

**CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ
VÀ NÔNG THÔN HẢI DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 74 Bùi Thị Xuân, Phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng.

THUYẾT MINH

**QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRUNG TÂM VẬN HÀNH DỊCH
VỤ KHU DU LỊCH SINH THÁI TRẢI NGHIỆM NÔNG NGHIỆP
CỘNG ĐỒNG THANH LANG**

Địa điểm: xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng

CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC
QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ
VÀ NÔNG THÔN HẢI DƯƠNG

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

Tp. Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TRUNG TÂM VẬN HÀNH DỊCH VỤ KHU DU LỊCH SINH THÁI TRẢI NGHIỆM NÔNG NGHIỆP CỘNG ĐỒNG THANH LANG

Địa điểm: xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng

Thực hiện đồ án: KTS. Phạm Thị Kim
KTS. Nguyễn Thị Nhung
KS. Phạm Đức Nhường
KS. Nguyễn Quang Tiến

TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ VĂN
HÓA NÔNG NGHIỆP HẢI DƯƠNG



CHỦ TỊCH HĐQT
NGUYỄN THỊ HƯỜNG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC
QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ
VÀ NÔNG THÔN HẢI DƯƠNG



GIÁM ĐỐC
PHẠM THỊ KIM

MỤC LỤC

PHẦN I. MỞ ĐẦU	1
1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch tổng mặt bằng.	1
2. Căn cứ lập quy hoạch.	3
2.1. Các văn bản, quy phạm pháp luật	3
2.2. Quy chuẩn, Tiêu chuẩn áp dụng.	4
2.3. Các hồ sơ, văn bản và cơ sở bản đồ số liệu.	5
PHẦN II. NỘI DUNG QUY HOẠCH.....	6
1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.....	6
1.1 Vị trí, quy mô	6
1.2 Quy mô dự án.....	6
2. Phân tích, đánh giá hiện trạng.....	6
2.1 Điều kiện tự nhiên.....	6
2.2 Tình hình xây dựng các công trình công cộng.....	7
2.2.1 Hiện trạng kiến trúc.....	7
2.2.2 Các công hạ tầng xã hội lân cận.....	7
2.2.3 Hiện trạng sử dụng đất:.....	7
2.3 Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	7
2.4 Mối quan hệ của trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường	8
3. Các yêu cầu, định hướng tại quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đối với khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng	8
4. Quy hoạch sử dụng đất.....	9
4.1 Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.....	9
4.2 Phương án bố trí tổng mặt bằng các công trình, các chỉ tiêu kỹ thuật.....	9
4.2.1 Đất xây dựng	9
4.2.2 Đất cây xanh.....	10
4.2.3 Đất bãi đỗ xe.	10
4.2.4 Đất sân đường nội bộ.	10
4.2.5 Đất đường giao thông hiện trạng (mở rộng).	10
5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.....	11
5.1 San nền:.....	11
5.2 Giao thông.....	12

5.3. Cấp nước:	12
5.4. Cấp điện:	14
5.5. Thoát nước mưa, nước thải:	15
7. Công tác đảm bảo vệ sinh môi trường:	16
PHẦN III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	17

PHẦN PHỤ LỤC

PHẦN I. MỞ ĐẦU

1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch tổng mặt bằng.

Du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp đi đôi với phát triển nông nghiệp, nông dân, nông thôn kết hợp các sản phẩm nông nghiệp sạch đạt tiêu chuẩn OCOP luôn là một nhiệm vụ trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội nước ta. Trong 10 năm qua, Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới đã đạt được những thành tựu to lớn, lịch sử, tạo nên bước ngoặt trong phát triển nông thôn nước ta. Diện mạo nông thôn khởi sắc, hạ tầng sản xuất, đời sống, văn hóa, xã hội thay đổi rõ rệt, đáp ứng một cách căn bản nhu cầu của người dân. Kinh tế nông thôn phát triển, có sự chuyển dịch từ nông nghiệp sang công nghiệp - dịch vụ nông thôn, từng bước gắn phát triển toàn diện nông thôn với cơ cấu lại và đổi mới mô hình tăng trưởng ngành nông nghiệp, ảnh hưởng sâu rộng đến đời sống vật chất, tinh thần của người dân, góp phần tăng sự hài lòng của cư dân nông thôn, tạo nền tảng ổn định chính trị - xã hội thông qua tăng thu nhập và giảm nghèo nông thôn. Tuy nhiên, bên cạnh đó kinh tế nông thôn vẫn còn gặp nhiều khó khăn: cơ cấu lại nông nghiệp chưa đồng đều, nông nghiệp phát triển thiếu bền vững, thụ động; năng suất lao động thấp; thu nhập thấp và đời sống của người dân, nhất là ở vùng sâu, vùng xa còn gặp nhiều khó khăn.

Trong bối cảnh đó, nhằm phát huy dư địa, tiềm năng, lợi thế của địa phương về du lịch sinh thái trải nghiệm còn lồng ghép phát triển các sản phẩm ngành nghề nông thôn, đặc biệt là các sản phẩm đặc sản, truyền thống địa phương đặc biệt là các sản phẩm sạch đạt tiêu chuẩn OCOP theo Quyết định số 490/QĐ-TTg phê duyệt Chương trình OCOP giai đoạn 2018 - 2020. Đây cũng là Chương trình phát triển kinh tế khu vực nông thôn theo hướng phát huy nội lực (trí tuệ sáng tạo, lao động, nguyên liệu, văn hóa...) để đẩy mạnh phát triển sản xuất, liên kết chuỗi giá trị nhằm nâng cao thu nhập, đời sống của người dân gắn với xây dựng nông thôn mới.

Trọng tâm của Chương trình OCOP là hướng đến khuyến khích, hỗ trợ các đối tượng sản xuất, kinh doanh quy mô nhỏ và vừa ở nông thôn khai thác tiềm năng về đất đai, lợi thế so sánh, phát huy vai trò của cộng đồng, giá trị truyền thống để thúc đẩy tổ chức sản xuất, mở rộng thị trường, nâng cao giá trị cho sản phẩm, góp phần phát triển kinh tế hộ gia đình và kinh tế nông thôn. Đẩy mạnh xúc tiến thương mại, thúc đẩy hoạt động khởi nghiệp sáng tạo, hình thành các diễn đàn kết nối cung - cầu, nâng cao các giá trị văn hóa của các miền quê Việt Nam. Ngoài ra, Chương trình OCOP còn có ý nghĩa giải quyết nhiều vấn đề quan trọng ở khu vực nông thôn như: giảm nghèo, giải quyết việc làm, an sinh xã hội, môi trường, phát huy trí tuệ sáng tạo của người dân và hình thành các tổ chức liên kết kinh tế cộng đồng bền vững.

Về nông nghiệp:

Nước ta hiện là một nước nông nghiệp, trong quá trình xây dựng đất nước Đảng và nhà nước ta đang phát triển theo hướng công nghiệp, hiện đại hóa. Trong những năm gần đây nền kinh tế- xã hội nước ta đã phát triển một cách mạnh mẽ. Các ngành công nghiệp, dịch vụ và công nghệ phát triển đa dạng. Tuy nhiên, đối Việt

Nam, nông nghiệp vẫn là ngành kinh tế quan trọng trong đó trồng trọt và chăn nuôi đóng vai trò thiết yếu. Đặc biệt những năm gần đây thời tiết khắc nghiệt, dịch bệnh hoành hành, giá cả mặt hàng nông nghiệp và chăn nuôi bấp bênh. Đời sống nhân dân gặp rất nhiều khó khăn, lương thực, thực phẩm không cung cấp đủ cho thị trường nội địa dẫn đến ảnh hưởng đến vấn đề an ninh lương thực của đất nước. Chính vì vậy, sản xuất nông nghiệp luôn được các cấp lãnh đạo và cơ quan nhà nước quan tâm, đặc biệt là vấn đề đầu tư và tiếp cận các công nghệ, kỹ thuật tiên bộ trong trồng trọt và chăn nuôi từng bước nâng cao năng suất. Đồng thời với nhiều chính sách ưu đãi đầu tư của nhà nước trong các ngành sản xuất nông nghiệp đã tạo điều kiện cho ngành kinh tế này phát triển và từng bước đi vào hiện đại.

Tuy nhiên, vẫn còn nhiều cơ sở sản xuất và kinh doanh được xây dựng tự phát, không đăng ký, nhân giống và sản xuất không theo hệ thống, không được kiểm tra, kiểm soát. Các khâu trong sản xuất còn thiếu tính liên kết, chưa gắn sản xuất với chế biến với thị trường. Thường xuyên mất cân đối giữa cung – cầu; giá cả phụ thuộc vào thương lái; hiệu quả trồng trọt chưa cao. Trang trại hộ gia đình còn nhiều nên việc áp dụng công nghệ cao, tiên tiến còn gặp khó khăn. Chưa có cơ chế, chính sách riêng cho việc xây dựng và phát triển các chuỗi liên kết trồng trọt - tiêu thụ sản phẩm do đó đã gây ra trở ngại lớn đến các hoạt động cần kinh phí để triển khai xây dựng chuỗi liên kết. Vì vậy việc thành lập một hệ thống nông nghiệp tập trung hiện nay là một nhu cầu thiết yếu, đảm bảo cho việc quản lý, kiểm soát cũng như phát triển môi trường trồng trọt chuyên nghiệp.

Nhằm phát huy tiềm năng và lợi thế của nông nghiệp nông thôn Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 922/QĐ-TTg ngày 02 tháng 8 năm 2022 phê duyệt Chương trình phát triển du lịch nông thôn trong xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025. Trên cơ sở thay đổi tư duy từ sản xuất nông nghiệp sang phát triển kinh tế nông thôn, góp phần hỗ trợ các địa phương thực hiện hiệu quả, bền vững các tiêu chí nông thôn mới.

Xã Hà Nam là một trong những xã có tiềm năng rất lớn về ngành nông nghiệp và du lịch sinh thái trải nghiệm nông thôn. Hiện nay chính quyền địa phương và nông dân đang có nhu cầu rất lớn và cần có đơn vị kết nối, tuy nhiên chưa có nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này.

Về du lịch kết hợp trải nghiệm:

Về du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng: Quan điểm phát triển du lịch ở Việt Nam là: "Phát triển nhanh và bền vững. Phải phát huy các lợi thế, khai thác tốt mọi nguồn lực để phát triển nhanh, có hiệu quả du lịch, đóng góp tích cực vào tốc độ tăng trưởng, thúc đẩy sự phát triển về kinh tế, văn hóa - xã hội của nước ta" Mục tiêu và các chỉ tiêu phát triển của du lịch Việt Nam là đến năm 2030 đưa Việt Nam trở thành điểm đến hấp dẫn, có đẳng cấp trong khu vực; ngành du lịch thực sự trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, có tính chuyên nghiệp, hiện đại, có chất lượng, có thương hiệu, có sức cạnh tranh, mang đậm bản sắc văn hóa Việt Nam và thân thiện môi trường. Định hướng thị trường và phát triển sản phẩm: "Đặc biệt chú trọng đến các sản phẩm du lịch sinh thái và văn hóa lịch sử; chú trọng xây dựng các sản phẩm du lịch đặc sắc mang bản sắc văn hóa Việt Nam, có sức cạnh tranh cao như

du lịch làng nghề, du lịch đồng quê, miệt vườn, du lịch sinh thái ở những khu vực có hệ sinh thái đặc trưng". Về đầu tư phát triển du lịch: tăng cường "đầu tư phát triển các khu du lịch, đầu tư phát triển khu du lịch sinh thái, du lịch văn hóa...". Như vậy, du lịch cộng đồng khai thác tiềm năng văn hóa địa phương mang tính phát triển bền vững cho ngành du lịch nước nhà.

Xuất phát từ nhu cầu thực tế trên tại địa phương, căn cứ vào mục tiêu hình thành và phát triển cũng như nguồn lực của mình, Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương đã đề xuất thực hiện dự án: Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang.

Việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang là cần thiết và cấp bách, nhằm tạo cơ sở pháp lý cho đầu tư, khai thác hiệu quả tiềm năng địa phương, đóng góp vào phát triển kinh tế – xã hội và bảo tồn cảnh quan nông thôn theo hướng bền vững.

2. Căn cứ lập quy hoạch.

2.1. Các văn bản, quy phạm pháp luật

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 của Quốc hội; Luật số 144/2025 QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Luật Đất đai số: 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật Nhà ở số: 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Luật Thủy lợi số: 08/2017/QH14 ngày 19/6/2017; Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020; Luật Điện lực số: 61/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024; Luật Viễn thông số: 24/2023/QH15 ngày 24 tháng 11 năm 2023; Luật Phòng cháy chữa cháy số: 55/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;
- Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;
- Nghị quyết số 1699/NQ- UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025;
- Nghị định số 102: NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số: 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện, Nghị định số: 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện;
- Nghị định số: 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; Nghị định số: 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về quản lý thoát nước và xử lý nước thải;
- Nghị định số: 163/2024/NĐ-CP ngày 24/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Viễn thông;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Nghị định số 34/2025/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025 NĐ-CP.
- Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập;
- Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Các văn bản, quy phạm pháp luật có liên quan.

2.2. Quy chuẩn, Tiêu chuẩn áp dụng.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”, mã số QCVN 01:2021/BXD;
- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị”, mã số QCVN 07:2023/BXD (Ban hành kèm theo Thông tư số: 15/2023/TT-BXD ngày 19/12/2023 của Bộ Xây dựng);
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Chất lượng nước mặt: QCVN 08-MT:2015/BTNMT;
- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 333:2005 “Chiếu sáng bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế”;
- Đèn điện chiếu sáng đường phố: TCVN 5828-94;
- Thoát nước- mạng lưới và công trình bên ngoài. Tiêu chuẩn ngành TCN 7957- 2008;
- Tiêu chuẩn TCXDVN: 33/2006 Cấp nước- Mạng lưới đường ống và công trình- Tiêu chuẩn thiết kế;
- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam liên quan khác.

2.3. Các hồ sơ, văn bản và cơ sở bản đồ số liệu.

- Văn bản số 4474/SXD-QHKT ngày 7/7/2025 của Sở Xây dựng Hải Phòng về việc hướng dẫn một số nội dung trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn thành phố Hải Phòng;
- Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND tp Hải Phòng Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;
- Quyết định số 2480/QĐ - UBND ngày 03/11/2023 của UBND tỉnh Hải Dương ban hành về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà đến năm 2030, tầm nhìn 2050;
- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên Mã số doanh nghiệp: 0801436782 Đăng ký lần đầu ngày 09/01/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp;
- Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang;
- Công văn số 477/SXD-QHKT ngày 15/01/2026 của Sở Xây dựng Hải Phòng “Về việc tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch Tổng mặt bằng xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang”.
- Công văn số 232/PC07-Đ1 ngày 20/01/2026 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH “Về việc tham gia ý kiến về PCCC quy hoạch Tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang”.
- Công văn số 238/KVTH-KHKTAT ngày 11/02/2026 của Đội quản lý điện lực khu vực Thanh Hà “Về việc Cấp điện cho dự án: Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang”.
- Công văn số 18/CV-NSNT ngày 12/02/2026 của Công ty CP nước sạch và VSMT tỉnh Hải Dương “ Về việc Chấp thuận điểm đấu nối cấp nước sạch đối với dự án: Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang”.
- Thông báo số 90-TB/ĐU ngày 13/02/2026 Kết luận của Ban thường vụ đảng ủy xã Hà Nam tại Hội nghị Ban thường vụ Đảng ủy tháng 02 (lần 1).
- Các kết quả điều tra, khảo sát và các số liệu, tài liệu khác có liên quan.

PHẦN II. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1 Vị trí, quy mô

- Phạm vi, ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Hà Nam, TP Hải Phòng. Ranh giới quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau.

- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Đông giáp đường nội đồng hiện trạng;
- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

- Tổng quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 3513,66 m². Trong đó:

Diện tích thực hiện dự án: 3.087 m².

Diện tích kết nối giao thông (đường hiện có): 426,66 m².

1.2 Quy mô dự án

- Quy mô hoạt động:

- + Dịch vụ ăn uống: 12.600 lượt khách/năm.
- + Dịch vụ lưu trú: 7.560 lượt khách/năm.
- + Dịch vụ spa trị liệu thảo dược: 13.860 lượt khách/năm.
- + Dịch vụ điều hành du lịch (tổ chức tour du lịch trải nghiệm nông nghiệp kết hợp học tập và giáo dục kỹ năng, giáo dục thực tế, hợp tác kết nối tour tuyến với các đơn vị lữ hành trong và ngoài nước): 55.028 khách/năm.
- + Tổ chức các hội nghị, hội thảo giới thiệu sản phẩm nông nghiệp tiêu biểu của địa phương và các vùng miền khác: 30 cuộc/năm.
- Quy mô xây dựng: Dự kiến xây dựng các công trình Nhà hàng – nhà nghỉ khách; Nhà trưng bày sản phẩm nông nghiệp và tổ chức hội thảo về sản phẩm nông nghiệp; Bể bơi, cây xanh... các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật.

2. Phân tích, đánh giá hiện trạng

2.1 Điều kiện tự nhiên

a. Địa hình, địa mạo.

- Khu vực thuộc đồng bằng Bắc bộ, nền đất thuộc phù sa cổ sông Hồng, sông Thái bình. Trong lớp địa chất ở độ sâu 8-12m là lớp đất a sét, sét, sét pha, bùn sét nằm xen kẽ. Địa hình tương đối bằng phẳng và thấp dần theo hướng Bắc – Nam;

- Cường độ chịu tải 0,5-1,7kg/cm². Các công trình 3 - 4 tầng phải xử lý nền.

- Mực nước ngầm trong mùa mưa cách mặt đất khoảng: từ 0,6 - 1,2m; về mùa khô từ 1 - 2m.

b. Khí hậu, thủy văn

- Nằm chung trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa.
- Theo số liệu điều tra của trung tâm khí tượng thủy văn, các yếu tố khí hậu được thể hiện:

+ Nhiệt độ: Nhiệt độ tương đối ổn định, trung bình năm khoảng 23,9°C, tháng nóng nhất nhiệt độ có thể lên đến 29,9°C (tháng 6, 7), tháng lạnh nhất là tháng 12 và tháng 1, có khi nhiệt độ xuống đến 6-7°C. Số giờ nắng trung bình của năm khoảng 1.515 giờ.

+ Mưa: Lượng mưa trung bình hàng năm của huyện 1.874mm. Lượng mưa tập trung và phân bố theo mùa, mưa nhiều vào tháng 7- tháng 8 (590mm).

+ Độ ẩm không khí: Độ ẩm không khí trung bình năm từ 82%; tháng 8 –tháng 9 độ ẩm đạt khoảng 84-87%, tháng 3 độ ẩm là 89%.

+ Khu vực có khí hậu đặc trưng là nóng, ẩm, mưa nhiều vào mùa hè; lạnh, khô, hanh vào mùa đông. Khí hậu này thích hợp với nhiều loại cây trồng, tạo điều kiện để sản xuất nông nghiệp phát triển đa dạng và phong phú về sản phẩm.

2.2 Tình hình xây dựng các công trình công cộng

2.2.1 Hiện trạng kiến trúc.

- Khu vực nằm trên phần diện tích đất canh tác của xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng, trong khu vực quy hoạch hiện trạng không có công trình kiến trúc kiên cố;

2.2.2 Các công hạ tầng xã hội lân cận.

- Khu vực nằm trên phần đất nông nghiệp của thôn Kim Can nằm cách khu vực trung tâm thôn Kim Can 500m nên cơ sở hạ tầng cơ bản đáp ứng nhu cầu của dự án;

2.2.3 Hiện trạng sử dụng đất:

- + Hiện trạng phạm vi khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng chủ là đất nông nghiệp chiếm 100%;

2.3 Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.3.1. Hiện trạng nền xây dựng:

- Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp có cao độ trung bình +1.0m. Phía Đông là đường nội đồng hiện trạng có cao độ trung bình +1.45m đến +1.50m.

2.3.2. Hiện trạng công trình thủy lợi:

- Phía Tây giáp với tuyến kênh thủy lợi chạy theo hướng Bắc – Nam, bề rộng kênh từ 5m-10m.

2.3.3. Hiện trạng giao thông:

- Phía Bắc có tuyến đường vào thôn Kim Can quy mô mặt đường trung bình 5,5m kết cấu đường bê tông. Phía Đông có tuyến đường nội đồng quy mô mặt đường trung bình 4m, kết cấu đường bê tông.

2.3.4. Hiện trạng cấp điện:

- Hiện trạng không có tuyến trung áp nào chạy qua khu đất. Điện hạ áp cấp cho khu vực được lấy từ trạm biến áp thôn Kim Can cấp cho các hộ sản xuất xung quanh khu vực quy hoạch.

2.3.5. Hiện trạng cấp nước:

- Hiện trạng có đường ống cấp nước từ Công ty nước sạch và vệ sinh nông thôn Hải Dương cấp nước cho thôn Kim Can.

- 2.3.6. Hệ thống thủy lợi, tiêu thoát nước:

- Phụ thuộc vào sự điều tiết của các tuyến kênh mương nội đồng, việc thoát nước mưa dựa vào các tuyến mương hiện có của khu vực.

2.4. Mối quan hệ của trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng với tổng thể kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường

- Mối quan hệ của trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang cần được đánh giá trên nhiều phương diện để đảm bảo tính đồng bộ, phát triển bền vững và hài hòa trong tổng thể quy hoạch khu vực:

a) Về tổng thể kiến trúc cảnh quan xung quanh

- Hài hòa về hình thái kiến trúc: Kiến trúc nhà hàng- nhà khách, nhà trưng bày... trong khu vực quy hoạch cần đồng bộ về chiều cao, mật độ xây dựng, phong cách kiến trúc với khu vực xung quanh.

- Đảm bảo không gian xanh và sinh thái: tỷ lệ cây xanh hợp lý, đảm bảo các yếu tố về kỹ thuật cũng như các quy chuẩn hiện hành, tạo môi trường sống tốt và đóng góp vào hệ sinh thái địa phương.

b) Hạ tầng kỹ thuật xung quanh

- Kết nối hiệu quả với hệ thống hạ tầng hiện hữu: Bao gồm giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và nước thải, viễn thông,... đồng thời đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật và định hướng phát triển lâu dài, tránh quá tải hoặc lãng phí.

c) Về môi trường

- Giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên và xã hội. Bố trí hệ thống xử lý nước thải, thu gom rác thải đảm bảo không gây ô nhiễm nguồn nước, không khí, đất.

- Tận dụng các yếu tố tự nhiên như cây xanh, mặt nước,... trong thiết kế để tạo vi khí hậu tốt. Hướng tới phát triển bền vững và nâng cao chất lượng sống cho người dân;

3. Các yêu cầu, định hướng tại quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đối với khu đất lập quy hoạch tổng mặt bằng

- Căn cứ nội dung của các quy hoạch cấp trên như: Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm

2050, Quy hoạch điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Thanh Hà đến năm 2030 và Quy hoạch chung xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà (nay là xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng) thì khu vực lập quy hoạch với định hướng phát triển là khu dịch vụ thương mại thuộc giai đoạn trước năm 2030.

3.1 Các quy hoạch cấp trên

- Vị trí của trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang phù hợp với định hướng phát triển không gian tổng thể của xã Hà Nam; các phân khu chức năng hợp lý, phù hợp và đảm bảo các yêu cầu phát triển kinh tế- xã hội; đáp ứng về vị trí trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng của người dân địa phương.

- Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như giao thông, điện, cấp – thoát nước, viễn thông,... và các hạ tầng xã hội như y tế, văn hóa, giáo dục... vẫn được đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng hiện hữu của địa phương, phù hợp với định hướng phát triển quy hoạch chung.

- Hỗ trợ tái định cư hợp lý cho người dân bị ảnh hưởng bởi các dự án phát triển hạ tầng, phù hợp với chiến lược an sinh và phát triển đô thị, nông thôn của xã.

4. Quy hoạch sử dụng đất

4.1 Phương án tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo cho kinh doanh tổ chức sự kiện, du lịch trải nghiệm một cách thuận lợi.

- Xây dựng các công trình đồng bộ trong khu vực trung tâm vận hành, liên kết các khu vực lân cận, các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, tổ chức không gian kiến trúc hiện đại, hài hòa và phù hợp với cảnh quan chung trong khu vực.

- Cây xanh bồn hoa bố trí hài hòa, phù hợp gắn kết các công trình kiến trúc với nhau.

4.2 Phương án bố trí tổng mặt bằng các công trình, các chỉ tiêu kỹ thuật

4.2.1 Đất xây dựng

- Tổng diện tích: 1309,1 m² (chiếm tỷ lệ: 42,4%) Bao gồm:

+ Nhà hàng – nhà nghỉ khách diện tích 412,5 m²; Tầng cao tối đa: 03 tầng (không bao gồm tầng hầm và tum); Hệ số sử dụng đất khoảng từ 0,4 lần.

+ Nhà trưng bày sản phẩm nông nghiệp và tổ chức hội thảo về sản phẩm nông nghiệp diện tích 412,5 m²; Tầng cao tối đa: 02 tầng (không bao gồm tầng hầm và tum); Hệ số sử dụng đất khoảng từ 0,26 lần.

+ Bể bơi +khu thay đồ diện tích 356,1 m²; Tầng cao tối đa: 01 tầng; Hệ số sử dụng đất khoảng từ 0,12 lần.

+ Bếp diện tích 48 m²; Tầng cao tối đa 01 tầng; Hệ số sử dụng đất 0,12 lần.

+ Bể nước sạch diện tích 40 m²

+ Bể xử lý nước thải diện tích 24 m².

4.2.2 Đất cây xanh

- Tổng diện tích đất: 693,99 m² (chiếm tỷ lệ: 22,48%);
- Cây xanh bồn hoa bố trí hài hòa, phù hợp gắn kết các công trình kiến trúc với nhau. Làm không gian nghỉ ngơi, vui chơi cho người dân;

4.2.3 Đất bãi đỗ xe.

- Bãi đỗ xe được bố trí thành 2 khu phía Bắc và phía Nam tổng diện tích đất: 312,5m² (chiếm tỷ lệ: 10,12 %).

4.2.4 Đất sân đường nội bộ.

- Tổng diện tích đất: 683,85m² (chiếm tỷ lệ: 22,16 %).

4.2.5 Đất đường giao thông hiện trạng (mở rộng).

- Tổng diện tích đất: 87,56m² (chiếm tỷ lệ: 2,84 %).

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
A	Diện tích thực hiện dự án	3087,00	100,00
1	Đất xây dựng	1309,1	42,4
2	Đất cây xanh	693,99	22,48
3	Đất bãi đỗ xe	312,50	10,12
4	Đất sân đường nội bộ	683,85	22,16
5	Đất đường giao thông (mở rộng đường hiện trạng)	87,56	2,84
B	Đất kết nối giao thông	426,66	
	Tổng diện tích	3513,66	

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

Số hiệu công trình	Hạng mục xây dựng	Số tầng (tầng)	Diện tích xây dựng (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích sàn XD (m2)	Hệ số sử dụng đất (lần)
1	Nhà hàng - Nhà nghỉ khách	3	412,50	13,36	1237,50	0,40
2	Nhà trưng bày sản phẩm nông nghiệp và tổ chức hội thảo về sản phẩm nông nghiệp	2	412,50	13,36	825,0	0,26
3	Bể bơi + Khu thay đồ	1	356,10	11,54	356,10	0,12
4	Bếp	1	48,00	1,55	48,00	0,02
5	Bể nước sạch		40,00	1,30		
6	Bể xử lý nước thải		24,00	0,78		
7	Cây xanh		693,99	22,48		
8	Bãi đỗ xe		312,50	10,12		

9	Trạm biến áp		16,0	0,51		
10	Sân đường nội bộ		683,85	22,16		
11	Đất đường giao thông hiện trạng (mở rộng)		87,56	2,84		
	Tổng diện tích quy hoạch		3087,00	100,00		

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

5.1 San nền:

a. Các tiêu chuẩn áp dụng:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan khác.

b. Nguyên tắc thiết kế:

- Cao độ nền thiết kế san nền được tính dựa theo cao độ hoàn thiện của hệ thống đường bao quanh khu đất.
- Đảm bảo thoát nước chung cho toàn khu và phù hợp với các khu vực lân cận.
- Thiết kế san nền đảm bảo thoát nước tốt, không ngập lụt, giao thông được thuận lợi, an toàn.
- Độ dốc san nền bám theo hướng dốc nền địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp.

c. Giải pháp san nền:

- Cao độ nền được thiết kế trên cơ sở cao độ mực nước tính toán của hệ thống thoát nước toàn khu vực và cao độ nền hiện có của khu vực xung quanh.
- Cao độ san nền dốc dần từ phía Tây ô đất ra phía Đông tuyến đường trong khu đất quy hoạch, đảm bảo yêu cầu thoát nước cho ô đất xây dựng công trình, san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.
- Thiết kế san nền này là thiết kế san nền sơ bộ để tạo mái dốc phù hợp, sau này cần san nền hoàn thiện cho phù hợp với mặt bằng kiến trúc, sân vườn và thoát nước chi tiết của từng công trình cụ thể.
- Không chế cao độ nền tại các điểm giao nhau của các tuyến đường, các điểm đặc biệt làm cơ sở cho công tác quản lý và lập dự án xây dựng trong từng ô đất trong các giai đoạn tiếp theo.
- Bố trí kè chắn đôi với các khu vực tiếp giáp với khu vực khác (đất nông nghiệp) có độ chênh cao lớn.

d. Phương án san nền:

- Cao độ nền xây dựng không chế lựa chọn dựa trên cao độ tim đường nội đồng hiện trạng ở phía Đông và cốt khu vực lân cận:
- + Cao độ tim đường nội đồng hiện hữu: Từ +1.35 đến +1.50m

- + Cao độ tự nhiên trung bình khu vực quy hoạch +1.00m.
- + Cao độ san nền trung bình +1.3m, chiều cao san lấp trung bình 0,4m.
- Cao độ không chế nền tại các ngã giao nhau của tuyến đường trên cơ sở đảm bảo độ dốc đường và thuận tiện cho các hoạt động tham gia giao thông.

5.2 Giao thông

a. Tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2023/BXD;
- Đường ô tô- Yêu cầu thiết kế TCVN 4054-2005;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan khác.

b. Giải pháp thiết kế

- Các chỉ tiêu kỹ thuật tuyến của hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý để phục vụ việc đi lại cho các phương tiện giao thông một cách dễ dàng
- Đảm bảo thuận lợi cho bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến đường.

c. Kết nối giao thông:

- Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang được kết nối với bên ngoài bằng tuyến đường hiện trạng ở phía Đông sau đó kết nối lên phía Bắc thông qua tuyến đường vào thôn Kim Can.
- Các tuyến kết nối giao thông đối ngoại: 02 tuyến đường từ đường TL 390E, 01 tuyến đường từ đê tả sông Gừa.

d. Quy mô mặt cắt:

- Tuyến đường phía Bắc khu vực quy hoạch có mặt cắt:
 - + Mặt cắt 1-1: $3,0\text{m} + 5,5\text{m} + 3,0\text{m} = 11,5\text{m}$;
 - + Mở rộng tuyến đường nội đồng hiện trạng ở phía Đông giáp với ranh giới dự án quy mô từ 4m lên 4,5m (Mặt cắt 2-2)
 - + Đường nội bộ có quy mô từ 6,0 - 7,5m.

5.3. Cấp nước:

Căn cứ thiết kế:

- Căn cứ QCVN 01:2021/BXD - Quy hoạch xây dựng.
- Căn cứ QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Căn cứ TCXDVN 33-2006 - Cấp nước mạng lưới và công trình.
- Căn cứ tiêu chuẩn ngành: Cấp nước mạng lưới bên ngoài và công trình 20 TCN-33-85 của Bộ xây dựng.
- Hiện trạng cấp nước của khu vực nghiên cứu và lân cận.

Nhu cầu dùng nước, giải pháp mạng lưới đường ống:

- Nguồn cấp: lấy từ hệ thống cấp nước sạch nước sạch của khu vực, đường ống hiện có trên đường vào thôn Kim Can.

+ Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước:

- Nước cấp cho công trình dịch vụ hành chính:

Tiêu chuẩn: 25 lít/m² sàn.ngđ.

$$Q_{dv} = 2466,5 \times 5 / 1000 = 12,33 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$$

$$\text{Nước cấp bù cho bể bơi: } 128 \times 10\% = 12,8 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$$

- Nước dự phòng, rò rỉ:

Lấy bằng 10% tổng lượng nước:

$$Q_{dp} = 10\% \times Q_{dv} = 2,51 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$$

$$\text{- Nước tưới cây: } Q_{cx} = 693,99 \times 3 / 1000 = 2,08 \text{ m}^3/\text{ngđ}$$

$$\text{- Nước rửa đường: } Q_r = 683,85 \times 0,4 / 1000 = 0,27 \text{ m}^3/\text{ngđ}$$

- Lưu lượng ngày tổng cộng là:

$$Q_{\text{Tổng}} = Q_{dv} + Q_{dp} + Q_{cx} + Q_r$$

$$Q_{\text{Tổng}} = 30 \text{ m}^3/\text{ngđ.}$$

+ Cấp nước chữa cháy:

Với quy mô của nhà xây hỗn hợp, các loại tầng không phụ thuộc vào bậc chịu lửa, theo bảng 12 - tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy TCVN 2622: 1995. Lượng nước chữa cháy tính cho một đám cháy xảy ra với thời gian chữa cháy là 3h và lưu lượng là 10l/s.

Lượng nước cần thiết chữa cháy cho một đám cháy trong 3 giờ là:

$$Q_{CC} = 1 \times 10 \times 3600 \times 3 / 1000 = 108,0 \text{ m}^3$$

Nguồn nước lấy từ bể nước sạch trong dự án.

** Giải pháp thiết kế.*

- Mạng cấp nước được đầu nối từ tuyến ống chính HDPE.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước chữa cháy cho khu vực quy hoạch theo nguyên tắc mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới cụt.

- Mạng lưới cấp nước PCCC có đường kính D110; Mạng lưới cấp nước nhánh có đường kính D50.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa cho khu vực quy hoạch là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp. Khi có cháy xảy ra, xe cứu hỏa sẽ lấy nước tại các trụ cứu hỏa.

- Tổ chức lắp đặt các trụ cứu hỏa trên các trục đường chính, gần ngã ba, ngã tư thuận lợi cho công tác chữa cháy. Các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng cấp

nước phân phối có đường kính D100 lắp đặt ở những vị trí thuận lợi cho công tác PCCC. Khoảng cách bố trí các họng từ 120 - 150m (TCVN 2622 - 1995).

- Vật liệu ống sử dụng ống nhựa HDPE đối với các tuyến ống truyền tải, phân phối và ống dịch vụ.

- Đường kính ống cấp nước: D = 50 - 110mm.

- Họng chữa cháy: D = 110mm.

- Các phụ kiện kèm theo (Van, tê, cút, côn...) phải đồng nhất, chất lượng phải đảm bảo theo quy phạm.

- Tại một số điểm đầu nối có sử dụng vật liệu gang cầu và thép đen như: Điểm đầu nối, họng chờ phát triển tuyến, họng lắp trụ cứu hỏa.

Bảng thông kê thiết bị đường ống cấp nước.

Stt	Thiết bị	Đặc tính kỹ thuật	Đơn vị	K. lượng
1	Đường ống cấp nước D110	Ống nhựa HDPE	M	350
2	Đường ống cấp nước D50	Ống nhựa HDPE	M	50
3	Trụ cứu hỏa	Ống thép tráng kẽm	Trụ	02
4	Máy bơm nước sạch		Máy	01
5	Máy bơm PCCC		Máy	02

5.4. Cấp điện:

Tiêu chuẩn áp dụng:

- Quy phạm trang bị điện: 11 TCN - (18v21) - 2006

- TCVN 7722-2-3:2007: Đèn điện. Phần 2: Yêu cầu cụ thể. Mục 3: Đèn điện dùng cho chiếu sáng đường phố.

- TCVN 7447-7-714: 2011: Hệ thống lắp đặt điện hạ áp - Phần 7-714: Yêu cầu đối với hệ thống lắp đặt đặc biệt hoặc khu vực đặc biệt - Hệ thống lắp đặt dùng cho chiếu sáng bên ngoài.

- TCVN 9070:2012: Ống nhựa gân xoắn HDPE

- QCVN 07-05:2016-BXD : Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật. Phần 5 - Công trình cấp điện.

- Ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm: TCVN 8699-2011

Tính toán nhu cầu sử dụng điện:

- Nguồn điện: Điện trung áp được lấy từ đường điện 373-E8.6 đi qua khu vực vào trạm điện của dự án. Điện hạ áp và chiếu sáng lấy từ trạm biến áp. Ngoài ra còn bố trí máy phát điện dự phòng để cấp điện cho sản xuất, sinh hoạt khi lưới điện gặp sự cố.

- Phụ tải điện cho khu điều hành, dịch vụ , nhà ăn, bếp:

Chỉ tiêu: 30W/m² sàn.

Tổng diện tích sàn: 2466,6m².

K_{dt} = 0.8

⇒ PDV = 2466,6x 30 x 0.8/1000 = 59,19kW.

- Phụ tải điện khu xử lý nước thải, bơm PCCC: 45kW.

Tổng phụ tải:

P_{tt} = 104,19 kW.

Lựa chọn trạm biến áp: 35(22)/0,4kV - 180KVA; Trạm biến áp hiện có đảm bảo nhu cầu sử dụng cho việc sản xuất và kinh doanh đúng mục tiêu.

Bảng thống kê thiết bị điện.

Stt	Thiết bị điện	Đơn vị	K. lượng
1	Trạm điện 35(22)/0,4kV-180 KVA	Trạm	01
2	Đèn chiếu sáng	Bộ	8
3	Cáp hạ thế	m	268
4	Cáp trung thế đi trên không	m	300

5.5. Thoát nước mưa, nước thải:

a. Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2023/BXD;
- Tiêu chuẩn thiết kế: Thoát nước, mạng lưới bên ngoài và công trình TCVN 7957:2008.

b. Giải pháp thiết kế

**** Bố trí mạng lưới đường cống***

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế là thoát nước tự chảy. Hệ thống sử dụng là cống tròn bê tông D400 chạy dọc theo các công trình xây dựng và sân đường. Nước mưa từ các công trình và sân đường được thu bằng các hố ga, đường cống dẫn về phía Nam để thoát ra mương hiện trạng ở phía Tây và phía Nam khu vực quy hoạch

- Hệ thống thoát nước thải: sử dụng ống HDPE D200 thu gom nước thải về trạm xử lý trong dự án.

- Xây dựng bể xử lý nước thải công suất 30m³/ngđ.

- * *Độ dốc đáy cống, nối cống, bố trí ga thu*

- Độ dốc đáy cống thiết kế: đảm bảo tuân thủ theo quy phạm $i \geq 1/D$ (D: đường kính cống)

- Nối cống: thiết kế theo nguyên tắc nối bằng đỉnh. Mỗi nối cống bằng gioăng cao su chèn vừa xi măng.

- Bố trí ga thăm, ga thu: Cống có đường kính D400 bố trí khoảng 30-40m cống/ga (không tính tới các vị trí đặc biệt).

- Khoảng cách tối thiểu từ đỉnh cống thoát nước mưa đối với đường cống đặt trên vỉa hè so với cao độ mặt đất hoàn thiện $\geq 0,3m$.

- Khoảng cách tối thiểu từ đỉnh cống thoát nước mưa đối với đường cống đặt dưới lòng đường xe chạy so với cao độ mặt đất hoàn thiện $\geq 0,5m$.

6. Phương án phòng chống cháy nổ.

Bảo đảm yêu cầu phòng chống cháy nổ theo đúng quy định.

- Xây dựng các công trình có hàng lang, cầu thang, cửa đi, cửa thoát hiểm đủ rộng để đảm bảo an toàn khi có cháy.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà, lắp đặt các thiết bị chữa cháy tại chỗ khác như Bình bọt CO₂, MT4...

- Đặt các biển “Nội quy an toàn phòng chống cháy nổ” tại những nơi dễ nhìn.

- Hệ thống điện được lắp đặt đảm bảo các điều kiện tiêu chuẩn an toàn.

- Các loại nguyên vật liệu dễ cháy phải được kiểm tra nghiêm ngặt.

- Bố trí cán bộ phụ trách phòng cháy chữa cháy. Lập đội phòng cháy chữa cháy thường xuyên luyện tập chữa cháy.

- Phối hợp chặt chẽ với phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy kiểm tra thiết bị, công tác phòng cháy chữa cháy của Cơ sở.

7. Công tác đảm bảo vệ sinh môi trường:

- Công ty cam kết xử lý nước bẩn đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh trước khi đổ ra đường thoát nước chung của khu vực.

- Chất thải rắn phát sinh chủ yếu trong quá trình hoạt động của nhà máy và các hoạt động của người lao động, khách hàng.

- Chất thải rắn được phân loại, xử lý sơ bộ tại các công trình, đưa ra điểm tập kết trung bằng các phương tiện vận chuyển đem đi chôn lấp hoặc xử lý ở nơi khác theo quy định.

- Bố trí các thùng rác công cộng trong trung tâm để thu gom rác.

- Trồng cây xanh trong để tạo cảnh quan và cải thiện môi trường.

PHẦN III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Với mục tiêu dần hoàn thiện, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng và phát triển của công ty thì việc Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang đáp ứng được nhu cầu kinh doanh, tạo việc làm cho người lao động trong giai đoạn hiện nay là cần thiết mang tính cấp bách.

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân xã Hà Nam và các cơ quan chức năng, xem xét chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang với ranh giới, quy mô xây dựng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được tính toán và nêu trong dự án.

Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Số: **1948** /UBND-VP

Hải Dương, ngày **22** tháng 4 năm 2025

V/v đề nghị của Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương việc chấp thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp

Kính gửi:

- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường,
Tài chính, Xây dựng;
- UBND huyện Thanh Hà.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Văn bản số 15/CV-TD ngày 12 tháng 4 năm 2025 của Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương về việc: Chấp thuận việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao:

Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, các sở, ngành, đơn vị có liên quan và UBND huyện Thanh Hà xem xét đề nghị của Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương tại Văn bản số 15/CV-TD ngày 12 tháng 4 năm 2025; thẩm định, tham mưu trình UBND tỉnh theo quy định của pháp luật./. *thay*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (*Để báo cáo*);
- Các đồng chí PCT UBND tỉnh;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Cty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương;
- TT phục vụ HC công (VP UBND tỉnh);
- Lưu: VT. (*KTN H5b*)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lưu Văn Bản

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Số: **305** /UBND-VP

Hải Dương, ngày **09** tháng 5 năm 2025

Về việc nhận chuyển nhượng
quyền sử dụng đất nông
nghiệp để thực hiện Dự án
đầu tư của Công ty TNHH
dịch vụ văn hóa nông nghiệp
Hải Dương, tại xã Thanh
Lang, huyện Thanh Hà

Kính gửi:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- UBND huyện Thanh Hà;
- Công ty TNHH dịch vụ VH nông nghiệp Hải Dương.

Thực hiện Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 49/2024/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất công thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh;

Trên cơ sở đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 291/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 4 năm 2025 về việc: Chấp thuận việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án Trung tâm vận hành khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương tại xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà; UBND tỉnh thống nhất với tham mưu đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường, cụ thể:

1. Chấp thuận cho Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0801436782, do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp. Đăng ký lần đầu ngày 09/01/2025. Địa chỉ trụ sở chính: thôn Kim Can, xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: ông Dương Văn Nam, chức danh: Giám đốc) được thỏa thuận với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp thực hiện Dự án đầu tư tại xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà (Quy mô, diện tích, vị trí cụ thể xác định theo mảnh trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập tháng 3 năm 2025).

thg

2. UBND huyện Thanh Hà, UBND xã Thanh Lang có trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật hiện hành.

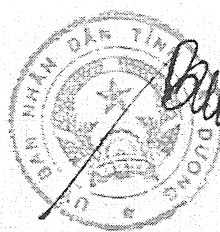
3. Văn bản chấp thuận này có hiệu lực trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày ký Văn bản.

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện trình tự, thủ tục đất đai theo quy định. / *Me*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để báo cáo);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- UBND xã Thanh Lang;
- TT PV hành chính công (VPUBND tỉnh);
- CV VP: Cao Cường, Mạnh;
- Lưu: VT. (KTN H11b) /

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



Lưu Văn Bản

UBND TỈNH HẢI DƯƠNG
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 2998/STC- QLĐTNN

Hải Dương, ngày 15 tháng 5 năm 2025

V/v xin ý kiến thẩm định đề xuất Dự
án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận
hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải
nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh
Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn
hóa nông nghiệp Hải Dương

Kính gửi:

- Các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng,
Văn hóa, thể thao và Du lịch;
- UBND huyện Thanh Hà;
- Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương.

Ngày 12/5/2025, Sở Tài chính nhận được hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư Dự án
Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông
nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp
Hải Dương; địa điểm thực hiện dự án tại xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà, tỉnh
Hải Dương.

Để có cơ sở tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương dự
án, Sở Tài chính đề nghị các sở, ngành và UBND huyện Thanh Hà căn cứ chức năng,
nhiệm vụ được giao xem xét cụ thể, có ý kiến thẩm định bằng văn bản về đề xuất chủ
trương đầu tư dự án của Nhà đầu tư (có hồ sơ đề xuất dự án gửi kèm theo), cụ thể:

1. UBND huyện Thanh Hà cho ý kiến về các nội dung:

- Về sự cần thiết đầu tư dự án của nhà đầu tư.
- Về sự phù hợp mục tiêu đầu tư với định hướng phát triển kinh tế - xã hội,
Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà; Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh
Lang, huyện Thanh Hà, Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và các quy
hoạch khác có liên quan.
- Về hiện trạng quản lý, sử dụng đất đối với khu đất đề xuất thực hiện dự
án; thống kê và xác nhận diện tích đất công do UBND xã Thanh Lang quản lý
trong phạm vi khu đất đề xuất dự án; đánh giá rõ diện tích đất công trong phạm vi
khu đất có đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập
theo quy định được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND
ngày 14/11/2024 hay không?
- Về bố trí quy hoạch mặt bằng xây dựng dự án, các chỉ tiêu quy hoạch đối
với khu đất (chiều cao công trình, mật độ xây dựng, khoảng lùi...); về kết nối hạ
tầng (giao thông, điện, nước, xử lý nước thải...) với khu vực xung quanh dự án.

- Về phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án có đảm bảo không chồng lấn với các dự án khác đã được chấp thuận hoặc đang đề xuất tại khu vực.

- Về cơ sở xác định sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án.

- Về tiến độ thực hiện và thời hạn hoạt động của dự án.

- Về các tác động, ảnh hưởng đến môi trường và biện pháp xử lý giảm thiểu ô nhiễm môi trường của dự án.

- Các vấn đề khác của đề xuất dự án (nếu có).

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường cho ý kiến về các nội dung:

- Về sự cần thiết đầu tư dự án của nhà đầu tư.

- Về sự phù hợp mục tiêu đầu tư dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Thanh Hà theo chỉ tiêu phân bổ đất tại Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh.

- Về nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất để thực hiện dự án.

- Về tác động, ảnh hưởng đến vấn đề an ninh lương thực, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp và hệ thống kênh mương thủy lợi của dự án.

- Về các tác động, ảnh hưởng đến môi trường và biện pháp xử lý giảm thiểu ô nhiễm môi trường của dự án.

- Về đề xuất thời hạn hoạt động dự án 30 năm?, kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của nhà đầu tư.

- Về đề xuất tiến độ thực hiện dự án xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong thời hạn 36 tháng?, kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Các vấn đề khác của đề xuất dự án (nếu có).

3. Sở Xây dựng cho ý kiến thẩm định về các nội dung:

- Về cần thiết đầu tư dự án của nhà đầu tư.

- Về sự phù hợp mục tiêu đầu tư dự án với Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà; Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Lang và các quy hoạch khác có liên quan.

- Về bố trí quy hoạch mặt bằng xây dựng dự án, các chỉ tiêu quy hoạch đối với khu đất (*chiều cao công trình, mật độ xây dựng, khoảng lùi...*); về kết nối hạ tầng (*giao thông, điện, nước, xử lý nước thải...*) với khu vực xung quanh dự án.

- Về kết nối giao thông với khu vực xung quanh và chỉ giới hành lang an toàn giao thông liên quan đến QL37, đường tỉnh 392 với phạm vi, ranh giới thực hiện dự án.

- Về căn cứ lập, xác định sơ bộ tổng vốn đầu tư dự án.

- Về đề xuất thời hạn hoạt động dự án 30 năm, kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của nhà đầu tư.

- Về đề xuất tiến độ thực hiện dự án xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong thời hạn 36 tháng, kể từ ngày quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Các vấn đề khác của đề xuất dự án (nếu có).

4. Sở Văn hóa, thể thao và Du lịch cho ý kiến thẩm định về các nội dung:

- Về sự cần thiết đầu tư dự án của nhà đầu tư.

- Sự phù hợp của đề xuất dự án đối với quy hoạch ngành, lĩnh vực và định hướng thu hút đầu tư du lịch tỉnh Hải Dương giai đoạn 2025-2030. Các yêu cầu, điều kiện (nếu có) đối với đề xuất thực hiện khu du lịch sinh thái của nhà đầu tư.

- Các vấn đề khác của đề xuất dự án (nếu có).

Văn bản tham gia ý kiến đề nghị Quý cơ quan gửi về Sở Tài chính trước ngày **22/5/2025** để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

Đề nghị Quý cơ quan, đơn vị quan tâm, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Phó GD Sở: Nguyễn Hải Châu;
- Lưu: VT, QLĐTNN (Hoa).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hải Châu

UBND TỈNH HẢI DƯƠNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1782 /SXD-QHKT&PTĐT

Hải Dương, ngày 19 tháng 5 năm 2025

V/v tham gia ý kiến đối với đề xuất
Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm
vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái
trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng
Thanh Lang của Công ty TNHH dịch
vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương

Kính gửi: Sở Tài chính

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 2998/STC-QLĐTNNNS ngày 15/5/2025 của Sở Tài chính V/v xin ý kiến thẩm định đối với đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương, cùng hồ sơ đề xuất Dự án đầu tư kèm theo.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về chủ trương đối với đề xuất dự án

Đề nghị Sở Tài chính căn cứ quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai và pháp luật có liên quan để xem xét các nội dung đề xuất của Nhà đầu tư, tổ chức thẩm định theo quy định.

2. Về sự phù hợp quy hoạch xây dựng

Đối chiếu với Bản đồ định hướng phát triển không gian vùng tại Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023, vị trí đề xuất dự án nêu trên của Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương thuộc khu vực quy hoạch thương mại - dịch vụ.

Đề nghị Sở Tài chính căn cứ ý kiến cụ thể của UBND huyện Thanh Hà về định hướng quy hoạch, mục tiêu sử dụng đất tại vị trí nêu trên trong Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Lang để nghiên cứu thẩm định, đảm bảo phù hợp quy định pháp luật, báo cáo UBND tỉnh xem xét.

3. Về quy mô xây dựng, các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng dự án đề xuất:

- Trong trường hợp đề xuất dự án được chấp thuận, đề nghị Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC và các quy định khác có liên quan.

- Việc thiết kế tổng mặt bằng xây dựng ở bước lập dự án đầu tư xây dựng phải phù hợp theo các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng, các quy định hiện hành và quy hoạch chung được phê duyệt; Nghiên cứu bố trí các công trình và hệ thống giao thông nội bộ phải đảm bảo yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, cứu hộ cứu nạn theo quy định.

- Việc đầu nối giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với quy hoạch chung, hệ thống chung của khu vực và các quy định hiện hành. Nước thải phát sinh từ dự án phải được xử lý đảm bảo theo quy định trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về đề xuất Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương, đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở; PGĐ Sở;
- Lưu: VT, QHKT&PTĐT, Hiệp.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Minh Nghĩa

UBND TỈNH HẢI DƯƠNG
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 2148 /SNNMT-KHTC

Hải Dương, ngày 20 tháng 5 năm 2025

V/v tham gia ý kiến đối với đề xuất Dự án
đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch
vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông
nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công
ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp
Hải Dương

Kính gửi: Sở Tài chính.

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Công văn số 2998/STC-QLĐTNNNS ngày 15/5/2025 của Sở Tài chính V/v xin ý kiến đối với đề xuất Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương.

Về nội dung này, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về sự cần thiết đầu tư dự án:

Cơ bản nhất trí với đề xuất đầu tư Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang (gọi tắt là Dự án) của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương (gọi tắt là Công ty) nhằm đảm bảo Dự án tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, góp phần phát triển kinh tế-xã hội cho địa phương, đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, tránh lãng phí tài nguyên đất đai.

2. Về sự phù hợp mục tiêu đầu tư dự án với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Thanh Hà:

- Tên dự án chưa được xác định trong danh mục công trình, dự án thực hiện trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Thanh Hà, UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 29/7/2024.

- Theo rà soát văn bản số 416/UBND – NN&MT ngày 11/04/2025 của UBND huyện Thanh Hà: “Vị trí đề xuất của dự án phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Thanh Hà, UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 29/7/2024”;

- Dự án chưa được lập trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Thanh Hà được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 25/02/2025. Đề nghị Công ty làm việc với UBND huyện Thanh Hà rà soát, bổ sung dự án vào Kế hoạch sử dụng đất, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Về lĩnh vực thủy lợi.

- Ranh giới dự án tiếp giáp một số kênh, mương thủy lợi nội đồng do UBND xã Thanh Lang quản lý khai thác.

Nếu được chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị Công ty làm việc với UBND xã Thanh Lang và các đơn vị trực tiếp quản lý công trình thủy lợi về phương án thiết kế hoàn trả hệ thống công trình thủy lợi bị ảnh hưởng bởi dự án (nếu có) đảm bảo các công trình thủy lợi bị ảnh hưởng bởi dự án được hoàn trả đầy đủ; việc xả nước mặt, nước thải vào hệ thống công trình thủy lợi (nếu có); đảm bảo ổn định công trình, đảm bảo tưới, tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp và đời sống dân sinh cho khu vực.

- Thực hiện nghiêm quy định về phòng chống thiên tai khi triển khai thực hiện Dự án theo Điều 19 Luật Phòng chống thiên tai.

4. Về nội dung liên quan đến bảo vệ phát triển đất trồng lúa, đảm bảo an ninh lương thực:

- Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa phải đảm bảo phù hợp với các quy hoạch, phù hợp với hạn mức phân bổ đất trồng lúa, đảm bảo an ninh lương thực.

- Mức thu nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa được quy định Quyết định số 58/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Hải Dương Quy định mức nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Việc chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa sang mục đích khác phải thực hiện quy định về: bóc tách và sử dụng tầng đất mặt (*quy định, trình tự, hồ sơ và thời gian thực hiện theo Điều 10, Điều 11 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP*); nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa mặt (*quy định, trình tự, hồ sơ và thời gian thực hiện theo Điều 12, Điều 13 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP*).

5. Về các tác động ảnh hưởng đến môi trường và biện pháp xử lý giảm thiểu ô nhiễm môi trường đối với đề xuất điều chỉnh dự án của nhà đầu tư khi đi vào hoạt động:

Hoạt động của Dự án chủ yếu là kinh doanh dịch vụ nên không thuộc loại hình sản xuất, kinh doanh có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường. Quá trình hoạt động chủ yếu phát sinh nước thải, chất thải rắn sinh hoạt, chủ dự án cần có biện pháp quản lý, xử lý đáp ứng quy định về pháp luật bảo vệ môi trường (*thể hiện trong hồ sơ môi trường của Dự án*).

Về thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường của Dự án: Theo thông tin tại báo cáo đề xuất đầu tư thì Dự án thuộc nhóm III theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định 05/2025/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ

sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP, tuy nhiên nội dung báo cáo chưa có đủ các thông tin về lưu lượng xả nước thải ra môi trường, do đó, Phòng Quản lý môi trường chưa có đủ cơ sở để hướng dẫn Chủ dự án thực hiện thủ tục hành chính về môi trường.

Đề nghị chủ dự án bổ sung, làm rõ các thông tin về lưu lượng nước thải như trên và liên hệ với phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Thanh Hà để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp giấy phép môi trường, đăng ký môi trường theo quy định.

6. Về điều kiện cho thuê đất và khả năng đáp ứng điều kiện chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án:

Điều 122 Luật Đất đai quy định:

“2. Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.”

Đề nghị Sở Tài chính căn cứ vào pháp luật về đất đai và ý kiến của các cơ quan chuyên ngành tham mưu UBND tỉnh theo quy định.

7. Về thời gian hoạt động của dự án: Theo quy định tại khoản 1 Điều 172 và khoản 2 Điều 174 Luật đất đai năm 2024: thời hạn giao đất, thuê đất để thực hiện Dự án của Nhà đầu tư được xem xét, quyết định theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá 50 năm (Đối với các dự án có thời hạn hoạt động trên 50 năm theo quy định của Luật Đầu tư thì thời hạn giao đất, cho thuê đất theo thời hạn của dự án nhưng không quá 70 năm); người nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài. Do đó, đề nghị Sở Tài chính căn cứ quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai và quy định của pháp luật khác có liên quan để xem xét, tham mưu UBND tỉnh về thời hạn dự án đảm bảo đúng quy định.

8. Một số ý kiến khác:

- Phương án thoát nước mưa, nước thải lưu ý xác định rõ nguồn tiếp nhận (*nếu thoát vào hệ thống thủy lợi*); đảm bảo hệ thống tiêu thoát nước mưa và nước thải của dự án phải phân lập riêng, tách rời, nước mưa được thu gom, lắng đọng và tiêu thoát tự chảy vào hệ thống thoát nước, nước thải được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra môi trường. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính khi xả thải ra môi trường theo quy định.

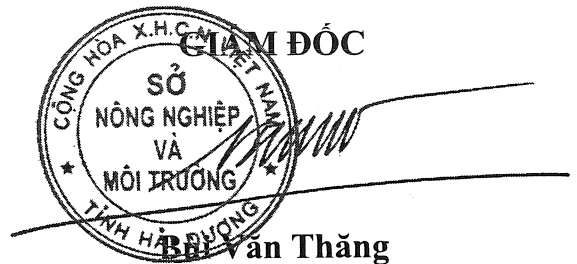
- Khi tiến hành các hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi, và xả nước thải vào hệ thống công trình thủy lợi phải lập các thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp phép theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghiêm các quy định về bảo vệ phạm vi vùng phụ cận công trình thủy lợi theo Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14, Quyết định số 21/2019/QĐ UBND của UBND tỉnh Hải Dương ngày 18/6/2019 về việc quy định phạm vi vùng phụ cận đối với công trình thủy lợi khác trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Luật số 60/2014/QH14 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều; Quy định về quản lý sử dụng đất trồng lúa theo Nghị định số 112/2024/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định của pháp luật.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tham gia ý kiến đề Sở Tài chính nghiên cứu, thẩm định theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KHTC (1b).



UBND TỈNH HẢI DƯƠNG
SỞ VĂN HOÁ, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

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

Số: 1281 /SVHTTDL - QLDL

Hải Dương, ngày 20 tháng 5 năm 2025

V/v góp ý Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương

Kính gửi: Sở Tài chính

Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch nhận được Công văn số 2998/STC-QLĐTNN ngày 15/5/2025 của Sở Tài chính về việc xin ý kiến thẩm định đề xuất Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương.

Sau khi nghiên cứu đề xuất Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương, Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch có một số ý kiến, cụ thể như sau:

1. Về sự cần thiết đầu tư dự án của nhà đầu tư, phù hợp định hướng phát triển du lịch của tỉnh

Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương là cần thiết, phù hợp với định hướng phát triển du lịch của tỉnh, tại Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Đề án “Phát triển du lịch chất lượng cao tỉnh Hải Dương giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050”; Kế hoạch số 4579/KH-UBND ngày 30/11/2023 của UBND tỉnh về Phát triển du lịch nông thôn trong xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Hải Dương giai đoạn 2023-2025.

2. Các vấn đề khác

- Về căn cứ pháp lý của Dự án, đề nghị bổ sung các văn bản sau: Luật Du lịch năm 2017; Nghị định 168/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch; Quyết định số 922/QĐ-TTg ngày 02/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển du lịch nông thôn trong xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 -2025; Thông tư của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch: Thông tư số 06/2017/TT-BVHTTDL ngày 15 tháng 12 năm 2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch; Thông tư số 13/2019/TT-BVHTTDL ngày 25 tháng 11 năm 2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 06/2017/TT-BVHTTDL ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch; Thông tư 04/2024/TT-BVHTTDL ngày 26 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông

tư số 06/2017/TT-BVHTTDL ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch và Thông tư số 13/2019/TT-BVHTTDL ngày 25 tháng 11 năm 2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 06/2017/TT-BVHTTDL ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch; Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Đề án “Phát triển du lịch chất lượng cao tỉnh Hải Dương giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050”; Kế hoạch số 4579/KH-UBND ngày 30/11/2023 của UBND tỉnh về Phát triển du lịch nông thôn trong xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Hải Dương giai đoạn 2023-2025.

- Về nội dung **Mục tiêu chung** đề nghị bổ sung: Khai thác, phát triển du lịch nông thôn gắn với phát huy tiềm năng, lợi thế về nông nghiệp, làng nghề, văn hoá truyền thống và môi trường sinh thái của các xã trên địa bàn huyện Thanh Hà; Phát huy tối đa sự tham gia của người dân, cộng đồng trong quản lý, khai thác, vận hành và hưởng lợi từ hoạt động du lịch. Phải gắn với bảo tồn, phát huy các giá trị lịch sử, văn hóa truyền thống, môi trường tự nhiên và dựa trên các sản phẩm du lịch để tạo ra giá trị kinh tế gia tăng.

- Đối với các hạng mục của Dự án: Nhà khách- kết hợp với trung tâm spa chăm sóc sức khỏe; Bể bơi và khu thay đồ; Bếp (dịch vụ ăn uống): đề nghị trước khi đi vào hoạt động cần được cấp có thẩm quyền công nhận đạt tiêu chuẩn phục vụ khách du lịch và cấp phép hoạt động theo quy định tại Quyết định 2787/QĐ-BKHCN ngày 30/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ về việc công bố Tiêu chuẩn quốc gia TCVN14186:2024 Du lịch và các dịch vụ liên quan- Spa chăm sóc sức khỏe; Thông tư 06 /2017/TT-BVHTTDL ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quy định chi tiết một số điều của Luật Du lịch về cơ sở kinh doanh dịch vụ ăn uống, dịch vụ thể thao, chăm sóc sức khỏe đạt tiêu chuẩn phục vụ khách du lịch, Thông tư 03/2018/TT-BVHTTDL ngày 19/01/2018 quy định về cơ sở vật chất, trang thiết bị chuyên môn đối với bộ môn bơi, lặn và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Trên đây là ý kiến của Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch gửi Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QL DL.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thành Trung

UBND HUYỆN THANH HÀ
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

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

Số: 43/KTHT&ĐT

Thanh Hà, ngày 20 tháng 5 năm 2025

V/v tham gia ý kiến đối với đề xuất Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương

Kính gửi: Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Thanh Hà.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện nhận được Công văn số 24/TCKH-ĐT ngày 19/5/2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện về việc xin ý kiến đối với đề xuất Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện tham gia ý kiến như sau:

1. Đánh giá về sự cần thiết đầu tư dự án của nhà đầu tư

Nhất trí với đề xuất đầu tư dự án của nhà đầu tư, nhằm cụ thể hoá quy hoạch vùng huyện Thanh Hà, điều chỉnh quy hoạch chung xã Thanh Lang đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, mục tiêu dự án phù hợp với định hướng phát triển nông nghiệp kết hợp với sinh thái dịch vụ trên địa bàn xã, huyện.

2. Về đánh giá sự phù hợp của đề xuất dự án với quy hoạch cấp trên:

Vị trí Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương tại thôn Kim Can, xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà. Vị trí quy hoạch của dự án phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà đến năm 2030, định hướng đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/11/2023; phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được UBND huyện Thanh Hà phê duyệt tại Quyết định số 2772/QĐ-UBND ngày 20/8/2024.

3. Về bố trí quy hoạch mặt bằng xây dựng dự án, các chỉ tiêu quy hoạch đối với khu đất (chiều cao công trình, mật độ xây dựng, khoảng lùi...); về kết nối hạ tầng (giao thông, điện, nước, xử lý nước thải...) với khu vực xung quanh dự án:

- Cơ bản thống nhất các chỉ tiêu bố trí quy hoạch mặt bằng xây dựng dự án. Tuy nhiên, dự án cần xem xét lại đối với đường nội đồng (mặt cắt 2-2) cần bổ sung lề đường 2 bên (tối thiểu 50 cm/lề đường); Bổ sung phương án hoàn trả

kênh mương để tiêu thoát nước vùng sản xuất xung quanh dự án; nghiên cứu bố trí bãi đỗ xe phục vụ dự án.

4. Các nội dung khác (nếu có): Không.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện tham gia ý kiến như trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: KTHT&ĐT.



Nguyễn Văn Khánh

UBND HUYỆN THANH HÀ
PHÒNG NN&MT

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

Số: 364 /NN & MT

Thanh Hà, ngày 20 tháng 5 năm 2025

V/v tham gia ý kiến đối với đề xuất Dự
án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành
dịch vụ khu du lịch sinh thái trải
nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh
Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn
hóa nông nghiệp Hải Dương

Kính gửi: Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện.

Phòng Nông nghiệp và Môi trường nhận được Công văn số 24/TCKH-ĐT ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện về việc xin ý kiến đối với đề xuất Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Phòng Nông nghiệp và Môi trường tham gia ý kiến, như sau:

- Đánh giá về sự cần thiết đầu tư dự án của nhà đầu tư: Nhất trí với đề xuất đầu tư dự án của nhà đầu tư, nhằm thực hiện hoá quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, mục tiêu dự án phù hợp với định hướng phát triển nông nghiệp kết hợp với sinh thái dịch vụ trên địa bàn xã, huyện.

- Đánh giá sự phù hợp của đề xuất dự án với Quy hoạch sử dụng đất, Kế hoạch sử dụng đất năm của huyện: Đề xuất Dự án đầu tư Xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang của Công ty TNHH Dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thanh Hà.

- Về hiện trạng quản lý, sử dụng đất đối với khu đất đề xuất thực hiện dự án; thống kê và xác nhận diện tích đất công do UBND xã Thanh Lang quản lý trong phạm vi khu đất đề xuất dự án; đánh giá rõ diện tích đất công trong phạm vi khu đất có đáp ứng điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách thành dự án độc lập theo quy định được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 49/2024/QĐ- UBND ngày 14/11/2024 hay không?

Theo trích lục bản đồ địa chính, từ tờ bản đồ số 13 (316599-4) - bản đồ địa chính xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 28/3/2025, thì tổng diện tích thực hiện dự án 3.087m².

Trong đó: Diện tích đất công do UBND xã Thanh Lang quản lý trong phạm vi thực hiện dự án là 583m² (<2000m²), của 03 thửa đất, chiếm 18,9% diện tích thực hiện dự án; các thửa đất này nằm rải rác, bị chia cắt bởi các thửa đất nông

ng nghiệp khác của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

Như vậy, diện tích đất công nêu trên không đảm bảo điều kiện, quy mô, tỷ lệ tách phần diện tích đất công thành dự án độc lập theo Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của UBND tỉnh Hải Dương.

- Về phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án có đảm bảo không chồng lấn với các dự án khác đã được chấp thuận hoặc đang đề xuất tại khu vực: Dự án không chồng lấn với các dự án đã được chấp thuận hoặc đang đề xuất tại khu vực.

- Về tác động ảnh hưởng đến môi trường và biện pháp xử lý giảm thiểu tác động đến môi trường của dự án: ít tác động; đề nghị chủ đầu tư có biện pháp xử lý giảm thiểu tác động đến môi trường của dự án.

- Các nội dung khác (nếu có): Không.

Vậy, phòng Nông nghiệp và Môi trường đề nghị phòng Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: NNMT.

TRƯỞNG PHÒNG



Trần Văn Tâm

Số: 1871/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 09 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư
thực hiện Dự án Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái
trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của
Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến
hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến
đầu tư;*

*Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 3889/BC-STC
ngày 05 tháng 6 năm 2025 và Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án của Công ty TNHH
dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang, với những nội dung chính như sau:

1. Nhà đầu tư và thông tin về Nhà đầu tư: CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ VĂN HÓA NÔNG NGHIỆP HẢI DƯƠNG, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0801436782, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Hải Dương cấp đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 01 năm 2025.

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Kim Can, xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

2. Tên dự án đầu tư: **TRUNG TÂM VẬN HÀNH DỊCH VỤ KHU DU LỊCH SINH THÁI TRẢI NGHIỆM NÔNG NGHIỆP CỘNG ĐỒNG THANH LANG**

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư cơ sở tổ chức, cung cấp các dịch vụ du lịch trải nghiệm về nông nghiệp trên địa bàn xã Thanh Lang và các khu vực lân cận nhằm quảng bá về các sản phẩm nông nghiệp, phát triển môi trường sinh thái, môi trường tự nhiên và bảo tồn, phát huy giá trị văn hóa truyền thống.

4. Quy mô dự án:

4.1. Quy mô hoạt động:

a) Dịch vụ ăn uống: 12.600 lượt khách/năm.

b) Dịch vụ lưu trú: 7.560 lượt khách/năm.

c) Dịch vụ spa trị liệu thảo dược: 13.860 lượt khách/năm.

d) Dịch vụ điều hành du lịch (*tổ chức tour du lịch trải nghiệm nông nghiệp kết hợp học tập và giáo dục kỹ năng, giáo dục thực tế, hợp tác kết nối tour tuyến với các đơn vị lữ hành trong và ngoài nước*): 55.028 khách/năm.

đ) Tổ chức các hội nghị, hội thảo giới thiệu sản phẩm nông nghiệp tiêu biểu của địa phương và các vùng miền khác: 30 cuộc/năm.

4.2. Diện tích đất sử dụng: Khoảng 3.087 m².

4.3. Quy mô xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

5. Tổng vốn đầu tư dự án: 28.000.000.000 VND (Hai mươi tám tỷ đồng), trong đó:

5.1. Vốn tự có của Nhà đầu tư để thực hiện dự án: 8.000.000.000 VND.

5.2. Vốn vay để thực hiện dự án: 20.000.000.000 VND.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 30 năm, kể từ ngày UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Thuộc địa bàn xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

8. Tiến độ thực hiện: Xây dựng hoàn thành và đưa toàn bộ dự án vào hoạt động trong thời hạn 24 tháng, kể từ ngày UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

Điều 2. Các điều kiện đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án

1. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại Điều 1 nêu trên; tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, thuế, phòng, chống cháy nổ và pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Định kỳ hàng Quý, có trách nhiệm lập báo cáo đánh giá tình hình thực hiện dự án, gửi về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành đến khi dự án chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Chi cục Thuế khu vực V; Chủ tịch UBND huyện Thanh Hà; Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- UBND xã Thanh Lang (huyện Thanh Hà);
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh: Đ/c Long;
- CV VP UBND tỉnh (đ/c: Hoàn);
- Lưu: VT, TH, CV. Mạnh (12b).

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



Trần Văn Quân

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Số: 2130/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 19 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất
năm 2025 huyện Thanh Hà

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 550/TTr-SNNMT ngày 16 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Thanh Hà, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Diện tích các loại đất phân bổ trong năm kế hoạch:

- Nhóm đất nông nghiệp: Chỉ tiêu được duyệt là 7.926,18 ha, điều chỉnh thành 7.914,37 ha, giảm 11,81 ha so với chỉ tiêu được duyệt, trong đó Đất trồng lúa được duyệt là 1.620,64 ha, chỉ tiêu điều chỉnh là 1.619,53 ha, giảm 1,11 ha so với chỉ tiêu được duyệt; đất trồng cây lâu năm được duyệt là 5.812,64, chỉ tiêu điều chỉnh là 5.801,94 ha, giảm 10,70 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

- Nhóm đất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu được duyệt là 6.145,64 ha, điều chỉnh thành 6.157,45 ha, tăng 11,81 ha so với chỉ tiêu được duyệt, trong đó: Đất thương mại, dịch vụ tăng 0,31 ha; đất công trình thủy lợi tăng 11,48 ha so với kế hoạch được duyệt.

1.1. Điều chỉnh diện tích các loại đất phân bổ trong năm kế hoạch đối với các xã, thị trấn điều chỉnh:

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích điều chỉnh	Diện tích phân theo đơn vị hành chính			
				Xã Thanh Lang	Xã Thanh Hải	Xã Thanh Quang	Xã Vĩnh Cường
(1)	(2)	(3)	(4)= (5)+...(20)	(10)	(15)	(18)	(20)
	Tổng diện tích tự nhiên		14.071,82	817,85	914,14	1.278,18	1.220,33
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	7.914,37	488,03	518,70	661,16	533,80
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.619,53	19,22	266,96	41,63	208,25
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	1.619,34	19,22	266,96	41,63	208,25
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	0,20	-	-	-	-
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	263,80	20,94	17,22	76,17	6,95
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	5.801,94	445,45	227,66	532,70	305,11
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	222,73	2,42	6,70	10,66	13,49
1.5	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	-	-	-	-	-
1.6	Đất nông nghiệp khác	NKH	6,38	-	0,15	-	-
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	6.157,45	329,82	395,45	617,10	686,57
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	2.405,26	142,52	122,19	280,23	275,66
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	257,45	-	-	-	-
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	15,09	0,25	0,70	1,27	0,59
2.4	Đất quốc phòng	CQP	6,20	-	-	0,04	1,58
2.5	Đất an ninh	CAN	14,60	0,10	-	0,25	0,14
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	113,06	5,42	5,41	8,06	8,03
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	16,91	0,42	0,17	1,21	0,83
	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	0,00	-	-	-	-
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6,32	0,39	0,23	0,28	0,71
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	53,19	2,43	3,11	4,30	4,10
	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	31,93	2,17	1,78	2,09	2,39
	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	4,71	-	0,12	0,18	-
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	122,84	1,36	23,23	3,99	4,94
	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	44,57	0,84	7,01	2,61	2,22
	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	75,37	0,52	15,96	1,38	2,72
	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	2,90	-	0,25	-	-
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	1.847,23	126,98	97,35	132,01	216,66
	Đất công trình giao thông	DGT	1.015,18	36,56	54,71	60,57	144,26
	Đất công trình thủy lợi	DTL	745,41	89,54	41,85	69,10	71,20

	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	9,11	-	-	-	-
	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	47,70	0,40	0,51	1,22	0,61
	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	7,81	0,16	0,01	0,37	0,05
	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,01	0,02	-	0,05	0,03
	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	10,52	0,28	0,15	0,70	0,20
	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	10,49	0,02	0,12	-	0,32
2.9	Đất tôn giáo	TON	20,48	1,09	0,94	2,16	0,82
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	11,12	1,00	0,35	0,85	0,88
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	98,77	3,24	5,17	12,78	10,80
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	1.246,89	47,86	140,11	175,42	166,46
	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	13,86	-	0,35	0,98	0,00
	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.233,03	47,86	139,75	174,44	166,46
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,50	-	-	-	-
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	-	-	-	-	-

1.2. Đối với các xã không điều chỉnh được thực hiện theo Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Hải Dương.

2. Điều chỉnh Kế hoạch thu hồi đất năm 2025

2.1. Điều chỉnh Kế hoạch thu hồi đất năm 2025 đối với các xã, thị trấn điều chỉnh:

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích điều chỉnh	Diện tích phân theo đơn vị hành chính			
				Xã Thanh Lang	Xã Thanh Hải	Xã Thanh Quang	Xã Vĩnh Cường
(1)	(2)	(3)	(4)= (5)+..(20)	(10)	(15)	(18)	(20)
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	208,16	3,41	3,71	9,37	32,40
1.1	Đất trồng lúa	LUA	53,54	-	0,11	0,10	16,65
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	53,54	-	0,11	0,10	16,65
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	5,08	0,20	0,80	0,62	1,28
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	147,47	3,01	2,80	8,62	14,46
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	2,07	0,20	-	0,03	0,01
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	26,37	0,42	0,78	2,36	5,61
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	6,66	-	-	0,34	3,41
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	-	-	-	-	-

2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,21	-	-	-	-
2.4	Đất quốc phòng	CQP	-	-	-	-	-
2.5	Đất an ninh	CAN	-	-	-	-	-
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	0,74	0,10	-	0,52	0,03
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,05	-	-	-	-
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,17	-	-	0,14	0,01
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,14	0,10	-	-	0,02
	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	0,38	-	-	0,38	-
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	0,65	-	-	0,03	-
	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0,51	-	-	0,02	-
	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,14	-	-	0,01	-
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	15,00	0,22	0,78	1,08	2,06
	Đất công trình giao thông	DGT	6,53	0,20	0,73	0,90	0,05
	Đất công trình thủy lợi	DTL	8,00	0,02	0,05	0,17	2,01
	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	0,47	-	-	0,01	-
2.9	Đất tôn giáo	TON	0,01	-	-	-	0,01
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	-	-	-	-	-
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	0,06	-	-	0,04	0,01
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	3,04	0,10	-	0,35	0,09
	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	0,51	-	-	-	0,02
	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	2,53	0,10	-	0,35	0,07

2.2. Đối với các xã không điều chỉnh được thực hiện theo Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Hải Dương.

3. Điều chỉnh Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025

3.1. Điều chỉnh Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 đối với các xã, thị trấn điều chỉnh:

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính			
				Xã Thanh Lang	Xã Thanh Hải	Xã Thanh Quang	Xã Vĩnh Cường
(1)	(2)	(3)	(4)= (5)+..(20)	(10)	(15)	(18)	(20)
1	Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	242,41	3,72	7,30	10,62	33,36
	<i>Trong đó:</i>						
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	79,45	0,31	3,31	0,70	16,65

1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK/PNN	5,43	0,20	1,10	0,62	1,28
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	155,36	3,01	2,80	9,27	15,42
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	2,16	0,20	0,09	0,03	0,01
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		-	-	-	-	-
3	Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn	NPC/CNT	-	-	-	-	-
4	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp		3,72	-	0,28	0,75	-
	<i>Trong đó:</i>		-	-	-	-	-
4.1	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OTC	2,16	-	-	0,55	-
4.2	Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	DSN/CSK	0,00	-	-	-	-
4.3	Chuyển đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CCO/CSK	1,56	-	0,28	0,20	-

3.2. Đối với các xã không điều chỉnh được thực hiện theo Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Hải Dương.

4. Các nội dung khác không thay đổi so với Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Hải Dương.

5. Vị trí, diện tích, loại đất được xác định theo bản đồ điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2025, Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Thanh Hà.

Điều 2.

1. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, UBND huyện Thanh Hà, Sở Nông nghiệp và Môi trường, các sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và quy định của pháp luật có trách nhiệm:

Tham mưu, thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

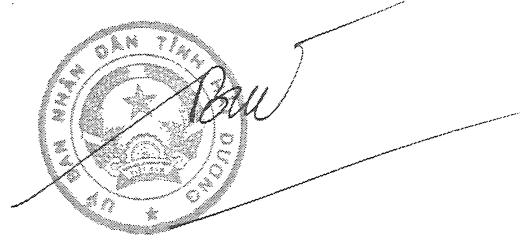
2. UBND huyện Thanh Hà công bố công khai kế hoạch, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch UBND huyện Thanh Hà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm CNTT và HN (VP UBND tỉnh);
- Lưu: VT, KTN (15b).

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



Lưu Văn Bản

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HÀ NAM**

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

Số: 31 /UBND-KT
V/v xin ý kiến tham gia quy hoạch
tổng mặt bằng Trung tâm vận
hành dịch vụ du lịch sinh thái trải
nghiệm nông nghiệp cộng đồng
Thanh Lang, xã Hà Nam

Hà Nam, ngày 8 tháng 01 năm 2026

Kính gửi:

- Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng;
- Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố Hải Phòng (PC07).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ: Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng: Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà

đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang;

Căn cứ Quyết định số 2772/QĐ-UBND ngày 20/8/2024 của UBND huyện Thanh Hà Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Theo đề nghị tại Công văn số 50/CV-NV ngày 28/12/2025 của Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương;

Để đảm bảo quy định, UBND xã Hà Nam đề nghị Sở Xây dựng thành phố; Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố Hải Phòng (PC07) tham gia ý kiến quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang, xã Hà Nam. Nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang, xã Hà Nam.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương.

4. Vị trí, quy mô quy hoạch

4.1. Vị trí quy hoạch:

Phạm vi, ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng. Ranh giới quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp đường nội đồng hiện trạng;
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp.

4.2. Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch:

Tổng quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 3.513,66 m². Trong đó:

Diện tích thực hiện dự án: 3.087 m².

Diện tích kết nối giao thông (đường hiện có): 426,66 m².

(Chi tiết kèm theo hồ sơ quy hoạch TMB do Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương lập)

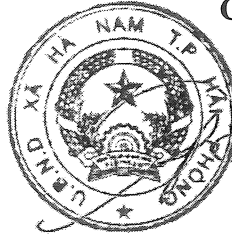
Ủy ban nhân dân xã Hà Nam đề nghị Sở Xây dựng thành phố; Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố Hải Phòng (PC07) tham gia ý

kiến Quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang, xã Hà Nam để UBND xã Hà Nam có căn cứ thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Đức Ban

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 477 /SXD-QHKT

Hải Phòng, ngày 15 tháng 01 năm 2026

V/v tham gia ý kiến hồ sơ Quy hoạch
Tổng mặt bằng xây dựng Trung tâm vận
hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm
nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Hà Nam

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 31/UBND-KT ngày 08/01/2026 của UBND xã Hà Nam về việc xin ý kiến tham gia quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang, xã Hà Nam cùng hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng.

Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng tham gia ý kiến như sau:

1. Thông tin hồ sơ

- Tên đồ án: Quy hoạch Tổng mặt bằng xây dựng Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang.
- Vị trí quy hoạch: xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng (*trước đây thuộc xã Thanh Lang, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương*).
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương.
- Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương.
- Quy mô diện tích quy hoạch: 3.513,66 m² (trong đó diện tích thực hiện dự án 3.087,0 m², mật độ xây dựng 42,4%).

2. Các nội dung tham gia ý kiến

UBND xã Hà Nam chịu trách nhiệm kiểm tra năng lực của đơn vị tư vấn, đảm bảo điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch tổng mặt bằng dự án; thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định hiện hành có liên quan.

Đồng thời đề nghị UBND xã Hà Nam chỉ đạo cơ quan chuyên môn trực thuộc, chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và các đơn vị liên quan rà soát, bổ sung, chỉnh sửa một số nội dung sau:

a) Về hồ sơ, trình tự, thủ tục, sự phù hợp với quy hoạch cấp trên:

- Rà soát tên gọi, thành phần, nội dung hồ sơ (*bao gồm: Hồ sơ giấy và Hồ sơ điện tử*), khung tên bản vẽ quy hoạch đảm bảo thể hiện đầy đủ các nội dung được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 (sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025) của Bộ Xây dựng, Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng.

- Rà soát, đánh giá sự phù hợp của đồ án quy hoạch với các Quy hoạch cấp trên (*Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Lang; Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà*) và các quy hoạch khác có liên quan.

- Hoàn thiện công tác lấy ý kiến của các cơ quan (cơ quan, đơn vị quản lý có thẩm quyền về: cấp thoát nước, cấp điện...), tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về phương án quy hoạch; tổng hợp báo cáo, giải trình các ý kiến tham gia (bằng văn bản) theo quy định.

b) Nội dung quy hoạch

- Bản đồ khảo sát địa hình và các bản vẽ quy hoạch phải thể hiện theo hệ tọa độ quốc gia VN2000.

- Rà soát ranh giới, diện tích khu vực quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên được phê duyệt và hồ sơ đất đai của Dự án; không chồng lấn với các quy hoạch, dự án, công trình, dân cư lân cận hiện có, tránh phát sinh tranh chấp, không thực hiện đầu tư xây dựng được ở bước tiếp theo.

- Phương án quy hoạch:

- + Rà soát chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đảm bảo phù hợp với Quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt.

- + Căn cứ quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tại Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng, Đề nghị rà soát thể hiện đầy đủ, chính xác các nhóm đất.

- + Quy mô xây dựng các công trình thuộc Dự án, các chỉ tiêu quy hoạch (mật độ xây dựng, tỷ lệ đất trồng cây xanh, bãi đỗ xe...), khoảng cách từ đường đỏ, ... phải đảm bảo tuân thủ theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD); khoảng cách giữa các công trình và các chỉ tiêu kỹ thuật đường giao thông phục vụ xe chữa cháy, bãi đỗ xe chữa cháy phải tuân thủ yêu cầu tại QCVN 06:2022/BXD, các quy chuẩn khác có liên quan về PCCC.

- + Tính toán bổ sung diện tích chỗ đỗ xe đảm bảo đủ phục vụ số lượng người lao động và phương tiện của khách hàng đến làm việc, không để thiếu chỗ đỗ xe dẫn đến tình trạng đỗ xe bên ngoài Dự án, ảnh hưởng đến công tác bảo đảm trật tự ATGT chung của khu vực.

- UBND xã Hà Nam chỉ đạo rà soát, đảm bảo tính chính xác của các số liệu và chỉ tiêu trong quy hoạch đảm bảo theo quy định.

c) Quy hoạch hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật

- San nền, giao thông: cao độ thiết kế, độ dốc san nền, sân đường của dự án phải đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp với các tuyến đường giao thông hiện có và khu vực lân cận. Mặt cắt các tuyến đường giáp ranh đảm bảo phù hợp theo Quy hoạch xây dựng cấp trên được duyệt.

- Thoát nước: Nước thải phải được xử lý trước khi thoát ra hệ thống chung theo quy định.

- Việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện...) phải phù hợp với quy hoạch, hệ thống chung của khu vực.

3. Về tổ chức thực hiện

Đề nghị UBND xã Hà Nam rà soát, thực hiện đầy đủ các thủ tục, thành phần và nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định; yêu cầu cơ quan tổ chức lập quy hoạch nghiên cứu tiếp thu, chỉnh sửa hồ sơ, giải trình các ý kiến tham gia của Sở Xây dựng và cộng đồng dân cư, cá nhân có liên quan để hoàn thiện hồ sơ phù hợp theo quy định trước khi chấp thuận quy hoạch. UBND xã Hà Nam chịu trách nhiệm chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền.

- Sau khi chấp thuận quy hoạch, đề nghị UBND xã Hà Nam thực hiện:

+ Tổ chức công bố công khai quy hoạch, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch; cấm và quản lý mốc giới quy hoạch đảm bảo theo đúng quy định.

+ Giao cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý quy hoạch phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch để cập nhật thông tin chung về quy hoạch theo quy định tại Nghị định 111/2024/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục II Thông tư 24/2025/TT-BXD.

+ Gửi hồ sơ đầy đủ về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ, theo dõi, quản lý quy hoạch các dự án trên địa bàn thành phố, bao gồm:

(1) 01 bộ hồ sơ giấy pháp lý (*thuyết minh, bản vẽ, các tài liệu văn bản in được xác nhận tính pháp lý*);

(2) 01 bộ hồ sơ điện tử (*Cơ sở dữ liệu số cơ bản + Cơ sở dữ liệu số pháp lý + Cơ sở dữ liệu số địa lý*) theo quy định tại Phụ lục II Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng.

- Việc thực hiện quy hoạch, triển khai sau quy hoạch dự án trên phải đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

Trên đây là nội dung tham gia góp ý của Sở Xây dựng về hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang, đề nghị UBND xã Hà Nam nghiên cứu, tổng hợp, chỉ đạo thực hiện theo thẩm quyền, đảm bảo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PGĐ Sở: T.B.Bay, V.M.Nghĩa;
- Lưu: VT, QHKT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Minh Nghĩa

CÔNG AN TP HẢI PHÒNG
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH

Số: 232/PC07-Đ1

V/v tham gia ý kiến về PCCC quy hoạch
Tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ
du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp
cộng đồng Thanh Lang, xã Hà Nam

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

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: UBND xã Hà Nam

Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH nhận được Công văn số 31/UBND-KT ghi ngày 08/01/2026 của UBND xã Hà Nam về việc cho ý kiến về giải pháp PCCC quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang, xã Hà Nam; địa điểm: xã Hà Nam, thành phố Hải Phòng. Công văn gửi kèm Thuyết minh và Bản vẽ quy hoạch Tổng mặt bằng do Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương làm chủ đầu tư và lập quy hoạch; Công ty cổ phần kiến trúc xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương tư vấn.

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích 3.513,66 m². Trong đó: Diện tích đất thực hiện dự án: 3.087 m²; diện tích đất kết nối giao thông (đường hiện có): 426,66m².

Theo thể hiện trên bản vẽ mặt bằng tổng thể, các hạng mục thực hiện dự án gồm: Nhà hàng - Nhà nghỉ khách có diện tích 412,5m² xây dựng 03 tầng, chiếm 13,36%; Nhà trưng bày sản phẩm nông nghiệp và tổ chức hội thảo về sản phẩm nông nghiệp diện tích 412,5m² xây 02 tầng, chiếm 13,36%; Bể bơi, khu thay đồ diện tích 356,1m², chiếm 11,54%; Bếp diện tích 48m², chiếm 1,55%; Bể nước sạch diện tích 40m², chiếm 1,3%; Bể xử lý nước thải diện tích 24m², chiếm 0,78%; đất cây xanh diện tích 693,99m², chiếm 22,48%; Bãi đỗ xe diện tích 312,5m², chiếm 10,12%; Trạm bơm áp diện tích 16m², chiếm 0,51%; Sân đường nội bộ diện tích 683,85m², chiếm 22,16%; đất đường giao thông hiện trạng (mở rộng) diện tích 87,56m² chiếm 2,84%.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố có ý kiến về PCCC như sau:

1. Đồng ý với phương án quy hoạch về PCCC Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang, xã Hà Nam như đã thể hiện trên Bản vẽ quy hoạch Tổng mặt bằng do Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương làm chủ đầu tư và lập quy hoạch.

2. Chủ đầu tư phải thực hiện đầy đủ các quy định về an toàn PCCC đối với công trình theo quy định.

Vậy Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH có ý kiến gửi UBND xã Hà Nam. / *Quản*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, Đ1.

KT, TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Thượng tá Hoàng Anh Tuấn

**CÔNG TY ĐIỆN LỰC HẢI PHÒNG
ĐỘI QUẢN LÝ ĐIỆN LỰC
KHU VỰC THANH HÀ**

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

Số: 238/KVTH-KHKTAT

Thanh Hà, ngày 11 tháng 02 năm 2026

V/v Cấp điện cho Dự án: Trung tâm vận
hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm
nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang

Kính gửi: Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương

Căn cứ công văn số 06/CV-NV ngày 04/02/2026 của Công ty TNHH dịch vụ văn hoá nông nghiệp Hải Dương về việc xem xét thỏa thuận đấu nối cấp điện cho dự án: Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang;

Căn cứ Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 09/06/2025 của UBND tỉnh Hải Dương Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang;

Căn cứ hiện trạng thực tế lưới điện trên địa bàn khu vực Thanh Hà.

Sau khi kiểm tra thực tế tại hiện trường, Đội QLĐLKV Thanh Hà có ý kiến như sau:

1. Đồng ý để Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương triển khai xây dựng ĐZ 35kV và TBA 180kVA-35(22)/0,4kV cấp điện cho Dự án Trung tâm vận hành dịch vụ du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang thuộc xã Hà Nam – TP Hải Phòng. Điểm đấu nối dự kiến: Tại ĐZ 35kV nhánh Lang Can 3 lộ 375E8.23

2. Tổ chức thực hiện:

Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương có trách nhiệm:
(i) Thuê đơn vị tư vấn thiết kế có đủ tư cách pháp nhân và năng lực để khảo sát lập phương án, thiết kế xây dựng tuyến đường dây trung thế và trạm biến áp cấp điện cho dự án nêu trên. Tuyến đường dây trung thế và trạm biến áp xây dựng mới phải phù hợp với quy hoạch của địa phương; (ii) Làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp đất xây dựng công trình và phải đảm bảo an toàn hành lang lưới điện, hành lang an toàn giao thông theo quy định; (iii) Chịu mọi kinh phí cho các công việc nêu trên.

- Công trình xây dựng mới phải đảm bảo an toàn hành lang lưới điện cao áp theo đúng Nghị định 62/2025/NĐ-CP ngày 04/03/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.

Đội QLĐLKV Thanh Hà có ý kiến đề Công ty TNHH dịch vụ văn hóa nông nghiệp Hải Dương được biết và để triển khai các công việc tiếp theo./. 

Nơi nhận:

- Như trên (01b);
- Ban lãnh đạo Đội;
- Các đơn vị trực thuộc Đội;
- Lưu: VT, KHKTAT (02b).



Số: 18 /CV-NSNT

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2026

V/v: Chấp thuận điểm đầu nối cấp nước
sạch đối với dự án: Trung tâm vận hành
dịch vụ Khu du lịch sinh thái trải nghiệm
nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang.

Kính gửi: Công ty TNHH dịch vụ văn hoá nông nghiệp Hải Dương

Ngày 12 tháng 02 năm 2026, Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Hải Dương nhận được Văn bản số 08/CV-NV của Công ty TNHH dịch vụ văn hoá nông nghiệp Hải Dương về việc xin chấp thuận điểm đầu nối cấp nước sạch đối với dự án: Trung tâm vận hành dịch vụ Khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang.

Sau khi xem xét hiện trạng hệ thống mạng đường ống, công suất Nhà máy nước sạch Thanh Lang, Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Hải Dương có ý kiến như sau:

- Đồng ý cung cấp lưu lượng 30 m³/ngày.đêm phục vụ mục đích sinh hoạt và 108 m³/ngày.đêm phục vụ mục đích phòng cháy chữa cháy cho dự án, trừ các trường hợp do các sự cố bất khả kháng (mất điện, sự cố đường ống mạng, sự cố nhà máy sản xuất, thiên tai...).

- Vị trí đầu nối cấp nước: Chấp thuận 01 vị trí cấp nước, đầu nối vào đường ống HDPE DN225 hiện trạng.

- Công ty TNHH dịch vụ văn hoá nông nghiệp Hải Dương chịu toàn bộ kinh phí lắp đặt đường ống, đồng hồ đo đếm nước từ vị trí đầu nối được chấp thuận đến dự án.

Đề nghị Công ty TNHH dịch vụ văn hoá nông nghiệp Hải Dương khi có nhu cầu sử dụng nước sạch tại dự án, liên hệ Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Hải Dương để được hướng dẫn thủ tục đăng ký lắp đặt và ký kết Hợp đồng mua bán nước sạch (SĐT liên hệ: 0965.958.111 Mr Lịch – Trưởng phòng Kỹ thuật và quản lý chất lượng).

Lưu ý: Hệ thống cấp nước sạch của Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Hải Dương là hệ thống cấp nước hỗn hợp chỉ cấp nước cho sinh hoạt và cấp nước vào bể dự trữ; do vậy Chủ đầu tư cần đầu tư xây dựng bể chứa và hệ thống máy bơm chữa cháy riêng biệt cho dự án.

Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Hải Dương chỉ chấp thuận cấp đúng lưu lượng tại vị trí chấp thuận nêu trên. Nếu trong quá trình thực hiện dự án Công ty TNHH dịch vụ văn hoá nông nghiệp Hải Dương đầu nối không đúng nguồn cấp, hoặc sử dụng nguồn cấp khác không đúng như thoả thuận thì Văn bản chấp thuận của Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Hải Dương sẽ không có hiệu lực.

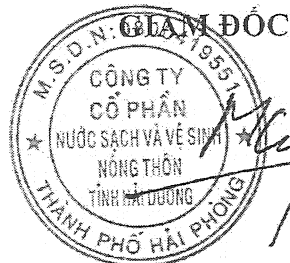
Trong quá trình thực hiện có vướng mắc liên hệ với Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Hải Dương để thống nhất giải quyết.

Công ty cổ phần nước sạch và vệ sinh nông thôn tỉnh Hải Dương trân trọng phúc đáp Công ty TNHH dịch vụ văn hoá nông nghiệp Hải Dương.

Trân trọng hợp tác ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT (dề b/c);
- Lưu: VT.



Vũ Công Cương

THÔNG BÁO
KẾT LUẬN CỦA BAN THƯỜNG VỤ ĐẢNG ỦY
tại Hội nghị Ban Thường vụ Đảng uỷ tháng 02 (lần 1)

Ngày 12/02/2026, Ban Thường vụ Đảng uỷ xã họp nghe và cho ý kiến một số nội dung theo thẩm quyền. Thành phần tham dự gồm các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Đảng uỷ; đồng chí Trưởng, phó phòng Kinh tế.

Sau khi nghe báo cáo và các ý kiến thảo luận, Ban Thường vụ Đảng uỷ thống nhất kết luận:

1. Nhất trí chủ trương phương án lập Quy hoạch tổng mặt bằng Trung tâm vận hành dịch vụ khu du lịch sinh thái trải nghiệm nông nghiệp cộng đồng Thanh Lang.

Giao UBND xã tiếp thu các ý kiến tại hội nghị, cập nhật đầy đủ các căn cứ pháp lý còn hiệu lực; đồng thời chỉ đạo cơ quan chuyên môn hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét, bảo đảm yêu cầu về tiến độ và chất lượng.

2. Nhất trí thông qua Tờ trình số 53-TTr/BXDD, ngày 05/02/2026 của Ban Xây dựng Đảng về việc đề nghị công nhận đảng viên chính thức đối với các đảng viên dự bị:

+ Đ/c Đặng Thị Ngọc - Chi bộ Trường Tiểu học Thanh An.

+ Đ/c Nguyễn Thị Tuyết Như - Chi bộ Trường Mầm non Thanh An.

Giao Ban Xây dựng Đảng và các chi bộ liên quan thực hiện đầy đủ quy trình, hoàn thiện hồ sơ và thủ tục chuyển đảng viên dự bị thành đảng viên chính thức cho các đồng chí nêu trên.

3. Về chủ trương bổ nhiệm lãnh đạo trường Tiểu học Thanh Xuân

Xét Tờ trình số 55-TTr/BXDD ngày 12/02/2026 của Ban Xây dựng Đảng Đảng uỷ về việc bổ nhiệm Hiệu Trưởng Trường Tiểu học Thanh Xuân; Xét Tờ trình số 56-TTr/BXDD ngày 12/02/2026 của Ban Xây dựng Đảng Đảng uỷ về việc bổ nhiệm Phó Hiệu Trưởng Trường Tiểu học Thanh Xuân và căn cứ vào kết quả bỏ phiếu tại hội nghị, Ban Thường vụ Đảng uỷ thống nhất:

- Nhất trí chủ trương bổ nhiệm đồng chí Bùi Thị Minh Thuỷ - Phó Hiệu Trưởng Trường Tiểu học Thanh Xuân giữ chức vụ Hiệu Trưởng Trường Tiểu học Thanh Xuân.

- Nhất trí chủ trương bổ nhiệm đồng chí Đặng Thị Bảo Ngọc – Giáo viên, Trưởng Ban Thanh tra nhân dân Trường Tiểu học Thanh An giữ chức vụ Phó Hiệu Trưởng Trường Tiểu học Thanh Xuân.

Giao Ban Xây dựng Đảng Đảng uỷ, UBND xã, Trường Tiểu học Thanh Xuân, Trường Tiểu học Thanh An, đồng chí Bùi Thị Minh Thủy, đồng chí Đặng Thị Bảo Ngọc và các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện đảm bảo theo quy định.

4. Nhất trí theo đề xuất của Ban Xây dựng Đảng về vị trí việc làm đối với chức danh, nhóm chức danh, chức vụ lãnh đạo khối Đảng, UB MTTQ và các tổ chức Chính trị - xã hội xã Hà Nam.

Giao Ban Xây dựng Đảng tiếp thu đầy đủ các ý kiến của Ban Thường vụ; khẩn trương rà soát, hoàn thiện hồ sơ đề nghị phê duyệt vị trí việc làm đối với các chức danh, nhóm chức danh, chức vụ lãnh đạo khối Đảng, Ủy ban MTTQ và các tổ chức chính trị – xã hội xã Hà Nam, bảo đảm đúng quy định, chặt chẽ, đồng bộ, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định trong thời gian sớm nhất.

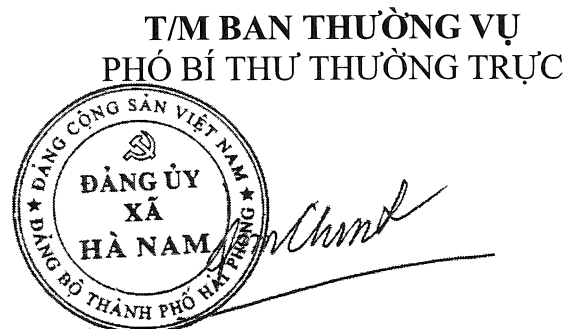
5. Về việc thành lập đội ngũ cộng tác viên dư luận xã hội cấp xã

- Nhất trí chủ trương thành lập đội ngũ cộng tác viên dư luận xã hội cấp xã, với số lượng tối đa không quá 07 đồng chí. Giao Ban Xây dựng Đảng tiếp thu đầy đủ các ý kiến của Ban Thường vụ; thực hiện điều chỉnh nhân sự theo góp ý tại hội nghị, bảo đảm cơ cấu hợp lý, phân bổ phù hợp theo địa bàn; đồng thời hoàn thiện danh sách, Quy chế hoạt động của đội ngũ cộng tác viên dư luận xã hội cấp xã, trình Ban Thường vụ xem xét, quyết định theo quy định.

Trên đây là kết luận tại Hội nghị Ban Thường vụ Đảng uỷ tháng 02 (lần 1). Yêu cầu các đồng chí uỷ viên Ban Thường vụ Đảng uỷ, các cơ quan, đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện nội dung thông báo này.

Nơi nhận:

- Ban Thường vụ Đảng uỷ.
- TT HĐND - UBND xã.
- Phòng Văn hoá - Xã hội.
- Trường Tiểu học Thanh An.
- Trường Tiểu học Thanh Xuân.
- Đ/c Bùi Thị Minh Thủy.
- Đ/c Đặng Thị Bảo Ngọc.
- BXD Đảng, VP Đảng uỷ.
- Các chi, đảng bộ trực thuộc.
- Lưu VPĐU.



Nguyễn Xuân Chinh