

Số: 35 /QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 20 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nuôi tôm siêu thâm canh ứng dụng công nghệ cao**

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 trưởng 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;

Xét Tờ trình số 11/TTr-SXD ngày 22/01/2020 của Sở Xây dựng, kèm theo Kết quả thẩm định số 15/BC-SXD ngày 22/01/2020 và các hồ sơ liên quan,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nuôi tôm siêu thâm canh ứng dụng công nghệ cao và ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch với nội dung như sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch

a) Vị trí: Xã Vĩnh Thịnh, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu.

b) Phạm vi, ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp phần còn lại của Nông trường sông Hậu;
- Phía Nam: Giáp đường đê biển.
- Phía Đông: Giáp mương 4 (*mương Hoàn Tấu*);
- Phía Tây: Giáp mương 7 (*mương Tư Tại*).

2. Diện tích khu đất lập quy hoạch: 294,64 ha.

3. Mục tiêu

- Hình thành Khu nuôi tôm ứng dụng công nghệ cao tập trung với mô hình nuôi tiên tiến, khép kín, đồng bộ về hạ tầng, công nghệ và đảm bảo sản xuất bền vững, thân thiện với môi trường;



- Khai thác hợp lý nguồn tài nguyên đất, nước (*đất chưa sử dụng hợp lý, đất chuyển đổi từ sản xuất các ngành kinh tế khác hiệu quả thấp, ...*) có điều kiện phù hợp để đưa vào phát triển nuôi trồng thủy sản, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, mặt nước;

- Phát triển nuôi trồng thủy sản dựa trên tiêu chí là hiệu quả về mặt kinh tế, ổn định về mặt xã hội và không gây ô nhiễm môi trường;

- Xây dựng hệ thống trang trại nuôi tôm siêu thâm canh, tạo nguyên liệu phục vụ cho các nhà máy chế biến, tạo công ăn việc làm cho người lao động tại địa phương, tăng nhanh sản lượng nuôi tôm và xuất khẩu tôm của tỉnh và góp phần đưa Bạc Liêu trở thành “Trung tâm ngành công nghiệp tôm của cả nước”.

- Xác lập cơ sở pháp lý để quản lý theo quy hoạch xây dựng, thiết kế thi công xây dựng, đảm bảo cảnh quan kiến trúc và phát triển bền vững, có môi trường hài hòa với thiên nhiên.

4. Tính chất

- Là khu nuôi trồng thủy sản tập trung, khép kín từ đầu vào đến đầu ra, theo các mục tiêu được nêu tại Quyết định số 575/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ (*về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể khu và vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đến năm 2020, định hướng đến năm 2030*);

- Là nơi tổ chức, quản lý, sản xuất và cung cấp các chuỗi dịch vụ hỗ trợ sản xuất trực tiếp theo một mô hình thống nhất, có phân mềm kiểm soát về chất lượng tôm, năng suất và đảm bảo an toàn cho môi trường sinh thái.

- Là khu hạ tầng xây dựng nuôi tôm theo mô hình công nghiệp, hiện đại hóa nuôi trồng theo hình thức tập trung và kiểm soát tốt dịch bệnh, năng suất, chất lượng và đặc biệt là chuẩn hóa an toàn vệ sinh môi trường.

5. Nội dung quy hoạch

5.1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
1	Đất ao tôm + bờ (<i>Đất sản xuất</i>)	165,48	56,16
2	Đất xây dựng công trình	24,44	8,30
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao	4,08	1,38
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	66,82	22,68
5	Đất giao thông	27,70	9,40
6	Đất kênh lạch	6,12	2,08
	TỔNG CỘNG	294,64	100,00

5.2. Quy hoạch xây dựng các khu chức năng

a) Khu nuôi tôm: Gồm 03 tiểu khu 1, 2, 3. Tổng diện tích 262,57 ha.

b) Khu Logistics và hậu cần nuôi tôm: Tổng diện tích 78.755,41 m². Bố trí các khu chức năng: Khu vi sinh kháng sinh, khu thức ăn, khu chế biến tôm, khu vật tư ngành tôm, khu tôm giống

c) Khu nhà điều hành: Tổng diện tích 11.035,41 m². Bố trí các khu chức năng: Nhà văn phòng điều hành, nhà khách, khu làm việc chuyên gia và nghiên cứu, nhà để xe, nhà ăn, khu thể dục thể thao, cây xanh cảnh quan, đường giao thông.

d) Khu nhà ở công nhân: Tổng diện tích 98.398,61 m². Khu nhà ở công nhân, khu quản lý nhà ở công nhân, khu đào tạo và trình diễn công nghệ, khu y tế sơ cứu, khu sinh hoạt chung, trạm xử lý nước thải, khu thể dục thể thao, công viên cây xanh, đường giao thông.

e) Khu xử lý chất thải rắn: Tổng diện tích 96.935,77 m². Bố trí các khu chức năng: Nhà máy xử lý thải rắn, khu tập kết bùn thải, khu tập kết chất thải rắn, trạm cấp nước sạch, khu xử lý nước thải, cây xanh, đường giao thông.

5.3. Một số nội dung về hạ tầng kỹ thuật

5.3.1. Đường giao thông:

- Đường giao thông cho khu hậu cần Logistics và khu nhà ở công nhân chiều rộng 13,5m (mặt đường 7m, vỉa hè rộng 3,25m mỗi bên), vỉa hè trồng cây cảnh và tiểu cảnh.

- Đường giao thông chính trong khu nuôi tôm chiều rộng 12m (mặt đường 6m, vỉa hè rộng 3,50m mỗi bên), vỉa hè trồng cây cảnh và tiểu cảnh.

- Đường giao thông nội bộ trong khu nuôi tôm chiều rộng 8,5m (mặt đường 5m, vỉa hè rộng 1,75 mỗi bên).

- Đường khu vực xử lý thải rắn có chiều rộng 8,5 m (mặt đường 5m, vỉa hè rộng 1,75 mỗi bên).

- Đường giao thông nội bộ giữa các Farm nuôi tôm có chiều rộng 4m (mặt đường 3m, vỉa hè rộng 0,5m mỗi bên) đảm bảo giao thông giữa các Farm nuôi trong từng khu.

- Đường nội bộ khu nhà ở công nhân:

+ Đường có chiều rộng 13 m (mặt đường 7m, vỉa hè rộng 3,0m mỗi bên);

+ Đường có chiều rộng 11 m (mặt đường 5m, vỉa hè rộng 3,0m mỗi bên).

- Cầu bắc qua các kênh mương hiện hữu đảm bảo lưu thông cho khu vực.

STT	Tên cầu	Dài (m)	Rộng (m)	Ghi chú
1	Cầu số 1	18	8,5	Trên tuyến đường số 2, bắc qua mương 130
2	Cầu số 2	18	8,5	Trên tuyến đường số 3, bắc qua mương 130
3	Cầu số 3	16	8,5	Trên tuyến đường số 4, bắc qua mương 6 (Ba Lợi)
4	Cầu số 4	16	8,5	Trên tuyến đường số 4, bắc qua mương 500, khu cách ly số 1
5	Cầu số 5	16	8,5	Trên tuyến đường số 4, bắc qua mương 500, khu cách ly số 2
6	Cầu số 6	16	8,5	Trên tuyến đường số 10, bắc qua mương 500, khu xử lý thải rắn

5.3.2. Hệ thống thoát nước

a) Thoát nước sản xuất

- Xử lý nước thay và nước mặt tại các Farm.

- Xử lý nước xiphon đáy: Nước xiphon từ các ao được đưa tập trung về bể lắng trong khu xử lý chất thải của Farm. Tại đây sẽ được lọc cường bức bằng Sino kín, hòa trộn vi sinh. Thông qua hệ thống lưới lọc để thu gom toàn bộ vỏ tôm, thức ăn dư thừa, phân tôm. Nước xiphon sau khi lắng cường bức tại các khu xử lý chất thải rắn của mỗi Farm, sẽ được trộn ủ vi sinh và đưa vào hệ thống hầm Biogas. Hệ thống Biogas liên thông dọc trục để kéo dài thời gian lên men và phân hủy. Nước trong sau khi đã qua hầm Biogas được dẫn ra kênh dẫn nước thải hòa chung với lượng nước thay hàng ngày để đưa về hệ thống ao xử lý tập trung. Tại đây nước tiếp tục được xử lý như nước thay trước khi thải ra kênh.

b) Phương án thoát nước thải sinh hoạt

Nước thải sinh hoạt từ khu điều hành và khu ở công nhân phải được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại và được thu gom bằng đường cống riêng thoát ra hệ thống cống thoát nước chung, đi đến khu xử lý nước thải trước khi thoát ra bên ngoài. Nước thải sau khi xử lý tại trạm tập trung đạt loại A theo QCVN 40: 2011/BTNMT.

5.3.3. Hệ thống cấp nước

a) Về nguồn cấp nước

- Nguồn cấp nước ngọt được lấy từ các giếng khoan: Sử dụng giếng khoan công nghiệp phục vụ Khu nhà ở công nhân, khu Logistics và Khu xử lý chất thải rắn tập trung; tại các Farm nuôi, mỗi hộ nuôi tôm sẽ tự khoan một giếng loại nhỏ để tự cung cấp cho Farm nuôi của mình.

- Các trạm bơm giếng khoan được xây dựng theo mô hình: Giếng -> bể lắng -> bể lọc -> Bể chứa -> tiêu thụ

b) Công trình đầu mối

- Hệ thống ống nước dẫn cấp được liên thông với nhau thành mạch kín.

- Bố trí 02 trạm cấp nước ngọt phục vụ chung (01 trạm cho khu nhà ở công nhân, 01 trạm cho khu xử lý chất thải rắn), diện tích mỗi trạm khoảng 165m². Nguồn nước ngọt được lấy từ các giếng khoan, kiểu giếng công nghiệp có công suất cấp nước 250m³/ngày đêm.

c) Mạng lưới đường ống cấp nước

- Xây dựng tuyến ống nhựa PVC hoặc HDPE D100 liên thông giữa các trạm bơm bố trí ngầm bên dưới vỉa hè đường.

- Từ trục chính có các tuyến ống nhựa PVC/HDPE 42 hoặc PVC/HDPE 27 cấp cho các Farm và phụ tải dùng nước.

- Hệ thống cấp nước được xây dựng dưới lề đường cách mặt đất 0,3m - 0,7m và cách móng công trình 1,0m.

5.3.4. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng:

- Lắp đặt các máy biến áp với tổng công suất 9690 kVA.

- Xây dựng mới 04 tuyến trung thế 3Pha - 22kV chạy song song theo trục đường giao thông trong khu quy hoạch. Tuyến trung thế được nối thành mạch vòng để hạn chế sự cố xảy ra cục bộ ở một trạm sẽ cấp điện bằng nguồn khác. Tuyến trung thế được rẽ nhánh để cấp điện cho toàn bộ hệ thống các trạm biến áp được bố trí theo vùng phụ tải phù hợp với công suất máy biến áp.

- Xây dựng mới mạng phân phối 0,4kV dọc trên vỉa hè của các trục đường giao thông từ trạm biến áp để cung cấp cho đối tượng sử dụng.

- Trên cột điện hạ thế kết hợp sử dụng làm chiếu sáng cho đường. Chiếu sáng sử dụng bóng đèn LED nhằm tiết kiệm điện năng tiêu thụ mà vẫn đảm bảo hiệu quả chiếu sáng.

5.3.5. Hệ thống phòng cháy chữa cháy

Đầu tư đường ống cấp nước chính cho các khu Logistics, khu điều hành, khu nhà ở công nhân. Các họng cứu hỏa được lắp đặt sẵn và kết nối với hệ thống bơm nước cứu hỏa, bể cứu hỏa có dung tích dự kiến 100m³. Trụ cấp nước chữa cháy ngoài trời gồm 15 trụ được đặt trên vỉa hè của đường giao thông. Các hộ chữa cháy trong nhà được bố trí đảm bảo theo tiêu chuẩn TCVN 3890 - 2009: "Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - tiêu chuẩn thiết kế".

5.3.6. Hệ thống thông tin liên lạc

Sử dụng hệ thống hạ tầng của Bưu chính viễn thông huyện Hòa Bình và tỉnh Bạc Liêu và các dịch vụ khác như: Cấp truyền hình, điện thoại, Internet. Đường dây hệ thống thông tin liên lạc kết hợp đi chung trên các trụ điện đến từng công trình và sẽ do các nhà cung cấp dịch vụ tự đầu tư và khai thác.

5.3.7. Hệ thống cây xanh

Ngoài hệ thống cây xanh tập trung, phải trồng cây xanh hai bên các tuyến đường giao thông. Cây xanh được trồng trên vỉa hè của tuyến giao thông nội bộ thuộc khu Logistics để tránh ảnh hưởng đến môi trường nuôi tôm. Trồng phân tán các loại cây có tán rộng, thân thẳng, trổ hoa đồng loạt và theo mùa (*Bàng lãng, Phượng vĩ...*) hoặc các cây nhỏ: Dâm bụt, dừa cạn, ... tạo nét văn hóa đặc trưng riêng cho tập trung, tạo thêm cảnh quan và khu vui chơi, giải trí cho cộng đồng dân cư sinh sống trong khu vực nhà ở công nhân.

Xung quanh khu vực xử lý chất thải rắn tập trung được trồng các loại cây xanh nhằm hạn chế nắng, gió và các tác nhân ảnh hưởng đến phân hủy rác sấm. Đồng thời đảm bảo giữ không khí trong lành cho khu xử lý. Các không gian khu chức năng phải được gắn kết với nhau bằng các đường nội bộ có trồng cây và các dải cây để hình thành một hệ thống xanh liên tục.

Việc trồng cây phải không được làm ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không làm hư hại công trình, không gây nguy hiểm (*không trồng cây dễ gãy, đổ*) không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường (*không trồng các cây có tiết ra chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng...*). Khoảng cách trồng cây theo vỉa hè là 10m; không trồng ngay trước lối ra vào công trình làm cản trở giao thông.

Khu vực cách ly sản xuất sẽ được trồng các cây có tính kháng khuẩn cao như sả, tỏi, ớt, ... nhằm hạn chế tác động xấu đến quá trình nuôi tôm.

5.3.8. Hệ thống công trình ngầm: Giải pháp kỹ thuật công trình ngầm phải được áp dụng theo các tiêu chuẩn chuyên ngành hiện hành.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị

Chi tiết về Quy định quản lý xây dựng theo đồ án hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa Bình, Công ty cổ phần VINASHRIMP có trách nhiệm triển khai, công bố quy hoạch này đến các tổ chức, cá nhân có liên quan và tổ chức quản lý thực hiện theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị nêu tại Điều 2, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT;
- CVP;
- Lưu: VT, I (QH01).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Dương Thành Trung

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU NUÔI TÔM SIÊU THÂM CANH ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ CAO
(Ban hành kèm theo Quyết định số 35 /QĐ-UBND ngày 20 /02/2020
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Văn bản này quy định về quản lý quy hoạch, không gian, kiến trúc, cảnh quan Khu nuôi tôm siêu thâm canh ứng dụng công nghệ cao tại xã Vĩnh Thịnh, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các tổ chức, cá nhân trong nước và ở nước ngoài có hoạt động liên quan đến đầu tư xây dựng, kiến trúc, cảnh quan tại Khu nuôi tôm siêu thâm canh ứng dụng công nghệ cao tại xã Vĩnh Thịnh, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu có trách nhiệm tuân thủ theo Quy định này.

Điều 2. Nguyên tắc chung

1. Quy định quản lý quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan được lập trên cơ sở phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bạc Liêu; quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bạc Liêu và huyện Hòa Bình.

2. Đảm bảo tính thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể toàn khu vực Khu nuôi tôm siêu thâm canh ứng dụng công nghệ cao; có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, kiến trúc, cảnh quan khu vực.

3. Việc xây dựng Khu nuôi tôm siêu thâm canh ứng dụng công nghệ cao phải tuân thủ theo Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn xây dựng hiện hành và nội dung Quy định này.

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Vị trí, diện tích các khu chức năng

1. Khu nuôi tôm:

- Vị trí: Phía bắc kênh 130, nằm giữa các mương tự nhiên thuộc quyền quản lý của nhà nước (mương số 1, 2, 3, 4).

- Diện tích khu đất: 262,56 ha.

2. Khu logistics và hậu cần nuôi tôm:

- Vị trí: Tiếp giáp với hành lang an toàn đê biển (cách chân taluy đê biển tối thiểu 25m, cách tim đường đê biển khoảng 42m) và kênh 130; phía Đông giáp khu nhà Điều hành.

- Diện tích khu đất: 78.755,41 m².

3. Khu nhà điều hành:

- Vị trí: Tiếp giáp với hành lang an toàn đê biển (*cách chân taluy đê biển tối thiểu 25m, cách tim đường đê biển khoảng 42m*) và kênh 130; ở giữa khu logistics và khu nhà ở công nhân.

- Diện tích khu đất: 11.035,41 m².

4. Khu nhà ở công nhân:

- Vị trí: Tiếp giáp với hành lang an toàn đê biển (*cách chân taluy đê biển tối thiểu 25m, cách tim đường đê biển khoảng 42m*) và kênh 130; phía Tây giáp Khu nhà điều hành.

- Diện tích khu đất: 98.398,61 m².

5. Khu xử lý chất thải rắn:

- Vị trí: Phía Đông Bắc khu quy hoạch, giáp Khu nuôi tôm số 3.

- Diện tích khu đất: 96.935,77 m².

Điều 4. Quản lý đối với quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Quy hoạch không gian xây dựng các công trình chủ yếu như: Nhà ở công nhân, khu quản lý nhà ở công nhân, khu đào tạo và trình diễn công nghệ, nhà sinh hoạt chung, khu y tế sơ cứu, văn phòng điều hành, nhà khách, khu làm việc chuyên gia và nghiên cứu, nhà xe, nhà ăn, khu thể dục thể thao, công viên, nhà máy xử lý chất thải rắn, khu hậu cần nuôi tôm (*khu vi sinh kháng sinh, khu thức ăn, khu chế biến tôm, khu vật tư ngành tôm, khu tôm giống*), khu điều hành Farm nuôi tôm (*nhà điều hành, khu hậu cần*), cây xanh, giao thông nội bộ và các công trình kiến trúc cảnh quan khác.

- Không gian kiến trúc cảnh quan được hình thành trên cơ sở phát huy các yếu tố: khí hậu, tính chất khu vực lập quy hoạch, cảnh quan kiến trúc công trình xây dựng, cây xanh nội khu, đường giao thông, ...

Điều 5. Quy định về cơ cấu sử dụng đất

1. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
1	Đất ao tôm + bờ (<i>Đất sản xuất</i>)	165,48	56,16
2	Đất xây dựng công trình	24,44	8,30
3	Đất cây xanh - thể dục thể thao	4,08	1,38
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	66,82	22,68
5	Đất giao thông	27,70	9,40
6	Đất kênh lạch	6,12	2,08
	TỔNG CỘNG	294,64	100,00

Điều 6. Quy định về các chỉ tiêu quy hoạch, hình thức kiến trúc, bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Các chỉ tiêu quy hoạch:

1.1. Quy định về cao độ xây dựng (hệ cao độ Hòn Dấu):

- Cao trình đường gom trục chính (đường giao thông số 1): +2,58m;
- Cao trình khu Logistics: +2,68m;
- Cao trình khu nhà ở công nhân: +2,68m;
- Cao trình khu nuôi tôm: Từ +2,40m đến +2,20m;
- Cao trình bờ ao lắng: +2,40m;
- Cao trình khu xử lý nước thải từ +2,20m;
- Cao trình bờ kênh dẫn nước từ ao lắng vào: từ +2,44 đến +2,20m;
- Cao trình khu điều hành Farm: Từ +2,40 đến +2,20m;
- Cao trình khu xử lý chất thải rắn tập trung: +2,35m.

1.2. Quy định về mật độ xây dựng, chiều cao, khoảng lùi:

a) Khu nuôi tôm (03 tiểu khu 1, 2, 3):

Tổng diện tích là 262,56 ha được chia thành 03 khu độc lập với nhau nhằm hạn chế sự lây lan dịch bệnh và các xung đột giữa các khu nuôi trồng, bao gồm: Khu nuôi tôm số 1 (89,58 ha), khu nuôi tôm số 2 (83,75 ha) và khu nuôi tôm số 3 (89,24 ha). Trong mỗi khu nuôi tôm có 24 Farm (loại 6 ao và 9 ao).

- Thông số quy hoạch khu Farm nuôi loại 6 ao (điển hình):

STT	Khu chức năng	Số lượng	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Chiều cao xây dựng tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Ao Dèo nuôi giai đoạn 1	1	225	63	1	9	0,63
2	Ao nuôi giai đoạn 2	2	1.125	80	1	7	0,80
3	Ao nuôi thương phẩm giai đoạn 3	4	1.125	80	1	7	0,80
4	Ao xử lý tinh nước cấp	2	2.128	92	1	-	0,92
5	Ao chứa nước sẵn sàng	2	1.232	92	1	-	0,92
6	Nhà điều hành	1	502	60	1	9	0,60
7	Khu hậu cần	1	450	60	1	9	0,60
8	Khu gom thải và biogas	1	400	60	1	7	0,60
9	Giao thông	1	12.861		-	-	-
Tổng cộng			20.048				

- Thông số quy hoạch khu Farm nuôi loại 9 ao (điển hình):

STT	Khu chức năng	Số lượng	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Chiều cao xây dựng tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Ao Dèo nuôi giai đoạn 1	2	225	63	1	9	0,63
2	Ao nuôi giai đoạn 2	3	1.125	80	1	7	0,80

STT	Khu chức năng	Số lượng	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Chiều cao xây dựng tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)
3	Ao nuôi thương phẩm giai đoạn 3	6	1.125	80	1	7	0,80
4	Ao xử lý tinh nước cấp	2	2.240	92	1	-	0,92
5	Ao chứa nước sẵn sàng	2	3.416	92	1	-	0,92
6	Nhà điều hành	1	502	60	1	9	0,60
7	Khu hậu cần	1	450	60	1	9	0,60
8	Khu gom thải và biogas	1	400	60	1	7	0,60
9	Giao thông	1	15.717	-	-	-	-
Tổng cộng			25.200				

b) Khu Logistics và hậu cần nuôi tôm:

Bố trí các khu chức năng: Khu vi sinh kháng sinh, khu thức ăn, khu chế biến tôm, khu vật tư ngành tôm, khu tôm giống có thông số quy hoạch như sau:

STT	Khu chức năng	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Chiều cao xây dựng tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Khoảng lùi (m)
	Đất xây dựng công trình						
1	Khu vi sinh kháng sinh	9.919,98	60	1	12	0,6	3
2	Khu thức ăn	9.117,25	60	1	12	0,6	3
3	Khu chế biến tôm	14.595,58	60	1	12	0,6	3
4	Khu vật tư ngành tôm	4.772,76	60	1	12	0,6	3
5	Khu tôm giống	40.349,84	60	1	12	0,6	3
Tổng cộng		78.755,41					

c) Khu nhà điều hành

Bố trí các khu chức năng: Nhà văn phòng điều hành, nhà khách, khu làm việc chuyên gia và nghiên cứu, nhà để xe, nhà ăn, khu thể dục thể thao, cây xanh cảnh quan, đường giao thông có thông số quy hoạch như sau:

STT	Khu chức năng	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Chiều cao xây dựng tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Kh/ lùi (m)
1	Đất xây dựng công trình	7.506,90					
1.1	Nhà văn phòng điều hành	2.001,99	60	3	12	1,8	3

STT	Khu chức năng	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Chiều cao xây dựng tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Kh/lùi (m)
1.2	Nhà khách	2.393,68	60	3	12	1,8	3
1.3	Khu làm việc chuyên gia và nghiên cứu	1.598,69	60	3	12	1,8	3
1.4	Nhà để xe	605,69	60	1	5	0,6	3
1.5	Nhà ăn	906,85	60	1	9	0,6	3
2	Đất cây xanh - thể dục thể thao	1.887,11					
2.1	Khu thể dục thể thao	614,82	40	1	9	0,4	3
2.2	Cây xanh cảnh quan	1.272,29	5	-	-	-	-
3	Giao thông	1.641,40					
3.1	Đường nội bộ (3m)	453,43	-	-	-	-	-
3.2	Đường giao thông (6m - 8m)	1.187,97	-	-	-	-	-
	Tổng cộng	11.035,41					

d) Khu nhà ở công nhân:

Bố trí các khu chức năng: Khu nhà ở công nhân, khu quản lý nhà ở công nhân, khu đào tạo và trình diễn công nghệ, khu y tế sơ cứu, khu sinh hoạt chung, trạm xử lý nước thải, khu thể dục thể thao, công viên cây xanh, đường giao thông có thông số quy hoạch như sau:

STT	Khu chức năng	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Tổng chiều cao tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Kh/lùi (m)
1	Đất xây dựng công trình	50.903					
1.1	Khu nhà ở công nhân (666 lô, 69 m ² /lô)	45.954	90%	2	12	1,8	3
1.2	Khu quản lý nhà ở công nhân	1.449	60%	3	15	1,8	3
1.3	Khu đào tạo và trình diễn công nghệ	1.440	60%	2	12	1,2	3
1.4	Khu y tế sơ cứu	1.030	40%	2	12	0,8	3
1.5	Khu sinh hoạt chung	1.030	60%	2	12	1,2	3
2	Đất cây xanh - thể dục thể thao	17.355					
2.2	Khu thể dục thể thao	985	40%	1	5	0,4	3

STT	Khu chức năng	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Tổng chiều cao tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Kh/lùi (m)
2.1	Công viên	1.735	5%	-	-	-	-
2.3	Cây xanh cảnh quan	14.635	-	-	-	-	-
3	Đất hạ tầng kỹ thuật						
	Trạm xử lý nước thải	933	60%	1	5	0,6	3
4	Giao thông	29.207,61					
	Đường nội bộ (3m)	6.538,53					
	Đường giao thông (11m - 13m - 16,5m)	22.669,08					
	Tổng cộng	98.398,61					

đ) Khu xử lý chất thải rắn:

Bố trí các khu chức năng: Nhà máy xử lý thải rắn, khu tập kết bùn thải, khu tập kết chất thải rắn, trạm cấp nước sạch, khu xử lý nước thải, cây xanh, đường giao thông có thông số quy hoạch như sau:

STT	Khu chức năng	Diện tích khu đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Tổng chiều cao tối đa (m)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Kh/lùi (m)
1	Đất xây dựng công trình	9.912,00					
	Nhà máy xử lý thải rắn	9.912,00	60	2	12	1,2	3
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	74.176,00					
2.1	Khu tập kết bùn thải	20.503,00	-	-	-	-	-
2.2	Khu tập kết chất thải rắn	8.153,00	-	-	-	-	-
2.3	Trạm cấp nước sạch	165,00	-	-	-	-	-
2.4	Khu xử lý nước thải	45.355,00	-	-	-	-	-
3	Cây xanh	4.295,00					
4	Giao thông	8.552,77					
4.1	Đường số 11	4.805,22	-	-	-	-	-
4.2	Đường nội bộ (3m)	3.747,55	-	-	-	-	-
	Tổng cộng	96.935,77					

e) Khu cách ly và dự trữ phát triển:

Khu đất cách ly và dự trữ phát triển: Trước mắt, chưa quy hoạch các khu chức năng, chỉ dựng hàng rào bảo vệ và trồng các giống cây có đặc tính ngăn ngừa côn trùng (sả, tỏi, ớt...) để tạo không gian cách ly an toàn cho khu nuôi tôm.

2. Hình thức kiến trúc:

Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình phù hợp với cảnh quan khu vực và chức năng sử dụng của từng công trình. Các công trình công cộng khi thiết kế phải đảm bảo yêu cầu cho người khuyết tật sử dụng được thuận tiện.

Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quy định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Mọi hành vi vi phạm các nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt và Quy định này sẽ bị xử lý theo quy định hiện hành.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, theo dõi việc triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng; chủ trì tổng hợp, đề xuất xử lý các vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân huyện Hòa Bình có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư tổ chức công bố, công khai quy hoạch xây dựng được phê duyệt và Quy định này; cập nhật, quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng theo thẩm quyền; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất để thực hiện quy hoạch.

3. Chủ đầu tư

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch xây dựng được phê duyệt và Quy định này; triển khai lập dự án đầu tư xây dựng công trình, lập hồ sơ thiết kế và thi công theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Việc nghiệm thu hoàn thành dự án và đưa vào hoạt động sản xuất đúng theo quy định của pháp luật, đảm bảo an toàn, hiệu quả.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để xử lý theo thẩm quyền hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý. /*Handwritten signature*