

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Lơ Ku,
huyện KBang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; 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 số 50/2014/QH13 của Quốc Hội; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định 1689/QĐ-TTg ngày 11/10/2021 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành Kế hoạch triển khai Nghị quyết số 25/2021/QH15 ngày 28/7/2021 của Quốc hội về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ quyết định 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng chính phủ Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định 1647/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện KBang về việc phê duyệt Điều chỉnh đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Lơ Ku, huyện KBang, tỉnh Gia Lai, giai đoạn 2017-2020;

Căn cứ Công văn số 1778 /SXD-QLQH ngày 12/9/2022 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Sơn Lang,

Sơ Pai, Đông, Kon Pne, Lơ Ku, ĐakSmar, Nghĩa An, Đắc Hlơ, Kông Bờ La, huyện KBang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032;

Xét Tờ trình số 90/TTr-UBND ngày 28/9/2022 của Ủy ban nhân dân xã Lơ Ku và Báo cáo thẩm định số: 37/BCTĐ-KT&HT ngày 28/9/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Lơ Ku, huyện KBang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032 với nội dung sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng xã Lơ Ku, huyện KBang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

*** Phạm vi lập quy hoạch:** Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch trên phạm vi toàn xã.

*** Ranh giới:**

- Xã Lơ Ku nằm về phía Tây của huyện Kbang, cách trung tâm huyện Kbang khoảng 14 km, có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Xã Krong, huyện Kbang;

+ Phía Nam giáp: Xã Tơ Tung, huyện Kbang;

+ Phía Đông giáp: Xã Đak Smar, thị trấn Kbang và xã Đông huyện Kbang;

+ Phía Tây giáp: Huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai.

3. Quan điểm, mục tiêu, nhiệm vụ động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã:

*** Quan điểm:**

- Quy hoạch phải dựa trên phân tích kỹ các đặc điểm tự nhiên và kinh tế - xã hội của địa phương nhằm phát huy được các lợi thế và hạn chế các tác động tiêu cực.

- Quy hoạch phải theo hướng giải quyết tốt vấn đề nông nghiệp, nông thôn và nông dân về xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu.

- Quy hoạch phải đảm bảo sự phát triển bền vững và gắn với việc thực hiện các chính sách xã hội và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn đảm bảo điều kiện liên hệ thuận tiện trong sinh hoạt và sản xuất của người dân.

- Giải quyết tốt mối quan hệ giữa việc xây dựng hiện tại với dự kiến phát triển tương lai.

- Dẫn lấp đầy những vị trí đất trong các khu dân cư để tạo điều kiện hình thành các khu dân cư tập trung.

- Đáp ứng yêu cầu sản xuất và dân sinh.

- Đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất cho việc xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

- Đảm bảo yêu cầu về cấp thoát nước, xử lý nước thải, vệ sinh môi trường.

- Đảm bảo các yêu cầu về an ninh, quốc phòng,...

*** Mục tiêu và nhiệm vụ quy hoạch:**

+ Mục tiêu:

- Định hướng chung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn xã theo hướng xây dựng nông thôn mới có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội phát triển, có cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, tạo việc làm, tăng thu nhập, hướng đến là xã đạt chuẩn nông thôn mới.

- Tiếp tục thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới để phấn đấu đưa xã Lơ Ku trở thành xã nông thôn mới có ngành nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, theo hướng bền vững, quy mô sản xuất tập trung, có liên kết tiêu thụ sản phẩm chủ lực ổn định góp phần giảm nghèo, nâng cao thu nhập và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân. Người dân có khả năng và điều kiện phát triển toàn diện, đời sống vật chất, tinh thần ngày càng nâng cao. Bộ mặt nông thôn thật sự đổi mới, có kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội, môi trường phát triển đồng bộ, hiện đại; đời sống văn hóa văn minh, lành mạnh; an ninh, trật tự an toàn xã hội được giữ vững.

- Phấn đấu từng bước xây dựng và củng cố vững chắc nông thôn theo các tiêu chí nông thôn mới nâng cao.

- Quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn khang trang, hiện đại, bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống, tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan các điểm dân cư trên địa bàn toàn xã.

- Xây dựng phương án khai thác, sử dụng hiệu quả quỹ đất, đảm bảo sự phát triển bền vững.

- Quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng đáp ứng các yêu cầu phục vụ sản xuất, sinh hoạt của nhân dân, góp phần phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

+ Nhiệm vụ quy hoạch:

- Bố trí sử dụng đất với các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp đảm bảo hài hoà giữa các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn, phục vụ trực tiếp cho xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển sản xuất trên địa bàn.

- Quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng trên địa bàn xã theo hướng đồng bộ, phát triển có sự chọn lọc và kế thừa hệ thống cơ sở hạ tầng hiện tại.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã, làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án, dự án đầu tư và là cơ sở để các cơ quan, chính quyền địa phương tổ chức quản lý, kiểm soát phát triển theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

*** Động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã:**

- Trong định hướng phát triển chung, trên địa bàn xã Lơ Ku sản xuất nông nghiệp vẫn được chú trọng phát triển. Công tác tổ chức sản xuất cần được quan tâm. Ngoài các sản phẩm thông dụng hiện có sẽ phát triển sản xuất các sản phẩm có chất lượng cao đem lại giá trị kinh tế và hiệu quả cao hơn.

- Định hướng phát triển kinh tế của xã xác định tiếp tục chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng giảm tỷ trọng nông nghiệp, tăng tỷ trọng ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, thương mại và du lịch.

4. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động; quy mô đất đai; các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng toàn xã năm 2022 là 3.312 người.

- Quy mô dân số định hướng đến năm 2032: 3.853 người.

4.2. Dự báo lao động:

- Dự báo lao động đến năm 2032: 1.926 người.

4.3. Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích tự nhiên của xã Lơ Ku: 14.214,23 ha.

- Quy mô đất đai trên phạm vi toàn xã đến năm 2032: 14.214,23 ha.

4.4. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

4.4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

* Chỉ tiêu sử dụng đất điểm dân cư nông thôn:

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)
Đất xây dựng công trình nhà ở	≥ 25
Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	≥ 5
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	≥ 5
Cây xanh công cộng	≥ 2

CHÚ THÍCH: Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện.

* Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
1. Giáo dục			
a. Trường, điểm trường mầm non - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	50 chỗ/1.000 dân	12 m ² /chỗ	1 km 2 km
b. Trường, điểm trường tiểu học - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	65 chỗ/1.000 dân	10 m ² /chỗ	1 km 2 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1.000 dân	10 m ² /chỗ	
2. Y tế			
Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m ² /trạm 1.000 m ² /trạm	
3. Văn hóa, thể thao công cộng			
a. Nhà văn hóa		1.000 m ² /công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m ² /công trình	
c. Thư viện		200 m ² /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5.000 m ² /cụm	
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ			
a. Chợ	1 chợ/xã	1.500 m ²	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²	
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			

Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm	
---	-----------	--------------------------	--

CHÚ THÍCH 1: Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả;
CHÚ THÍCH 2: Tùy theo đặc điểm địa phương có thể bố trí cho xã hoặc liên xã.

4.4.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

4.4.2.1. Cấp điện:

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo đạt tối thiểu là ≥ 150 W/người.

- Nhu cầu điện cho công trình công cộng phải đảm bảo lớn hơn 15% nhu cầu điện sinh hoạt.

4.4.2.2. Cấp nước:

- Nước cấp cho sinh hoạt: Trường hợp cấp nước đến hộ gia đình đảm bảo tối thiểu ≥ 60 lít/người/ngày đêm. Trường hợp cấp nước đến vị trí lấy nước công cộng đảm bảo tối thiểu ≥ 40 lít/người/ngày đêm

- Nước rửa đường 0,4 lít/m²/ngày đêm.

4.4.2.3. Thoát nước:

- Tối thiểu phải thu gom đạt $\geq 80\%$ lượng nước thải phát sinh để xử lý.

4.4.2.4. Rác thải sinh hoạt:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 0,8 kg/người-ngày;

4.4.2.5. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định 20 – 25 đường/100 dân.

- Tỷ lệ thuê bao Internet băng rộng cố định 15 – 20 thuê bao/100 dân.

- Tỷ lệ thuê bao băng rộng di động 35 – 40 thuê bao/100 dân.

- Tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định 40 – 45%; tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet 35 – 40%; tỷ lệ người sử dụng Internet 55 – 60%.

(Ghi chú: Các chỉ tiêu sẽ được rà soát và tính toán cụ thể trong quá trình triển khai nghiên cứu quy hoạch và đảm bảo phù hợp với QCVN 01-2021/BXD, QCVN 07:2016/BXD và các văn bản quy định mới ban hành)

5. Các nội dung nghiên cứu lập quy hoạch:

5.1. Hiện trạng hạ tầng xã hội, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, tính chất, chức năng; các yếu tố tác động đến phát triển kinh tế - xã hội của xã:

a. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

*** Hiện trạng thôn xóm và nhà ở:**

- Phân bố dân cư: Dân cư phân bố trên địa bàn xã thành 9 thôn, làng (làng Bôn, làng Lọc, thôn 2, làng Kbông, thôn 1, làng Lơ Vi, làng Tăng, Làng Đăk Kjong, làng Chợt).

- Về hiện trạng nhà ở: Tập trung mật độ tương đối cao tại khu vực trung tâm xã, đặc biệt là dọc trục đường liên xã và các trục đường liên thôn, làng. Nhà ở dân cư phần lớn đã được kiên cố hóa, chủ yếu là nhà xây từ 1 tầng. Ngoài ra dân cư còn tập trung tại trung tâm làng. Nhà ở chủ yếu là nhà cấp 4, một số ít là nhà sàn ván gỗ, nét đặc trưng của người đồng bào Bahna.

- Về hiện trạng không gian cảnh quan tại các khu dân cư cơ bản đáp ứng yêu cầu về các tiêu chí cho xã nông thôn mới về giao thông, đường làng, ngõ xóm...

*** Hiện trạng công trình công cộng:**

+ *Công trình hành chính:*

- Có đầy đủ trụ sở, cơ quan ban ngành cấp xã.

+ *Chợ:*

- Hiện nay trên địa bàn xã chưa có chợ chỉ có điểm trao đổi hàng hóa.

- Về thương mại dịch vụ: Tập trung chủ yếu tại khu vực trung tâm xã. Các làng có một số hộ gia đình thu mua nông sản và kết hợp bán tạp hóa nhỏ lẻ phục vụ cho nhu cầu của người dân tại từng khu vực.

+ *Trường học:*

Tỷ lệ trường học các cấp: Mầm non, mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở có cơ sở vật chất và thiết bị dạy học đạt chuẩn quốc gia $\geq 70\%$:

- Trường Mẫu Giáo Lơ Ku có cơ sở vật chất đạt chuẩn quốc gia theo quy định và được công nhận trường đạt chuẩn quốc gia mức độ I bậc học Mầm non từ năm 2015, (Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2015).

- Trường PTDTBT Tiểu học & THCS Lơ Ku có cơ sở vật chất đạt chuẩn quốc gia, theo quy định và được công nhận trường đạt chuẩn quốc gia mức độ I năm 2020 (Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2020).

- Xã Lơ Ku có 1 trường phổ thông dân tộc bán trú.

+ *Y tế:*

- Hiện đã có trạm y tế xã phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân trên địa bàn xã.

- Trạm y tế xã đã đạt chuẩn Quốc gia theo Quyết định số 72/QĐ - UBND ngày 28/01/2013.

+ *Văn hóa - thể thao:*

- Xã có nhà văn hóa hoặc hội trường đa năng và sân thể thao phục vụ sinh hoạt văn hóa, thể thao của toàn xã.

- Xã có điểm vui chơi, giải trí, thể thao cho trẻ em và người cao tuổi theo quy định, bố trí tại hoa viên trước UBND xã.

- Tỷ lệ thôn, làng có nhà văn hóa hoặc nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao phục vụ cộng đồng đạt 100% theo quy định.

*** Hiện trạng kiến trúc:**

- Các công trình kiến trúc chính phần lớn tập trung tại khu trung tâm xã bao gồm: Trụ sở làm việc của xã, trạm y tế, các công trình giáo dục Mẫu giáo, tiểu học, THCS và công trình nhà ở của người dân kiên cố nằm dọc theo trục đường liên xã, liên thôn, liên làng đây là điểm nhấn chính về kiến trúc cảnh quan và là bộ mặt cho khu trung tâm.

- Kiến trúc về nhà ở và các công trình công cộng tập trung tại trung tâm các làng phần lớn cũng đã được kiên cố hóa. Một phần như nhà ở còn lại của người Bahna trên địa bàn xã còn mang tính truyền thống.

*** Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:**

+ *Giao thông:*

Số km đường đã đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ GTVT cho từng loại đường:

+ Đường xã và đường từ trung tâm xã đến huyện: Theo quy hoạch cũ 34,90km, điều chỉnh quy hoạch theo hiện trạng đang quản lý: 41,2km, trong đó đã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm là 41,2km đạt 100% so với tiêu chí.

+ Đường trục thôn, làng: Theo quy hoạch cũ 8,05km điều chỉnh quy hoạch theo hiện trạng đang quản lý: 11,52km, trong đó đã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa 8,52km đạt 73,95% so với tổng số. Đạt so với tiêu chí $\geq 70\%$.

Còn 3/11,52 km chiếm 26,05% chưa được bê tông hóa. (Đường nội làng Đăk Kjong: 0,8km; Đường nội làng Tâng: 0,34km; Đường nội làng Lợk: 0,2km; Đường nội thôn 2: 0,25km; Đường nội thôn 1: 1,41km).

+ Đường ngõ, xóm sạch không lầy lội vào mùa mưa: Không có.

+ Đường trục chính nội đồng: Theo quy hoạch cũ 45,25km điều chỉnh quy hoạch theo hiện trạng đang quản lý: 65,84km, trong đó đã được bê tông hóa 15,45km và đã được đầu tư nền đường cấp phối và hệ thống thoát nước 18,86km

Đạt 52,11% so với tiêu chí.

Còn 31,51km chưa được cứng hóa chiếm 47,89%. Mùa mưa những tuyến đường này thường bị xói mòn và vận chuyển nông sản rất khó khăn

- Hàng năm UBND đều bố trí kinh phí và huy động nhân dân đóng góp công lao động để duy tu bảo dưỡng đường giao thông trục xã, trục thôn.

+ *Cấp điện:*

- Hoàn thiện hồ sơ lưới điện, toàn bộ hệ thống điện thường xuyên được kiểm tra, rà soát, các đường dây trung áp, trạm biến áp, đường dây hạ áp, dây dẫn về hộ gia đình sau công tơ điện được đầu tư, cải tạo chất lượng đạt yêu cầu kỹ thuật của hệ thống.

- Thay thế các trụ điện kéo vào nhà dân để đảm bảo an toàn. Hệ thống điện đạt chuẩn: Tổng số trạm biến áp của xã là 9, trong đó số trạm đạt yêu cầu 9.

- Tỷ lệ hộ sử dụng điện thường xuyên an toàn từ các nguồn đạt 98,9%

+ *Cấp nước:*

- Hiện nay trên địa bàn xã người dân chủ yếu sử dụng nước sinh hoạt từ hệ thống nước tự chảy, giếng đào hoặc giếng khoan...

- Tỷ lệ hộ sử dụng nước hợp vệ sinh và nước sạch theo quy định: đạt 100% .

+ *San nền và thoát nước mưa:*

- Nền đất: Địa hình tương đối bằng phẳng tại khu trung tâm, ngoài ra một số khu vực địa hình có sự chia cắt theo các hợp thủy về các nhánh suối, ao hồ...

- Thoát nước: Các khu vực chủ yếu thoát nước theo địa hình tự nhiên về các khu vực hợp thủy và đổ ra suối.

+ *Thông tin liên lạc:*

- Hiện nay khu vực quy hoạch đã có mạng lưới thông tin liên lạc.

- Thông tin di động khu quy hoạch nằm trong khu vực phủ sóng của hầu hết của các nhà cung cấp dịch vụ.

b. Tính chất, chức năng:

- Là xã có tính chất quan trọng về kinh tế, chính trị, văn hóa, thể dục thể thao, an ninh quốc phòng của huyện KBang.

c. Các yếu tố tác động đến phát triển kinh tế - xã hội của xã:

- Là khu vực sản xuất nông nghiệp có vai trò quan trọng trong phát triển nông nghiệp bền vững.

5.2. Tổ chức không gian về bố trí mạng lưới dân cư, mạng lưới các công trình công cộng, công trình phục vụ sản xuất:

- Phân bố dân cư: xác định các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo, các khu vực dân cư phát triển mới (vị trí, quy mô) lưu ý đến vấn đề bố trí tập trung để đảm bảo

thuận lợi cung cấp hạ tầng kỹ thuật và tạo dựng bộ mặt kiến trúc cảnh quan cho từng khu vực.

- Hệ thống các công trình công cộng: các công trình hiện trạng cải tạo, các công trình xây dựng mới (nêu rõ vị trí, quy mô, các hạng mục cải tạo và xây dựng mới).

- Các giải pháp cải tạo và xây mới đối với các loại nhà ở: giải pháp tổ chức lô đất các yêu cầu về kiến trúc công trình, công, tường rào...

- Công trình CN- TTCN và phục vụ sản xuất: vị trí, quy mô các khu chăn nuôi tập trung và TTCN, các khu vực sản xuất khác...

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất.

- Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan cho khu dân cư, nhà ở, công trình công cộng.

5.3. Tổ chức mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất:

- * Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: san lấp cục bộ khu vực xây dựng công trình, các khu vực khác giữ nguyên địa hình hiện trạng.

- Thoát nước: chia khu vực thành những lưu vực thoát nước chính, chế độ thoát nước tự chảy dựa vào độ dốc địa hình tự nhiên, bố trí cống thoát nước cho khu vực có đông hộ gia đình tập trung sinh sống.

- * Giao thông: các trục đường xã cần được xây dựng mở rộng hoàn chỉnh.

- Tận dụng tối đa các đường sản xuất đã có đáp ứng yêu cầu đi lại thuận tiện, nối liền các tuyến đường huyện, đường xã để người dân đi làm và thu hoạch sản phẩm được thuận tiện.

- Bố trí các đường vận chuyển sản phẩm không gây cản trở cho việc đi lại của người dân và làm hỏng kết cấu mặt đường.

- * Cấp điện: sử dụng các nguồn điện hiện có và quy hoạch nguồn điện mới cho phù hợp.

- * Cơ sở hạ tầng các công trình về Văn hoá, giáo dục:

- Nhà văn hoá thôn, làng ; Sân thể thao thôn làng.

- Trường lớp học mẫu giáo, tiểu học tại thôn làng.

- * Cấp nước: sử dụng các nguồn nước mưa; nước ngầm, nước mặt dùng trong sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp chủ yếu từ các suối,...Quy hoạch hệ thống cấp nước cho phù hợp.

- * Thoát nước bản, thu gom và xử lý CTR; nghĩa trang nông thôn.

- Sử dụng hệ thống thoát nước chung. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ tại chỗ được dẫn chung ra cống, mương thoát nước đặt trong các ngõ, xóm rồi đổ ra suối...

- Thu gom và xử lý CTR sinh hoạt tại các thôn, bản đến điểm tập trung để xử lý.

- Sử dụng nghĩa địa hiện có, cần khoanh định các nghĩa địa hiện có và quy hoạch mới đất nghĩa địa hợp lý đảm bảo vệ sinh môi trường.

5.4. Yêu cầu về đảm bảo vệ sinh môi trường trong các thôn, làng

- Các điểm dân cư ở nông thôn tập trung phải có hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường, hợp vệ sinh.

- Cần tận dụng các ao hồ, kênh, rạch, để thoát nước và làm sạch nước thải tự nhiên.

- Nước thải từ các làng nghề sản xuất, các trại chăn nuôi, sản xuất chế biến nông sản bị nhiễm bẩn và gây độc hại phải được phân loại và thu gom ra hệ thống thoát nước riêng hợp vệ sinh và xử lý đạt yêu cầu về môi trường.

- Phải xây dựng nhà xí hợp vệ sinh, không xả phân trực tiếp xuống ao, hồ, hầm cá...

- Chuồng trại chăn nuôi phải cách xa nhà ở, phân nước tiểu từ chuồng trại phải được thu gom và có giải pháp xử lý phù hợp.

- Chất thải từ các hộ gia đình phải được phân loại, thu gom và xử lý.

5.5. Đánh giá môi trường chiến lược:

** Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi chưa thực hiện quy hoạch xây dựng:*

- Mô tả tổng quan hiện trạng môi trường và diễn biến môi trường xã hội có liên quan đến xây dựng và các thành phần môi trường tự nhiên. Đánh giá mức độ suy thoái về môi trường, nguyên nhân và diễn biến môi trường trong tương lai khi chưa thực hiện quy hoạch xây dựng.

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường do hoạt động từ các khu dân cư, cơ sở sản xuất công nghiệp, xử lý chất thải trên cơ sở định hướng phát triển không gian.

** Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng:*

- Đánh giá sự thống nhất giữa các quan điểm, mục tiêu của quy hoạch và các mục tiêu bảo vệ môi trường.

- Nhận diện diễn biến và các tác động môi trường chính có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch xây dựng.

- Phân tích, tính toán, dự báo các tác động và diễn biến môi trường trên cơ sở các dữ liệu của các phương án quy hoạch xây dựng.

- Phân tích, dự báo các tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch.

** Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện:*

- Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường; kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.

- Tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch; đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường (các không gian xanh, hành lang bảo vệ sông hồ, các khu vực hạn chế phát triển...)

6. Hồ sơ bản vẽ, số lượng hồ sơ, tổng dự toán chi phí:

6.1. Hồ sơ bản vẽ:

Thành phần hồ sơ bản vẽ theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Hồ sơ gồm:

- Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng, tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng; tỷ lệ: 1/10.000.

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã; tỷ lệ: 1/10.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất; tỷ lệ: 1/10.000.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất; tỷ lệ: 1/10.000.

- Báo cáo tổng hợp gồm Thuyết minh và các văn bản pháp lý đi kèm.

6.2. Số lượng hồ sơ:

Số lượng hồ sơ: + 07 bộ bản vẽ.
+ 07 bộ thuyết minh và bản vẽ A3.

6.3. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch: Theo dự toán được phê duyệt.

7. Tiến độ, tổ chức thực hiện:

7.1. Tiến độ:

* Thời gian lập hồ sơ : Bắt đầu từ ngày ký hợp đồng.
* Thời gian thực hiện : Năm 2022.

7.2. Tổ chức thực hiện:

* Cơ quan phê duyệt quy hoạch : Ủy ban nhân dân huyện KBang.
* Cơ quan thẩm định quy hoạch : Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện KBang.
* Chủ đầu tư : Ủy ban nhân dân xã Lơ Ku.
* Đơn vị lập quy hoạch : Theo quy định của Luật đấu thầu..

8. Nguồn vốn: Ngân sách.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Tài chính - Kế hoạch huyện, Tài nguyên Môi trường; Chủ tịch UBND xã Lơ Ku và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở xây dựng (B/c);
- TT.UBND huyện;
- Lưu VT, VP, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Dũng