

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
XÃ TƠ TUNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 27 /NQ-HĐND

Tơ Tung, ngày 30 tháng 6 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

**Về việc quyết định nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh quy hoạch chung
xây dựng xã Tơ Tung, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ TƠ TUNG
KHÓA IX - KỲ HỌP THỨ NĂM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

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 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; 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 số 1689/QĐ-TTg ngày 11/10/2021 của Thủ tướng
Chính phủ 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 số 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 số 1158/QĐ-UBND ngày 25/8/2011 của Ủy ban nhân
dân huyện Kbang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tơ
Tung, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định 1648/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 Tơ Tung, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai giai đoạn 2017-2020;

Xét Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 23/6/2022 của Ủy ban nhân dân xã Tơ Tung về việc thông qua nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Tơ Tung, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032; Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - Xã Hội HĐND xã và ý kiến thảo luận thống nhất của các đại biểu tại Kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quyết định nhiệm vụ và dự toán điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tơ Tung, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032 như nội dung Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 23/6/2022 của UBND xã, cụ thể như sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tơ Tung, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032.

2. Phạm vi và 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 Tơ Tung là xã miền núi, cách thị trấn Kbang về phía Tây Nam khoảng 18 km theo đường Trường Sơn Đông, có ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Lơ Ku.
- + Phía Đông giáp xã Đông, xã Kông Long Khong.
- + Phía Nam giáp xã An Thành Huyện Đak Pơ.
- + Phía Tây giáp xã Hra huyện Mang Yang.

3. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động; quy mô đất đai:

3.1. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng toàn xã năm 2022 là 5.842 người.
- Quy mô dân số định hướng đến năm 2032: 6.525 người.

3.2. Dự báo lao động:

- Dự báo lao động đến năm 2032: 3.263 người.

3.3. Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích tự nhiên của xã Tơ Tung: 10.301,6 ha.
- Quy mô đất đai trên phạm vi toàn xã đến năm 2030: 10.301,6 ha.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Việc điều chỉnh Quy hoạch chung xã Tơ Tung trên cơ sở kế thừa quy hoạch đã được phê duyệt trong đó điều chỉnh một số khu chức năng như sau:

- Cập nhật, bổ sung đường giao thông tại các làng, đường ra khu sản xuất...

- Điều chỉnh vị trí và chuyển đổi chức năng một số công trình công cộng.
- Điều chỉnh mở rộng khu dân cư các làng trên địa bàn xã.
- Điều chỉnh một số khu chức năng tại khu trung tâm xã.
- Điều chỉnh mạng lưới hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm.
- Rà soát đánh giá các tiêu chí theo 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.
- Kết quả đánh giá so với bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025: Qua rà soát, đánh giá theo Bộ tiêu chí nâng cao giai đoạn 2021-2025, xã đạt 8/19 tiêu chí gồm tiêu chí số 3, 4, 7, 8, 12, 15, 16, 19, còn 11/19 tiêu chí chưa đạt gồm tiêu chí số 1, 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 18.

5. Tổng dự toán kinh phí: 194.981.000 đồng

(Một trăm chín mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi một ngàn đồng)

(Có nhiệm vụ và dự toán chi tiết kèm theo)

6. Nguồn kinh phí: Ngân sách xã năm 2022 và các năm tiếp theo.

7. Thời gian thực hiện: Năm 2022.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Nghị quyết này đã được HĐND xã khóa IX thông qua tại Kỳ họp thứ Năm, ngày 30 tháng 6 năm 2022 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- TT HĐND huyện, UBND huyện;
- Các vị đại biểu HĐND huyện bầu tại xã;
- TT Đảng ủy, TT HĐND, TT UBND xã;
- Ban TT UBMTTQVN và các đoàn thể chính trị xã;
- Các vị đại biểu HĐND xã khóa IX;
- Lưu VP-VT.

CHỦ TỊCH



Đinh Bư



SỞ XÂY DỰNG GIA LAI
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

NHIỆM VỤ
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ TƠ TUNG, HUYỆN KBANG, TỈNH GIA LAI
ĐẾN NĂM 2032

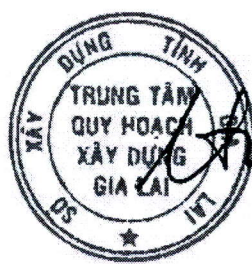
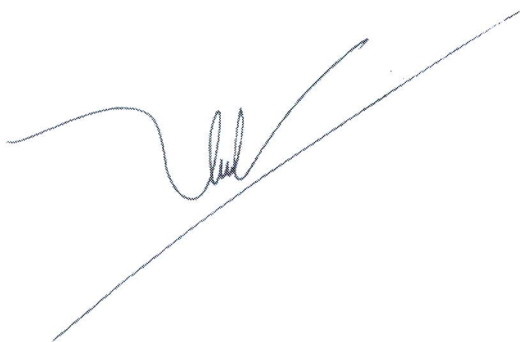
THUYẾT MINH NHIỆM VỤ
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ TƠ TUNG, HUYỆN KBANG, TỈNH GIA LAI
ĐẾN NĂM 2032

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT NVQH
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH NVQH
CHỦ ĐẦU TƯ
ĐƠN VỊ LẬP NVQH

: **UBND HUYỆN KBANG**
: **PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG**
: **ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TƠ TUNG**
: **TRUNG TÂM QUY HOẠCH XD GIA LAI**

CHỦ ĐẦU TƯ
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TƠ TUNG

ĐƠN VỊ LẬP NHIỆM VỤ QUY HOẠCH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH XD GIA LAI



PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH
Huỳnh Tuấn Anh

NHIỆM VỤ

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ TƠ TUNG, HUYỆN KBANG, TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2032

CHƯƠNG 1.

Mở đầu

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch:

Thực hiện đầy nhanh quá trình công nghiệp hóa hiện đại hóa nền kinh tế của tỉnh Gia Lai nói chung và huyện Kbang nói riêng, nhiều vấn đề về kinh tế, xã hội trên địa bàn dân cư nông thôn đặt ra cần phải có các giải pháp đồng bộ để thực hiện. Xây dựng nông thôn mới là: “Xây dựng nông thôn mới có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội hiện đại; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn nông nghiệp với phát triển nhanh công nghiệp, dịch vụ, đô thị theo quy hoạch; xã hội nông thôn ổn định, giàu bản sắc văn hóa dân tộc; dân trí được nâng cao, môi trường sinh thái được bảo vệ; hệ thống chính trị ở nông thôn dưới sự lãnh đạo của Đảng được tăng cường”.

Xã Tơ Tung, huyện Kbang vào cuối năm 2020 đã được UBND tỉnh Gia Lai công nhận xã đạt nông thôn mới theo bộ tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2016-2020 đã đạt được nhiều kết quả quan trọng về phát triển kinh tế - xã hội. Đời sống vật chất, văn hóa tinh thần của nhân dân được nâng cao, cơ sở hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất, văn hóa xã hội được cải thiện rõ rệt. Xác định xây dựng nông thôn mới là quá trình lâu dài, liên tục, chỉ có điểm khởi đầu chứ không có kết thúc, nên sau khi đạt chuẩn nông thôn mới, xã Tơ Tung tiếp tục triển khai nhiều giải pháp nhằm giữ vững và nâng cao chất lượng, hiệu quả các tiêu chí theo hướng bền vững, với đích đến là nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu. Đồng thời, xác định xây dựng nông thôn mới từ tổ chức cộng đồng dân cư.

Xây dựng nông thôn mới nâng cao là nâng cao mức sống, mức hưởng thụ, nhằm nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người dân. Nhận thức sâu sắc về xây dựng nông thôn mới nâng cao; xã Tơ Tung, huyện Kbang đã tiến hành điều chỉnh quy hoạch chung xã nhằm nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người

dân, thực hiện cải tạo vườn tạp, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, xây dựng các mô hình vườn mẫu gắn với phát triển kinh tế hộ gia đình, mở mang các ngành nghề, dịch vụ, tập trung phát triển trang trại, phát triển ngành nghề, dịch vụ, tạo việc làm cho lao động nông thôn.

Vì vậy, việc Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Tơ Tung, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai nhằm quy hoạch, sắp xếp, bố trí ổn định dân cư, các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đi kèm là việc làm hết sức cần thiết hiện nay.

2. Các căn cứ lập quy hoạch:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc hội;
- Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- 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;
- Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;
- 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;
- 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;

- 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;

- Quyết định 1158/QĐ-UBND ngày 25/ 8 /2011 của Ủy ban nhân dân huyện Kbang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tơ Tung, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

- Quyết định 1648/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 Tơ Tung, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai, giai đoạn 2017-2020;

*** Các nguồn tài liệu khác:**

- Căn cứ Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch XD;

- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4449: 1987 về quy hoạch xây dựng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

- Căn cứ TCVN 33:2006 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;

- Căn cứ TCVN 7957:2008 Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế;

- Các tiêu chuẩn và quy phạm thiết kế theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

3. Phạm vi và 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 Tơ Tung là xã miền núi, cách thị trấn Kbang về phía Tây Nam khoảng 18 km theo đường Trường Sơn Đông, có ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp xã Lơ Ku.
- + Phía Đông giáp xã Đông, xã Kông Long Khong.
- + Phía Nam giáp xã An Thành Huyện Đak Pơ.
- + Phía Tây giáp xã Hra huyện Mang Yang.

4. Các cơ sở bản đồ:

- Sơ đồ vị trí mối liên hệ vùng.
- Các số liệu, tài liệu, dự án, bản đồ khác có liên quan.
- Căn cứ vào thực trạng kinh tế - xã hội, điều kiện của địa phương.

CHƯƠNG 2.

Mục tiêu và nhiệm vụ, tính chất, chức năng kinh tế chủ đạo của xã và một số nội dung điều chỉnh quy hoạch

1. Mục tiêu và nhiệm vụ quy hoạch:

1.1. Mục tiêu:

Mục tiêu lập quy hoạch nhằm thúc đẩy quá trình đô thị hóa và xây dựng nông thôn mới hiệu quả, có chất lượng, bền vững hơn về môi trường, tiết kiệm tài nguyên, năng lượng, đảm bảo an ninh lương thực trên cơ sở tiếp tục xây dựng hoàn chỉnh, đổi mới mô hình phát triển theo mô hình mạng lưới, xanh, thông minh, bền vững; từng bước xây dựng và củng cố vững chắc nông thôn theo các tiêu chí nông thôn mới nâng cao; có cơ sở hạ tầng kỹ thuật phù hợp, đồng bộ, hiện đại, thích ứng với biến đổi khí hậu, có vai trò, vị thế xứng đáng, có tính cạnh tranh cao trong phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng.

1.2. 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.

2. Tính chất:

- 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.

3. Kinh tế chủ đạo của xã:

- Sản xuất nông nghiệp đóng vai trò chủ đạo, đã có những bước phát triển, đạt được nhiều kết quả trên các lĩnh vực như lựa chọn đưa một số giống cây

trồng, vật nuôi mới, áp dụng các tiến bộ KH-KT vào sản xuất..., tạo ra khối lượng sản phẩm, hàng hoá đáng kể góp phần thúc đẩy tăng trưởng nền kinh tế của xã.

4. Một số nội dung điều chỉnh:

Việc điều chỉnh quy hoạch chung xã Tơ Tung trên cơ sở kế thừa quy hoạch đã được phê duyệt trong đó điều chỉnh một số khu chức năng như sau:

- Cập nhật, bổ sung đường giao thông tại các làng, đường ra khu sản xuất...
- Điều chỉnh vị trí và chuyển đổi chức năng một số công trình công cộng.
- Điều chỉnh mở rộng khu dân cư các làng trên địa bàn xã.
- Điều chỉnh một số khu chức năng tại khu trung tâm xã.
- Điều chỉnh mạng lưới hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm.
- Rà soát đánh giá các tiêu chí theo 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.

Kết quả đánh giá so với bộ tiêu chí xã nông thôn mới giai đoạn 2021-2025:

- Qua rà soát, đánh giá theo Bộ tiêu chí nâng cao giai đoạn 2021-2025, xã đạt 8/19 tiêu chí gồm tiêu chí số 3, 4, 7, 8, 12, 15, 16, 19, còn 11/19 tiêu chí chưa đạt gồm tiêu chí số 1, 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 18.

CHƯƠNG 3.

Dự báo sơ bộ quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng toàn xã

1. Dự báo quy mô dân số trên phạm vi toàn xã:

- Dân số hiện trạng toàn xã năm 2022: 5.842 người, 1.356 hộ.

BẢNG DỰ BÁO DÂN SỐ TOÀN XÃ

STT	Tên Thôn, làng	Hiện trạng năm 2022			Định hướng đến năm 2027			Định hướng đến năm 2032		
		Dân số (người)	số hộ (hộ)	Tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên	Dân số (người)	số hộ (hộ)	Tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên	Dân số (người)	số hộ (hộ)	Tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên
1	Đak Pơ Kao	757	167	1,14%	800	178	1,12%	845	189	1,10%
2	Sơ Tor	435	93	1,14%	460	99	1,12%	486	106	1,10%
3	Kuk Tung	522	101	1,14%	552	109	1,12%	583	117	1,10%
4	Đồng Tâm	329	74	1,14%	348	79	1,12%	368	84	1,10%
5	Leng	808	216	1,14%	854	228	1,12%	902	240	1,10%
6	Nam Cao	461	106	1,14%	487	113	1,12%	514	120	1,10%
7	Trường Sơn	727	171	1,14%	769	182	1,12%	812	193	1,10%
8	Đaâm Khong	904	207	1,14%	956	220	1,12%	1.010	234	1,10%
9	Cao Sơn	535	130	1,14%	566	138	1,12%	598	146	1,10%
10	Kiếch	364	91	1,14%	385	96	1,12%	407	102	1,10%
TỔNG CỘNG		5.842	1.356		6.177	1.442		6.525	1.531	

2. Dự báo lao động:

STT	Nội dung	ĐVT	Hiện trạng năm 2022	Giai đoạn định hướng	
				Đến năm 2027	Đến năm 2032
1	Dân số	Người	5.842	6.177	6.525
2	Tỷ lệ tăng dân số	%	1,14	1,12	1,10
3	Số hộ	Hộ	1.356	1.442	1.531
4	Lao động trong độ tuổi	Người	2.921	3.089	3.263
5	Tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động	%	50	50	50

3. Dự báo quy mô đất đai trên phạm vi toàn xã:

- Tổng diện tích tự nhiên của xã Tơ Tung: 10.301,6 ha.
- Quy mô đất đai trên phạm vi toàn xã đến năm 2032: 10.301,6 ha.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000

4. Giai đoạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn lập quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2027 và dài hạn đến năm 2032.

CHƯƠNG 4.

Các yêu cầu nghiên cứu trong quá trình lập đồ án

I. Về hiện trạng khu vực lập quy hoạch:

1. Hiện trạng về điều kiện tự nhiên:

1.1. Về địa hình

- Xã Tơ Tung nằm ở sườn Đông dãy KonKaKinh - Kong Xa Rong (Đèo Mang Yang). Độ cao dốc về phía Đông và thấp dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Có thể chia địa hình của xã ra dạng chủ yếu sau: Địa hình núi thấp trung bình, địa hình đồi lượn sóng vừa thung lũng thấp, địa hình đồng bằng.

1.2. Đặc điểm thời tiết, khí hậu

- Theo phân vùng khí hậu tỉnh Gia Lai, xã Tơ Tung nằm trong tiểu vùng khí hậu nhiệt hạn chế ẩm vừa (N1A2) của vùng núi thấp KonKaKinh – Kon Xa Rong. Khí hậu phân hóa theo độ cao địa hình và hướng địa hình. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 11, chiếm 93% tổng lượng mưa. Mùa khô 4 tháng kể từ tháng 1 đến tháng 4.

1.3. Rừng

Tổng diện tích đất rừng các loại 6.144,6 ha. Trong đó gồm rừng phòng hộ, rừng sản xuất.

1.4. Mặt nước

a. Nước mặt: Hệ thống suối chảy quanh xã gồm 3 suối chính là:

- Suối Ka Tung: Bắt nguồn từ sườn Nam - Đông Nam của dãy núi Kon Ka Bang 1.208m, chảy theo hướng Đông Nam qua Trung tâm xã ở phía Nam.

- Suối Lơ: Bắt nguồn từ sườn Đông Nam dãy núi Kon Phan, chảy theo hướng Đông Nam qua khu vực phía Bắc xã Tơ Tung, xã Kon Long Khong, xã Kon Bla, Đăk Hlơ đổ ra sông Ba.

- Suối Tàu Dầu: Bắt nguồn từ vùng đồi làng Đăm Khong chảy theo hướng Đông Nam qua xã Kông Long Khong.

b. Nước ngầm:

Phần lớn đất sản xuất nông nghiệp và đất ở của xã nằm trên vùng đồi đất xám. Qua khảo sát thực tế các giếng đào cho thấy: Mực nước ngầm tầng nông có

độ sâu khoảng 6 -8m, có nước quanh năm, chất lượng nước tốt, khai thác phục vụ sinh hoạt thuận lợi

2. Hiện trạng sử dụng đất:

Tổng diện tích tự nhiên: 10.301,6 ha, trong đó:

TT	Loại đất	Mã số	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên		10.301,6	100
1	Đất Nông nghiệp	NNP	10.060,4	97,66
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	3.904,8	
1.1.1	Đất trồng cây hằng năm	CHN	3.710,4	
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	420,5	
1.1.1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	3.289,8	
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	194,4	
1.2	Đất lâm nghiệp	LNP	6.144,6	
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	832,6	
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	5.312,0	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	8,1	
1.4	Đất nông nghiệp khác	NKH	3,0	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	235,9	2,29
2.1.	Đất ở	OTC	53,4	
2.1.1	Đất ở nông thôn	ONT	53,4	
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	85,8	
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan	TSC	0,7	
2.2.2	Đất an ninh	CAN	0,1	
2.2.3	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	10,6	
2.2.4	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	0,2	
2.2.5	Đất có mục đích công cộng	CCC	74,2	
2.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	NTD	14,6	
2.4	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối	SON	75,6	
2.5	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	2,8	
2.6	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	3,5	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	5,3	0,05
3.1	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	5,3	

3. Hiện trạng hạ tầng xã hội - hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Hiện trạng hạ tầng xã hội, hiện trạng kiến trúc:

3.1.1. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

a. Hiện trạng các làng và nhà ở:

- Phân bố dân cư: Dân cư phân bố trên địa bàn xã thành 10 làng (Đak PoKao, Sơ Tor, Kuk Tung, Đồng Tâm, Leng, Nam Cao, Trường Sơn, Đầm Khong, Cao Sơn, Klếch).

- Về hiện trạng nhà ở: Tập trung mật độ tương đối cao tại khu vực trung tâm xã, đặc biệt là dọc trục đường Trường Sơn Đông và các trục đường chính tuyến 2, 3 của khu trung tâm, nhà ở dân cư phần lớn đã được kiên cố hóa, chủ yếu là nhà xây từ 1 - 2 tầng. Ngoài ra dân cư còn tập trung tại trung tâm làng của khu trung tâm xã và dọc theo một số tuyến đường liên 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...

b. Hiện trạng công trình công cộng:

+ *Công trình hành chính:*

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

+ *Chợ:*

- Duy trì mức độ đã đạt chuẩn của tiêu chí NTM giai đoạn 2017-2020.

- 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:*

- Duy trì mức độ đã đạt chuẩn của tiêu chí NTM giai đoạn 2017-2020.

- Xây mới các phòng chức năng ở trường Tiểu học và THCSơ Tung để đáp ứng nhu cầu tiêu chí trường có cơ sở vật chất đạt chuẩn.

- Thực hiện duy tu, sửa chữa, chỉnh trang cơ sở vật chất, mua sắm trang thiết bị phục vụ dạy học để đáp ứng bộ tiêu chí xây dựng nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025.

- Nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện cho học sinh, thoả mãn yêu cầu ngày càng cao về hưởng thụ giáo dục của xã hội, từng bước để học sinh có khả năng tiếp cận với các trường học chất lượng cao.

- Xây dựng các mô hình giáo dục thể chất, rèn luyện sức khỏe tại các cơ sở trường học; xây dựng phương án sẵn sàng dạy và học trực tuyến qua mạng internet ở các cấp học.

+ *Y tế:*

- Duy trì mức độ đã đạt chuẩn của tiêu chí NTM giai đoạn 2017-2020.

- Hiện đã có trạm y tế xã phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh cho nhân dân trên địa bàn xã. Đầu tư mua sắm trang thiết bị y tế và xây dựng, nâng cấp cơ sở vật chất cho Trạm y tế xã để đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân.

+ *Văn hóa - thể thao:*

- Duy trì mức độ đã đạt chuẩn của tiêu chí NTM giai đoạn 2017-2020.

- Trung tâm văn hóa xã được UBND huyện quyết định thành lập theo quy định Quyết định số 664/QĐ-UBND ngày 28/8/2019. Trong đó có 01 hội trường văn hóa với quy mô trên 200 chỗ ngồi, công trình phụ trợ gồm nhà vệ sinh, nhà để xe, vườn hoa; Trung tâm văn hóa có đầy đủ 4 phòng chức năng gồm phòng hành chính, phòng đọc sách báo, thư viện, phòng Thông tin truyền thanh, các câu lạc bộ về văn hóa; được trang bị các dụng cụ thể dục, thể thao như: bóng đá, bóng chuyền, cầu lông, cờ tướng, cà kheo, đẩy gậy... Sân vận động xã có diện tích 7.087m², ngoài ra có 01 sân bóng chuyền. Các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao và các hoạt động xây dựng gia đình văn hóa, làng văn hóa, nếp sống văn hóa và bảo tồn văn hóa dân tộc được tổ chức thường xuyên.

- Xã đã triển khai xây dựng điểm vui chơi, giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi tại khu văn hóa thể thao xã có trang bị các dụng cụ như xích đu, xà đơn, xà kép và các dụng cụ thể dục, thể thao đơn giản.

- 10/10 làng có nhà văn hóa phục vụ cộng đồng đạt 100%.

3.1.2. 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 quốc lộ Trường Sơn Đông 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.

3.2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

a. Giao thông:

- Duy trì mức độ đã đạt chuẩn của tiêu chí NTM giai đoạn 2017-2020.

- Về giao thông trên địa bàn đã nhựa hóa và bê tông hóa các tuyến đường giao thông từ trung tâm xã đến các làng.

- Hiện nay cải tạo nâng cấp hoặc xây dựng mới đường giao thông nông thôn đạt quy chuẩn kỹ thuật của Bộ Giao thông vận tải và đạt chuẩn tỷ lệ đạt chuẩn theo yêu cầu bộ tiêu chí xây dựng nông thôn mới nâng cao.

b. Cấp điện:

- Duy trì mức độ đã đạt chuẩn của tiêu chí NTM giai đoạn 2017-2020.

- Hệ thống điện trên địa bàn xã đảm bảo cho người dân sử dụng điện phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt và đảm bảo an toàn theo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện.

- Tỷ lệ hộ sử dụng điện thường xuyên an toàn từ các nguồn đạt 99%

- Tiếp tục mở rộng hệ thống điện chiếu sáng tại các trục đường trên địa bàn xã.

c. Cấp nước:

- Duy trì mức độ đã đạt chuẩn của tiêu chí NTM giai đoạn 2017-2020.

- Hiện trạng người dân chủ yếu sử dụng nước giếng đào hoặc giếng khoan.

- Đầu tư xây dựng công trình cấp nước tập trung tại các làng trên địa bàn xã, nâng cao tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch từ các nguồn theo quy chuẩn.

d. 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: Đã được đầu tư xây dựng tại một số tuyến đường chính và đang từng bước hoàn thiện tại khu vực trung tâm xã... Các khu vực làng chủ yếu thoát nước theo địa hình tự nhiên về các khu vực hợp thủy và đổ ra suối.

e. 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.

II. Các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã:

- Xã Tơ Tung là xã nằm trên trục đường quốc lộ Trường Sơn Đông, là cửa ngõ phía Tây Nam của huyện Kbang, nối với quốc lộ 19 đi Pleiku, đi các huyện, thị xã trong tỉnh và các tỉnh trong toàn quốc. Nên có vị trí thuận lợi cho phát triển kinh tế và quan trọng về an ninh quốc phòng.

- Nằm trên vùng đất xám bậc thềm sông Ba và núi Kon Ka Bang, khí hậu nhiệt đới, lượng mưa nhiều hơn vùng trũng An Khê, quỹ đất nhiều, bình quân đất canh tác/hộ cao thích hợp phát triển các cây có lợi thế hàng hóa và hiệu quả cao như: mía, mỳ, đậu đỗ ... và chăn nuôi gia súc.

- Là xã căn cứ cách mạng trong kháng chiến chống Pháp và Mỹ, có địa danh lịch sử: làng kháng chiến Sơ Tơ, quê hương anh hùng Núp, được Bộ Văn hóa

- Thông tin công nhận, đã được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và tôn tạo thành khu du lịch.

- Trên địa bàn xã và các vùng lân cận có các doanh nghiệp, vừa là đối tác liên doanh liên kết quan trọng, vừa góp phần thúc đẩy sản xuất hàng hóa của xã phát triển như: Mía đường, sản bột, gỗ nguyên liệu ván ép, chăn nuôi gia súc...

III. Các dự án và quy hoạch đang triển khai trên địa bàn xã:

- Các dự án đầu tư xây dựng theo chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã.

- Dự án năng lượng điện gió.

IV. Tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế xã hội của xã:

- Trong định hướng phát triển chung, trên địa bàn xã Tơ Tung 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.

V. Quan điểm quy hoạch:

- 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 nâng cao.

- 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,...

VI. Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức, phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất:

1. Các yêu cầu 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, cổng, 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.

2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

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

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m²/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:	50 chỗ/1.000 dân	12 m ² /chỗ	1 km
- Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:			2 km
b. Trường, điểm trường tiểu học			
- Vùng đồng bằng:	65 chỗ/1.000 dân	10 m ² /chỗ	1 km
- Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:			2 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1.000 dân	10 m ² /chỗ	
2. Y tế			
Trạm y tế xã	1 trạm/xã		
- Không có vườn thuốc		500 m ² /trạm	
- Có vườn thuốc		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)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm	

Internet)			
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.			

2.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

2.2.1. 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.

2.2.2. 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.

2.2.3. Thoát nước:

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

2.2.4. Rác thải sinh hoạt:

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

2.2.5. 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)

3. Mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật kết nối các thôn, bản với nhau, với vùng sản xuất và các khu động lực có ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội của xã:

* 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 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, cơ bản đạt đường giao thông nông thôn cấp B.

- 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 làng.

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

* Cấp nước: sử dụng các nguồn nước mưa; nước ngầm, nước mặt dùng trong sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp...Quy hoạch hệ thống cấp nước cho phù hợp với thực tế địa phương.

* 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 ra cống chung và thoát về khu vực xử lý tập trung đối với khu trung tâm xã. Ngoài ra các khu vực còn lại cần có cách xử lý nước thải hợp lý đảm bảo về môi trường.

- Thu gom và xử lý CTR sinh hoạt tại các làng 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.

4. Yêu cầu về đảm bảo vệ sinh môi trường trong các thôn, bản

- 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.
- 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.
- 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. 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...)

CHƯƠNG 5.

Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí

1. Hồ sơ bản vẽ của đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới:

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.

2. Số lượng hồ sơ:

Số lượng hồ sơ: + 07 bộ bản vẽ.

+ 07 bộ thuyết minh và bản vẽ A3.

3. Dự toán kinh phí:

- Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

CHƯƠNG 6.

Tổ chức thực hiện và tiến độ thực hiện

1. Tổ chức thực hiện:

a. Nguồn vốn lập quy hoạch : Kinh phí từ nguồn thu tiền sử dụng đất của xã.

b. Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Kbang .

c. Cơ quan thẩm định quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Kbang.

d. Chủ đầu tư : Ủy ban nhân dân xã Tơ Tung.

e. Đơn vị lập quy hoạch : Chỉ định thầu theo quy định.

2. Tiến độ thực hiện:

a. Thời gian lập hồ sơ : Bắt đầu từ ngày ký hợp đồng.

b. Thời gian thực hiện : Năm 2022.

CHƯƠNG 7. Kết luận và Kiến nghị

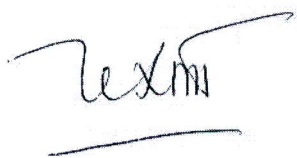
Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tơ Tung, huyện Kbang nhằm điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với mô hình nông thôn mới kiểu mẫu, nông thôn mới nâng cao, đề xuất một số giải pháp về phát triển kinh tế - xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và định hướng xây dựng các công trình công cộng và nhà ở trên cơ sở tiềm năng, thế mạnh và đặc thù của xã.

Việc thực hiện đầu tư dự án trên là hoàn toàn mang tính khả thi, Ủy ban nhân dân xã Tơ Tung kính trình Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Kbang thẩm định nhiệm vụ, kính trình Ủy ban nhân dân huyện Kbang xem xét phê duyệt Nhiệm vụ để có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

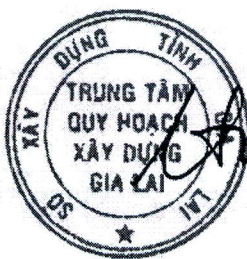
Gia Lai, ngày tháng năm 2022

Người lập

TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG



Nguyễn Thị Lệ Xuân



**PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH
Huỳnh Tuấn Anh**

