

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH HÀ NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Sân golf 36 hố và khu phụ trợ tại xã Tượng Lĩnh, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ các Văn bản của Bộ Xây dựng: Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 46/QĐ-TTg ngày 10/01/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án sân golf 36 hố và khu phụ trợ tại xã Tượng Lĩnh, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ văn bản số 402/QĐ-BVHTTDL ngày 24/2/2023 của Bộ văn hoá, Thể thao và du lịch quyết định xếp hạng di tích quốc gia: Danh lam thắng cảnh Bát Cảnh Sơn xã Tượng Lĩnh, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;

Theo các văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Kim Bảng đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000; Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 sân golf 36 hố và khu phụ trợ tại xã Tượng Lĩnh, huyện Kim Bảng; Văn bản số 116/UBND-GTXD ngày 14/01/2021 về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ lô đất điều hành, khách sạn (ĐH) thuộc Quy hoạch sân golf 36 hố và khu phụ trợ tại xã Tượng Lĩnh, huyện Kim Bảng; Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày

27/6/2023 về việc quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư Sân golf 36 hố và khu phụ trợ (Cấp lần đầu ngày 10/01/2020; Điều chỉnh lần thứ 1); Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 sân golf 36 hố và khu phụ trợ tại xã Tượng Lĩnh, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Kết luận Hội nghị giao ban Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân tỉnh tuần 51/2023, ngày 13/12/2023 (Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo tại Văn bản số 4924/TB-VPUB ngày 13/12/2023);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3205/TTr-SXD ngày 12/12/2023, kèm theo Báo cáo kết quả thẩm định số 3194/BC-SXD ngày 11/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 sân golf 36 hố và khu phụ trợ tại xã Tượng Lĩnh, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam với những nội dung sau:

I. Nguyên nhân, lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm một phần ranh giới khu vực phía Tây Nam Dự án và khu vực chùa Tiên Ông do phần diện tích này nằm trong phạm vi khu vực bảo vệ di tích quốc gia Danh lam thắng cảnh Bát Cảnh Sơn được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch xếp hạng tại Quyết định số 402/QĐ-BVHTTDL ngày 24/2/2023;

- Điều chỉnh bổ sung mục tiêu và quy mô đầu tư theo chủ trương đầu tư Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 27/6/2023.

II. Nội dung điều chỉnh:

1 Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 sân golf 36 hố và khu phụ trợ tại xã Tượng Lĩnh, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Phát triển Golf Thiên Đường.

3. Mục tiêu, tính chất, phạm vi quy mô nghiên cứu:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các đồ án quy hoạch liên quan và chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Sân golf 36 hố và khu phụ trợ.

- Làm cơ sở lập điều chỉnh dự án và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

b) Tính chất: là khu dịch vụ thể thao cao cấp 36 hố, với các công trình dịch vụ thương mại, khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

c) Quy mô:

- Diện tích nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch: khoảng 191,44 ha, trong đó:

+ Diện tích trực tiếp lập đồ án quy hoạch (thuộc phạm vi địa giới hành chính tỉnh Hà Nam): khoảng 189,58 ha.

+ Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch (*thuộc phạm vi địa giới hành chính thành phố Hà Nội do bị ảnh hưởng của dự án Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính*) khoảng 1,86 ha.

- Quy mô khách du lịch: khoảng 600 người/ngày.

4. Quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Nội dung điều chỉnh:

- Cập nhật phạm vi khu vực bảo vệ di tích quốc gia Danh lam thắng cảnh Bát Cảnh Sơn được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch xếp hạng tại Quyết định số 402/QĐ-BVHTTDL ngày 24/2/2023.

- Điều chỉnh mở rộng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT) phía Nam từ 0,29 ha lên thành 0,509 ha để đảm bảo quy mô cho trạm xử lý nước thải, trạm quan trắc môi trường và các công trình phụ trợ vận hành sân golf.

- Bổ sung chức năng vui chơi giải trí kết hợp thương mại dịch vụ, nhà điều hành - khách sạn quy mô khoảng 9,3 ha.

- Điều chỉnh giảm diện tích khu vực các đường golf phía Đông Bắc và một phần diện tích phía Tây Nam từ 135,63 ha thành 120,35 ha (*giảm 15,28 ha*) do cập nhật lại phạm vi ranh giới khu vực bảo vệ di tích quốc gia Danh lam thắng cảnh Bát Cảnh Sơn.

- Điều chỉnh giảm một phần diện tích đất sân golf phía Tây Bắc khu đất thuộc phạm vi địa giới hành chính thành phố Hà Nội.

- Điều chỉnh một phần diện tích đất sân golf phía Bắc thành đất thương mại dịch vụ để đảm bảo phù hợp với mục tiêu điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 27/6/2023.

- Điều chỉnh lại hướng tuyến đường nội bộ trong cụm công trình biệt thự nghỉ dưỡng phía Nam do một số đoạn tuyến đi qua khu vực đồi núi đá cần được bảo tồn, giữ nguyên hiện trạng.

- Cập nhật lại chỉ tiêu lô đất điều hành theo chủ trương được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 116/UBND-GTXD ngày 14/01/2021.

b) Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh quy hoạch:

Stt	Loại đất	Quy hoạch theo QĐ số 2557/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
A	Đất thực hiện dự án sân golf	186,10	100,0	177,49	100,00	-8,61
1	Đất xây dựng sân golf và khu phụ trợ	167,70	90,1	156,65	88,26	-11,04

1.1	Đất khu điều hành - khách sạn	1,42	0,8	2,63	1,49	+1,21
	- Đất nhà điều hành - khách sạn	1,42	0,8	2,07	1,17	+0,65
	- Đất nhà điều hành - văn phòng	0,00	0,0	0,56	0,32	+0,56
1.2	Khu vực các đường golf	135,63	72,9	120,35	67,81	-15,28
1.3	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,88	0,5	1,05	0,59	+0,16
1.4	Đất núi đá bảo tồn, giữ nguyên hiện trạng	17,43	9,4	13,00	7,33	-4,42
1.5	Đất hồ cảnh quan sân golf	12,10	6,5	12,09	6,81	-0,01
1.6	Bãi đỗ xe	0,24	0,1	0,24	0,13	0,00
1.7	Đất khu vui chơi giải trí	0,00		7,30	4,11	+7,30
2	Biệt thự cho thuê	18,39	9,9	17,59	9,91	-0,80
2.1	Đất biệt thự nghỉ dưỡng	9,32	5,0	9,399	5,30	+0,08
2.2	Đất cây xanh, mặt nước	5,68	3,1	4,54	2,56	-1,14
2.3	Đường giao thông nội bộ	3,39	1,8	3,65	2,05	+0,26
3	Đất thương mại dịch vụ	0,00	0,0	+3,25	1,83	+3,25
B	Đất ngoài sân golf	5,34		12,09		+6,75
1	Đất khu di tích Bát Cảnh Sơn (Chùa Tiên Ông)	0,62		6,51		+5,89
2	Đất khác	0,00		0,93		+0,93
3	Đất giao thông	4,72		4,65		-0,07
C	Đất khác thuộc phạm vi địa giới hành chính thành phố Hà Nội (theo dự án Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính)	0,0		1,86		+1,86
	Tổng cộng	191,44		191,44		0,00

c) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu vực các đường golf:

+ Tổ chức trục giao thông chính tiếp cận từ phía Đông vào trong khu đất kết nối với dự án. Trên trục không gian này bố trí khu trung tâm đón tiếp, dịch vụ phụ trợ (nhà điều hành - khách sạn).

+ Hệ thống núi đá còn lại được bảo tồn, tăng cường cây xanh cảnh quan tạo không gian cũng như các ý đồ về kiến trúc cho sân golf. Hệ thống ao hồ hiện trạng được cải tạo, có các biện pháp để giữ nước phục vụ cho sân golf, tránh các tác động ra đời với nguồn nước bên ngoài.

- Các công trình mang tính dịch vụ (nhà club house, điều hành khách sạn, ...) ưu tiên hợp khối, hợp nhóm, cần tuân thủ khoảng lùi xây dựng để có sân rộng thoáng phía trước, tận dụng điều kiện địa hình tự nhiên, kết hợp hài hòa các điều kiện tự nhiên về địa hình đồi núi, mặt nước, cây xanh cảnh quan tạo tầm nhìn điểm nhấn cho công trình, có đủ không gian phục vụ riêng. Tầng cao tối đa 6 tầng, mật độ xây dựng tối đa 55%.

- Khu vực chùa Tiên Ông và Vực Chùa Ông: quy mô diện tích tăng so với quy hoạch chi tiết được phê duyệt do cập nhật phần phạm vi ranh giới diện tích

phía Nam chùa được khoanh vùng bảo vệ di tích quốc gia Danh lam thắng cảnh Bát Cảnh Sơn. Kết hợp bố trí cây xanh nhằm tăng cường giá trị cảnh quan, môi trường cũng như tạo các không gian sinh thái cho khu vực.

- Cụm các công trình biệt thự nghỉ dưỡng cho thuê: bố trí tại khu vực thuận tiện về giao thông kết nối, có tầm nhìn đẹp bao quát các phía. Vị trí, quy mô giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Các công trình được tổ chức thành các dải, đan xen với các mảng cây xanh kết hợp không gian mặt nước. Sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại theo tiêu chuẩn thiết kế xanh, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường. Tầng cao công trình tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

- Khu vui chơi giải trí được bố trí phía Đông Bắc khu đất kết hợp với khu thương mại dịch vụ thấp tầng nhằm tạo các dịch vụ phụ trợ cho khu vui chơi giải trí. Khu vui chơi giải trí được thiết kế kết hợp nhiều mô hình giải trí, bao gồm các chức năng: Bãi đỗ xe, khu nhà điều hành, khu vực vui chơi trong nhà, khu vui chơi trẻ em ngoài trời, trò chơi cảm giác mạnh.... Các trò chơi được bố trí phân tán gắn với các khu vui chơi giải trí ngoài trời; kết hợp hệ thống các công trình dịch vụ thương mại đáp ứng nhu cầu cho khách du lịch mua sắm, ăn uống, nghỉ chân, đảm bảo bán kính di chuyển cũng như dây chuyền công năng vận hành của khu. Mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao công trình tối đa 05 tầng.

- Các công trình thương mại dịch vụ được bố trí tại các vị trí có lợi thế về giao thông, kề cận với các khu vui chơi giải trí và khu biệt thự nghỉ dưỡng tăng khả năng tiếp cận của người dân và du khách, thu hút người dân tiếp cận với các dịch vụ trong khu vực. Mật độ xây dựng từ 30%÷70%, tầng cao công trình từ 3÷5 tầng.

5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

Thiết kế quy hoạch giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa khu vực với bên ngoài, giữa các khu chức năng với nhau, đảm bảo mỹ quan khu dịch vụ và các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật; gồm các tuyến đường chính sau:

- Điều chỉnh mặt cắt các tuyến đường khu vực trên cơ sở cập nhật, tuân thủ theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt, cụ thể như sau:

+ Mặt cắt 1-1 (*đường TB-4 theo quy hoạch phân khu*) quy hoạch rộng 27,0m có quy mô: 6,0m (*hè*) + 15,0m (*lòng đường*) + 6,0m (*hè*).

+ Mặt cắt 2-2 (*đường D6-7 theo quy hoạch phân khu*) quy hoạch rộng 20,5m có quy mô: 5,0m (*hè*) + 10,5m (*lòng đường*) + 5,0m (*hè*).

- Đường nội bộ:

+ Mặt cắt 3-3 (*đường D1, D2, D3, D4, D5, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12*) quy hoạch rộng 12,0m có quy mô 3,0m (*hè*) + 6,0m (*lòng đường*) + 3,0m (*hè*).

+ Mặt cắt 4-4 (*đường T.G - đường vào chùa Tiên Ông, chùa Tam Giáo*) được cải tạo chỉnh trang, mở rộng với quy mô mặt cắt từ 3m - 6m, đảm bảo cho người dân đến sinh hoạt tín ngưỡng.

+ Mặt cắt 5-5 (các tuyến đường nội bộ trong sân golf) có quy mô 3,0m, đối với các vị trí dừng xe tạo các điểm đánh rộng mặt cắt lên 3,5m.

- Bãi đỗ xe: Bố trí 01 bãi đỗ xe tập trung phía Đông khu vực lập quy hoạch đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho du khách.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch san nền: Hướng dốc toàn khu từ Bắc xuống Nam.

+ Cao độ khống chế: là các tuyến đường TB-4 theo quy hoạch phân khu 5 Kim Bảng cao độ từ +4.9m đến +5.0m, tuyến D6-7 theo quy hoạch phân khu 5 Kim Bảng có cao độ từ +4.0m đến +5.1m. Thiết kế san nền được định hướng theo 2 khu vực: khu vực các đường golf, cây xanh và mặt nước; khu vực đất dịch vụ, bãi đỗ xe, khu biệt thự nghỉ dưỡng.

+ Khu vực các đường golf và cây xanh: Cao độ san nền được thiết kế từ +4.0m đến +21.0m. Độ dốc nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy vào ga thu nước dưới sân golf rồi thoát ra mặt nước hồ trong khu, đồng thời khớp nối với cao độ hệ thống giao thông khu công chính, bãi đỗ xe, phù hợp với định hướng hướng kiến trúc cảnh quan và tính năng yêu cầu của khu sân golf. Những khu vực có đồi núi cao được giữ nguyên hiện trạng, khu vực dưới chân có cải tạo cho phù hợp với mặt bằng sân golf. Tại vị trí giáp đồi núi hiện trạng, xếp chèn đá hộc để giữ chân và trải vải địa kỹ thuật đảm bảo thoát nước.

+ Khu vực đất dịch vụ, bãi đỗ xe, khu biệt thự nghỉ dưỡng: Cao độ san nền từ +3.5m đến +4.2m. Độ dốc nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy vào ga thu nước trên tuyến giao thông rồi thoát ra mặt nước hồ trong khu, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất, đồng thời khớp nối với cao độ hệ thống giao thông khống chế theo quy hoạch chung đô thị Kim Bảng và quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, nước thải đi riêng.

+ Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng biệt cho từng hố golf, nước mưa được thu trực tiếp qua các nắp hố thu rồi thoát ra các khu hồ cảnh quan trong sân golf.

+ Nước mưa của các khu biệt thự nghỉ dưỡng được thu gom qua hệ thống cống thu gom dọc trên các tuyến đường nội bộ rồi thoát ra hồ phía cảnh quan của khu biệt thự và hồ cảnh quan sân golf.

+ Mạng lưới thoát nước mưa nội bộ khu biệt thự nghỉ dưỡng, được bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến cống tròn có kích thước từ D400÷2×D1000, khu điều hành, khách sạn, khu vui chơi giải trí bố trí hệ thống cống B400÷B800 vừa đảm bảo việc thu gom hệ thống nước núi hiện trạng vừa tăng khả năng thoát nước cho các khu vực.

+ Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 30m, bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống...

c) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước trong khu vực khoảng 6.160 m³/ngđ, trong đó nước sinh hoạt khoảng 1.060 m³/ngđ, nước tưới cỏ khoảng 5.100 m³/ngđ.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khu vực lập quy hoạch khoảng 11.191 kVA.
- Nguồn điện: Bổ sung nguồn từ tuyến đường trung thế 22kV trên các tuyến đường phía Đông theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, du lịch, dịch vụ phía Tây (PK5).

đ) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng nước thải của khu vực khoảng 969 m³/ngày.đêm (bao gồm nước thải của khu vực biệt thự nghỉ dưỡng cho thuê, khu thương mại dịch vụ, khu vực nhà điều hành khách sạn và khu vui chơi giải trí và khu đất hạ tầng kỹ thuật).

- Toàn bộ khu vực được chia thành 02 lưu vực:

+ Lưu vực 1 (khu vực phía Bắc các đường golf): hướng thoát chính từ Đông sang Tây.

+ Lưu vực 2 (khu vực phía Đông các đường golf): hướng thoát chính từ Bắc xuống Nam.

- Do tính chất khu quy hoạch là khu dịch vụ nên phần lớn nước thải cần được xử lý là nước thải sinh hoạt. Đồng thời do điều kiện địa hình nên cần sử dụng biện pháp xử lý cục bộ theo từng khu vực, áp dụng mô hình bể tự hoại và các trạm xử lý công suất nhỏ để không làm ảnh hưởng đến mỹ quan môi trường. Hệ thống thu gom nước thải sau khi xử lý gồm các tuyến công đường kính D300 đi ngầm trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông, trong phạm vi đất hạ tầng kỹ thuật sau lô và đi ngầm dưới các khu vực cây xanh cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch (trong phạm vi ranh giới dự án) để thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 30m, bố trí giữa các hộ dân, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống... Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy $i > 1/D$ (D là đường kính ống).

e) Quản lý chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn cần thu gom khoảng 0,54 tấn/ngày đêm.

- Chất thải rắn thông thường, chất thải rắn nguy hại được phân loại riêng và thu gom định kỳ theo loại rác, tổ chức thu gom rác trong các nhóm nhà, đặt các thùng đựng rác bán kính từ 200m ÷ 300m (ưu tiên đặt gần những công trình công cộng đảm bảo tính thẩm mỹ, phù hợp, hài hòa với không gian xung quanh). Rác thải được đưa về điểm tập trung CTR của khu vực và vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung để xử lý theo quy định.

f) Các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Bố trí hệ thống cống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom về nơi xử lý tập trung đạt quy chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Có giải pháp xử lý chất lượng nước của sân golf và giải pháp đấu nối hệ thống thoát nước mặt giữa các dự án trong khu vực từ thiết kế đến triển khai vận hành sử dụng (vị trí trạm, điểm xả, lưu lượng nước...); đảm bảo tuyệt đối không để xảy ra sự cố làm ảnh hưởng xấu giữa các dự án.

- Tổ chức phân loại, thu gom rác thải tới khu tập kết, thu gom CTR nguy hại trong khu vực dự án chuyển về bãi rác tập trung xử lý theo quy định.

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa đảm bảo không ngập úng trong khu vực lập quy hoạch.

- Trồng cây xanh cảnh quan đảm bảo theo tỷ lệ yêu cầu.

- Tổ chức, phân luồng, điều tiết phương tiện giao thông đảm bảo lưu thông thuận tiện, tránh ùn tắc.

Điều 2. Các nội dung khác: thực hiện theo Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 sân golf 36 hố và khu phụ trợ tại xã Tượng Lĩnh, huyện Kim Bảng”.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Phát triển Golf Thiên Đường:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai điều chỉnh quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành.

- Hoàn thiện các thủ tục liên quan để triển khai Dự án tuân thủ theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết và các quy định pháp luật.

2. Sở Xây dựng thực hiện việc kiểm tra, ký xác nhận vào bản vẽ điều chỉnh quy hoạch theo đúng nội dung Quyết định được phê duyệt.

3. Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng thực hiện trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, giám sát Chủ đầu tư Dự án trong quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch và triển khai thực hiện Dự án theo chức năng quản lý Nhà nước.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần Phát triển Golf Thiên Đường và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, GTXD, NN-TNMT, TH;
- QV. - D:\CV\2023\062

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

Nguyễn Anh Chức