

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án
Trang trại chăn nuôi heo giống, thịt tại xã Ea Wer, huyện Buôn Đôn.

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 303/TTr-SXD ngày 07/11/2016; Báo cáo thẩm định số 719/BC-SXD ngày 07/11/2016,

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: Trang trại chăn nuôi heo giống, thịt tại xã Ea Wer, huyện Buôn Đôn.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Vương Thành.

3. Địa điểm quy hoạch xây dựng: Tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 85 thuộc thôn 9, xã Ea Wer, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

4. Diện tích đất: 121.157,00 m².

5. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Đông giáp: Đất trồng cây;

- Phía Tây giáp: Đường hiện trạng;

- Phía Nam giáp: Suối cạn;

- Phía Bắc giáp: Đường hiện trạng.

6. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Việt Ba (địa chỉ: Số 18 đường Y Út Niê, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk).

7. Chủ trì thiết kế: Kiến trúc sư: Nguyễn Đình Quốc Phong.

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 ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu điều hành	1.168,70	0,96
2	Đất khu trang trại	25.811,27	21,30
3	Đất sân bãi, đường giao thông nội bộ	17.293,50	14,27
4	Đất cây xanh, cây xanh cách ly	76.883,53	63,46
	Tổng cộng	121.157,00	100,00

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)
I	Khu điều hành		1.168,70	
1	Nhà bảo vệ (02 nhà)	1	40,50	1
2	Nhà xe	2	105,00	1
3	Nhà ăn	3	140,00	1
4	Nhà công nhân	4	210,00	1
5	Nhà điều hành	5	367,20	1
6	Nhà giám đốc	6	306,00	1
II	Khu trang trại		25.811,27	
7	Nhà kỹ sư nghiên cứu	7	315,00	1
8	Nhà phơi đồ	8	32,00	1
9	Nhà sát trùng xe	9	56,25	1
10	Nhà xuất heo con	10	60,00	1
11	Nhà hủy heo + Lò thiêu	11	109,00	1
12	Nhà phát điện	12	50,00	1
13	Nhà biến thế	13	9,00	1
14	Bể nước dự trữ và tháp nước	14	128,00	
15	Bể ngâm đan (07 hạng mục)	15	105,00	
16	Chuồng heo đẻ (06 chuồng)	16	6.095,52	1
17	Kho cám	17	210,00	1
18	Chuồng bầu (04 chuồng)	18	5.600,00	1
19	Kho dụng cụ	19	12,00	1
20	Chuồng đực và phòng tinh	20	405,00	1

21	Chuồng cách ly (02 hạng mục)	21a, 21b	528,00	1
22	Nhà heo loại đường kính 5m và cầu bán heo	22	25,00	1
23	Kho phân	23	105,00	1
24	Sân phơi phân	24	540,00	
25	Hồ Biogas	25	2.520,00	
26	Ao điều hòa (03 ao)	26	4.500,00	
27	Bể nước tắm heo và rửa máng chuồng bầu	27	556,00	
28	Nhà phân loại rác	28	20,00	1
29	Đường dẫn heo có mái che	29	3.830,50	
	Tổng cộng		26.979,97	

10. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

a) Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi công trình chính so với các ranh giới lập quy hoạch còn lại tối thiểu 3,0m.

b) Định hướng kiến trúc cảnh quan:

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: Đảm bảo tổ chức giao thông quanh công trình đảm bảo an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy. Tổ chức sân bãi đậu đỗ xe, phân luồng giao thông trong khu vực chuồng trại thuận tiện cho việc lưu thông trong quá trình vận chuyển.

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 phòng cháy chữa cháy;

- Hệ thống nước phòng cháy chữa cháy 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;

- Nước thải trong quá chăn nuôi: Được thu gom và xử lý theo hệ thống xử lý nước thải của dự án. Quá trình lập dự án đầu tư, cần phải chọn lựa công nghệ xử lý nước thải phù hợp với thành phần nước thải của dự án, đảm bảo công suất, xử lý triệt để, hiệu quả, thân thiện với môi trường.

e) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Đấu nối từ mạng lưới điện trung thế của khu vực vào Trạm biến áp 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.

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 Buon Đôn; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Vương Thành (Chủ đầu tư), Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*đtw*

Nơi nhận: *đtw*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (VT-22).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà