch hệ thống giao thông

Hệ thống giao thông đối ngoại của dự án đường tỉnh ĐT.378, quy mô tuân thủ theo quy hoạch giao thông của tỉnh đã được phê duyệt. Liên kết với giao thôngcủa Dự án là 02 trục đường chính, kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông của khu vực, mặt cắt ngang điển hình như sau:

- Tuyến đường trục chính phía Bắc dự án có mặt cắt ngang rộng 24m gồm: Lòng đường rộng 14m; vỉa hè rộng 5mx02 (ký hiệu là mặt cắt 1-1).

- Tuyến đường trục chính trung tâm dự án có mặt cắt ngang rộng 23m gồm: Lòng đường rộng 15m; vỉa hè rộng 4mx02 (ký hiệu là mặt cắt 2-2).

Các tuyến đường nội bộ có mặt cắt ngang tối thiểu rộng 3m.

Mạng lưới giao thông và mặt cắt các tuyến đường được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch giao thông (QH-07A).

8. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt

Cao độ san nền được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức, hướng dốc từ trung tâm khu đất ra các phía xung quanh. Cao độ san nền khống chế thấp nhất là H_{min} = 7,2m tại những vị trí sát bờ hồ, bờ mương. Cao độ san nền trung bình toàn khu là H_{xd} = 7,5m. Cao độ đáy hồ và mương được thiết kế với với cao độ 5,3m.

Các chỉ tiêu san nền được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch cao độ san nền và thoát nước mưa (QH-07B).

Hệ thống thoát nước mưa cho khu vực được thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống tròn BTCT theo các trục đường chính, sau đó thu gom vào hệ thống các hồ nước, và

được xử lý bằng 02 trạm bơm chống ngập phía Bắc và phía Nam Dự án, sau đó thoát ra sông Hồng.

Chiều dài, độ dốc và hướng thoát nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch cao độ san nền và thoát nước mưa (QH-07B).

9. Quy hoạch hệ thống cấp nước sinh hoạt và nước tưới

Nguồn nước cấp cho dự án giai đoạn trước mắt sẽ được lấy từ hệ thống cấp nước từ nhà máy nước Bình Minh.

Tổng lượng nước cần cung cấp khoảng Q = 2.000 - 2.500m^3/ngđ trong đó: Nước sạch đã qua xử lý đạt tiêu chuẩn: 200 - 300m^3/ngđ; Nước tưới sân golf: 1.800 - 2.250m^3/ngđ; Mạng đường ống cấp nước sinh hoạt trên vỉa hè dọc các tuyến giao thông chính, đảm bảo cung cấp nước đến từng điểm tiêu thụ nước.

Mạng lưới cấp nước được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch mạng lưới cấp nước (QH-07C).

10. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ trạm biến áp 110/22KV Văn Giang 2: 2x63MVA thông qua các tuyến 22kV ở phía Bắc Dự án. Tổng nhu cầu cấp điện cho dự án khoảng 2.510KVA.

Hệ thống điện chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp, dẫn đến các cột đèn bằng cáp ngầm.

Mạng lưới cấp điện được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng (QH-07D)

11. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý khoảng Q = 150m^3/ngđ, gắn với các khu công trình công cộng, dịch vụ và tiện ích sân golf.

Nước thải được xử lý sơ bộ bằng hệ thống bể tự hoại sau đó chảy vào hệ thống đường cống thoát nước được bố trí dưới vỉa hè của các tuyến đường nội bộ và được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn đấu nối vào hệ thống kênh hồ, tái sử dụng để tưới cây.

Tổng lượng chất thải rắn của dự án khoảng 0,6tấn/ngày. Rác thải được thu gom thủ công, đưa về điểm tập kết của Dự án, từ đó vận chuyển đến nơi xử lý tập trung, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường theo quy định.

Mạng lưới thoát nước thải được thể hiện chi tiết tại Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường (QH-07F).

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với UBND huyện Khoái Châu, UBND các xã: Bình Minh, Dạ Trạch, Hàm Tử và các sở, ngành liên quan triển khai công bố quy hoạch, xác định chỉ giới xây dựng; làm căn cứ để triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định hiện hành, quản lý xây dựng theo đúng Quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Khoái Châu; Chủ tịch UBND các xã: Bình Minh, Dạ Trạch, Hàm Tử - huyện Khoái Châu; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Golf sông Hồng và thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT1[D].

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Thế Cử