

Số: 528/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 17 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch – Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp – Gia Long, xã Đắk Sôr và xã Nam Đà, huyện Krông Nô

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 28/11/2012 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch – Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp – Gia Long, xã Đắk Sôr và xã Nam Đà huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông và Quyết định số 972/QĐ-UBND, ngày 03/7/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại điều 1 Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 28/11/2012.

Căn cứ Quyết định số 440/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch – Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp – Gia Long, xã Đắk Sôr và xã Nam Đà, huyện Krông Nô;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 578/TTr-SXD ngày 14/4/2020 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch – Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp – Gia Long, xã Đắk Sôr và xã Nam Đà, huyện Krông Nô,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 Khu Du lịch – Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp – Gia Long, xã Đăk Sôr và xã Nam Đà, huyện Krông Nô, với các nội dung như sau:

1. Quy mô diện tích: Tổng diện tích khu đất quy hoạch là 200,87ha.
2. Quy hoạch sử dụng đất:
 - a) Cơ cấu sử dụng đất.

Số TT	Tên loại đất	Diện tích (ha)		Tỷ lệ (%)
I	Đất quy hoạch sử dụng cho nhiều chức năng phục vụ du lịch	43,9		21,86
1	Đất dịch vụ nghỉ dưỡng, giải trí, khách sạn, nhà hàng tiệc cưới	13,0475	29,72%	
2	Đất vườn thú	1,7700	4,03%	
3	Đất nuôi thú hoang dã	14,3500	32,69%	
4	Đất bãi xe	0,8817	2,01%	
5	Đất giao thông, Cây xanh	12,5830	28,66%	
6	Đất xây dựng dự phòng	1,2669	2,89%	
II	Đất rừng tự nhiên bao gồm rừng đặc dụng và rừng thuộc di tích, thắng cảnh không khai thác sử dụng	124,5500		62,00
III	Đất mặt nước, sông suối thuộc di tích, thắng cảnh không xây dựng công trình	32,42		16,14
	Tổng cộng toàn khu quy hoạch	2.00,87		100

b) Bảng thống kê xây dựng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

TT	Tên lô đất	Diện tích đất (m ²)	Mục đích sử dụng	Diện tích sàn công trình (m ²)	Hệ số sử dụng đất	Tầng cao tối đa	Tầng cao tối thiểu	Mật độ xây dựng (%)	
1	LÔ A1	13.759	Nhà hàng, Bar coffee	424	2.204	0,18	2	1	16,01
			Nhà rông Tây Nguyên	434					
			Nhà nghỉ song lập	256					
			Bungalow tròn	513					
			Nhà văn phòng	122					
			Nhà kho	155					
			Nhà máy nước khoáng	300					
2	LÔ A2	29.095	Khách sạn 40 phòng	1.037	6.775	0,23	3	1	23,28



			Nhà nghỉ tam lập	966					
			Nhà hàng tiệc cưới	1.582					
			Sân thể thao	1.314					
			Hồ nhạc nước	520					
			Hồ bơi	586					
			Phòng kỹ thuật, thay đồ, Bar Caffe	82					
			Dịch vụ massage	688					
3	LÔ A3	14.570	Đất cây xanh cảnh quan, bến thuyền	0	0	0	0	0	0
4	LÔ A4	87.630	Công đón khách	84	4.831	0,06	2	1	5,51
			Công vào tham quan thú	110					
			Nhà hàng	1.987					
			Nhà nghỉ (14 căn)	588					
			Chòi mát (31 chòi)	642					
			Nhà bán hàng lưu niệm	802					
			Khu vệ sinh	114					
			Nhà ống 3 phòng	504					
5	LÔ A5	12.669	Đất xây dựng dự phòng	0	0	0	0	0	0
6	B	17.700	Đất xây dựng chuồng trại (đất vườn thú)	9.400	0.53	1	1	53,10	
7	C	8.817	Đất bãi xe	0	0	0	0	0	0
8	D	143.500	Đất nuôi thú hoang dã	0	0	0	0	0	0
9	K	358.658	Đất rừng tự nhiên	0	0	0	0	0	0

Các hạng mục công trình, quy mô hình dáng kiến trúc thực hiện theo nội dung Công văn số 4211/BVHTTDL-DSVH ngày 15/11/2013 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc thẩm định Quy hoạch cụm thắng cảnh Dray Sáp - Gia Long, tỉnh Đắk Nông.

3. Quy hoạch giao thông

- Điều chỉnh cục bộ một số tuyến đường giao thông nội bộ thuộc khu vực Vườn thú Safari theo hiện trạng nhân hạn chế ảnh hưởng đến cây rừng tự nhiên.

- Tận dụng mạng lưới giao thông hiện hữu trong khu vực, phát triển mạng lưới đường nội bộ đảm bảo giao thông thông suốt trong toàn khu và nối kết được với các tuyến hiện hữu. Tổng diện tích đất quy hoạch giao thông 49229,6m².

- Sẽ có một số kết cấu mặt đường bê tông nhựa nóng, dày từ 7cm đến 9cm, bán kính bó vỉa tại các giao cắt giữa các tuyến có $R_{min} = 4m - 6m$. Xử lý nền hạ đảm bảo yêu cầu kỹ thuật. Một số đường đi bộ khác kết cấu đơn giản, lát gạch đá mặt đường.

- Các tuyến đường giao thông có mặt cắt ngang từ 1-1 đến 7-7 được đầu tư xây dựng theo tiêu chuẩn của đường giao thông đô thị, độ dốc dọc không quá 12%, kết cấu bê tông nhựa, lề đường lát gạch con sêu, terazo. Toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng trong không gian chỉ giới đường đỏ.

- Các tuyến đường nội bộ trong từng khu chức năng được thiết kế chủ yếu là bê tông đá, gạch block, gạch con sêu, bậc cấp đá hộc với độ dốc dọc bám theo địa hình tự nhiên. Kết cấu: mặt đất tự nhiên dọn sạch, trải đá dăm, cát tạo mặt phẳng rồi lát gạch block, gạch con sêu, đá...nhằm tăng cường sự hấp thụ nước mưa.

Bảng thống kê các loại đường giao thông

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	Lòng đường(m)	Tổng chiều dài tuyến (m)
1	Đường D1	5-5	9	2163
2	Đường D2	1-1	10	336
3	Đường D3	2-2	6	387,7
4	Đường D4	2-2	6	166
5	Đường D5	2-2	6	134
6	Đường D6	2-2	6	70
7	Đường D7	3-3	4	130,6
8	Đường D8	2-2	6	856
9	Đường D9	2-2	6	147
10	Đường D10	2-2	6	895
11	Đường D11	4-4	3.5	1916
12	Đường D12	2-2	6	540

4. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 28/11/2012 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch – Di tích lịch sử văn hóa thắng cảnh cụm thác Dray Sáp – Gia Long, xã Đắk Sôr và xã Nam Đà huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông và Quyết định số 972/QĐ-UBND, ngày 03/7/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại điều 1 Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 28/11/2012.

Điều 2.

1. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày ký Quyết định này, giao Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành Đắk Nông tổ chức công bố quy hoạch được duyệt, triển khai cắm mốc giới theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo đúng quy định; kiểm tra, hướng dẫn cho đơn vị thực hiện các bước tiếp theo, nhằm triển khai hoàn thành dự án, đảm bảo đúng quy hoạch được duyệt và phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển du lịch trên địa bàn tỉnh. Đồng thời, chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về tính chính xác và pháp lý của nội dung đề xuất tại Tờ trình số 578/TTr-SXD ngày 14/4/2020.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải, Văn hóa, thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đắk Nông; Chủ tịch UBND huyện Krông Nô, Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Liên Thành Đắk Nông và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *m*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, CTTĐT, KTN(Tr).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Bôn
Nguyễn Bôn

