

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

Số: 1712 /QĐ-UBND

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

Hà Tĩnh, ngày 07 tháng 6 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Dự án Nông nghiệp công nghệ cao FLC - Hà Tĩnh tại xã Thạch Văn và xã Thạch Trị, huyện Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 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 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 305/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nông nghiệp công nghệ cao FLC- Hà Tĩnh tại xã Thạch Văn và xã Thạch Trị, huyện Thạch Hà của Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh xuất nhập khẩu nông sản FAM Hà Tĩnh;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh xuất nhập khẩu nông sản FAM Hà Tĩnh tại Tờ trình số 04/2019/TTr-FAM ngày 20/5/2019; của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 61/SXD-KTQH ngày 03/6/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Dự án Nông nghiệp công nghệ cao FLC- Hà Tĩnh tại xã Thạch Văn và xã Thạch Trị, huyện Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng Dự án Nông nghiệp công nghệ cao FLC - Hà Tĩnh.
2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh xuất nhập khẩu nông sản FAM Hà Tĩnh.
3. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Vị trí: Tại xã Thạch Văn và Thạch Trị, huyện Thạch Hà.

b) Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đất khu dự án nuôi tôm trên cát;

+ Phía Nam giáp đất dự án sản xuất gạch không nung và bãi cát;

+ Phía Đông giáp đường 19/5;

+ Phía Tây giáp đất rừng sản xuất, đất nghĩa trang và bãi cát.

c) Quy mô

Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 210,3ha. Trong đó:

+ Đất xã Thạch Văn: Khoảng 136,4ha;

+ Đất xã Thạch Trị: Khoảng 73,9ha.

(Quy mô diện tích sẽ xác định chính xác trong quá trình khảo sát, lập đồ án quy hoạch).

#### 4. Mục tiêu

- Quy hoạch xây dựng Dự án Nông nghiệp công nghệ cao theo chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận: Tổ chức trồng trọt, sản xuất rau củ quả đạt tiêu chuẩn sạch, chất lượng, an toàn, giàu dinh dưỡng thông qua việc đầu tư xây dựng vùng nông nghiệp quy mô lớn, ứng dụng công nghệ cao, tự động hóa, cơ giới hóa, nhằm cung cấp các sản phẩm chất lượng, phục vụ nhu cầu tiêu dùng trong nước và xuất khẩu.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Tính chất: Là Dự án Nông nghiệp công nghệ cao với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, gồm: Khu điều hành, khu nghiên cứu thử nghiệm, khu sản xuất nông nghiệp canh tác hỗn hợp, hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ khác.

#### 6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu Quy hoạch
I	Chi tiêu sử dụng đất		
1	Trung tâm nghiên cứu vận hành dự án	ha	1,5-2,0
2	Khu giới thiệu và trưng bày sản phẩm	ha	5,0 - 6,0
3	Khu sản xuất nhà màng và khu sản xuất giống cây trồng	ha	105 - 140
4	Khu nhà ở chuyên gia và công nhân	ha	0,8- 1,0
5	Nhà kho	ha	2,5- 3,0
6	Khu chế biến sản phẩm cây trồng	ha	3,5 -4,0
7	Khu xử lý phụ phẩm nông nghiệp	ha	1,2 -1,6
8	Hồ cung cấp nước tưới	ha	2,5 -3,5
9	Nhà trạm	ha	0,1

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu Quy hoạch
10	Hệ thống thủy lợi	ha	0,8-1
II	Tầng cao		1-3
III	Mật độ xây dựng trung bình trong các lô xây dựng		
1	Trung tâm nghiên cứu vận hành dự án	%	30-40
2	Khu chế biến sản phẩm cây trồng	%	25-35
3	Nhà trạm	%	45-55
IV	Hạ tầng kỹ thuật	Đơn vị	
1	Tỷ lệ đất giao thông	%	4-5
	Mật độ đường giao thông	km/km <sup>2</sup>	5-6
2	Mật độ cống thoát nước	m/ha	90
3	Cấp nước sinh hoạt	l/m <sup>2</sup> .sàn	3
4	Cấp nước CTCC	l/m <sup>2</sup> .sàn	2
5	Thoát nước bẩn sinh hoạt	l/m <sup>2</sup> .sàn	3
6	Thoát nước bẩn CTCC	l/m <sup>2</sup> .sàn	2
7	Rác thải	kg/ng-ng	0,9
8	Cấp điện sinh hoạt	KW/hộ	5
9	Cấp điện cơ quan, CTCC	W/m <sup>2</sup> sàn	20
10	Chiếu sáng công cộng	Cd/m <sup>2</sup>	1,2

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu sẽ nghiên cứu kỹ trong giai đoạn lập quy hoạch và được phép điều chỉnh phù hợp)

#### 7. Yêu cầu nội dung lập quy hoạch

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các phân khu trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường.

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu.

đ) Định hướng hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới

xây dựng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

g) Sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

8. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch

a) Thành phần bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng. Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

b) Thuyết minh; Phụ lục kèm theo thuyết minh.

c) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng.

d) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

e) Đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ.

9. Chi phí quy hoạch: Chủ đầu tư tự tính toán thương thảo với đơn vị tư vấn và tự chịu trách nhiệm.

10. Tiến độ thực hiện: Không quá 06 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Thạch Hà, Chủ tịch UBND các xã: Thạch Văn, Thạch Trị; Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh xuất nhập khẩu nông sản FAM Hà Tĩnh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- PVP Bùi Khắc Bằng;
- Trung tâm TT-CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, XD, NL.

*Bùi Khắc Bằng*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



**Đặng Quốc Khanh**