

Số: 1424 /QĐ-UBND

Kon Tum, ngày 20 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000)
Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu AB

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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 298/QĐ-TTg ngày 05 tháng 02 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng du lịch sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần thuê đất để thực hiện Dự án Đầu tư phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen (đợt 1);

Xét đề nghị của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP tại Tờ trình số 846/TT/VGR ngày 12 tháng 10 năm 2018; Biên bản thẩm định ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng thẩm định và Báo cáo kết quả thẩm định số 247/BC-SXD ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu AB với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích và tính chất khu vực lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc xã Măng Cành, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum. Ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu A.

- Phía Nam giáp: Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu B.

- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch DH34.

- Phía Tây giáp: Sông Đăk SNghe.

b) Diện tích: Khoảng 178,12 ha.

c) Tính chất: Là khu phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, kết hợp du lịch tham quan.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật chủ yếu

a) Quy mô dân số

Số lượng lao động: Khoảng 239 người.

b) Một số chỉ tiêu cơ bản dự kiến về hạ tầng kỹ thuật

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	lít/người.ngày.đêm	≥ 120
2	Cấp nước sản xuất	m ³ /ha.ngày.đêm	50
3	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	≥ 80
4	Cấp điện sinh hoạt cho khu phụ trợ sản xuất nông nghiệp	kW/m ² sản	0,02
5	Chỉ tiêu chất thải rắn	Kg/người.ngày.đêm	≥ 1,0

3. Cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất canh tác, sản xuất nông nghiệp	79,66	44,72
-	Đất canh tác ngoài trời	44,5	24,98
-	Đất canh tác nhà màng	35,16	19,74
2	Đất dự trữ phát triển	75,88	42,60
3	Diện tích mặt nước	10,19	5,72
-	Mặt nước phục vụ sản xuất	0,62	
-	Mặt nước sông, suối	9,57	
4	Đất giao thông	9,61	5,40
5	Đất cây xanh cách ly	2,78	1,56
Tổng		178,12	100,00

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

a) Bố cục không gian kiến trúc toàn khu

- Về tổng thể, không gian quy hoạch, kiến trúc khu nông nghiệp được tổ chức đảm bảo không gian cho một khu nông nghiệp với công nghệ hiện đại, đảm bảo thân thiện môi trường.

- Mật độ xây dựng hợp lý, hệ thống giao thông được quy hoạch trên cơ sở địa hình tại khu vực, kết nối giao thông chung đồng bộ nhằm xây dựng Khu nông nghiệp hiện đại.

- Khu phụ trợ sản xuất: Chủ yếu là công trình kết hợp nghỉ chân, vệ sinh, kho nông cụ được bố trí phân tán các ô đất sản xuất khoảng cách giữa các công trình 200 ÷ 400m. Kiến trúc theo hình thức đơn giản hài hoà với cảnh quan xung quanh.

- Các khu sản xuất được bố trí theo địa hình, được kết nối với nhau bằng hệ thống đường giao thông nội bộ, sau đó kết nối với các khu vực lân cận. Phân khu vực các loại cây trồng kết hợp địa hình tạo cảnh quan, mang đặc trưng của khu vực quy hoạch.

- Tận dụng cảnh quan của các mặt nước nhỏ, suối hài hoà với cảnh quan các khu sản xuất góp phần tăng giá trị mỹ quan cho khu sản xuất nông nghiệp.

- Cây xanh tạo cảnh quan chỉ tập trung trồng tại khu phụ trợ sản xuất để tạo cảnh quan, các khu sản xuất không trồng để tránh ảnh hưởng tới môi trường canh tác, sản xuất.

b) Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch

- Khu nhà màng: Được xây dựng có khoảng cách ly để tạo lối đi xung quanh khu vực nhà màng và hạn chế tối đa các ảnh hưởng tiêu cực từ môi trường bên ngoài. Đây là khu vực điểm nhấn, kiến trúc hiện đại, thể hiện được các thành tựu của khoa học kỹ thuật trong việc sản xuất nông nghiệp. Quy mô, hình thức nhà màng tùy theo công nghệ sử dụng sẽ có các thông số cụ thể. Bề rộng ô san lấp nhà màng theo bề rộng đường đồng mức từ 35 - 60m. Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao: 01 tầng.

- Khu canh tác, sản xuất ngoài trời: Là khu vực có diện tích lớn, trải rộng trên toàn bộ khu đất. Khu vực trồng cây ăn quả, cây dược liệu... được tổ chức theo các ô lớn, phù hợp với đặc tính của từng loại cây trồng. Đây là khu vực có mật độ cây xanh tập trung cao, cảnh quan khu vực này tổ chức theo hình thức tự nhiên đồng thời cần tuân thủ các nguyên tắc về vị trí, khoảng cách đối với từng loại cây trồng. Bề rộng ô san lấp canh tác sản xuất ngoài trời theo bề rộng đường đồng mức từ 25 ÷ 30m, tùy từng vị trí và chiều dài theo địa hình. Các chỉ tiêu sử dụng đất: Mật độ xây dựng tối đa 5%; tầng cao: 01 tầng.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền

- Nguyên tắc thiết kế:

+ San nền tạo mặt bằng xây dựng công trình dựa trên cơ sở tôn trọng địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa khối lượng đào, đắp và đáp ứng yêu cầu về thoát nước và mặt bằng xây dựng.

+ Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu với các khu vực lân cận, không làm ảnh hưởng đến hoạt động thoát nước hiện có của khu vực lân cận.

+ San nền bám theo địa hình để hạn chế độ vuron của chân taluy.

+ San nền theo chức năng của công trình sản xuất.

- Giải pháp thiết kế:

+ Khu vực thực hiện dự án có dạng địa hình đồi núi, độ dốc lớn. Khi san nền cần làm giảm tác động đến rừng, không làm ảnh hưởng tới các hộ dân hiện hữu lân cận dự án, đồng thời không làm ảnh hưởng tác động đến dòng chảy của sông Đăk SNghe.

+ Với khu vực có độ dốc 0% - 15%: Tiến hành san lấp với chênh cao 2 đường đồng mức 5m và khoảng cách 2 đường đồng mức từ 40m - 50m.

+ Với khu vực có độ dốc 15% - 30%: Tiến hành san lấp với chênh cao 2 đường đồng mức 10m và khoảng cách 2 đường đồng mức từ 25m - 30m.

+ Với khu vực có độ dốc > 30%: Giữ nguyên hiện trạng địa hình.

+ Khi san nền cục bộ hoặc dạng tuyến thì sau khi xây dựng xong phải tiến hành trồng cỏ hoặc cây dây leo để phủ mái taluy đất.

+ Sử dụng tường chắn đất dạng trọng lực để chống sạt đất, hoặc đào đất với mái dốc đúng theo thiết kế đối với từng loại đất.

+ Đối với các taluy có chiều cao lớn thì cần phân chia bậc cấp theo thiết kế và làm rãnh định nhằm tạo sự ổn định cho mái dốc.

b) Quy hoạch giao thông

- Đường giao thông thiết kế theo nguyên tắc bám sát địa hình san lấp.

- Đường giao thông được bố trí đảm bảo lưu thông tốt giữa các khu vực trồng trọt, giữa các khu vực trồng trọt với các công trình trong dự án. Đường giao thông nội bộ dự án được thiết kế phù hợp, thuận lợi cho quá trình vận chuyển và tận dụng tối đa ưu thế việc tiếp giáp với đường ĐH34 nhằm thúc đẩy sản xuất.

- Tuyến đường giao thông đối ngoại: Đường ĐH 34 (mặt cắt A-A) có lộ giới 16m (bề rộng lòng đường 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m).

- Các tuyến đường chính (mặt cắt 1-1): Có lộ giới 12m (bề rộng lòng đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m).

- Các tuyến đường nội bộ:

+ Mặt cắt 1A-1A: Có lộ giới 9m (chiều rộng lòng đường 5m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m).

+ Mặt cắt 2-2: Có lộ giới 5m (chiều rộng lòng đường 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 1m).

c) Quy hoạch thoát nước mưa

- Giải pháp thiết kế:

+ Mạng lưới thoát nước khu vực xây dựng là hệ thống thoát nước riêng tự chảy.

+ Khi dự án đi vào hoạt động lưu lượng nước mưa tại khu vực canh tác sản xuất sẽ tự thấm vào đất trồng, một phần nước mưa sẽ thoát theo hệ thống tiêu thoát ven các ô trồng nhằm tránh tình trạng ngập úng cục bộ xảy ra gây ảnh hưởng đến sự phát triển của cây trồng, tiết diện mương thoát nước mưa được tính toán và thiết kế nhằm đảm bảo khả năng tiêu thoát có tần suất lưu lượng cao nhất.

+ Toàn bộ hệ thống thoát nước mưa được bố trí và xây dựng ngay khi bắt đầu triển khai dự án, đảm bảo không để tình trạng ngập úng xảy ra ảnh hưởng đến sản xuất.

- Nước mưa chảy tràn trên bề mặt được thu gom theo hệ thống mương có bề rộng 0,6m, 0,8m, 1,0m, 1,5m, 2,0m, 3,0m trong khu vực và xả ra Sông Đăk Snghé.

d) Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước:

+ Nước sinh hoạt: Lấy từ nguồn nước ngầm giếng khoan khai thác tại chỗ.

+ Nước sản xuất, phục vụ tưới tiêu: Lấy từ nguồn nước Sông Đăk Snghé.

- Tổng nhu cầu cấp nước:

+ Nước cấp cho sản xuất: 4.381,30m³/ngày.đêm.

+ Nước cấp cho sinh hoạt: 35,64m³/ngày.đêm.

đ) Quy hoạch thoát nước thải

- Nhu cầu thoát nước thải: Do tính chất là khu canh tác sản xuất nông nghiệp nên gần như trong khu không phát sinh nước thải sản xuất chỉ có nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh công cộng.

- Tất cả nước thải sinh hoạt trong khu vệ sinh công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại xây dựng 3 ngăn theo đúng quy cách. Chu kỳ thông hút,

thu gom phân bùn từ các bể tự hoại nhà vệ sinh công cộng không quá 01 năm. Bùn cặn từ nhà vệ sinh công cộng phải được thu gom, vận chuyển đến nơi xử lý tập trung.

e) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Xuất tuyến từ trạm 110kV Kon Plông.

- Giải pháp thiết kế:

+ Lưới điện trung thế, sử dụng điện áp 22KV, kết cấu mạng 3 pha, 3 dây; lưới hạ thế, chiếu sáng, sử dụng điện áp 380/220V, kết cấu mạng 3 pha 4 dây. Hệ thống cấp điện sẽ đi nổi trên các trụ bê tông.

+ Chiếu sáng: Nguồn cung cấp cho hệ thống chiếu sáng lấy từ trạm biến áp hạ thế. Sử dụng đèn LED, 220V - IP66; cần đèn bằng thép mạ kẽm gá lên trụ bê tông ly tâm.

- Nhu cầu dùng điện: 472kW.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Việc thực hiện theo quy hoạch phải đồng bộ với việc thực thi các biện pháp, giải pháp kỹ thuật môi trường. Đảm bảo phát triển sản xuất, xây dựng trong vùng phù hợp với phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo an toàn môi trường, hướng tới phát triển bền vững theo quy định.

- Biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các tác động tiêu cực của dự án được thực hiện đồng bộ trong các giai đoạn: Chuẩn bị, xây dựng và đưa vào hoạt động.

7. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Hạng mục ưu tiên đầu tư

- Cắm mốc giới quy hoạch.

- San nền.

- Từng bước đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật dọc tuyến (*cấp điện, thoát nước, cấp nước...*) và các hạng mục phụ trợ sản xuất, tạo tiền đề cho canh tác, sản xuất nông nghiệp.

- Hạng mục các công trình phụ trợ: Nhà nghỉ chân, nhà vệ sinh, nhà kho nông cụ.

b) Nguồn lực thực hiện

Nguồn vốn tự có của Nhà đầu tư và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này “*Quy chế quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu AB*”.

Điều 3. Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu AB được phê duyệt là cơ sở để quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng công trình theo quy định.

- Tập đoàn Vingroup - Công ty CP phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông tổ chức công bố, công khai đồ án và triển khai thực hiện việc cắm mốc giới quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

- Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông phối hợp với Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và các cơ quan có liên quan tổ chức quản lý thực hiện nội dung đồ án quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Tổng Giám đốc Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Nông nghiệp và PTNT; Kế hoạch và Đầu tư; Giao thông vận tải; Công Thương;
- VP UBND tỉnh (CVP, PVP_{HTKT});
- Lưu: VT, HTKT4.





Nguyễn Hữu Tháp

Số: /QĐ-UBND Kon Tum, ngày tháng 12 năm 2018

QUY ĐỊNH

Quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000)
Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu AB
(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~1424~~ /QĐ-UBND
ngày 20 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý thực hiện

1. Đối tượng áp dụng

a) Quy định này hướng dẫn việc quản lý đồ án quy hoạch, xây dựng các công trình theo đúng Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu AB được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số ~~1424~~ /QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2018.

b) Quy định này bắt buộc áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia vào hoạt động quản lý, đầu tư xây dựng trong phạm vi, ranh giới Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu AB.

2. Phân công quản lý thực hiện

Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông là cơ quan đầu mối chủ trì, phối hợp với Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và các sở, ban, ngành có liên quan quản lý việc xây dựng theo đúng Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu AB được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 2. Ngoài những quy định trong Quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng trong Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu AB còn phải tuân theo các quy định hiện hành về việc quản lý quy hoạch xây dựng khác có liên quan.

Điều 3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi nội dung quy định phải được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định trên cơ sở quy định pháp luật và đồ án quy hoạch được phê duyệt.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 4. Phạm vi ranh giới; quy mô diện tích; tính chất khu vực quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới: Thuộc xã Măng Cành, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum. Ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu A.

- Phía Nam giáp: Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu B.

- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch DH34.

- Phía Tây giáp: Sông Đăk SNghe.

2. Diện tích: Khoảng 178,12 ha.

3. Tính chất: Là khu phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, kết hợp du lịch tham quan

Điều 5. Vị trí, chức năng các khu chức năng trong khu vực quy hoạch

- Khu phụ trợ sản xuất: Bố trí phía phân tán trong các ô đất sản xuất để phục vụ thuận tiện.

- Các khu sản xuất được bố trí theo địa hình thuận lợi cho sản xuất, được kết nối với nhau bằng hệ thống đường giao thông nội bộ sau đó toàn bộ sẽ kết nối ra tuyến đường dẫn ra Đường ĐH34.

- Các khu sản xuất được bố trí theo địa hình thuận lợi cho sản xuất, được kết nối với nhau bằng hệ thống đường giao thông nội bộ sau đó toàn bộ sẽ kết nối ra tuyến đường chính của khu vực quy hoạch. Khu sản xuất trong nhà màng bố trí tập trung ở phía Đông hướng tiếp giáp đường ĐH34, còn lại đất sản xuất ngoài trời bố trí phân tán theo địa hình.

- Đất dự trữ phát triển phân bố tại các vị trí có độ dốc lớn (từ 25÷30%).

Điều 6. Quy định về quản lý kiểm soát phát triển không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với công trình xây dựng; các trục đường chính, điểm nhấn và không gian mở

1. Về nguyên tắc thiết kế đối với khu phụ trợ sản xuất

- Các công trình phụ trợ bố trí phân tán trong các ô đất của khu sản xuất, khoảng cách giữa các công trình là 200 ÷ 400m.

- Mật độ xây dựng và tầng cao công trình phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng

sử dụng và vị trí cụ thể, mật độ xây dựng và tầng cao công trình phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam; chiều cao công trình đảm bảo thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận trong từng khu chức năng và toàn khu vực.

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình; hệ thống cây xanh, mặt nước, phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

2. Về quản lý kiểm soát phát triển không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với công trình xây dựng

- Tạo không gian kiến trúc hiện đại cho công trình; đảm bảo mật độ xây dựng hợp lý cho từng loại công trình, mật độ cây xanh trong khuôn viên lô đất phù hợp với quy chuẩn xây dựng của Việt Nam.

- Tạo được sự hài hoà của công trình với cảnh quan khu vực, gần gũi môi trường thiên nhiên...; giải quyết tốt mối liên hệ giữa xây dựng trước mắt và dự kiến phát triển trong tương lai, giữa các công trình xây dựng kiên cố với các công trình xây dựng tạm.

- Có khoảng lùi hợp lý; đảm bảo các yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy, chiếu sáng, khoảng cách ly vệ sinh, thông gió tự nhiên, chống ồn, giao thông...

- Thuận lợi cho việc thiết kế đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông, sân vườn... theo yêu cầu sử dụng. Trong khuôn viên xây dựng có chỗ để xe phù hợp với quy mô khu đất.

3. Về quản lý kiểm soát quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đối với các trục đường chính, điểm nhấn, không gian mở

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với trục đường chính, điểm nhấn, không gian mở cần phải phù hợp, hài hòa với không gian kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực và lân cận; phù hợp và kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực đã được phê duyệt.

Do đặc thù tính chất của dự án, gần như toàn bộ đều là không gian mở, vì vậy trên cơ sở các không gian phụ trợ sản xuất, khu canh tác sản xuất cần kết hợp thêm với cảnh quan tự nhiên để tạo nên tính đặc thù cho cảnh quan khu quy hoạch.

Điều 7. Quy định về hình thức kiến trúc, hàng rào và vật liệu xây dựng các công trình

1. Hình thức kiến trúc: Khuyến khích xây dựng công trình theo hình thức kiến trúc truyền thống địa phương, vùng Tây Nguyên và xu thế kiến trúc xanh.

2. Hàng rào: Hàng rào chủ yếu là hàng rào bảo vệ bao quanh toàn bộ dự án; đối với với các đường giao thông kết nối với các dự án, khu vực khác, hoặc các khu vực dân cư hiện hữu thì không được làm hàng rào để đảm bảo kết nối giao thông giữa các khu vực.

3. Vật liệu xây dựng công trình: Khuyến khích sử dụng các vật liệu địa phương, vật liệu mới ứng phó với biến đổi khí hậu, thân thiện với môi trường.

Điều 8. Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

1. Chỉ giới đường đỏ

- Tuyến đường giao thông đối ngoại: Đường ĐH 34 (mặt cắt A-A) có lộ giới 16m (bề rộng lòng đường 10m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m).

- Các tuyến đường chính (mặt cắt 1-1): có lộ giới 12m (bề rộng lòng đường 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m).

- Các tuyến đường nội bộ:

+ Mặt cắt 1A-1A: Có lộ giới 9m (chiều rộng lòng đường 5m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m).

+ Mặt cắt 2-2: Có lộ giới 5m (chiều rộng lòng đường 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 1m).

2. Chỉ giới xây dựng

- Tính chất dự án là khu sản xuất nông nghiệp nên hành lang an toàn đường bộ sẽ trùng với chỉ giới xây dựng.

- Đối với các tuyến đường chính (hành lang an toàn giao thông đường bộ):

+ Đường ĐH34 (lộ giới 16m): $\geq 15m$.

+ Các tuyến đường chính trong khu vực quy hoạch (lộ giới 12m): $\geq 15m$.

+ Đối với các tuyến đường phục vụ sản xuất (lộ giới 5m, 9m): $\geq 5m$.

Điều 9. Quy định về cốt xây dựng và các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường

Cốt xây dựng và các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường của hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ công trình: Cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, buru chính viễn thông, phải tuân thủ theo các quy định của quy hoạch hạ tầng kỹ thuật được duyệt.

Điều 10. Quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật

Công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm dọc trên các tuyến đường phải đảm bảo quy định Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số 01:2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008

của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng chuyên ngành có liên quan.

Điều 11. Quy định bảo vệ môi trường

1. Nước thải sinh hoạt

Nước thải sinh hoạt thải ra từ các công trình phải được thu gom và xử lý cục bộ bằng hầm tự hoại.

2. Quản lý chất thải rắn

- Các phế phẩm phục vụ sản xuất nông nghiệp (*bao bì, vỏ chai lọ thuốc trừ sâu, bao phân đạm*) được thu gom, vận chuyển đến bãi tập kết tập trung.

- Để thống nhất quản lý, chủ các nguồn thải phải ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển chất thải rắn đến nơi xử lý tập trung theo quy định.

Điều 12. Kế hoạch cấm mốc giới

Từng bước thực hiện việc cấm mốc giới quy hoạch, ưu tiên việc cấm mốc ranh giới quy hoạch và mốc giới các đường đối ngoại (*DH34*), các tuyến đường chính theo quy hoạch chung, để thuận lợi cho công tác đầu tư xây dựng và quản lý thực hiện quy hoạch; về lâu dài, thực hiện việc cấm mốc giới quy hoạch các tuyến đường còn lại theo yêu cầu quản lý, phát triển sản xuất nông nghiệp công nghệ cao.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Thực hiện Quy định quản lý

1. Các cơ quan, tổ chức có trách nhiệm theo quy định cần tổ chức công bố công khai Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký quyết định phê duyệt.

2. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông thực hiện việc tổ chức cấm mốc giới quy hoạch thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014; Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Văn bản số 3010/UBND-HTKT ngày 07 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Kế hoạch cấm mốc giới tại Điều 12 tại Quy định này.

3. Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông phối hợp với Tập đoàn Vingroup - Công ty CP:

- Thực hiện việc quản lý quy hoạch, xây dựng theo đúng Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng (*tỷ lệ 1/2.000*) Khu phát triển sản xuất nông nghiệp VinEco Kon Tum - Măng Đen - Khu AB.

- Theo dõi, tổng hợp các vướng mắc trong quá trình thực hiện quy hoạch, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định (*thông qua Sở Xây dựng tham mưu, đề xuất*).

Điều 14. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch cần phản ánh đến Ủy ban nhân dân huyện Kon Plông để được đề được xem xét, hướng dẫn hoặc tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết. Các thay đổi có liên quan đến Quy định quản lý này phải được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, thống nhất bằng văn bản; mọi hành vi vi phạm Quy định này sẽ bị xử lý theo đúng quy định của pháp luật./.

u

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tháp