|  |  |
| --- | --- |
| **HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN**  **TỈNH BẾN TRE**  Số: 18 /NQ-HĐND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Bến Tre, ngày 12 tháng 7 năm 2024* |

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000**

**Khu du lịch cồn Cái Gà, huyện Chợ Lách**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

**KHÓA X - KỲ HỌP THỨ 14**

*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 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;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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;*

*Xét Tờ trình số 3524/TTr-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thông qua Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch cồn Cái Gà, huyện Chợ Lách; Báo cáo thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thống nhất thông qua đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch cồn Cái Gà, huyện Chợ Lách, gồm các nội dung chính như sau:

1. Tên gọi: quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch cồn Cái Gà, huyện Chợ Lách.

2. Vị trí: ấp An Hòa, xã Long Thới, huyện Chợ Lách.

3. Phạm vi lập quy hoạch:

a) Phía Bắc: tiếp giáp sông Hàm Luông, cách cồn Tiên Lợi, xã Tiên Long, huyện Châu Thành khoảng 300 mét, cách bờ xã Tiên Long, huyện Châu Thành khoảng 630 mét.

b) Phía Tây: tiếp giáp sông Hàm Luông, cách bờ thuộc xã Long Thới, huyện Chợ Lách khoảng 313 mét.

c) Phía Nam: tiếp giáp sông Hàm Luông, cách bờ thuộc xã Long Thới, huyện Chợ Lách khoảng 250 mét.

d) Phía Đông: tiếp giáp sông Hàm Luông.

4. Quy mô lập quy hoạch: toàn bộ khu vực cồn, khoảng 79,75ha.

5. Tính chất:

a) Là khu du lịch sinh thái, trải nghiệm gắn liền với đặc thù cảnh quan môi trường của vùng sông nước đặc trưng của Đồng bằng sông Cửu Long với các vùng cây ăn trái đặc sản, nghề nuôi cá trên sông truyền thống của địa phương.

b) Là một vùng của Làng văn hóa du lịch Chợ Lách, kết hợp du lịch nghỉ dưỡng bao gồm các chức năng như khu nhà hàng, dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng kết hợp với sinh hoạt cộng đồng đặc trưng tại địa phương; kết nối các tuyến điểm du lịch liên khu vực.

6. Mục tiêu quy hoạch:

a) Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Chợ Lách và Đề án Làng văn hoá du lịch Chợ Lách đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre phê duyệt.

b) Xây dựng khu tổ hợp dịch vụ du lịch sinh thái, hiện đại, đồng bộ, bền vững; khai thác đặc trưng sông nước riêng của khu vực cồn Cái Gà, giữ gìn cảnh quan môi trường tự nhiên và hệ sinh thái động thực vật hiện có; xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạ tầng khu du lịch hoàn chỉnh hiện đại, đủ tiêu chuẩn đáp ứng nhu cầu du lịch nghỉ dưỡng của người dân khu vực cũng như du khách, là điểm sáng hấp dẫn về du lịch để liên kết với các điểm tham quan ở lân cận, nhằm hình thành cụm tuyến du lịch đa dạng, hỗ trợ lẫn nhau và tạo giá trị cộng hưởng.

c) Khai thác quỹ đất một cách hợp lý, có hiệu quả sinh lợi cho xã hội và thúc đẩy sự phát triển toàn diện tại khu vực. Giải quyết hài hòa mối quan hệ giữa việc khai thác tài nguyên du lịch và môi trường canh tác, nuôi thủy sản truyền thống của địa phương.

d) Làm căn cứ pháp lý để quản lý, tổ chức kêu gọi đầu tư theo đồ án quy hoạch được duyệt, đáp ứng nhu cầu đầu tư và kinh doanh của nhà đầu tư.

7. Định hướng tổ chức không gian và quy hoạch sử dụng đất:

a) Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng: bố trí tại khu vực phía Tây Bắc, nơi tổ chức không gian hoạt động lưu trú nghỉ dưỡng; quy mô khoảng 19,92 ha (chiếm khoảng 25% diện tích toàn khu); mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 5 tầng, trừ công trình điểm nhấn cho phép tối đa 20 tầng.

b) Khu hoa viên: bố trí tại khu vực phía Bắc, khu vực giáp sông Hàm Luông, khu vực định hướng tổ chức các loại hình trò chơi, dịch vụ giải trí kết hợp với vườn hoa đặc trưng tạo điểm nhấn tại “mặt tiền” phía Bắc; quy mô khoảng 5,97 ha (chiếm khoảng 7,5% diện tích toàn khu); mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 5 tầng.

c) Khu du lịch sinh thái nông nghiệp: vị trí tiếp giáp với khu dân cư nông thôn phía bờ Nam sông Hàm Luông, định hướng tổ chức các hoạt động dịch vụ du lịch của người dân bản địa; quy mô khoảng 4,5ha (chiếm khoảng 5,6% diện tích toàn khu); mật độ xây dựng tối đa 30%; tầng cao tối đa 3 tầng.

d) Khu dịch vụ, triển lãm: tạo điểm nhấn chung cho khu vực bờ Bắc sông Hàm Luông, định hướng tổ chức không gian trưng bày các giống cây đặc sản kết hợp với mặt nước để tạo điểm du lịch mới, thu hút quanh năm; quy mô khoảng 7,12 ha (chiếm khoảng 8,9% diện tích toàn khu); mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 5 tầng.

đ) Khu dịch vụ: tại vị trí trung tâm, là trục thương mại kết nối từ bến tàu phía Nam, định hướng tổ chức không gian dịch vụ nhà hàng; quy mô khoảng 4,82 ha (chiếm khoảng 6,0% diện tích toàn khu); mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 5 tầng.

e) Công viên cây xanh: là khu vực trung gian về môi trường với việc bố trí trồng các loại cây mật độ lớn, đóng vai trò tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu; quy mô khoảng 12,98 ha (chiếm khoảng 16,30 % diện tích toàn khu); mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao tối đa 1 tầng.

g) Quảng trường: bố trí tại vị trí trung tâm, tạo điểm nhấn phía Nam, nơi diễn ra các hoạt động vui chơi, giải trí, văn hoá văn nghệ; quy mô khoảng 1,97 ha (chiếm khoảng 2,5% diện tích toàn khu); mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao tối đa 1 tầng.

h) Bãi đậu xe: bố trí thành 02 khu vực, có vị trí kết nối thuận lợi các đầu mối giao thông; quy mô khoảng 0,69 ha (chiếm khoảng 0,9% diện tích toàn khu).

i) Khu hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): được bố trí ở cuối nguồn, là khu vực tập trung thu gom nước thải của toàn khu vực, xử lý đạt chuẩn trước khi thải ra sông; quy mô khoảng 0,88ha (chiếm khoảng 1,1% diện tích toàn khu); mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 1 tầng.

k) Khu chức năng dự trữ: được sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội tùy thuộc vào tình hình phát triển của địa phương trong tương lai; quy mô khoảng 4,4 ha (chiếm khoảng 5,5% diện tích toàn khu).

l) Giao thông: quy mô khoảng 16,50 ha (chiếm khoảng 20,70% diện tích toàn khu).

8. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật: cao độ xây dựng H ≥ +2,40m; hướng dốc và thoát nước mặt được tính toán phân chia lưu vực phù hợp tính chất chức năng quy hoạch sử dụng đất của từng khu vực, thoát ra sông Hàm Luông; quy mô đường ống được tính toán tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

b) Giao thông: mạng lưới hệ thống giao thông trong khu vực lập quy hoạch được thiết kế đảm bảo kết nối xuyên suốt giữa các khu chức năng, đồng thời đảm bảo phù hợp kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại; ưu tiên các giải pháp mềm trong bố trí hệ thống giao thông theo đặc điểm địa hình, kết hợp giải pháp xanh hoá hệ thống bờ kè, thích ứng với biến đổi khí hậu. Quy mô các tuyến đường được thiết kế đảm bảo nhu cầu tính toán lưu thông, đảm bảo các tiêu chuẩn có liên quan đến phòng cháy.

c) Cấp nước: xây dựng mới trạm cấp nước riêng phục vụ cho toàn khu vực quy hoạch với quy mô công suất dự kiến trên 2.500m3/ngày đêm; mạng lưới cấp nước được bố trí theo hệ thống giao thông, đảm bảo nhu cầu cấp nước cho từng khu chức năng theo quy hoạch; quy mô tuyến ống được tính toán đảm bảo tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

d) Cấp điện: khu quy hoạch sử dụng nguồn điện Quốc gia trạm biến áp 110/22kV Chợ Lách thông qua tuyến trung thế 22kV dọc đường Quốc lộ 57; xây dựng mới các trạm biến áp cung cấp điện hạ thế, nâng cấp tuyến điện trung thế ngầm hiện hữu, đầu tư xây mới hệ thống điện ngầm theo quy hoạch; công suất cấp điện cho toàn khu vực quy hoạch được tính toán đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng, tuân thủ theo các quy chuẩn tiêu chuẩn hiện hành.

đ) Hạ tầng viễn thông thụ động: hệ thống thông tin liên lạc khu vực quy hoạch là hệ thống ngầm từ bưu điện huyện Chợ Lách thông qua tuyến thông tin liên lạc hiện hữu dọc đường Quốc lộ 57; xây dựng mới tuyến cáp quang ngầm vượt sông Hàm Luông từ đất liền đến đấu nối vào tuyến cáp quang hiện hữu trên đường Quốc lộ 57 cung cấp dịch vụ viễn thông cho khu quy hoạch; mạng lưới ngầm thông tin liên lạc phân phối đấu nối vào tuyến chính thông qua các tủ đấu nối chính sử dụng cáp quang, cung cấp dịch vụ đến các hộ tiêu thụ thông qua các tủ phân phối thứ cấp.

e) Thoát nước thải: tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt 100%; xây dựng mới trạm xử lý nước thải với quy mô công suất trên 1.500m³/ngày đêm. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường; mạng lưới hệ thống thu gom được bố trí dọc theo hệ thống giao thông; quy mô tuyến ống được tính toán đảm bảo tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

g) Quản lý chất thải rắn: tỷ lệ thu gom chất thải rắn 100%; rác thải được thu gom hàng ngày và vận chuyển về trạm trung chuyển chất thải rắn trước khi đưa về khu xử lý chất thải rắn.

h) Giải pháp bảo vệ môi trường: ưu tiên sử dụng năng lượng tái tạo, phát triển theo mô hình kiến trúc xanh, thân thiện với môi trường; khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện môi trường trong lĩnh vực dịch vụ du lịch; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên, nguồn nước đảm bảo các quy định về môi trường; xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan gắn với hệ sinh thái cảnh quan thiên nhiên khu vực; tuyên truyền các tổ chức và cá nhân tích cực phân loại rác thải từ nguồn, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường tự nhiên.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết và phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch cồn Cái Gà, huyện Chợ Lách đúng quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre Khóa X, kỳ họp thứ 14 thông qua ngày 12 tháng 7 năm 2024 và có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **CHỦ TỌA KỲ HỌP**  **PHÓ CHỦ TỊCH HĐND TỈNH**  **Huỳnh Quang Triệu** |