

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trường bản, thao trường huấn luyện tổng hợp huyện Ea Súp.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Quyết định số 32/2006/QĐ-UBND ngày 02/8/2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về phân cấp, ủy quyền trong việc lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường bản, thao trường huấn luyện tổng hợp huyện Ea Súp;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 230/TTr-SXD ngày 03/10/2016; Báo cáo thẩm định số 561/BC-SXD ngày 03/10/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường bản, thao trường huấn luyện tổng hợp huyện Ea Súp.

2. Chủ đầu tư: Ban Chỉ huy Quân sự huyện Ea Súp.

3. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH tư vấn xây dựng A.T.

4. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí giới hạn: Thuộc địa bàn xã Cư M'lan, huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

- Ranh giới khu vực lập quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc giáp: Phần đất còn lại của dự án;

+ Phía Nam giáp: Phần đất còn lại của dự án;

+ Phía Đông giáp: Phần đất còn lại của dự án;

+ Phía Tây giáp: Phần đất còn lại của dự án.

- Quy mô, diện tích: 30,0ha.

5. Tính chất:

Là trường bản, thao trường huấn luyện tổng hợp huyện Ea Súp đáp ứng nhu cầu huấn luyện chiến đấu cho lực lượng vũ trang huyện Ea Súp, nâng cao chất

lượng huấn luyện cho các đối tượng. Đồng thời, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới và bảo vệ tổ quốc trên địa bàn tỉnh.

6. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quyết định số 2309/QĐ-BQP ngày 04/7/2012 của Bộ Quốc phòng về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể hệ thống trường bắn, thao trường huấn luyện toàn quân đến năm 2020 và những năm tiếp theo;

- Việc quy hoạch nhằm hình thành hệ thống trường bắn, thao trường huấn luyện kỹ thuật, chiến thuật, diễn tập, hội thi, hội thao, tổ chức bắn đạn thật, sử dụng thuốc nổ cho lực lượng dân quân tự vệ, dự bị động viên, giáo dục quốc phòng – an ninh cho học sinh – sinh viên. Sử dụng chung cho các lực lượng bộ đội chủ lực, bộ đội đại phương, lực lượng dự bị địa phương cho toàn huyện, phục vụ cho việc sẵn sàng chiến đấu của lực lượng vũ trang huyện;

- Làm cơ sở cho việc xây dựng kế hoạch đầu tư, phân kỳ đầu tư và triển khai dự án đầu tư xây dựng Trường bắn, thao trường huấn luyện tổng hợp và huấn luyện chiến đấu cho lực lượng vũ trang theo quy định về trình tự đầu tư và xây dựng hiện hành.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu hậu cần		42.803	14,27
1	Đất xây dựng công trình (nhà điều hành, nhà ở chiến sĩ, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà kho)	A1	10.463	-
2	Khu thể dục thể thao	A2	3.005	-
3	Khu đất tăng gia sản xuất (vườn rau, ao cá, chuồng nuôi gia súc, gia cầm, ...)	A3-1, A3-2	12.686	-
4	Đất cây xanh	A4-1, ..., A4-3	15.984	-
5	Đất giao thông nội bộ		292	-
6	Đất mặt nước	A5	373	-
II	Khu thao trường bắn đạn thật		146.101	48,70
1	Thao trường bắn đạn thật (đài quan sát, thao trường, ...)	B1	68.409	-
2	Đất cây xanh	B2-1, ..., B2-4	76.823	-
3	Đất mặt nước	B3	869	-
III	Khu thao trường ném lựu đạn và khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ		102.350	34,12
1	Thao trường ném lựu đạn; Khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ và khu vực huấn luyện thể lực	C1	42.387	-

2	Đất cây xanh	C2-1, C2-2	58.032	-
3	Đất mặt nước	C3	1.931	-
IV	Đất giao thông		8.746	2,91
	Tổng cộng		300.000	100,00

8. Các chỉ tiêu kiến trúc-quy hoạch:

STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Mật độ xây dựng tối đa		
1	Khu hậu cần		
1.1	Đất xây dựng công trình: Nhà điều hành, nhà ở chiến sĩ, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà kho, ... (ký hiệu A1)	%	40
1.2	Khu thể dục thể thao (ký hiệu A2)		20
1.3	Khu đất tăng gia sản xuất: Vườn rau; ao cá; chuồng nuôi gia súc, gia cầm, ... (ký hiệu A3-1, A3-2)		5
1.4	Đất cây xanh (ký hiệu A4-1, ..., A4-3)		5
2	Khu thao trường bắn đạn thật		
2.1	Thao trường bắn đạn thật (ký hiệu B1)	%	20
2.2	Đất cây xanh (ký hiệu B2-1, ..., B2-4)		5
3	Khu thao trường ném lựu đạn và huấn luyện đánh thuốc nổ		
3.1	Thao trường ném lựu đạn; khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ và khu vực huấn luyện thể lực (ký hiệu C1)	%	20
3.2	Đất cây xanh (ký hiệu C2-1, C2-2)		5
II	Chỉ tiêu về tầng cao		
1	Khu hậu cần		
1.1	Đất xây dựng công trình: Nhà điều hành, nhà ở chiến sĩ, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà kho, ... (ký hiệu A1)	tầng	01 – 02
1.2	Khu thể dục thể thao (ký hiệu A2)		-
1.3	Khu đất tăng gia sản xuất: Vườn rau; ao cá; chuồng nuôi gia súc, gia cầm, ... (ký hiệu A3-1, A3-2)		01
1.4	Đất cây xanh (ký hiệu A4-1, ..., A4-3)		01
2	Khu thao trường bắn đạn thật		
2.1	Thao trường bắn đạn thật (ký hiệu B1)	tầng	01 – 02
2.2	Đất cây xanh (ký hiệu B2-1, ..., B2-4)		01
3	Khu thao trường ném lựu đạn và huấn luyện đánh thuốc nổ		

3.1	Thao trường ném lựu đạn; Khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ và khu vực huấn luyện thể lực (<i>ký hiệu C1</i>)		01
3.2	Đất cây xanh (<i>ký hiệu C2-1, C2-2</i>)		01
III	Chỉ tiêu về hệ số sử dụng đất tối đa		
1	Khu hậu cần		
1.1	Đất xây dựng công trình: Nhà điều hành, nhà ở chiến sĩ, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà kho, ... (<i>ký hiệu A1</i>)		0,8
1.2	Khu thể dục thể thao (<i>ký hiệu A2</i>)	lần	-
1.3	Khu đất tăng gia sản xuất: Vườn rau; ao cá; chuồng nuôi gia súc, gia cầm, ... (<i>ký hiệu A3-1, A3-2</i>)		0,05
1.4	Đất cây xanh (<i>ký hiệu A4-1, ..., A4-3</i>)		0,05
2	Khu thao trường bắn đạn thật		
2.1	Thao trường ném lựu đạn, khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ và khu vực huấn luyện thể lực (<i>ký hiệu B1</i>)	lần	0,4
2.2	Đất cây xanh (<i>ký hiệu B2-1, ..., B2-4</i>)		0,05
3	Khu thao trường ném lựu đạn và huấn luyện đánh thuốc nổ		
3.1	Thao trường ném lựu đạn; Khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ và khu vực huấn luyện thể lực (<i>ký hiệu C1</i>)	lần	0,2
3.2	Đất cây xanh (<i>ký hiệu C2-1, C2-2</i>)		0,05
IV	Chỉ tiêu về khoảng lùi công trình tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới sử dụng đất		
-	Khu hậu cần (<i>ký hiệu A</i>): Khoảng lùi công trình đối với các trục đường quy hoạch (mặt cắt 1 – 1)		6,0
-	Khu thao trường ném lựu đạn và huấn luyện đánh thuốc nổ (<i>ký hiệu B</i>): Khoảng lùi công trình đối với trục đường quy hoạch (mặt cắt 1 – 1)	m	6,0
-	Khu thao trường bắn đạn thật (<i>ký hiệu C</i>): Khoảng lùi công trình đối với trục đường quy hoạch (mặt cắt 1 – 1)		6,0
V	Chỉ tiêu về chiều cao tầng đối với công trình cho từng khu chức năng (Theo kích thước tại bản đồ QH 06)		
VI	Chỉ tiêu về cao độ nền so vỉa hè		
-	Đối với các công trình khu hậu cần; vọng gác và đài quan sát	m	0,45

VII Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật			
-	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngàyđêm	50
-	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt sản xuất	m ³ /ha/ngày đêm	40
-	Chỉ tiêu cấp điện	w/m ²	30
-	Chỉ tiêu thu gom nước thải sinh hoạt	m ³ /ha/ngàyđêm	80
-	Chỉ tiêu gom rác thải	Kg/người/ngày	0,1 ÷ 0,9

9. Giải pháp kiến trúc và tổ chức không gian quy hoạch:

9.1. Phân khu chức năng: (Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, ký hiệu bản vẽ QH-05 và Bản đồ quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan, ký hiệu QH-06):

- Khu hậu cần (Khu A): Diện tích: 42.803 m², bố trí các hạng mục: Khu nhà chỉ huy; nhà ở chiến sĩ; nhà ăn; nhà vệ sinh; nhà kho quân sự; chuồng nuôi gia súc, gia cầm, vườn rau; sân thể thao; sân đường nội bộ, bãi đỗ xe, cây xanh; vọng gác, Đảm bảo phục vụ nhu cầu của cán bộ chiến sĩ về làm việc, nghỉ ngơi, chủ động trong công tác huấn luyện và phục vụ sinh hoạt hàng ngày;

- Khu đất xây dựng thao trường bắn đạn thật (khu B): Diện tích 146.101 m², bố trí 3 khu vực. Khu vực bắn đạn nhỏ (Bài 1 và Bài 2,3), khu vực bắn đạn hỏa lực (trận địa khẩu đội cối 60mm, cối 82mm, ĐKZ 75m, 82mm, SMPK 12.7mm) và khu huấn luyện thể lực.

+ Khu thao trường bắn đạn thật (Bài 1): Bao gồm tuyến chuẩn bị, vị trí chỉ huy, tuyến xuất phát, tuyến bắn, mục tiêu bắn, hầm báo kết quả, cờ báo giới hạn tuyến bắn;

+ Khu thao trường bắn đạn thật (Bài 2,3): Bao gồm tuyến xuất phát, nằm bắn không tỳ, quỳ bắn, đứng bắn trong công sự, hầm báo cáo kết quả.

+ Khu vực bắn đạn hỏa lực (trận địa khẩu đội cối 60mm, cối 82mm, ĐKZ 75m, 82mm, SMPK 12.7mm); gồm khu vực chuẩn bị, khu vực rút kinh nghiệm; tuyến chuẩn bị; vị trí chỉ huy; tuyến xuất phát; công sự trận địa 12.7mm; công sự trận địa ĐKZ 75mm, 82mm; công sự trận địa khẩu đội cối 60mm, 82mm; vọng gác; cờ báo giới hạn tuyến bắn.

- Khu đất xây dựng thao trường ném lựu đạn (Khu C): Diện tích 102.350 m² bố trí 3 khu vực. Khu thao trường ném lựu đạn; khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ và khu vực huấn luyện thể lực.

+ Khu thao trường ném lựu đạn: Bố trí vị trí các hạng mục và khoảng cách các công sự, trận địa trong thao trường như: Khu vực chuẩn bị, hầm phát lựu đạn, hào giao thông, vị trí chỉ huy, khối chắn, hồ xử lý tình huống, mục tiêu kiểm tra, hầm báo cáo kết quả;

+ Khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ: Bố trí các hạng mục như lô cốt, rào hình cũ, rào đơn, rào mái nhà, rào vương chân, lò xo (bùng nhùng);

+ Khu huấn luyện thể lực: Bao gồm bài vật cản k91, bài vật cản k100.

9.2. Tổ chức kiến trúc cảnh quan và thiết kế xây dựng:

- Với tính chất Khu trường bắn, thao trường huấn luyện của huyện thì việc tạo nên những công trình điểm nhấn, điểm nhìn là một việc làm rất cần thiết.

Nhằm tạo ấn tượng, thu hút sự chú ý và khẳng định vị thế khu trường bắn, thao trường huấn luyện. Phía Tây khu đất quy hoạch bố trí các hạng mục thuộc khu hậu cần: Khu nhà chỉ huy; khu nhà ở chiến sĩ, ... tạo điểm nhấn của khu trường bắn, thao trường huấn luyện;

- Bố cục các công trình theo mô hình huấn luyện quân sự, chủ động xây dựng các công trình chiến đấu phục vụ huấn luyện, sẵn sàng cơ động xử trí các tình huống, chủ động về nguồn hậu cần tại chỗ và tận dụng phát triển tối đa các yếu tố cảnh quan, địa hình khu vực;

- Đối với khu chức năng xây dựng công trình của khu hậu cần, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao: 01 – 02 tầng. Tổ chức không gian, phân khu chức năng đảm bảo đáp ứng yêu cầu đào tạo, huấn luyện quân sự theo định hướng chính quy, hiện đại, tận dụng phát triển các yếu tố cảnh quan, địa hình khu vực, kết nối tốt các phân khu chức năng trong vùng quy hoạch và tổng thể khu vực;

- Tổ chức cây xanh trong khu quy hoạch chủ yếu sử dụng loại cây xanh cách ly:

+ Cây xanh cách ly khu thao trường ném lựu đạn, khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ; cây xanh cách ly khu thao bắn đạn thật; cây xanh cách ly khu hậu cần. Tương quan giữa hệ thống không gian mở và các khu vực xây dựng đóng vai trò quan trọng về chức năng sử dụng, cải thiện môi trường cũng như quan hệ thẩm mỹ trong cảnh quan khu trường bắn, thao trường huấn luyện;

+ Về chủng loại: Trồng các cây cao tán để lấy bóng mát, đồng thời cách ly khói bụi và tiếng ồn, giúp cải thiện vi khí hậu và cân bằng môi trường sinh thái.

10. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

10.1. Quy hoạch giao thông (*Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, ký hiệu QH-07*):

- Các chỉ tiêu kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong phạm vi dự án:

+ Độ dốc ngang đường: 2,0% ÷ 3,0%;

+ Độ dốc dọc đường: Bám theo độ dốc địa hình và độ dốc san nền, độ dốc lớn nhất 7,0%;

+ Hệ thống mạng lưới đường nội bộ: Giải quyết nhu cầu lưu thông trong các khu chức năng của dự án.

Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong dự án:

STT	Loại đường	Lộ giới (m)	Mặt cắt quy hoạch (m)			
			Vĩa hè (m)		Giải phân cách (m)	Lòng đường (m)
			Bên trái	Bên phải		
Giao thông nội bộ						
1	Mặt cắt 1-1	13,0	3,0	3,0	-	7,0
2	Mặt cắt 2-2	3,5	-	-	-	3,5

10.2. Quy hoạch cấp điện (*Bản đồ quy hoạch cấp điện, thông tin liên lạc ký hiệu QH-08D*):

- Về nguồn điện: Được cấp từ đường dây 22KV trên Tỉnh lộ 1, vị trí đầu nối cách khu quy hoạch khoảng 6,2km;

- Hệ thống lưới trung thế 22KV: Sử dụng cáp trung thế XLPE AC70/11-12.7/24kV, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12m;

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 01 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV công suất 100kVA;

- Lưới hạ thế 0,4KV: Lưới phân phối hạ thế 0,4KV dạng mạch vòng liên kết giữa các tủ điện hạ thế. Mạng cáp phân phối hạ áp 0,4kV sử dụng hệ thống cáp ngầm. Xây dựng hệ thống chiếu sáng phục vụ cho toàn bộ dự án.

10.3. Quy hoạch cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy (*Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, ký hiệu QH-08B*):

- Nguồn nước: Được cấp từ giếng khoan, độ sâu 80m. Hệ thống cấp nước theo sơ đồ: Nước giếng khoan \Rightarrow Trạm bơm \Rightarrow Đài nước 10m³ \Rightarrow Mạng lưới cấp nước (sinh hoạt và hệ thống sân vườn). Ống cấp nước sử dụng ống uPVC chôn ngầm;

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy được bơm từ bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy theo các đường ống dẫn nước ra các họng chữa cháy.

10.4. Quy hoạch san nền, thoát nước mặt, vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch san nền (*bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, ký hiệu QH-08A*): Tận dụng địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ trong khu dự án, cân bằng đào đắp tại chỗ, đảm bảo thoát nước mưa thuận lợi, không ảnh hưởng nhiều đến cảnh quan khu vực, đồng thời áp dụng phương pháp phân thành lưới ô vuông để tính toán khối lượng đào đắp, sử dụng lưới ô vuông kích thước cạnh 20mx20m để tính toán theo công thức tính trung bình cao độ nhân với diện tích ô.

b) Quy hoạch thoát nước mưa, nước bẩn, vệ sinh môi trường (*bản đồ quy hoạch thoát nước, ký hiệu QH-08C*):

- Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, hướng thoát nước chính chảy theo địa hình nhằm tập trung nước về các mương thoát nước và suối tự nhiên gần khu quy hoạch. Trong khu quy hoạch sử dụng kết cấu mương thoát nước hở hình thang với hệ thống cống ngang ngang đường kết hợp sử dụng hệ thống cống hộp kích thước 2mx2m và 0,6mx0,6m bằng bê tông;

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Được xử lý cục bộ trong công trình bằng các bể tự hoại, giếng thấm;

- Quản lý chất thải rắn: Rác thải trong các khu vực của dự án như: Nhà điều hành, nhà ăn, nhà ở chiến sĩ, ...; khu đất thao trường ném lựu đạn và khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ... được tập trung tại các thùng rác chuyên dụng (HDPE dung tích 240L) đặt 3 khu vực, sau đó được vận chuyển bằng xe chuyên dùng về khu xử lý chôn lấp chất rắn tập trung của huyện.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và của các cơ quan, đơn vị liên quan:

1. Ban Chỉ huy Quân sự huyện Ea Súp là chủ đầu tư đồ án quy hoạch có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế - Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Cư M'lan tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt theo quy định trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch được duyệt;

- Cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt theo quy định;

- Lập, trình thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế xây dựng các hạng mục công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, thỏa thuận đấu nối các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án với các cơ quan quản lý trước khi triển khai thi công theo quy định.

2. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng hướng dẫn việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt;

- Quá trình tổ chức thực hiện, xét thấy cần có những điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch được duyệt, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Ban Chỉ huy Quân sự huyện Ea Súp và UBND huyện Ea Súp tổng hợp ý kiến, báo cáo Sở Xây dựng để kiểm tra và đề xuất UBND tỉnh quyết định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Ea Súp; Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy Quân sự huyện Ea Súp, Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / .*tu*

Nơi nhận: *tu*

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà