

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KBANG**
Số: 1314/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc
Kbang, ngày 30 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết mở rộng khu dân cư các thôn, làng
xã Nghĩa An, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ tiêu chuẩn Quốc gia số 9411:2012 TCVN. Nhà ở liên kế - tiêu chuẩn thiết kế;

Căn cứ Quyết định số: 1175/QĐ-UBND ngày 25/8/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Kbang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Nghĩa An, huyện Kbang giai đoạn 2011-2020;

Căn cứ thông báo kết luận hội nghị Ban thường vụ Huyện ủy số: 380b-TB/HU ngày 30/12/2016 về quy hoạch mở rộng khu dân cư thôn, làng tại các xã trên địa bàn huyện;

Xét tờ trình số: 32/TTr- KT&HT ngày 22/9/2016 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc xin Phê duyệt quy hoạch chi tiết mở rộng khu dân cư các thôn, làng xã Nghĩa An, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt sơ đồ quy hoạch với nội dung sau:

Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng khu dân cư các thôn, làng xã Nghĩa An, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

Chi tiết có 04 điểm quy hoạch như sau:

1. Làng Lợt:

1.1. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

* **Địa điểm quy hoạch:** Làng Lợt, xã Nghĩa An, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

*** Ranh giới quy hoạch:**

- Phía Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Nam: Giáp sông Ba;
- Phía Bắc: Giáp khu dân cư thôn 1.

1.2. Hiện trạng:

- Về dân số: 151 hộ, 623 khẩu.

- Về đất đai: Khu dân cư làng Lợt có diện tích: 167.469m²;

1.3. Quy mô quy hoạch:

- Dự kiến dân số đến năm 2020: 161 hộ, 662 khẩu.

- Nhu cầu cần quy hoạch đất dân cư: 204.765 m².

Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
- Đất ở dân cư hiện có:	159.615	77,95
- Đất ở quy hoạch mở rộng:	36.750	17,95
- Đất giao thông, cây xanh:	3.600	1,76
- Đất nhà văn hóa:	300	0,15
- Đất sân thể dục thể thao:	1.500	0,73
- Đất trường học:	3.000	1,47
Tổng cộng	204.765	100,00

* Quy hoạch nhà ở:

- Đất quy hoạch mới 36.750m²; thuộc đất của làng, cho 61 hộ giàn dân, tách hộ (Trong đó tách hộ 11 hộ).

- Đất xây dựng nhà ở: Chủ trương xây dựng nhà tầng thấp: 1- 2 tầng, với mật độ thấp, hình thức xây dựng nhà sàn truyền thống Bahnar hoặc nhà xây trệt 2 gian hoặc nhà ống.

- Quy hoạch đất vườn liền kề đất ở cho giàn dân, tách hộ đảm bảo trên 600m²/hộ.

* Quy hoạch giao thông:

- Trục chính giao thông:

+ Đường BTXM từ đường TL669 đi cầu Đăk Hlơ (QH D1): L=1.120m CGXD 20m, mặt đường BTXM rộng 7,0m hai bên mương thoát nước dọc mương đất, vỉa hè rộng mỗi bên 6,5m, trồng cây xanh hai bên đường.

- Trục giao thông nội làng:

+ Nhánh 1 (QH D2): Từ Km+0.0m nhánh 1 đến hết làng; Chiều dài L=1.120m, nền đường rộng 6m, mặt đường BTXM mác 200, dày 18cm, rộng 3,0m.

+ Nhánh 2 (QH D2): Từ Km+0.0m nhánh 1 đến hết làng; Chiều dài L=1.047m, nền đường rộng 6m, mặt đường BTXM mác 200, dày 18cm, rộng 3,0m.

+ Nhánh 3 (QH D2): Điểm đầu Km+43m nhánh 2 đến Km+48m; Chiều dài L=48m, nền đường rộng 6m, mặt đường BTXM mác 200, dày 18cm, rộng 3,0m.

+ Nhánh 4 (QH D2): Điểm đầu Km+383m nhánh 1 đến Km0+50m; Chiều dài L=50m, nền đường rộng 6m, mặt đường BTXM mác 200, dày 18cm, rộng 3,0m.

+ Nhánh 5 (QH D2): Điểm đầu Km+478m đường trục chính đến Km0+85m; Chiều dài L=85m, nền đường rộng 6m, mặt đường BTXM mác 200, dày 18cm, rộng 3,0m.

+ Nhánh 6 (QH D2): Điểm đầu Km+528m nhánh 1 đến Km0+47m; Chiều dài L=47m, nền đường rộng 6m, mặt đường BTXM mác 200, dày 18cm, rộng 3,0m.

+ Nhánh 7 (QH D2): Điểm đầu Km+784m nhánh 1 đến Km0+111m; Chiều dài L=111m, nền đường rộng 6m, mặt đường BTXM mác 200, dày 18cm, rộng 3,0m.

+ Nhánh 8 (QH D2): Điểm đầu Km+846m nhánh 2 đến Km0+56m; Chiều dài L=56m, nền đường rộng 6m, mặt đường BTXM mác 200, dày 18cm, rộng 3,0m.

Đường giao thông nội làng được đầu tư từ nguồn vốn chương trình 135.

* *Hệ thống điện:*

- Chỉ tiêu cấp điện:

Dân số khu quy hoạch dự kiến khoảng 662 người.

+ Điện sinh hoạt: 0,15kW/ người: P= 99,3kW.

+ Điện chiếu sáng giao thông 7,5kW/km: P= 22,5kW.

+ Dự phòng 10%: P=12,2kW

+ Tổng công suất cấp điện: Ptt = 134,0kW.

- Nguồn điện: Quốc gia từ đường dây 22kv xuất tuyến Trạm biến áp làng Lợt, xã Nghĩa An hiện có.

- Quy hoạch bổ sung đường điện hạ thế nội làng nhánh 1, L= 1.695m (44cột).

* *Hệ thống nước sinh hoạt:*

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Cấp nước sinh hoạt: 100lít/ người/ngày đêm: Q= 66,2 m³.

+ Cấp nước công cộng và dịch vụ lấy 10% nước cấp sinh hoạt: Q= 6,6m³.

+ Dự phòng rò rỉ, cứu hỏa lấy 30% nước cấp sinh hoạt: Q = 21,9m³.

Tổng lưu lượng nước: Qtt= 94,7m³/ ngày đêm.

- Sử dụng hệ thống nước lấy từ giếng đào và giếng khoan trong các hộ gia đình.

* *Vệ sinh môi trường:*

Hệ thống thoát nước: Trong các khu công trình công cộng, hộ gia đình đều có hố tự hoại (hầm vệ sinh tự hoại). Sau khi xử lý cục bộ bằng hầm vệ sinh tự hoại, nước thải được dẫn ra hệ thống thoát cấp chung của toàn khu. Đảm bảo khi đổ nước ra suối đạt tiêu chuẩn môi trường cho phép (loại B-TCVN) .

Rác thải mỗi nhà được phân tách loại phân huỷ và loại không phân huỷ được gói trong bao ni lon, mỗi nhà đều có thùng nhựa đựng rác riêng.

Dọc các tuyến đường nội bộ được đặt các thùng rác nhỏ có khoảng cách 100m, hàng ngày gom rác về khu vực chứa rác.

* Trồng cây xanh: dọc theo đường và trước nhà văn hóa làng, trước nhà hộ gia đình tạo xanh xanh, bóng mát trong làng.

1.4. Phần bản vẽ: (Có sơ đồ kèm theo).

2. Làng Quao:

2.1. Địa điểm và ranh giới quy hoạch

* **Địa điểm quy hoạch:** Làng Quao, xã Nghĩa An, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

* **Ranh giới quy hoạch:**

- Phía Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây: Giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư thôn 5;
- Phía Bắc: Giáp đất sản xuất nông nghiệp.

2.2. Hiện trạng:

- Về dân số: 68 hộ, 274 khẩu.
- Về đất đai: Khu dân cư làng Quao có diện tích: 50.799m²;

2.3. Quy mô quy hoạch:

- Dự kiến dân số đến năm 2020: 72 hộ, 291 khẩu.
- Nhu cầu cần quy hoạch đất dân cư: 57.894 m².

Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
- Đất ở dân cư hiện có:	35.539	61,39
- Đất ở quy hoạch mở rộng:	5.625	9,72
- Đất giao thông, cây xanh:	10.430	18,02
- Đất nhà văn hóa:	300	0,52
- Đất sân thể dục thể thao:	1.500	2,59
- Đất trường học:	4.500	7,77
Tổng cộng	57.894	100,00

* Quy hoạch nhà ở:

- Đất quy hoạch mới 5.625m²; thuộc đất của làng, cho 09 hộ giản dân, tách hộ (Trong đó tách hộ 04 hộ).

- Đất xây dựng nhà ở: Chủ trương xây dựng nhà tầng thấp: 1- 2 tầng, với mật độ thấp, hình thức xây dựng nhà sàn truyền thống Bahnar hoặc nhà xây trệt 2 gian hoặc nhà ống.

- Quy hoạch đất vườn liền kề đất ở cho giản dân, tách hộ đảm bảo trên 600m²/hộ.

* Quy hoạch giao thông:

- Trục chính giao thông:

+ Đường BTXM từ đường TL669 đi khu sản xuất (QH D1): L=510m CGXD 10m, mặt đường BTXM rộng 3,5m hai bên mương thoát nước dọc mương đất, vỉa hè rộng mỗi bên 3,25m, trồng cây xanh hai bên đường.

- Trục giao thông nội làng:

+ Nhánh 1 (QH D2): Từ Km+0.0m đường trục chính đến KM+137m; Chiều dài L=137m, nền đường rộng 6m, mặt đường BTXM mác 200, dày 18cm, rộng 3,0m.

+ Nhánh 2 (QH D2): Từ Km+71m nhánh 1 đến KM+241m; Chiều dài L=241m, nền đường rộng 6m, mặt đường BTXM mác 200, dày 18cm, rộng 3,0m.

+ Nhánh 3 (QH D2): Từ Km+109m nhánh 1 đến KM+153m; Chiều dài L=153m, nền đường rộng 6m, mặt đường BTXM mác 200, dày 18cm, rộng 3,0m.

4. Quy hoạch mở rộng khu dân cư đoạn từ trường THCS Lê Hồng Phong đi làng Lợt:

- Diện tích quy hoạch 02 bên đường: $39.550m^2$. Hiện trạng là đất sản xuất nông nghiệp. Sau đó quy hoạch chi tiết để vận động nhân dân chuyển đổi sang đất ở quy hoạch khu dân cư mới.

- Diện tích đất ở để giàn dân tách hộ nhân dân các làng trong xã. Dự kiến 66 hộ.
- Giao thông: Đã có đường BTXM.
- Điện sinh hoạt: Nhân dân tự đầu tư.
- Nước sinh hoạt: Giếng đào.

5. Quy hoạch mở rộng khu dân cư thôn 2 phía sau chợ xã Nghĩa An:

- Diện tích quy hoạch 02 bên đường: $18.800 m^2$. Hiện trạng là đất sản xuất nông nghiệp quy hoạch để quản lý do nhân dân tự chuyển đổi mục đích.

- Diện tích đất ở để giàn dân tách hộ nhân dân các làng trong xã. Dự kiến 31 hộ.
- Giao thông: Quy hoạch mở mới đường BTXM rộng 6m bằng nguồn thu tiền sử dụng đất bố trí lại địa phương để xây dựng cở sở hạ tầng..
- Điện sinh hoạt: Nhân dân tự đầu tư.
- Nước sinh hoạt: Giếng đào.

Điều 2. Giao cho phòng Kinh tế và Hạ tầng, phối hợp với các phòng ban liên quan, UBND xã Nghĩa An tổ chức công bố, cắm mốc quy hoạch và triển khai quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Các ông Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài Chính - Kế hoạch, Tài nguyên - Môi Trường, Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Nghĩa An chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VP.



Võ Văn Phán