

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG MỸ**

Số: /QĐ-UBND

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

Long Mỹ, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ
1/2000 khu sản xuất, chế biến nông, thủy sản và phân vi sinh
tại Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang (Khu 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG MỸ

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Luật Bảo vệ Môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1066/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27 tháng 01 năm 2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Công văn số 697/UBND-KTN ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương chuyển đổi chủ đầu tư thực hiện dự án Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang;

Căn cứ Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2020 của UBND huyện Long Mỹ về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu sản xuất, chế biến nông, thủy sản và phân vi sinh tại Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang (Khu 2);

Xét Tờ trình số 74/TTr-KT&HT ngày 17 tháng 3 năm 2021 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Long Mỹ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu sản xuất, chế biến nông, thủy sản và phân vi sinh tại Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang (Khu 2), với các nội dung chính như sau:

1. Tên đề án quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu sản xuất, chế biến nông, thủy sản và phân vi sinh tại Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang (Khu 2).

2. Vị trí, ranh giới và quy mô quy hoạch:

2.1. Vị trí và ranh giới quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch nằm trong tổng thể quy hoạch chung Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang, vị trí đề án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu sản xuất, chế biến nông, thủy sản và phân vi sinh tại Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang (Khu 2), thuộc ấp 5, xã Lương Tâm, huyện Long Mỹ với diện tích quy hoạch là khoảng 116,45 ha, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc và phía Đông giáp sông Nước Trong.
- Phía Nam giáp đất sản xuất của dân.
- Phía Tây giáp kênh Nhà Máy và đất sản xuất của dân.

2.2. Quy mô diện tích quy hoạch: khoảng 116,45 ha.

2.3. Quy mô dân số dự kiến: khoảng 100 người.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Theo Quyết định 1066/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang đến năm 2025.

- Là khu vực tập trung xây dựng và phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

4. Mục tiêu và yêu cầu:

- Xác định quy mô sản xuất, định hướng phát triển không gian Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, quy hoạch sử dụng đất, xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt là hệ thống giao thông, thủy lợi, điện...) phù hợp với điều kiện thực tế và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của dự án nhằm phục vụ sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Khai thác có hiệu quả quỹ đất xây dựng vừa đảm bảo sự phát triển kinh tế xã hội bền vững, phù hợp xu hướng phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của tỉnh Hậu Giang.

- Tổ chức Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ phục vụ công tác quản lý và phát triển sản xuất của Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Xác lập các căn cứ pháp lý để tiến hành sản xuất nông nghiệp.

- Xác định quy mô diện tích các loại đất: đất lâm nghiệp, đất nông lâm kết hợp, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất du lịch dưới tán rừng, đất phi nông nghiệp.

5. Cơ cấu quy hoạch:

Căn cứ vào đặc điểm sản xuất nông nghiệp, định hướng của doanh nghiệp, vùng dự án sẽ phân thành các khu chức năng như sau:

- Đất rừng kết hợp dịch vụ lâm sinh: 72,44 ha; Đất trồng lúa: 38,13 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 5,88 ha.

- Khu vực xây dựng nhà máy chế biến, kho bãi, bến thủy vận chuyển: sẽ được công ty tiếp tục chuyển nhượng đất đai ngoài vùng dự án hiện nay để đầu tư xây dựng, dự kiến ở khu vực ngã ba Sông Ngan Dừa.

Bảng cơ cấu quy hoạch đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %
1	Đất rừng kết hợp dịch vụ dân sinh	72,44	62,21
2	Đất trồng lúa nước	44,01	37,79
2.1	Đất nuôi trồng thủy sản	5,88	5,05
2.2	Đất trồng lúa	38,13	32,74
	Tổng cộng	116,45	100,00

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Tổng diện tích tự nhiên khoảng 116,45 ha, bao gồm các chức năng sử dụng đất như sau:

6.1. Khu rừng kết hợp dịch vụ dân sinh (Phân khu 1): Diện tích 72,44 ha, nằm về phía Đông của khu vực quy hoạch. Khu vực này sẽ trồng rừng kết hợp dịch vụ lâm sinh.

6.2. Khu vực trồng lúa nước (Phân khu 2)

- Vị trí: nằm về phía Tây Nam khu quy hoạch với diện tích còn lại 43,28 ha.
- Đây là khu vực chuyên trồng lúa nước 2 - 3 vụ kết hợp với nuôi trồng động vật thủy sinh có giá trị kinh tế cao.

6.3. Đất giao thông

- Hệ thống giao thông gồm: hệ thống giao thông đối ngoại và giao thông nội bộ bao xung quanh các khu trình diễn, sản xuất. Dự kiến tỷ lệ đất giao thông chiếm 4 - 5% diện tích tự nhiên khu quy hoạch.

- Trước mắt, Công ty sẽ đầu tư 1 cây cầu tải trọng 3,5 tấn bắc qua sông Nước Trong nối từ tuyến đường công nghệ cao sang khu.

- Lâu dài, khi đầu tư tuyến đường ĐT 930 sẽ đầu tư cầu nối qua khu và đây sẽ là tuyến giao thông chính của Khu.

- Trong tương lai, tuyến giao thông đối ngoại chính của khu sẽ kết nối với đường ĐT 930 tại vị trí hướng bắc của khu vực theo định hướng trong quy hoạch chung khu NNUDCNC đến năm 2025 (thông qua cầu tại bên thủy nội địa).

6.4. Đất kênh mương, mặt nước - cây xanh

- Hệ thống kênh mương được cải tạo từ kênh hiện trạng với chức năng mới là phục vụ nuôi trồng thủy sản, tận dụng tối đa tài nguyên đất và nước.

+ Các kênh cấp (kênh số 1 và kênh số 2): có chức năng chính là nuôi trồng thủy sản là chính, chức năng phụ là điều tiết lượng nước thoát từ các líp trồng.

+ Cống thoát nước mưa: tổ chức cấp đường giao thông, có tác dụng thoát nước mặt và nước tưới tiêu.

- Cây xanh bao quanh vùng dự án: thiết kế dọc theo các tuyến đường trồng cây ăn trái như: mận, chôm chôm, dứa xiêm... để vừa tạo bóng mát, vừa tạo cảnh quan và khách tham quan du lịch có thu hoạch.

7. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

7.1. Khu rừng kết hợp dịch vụ dân sinh (Phân khu 1): Khu vực này với chức năng trồng rừng kết hợp các dịch vụ dân sinh.

7.2. Khu trồng lúa nước (Phân khu 2)

Trong khu vực này, những chỗ thấp sẽ tiến hành đào ao để nuôi cá hô và cá thát lát, cá lóc, trên bờ mương líp sẽ trồng cây ăn quả. Trên những khu vực cao sẽ trồng lúa theo mô hình cánh đồng mẫu.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Quy hoạch giao thông

8.1.1. Giao thông bộ

- Đường trục chính của khu: Mặt đường 5,5m, cao trình từ 2m - 2,5m, lộ giới 9,5m.

- Các tuyến đường nội bộ mặt đường từ 3,5m - 4m, lộ giới từ 5,5m - 7,0m.

- Cao độ nền $\geq +2m$.

- Trong các tuyến kênh sẽ đầu tư các cầu hoặc cống để kết nối giao thông nội khu.

8.1.2. Các yêu cầu kỹ thuật an toàn giao thông

- Căn cứ các quy định tại “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng”.

- Bán kính bó vỉa tại các giao lộ: $R \geq 8m$.

- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng”.

- Cao độ đỉnh đường: +2,5m (cao độ Quốc gia).

- Độ dốc mặt đường là 2% nếu mặt đường thảm bê tông nhựa nguội hai lớp (hoặc 3% nếu mặt đường láng nhựa 3 lớp).

- Vĩa hè trồng cây xanh, mặt vỉa hè có độ dốc theo quy định.

8.1.3. Giao thông thủy

- Giao thông thủy nội khu chủ yếu thông qua kênh số 1, 2 và kênh bờ bao, giao thông thủy kết nối với bên ngoài qua sông Nước trong.

- Bố trí 1 bến thủy hàng hóa trên sông Nước trong, ở vị trí giáp kênh số 2 và 1 bến đò trên đường trục chính số 6 đối diện với đường khu NNUDCNC kết nối với đường tỉnh 930.

- Hàng hóa, nông sản của khu sẽ được vận chuyển bằng đường thủy theo sông Nước Trong đến nhà máy chế biến, kho bãi, bến thủy hàng hóa của công ty ở sông Ngan Dừa.

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất

- Cao độ thiết kế san nền đối với công trình của khu vực là $\geq 2 m$ (cao độ Quốc gia).

- Độ dốc địa hình đối với mặt phẳng tự nhiên: $i \leq 0,1\%$.

- Cao độ trung bình mặt đất tự nhiên trong khu vực lập quy hoạch xây dựng là + 0,22m đến + 0,51m (cao độ Quốc gia).

8.3. Quy hoạch hệ thống điện

*** Nguồn điện**

- Khu vực dự án nhận điện qua tuyến đường dây trung thế 22KV từ khu NNUDCNC. Trên địa bàn khu quy hoạch hiện là đất trống, chưa có mạng lưới phân phối điện.

- Lưới điện phân phối: Để cung cấp điện cho khu sản xuất cần cải tạo và xây dựng mạng phân phối điện trung hạ thế bao gồm:

- Đầu tư máy biến áp: công suất máy biến áp tối thiểu khoảng 360 KVA để cung cấp điện cho khu vực trung tâm và điện phục vụ sản xuất.

- Đầu tư tuyến đường dây trung, hạ thế 22KV; 0,4 KV đến các vị trí trạm bơm, máy bơm.

* **Chiếu sáng**

- Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bật tắt tự động bằng các tủ điện riêng.

- Đèn chiếu sáng sử dụng dạng led thân thiện với môi trường và con người, có công suất phù hợp. Hệ thống chiếu sáng phải đảm bảo độ rọi tối thiểu trên mặt đường lớn hơn hoặc bằng 5 (lux) và độ rọi trên vỉa hè lớn hơn hoặc bằng 3 (lux).

- Các đèn chiếu sáng được đặt trên trụ thép có độ cao 6m - 9m và được bố trí dọc theo các tuyến đường. Trụ đèn được đặt sát mép trong gờ bó vỉa, có khoảng cách trung bình các trụ đèn chiếu sáng từ 30m - 40m (tùy theo bề rộng mặt đường mà bố trí khoảng cách giữa các trụ cho phù hợp).

- Đèn chiếu sáng được sử dụng hoạt động theo hai chế độ đóng ngắt 50% vào giờ cao điểm hoặc có thể điều chỉnh theo mùa.

- Nguồn điện cấp cho các tủ điều khiển chiếu sáng sẽ lấy từ 1 lộ ra trong tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp gần nhất.

8.4. Thông tin liên lạc

- Trong khu vực quy hoạch hiện là đất trống, chỉ có hệ thống thông tin liên lạc di động của các nhà mạng: Vinaphone, Mobiphone, Viettel.

- Khu vực quy hoạch chủ yếu tập trung cho sản xuất nông nghiệp. Do đó không bố trí hệ thống thông tin liên lạc mà chỉ sử dụng hệ thống mạng di động của các nhà cung cấp như: Vinaphone, Mobiphone, Viettel,... để liên lạc.

8.5. Hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Đảm bảo các yêu cầu về nước sạch, yêu cầu về áp lực và lưu lượng. Nguồn nước phục vụ khu quy hoạch được lấy từ kênh mương trong khu vực là chủ yếu và đặc điểm riêng của dự án.

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt: Định mức cấp nước cho công nhân và khách du lịch 80 -100 lít/người/ngày đêm.

+ Số lao động thường xuyên: 20 - 30 công nhân.

+ Số khách tham quan (ngày cao điểm): 500 người.

+ Lượng nước sử dụng ngày cao điểm 20m³/ngày/đêm.

- Giải pháp: Đầu tư 1 trạm cấp nước tập trung công suất 20m³/ngày/đêm (có chức năng lọc khử khuẩn nguồn nước cấp) tại khu vực hành chính để cung cấp nước sinh hoạt.

- Giải pháp phòng cháy chữa cháy:

+ Khi có hiện tượng cháy nổ trong khu sản xuất, nước từ các kênh rạch bơm lên để dập tắt đám cháy.

+ Bố trí cọc bơm nước chữa cháy tại khu vực văn phòng điều hành. Đối với khu vực bungalow sẽ được chữa cháy bằng hệ thống kênh mương tương tự khu vực sản xuất nông lâm nghiệp.

+ Ngoài ra, trong hệ thống sản xuất nông nghiệp của Khu đã bố trí hệ thống tưới phun tự động, khi có đám cháy có thể sử dụng hệ thống tưới phun để dập tắt đám cháy.

8.6. Hệ thống thoát nước

- Hệ thống tiêu mặt: Áp dụng để tiêu thoát nước khi có lượng mưa quá lớn hoặc lũ, triều tràn sông gây úng ngập trên mặt vườn.

- Thông thường áp dụng biện pháp tiêu theo trọng lực, nước sẽ tự chảy đi theo hướng chảy từ nơi cao xuống nơi thấp (mương thoát nước). Nếu nước nguồn quá lớn phải có đê bao và dùng bơm để thoát nước.

- Tiêu nước trong mùa mưa: Phương châm tiêu nước là sự tổng hợp của “Rải nước - Tháo nước”:

+ Rải nước: Chia nhỏ các khu tiêu nước riêng biệt nhằm phân tán lượng nước cần tiêu theo yếu tố địa hình. Nghĩa là, nước ở tiểu vùng nào thì tiêu ngay ở chỗ đó.

+ Tháo nước: Dùng biện pháp tiêu thoát nhanh tại những nơi có thể rút tháo nước thuận lợi. Đôi khi tháo nước cần có những biện pháp hỗ trợ như dùng bơm để bơm nước ra ngoài khu vườn.

+ Đào mương để nước rút nhanh ra khỏi vườn cây.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

Thực hiện đúng quy định của Luật Bảo vệ Môi trường số 55/2014/QH13 ngày 3/06/2014, đồng thời đảm bảo các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường trong giai đoạn triển khai và đưa dự án vào khai thác cơ bản như sau:

- Tổ chức thi công hợp lý, phải có biện pháp kỹ thuật, quản lý tránh ách tắc giao thông, rò rỉ xăng dầu, trong quá trình thi công xây dựng.

- Giảm thiểu tác động có hại tới môi trường không khí, giảm thiểu tác động có hại của rác thải.

- Công trình xây dựng trong khu quy hoạch phải xây dựng hầm phân tự hoại đạt tiêu chuẩn theo quy định để xử lý nước thải cục bộ trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

Điều 2. Giao Chủ đầu tư tiến hành lập các thủ tục và sớm triển khai thực hiện dự án đúng theo quy định của pháp luật; đồng thời, phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng, các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai Đồ án quy hoạch trong thời gian 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng: Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế và Hạ tầng; Chủ tịch UBND xã Lương Tâm, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- TT: Huyện ủy, HĐND, UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

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

Dương Ngọc Hải