

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà điều hành, nhà xưởng, sân phơi thuộc Dự án Sản xuất lúa giống tại Tiểu khu 226, xã Ya Tờ Mốt, huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.**

**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 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/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 số 32/2006/QĐ-UBND ngày 02/8/2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về phân cấp, ủy quyền trong việc lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 207/TTr-SXD ngày 06/9/2016; Báo cáo thẩm định số 514/BC-SXD ngày 06/9/2016,

**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 nhà điều hành, nhà xưởng, sân phơi thuộc Dự án Sản xuất lúa giống tại Tiểu khu 226, xã Ya Tờ Mốt, huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

**2. Chủ đầu tư:** Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp cánh đồng 8/4.

**3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Tiểu khu 226, xã Ya Tờ Mốt, huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

**4. Diện tích đất:** 20.000,0 m<sup>2</sup> (Trong phạm vi diện tích 185,97 ha được xác tại Biên bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất để thực hiện dự án do Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/7/2016).

**5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**

- Phía Đông Bắc giáp: Đất dự án;

- Phía Tây Bắc giáp: Đất dự án;

- Phía Đông Nam giáp: Đất dự án;

- Phía Tây Nam giáp: Đường hiện trạng.

**6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Đông Thành (địa chỉ: Số 40/24 Nguyễn Tất Thành, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

**7. Chủ trì thiết kế:** Nguyễn Duy Đông (Chứng chỉ hành nghề số KTS-501-00055-A).



## 8. Mục tiêu - định hướng:

- Làm căn cứ triển khai công tác đầu tư xây dựng theo đúng chủ trương đầu tư được phê duyệt, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với tính chất của dự án, đảm bảo dây chuyền sản xuất hài hòa, kết hợp các khu chức năng trong toàn dự án;

- Làm cơ sở để xác định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch để Chủ đầu tư tiến hành triển khai hồ sơ xây dựng theo quy định hiện hành.

## 9. Quy hoạch sử dụng đất:

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

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	4.730,00	23,65
2	Đất sân, đường nội bộ	4.280,00	21,40
3	Đất sân phơi	3.672,00	18,36
4	Đất cây xanh	7.318,00	36,59
	<b>Tổng cộng</b>	<b>20.000,00</b>	<b>100,00</b>

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu trên bản vẽ	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)
1	Văn phòng làm việc	1	530,00	1
2	Nhà nghỉ công nhân+ bếp ăn tập thể	2	910,00	1
3	Căn tin+ tiểu cảnh	3	600,00	1
4	Nhà xưởng máy móc dụng cụ	4	465,00	1
5	Kho chứa nhiên liệu	5	930,00	1
6	Lò sấy	6	465,00	1
7	Kho chứa phân bón	7	465,00	1
8	Cầu nổi	8	52,00	1
9	Nhà để xe	9	125,00	1
10	Nhà bảo vệ	10	55,00	1
11	Trạm biến áp	11	35,00	-
12	Bể nước PCCC	12	60,00	-
13	Đài nước	13	25,00	-
14	Giếng khoan	14	1,00	-
15	Cột cờ	20	12,00	-
	<b>Tổng cộng</b>		<b>4.730,00</b>	



## **10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:**

### a) Khoảng lùi công trình:

- Dự án kết nối với khu vực qua đường hiện trạng (phía Đông Nam khu vực lập quy hoạch) khoảng lùi công trình so với ranh giới đất tối thiểu 8,0m;
- Khoảng lùi công trình chính so với các ranh giới lập quy hoạch còn lại tối thiểu 3,0m.

### b) Mật độ xây dựng: 23 - 24%.

### c) Định hướng kiến trúc cảnh quan:

- Tầng cao các công trình: 01 tầng;
- Hình thức kiến trúc: Thiết kế kiến trúc đảm bảo không gian kiến trúc giữa các khối công trình, chú trọng yếu tố cải tạo môi trường, hệ thống giao thông đảm bảo yêu cầu lưu thông nội bộ và phòng cháy chữa cháy. Bố trí phân luồng giao thông trong khu sản xuất, hợp lý, kết hợp sân bãi đậu đỗ xe và cây xanh cao tán.

## **11. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật :**

### a) Hệ thống giao thông trong phạm vi dự án:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối với đường hiện trạng (phía Đông Nam khu vực lập quy hoạch) qua cổng chính và cổng phụ phía Đông Nam khu nhà điều hành của dự án;
- Sân, đường 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 khu vực khai thác và sản xuất thuận tiện cho việc lưu thông của hệ thống xe cơ giới sản xuất, khai thác đá.

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

- Nguồn nước sinh hoạt được lấy từ giếng khoan, xử lý đảm bảo tiêu chuẩn sử dụng, bơm vào bồn chứa phục vụ sinh hoạt và PCCC;
- Hệ thống nước PCCC được kết hợp chung với mạng cấp nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt. Bố trí các họng chữa cháy ngoài nhà có bán kính sử dụng phù hợp.

### c) San nền:

- Theo yêu cầu sử dụng, hạn chế việc san ủi (chỉ san ủi cục bộ), tận dụng địa hình tự nhiên để bố trí công trình, thuận lợi cho việc thoát nước công trình và khu vực điều hành sản xuất.

### d) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án thoát theo địa hình thông qua hệ thống cống bê-tông ly tâm và mạng lưới các hố ga thu nước dẫn ra mương nước bên ngoài dự án;
- 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: Đấu nối từ mạng lưới điện trung thế của khu vực vào Trạm biến áp (phía Đông khu vực lập quy hoạch) của dự án, cấp điện sản xuất cho các hạng mục công trình. Toàn bộ hệ thống cấp điện chính

được chôn ngầm theo nền sân đến trụ điện chiếu sáng ngoài nhà và các hạng mục công trình.

f) Hệ thống cây xanh:

- Sử dụng cây cao tán kết hợp sân bãi, vườn hoa cải tạo vi khí hậu, tạo cảnh quan công trình. Mật độ cây xanh tối thiểu 30,0 %.

**Điều 2.** Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung tại Điều 1, Quyết định này. Quản lý, thực hiện dự án đúng theo các quy định hiện hành về đầu tư xây dựng, quy hoạch đô thị và quản lý đất đai.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Ea Súp; Giám đốc Hợp tác xã Dịch vụ nông nghiệp cánh đồng 8/4 (Chủ đầu tư), Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / .*trc*

*Nơi nhận:* *llh*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (VT-20).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Hà**