

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Sân Golf và Nghỉ dưỡng
Bắc Giang thuộc xã Chu Điện, xã Yên Sơn và xã Khám Lạng,
huyện Lục Nam, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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;

Căn cứ 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 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 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 Công văn số 7565/BKHĐT-KTDV ngày 24/10/2018 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc bổ sung Dự án Sân Golf và Nghỉ dưỡng Bắc Giang vào Quy hoạch Sân Golf Việt Nam đến năm 2020;

Căn cứ Công văn số 412/BQP-TM ngày 10/01/2019 của Bộ Quốc phòng về việc tham gia ý kiến đối với Hồ sơ đề xuất dự án đầu tư Sân Golf và Nghỉ dưỡng Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 258/BC-SXD ngày 14/8/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Trường An tại Tờ trình số 93/TTr-TA ngày 10/8/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Sân Golf và Nghỉ dưỡng Bắc Giang thuộc xã Chu Điện, xã Yên Sơn và xã Khám Lạng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (kèm theo hồ sơ bản vẽ), với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô quy hoạch.

a) *Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:* Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Chu Điện, xã Yên Sơn và xã Khám Lạng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp dân cư thôn Hà Tú và thôn Mẫu Sơn, xã Chu Điện;
- Phía Nam: Giáp dân cư thôn Đình, xã Khám Lạng và thôn 17, xã Yên Sơn;
- Phía Đông: Giáp dân cư thôn Đồi Gai, xã Chu Điện và thôn Chùa, xã Khám Lạng;
- Phía Tây: Giáp dân cư thôn Hà Mỹ, xã Chu Điện và thôn Quyết Tâm, thôn 17, xã Yên Sơn.

b) *Quy mô quy hoạch:*

- Diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng Sân Golf và Nghỉ dưỡng Bắc Giang khoảng 148ha, trong đó diện tích Sân Golf khoảng 140ha, diện tích mặt sông khoảng 7ha, diện tích giao thông đối ngoại khoảng 0,6ha;

- Quy mô dân số khoảng 1.600 người.

2. Tính chất: Là khu thể thao Sân Golf 36 lỗ và các dịch vụ phụ trợ khác.

3. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch	1.477.974	
A	Đất mặt sông	70.201	
B	Đất giao thông đối ngoại	6.125	
C	Khu vực xây dựng Sân Golf	1.401.648	100
1	Đất xây dựng đường Golf	984.778	70,26
2	Đất cây xanh, mặt nước	281.231	20,06
3	Đất xây dựng hội quán Golf	19.409	1,38
4	Đất xây dựng sân tập Golf	14.571	1,04
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	9.345	0,67
6	Đất vườn ươm	4.999	0,36
7	Đất giao thông	87.315	6,23

4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Tổ chức không gian trong khu vực Sân Golf và Nghỉ dưỡng Bắc Giang chủ yếu là không gian xanh kết hợp với mặt nước, các công trình xây dựng phục vụ Sân Golf xây dựng thấp tầng nằm tách biệt, ở vị trí đẹp, có tầm nhìn bao quát nhưng độc lập với hệ thống thi đấu golf;

- Các công trình phục vụ, hỗ trợ Sân Golf nằm ở phía Nam, chiều cao xây dựng tối đa 3 tầng có hình thức kiến trúc đẹp, thanh thoát hòa lẫn với không gian cây xanh mặt nước xung quanh;

- Sân golf: Sân golf được thiết kế 36 lỗ tiêu chuẩn quốc tế, được chia thành 4 đường Golf, 18 hố Golf tại khu vực phía Đông và 18 hố Golf khu vực phía Tây;

- Hồ điều hòa bố trí phân tán, nằm xung quanh các đường Golf tạo khoảng cách an toàn giữa các đường Golf;

- Lối vào chính khu vực có lộ giới 29m kết nối với ĐT293;

- Cây xanh mặt nước chiếm diện tích lớn trong Sân Golf, có chức năng cách ly giữa các khu chức năng, tạo cảnh quan, cải thiện môi trường vi khí hậu, đồng thời góp phần làm sinh động các hoạt động vui chơi giải trí.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

a) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Mặt cắt (A-A) có lộ giới là 29m, lòng đường $7,5 \times 2 = 15\text{m}$, dải phân cách giữa 4m, vỉa hè $2 \times 5 = 10\text{m}$.

- Giao thông nội bộ:

+ Mặt cắt (1-1) dành cho xe cơ giới có bề rộng lộ giới 10m;

+ Mặt cắt dành cho xe điện phục vụ Sân Golf: Mặt cắt (2-2) lộ giới 6m, mặt cắt (3-3) lộ giới 4m, mặt cắt (4-4) lộ giới 3,5m, mặt cắt (5-5) lộ giới 2,5m.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa và thoát nước bản đi riêng hoàn toàn;

- Thiết kế san nền được định hướng theo 2 khu vực: Khu vực phía Đông và khu vực phía Tây. Độ dốc nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy, khớp nối với hệ thống giao thông, phù hợp với định hướng kiến trúc cảnh quan và tính năng yêu cầu của khu sân golf. Đối với các khu vực điểm cao trên đỉnh đồi đảm bảo không can thiệp, thay đổi lớn độ cao hiện trạng, đảm bảo nguyên tắc khi cần sử dụng của Bộ Quốc phòng;

- Hướng thoát nước chính: Toàn bộ khu vực thoát nước thoát vào các hồ điều hòa kết hợp với hồ cảnh quan của Sân Golf, sau đó thoát ra hệ thống ngòi Tháng. Các khu vực thoát nước đường Golf được thiết kế tận dụng chủ yếu địa hình tự nhiên để thoát nước tự chảy;

- Hệ thống cống thoát nước sử dụng cống tròn từ D600 - 1.250, độ dốc tối thiểu $i=1/D$.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước sinh hoạt: Khu vực hiện chưa có nguồn nước sạch của thị trấn cung cấp cho khu vực, trước mắt sử dụng nguồn ngầm cấp nước sinh hoạt, xây dựng trạm xử lý, cấp nước sinh hoạt và tưới cây với công suất khoảng $700\text{m}^3/\text{ngđ}$;

- Nguồn cấp nước tưới cây: Sử dụng nguồn nước từ các hồ điều hòa, hồ cảnh quan. Khi mùa khô, nước được bổ sung từ ngòi Tháng và nguồn nước ngầm;

- Mạng cấp nước trong khu vực thiết kế là hệ thống mạng xương cá. Các đường ống cấp chính có đường kính từ D150-D200. Các đường ống nhánh có đường kính từ D50. Các họng cứu hoả được bố trí dọc theo các đường cấp chính D150-D200 với khoảng cách trung bình $\leq 150\text{m}$.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: Lấy từ đường dây 35KV hiện trạng đi qua khu vực lập quy hoạch. Tổng công suất tính toán khoảng 3.400KVA;

- Mạng trung thế: Tuyến đường dây 35KV hiện trạng đi qua khu vực lập quy hoạch được nâng cao, lâu dài được hạ ngầm và dịch chuyển lên vỉa hè của các tuyến đường quy hoạch;

- Mạng phân phối: Bố trí các trạm biến áp phân phối 35/0,4KVA hoặc 22/0,4KVA;

- Mạng hạ thế 0,4KV chiếu sáng sinh hoạt, sân Golf và dịch vụ.

e) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Xây dựng mới hoàn toàn hệ thống cáp thông tin liên lạc để cung cấp cho toàn bộ khu vực. Sử dụng hệ thống cáp ngầm chôn trực tiếp xuống đất, tại vị trí giao cắt bố trí ga chia cáp.

f) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Toàn bộ hệ thống thoát nước thải của dự án được chảy vào cống thoát nước thải sau đó được đưa về trạm xử lý. Sau khi được xử lý đạt đạt tiêu chuẩn theo quy định mới được phép xả ra mương thoát nước chung và các hồ nước xung quanh, đảm bảo không gây tác động xấu tới môi trường;

- Mạng lưới thoát nước bản là mạng thoát riêng có đường kính D300. Tổng lượng nước thải thu gom xử lý trong khu vực khoảng 100m³/ngày đêm;

- Vệ sinh môi trường: Rác thải được phân loại và được cơ quan chuyên trách về vệ sinh môi trường thu gom và vận chuyển đến bãi chôn lấp rác thải của huyện Lục Nam.

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 tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

6. Những hạng mục chính cần ưu tiên 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, xử lý nước thải, cây xanh, hồ điều hòa,...

- Các khu chức năng: Khu vui chơi giải trí Sân Golf, khu dịch vụ,...

7. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 249/BC-SXD ngày 05/8/2020 của Sở Xây dựng và hồ sơ quy hoạch đã được thẩm định.

Điều 2. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Trường An 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 Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Lục Nam; Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Trường An 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: LĐ, TH, XD.

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

Lại Thanh Sơn