

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500  
dự án: Thương mại, dịch vụ và Văn phòng làm việc  
của Công ty Cổ phần Lương thực Vật tư nông nghiệp 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 Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 13/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh ban hành Quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 4119/UBND-CN ngày 30/5/2016 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư xây dựng công trình Thương mại, dịch vụ và Văn phòng làm việc của Công ty Cổ phần Lương thực Vật tư nông nghiệp Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 9687/UBND-NNMT ngày 29/11/2016 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh thời hạn thuê đất và mục đích sử dụng đất của Công ty Cổ phần Lương thực Vật tư nông nghiệp Đắk Lắk;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 13/TTr-SXD ngày 20/01/2017 và Báo cáo thẩm định số 34/BC-SXD ngày 20/01/2017,

### 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:** Thương mại, dịch vụ và Văn phòng làm việc của Công ty Cổ phần Lương thực Vật tư nông nghiệp Đắk Lắk.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Lương thực Vật tư nông nghiệp Đắk Lắk.

**3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Số 389 đường Phan Chu Trinh, phường Tân Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**4. Diện tích đất:** 392,10m<sup>2</sup>.

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

- Phía Đông Bắc: Giáp Công ty Thủy sản;

- Phía Đông Nam: Giáp đường Phan Chu Trinh;
- Phía Tây Bắc: Giáp đất Trụ sở tổ dân phố;
- Phía Tây Nam: Giáp đường Nguyễn Thái Học.

**6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng Kiến Phát (địa chỉ: Số 261 đường Mai Hắc Đế, phường Tân Thành, thành phố Buôn Ma Thuột).

**7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Lê Văn Hạnh.

**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;

- Làm cơ sở xác định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch để chủ đầu tư tiến hành triển khai đầu tư dự án theo các 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	332,80	84,88
2	Đất sân bãi, cây xanh	59,30	15,12
	<b>Tổng cộng</b>	<b>392,10</b>	<b>100,00</b>

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)
1	Văn phòng làm việc và thương mại, dịch vụ	332,80	05 tầng + 01 tầng lửng + 01 tầng hầm
	<b>Tổng cộng</b>	<b>332,80</b>	

**10. Các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch:**

a) Chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình:

- Đường Phan Chu Trinh: Chỉ giới đường đỏ 30,00m. Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 2,00m.

- Đường Nguyễn Thái Học: Chỉ giới đường đỏ 18,00m. Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 1,00m.

b) Mật độ xây dựng: 85%.

c) Yêu cầu kiến trúc công trình: Thiết kế kiến trúc đảm bảo phù hợp với không gian kiến trúc hiện có của khu vực, đường nét đơn giản, hài hoà phù hợp với chức năng, tính chất sử dụng của công trình.

**11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) Hệ thống giao thông trong phạm vi dự án: Sân, đường nội bộ đảm bảo tổ chức giao thông an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

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

- Nguồn nước cấp cho sinh hoạt: Lấy từ hệ thống cấp nước khu vực vào bể chứa trên mái, cấp nước cho các hạng mục công trình;
- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Lấy từ bể chứa trên mái, bơm đến các họng chữa cháy.

c) San nền: Cao độ nền xác định theo cao trình nút giao thông đường Phan Chu Trinh - Nguyễn Thái Học làm cơ sở xác định cao trình của dự án.

d) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án được tập trung thông qua hệ thống thu nước đứng từ mái, các hố ga thu nước và dẫn ra hệ thống thoát chung của thành phố;
- Thoát nước thải sinh hoạt: Giai đoạn chưa có hệ thống xử lý nước thải thành phố, nước thải được xử lý trong công trình đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định. Hệ thống được đấu nối vào hệ thống thoát nước thải thành phố khi hệ thống thoát nước thải thành phố được vận hành; việc đấu nối nước thải theo hướng dẫn của cơ quan quản lý vận hành hệ thống thoát nước.

e) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho công trình đấu nối từ mạng lưới điện hiện có của khu vực. Toàn bộ hệ thống cấp điện đi ngầm theo nền sân đến trụ điện chiếu sáng ngoài nhà và các hạng mục công trình.

f) Cây xanh: Sử dụng bồn hoa, thảm cỏ kết hợp sân bãi cải tạo vì khí hậu, tạo cảnh quan công trình.

**Điều 2.** Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung quy định tại Quyết định này và 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 và thay thế Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 27/6/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Văn phòng làm việc và thương mại, dịch vụ của Công ty Cổ phần Lương thực Vật tư nông nghiệp Đắk Lắk;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Giám đốc Công ty Cổ phần Lương thực Vật tư nông nghiệp Đắk Lắk; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận: *NH*

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

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà

