

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**  
**Thao trường huấn luyện tổng hợp thị xã Buôn Hồ.**

**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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch xây dựng vùng, Quy hoạch đô thị và Quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 27/TTr-SXD ngày 20/02/2017; Báo cáo thẩm định số 68/BC-SXD ngày 20/02/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Thao trường huấn luyện tổng hợp thị xã Buôn Hồ.

**2. Chủ đầu tư:** Ban Chỉ huy Quân sự thị xã Buôn Hồ.

**3. Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng A.T.

**4. Vị trí, diện tích, phạm vi nghiên cứu quy hoạch:**

- Vị trí giới hạn: Thuộc địa bàn xã Cư Bao, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Ranh giới khu vực lập quy hoạch như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp;

+ Phía Đông giáp: Đất quy hoạch trung tâm hành chính xã Cư Bao;

+ Phía Tây giáp: Nghĩa địa và đất cao su;

+ Phía Nam giáp: Đất cao su.

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 15,40 ha.

**5. Danh mục hồ sơ, bản vẽ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết:**

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch;

- Thành phần bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực nghiên cứu, tỷ lệ 1/5.000 – 1/10.000.



## 6. Tính chất:

Là thao trường huấn luyện tổng hợp của Ban chỉ huy Quân sự thị xã Buôn Hồ đáp ứng nhu cầu huấn luyện chiến đấu cho lực lượng vũ trang thị xã Buôn Hồ, 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 thị xã Buôn Hồ.

## 7. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quyết định số 239/QĐ-BTL ngày 04/027/2012 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 thao trường huấn luyện kỹ thuật, chiến thuật, diện tập, hội thi; hội thao, tổ chức tập 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 địa phương, lực lượng dự bị địa phương cho toàn thị xã, phục vụ cho việc sẵn sàng chiến đấu của lực lượng vũ trang của thị xã;

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

## 8. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tỷ lệ
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
-	Xây dựng khu hậu cần (nhà điều hành, nhà ở chiến sĩ, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà kho quân sự, vườn tăng gia sản xuất, ao cá, sân thể thao, khu để xe, ...)	%	10 ÷ 20
-	Khu đất xây dựng thao trường bắn đạn thật (đài quan sát; khu thao trường bắn đạn thật; trận địa bắn của phân đội; vọng gác; cờ báo giới hạn tuyến bắn, ...)		40 ÷ 60
-	Khu đất xây dựng thao trường ném lựu đạn và khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ.		30 ÷ 40
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu mật độ xây dựng</b>		
-	Xây dựng khu hậu cần (nhà điều hành, nhà ở chiến sĩ, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà kho quân sự, vườn tăng gia sản xuất, ao cá, sân thể thao, khu để xe...)	%	≤ 40
-	Khu đất xây dựng thao trường bắn đạn thật (đài quan sát; khu thao trường bắn đạn thật; trận địa bắn của phân đội; vọng gác; cờ báo giới hạn tuyến bắn, ...)		≤ 20

-	Khu đất xây dựng thao trường ném lựu đạn và khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ.		≤ 20
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu tầng cao</b>	tầng	1 ÷ 2
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật</b>		
-	Chỉ tiêu cấp nước:		
+	Nước sản xuất	m <sup>3</sup> /ha-ngđ	30 - 40
+	Nước sinh hoạt	lít/ng-ngđ	50
-	Chỉ tiêu cấp điện:	w/m <sup>2</sup> sàn	30

### 9. Yêu cầu nội dung đồ án quy hoạch:

a) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, và phân khu chức năng của khu quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất cần phân ra 03 loại đất xây dựng: Khu hậu cần (nhà điều hành, nhà ở chiến sĩ, nhà ăn, nhà vệ sinh, nhà kho quân sự, vườn tăng gia sản xuất, ao cá, sân thể thao, khu để xe...); khu thao trường bắn đạn thật (đài quan sát; khu thao trường bắn đạn thật; trận địa bắn của phân đội; vọng gác; cờ báo giới hạn tuyến bắn...); khu thao trường ném lựu đạn và khu vực huấn luyện đánh thuốc nổ cho phù hợp với chức năng, bảo đảm yêu cầu huấn luyện và an ninh quốc phòng;

- Nghiên cứu, thể hiện các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch (*gồm ranh giới, chức năng, diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất*) chi tiết đến từng khu chức năng để tổ chức không gian cây xanh cách ly, giao thông nội bộ, sân vườn, khoảng lùi công trình trong từng khu;

- Tổ chức không gian, phân khu chức năng mang tính hiệu quả, phát huy được chức năng khu trường bắn, thao trường huấn luyện tổng hợp. Phù hợp yêu cầu phân kỳ đầu tư cho từng giai đoạn phát triển;

- Quy hoạch trường bắn, thao trường huấn luyện tổng hợp và huấn luyện chiến đấu cho lực lượng vũ trang phải nghiên cứu kết nối hạ tầng giữa khu vực dự án với khu vực xung quanh, đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng nông thôn xã cư Bao, thị xã Buôn Hồ; quy hoạch sử dụng đất của thị xã Buôn Hồ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

- Quy hoạch phải đáp ứng yêu cầu xây dựng kế hoạch đầu tư, phân kỳ đầu tư và triển khai dự án đầu tư xây dựng theo quy định về trình tự đầu tư và xây dựng hiện hành.

b) Yêu cầu về kiến trúc và tổ chức không gian quy hoạch:

- 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 và kết nối tốt các phân khu chức năng trong vùng quy hoạch và tổng thể khu vực;

- Đất cây xanh cảnh quan: Trồng cỏ và các cây có tán rộng để tạo cảnh quan cho trục giao thông chính cũng như giữa các khối nhà điều hành khu đất hậu

cần. Đất trồng cây xanh, bố trí bên ngoài khu vực đảm bảo cự ly tiếp cận cũng như tạo khoảng cách ly cho khu vực thao trường. Đồng thời, phát triển cây xanh cao tán theo hình thức tự nhiên phục vụ yêu cầu huấn luyện.

c) Yêu cầu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch giao thông:

+ Giao thông đối ngoại: Nghiên cứu sự kết nối giao thông bên ngoài dự án với hệ thống giao thông chính trong khu vực quy hoạch phù hợp thực tế, địa hình, tính khả thi trong thực hiện;

+ Giao thông trong khu vực dự án: Tổ chức hệ thống giao thông nội bộ theo cấp độ (chính, phụ) đáp ứng các yêu cầu về quy mô mặt cắt, độ dốc cho phép, đảm bảo kết nối với các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch và tổng thể toàn bộ thao trường huấn luyện.

- Cấp nước: Đánh giá nhu cầu và xác định cụ thể nguồn cấp nước (bao gồm nước phục vụ nhu cầu thao trường và nước cho sinh hoạt), quy hoạch vị trí quy mô khu xử lý nước, bể, hồ chứa và mạng lưới các đường ống cấp nước, các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Quy hoạch cấp điện: Xác định nhu cầu và nguồn cấp điện (gồm điện chiếu sáng, điện cho khu hành chính, khu hậu cần và các hoạt động huấn luyện khác), vị trí quy mô trạm biến áp, tuyến đường dây, vị trí đầu nối nguồn cấp điện;

- Quy hoạch thoát nước: Xác định mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô các tuyến cống thoát nước (bao gồm thoát nước mặt, nước thải); Vị trí cửa xả; quy mô, vị trí hệ thống xử lý nước thải;

- Quy hoạch cây xanh trong phạm vi dự án theo hướng quy hoạch cải tạo cảnh quan thiên nhiên, chú trọng trồng cây xanh bóng mát kết hợp với thảm cỏ trong khuôn viên công trình, cải tạo khí hậu toàn khu vực dự án;

- San nền chuẩn bị kỹ thuật: Nghiên cứu địa hình để xác định phương án san lấp mặt bằng, tận dụng tối đa điều kiện tự nhiên, tránh san lấp với khối lượng lớn, đáp ứng các yêu cầu về đầu tư, sử dụng.

d) Đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC): Nội dung ĐMC thể hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

## 10. Sản phẩm quy hoạch xây dựng:

a) Thành phần hồ sơ quy hoạch:

STT	Tên bản vẽ - Hồ sơ	Tỷ lệ	Số lượng	
			Màu	Trắng đen
I	Phần bản vẽ			
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000	02	12

2	Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500	02	12
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500	02	12
4	Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	02	12
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	02	12
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500	02	12
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: - Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật; - Quy hoạch cấp nước, PCCC; - Quy hoạch thoát nước thải và VSMT; - Quy hoạch cấp điện; thông tin liên lạc ;...	1/500	02	12
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	02	12
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500	02	12
10	Các bản vẽ định hướng và thiết kế minh họa	Thích hợp	02	12
<b>II</b>	<b>Phần văn bản</b>			
1	Tờ trình và các văn bản liên quan	A4		02
2	Thuyết minh tổng hợp kèm bản vẽ khổ A3 màu	A4		14
3	Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết	A4		14
<b>III</b>	<b>Đĩa CD Rom (chứa tất cả các dữ liệu trên)</b>		03	

Ghi chú: Số lượng tài liệu bản vẽ trong bảng được tính tài liệu chính thức được thẩm tra phê duyệt. Không kể các tài liệu bản vẽ phục vụ cho hội nghị - hội thảo được tổ chức trong quá trình lập quy hoạch.

b) Yêu cầu về chất lượng hồ sơ quy hoạch:

- Hình thức, nội dung thực hiện theo các quy định hiện hành;

- Bản đồ nền phục vụ thiết kế quy hoạch xây dựng phải sử dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ quốc gia VN2000 theo Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 25/4/2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy định quản lý hoạt động đo đạc và bản đồ trên địa bàn tỉnh.

### **11. Dự toán kinh phí lập quy hoạch:**

Căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Thao trường huấn luyện tổng hợp thị xã Buôn Hồ, chủ đầu tư tiếp tục lập dự toán kinh phí lập quy hoạch theo Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ được duyệt trình Sở Xây dựng thẩm định, trình phê duyệt theo thẩm quyền.

#### **Điều 2.**

##### **1. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan chủ đầu tư: Ban Chỉ huy Quân sự thị xã Buôn Hồ;
- Cơ quan lập quy hoạch: Chủ đầu tư tự lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 18, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
- Cơ quan chủ trì thẩm định: Sở Xây dựng;
- Cơ quan trình duyệt: Sở Xây dựng và Ban Chỉ huy Quân sự thị xã Buôn Hồ;
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Đắk Lắk.

##### **2. Thời gian – trình tự:**

Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 06 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt. Việc tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch thực hiện theo Điều 16, 17 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

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

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

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CN (VT-12).



Nguyễn Tuấn Hà