

Số : 1232 /QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 27 tháng 6 năm 2013

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Khu công nghệ sinh học  
và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Đà Lạt tỷ lệ 1/2.000

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Xét tờ trình số 18/TTr-BQLLK ngày 08/5/2013 của Ban Quản lý khu công nghệ sinh học và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Đà Lạt về việc phê duyệt quy hoạch dự án Khu công nghệ sinh học và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Đà Lạt và văn bản thẩm định thiết kế quy hoạch số 22/SXD-KTQH ngày 07/6/2013 của Sở Xây dựng,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng dự án “Khu công nghệ sinh học và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao” tỷ lệ 1/2.000, với một số nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chung xây dựng dự án “Khu công nghệ sinh học và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao” tỷ lệ 1/2.000.

**2. Vị trí:** tiểu khu 144A, 114B, xã Đạ Sar, huyện Lạc Dương.

**3. Diện tích đất quy hoạch:** 2.213.200m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Khu điều hành trung tâm và giao dịch: diện tích 1ha, chiếm tỷ lệ 0,45%;
- Khu nghiên cứu ứng dụng: diện tích 34ha, chiếm tỷ lệ 15,36%;
- Khu các trung tâm hỗ trợ: diện tích 10ha, chiếm tỷ lệ 4,52%;
- Khu vực thu hút đầu tư: diện tích 97,66ha, chiếm tỷ lệ 44,13%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật chung: diện tích 2,04ha, chiếm tỷ lệ 0,92%;
- Công trình phụ trợ: diện tích 0,0051ha, chiếm tỷ lệ 0,002%;
- Đất công trình giao thông (lộ giới > 1,5m), taluy: diện tích 6,1ha, chiếm tỷ lệ 2,76%;
- Đường mòn, điểm dừng chân, sân bãi, mặt nước hồ mở rộng: diện tích 5,69ha, chiếm tỷ lệ 2,57%;



- Cây xanh, thảm hoa, suối, đất ngoài lâm nghiệp, rừng thông hiện hữu: diện tích 55,89ha, chiếm tỷ lệ 25,25%;

- Phần diện tích không tính tác động:

+ Đất cây xanh cảnh quan đường ĐT 723: diện tích 8,1ha, chiếm tỷ lệ 3,66%;

+ Đất hành lang lộ giới đường huyện: diện tích 0,84ha, chiếm tỷ lệ 0,38%.

**4. Mục tiêu dự án:** xây dựng khu công nghệ sinh học và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của tỉnh, quy hoạch các cơ sở nghiên cứu, chuyển giao các kết quả nghiên cứu khoa học công nghệ vào sản xuất nông nghiệp, đào tạo nguồn nhân lực công nghệ cao cho ngành nông nghiệp, cơ sở để thu hút đầu tư trong và ngoài nước trong lĩnh vực này.

#### **5. Nội dung quy hoạch:**

##### **a) Quy hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:**

- Khu điều hành trung tâm và giao dịch (ký hiệu ĐH): diện tích 10.000m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng < 20%, tầng cao tối đa 3 tầng;

- Khu nghiên cứu ứng dụng:

+ Trung tâm nghiên cứu (trung tâm liên hợp các phòng thí nghiệm triển khai công nghệ, nghiên cứu công nghệ sinh học và nông nghiệp công nghệ cao, bảo tồn nguồn gen, sản xuất và nhân giống chất lượng cao, ký hiệu NC): diện tích < 14.900m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng < 23%, tầng cao tối đa 3 tầng;

+ Khu trình diễn sản xuất nông nghiệp công nghệ cao: diện tích 325.100m<sup>2</sup>.

Gồm:

\* Khu trình diễn sản xuất nông nghiệp công nghệ cao 1 (ký hiệu TD1): diện tích 262.817m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 5,5%, tầng cao tối đa 1 tầng;

\* Khu trình diễn sản xuất nông nghiệp công nghệ cao 2 (ký hiệu TD2): diện tích 27.186m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 25,8%, tầng cao tối đa 1 tầng;

\* Khu trình diễn sản xuất nông nghiệp công nghệ cao 3 (ký hiệu TD3): diện tích 35.097m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 24,7%, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Khu các trung tâm hỗ trợ:

+ Trung tâm dịch vụ công nghệ thông tin, tư vấn, uơm tạo doanh nghiệp, chuyển giao công nghệ cao và tiếp cận ý tưởng sáng tạo, bảo vệ tác quyền (ký hiệu TTĐV): diện tích 11.200m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng < 27,5%, tầng cao tối đa 3 tầng;

+ Trung tâm đào tạo và hợp tác quốc tế chuyên ngành công nghệ sinh học và sản xuất nông nghiệp công nghệ cao (ký hiệu TTĐT): diện tích 10.400m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 34,8%, tầng cao tối đa 3 tầng;

+ Siêu thị nông nghiệp công nghệ cao (ký hiệu ST): diện tích 7.500m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 27,3%, tầng cao tối đa 3 tầng;

+ Khu phố khoa học – dịch vụ hỗ trợ chuyên gia:

\* Khu 1 (ký hiệu KP1): diện tích 20.609m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 26%, tầng cao tối đa 3 tầng;

\* Khu 2 (ký hiệu KP2): diện tích 4.809m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 36,5%, tầng cao tối đa 3 tầng;

\* Khu 3 (ký hiệu KP3): diện tích 21.496m<sup>2</sup>, mật độ xây dựng 13,9%, tầng cao tối đa 3 tầng;



- Mức độ tác động để xây dựng công trình kiến trúc cơ sở hạ tầng (gồm diện tích tác động công trình có mái che, đường giao thông có nền đường rộng >1,5m, sân bãi gắn với công trình và diện tích bạt mái taluy):

+ Đối với đất lâm nghiệp:  $\leq 3,45\%$ ;

+ Đối với đất ngoài lâm nghiệp:  $\leq 18,31\%$ ;

+ Đối với đất nông nghiệp (chuyển đổi từ đất lâm nghiệp):  $\leq 5\%$ .

- Lộ giới và khoảng lùi:

+ Đối với đoạn đường đi vào dự án từ phía Tây Nam yêu cầu có lộ giới 16m (theo quy định);

+ Đối với phần đất dự án tiếp giáp với đường 723 thì khoảng lùi công trình cách ranh dải cây xanh cách ly 15m về phía dự án;

+ Đối với các tuyến đường nội bộ khoảng lùi cách lộ giới  $\geq 6m$ ;

+ Khoảng lùi công trình cách ranh đất dự án  $\geq 15m$ .

+ Tầng cao tối đa:  $\leq 03$  tầng.

- Các khu vực, trung tâm, hạng mục công trình bố trí trên diện tích hiện có cây rừng thành thực phải được điều chỉnh sang vị trí thích hợp (không ảnh hưởng đến cây rừng); chủ đầu tư và cơ quan thẩm định có trách nhiệm đánh giá sự cần thiết, xác định quy mô hợp lý của các công trình kiến trúc có mái che, sân bãi tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo hướng giảm số lượng, quy mô xuống dưới 80% so với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của quy hoạch tỷ lệ 1/2000 (cụ thể tại các trung tâm thuộc khu vực nghiên cứu ứng dụng, nhà truyền thống, trung tâm hỗ trợ phát huy sáng tạo trẻ...); các công trình khác thuộc khu vực thu hút đầu tư tại các đỉnh hoặc sườn đồi có ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường rừng và đường dẫn đến công trình có chiều dài > 200m phải được điều chỉnh sang vị trí phù hợp cho sản xuất đồng thời bảo đảm giữ gìn nghiêm ngặt môi trường, cảnh quan và cây rừng.

### **c) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

#### **- Về giao thông:**

+ Giao thông đối ngoại: đấu nối vào đường tỉnh lộ ĐT 723 bằng đoạn đường đôi rộng 13m (mặt cắt 1-1), đường huyện bằng đoạn đường N1 (mặt cắt 3-3) dẫn đến tỉnh lộ ĐT 723.

+ Giao thông đối nội: các tuyến đường nội bộ (mặt cắt 2-2, 3-3) liên kết các phân khu chức năng, tổng diện tích tác động  $62.768m^2$  (kể cả diện tích bạt mái taluy, vịnh đậu xe, vòng xoay); trên cơ sở nền đường hiện trạng, Sở Xây dựng thẩm định bổ sung lộ giới, chiều dài tuyến đối với các tuyến đường nội bộ theo hướng đáp ứng đủ nhu cầu vận chuyển trong khu quy hoạch, đồng thời phải đảm bảo cảnh quan môi trường và hạn chế tối đa việc đào bạt địa hình, ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường rừng.

- **Về cấp nước:** sử dụng nguồn nước từ hệ thống giếng khoan tại chỗ, qua xử lý bơm lên đài nước, dẫn về các phụ tải; về lâu dài sử dụng hệ thống cấp nước theo quy hoạch, tổng lưu lượng dùng nước  $3.400m^3$ /ngày đêm.

- **Về cấp điện:** nguồn điện dẫn từ đường dây 15(22)KV dọc tuyến đường ĐT 723; dự kiến xây dựng mới 17 trạm biến áp 15(22)/0,4KV với tổng dung lượng 15.260KVA.

#### **- Về thoát nước:**

+ Nước mưa và nước mặt: được thu gom qua hệ thống mương cống chung của dự án, dẫn về các hố ga lắng cục bộ trước khi thải trực tiếp ra suối hiện có trong khu quy hoạch;

+ Nước thải sinh hoạt: được thu gom, xử lý bằng hệ thống tự hoại 3 ngăn tại công trình, sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của dự án, xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi thoát ra mương, suối tại khu vực.

(Đính kèm bản đồ quy hoạch tỷ lệ 1/2000 do Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư bất động sản Việt Tín lập).

## **Điều 2.**

1. Ban Quản lý khu công nghệ sinh học và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Đà Lạt có trách nhiệm:

- Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt phối hợp với UBND huyện Lạc Dương tổ chức công bố quy hoạch được duyệt bằng nhiều hình thức (tổ chức hội nghị công bố; tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng; trưng bày công khai, thường xuyên bản vẽ tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch, Ủy ban nhân dân xã Đạ Sar...) để các tổ chức, cơ quan, đơn vị có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện;

- Tổ chức thực hiện việc cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa và chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày quy hoạch được công bố, phải hoàn thành việc cấm mốc giới xây dựng này;

- Hoàn chỉnh, trình thẩm định, phê duyệt quy định về quản lý đồ án quy hoạch được duyệt;

- Quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân huyện Lạc Dương với chức năng, nhiệm vụ được giao, chịu trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp và quản lý, thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Khoa học và Công nghệ; Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Giao thông Vận tải; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lạc Dương, Giám đốc Ban Quản lý Khu công nghệ sinh học và nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Đà Lạt, Thủ trưởng các ngành, đơn vị và các cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

### **Nơi nhận :**

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu : VT, QH.

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Xuân Tiến**