

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án
Khu điều hành thuộc Nhà máy sơ chế và trang trại trồng cây dược liệu**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 196/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án: Nhà máy sơ chế và trang trại trồng cây dược liệu;

Căn cứ Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1867/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Căn cứ Công văn số 5724/UBND-TH ngày 16/7/2019 của UBND tỉnh về việc tiếp tục thực hiện dự án Nhà máy sơ chế và trang trại trồng cây dược liệu tại xã Krông Búk, huyện Krông Pắc;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 487/TTr-SXD ngày 21/11/2019 và Báo cáo thẩm định số 906/BC-SXD ngày 20/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Khu điều hành thuộc Nhà máy sơ chế và trang trại trồng cây dược liệu.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Dược phẩm APG.

3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Tại xã Krông Búk, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk (Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo thửa đất Vùng dự án trồng dược liệu, tờ bản đồ địa chính, trích lục bản đồ địa chính số 7125/TL-VPĐKĐĐ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk lập ngày 28/12/2018).



4. Diện tích đất: Tổng diện tích sử dụng đất của dự án là 114.326,50m²; diện tích khu điều hành của dự án là 11.671,45m².

5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông Bắc giáp: Khu dân cư;
- Phía Đông Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng, đường giao thông vào dự án nối Quốc lộ 26;
- Phía Tây Bắc giáp: Đất nông nghiệp;
- Phía Tây Nam giáp: Đất trồng cây dược liệu của dự án.

6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Hữu Thịnh (địa chỉ: Số 99 đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân An, thành phố Buon Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư Trần Thái Ất.

8. Mục tiêu: Làm căn cứ để lập dự án đầu tư và cấp giấy phép xây dựng.

9. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Cơ cấu quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu điều hành	11.671,45	10,21
2	Đất cây xanh	16.777,67	14,68
3	Đất giao thông	15.709,38	13,74
4	Đất trồng cây dược liệu	70.168,00	61,37
	Tổng cộng	114.326,50	100,00

b) Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất khu điều hành dự án:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.100,00	17,99
2	Đất cây xanh	3.751,33	32,14
3	Đất giao thông, sân bãi nội bộ	5.820,12	49,87
	Tổng cộng	11.671,45	100,00

c) Các hạng mục công trình khu điều hành của dự án:

STT	Hạng mục xây dựng	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
1	Nhà quản lý điều hành	1	135,00	1
2	Nhà nghỉ ca công nhân	2	220,00	1
3	Nhà ăn công nhân	3	220,00	1
4	Nhà xưởng sơ chế dược liệu	4	648,00	1

5	Nhà kho dược liệu thành phẩm	5	648,00	1
6	Nhà bảo vệ	6	16,00	1
7	Bể nước ngầm	7	24,00	-
8	Trạm biến áp	8	9,00	1
9	Nhà để xe nhân viên	9	90,00	-
10	Nhà để xe khách	10	90,00	-
	Tổng cộng		2.100,00	

10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

a) Khoảng lùi công trình:

- Khu quản lý, điều hành dự án được kết nối với Quốc lộ 26 bằng đường hiện trạng vào dự án (phía Đông Nam khu đất); khoảng lùi các hạng mục công trình chính so với ranh giới sử dụng đất của dự án tối thiểu 15,00m; khoảng lùi các hạng mục công trình phụ (Nhà bảo vệ, nhà để xe...) so với ranh giới sử dụng đất của dự án tối thiểu là 2,00m.

- Giao thông nội bộ khu vực dự án: Tổ chức giao thông nội bộ công trình đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Yêu cầu kiến trúc công trình:

- Kiến trúc công trình: Thiết kế kiến trúc đảm bảo phù hợp với không gian kiến trúc khu vực, đường nét đơn giản, hài hòa, phù hợp với chức năng, tính chất sử dụng của công trình.

- Màu sắc công trình: Đảm bảo mỹ quan công trình, phù hợp cảnh quan khu vực và tính chất công trình.

- Tầng cao công trình: 01 tầng.

11. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông trong phạm vi dự án: Giao thông nội bộ đảm bảo tổ chức giao thông an toàn về thoát người và phòng cháy chữa cháy. Tổ chức sân bãi đậu đỗ xe, phân luồng giao thông trong các khu chức năng thuận tiện cho việc lưu thông và trong quá trình vận chuyển dược liệu.

b) Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nước sinh hoạt: Sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước của khu vực để cấp nước cho các hạng mục công trình và sử dụng nguồn nước giếng khoan để cấp nước cho khu vực trồng cây dược liệu;

- Nước phòng cháy chữa cháy: Bơm từ bể nước ngầm thông qua hệ thống ống PVC đến các họng chữa cháy ngoài nhà có bán kính sử dụng phù hợp.

c) San nền: Theo nhu cầu sử dụng, hạn chế việc san ủi (chỉ san ủi cục bộ), tận dụng địa hình tự nhiên để bố trí công trình, đảm bảo cảnh quan kiến trúc xung quanh, thuận lợi cho việc thoát nước công trình và toàn khu dự án.

d) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án tập trung thông qua hệ thống mương nắp đan bê tông cốt thép đục lỗ và mạng lưới các hố ga thu nước, đầu nối vào hệ thống thoát nước của khu vực.

- Thoát nước sinh hoạt: Được xử lý cục bộ trong công trình, đảm bảo theo tiêu chuẩn. Nước thải thuộc dự án không xả trực tiếp vào hệ thống thoát nước mưa.

e) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Đầu nối vào mạng lưới điện trung thế hiện có của khu vực vào trạm biến áp của dự án, cấp điện cho các hạng mục công trình, sử dụng cáp ngầm cho hệ thống cấp điện của dự án.

Điều 2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung tại Điều 1 Quyết định này và quản lý, thực hiện dự án đúng theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án: Nhà máy sơ chế và trang trại trồng cây dược liệu.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Krông Pắc; Giám đốc Công ty TNHH MTV Dược phẩm APG; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /:702

Nơi nhận: *nh*

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. (Hg.08b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà