

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI**

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

Số: 801 /QB-UBND

Chợ Mới, ngày 26 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao
The Lugar An Giang Resort and Spa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Văn bản họp nhất Luật xây dựng số 10/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ Văn bản họp nhất Luật Quy hoạch đô thị số 11/VBHN-VPQH ngày 04/7/2019 của Văn phòng Quốc hội;

Căn cứ Văn bản họp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/05/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư 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;



Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây Dựng về việc Quy định 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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước mặt (QCVN 08: 2008/BTNMT);

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước ngầm (QCVN 09: 2008/BTNMT);

Căn cứ Quyết định số 4793/QĐ-UBND ngày 18/10/2018 của UBND huyện Chợ Mới về việc Công nhận kết quả trúng đấu giá khu đất bãi bồi Tân Long, xã Tân Mỹ, huyện Chợ Mới;

Căn cứ Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 của UBND huyện Chợ Mới Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa.

Căn cứ Công văn số 213/VPUBND-KTN ngày 16/01/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh An Giang về việc đầu tư Dự án Khu du lịch sinh thái Dương Khang tại khu đất bãi bồi Tân Long, xã Tân Mỹ, huyện Chợ Mới;

Căn cứ Căn cứ Công văn số 652/UBND-ĐTXD ngày 26/04/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới về việc Mở mới bến khách ngang sông nối liền ấp Long Thuận, xã Long Điền A qua ấp Tân Long, xã Tân Mỹ;

Căn cứ Công văn số 1878/CĐTND-QLKCHT ngày 11/9/2020 của Cục Đường thủy nội địa Việt Nam về việc vị trí xây dựng Khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa;

Căn cứ Công văn số 1299/CCĐTNDPN-QLHT ngày 13/10/2020 của Chi Cục đường thủy nội địa phía Nam về việc có ý kiến về giao thông thủy đối với Khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa;

Căn cứ Công văn số 1800/SGTVT-QLCLCTGT ngày 01/10/2020 của Sở Giao thông Vận tải về việc về góp ý quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa;

Căn cứ Công văn số 2984/STNMT-MT ngày 01/10/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc ý kiến quy hoạch chi tiết Khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa;

Căn cứ Công văn số 1975/SVHTTDL-QLDL ngày 28/8/2020 của Sở Văn hóa thể thao và Du lịch về việc góp ý quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa;

Căn cứ Công văn số 1356/SXD-QH ngày 12/5/2021 của Sở Xây dựng tỉnh An Giang về việc thỏa thuận quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa xã Tân Mỹ, huyện Chợ Mới;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế - Hạ tầng tại Tờ trình số 243/TTr-KTHT ngày 25/5/2021 về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa.

2. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch chi tiết tọa lạc tại khu vực bãi bồi Tân Long, xã Tân Mỹ, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: giáp đất dân cư và đường giao thông nông thôn.

+ Phía Đông, phía Tây, phía Nam: giáp Sông tiền;

3. Tính chất:

- Là Khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao - The Lugar An Giang Resort and Spa theo Quyết định số 4793/QĐ-UBND ngày 18/10/2018 của UBND huyện Chợ Mới về việc Công nhận kết quả trúng đấu giá khu đất bãi bồi Tân Long, xã Tân Mỹ, huyện Chợ Mới.

- Cụ thể hóa các chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện Chợ Mới và xã Tân Mỹ, trong đó ưu tiên phát triển du lịch góp phần phát triển vào hệ thống các khu du lịch tỉnh An Giang.

- Cụ thể hóa một phần Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Mỹ.

- Xác định cụ thể quy mô sử dụng đất các khu chức năng bố trí trong khu vực quy hoạch, làm cơ sở pháp lý cho công tác lập dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo hài hòa với cảnh quan tự nhiên và các công trình kiến trúc hiện hữu xung quanh.

4. Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch 67.212 m² (khoảng 6,72 ha). Trong đó: 56.033m² do Công ty TNHH Một thành viên Dương Khang trúng đấu giá theo Quyết định số 4793/QĐ-UBND ngày 18/10/2018 của UBND huyện Chợ Mới; Khu du lịch giai đoạn mở rộng khoảng 2.635 m²; Khu bến bãi: 7.500,0 m² - 8.500,0 m².

- Dân số: 1.500 người;

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp	56.668,00	87,30
1	Đất công trình quản lý điều hành	3.229,30	4,80
2	Đất công trình dịch vụ	13.084,20	19,50
3	Đất công trình lưu trú ngắn hạn	11.414,90	17,00
4	Khu canh tác nông nghiệp	10.853,60	16,10
	- Khu nông nghiệp trình diễn công nghệ cao	2.154,70	
	- Mô hình nông nghiệp sinh thái kết hợp dã ngoại	4.106,60	
	- Đất nông nghiệp trồng cây ăn trái	4.592,30	
5	Đất giao thông	9.451,50	14,10
	- Đất giao thông trục chính	5.670,90	
	- Đất giao thông đường dạo, sân gổ	3.780,60	
6	Đất mặt nước cảnh quan	1.511,10	2,20
7	Đất cây xanh cảnh quan	1.482,50	2,20
8	Đất nuôi trồng thủy sản	6.840,90	10,20
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	800,00	1,20
	- Khu kỹ thuật	500,00	
	- Khu xử lý nước thải ngầm và thu gom chất thải rắn	300,00	
B	Bến phà mở rộng	8.544,00	12,70
1	Đường dẫn	7.018,00	10,40
2	Bến phà	1.526,00	2,30
	Tổng cộng	67.212,00	100,00

5. Quy hoạch không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Tạo ra sự hài hoà giữa không gian khu vực thiết kế và không gian xung quanh, đồng thời tạo môi trường du lịch sinh thái xanh cho dân cư.

- Khai thác hiệu quả về vị trí cũng như cảnh quan khu vực cho tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan sông nước, chú trọng các không gian mở của hệ thống cây xanh mặt nước và khu vực các điểm nhấn kiến trúc.

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được tổ chức thành 03 phân khu chính: Khu nghỉ dưỡng, khu bến đò Tân Long mở rộng, khu vui chơi giải trí công cộng.

a) Khu nghỉ dưỡng:

- Là khu chức năng đặt về phía Tây khu quy hoạch, tận dụng 02 mặt tiếp giáp sông với điều kiện tự nhiên và cảnh quan tốt nhất tổ chức các hoạt động nghỉ dưỡng chất lượng cao.

- Các chức năng công trình bố trí chính tại phân khu:

+ Bên thuyền du lịch và trung tâm đón tiếp, điều hành: vị trí tại điểm đầu khu nghỉ dưỡng, kết hợp với bến thuyền du lịch. Chức năng là nơi đón tiếp khách du lịch, phân bổ khách về cụm phòng nghỉ, tổ chức các tour du lịch trong ngày và quản lý vận hành chung toàn khu.

+ Khu nhà hàng, trung tâm hội nghị: tổ chức các hoạt động hội nghị và phục vụ ăn uống quy mô lớn.

+ Khu hồ bơi, spa: tổ chức các hoạt động trị liệu, thể dục thể thao, giải trí với hướng nhìn ra sông không giới hạn.

+ Cụm Bungalow nghỉ dưỡng cao cấp.

+ Các hạng mục công trình phụ khác như nhà vệ sinh, kho dụng cụ thiết bị....

b) Bến đò Tân Long mở rộng:

- Vị trí tại bến đò hiện hữu, trung tâm khu đất.

- Bến đò được nâng cấp về quy mô cũng như kiến trúc cảnh quan nhằm phù hợp với tổng thể khu du lịch.

c) Khu vui chơi giải trí công cộng:

- Khu chức năng đặt về phía đông khu quy hoạch.

- Là khu chức năng bố trí các công trình, hoạt động vui chơi giải trí phục vụ nhân dân địa phương, khách du lịch trong và ngoại tỉnh, khách nghỉ dưỡng.

+ Khu trưng bày sản phẩm gỗ mỹ nghệ và xe cổ.

+ Khu trưng bày hoa kiểng và đường dạo.

+ Khu vui chơi giải trí (games, karaoke...).

+ Khu nhà hàng.

+ Quảng trường kết hợp thác nước.

+ Khu vui chơi dưới nước.

+ Khu Nghỉ lưu trú.

6. Hệ thống giao thông:

- Đường xuống bên phà lộ giới 26m (6-10-10).

- Giao thông đi bộ cho khách đến tham quan du lịch, nên chỉ sử dụng đường đan bê tông xi măng, vẫn đảm bảo theo quy định, có độ rộng từ 6 – 15 m.

7. Hạ tầng kỹ thuật:

- Thực hiện theo Quy chuẩn Việt Nam số 07/2016/BXD của Bộ Xây dựng về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - các công trình hạ tầng kỹ thuật và Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng như sau:

Stt	Nội dung	Chỉ tiêu quy hoạch
1	Tiêu chuẩn phụ tải điện	
	- Văn phòng, cơ quan hành chính	30 W/m ² sàn
	- Cấp điện công trình công cộng (đô thị loại IV)	40% phụ tải điện sinh hoạt
2	Tiêu chuẩn cấp nước	
	- Nước khu khách sạn, nghỉ dưỡng	≥ 200 lít/người-ngđ
	- Nước cho công trình công cộng	≥ 2 lít/m ² sàn-ngđ
	- Nước tưới vườn hoa, công viên	≥ 3,0 lít/m ² -ngđ
	- Nước rửa đường	0,5 lít/m ² -ngđ
3	Tỷ lệ thu gom nước thải	≥ 80% lượng nước cấp sinh hoạt
	Tỷ lệ thu gom rác thải rắn	1,3 kg/người-ngđ

7.1. San nền:

Cao trình san lấp +3.82 đảm bảo theo quy định về cao độ thiết kế cho các công trình xây dựng trong địa bàn tỉnh An Giang được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 56/2020/QĐ-UBND ngày 23/12/2020

7.2. Hệ thống cấp nước:

Nguồn nước được lấy từ mạng lưới đường ống cấp nước hiện hữu trong khu vực; mạng lưới đường ống cấp nước cho khu vực sử dụng bằng ống PVC đảm bảo theo quy định.

7.3. Hệ thống thoát nước:

* Hệ thống thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa trong khu du lịch chảy tràn tự nhiên ra các mương công cộng xung quanh khu vực.

* Hệ thống thoát nước thải:

- Thoát nước bản sinh hoạt tỷ lệ thu gom $\geq 80\%$ nước cấp.
- Chọn giải pháp thoát nước riêng. Nước thải gom qua các tuyến cống dẫn về khu xử lý đạt chỉ tiêu trước khi thải ra sông, kênh, rạch.

7.4. Hệ thống điện:

Xây dựng mới hệ thống điện trung hạ thế phân phối cấp điện phục vụ trong khu vực và khách du lịch đảm bảo theo quy định của ngành điện lực.

7.5. Thông tin liên lạc:

Sử dụng Trạm viễn thông trong khu vực. Hệ thống viễn thông được đầu tư tương đối hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông quốc gia.

7.6. Vệ sinh môi trường:

Tổng lượng rác thải khu du lịch khoảng 650kg/ngày-đêm (tiêu chuẩn 1,3kg/người/ngày-đêm) được thu gom đưa về nhà máy xử lý chất thải rắn tập trung.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

Các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng và đưa dự án vào sử dụng 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 du lịch phải xây dựng trạm xử lý nước thải và 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.

- Lập kế hoạch bảo vệ môi trường trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai thực hiện dự án.

9. Thành phần hồ sơ:

- Thành phần và nội dung hồ sơ quy hoạch được thực hiện theo quy định tại 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 và 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.

TT	Ký hiệu	Tên sản phẩm	Tỷ lệ
1	QH-01	Sơ đồ vị trí giới hạn khu đất	1/10.000
2	QH-02	Bản đồ hiện trạng tổng hợp kiến trúc cảnh quan	1/500
3	QH-03	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	QH-04	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
5	QH-05	Bản đồ quy hoạch giao thông	1/500
6	QH-06	Bản đồ quy hoạch cao độ nền	1/500
7	QH-07	Bản đồ quy hoạch chất thải rắn	1/500

10. Một số nội dung cần lưu ý:

- Theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất có bố trí một số hạng mục cặp bờ và lấn ra ngoài sông Tiền như: cụm bungalow; bến phà mở rộng; trung tâm đón tiếp du khách; quảng trường sự kiện; nhà hàng, cà phê ven sông; khu vui chơi giải trí;... Do đó, đề nghị Công ty TNHH Một thành viên Dương Khang thực hiện công tác quản lý đất đai, môi trường; an toàn dòng chảy bờ sông; quản lý kè, quản lý quản lý đường sông cũng như bến thủy nội địa; ... đảm bảo thực hiện đúng theo quy định hiện hành.

- Công ty TNHH Một thành viên Dương Khang làm việc với Chi Cục đường thủy nội địa phía Nam để được hướng dẫn các thủ tục có liên quan đến phương án đảm bảo an toàn giao thông phục vụ thi công công trình và trong quá trình khai thác, sử dụng.

- Khu vực vùng nước hoạt động bến du lịch, bến phà phải được cấp có thẩm quyền cho phép hoạt động và trong quá trình hoạt động phải thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

- Trường hợp luồng đường thủy nội địa trên sông Tiền qua khu vực thay đổi, phạm vi vùng nước ảnh hưởng đến luồng và hành lang luồng đường thủy nội địa Công ty TNHH Một thành viên Dương Khang phải lập hồ sơ trình Cục Đường thủy nội địa Việt Nam xem xét có ý kiến về các nội dung có liên quan đến giao thông đường thủy qua khu vực.

- Lập bản Quy định (điều lệ) quản lý xây dựng kèm theo phương án Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 trình UBND huyện Chợ Mới (thông qua Phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm định trước khi phê duyệt) để làm cơ sở cấp phép xây dựng và quản lý đầu tư xây dựng.

- Tùy tính chất và loại hình của dự án mà chủ đầu tư phải thực hiện các thủ tục như: thẩm định thiết kế, môi trường, PCCC... và xin phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng các hạng mục công trình.

- Ngoài các vấn đề nêu trên, Công ty TNHH Một thành viên Dương Khang phải thực hiện theo các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Công ty TNHH Một thành viên Dương Khang có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện các bước kế tiếp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và các nội dung tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Giao Công ty TNHH Một thành viên Dương Khang phối hợp với Phòng Kinh tế - Hạ tầng và UBND xã Tấn Mỹ:

1. Tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái kết hợp sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao The Lugar An Giang Resort and Spa, Phối hợp với các Ban, ngành theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế - Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Tấn Mỹ, Công ty TNHH Một thành viên Dương Khang, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- LĐ UBND;
- LĐVP;
- P. KT-HT;
- UBND xã Tấn Mỹ;
- Lưu: VT.



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng Viên

The text in this section is extremely faint and illegible, appearing as a series of light grey marks.

The text in this section is extremely faint and illegible, appearing as a series of light grey marks.

The text in this section is extremely faint and illegible, appearing as a series of light grey marks.

The text in this section is extremely faint and illegible, appearing as a series of light grey marks.

The text in this section is extremely faint and illegible, appearing as a series of light grey marks.

The text in this section is extremely faint and illegible, appearing as a series of light grey marks.



Faint text or a stamp located below the main body of text, possibly a signature or reference.

