

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh)  
Dự án: Trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Victory

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 13/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh ban hành Quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 2869/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh về việc cho phép thành lập Trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Victory;

Căn cứ Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 14/12/2015 của UBND tỉnh về việc thu hồi 15.860m<sup>2</sup> đất tại phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Đắk Lắk; cho Trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Victory thuê 15.935m<sup>2</sup> đất để xây dựng Trường học;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 325/TTr-SXD ngày 02/12/2016 và Báo cáo thẩm định số 781/BC-SXD ngày 02/12/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh), với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên dự án:** Trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Victory.

**2. Chủ đầu tư:** Trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Victory.

**3. Địa điểm quy hoạch xây dựng:** Số 01 đường Lê Hồng Phong, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**4. Diện tích lập quy hoạch:** 15.935,00m<sup>2</sup>.



**5. Ranh giới lập quy hoạch:**

- Phía Đông: giáp đường Lê Hồng Phong;
- Phía Tây: giáp đường Hồ Tùng Mậu;
- Phía Nam: giáp Trung tâm Giáo dục thường xuyên tỉnh Đắk Lắk;
- Phía Bắc: giáp Trường THPT Hồng Đức.

**6. Đơn vị lập quy hoạch:** Công ty TNHH tư vấn xây dựng Toàn Ý.

**7. Chủ trì thiết kế:** Kiến trúc sư Nông Thanh Hoài.

**8. Mục tiêu - định hướng:**

- Làm căn cứ triển khai công tác đầu tư xây dựng theo đúng chủ trương đầu tư được phê duyệt.

- Làm cơ sở xác định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch để Chủ đầu tư tiến hành triển khai đầu tư dự án theo các quy định hiện hành.

**9. Quy hoạch sử dụng đất:**

a) Cơ cấu quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	5.982,38	37,54
2	Đất sân, đường giao thông nội bộ	3.329,00	20,89
3	Đất thể dục, thể thao	1.710,62	10,74
4	Đất cây xanh	4.913,00	30,83
	<b>Tổng cộng</b>	<b>15.935,00</b>	<b>100,00</b>

b) Các hạng mục công trình:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)
1	Nhà lớp học	1	1.744,00	3
2	Nhà hiệu bộ và lớp học	2	602,54	7
3	Nhà lớp học	3	821,56	7
4	Nhà ăn và nhà nội trú	4	521,80	7
5	Nhà thi đấu	5	923,30	1
6	Khu chuyên gia	6	510,00	2
7	Khu dịch vụ	7	755,18	2
8	Nhà thường trực, công chính	8	18,00	1
9	Bể nước phòng cháy chữa cháy	9	50,00	
10	Trạm biến áp	10	36,00	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>5.982,38</b>	

c) Các hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật: Khu thể dục, thể thao diện tích: 1.710,62m<sup>2</sup>; Sân trường, đường nội bộ diện tích: 3.329,00m<sup>2</sup>.

## **10. Các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch:**

a) Chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình:

- Đường Lê Hồng Phong: Chỉ giới đường đỏ là 20,00m. Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ đối với Nhà lớp học, Nhà hiệu bộ và lớp học tối thiểu là 30,00m; Nhà thường trực, cổng chính, Trạm biến áp tối thiểu là 00,00m.

- Đường Hồ Tùng Mậu: Chỉ giới đường đỏ là 16,00m. Khoảng lùi công trình so với chỉ giới đường đỏ đối với Khu chuyên gia, Nhà thi đấu, Khu dịch vụ tối thiểu là 3,00m.

- Khoảng lùi công trình đến các ranh giới đất còn lại tối thiểu là: 1,00m.

b) Mật độ xây dựng: Từ 37- 38%.

c) Yêu cầu kiến trúc công trình: Thiết kế kiến trúc đảm bảo phù hợp với không gian kiến trúc hiện có của khu vực, đường nét đơn giản, hài hoà phù hợp với chức năng, tính chất sử dụng của công trình.

## **11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) Hệ thống giao thông trong phạm vi dự án: Sân, đường nội bộ đảm bảo tổ chức giao thông an toàn thoát người và phòng cháy chữa cháy.

b) Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

- Nguồn nước cấp cho sinh hoạt: Lấy từ hệ thống cấp nước khu vực vào bể nước ngầm, bơm đến bể chứa trên mái cấp nước cho các hạng mục công trình.

- Nước cấp cho phòng cháy chữa cháy: Lấy từ bể nước ngầm phòng cháy chữa cháy, bơm đến các họng chữa cháy qua đường ống sắt tráng kẽm D100.

c) San nền: Theo yêu cầu sử dụng, hạn chế việc san ủi (chỉ san ủi cục bộ) 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.

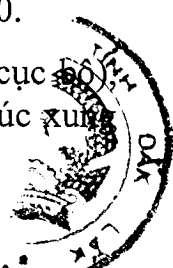
d) Hệ thống thoát nước:

- Thoát nước mặt: Nước mặt trong phạm vi dự án được tập trung thông qua hệ thống các hố ga thu nước, nắp đan bê tông cốt thép đục lỗ và dẫn ra hệ thống thoát chung của thành phố Buôn Ma Thuột.

- Thoát nước sinh hoạt: Được đầu nối vào hệ thống thoát nước sinh hoạt chung của thành phố Buôn Ma Thuột. Nước thải chưa qua xử lý thuộc dự án không xả vào hệ thống thoát nước mưa.

e) Hệ thống cấp điện và chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho công trình được đầu nối từ mạng lưới điện hiện có của khu vực. Toàn bộ hệ thống cấp điện được đi ngầm theo nền sân đến trụ điện chiếu sáng ngoài nhà và các hạng mục công trình.

g) Cây xanh: Sử dụng cây cao tán kết hợp sân bãi, vườn hoa cải tạo vi khí hậu, tạo cảnh quan công trình. Mật độ cây xanh đạt tối thiểu 30%.



**Điều 2.** Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung tại Điều 1 Quyết định này và quản lý sử dụng đất, thực hiện dự án đúng theo các quy định hiện hành về đầu tư xây dựng, quy hoạch đô thị và quản lý đất đai.

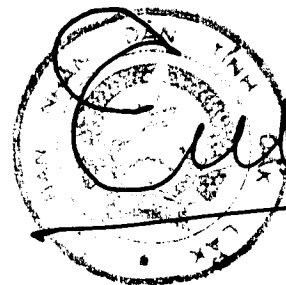
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 06/01/2016 của UBND tỉnh, về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Victory.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Hội đồng quản trị Trường tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông Victory; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *TM*

*Nơi nhận:* *hdy*

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- UBND TP Buôn Ma Thuột;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN. (T.22)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Hà**