

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trường bắn, thao trường huấn luyện tại xã Phú Xuân,
huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 09 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6021/TTr-SXD ngày 10 tháng 11 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường bắn, thao trường huấn luyện tại xã Phú Xuân, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch có ranh giới được giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam : Giáp đường giao thông;

- Phía Đông : Giáp đường giao thông;
- Phía Tây : Giáp đường giao thông.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch : 92.647,2 m² (9,26 ha).
- Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500

2. Tính chất, mục tiêu:

a) Là cơ sở huấn luyện kiểu mẫu về quân sự, nâng cao công tác tập huấn, huấn luyện và năng lực sẵn sàng chiến đấu cho lực lượng vũ trang tại địa phương, gồm các công trình: Khu huấn luyện thể lực, thể dục thể thao; Khu huấn luyện chiến thuật phòng ngự; Khu huấn luyện chiến thuật tiến công; Trường bắn; Một số công trình phụ trợ,....

b) Làm cơ sở pháp lý quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ các quy định theo quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành và phù hợp Quyết định số 3186/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch như sau:

a) Chỉ tiêu mật độ xây dựng:

- Đất xây dựng công trình : $\leq 40\%$;
- Đất cây xanh, bãi tập, giao thông : $\geq 60\%$;

b) Chỉ tiêu tầng cao xây dựng : 01 - 02 tầng.

c) Các chỉ tiêu quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện : 1.500 Kwh/người/năm;
- Chỉ tiêu cấp nước : 150 lít/người/ngày;
- Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt : 100% nước cấp;
- Chỉ tiêu rác thải : 1,2 kg/người/ngày.

d) Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng của từng tuyến đường, khoảng lùi các công trình thể hiện cụ thể tại bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu xây dựng trường bắn và doanh trại	31.610	34,12
1	Khu huấn luyện trường bắn	27.034	29,18
5	Khu doanh trại (giai đoạn 2)	4.576	4,94
B	Khu sân bãi huấn luyện	36.478	39,37
2	Khu huấn luyện chiến thuật tiến công	14.093	15,21
3	Khu huấn luyện chiến thuật phòng ngự	14.842	16,02

4	<i>Khu huấn luyện thể lực, TDTT</i>	7.543	8,14
C	Đất cây xanh	15.487	16,72
D	Đất giao thông	9.072,2	9,79
6	Đất giao thông nội bộ	5.303	5,72
7	Đất giao thông đối ngoại	3.769,2	4,07
Tổng cộng		92.647,2	100,0

5. Quy hoạch phân khu chức năng: Trường bắn, thao trường huấn luyện được phân thành các khu vực chức năng được thiết kế, xây dựng theo mẫu của Quy chế quản lý đầu tư và điều hành sử dụng hệ thống trường bắn, thao trường huấn luyện ban hành kèm theo Thông tư số 01/2013/TT-BQP ngày 05 tháng 01 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, cụ thể như sau:

a) Khu trường bắn và doanh trại, có tổng diện tích 31.610 m², chiếm 34,12% diện tích toàn khu; Trong đó:

- Trường bắn súng bộ binh có diện tích khoảng 27.034 m², chiếm 29,18% diện tích toàn khu, gồm các hạng mục: Đài chỉ huy bắn; vị trí Quân y; vị trí Quân khí (*phát đạn*); khu vực hạ quy tắc kiểm tra, rút kinh nghiệm trong quá trình kiểm tra; khu vực chờ đợi; khu vệ sinh; hầm ẩn nấp, bảo bia; khối chắn đạn (*tường chắn*); tường chắn đất đắp taluy (*chống đạn thia lia*).

- Doanh trại có diện tích khoảng 4.576 m², chiếm 4,94% diện tích toàn khu; Được xây dựng theo thiết kế mẫu của Bộ Tổng Tham mưu, gồm các hạng mục: Nhà ăn; nhà ở chiến sĩ; hội trường; nhà để xe; khu vệ sinh với chiều cao xây dựng 01 tầng.

b) Khu sân bãi huấn luyện, có tổng diện tích 36.478 m², chiếm 39,37% diện tích toàn khu; Trong đó:

- Khu thao trường huấn luyện chiến thuật tiến công có diện tích 14.093 m², chiếm 15,21% diện tích toàn khu, gồm các hạng mục công trình: Ụ súng có nắp; ụ súng không có nắp; mô hình xe tăng; hàng rào đơn, mái nhà, bùng nhùng; công sự mẫu các loại súng; các loại hầm; hào chiến đấu...

- Khu Thao trường huấn luyện chiến thuật phòng ngự có diện tích 14.842m², chiếm 16,02% diện tích toàn khu, gồm các hạng mục công trình: Hào cơ động (*có nắp và không có nắp*), hào chiến đấu; hố bắn súng tiểu liên và công sự ẩn nấp; hầm họp;...

- Khu huấn luyện thể lực và hoạt động thể dục thể thao có diện tích 7.543m², chiếm 8,14% diện tích toàn khu, gồm các hạng mục công trình: Bãi tập tổng hợp (*Xà đơn. Xà kép, hố nhảy cao, hố nhảy xa...*); bãi vật cản huấn luyện thể lực; sân bóng đá mini.

c) Khu hậu phương và hạ tầng kỹ thuật (*doanh trại, nhà bảo vệ, hệ thống đường nội bộ, cây xanh ...*), gồm các hạng mục công trình: Cổng gác; chòi canh gác; tường rào và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*san nền, giao thông, thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện,...*).



6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Thiết kế các công trình kiến trúc phải hạn chế phá vỡ môi trường thiên nhiên, xây dựng các cụm công trình cần nghiên cứu giải pháp kiến trúc mang tính chất đặc trưng nhưng hài hòa với cảnh quan xung quanh.

b) Vật liệu xây dựng: Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của khu vực, phù hợp với vùng khí hậu nhiệt đới.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Độ dốc ngang 2 mái đối với mặt đường nhựa là 2%, vỉa hè với mái dốc là 1.5% hướng về tim đường.

- Quy mô các tuyến đường: Các tuyến đường trong dự án đều có lộ giới 11m (2m - 7m - 2m).

b) Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc san nền được thiết kế hướng từ Đông Nam sang Tây Bắc

- Độ dốc thiết kế trung bình từ $i=0,5\%$.

- Tận dụng đất đào lại để đắp nội bộ, đất đắp là đất cấp III.

- Khối lượng tính toán đất san nền được tính toán theo lưới ô vuông có kích thước mỗi cạnh 20 m.

- Trước khi tiến hành san lấp chuẩn bị mặt bằng xây dựng, cần giải phóng mặt bằng, bóc bỏ lớp đất hữu cơ, chiều dày bóc lớp đất hữu cơ trung bình 0,10m.

- Độ đầm chặt san nền phải đạt $k \geq 0,90$, chiều dày đầm nén cho mỗi lớp đất san nền là 30 cm.

c) Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế bằng cống BTCT ly tâm tại các khu vực nhà kho, nước mưa được dẫn về hệ thống mương hở xây đá chẻ bố trí khu vực phía Đông và phía Tây khu đất. Hướng thoát nước chính được thoát về lưu vực phía Tây Bắc.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Hệ thống cấp nước mạng ngoài nhà dùng ống sắt tráng kẽm STK Ø=100 kết hợp bố trí trụ cấp nước PCCC, Ø=100.

- Nguồn nước được lấy từ giếng khoan làm nguồn cấp cho toàn khu, nước được bơm từ giếng khoan lên bể nước ngầm.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng khép kín đảm bảo áp lực cung cấp nước đến từng công trình.

- Đường ống cấp nước được đặt ngầm dưới đất (sâu 0,8 m), nối với nhau bằng ren và hàn.

- Sử dụng máy bơm cứu hỏa áp lực cao cung cấp nước đến các trụ phục vụ PCCC.

- Định kỳ hàng năm, kiểm tra áp lực đường ống đảm bảo quy định an toàn về PCCC, kịp thời sửa chữa, nâng cấp, cải tạo đường ống cấp nước.

đ) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Lượng nước thải tính toán bằng 80% lượng nước cấp sinh hoạt. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được tập trung dẫn vào đường thoát chính và chảy về điểm tiếp nhận theo quy hoạch (bể xử lý nước thải do chủ đầu tư tự đầu tư).

- Nước thải sau khi xử lý đạt theo tiêu chuẩn hiện hành về môi trường trước khi thải ra nguồn tiếp nhận (*QCVN 40-2011/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp; QCVN 14-2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt*).

- Nước thải sinh hoạt chủ yếu là nhà vệ sinh khu hành chính được xử lý qua bể tự hoại 03 ngăn, nước sau khi xử lý chảy vào hệ thống thoát nước mưa chung khu vực.

- Rác thải: Đây là khu vực xây dựng Trường bắn, do đó chất thải chủ yếu là rác sinh hoạt được Công ty dịch vụ vệ sinh môi trường của địa phương đảm nhiệm.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực là 68 kW.

- Nguồn cấp điện: Từ lưới điện chung 35kV hiện hữu của khu vực theo đường giao thông phía Tây Nam vào dự án.

- Các tuyến dây và tuyến cáp đi ngầm.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan chuyên ngành cấp điện để thỏa thuận vị trí đấu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự kiến nhu cầu: Tổng số 10 máy, được kéo đến khu vực thiết kế.

- Các đường cáp khu vực được đi chung trên trụ BTLT của tuyến điện hạ thế và sử dụng loại cáp từ 10 đến 12 đôi. Từ đây cáp của mạng nội bộ sẽ được đấu nối với các hộp cáp của các khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (*tương ứng với các dung lượng với các hộp cáp*).

8. Quy định quản lý: Ban hành kèm theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường bắn, thao trường huấn luyện tại xã Phú Xuân, huyện Tân Phú.

9. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn thực hiện:

a) Chủ đầu tư : Ban Chỉ huy Quân sự huyện Tân Phú.

b) Nguồn vốn thực hiện : Ngân sách huyện Tân Phú.

c) Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng.



Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Ban Chỉ huy Quân sự huyện Tân Phú có trách nhiệm:

1. Phối hợp cùng Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú, Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân thực hiện công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cấm mốc giới theo quy định. Phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú, Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân tổ chức triển khai cắm các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được Sở Xây dựng thỏa thuận, đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

3. Thực hiện lập các thủ tục tiếp theo trình cấp có thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch; việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành.

4. Trong quá trình lập dự án đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, phòng cháy chữa cháy,... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng chung tại khu vực.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Giám đốc Công an tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân, Chỉ huy trưởng Ban Chỉ huy Quân sự huyện Tân Phú; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Văn phòng (KTN);
 - Lưu: VT, KTN, Tan.
- <D:\2020\Tân Phú\QHCT>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Tiến Dũng