

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: 1034 /QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 27 tháng 4 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đối với
dự án: Khu nghỉ dưỡng Văn hóa – Sinh thái Hoàng Lộc**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về việc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 33/TTr-SXD ngày 09 tháng 4 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đối với dự án: Khu nghỉ dưỡng Văn hóa – Sinh thái Hoàng Lộc với những nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Khu nghỉ dưỡng Văn hóa - Sinh thái Hoàng Lộc.
2. Chủ đầu tư: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Hoàng Lộc.
3. Địa điểm xây dựng: Đường 19/5 (đường liên xã qua xã Ea Kao); đối diện khu rừng thông thuộc phường Ea Tam; thành phố Buôn Ma Thuột.
4. Diện tích đất: 27.539m².
5. Ranh giới sử dụng đất:
 - Phía Đông Bắc giáp : Đất nông nghiệp;

- Phía Tây Nam giáp : Đường 19/5;
 - Phía Tây Bắc giáp : Đường quy hoạch (rộng 18m) thuộc khu dân cư buôn M'Duck;

- Phía Đông Bắc giáp : Đường hiện trạng.

6. Quy hoạch sử dụng đất và các hạng mục công trình:

TT	Hạng mục	Số lượng	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích xây dựng (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất			27.539,00	100,00
1	Công trình xây dựng			4.209,00	15,28
1.1	Nhà hàng, lễ tân 2 tầng	1	1.690,00	1.690,00	
1.2	Nhà Spa, thể dục, phục vụ 2 tầng	1	1.024,00	1.024,00	
1.3	Nhà nghỉ song lập 2 phòng/nhà	11	127,00	1.397,00	
1.4	Nhà thường trực bảo vệ	2	18,00	36,00	
1.5	Nhà để máy phát điện	1	14,00	14,00	
1.6	Trạm bơm + bể nước	1	30,00	30,00	
1.7	Trạm biến áp	1	18,00	18,00	
2	Bể bơi, hồ nước			1.301,00	4,72
2.1	Bể bơi 1	1	450,00	450,00	
2.2	Bể bơi 2	1	738,00	738,00	
2.3	Hồ nước cảnh quan (trước cổng)	1	113,00	113,00	
3	Sân thể thao (tennis)	1	1.214,00	1.214,00	4,41
4	Sân bãi đậu xe các loại			1.105,00	4,01
4.1	Sân bãi trước cổng	1	905,00	905,00	
4.2	Sân phía sau	1	200,00	200,00	
5	Hệ thống giao thông			6.587,00	23,92
6	Vườn hoa, thảm cỏ cây xanh			13.123,00	47,65

7. Các chỉ tiêu kiến trúc – quy hoạch:

a) Chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi:

- Đường 19/5: Chiều rộng chỉ giới đường đỏ là 24m (cách tim đường là 12m). Khoảng lùi của công trình Nhà hàng, lễ tân so với chỉ giới đường đỏ là 38m;

- Đường Quy hoạch thuộc khu dân cư buôn M'Duck (phía Tây Bắc) rộng 18m (cách tim đường 9m). Khoảng lùi của công trình Nhà hàng, lễ tân so với chỉ giới đường đỏ là 9m;

- Cốt san nền: Theo yêu cầu sử dụng, hạn chế việc san ủi, 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 vực.

b) Công trình xây dựng :

- Nhóm nhà nghỉ dưỡng cho khách lưu trú: Quy mô 01 tầng, xen kẽ là lối đi bộ, vườn hoa thảm cỏ, gồm 11 hạng mục công trình;

- Nhà hàng lễ tân: Thể hiện kiến trúc đặc trưng vùng Tây Nguyên, mái lợp ngói độ dốc $i=110\%$; mái đua các đầu hồi, hài hòa không gian. Diện tích xây dựng $1.690m^2$; diện tích sử dụng $2.700m^2$. Quy mô: 02 tầng;

- Nhà Spa, thể dục dưỡng sinh trong nhà: Quy mô 2 tầng, thể hiện kiến trúc đặc trưng vùng Tây Nguyên, mái lợp ngói độ dốc $i=110\%$; mái đua các đầu hồi, hài hòa không gian. Diện tích xây dựng $1.690m^2$; diện tích sử dụng $2.700m^2$.

c) Các công trình phụ trợ: Nhà thường trực bảo vệ tại 02 cổng chính và phụ, nhà để máy phát điện dự phòng, trạm bơm nước...

d) Công trình thể dục thể thao ngoài nhà:

- Bể bơi: Bố trí 2 bể bơi tại khu vực nhà Spa và bể bơi khu vực nhà nghỉ dưỡng với tổng diện tích $1.188m^2$;

- Sân Tennis: Bố trí cụm sân tennis gồm 2 sân. Diện tích khu sân: $1.214m^2$.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông:

Gồm các trục chính Bắc – Nam và Đông - Tây trong khu vực dự án:

- Trục chính Bắc - Nam: Nối từ cổng chính đến trung tâm khu vực dự án, là trục cảnh quan với đường 2 chiều $7,2m \times 2$, dải phân cách giữa rộng 1,6m;

- Trục chính Đông – Tây: Nối từ cổng phụ đến cuối khu vực dự án bề rộng lòng đường từ 9 – 13m;

- Trục đi bộ rộng 2,6m chỉ dành cho đi bộ trong khu vực nghỉ dưỡng;

- Tổng diện tích đất dành cho giao thông: $6.587,00m^2$.

b) Cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Khu vực chưa có hệ thống cấp nước tập trung. Trong giai đoạn đầu, nước sinh hoạt sử dụng nước ngầm từ giếng đào qua hệ thống lắng lọc, khử trùng đảm bảo tiêu

chuẩn nước sinh hoạt theo quy định của ngành y tế, sau đó bơm lên đài nước 20m³ cấp cho vùng dự án. Giai đoạn sau khi có hệ thống cấp nước tập trung sẽ cấp nước theo hệ thống cấp nước tập trung. Chuyển hệ thống cấp nước giai đoạn đầu vào hệ thống nước dự phòng;

- Nước cấp cho sinh hoạt và PCCC: Từ đài nước 30m³ cấp cho vùng dự án, cấp nước cho sinh hoạt và các hạng cứu hỏa.

c) Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt: Đào hầm rút tự thấm kết hợp bể xí tự hoại đảm bảo các yêu cầu về môi trường;

- Thoát nước mặt (nước mưa): Bằng hệ thống hố ga, ống bê tông ly tâm kết hợp mương hở đầu nối ra hệ thống thoát nước chung của đô thị, không ảnh hưởng đến sản xuất và sinh hoạt các công trình xung quanh;

- Thu gom và xử lý rác thải: Rác thải khu vực dự án sẽ được thu gom vào các thùng chứa bằng nhựa. Đơn vị tổ chức phân loại rác tại nguồn trước khi đưa vào thùng chứa. Hợp đồng với đơn vị có chức năng tổ chức thu gom theo định kỳ 1 ngày/lần.

d) Cấp điện: Sử dụng hệ thống lưới điện Quốc gia theo thỏa thuận của điện lực, lắp đặt trạm biến áp riêng phù hợp với yêu cầu phụ tải.

e) Cây xanh thảm cỏ: Cây xanh cao tán kết hợp cây thấp tán, vườn hoa thảm cỏ đảm bảo cải tạo vi khí hậu khu vực dự án và cảnh quan khu vực dự án và đô thị. Tỷ lệ cây xanh cao tán không thấp hơn 20% diện tích trồng cây xanh; Tổng diện tích dành cho cây xanh thảm cỏ là 6.334,00m².

f) Công, tường rào: Xây dựng kiên cố, khu vực giáp trục giao thông chính đô thị sử dụng rào thoáng trang trí, khu vực giáp đất xung quanh sử dụng tường rào xây kín cao >2m đảm bảo yêu cầu an ninh, cách ly xung quanh tạo yên tĩnh và mỹ quan khu vực.

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 theo đúng các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Buon Ma Thuột; Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Hoàng Lộc; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

CHỦ TỊCH

Lữ Ngọc Cư