

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng sắp xếp, bố trí lại dân cư
Làng Kon Bông, xã Đăk rong, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KBANG

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc Hội;

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 số 57/QĐ-UBND ngày 01/02/2021 của UBND tỉnh V/v Tình huống khẩn cấp đối với dự án hồ chứa thủy lợi và di dân khỏi vùng có nguy cơ sạt lở, thiên tai tỉnh Gia lai;

Căn cứ Công văn số 86/UBND-KTTH ngày 25/01/2021 của UBND tỉnh Gia Lai về việc triển khai đầu tư các dự án khẩn cấp trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1642/QĐ-UBND ngày 15/12/2017 của UBND huyện Kbang về việc phê duyệt Điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Đăk rong, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 05/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Kbang về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng sắp xếp bố trí lại dân cư Làng Kon Bông, xã Đăk Rong, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại báo cáo thẩm định số 20/XD-KT&HT ngày 20/4/2021 về việc báo cáo kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng sắp xếp, bố trí lại dân cư làng Kon Bông, xã Đăk rong, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai,

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng sắp xếp, bố trí lại dân cư Làng Kon Bông, xã Đăk Rong, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

* **Địa điểm quy hoạch:** Làng Kon Bông, xã Đắc Rong, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai

* **Ranh giới quy hoạch:**

- Phía Bắc : Giáp đất sản xuất nông nghiệp.
- Phía Nam : Giáp đất đất sản xuất nông nghiệp.
- Phía Đông : Giáp đường hiện trạng và khu dân cư hiện trạng.
- Phía Tây : Giáp đất sản xuất nông nghiệp.

* **Quy mô quy hoạch:**

- Quy mô quy hoạch: 4,96 ha.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: Lập quy hoạch chi tiết với tỷ lệ 1/500.

3. Tính chất: Sắp xếp bố trí lại khu dân cư khu vực bị ngập lụt có nơi ở mới với cơ sở hạ tầng đồng bộ, đảm bảo ổn định đời sống cho nhân dân

4. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Chỉ tiêu về dân số:

- Định hướng dân số khu vực quy hoạch: 300 người.

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

- Thực hiện theo Thông tư số 22/2019/TT – BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN 01: 2019/BXD.

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

- Đất xây dựng công trình nhà ở: $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$
- Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$
- Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$
- Cây xanh công cộng: $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$

4.3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

a. Chỉ tiêu cấp điện:

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo đạt tối thiểu là $\geq 150 \text{ W}/\text{người}$.

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

b. Nhu cầu cấp nước:

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

- Nước rửa đường $0,4 \text{ lít}/\text{m}^2/\text{ngày đêm}$.

c. Thoát nước :

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

d. Rác thải sinh hoạt:

- Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 0,9 kg/người-ngày;

e. Chi tiêu 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%.

5. Quy hoạch phát triển không gian, kiến trúc:

Theo định hướng quy hoạch không gian, kiến trúc khu quy hoạch phát triển như sau:

- Trên cơ sở định hướng của quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Đăk Rong được phê duyệt, tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan khu dân cư trung tâm làng kết nối với trục đường Liên Xã thông qua đường Đ1 có chỉ giới mặt cắt giao thông là 10m.

- Quy hoạch mở rộng tuyến đường Đ2 hiện trạng từ 3m có chỉ giới 8m

- Mở thêm tuyến đường phân lô kết nối thuận tiện có chỉ giới 8m

- Khu trung tâm làng bố trí các công trình nhà sinh hoạt cộng đồng kết hợp nhà trẻ mẫu giáo, khu hoa viên cây xanh, ngoài ra hệ thống cây xanh còn được bố trí dọc theo các trục đường trong các khu ở và các công trình công cộng giúp điều hòa vi khí hậu và tạo cảnh quan cho làng.

- Bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật mang tính đồng bộ phục vụ cho toàn bộ dân cư và các công trình công cộng, hoa viên cây xanh và các khu ở... trong khu vực 4.96 ha và khu vực xung quanh trong đó có tính toán kết nối với các khu vực xung quanh.

* Khu công trình công cộng:

- Bố trí nhà sinh hoạt cộng đồng kết hợp nhà trẻ mẫu giáo diện tích 0,24 ha; tầng cao xây dựng 1-2 tầng; mật độ xây dựng tối đa 40% ở vị trí trung tâm của làng.

* Khu hoa viên cây xanh:

- Hoa viên cây xanh nằm cạnh nhà sinh hoạt cộng đồng , thuận lợi cho việc tiếp cận, phục vụ nhu cầu tập luyện thể dục thể thao, vui chơi giải trí của người dân, và là điểm nhấn cho khu quy hoạch.

* Khu ở:

- Khu nhà ở phân lô là dạng nhà vườn. Bố trí 79 lô cho làng thành cụm dân cư văn minh, hiện đại. Diện tích mỗi lô trung bình là 300m², 360m², 450m²

- Chủ trương xây dựng dạng nhà ở có mật độ xây dựng trung bình và thấp là chính, tăng mật độ cây xanh. Các dạng nhà ở chủ yếu theo kiến trúc đặc thù của

người dân địa phương (kiến trúc Tây Nguyên), mái dốc và đảm bảo tính đồng nhất giữa các công trình.

+ Đối với lô đất quy hoạch:

- Chiều cao cốt nền sân từ 0,5 – 1m so với đường.
- Chiều cao sàn nhà: 0,3m – 1,2m so với cốt sân trước.
- Chiều cao nhà: 3,0m đến 5,0m.
- Chiều cao mái < 8m
- Nhà có độ dốc mái $\geq 10\%$.

+ Toàn bộ các dạng nhà ở được thiết kế có quy mô phù hợp cho nhu cầu sinh hoạt và nghỉ ngơi của nhân dân đồng thời đáp ứng đúng tiêu chuẩn Việt Nam.

+ Phía trước xây dựng công và hàng rào thoáng, khuyến khích trồng hoa, cây xanh trong khuôn viên đất góp phần xanh hóa cho khu vực;

+ Sử dụng màu sắc cho công trình nhằm tạo sự đa dạng và ấn tượng riêng cho từng tuyến đường. Hạn chế sử dụng những gam màu quá sáng hoặc tối, ưu tiên sử dụng những gam màu mang sắc thái hài hòa.

+ Khuyến khích các giải pháp sử dụng các loại vật liệu vỏ bao che công trình theo quy định của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam “Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng có hiệu quả”.

+ Khuyến khích sử dụng vật liệu truyền thống, vật liệu địa phương, vật liệu sử dụng tiết kiệm hiệu quả năng lượng.

- Đất giao thông : Đối ngoại, đối nội cho thuận tiện.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp sử dụng đất

| Stt | Loại đất | Diện tích (Ha) | Cơ cấu (%) |
|-----|--|----------------|-------------|
| 1 | Đất nhà sinh hoạt cộng đồng kết hợp nhà trẻ mẫu giáo | 0,24 | 4,84% |
| 2 | Đất hoa viên cây xanh | 0,24 | 4,84% |
| 3 | Đất ở quy hoạch | 3,03 | 61,09% |
| 4 | Đất giao thông | 1,45 | 29,23% |
| | Tổng cộng | 4,96 | 100% |

Bảng thống kê lô đất

| Stt | Thống kê hiện trạng | Dự kiến bố trí đất |
|-----|------------------------------------|---|
| 1 | Chiều rộng nhà dưới 8m (14 lô) | Lô đất 10x30m (18 lô khoảng 300m ²) |
| 2 | Chiều rộng nhà từ 8m – 10m (32 lô) | Lô đất 12x30m (32 lô khoảng 360m ²) |
| 3 | Chiều rộng nhà trên 10m (27 lô) | Lô đất 15x30m (29 lô khoảng 450m ²) |

