



THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG

XÃ NGHĨA HÒA-HUYỆN CHƯ PĂH-TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2030



THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ NGHĨA HÒA-HUYỆN CHƯ PĂH-TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2030

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PĂH
CHỦ TỊCH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG HUYỆN CHƯ PĂH
TRƯỞNG PHÒNG

CHỦ ĐẦU TƯ: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGHĨA HÒA
CHỦ TỊCH

ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY TNHH MTV TƯ VẤN VÀ CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ H.A.I
GIÁM ĐỐC

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:	1
2. Các căn cứ lập quy hoạch:	2
2.1. Các cơ sở pháp lý:	2
2.2. Các tài liệu, số liệu:	3
3. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch:	4
3.1. Quan điểm:	4
3.2. Mục tiêu:	4
4. Tính chất, chức năng:	5
4.1. Tính chất:	5
4.2. Chức năng:	5

CHƯƠNG II: PHÂN TÍCH VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP

1.1. Vị trí địa lý:	7
1.2. Mối liên hệ vùng:	7
1.3. Đặc điểm địa hình, địa mạo:	7
1.4. Đặc điểm khí hậu:	8
1.5. Chế độ thủy văn:	9
1.6. Đặc điểm, tính chất thổ nhưỡng:	9
1.7. Tài nguyên nước:	10
1.8. Các ảnh hưởng của thiên tai, BĐKH, môi trường và các hệ sinh thái:	11
1.8.1. Phân tích, đánh giá về sa mạc hóa:	11
1.8.2. Phân tích, đánh giá về xói mòn, thoái hóa đất:	11
1.8.3. Phân tích, đánh giá về sạt lở đất:	11
2. Thực trạng xã hội:	11
2.1. Dân số, lao động, thu nhập:	11
2.2. Đặc điểm về văn hóa, dân tộc:	12
2.3. Đặc điểm về phân bố dân cư:	12
3. Hiện trạng phát triển kinh tế:	13
3.1. Về lĩnh vực nông nghiệp:	13
3.2. Về Công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp:	13
3.3. Đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế:	14
3.1.1. Những thế mạnh chính:	14
3.1.2. Những khó khăn, hạn chế chính:	15
4. Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 và những tồn tại:	15
4.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2022.	15
4.2. Những vấn đề còn tồn tại trong sử dụng đất.	15
5. Hiện trạng nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường: 16	
5.1. Hiện trạng nhà ở (Tiêu chí 09).	16
5.2. Hiện trạng công trình công cộng:	16
5.2.1. Công trình trụ sở cơ quan:	17
5.2.2. Công trình giáo dục (Tiêu chí 05 và Tiêu chí 14).	17
5.2.3. Công trình y tế:	18
5.2.4. Công trình Văn hóa – thể dục thể thao (Tiêu chí 06):	18
5.2.5. Công trình thương mại – dịch vụ (Tiêu chí số 07; số 8).	19
5.3.1. Giao thông (tiêu chí 02):	20
5.3.2. Thủy lợi (Tiêu chí 03):	20
5.3.3. Cấp nước:	21
5.3.4. Thoát nước thải - xử lý CTR và nghĩa trang:	21
5.3.5. Cấp điện (Tiêu chí 04):	22
5.4. Hiện trạng môi trường (Tiêu chí 17):	22
6. Thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án triển khai trên địa bàn xã (Tiêu chí số 1).	23

CHƯƠNG III: TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

1. Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ:	24
---	----

2. Dự báo loại hình, động lực kinh tế chủ đạo:	25
3. Tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất:	26
4. Quy mô đất xây dựng công trình và chỉ tiêu đất ở:	26
4.1. Dự báo quy mô các công trình hạ tầng xã hội:	26
4.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:	27
4.3. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:	28
CHƯƠNG IV: ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH TỔNG THỂ KHÔNG GIAN	
1. Định hướng tổ chức trung tâm xã, các khu dân cư mới và cải tạo thôn, làng:	30
1.1. Định hướng chung về cơ cấu tổ chức không gian:	30
1.1. Định hướng tổ chức không gian trung tâm xã:	30
1.2. Định hướng tổ chức không gian các khu dân cư:	31
2. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho các khu dân cư:	33
3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ:	33
3.1. Các công trình công cộng xã:	33
3.1.1. Các công trình giáo dục:	33
3.1.2. Công trình y tế - trạm y tế xã:	34
3.1.3. Công trình trụ sở hành chính - văn hóa:	34
3.1.4. Cây xanh văn hóa – thể dục thể thao:	34
3.2. Các công trình dịch vụ:	35
3.2.1. Chợ xã, cửa hàng dịch vụ:	35
3.2.2. Bru chính viễn thông:	36
4. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư:	36
4.1. Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và khu dân cư cải tạo:	36
4.2. Định hướng quy hoạch cây xanh, mặt nước:	36
5. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất TTCN tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp	38
5.1. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất TTCN tập trung, làng nghề	38
5.2. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:	38
5.2.1. Định hướng khu vực chuyên trồng lúa nước:	38
5.2.2. Định hướng khu vực trồng trọt khác (cây hàng năm và lâu năm):	38
5.2.4. Định hướng khu chức năng lâm nghiệp:	39
5.2.5. Định hướng phát triển chăn nuôi:	39
6. Định hướng phát triển xã Nghĩa Hòa thích ứng với BĐKH.	41
6.1. Xu hướng của BĐKH.	41
6.2. Các nhiệm vụ triển khai để thích ứng với BĐKH.	41
6.2.1. Tuyên truyền, nâng cao nhận thức, đẩy mạnh sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các tổ chức có liên quan.	41
6.2.2. Đầu tư hạ tầng thích ứng với BĐKH.	41
6.2.3. Về nghiên cứu khoa học, ứng dụng công nghệ.	42
CHƯƠNG V: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	
1. Quan điểm khai thác sử dụng đất:	44
1.1. Quan điểm khai thác tài nguyên đất bền vững thích ứng với BĐKH.	44
1.2. Quan điểm chuyển đổi nhanh cơ cấu sử dụng đất phù hợp với điều kiện tự nhiên - môi trường.	44
1.3. Quan điểm duy trì bảo vệ đất nông nghiệp, lâm nghiệp:	44
1.4. Quan điểm dành quỹ đất cho phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	45
1.5. Quan điểm phát triển kinh tế - xã hội gắn với củng cố an ninh quốc phòng	45
2. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.	45
2.1. Căn cứ xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất:	45
2.2. Phương án phân bổ đất đai:	45
2.3. Diện tích đất chuyên mục đích đến năm 2030:	46
4. Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025):	47
4.1. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025:	47
4.2. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất đến năm 2025:	47
CHƯƠNG VI: QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	

1. Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:	50
1.1. Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông:	50
1.1.1. Cơ sở thiết kế:	50
1.1.2. Mục tiêu và nguyên tắc quy hoạch:	50
1.1.3. Định hướng quy hoạch mạng lưới giao thông:	51
1.2. Định hướng quy hoạch san nền:	52
1.2.1. Mục tiêu:	52
1.2.2. Định hướng quy hoạch:	52
1.3. Định hướng quy hoạch cấp điện:	52
1.3.1. Cơ sở thiết kế:	52
1.3.2. Chỉ tiêu thiết kế:	53
1.3.3. Định hướng quy hoạch mạng lưới truyền tải và phân phối chính:	53
1.4. Định hướng quy hoạch cấp nước:	54
1.4.1. Cơ sở thiết kế:	54
1.4.3. Chỉ tiêu thiết kế:	54
1.4.4. Định hướng quy hoạch nguồn nước:	54
1.4.5. Định hướng quy hoạch mạng lưới truyền tải và phân phối nước chính:	55
1.5. Định hướng quy hoạch xử lý chất thải và nghĩa trang:	56
1.5.1. Cơ sở thiết kế:	56
1.5.2. Mục tiêu cụ thể đến năm 2030:	56
1.5.3. Chỉ tiêu thiết kế:	57
1.5.4. Định hướng quy hoạch đến năm 2030:	58
2. Định hướng quy hoạch thoát nước mưa:	59
2.1.1. Mục tiêu:	59
2.1.2. Định hướng quy hoạch:	59
CHƯƠNG VII: CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	
1. Cơ sở pháp lý đề xuất:	61
2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi:	61
3. Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch:	62
4. 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.	62
5. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.	63
CHƯƠNG VIII: CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN	
1. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã theo từng giai đoạn.	65
2. Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện.	65
3. Bảng thống kê danh mục dự án dự kiến đầu tư trên địa bàn xã Nghĩa Hòa	65

A. DANH MỤC BẢNG BIỂU, SƠ ĐỒ, BẢN ĐỒ

CÁC BẢNG BIỂU Ở TRONG BÁO CÁO THUYẾT MINH

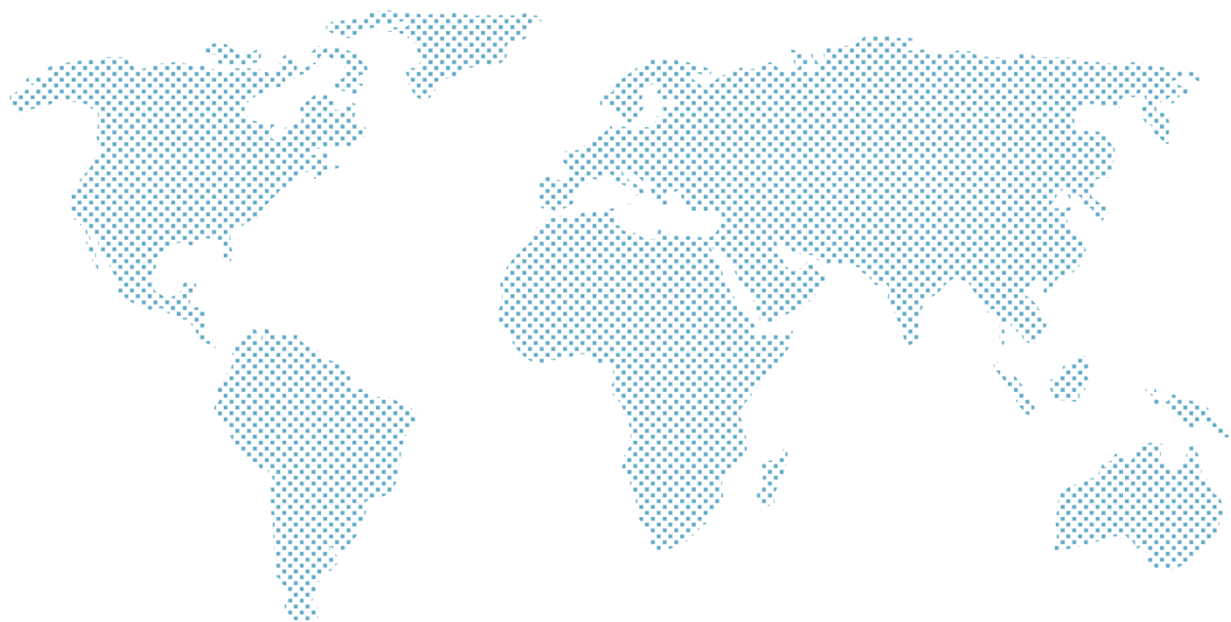
Bảng phân loại đất huyện Chư Păh và xã Nghĩa Hòa.....	10
Bảng hiện trạng dân số xã Nghĩa Hòa.....	12
Bảng hiện trạng sử dụng đất năm 2020.....	15
Bảng diện tích công trình trụ sở năm 2020.....	17
Bảng hiện trạng công trình giáo dục năm 2020.....	17
Bảng hiện trạng công trình văn hóa năm 2020.....	19
Bảng hiện trạng công trình thể thao năm 2020.....	19
Bảng hiện trạng nghĩa trang nghĩa địa.....	20
Bảng dự báo dân số năm 2030.....	25
Bảng dự báo lao động, việc làm năm 2030.....	25
Bảng chỉ tiêu công trình giáo dục cấp xã.....	27
Bảng tính số lượng học sinh và diện tích đất cần đáp ứng.....	27
Các Bảng xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu các khu dân cư.....	34
Bảng quy hoạch đất xây dựng công trình giáo dục 2030.....	40
Bảng định hướng quy hoạch công viên, cây xanh.....	41
Bảng định hướng quy hoạch công trình thể thao.....	41
Bảng định hướng phát triển chăn nuôi.....	44
Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.....	51
Bảng diện tích đất chuyển mục đích đến năm 2030.....	51
Bảng tổng hợp kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025.....	52
Bảng định hướng quy hoạch hệ thống giao thông.....	56
Bảng dự báo nhu cầu cấp điện sinh hoạt.....	58
Bảng dự báo nhu cầu cấp nước sinh hoạt.....	60
Bảng dự báo nhu cầu nước thải.....	62
Bảng dự báo nhu cầu CTR.....	62
Bảng dự báo nhu cầu đất nghĩa trang.....	63
Bảng thống kê danh mục dự án ưu tiên đến năm 2030.....	70

CÁC SƠ ĐỒ, BẢN ĐỒ, HÌNH ẢNH

Ảnh minh họa sinh hoạt văn hóa cộng đồng J'rai.....	13
Ảnh minh họa Trường học xã Nghĩa Hòa.....	18
Ảnh minh họa các trạm biến áp.....	21
Ảnh minh họa mô hình tham khảo khu dân cư kiểu mẫu.....	39
Ảnh minh họa giải pháp thích ứng BĐKH.....	46
Sơ đồ 01: Mối liên hệ vùng xã Nghĩa Hòa.....	7
Sơ đồ 02: Địa hình xã Nghĩa Hòa.....	8
Sơ đồ 03: Bản đồ phân vùng khí hậu tỉnh Gia Lai.....	8
Sơ đồ 4: Biểu diễn nhiệt độ trung bình huyện Chư Păh.....	9

B. DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

NTM	Nông thôn mới
ĐAQH	Đồ án quy hoạch
CSHT	Cơ sở hạ tầng
CVCX	Công viên cây xanh
TDTT	Thể dục thể thao
BĐKH	BĐKH
UBND	Ủy ban nhân dân
HĐND	Hội đồng nhân dân
HTX	Hợp tác xã
BXD	Bộ Xây dựng
TNMT	Tài nguyên và Môi trường
CTR	Chất thải rắn
QCVN 01:2021/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật Việt Nam
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
TTCN	Tiểu thủ công nghiệp
TH	Tiểu học
THCS	Trung học cơ sở
THPT	Trung học phổ thông
Smart village	Làng thông minh
ĐDSH	Đa dạng sinh học
BVTV	Bảo vệ thực vật



CHƯƠNG 1: MỞ ĐẦU



1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Trong 19 tiêu chí của Bộ tiêu chí quốc gia về xây dựng Nông thôn mới (NTM) thì quy hoạch được xếp đầu tiên (tiêu chí số 01), cho thấy tầm quan trọng của tiêu chí này trong xây dựng nông thôn. Vấn đề quy hoạch xây dựng nông thôn được đặt lên hàng đầu bởi đây là một trong những nội dung cơ bản, bước đi đầu tiên, tạo tiền đề, căn cứ để triển khai các bước tiếp theo và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Giúp hoạch định phát triển các không gian trên địa bàn xã một cách toàn diện, đáp ứng tốt các yêu cầu phát triển nông nghiệp, nông dân, nông thôn. Về lâu dài, công tác quy hoạch là cơ sở hoạch định đường lối trong xây dựng phát triển nông thôn theo đúng tinh thần Nghị quyết số 26-NQ/TW. Đồng thời, quy hoạch là công cụ chủ yếu để quản lý, xây dựng nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

Thực hiện chỉ đạo của Trung ương, trong thời gian từ năm 2010 đến hết năm 2011, xã Nghĩa Hòa đã thực hiện đề án quy hoạch (ĐAQH) và đã được UBND huyện Chư Pănh phê duyệt theo thẩm quyền. Xã cũng đã ban hành quy định quản lý theo ĐAQH được phê duyệt, tổ chức công bố, lập một số quy hoạch chi tiết để triển khai dự án, quản lý xây dựng, phát triển cơ sở hạ tầng nông thôn, quản lý hoạt động xây dựng theo quy hoạch chung xây dựng xã.

Giai đoạn 2011-2020, quy hoạch chung xây dựng xã NTM là quy hoạch mang tính đặc thù nhằm đáp ứng yêu cầu cấp bách của thực tiễn. Các quy hoạch xã NTM đã cơ bản đáp ứng được các mục tiêu, nhiệm vụ đề ra phù hợp với quy định tại các Quyết định số 800/QĐ-TTg, ngày 04/6/2010, số 491/QĐ-TTg, ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT, ngày 28/10/2011; thể hiện được tổ chức cơ cấu phân khu chức năng của quy hoạch theo từng địa phương, định hướng giải pháp tổ chức không gian kiến trúc hệ thống trung tâm xã, hệ thống thôn, xóm, bản, các khu dân cư nông thôn tập trung, khu sản xuất; quy hoạch sản xuất, chăn nuôi tập trung, quy mô từng loại hình sản xuất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cơ sở vật chất phục vụ sản xuất, bảo vệ môi trường của từng khu vực. Tuy nhiên, chất lượng ĐAQH xây dựng xã NTM giai đoạn 2011-2020 mới chỉ đáp ứng được yêu cầu là làm cơ sở cho việc xây dựng các Đề án xây dựng nông thôn xã trong giai đoạn này, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển lâu dài. Chất lượng ĐAQH chưa cao, còn tồn tại một số hạn chế, bất cập: chưa thể hiện rõ các yêu cầu quy hoạch xây dựng nông thôn theo tinh thần Nghị quyết số 26 NQ/TW, chưa hoạch định rõ hệ thống sản xuất nông nghiệp có quy mô theo hướng sản xuất hàng hóa lớn, chưa thể hiện rõ tính đồng bộ trong phát triển các khu sản xuất và hệ thống cơ sở hạ tầng (CSHT) đầu mối phục vụ sản xuất, chưa thể hiện rõ tính đồng bộ trong phát triển hệ thống dân cư nông thôn: trung tâm nông thôn như thị tứ, các điểm dân cư tập trung,.. nên chưa phát huy được tiềm năng, thế mạnh của địa phương, của vùng, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển lâu dài ở khu vực nông thôn. Bên cạnh đó, việc lập quy hoạch riêng rẽ từng xã khi chưa có quy hoạch định hướng cấp trên (quy hoạch sử dụng đất cấp huyện; quy hoạch xây dựng vùng huyện và vùng liên huyện) đóng vai trò định hướng lớn và khâu nối trong tổ chức không gian và CSHT cho các xã trong huyện là một trở ngại cho việc lập quy hoạch xây dựng xã NTM, ảnh hưởng đến chất lượng các ĐAQH.

Việc lập quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa lần này khác với các quy hoạch chung xây dựng trước đây là việc hợp nhất 03 loại hình quy hoạch (quy hoạch xây dựng, quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất) trong 01 ĐAQH (quy hoạch 3 trong 1), nhằm đảm bảo tính thống nhất, hiệu quả trong việc lập và quản lý quy hoạch trên địa bàn xã. Bên cạnh đó, giai đoạn 2021-2030, trong bối cảnh các chính sách, chủ trương, các quy hoạch cấp trên cũng như các cơ sở pháp lý lập quy hoạch nông thôn trong giai đoạn hiện nay đã có nhiều thay đổi; các biến động về thay đổi ranh giới hành chính (Đề án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã, thôn, làng); những dự án lớn, mang tính động lực đã và đang triển khai và các yếu tố khác có ảnh hưởng đến các dự báo về phát triển dân cư, kinh tế - xã hội của địa phương dẫn đến ảnh hưởng tới các quy hoạch xây dựng nông thôn của xã đã được phê duyệt. Cụ thể: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Chư Pănh đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt tại Quyết định

số 337/QĐ-UBND ngày 09/05/2022 đã có sự thay đổi về quy mô dân số, đất đai xây dựng cũng như thay đổi về định hướng phát triển toàn huyện so với trước đây. Vì vậy, cần phải tiến hành rà soát, đánh giá công tác quy hoạch chung xây dựng nông thôn trên địa bàn huyện nói chung và xã Nghĩa Hòa nói riêng. Hơn nữa, việc quản lý quy hoạch, xây dựng và đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần đồng bộ, đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt và sản xuất của người dân, góp phần thực hiện định hướng đạt chuẩn nông thôn mới và hướng đến nông thôn mới kiểu mẫu theo Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai Ban hành bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2025, Quyết định số 710/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai Ban hành Bộ tiêu chí về xã Nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai Ban hành Bộ tiêu chí về xã Nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế, xã hội của huyện Chư Păh, của xã Nghĩa Hòa trong phát triển xây dựng trên địa bàn xã đến năm 2030;

Với những lý do nêu trên, việc tổ chức triển khai lập Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa là cần thiết, đảm bảo việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng nông thôn trong giai đoạn 2021-2030 phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện, làm cơ sở để địa phương triển khai công tác đầu tư xây dựng nông thôn, phù hợp với các quy định của pháp luật cũng như tạo tiền đề, điều kiện khai thác hợp lý, phát huy được những lợi thế để phát triển kinh tế - xã hội, tạo sự liên kết trong vùng, mở rộng thị trường, phát triển sản xuất một cách bền vững. Đồng thời, từng bước nâng cao điều kiện sống, dân trí của người dân, góp phần xây dựng nếp sống văn minh, hiện đại ở khu vực nông thôn, đáp ứng tiến độ thực hiện xây dựng nông thôn theo Kế hoạch; từng bước duy trì và nâng cao chất lượng tiêu NTM, hướng tới xây dựng xã NTM nâng cao, NTM kiểu mẫu, NTM thông minh theo Nhiệm vụ quy hoạch đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 19/10/2022.

2. Các căn cứ lập quy hoạch:

2.1. Các cơ sở pháp lý:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch số 28/2018/QH14;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
- 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;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD về Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về xây dựng;
- Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 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 số 150/QĐ-TTg ngày 28/1/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược phát triển nông nghiệp và nông thôn bền vững giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định 319/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025;
- Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai Ban hành bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2025;
- Quyết định số 710/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai Ban hành Bộ tiêu chí về xã Nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai Ban hành Bộ tiêu chí về xã Nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 09/05/2022 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Chư Păh;
- Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của UBND huyện Chư Păh về việc Phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh đến năm 2030.

2.2. Các tài liệu, số liệu:

- Nghị quyết số 137/NQ-HĐND ngày 06/12/2018 của HĐND tỉnh về việc chia, nhập để thành lập và đặt tên mới thôn, tổ dân phố; đổi tên thôn, tổ dân phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 10/8/ 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc Điều chỉnh Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh về việc thông qua kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030 tỉnh Gia Lai; Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Kết quả rà soát, điều chỉnh 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;
- Nghị quyết số 09-NQ/TU ngày 07 tháng 7 năm 2019 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Gia Lai (Khóa XV) về bảo tồn và phát triển cây dược liệu trên địa bàn tỉnh Gia Lai đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Chương trình số 15-CTr/TU ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Gia Lai (Khóa XV) về tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới theo hướng nâng cao giá trị gia tăng, chất lượng sản phẩm, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ sinh học chất lượng cao vào sản xuất trong điều kiện BĐKH; Kế hoạch số 2926/KH-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Thực hiện Nghị quyết số 09-NQ/TU ngày 03/07/2019 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh (Khóa XV) về Bảo tồn và phát triển cây dược liệu trên địa bàn tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030; Quyết định 295/QĐ-UBND ngày 13/5/2021 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt Đề án Bảo tồn và phát triển cây dược liệu trên địa bàn tỉnh Gia Lai đến năm 2025, định hướng đến năm 2030; Kế hoạch 2926/KH-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Gia Lai quy hoạch vùng trồng rau và cây dược liệu;
- Nghị quyết số 10-NQ/TU của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XV về phát triển sản xuất rau, hoa và cây ăn quả đến năm 2030, định hướng đến năm 2040; Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt Đề án phát triển sản xuất rau, hoa và cây ăn quả trên địa bàn tỉnh Gia Lai đến năm 2030, định hướng đến năm 2040;
- Quy hoạch phát triển ngành nghề nông thôn tỉnh Gia Lai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

- Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 20/04/2021 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt Đề án Điều tra, đánh giá, khoanh định, công bố vùng hạn chế khai thác, sử dụng nước dưới đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040;
- Báo cáo tình hình kinh tế xã hội của xã Nghĩa Hòa năm 2022;
- Báo cáo kế hoạch nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của xã Nghĩa Hòa 5 năm 2021-2025;
- Nghị quyết đại hội Đảng bộ xã Nghĩa Hòa giai đoạn 2021- 2025;
- Đề án xây dựng xã NTM xã Nghĩa Hòa giai đoạn 2011-2020;
- Đồ án quy hoạch xây dựng NTM xã Nghĩa Hòa giai đoạn 2011-2020; Đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng NTM xã Nghĩa Hòa giai đoạn 2016-2020;
- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Chư Păh;
- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Chư Păh;
- Kết quả kiểm kê đất đai, thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất 2019 huyện Chư Păh và các xã; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và số liệu thống kê đất đai năm 2020, 2021, 2022 huyện Chư Păh; Bản đồ địa chính các khu vực đã được đo vẽ;
- Bản đồ hành chính huyện Chư Păh; Bản đồ địa chính, tỷ lệ 1/2000 (1/5.000) của xã và khu vực giáp ranh;
- Các tài liệu, số liệu, dự án, bản đồ khác có liên quan về giao thông, thủy lợi, điện... trên địa bàn huyện;

3. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch:

3.1. Quan điểm:

Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa đến năm 2030 phải phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển kinh tế xã hội huyện Chư Păh; định hướng quy hoạch sử dụng đất huyện Chư Păh đến năm 2030; phù hợp với các chỉ tiêu phát triển định hướng theo Nghị quyết Đại hội xã Đảng bộ nhiệm kỳ 2021-2025.

3.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn giai đoạn 2021-2030;
- Cụ thể hóa các quy hoạch trên địa bàn huyện giai đoạn 2021-2030, trong đó tập trung cụ thể hóa quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 theo hướng xây dựng nông thôn có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước hiện đại, có cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, tạo việc làm, tăng thu nhập cho dân cư.
- Tổ chức không gian phát triển kinh tế - xã hội đảm bảo tính kết nối đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của huyện với quy hoạch xây dựng nông thôn và các quy hoạch chuyên ngành khác nhằm khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế của địa phương để phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững;
- 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 xã;
- Phương án xây dựng tổng thể, bố trí hợp lý không gian nhằm giải quyết các vấn đề xung đột về không gian trong địa bàn xã hiện nay và định hướng không gian cho các nhu cầu phát triển trong tương lai trên cơ sở huy động hiệu quả các nguồn lực trong và ngoài 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, giảm nhẹ thiên tai và thích ứng với Biến đổi khí hậu (BĐKH);
- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch;

4. Tính chất, chức năng:

4.1. Tính chất:

- Là vùng phụ cận trung tâm huyện Chư Păh;
- Là khu quy hoạch mới, định hình các điểm dân mới kết hợp với chỉnh trang khu dân cư hiện hữu với hệ thống hạ tầng đồng bộ.

4.2. Chức năng:

- Là vùng phụ cận của thị trấn Phú Hòa;
- Là trung tâm hỗ trợ sản xuất nông nghiệp, thương mại - dịch vụ của huyện Chư Păh.
- Đối với Khu trung tâm xã với chức năng chính là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của xã với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Ngoài ra, trong khu quy hoạch còn có các khu dân cư, khu công viên cây xanh (CVCX), thể dục thể thao (TDTT), khu công trình dịch vụ công cộng khác,....
- Đối với các điểm dân cư nông thôn: chức năng chính là khu dân cư với hệ thống hạ tầng đồng bộ.

The background of the page is a detailed, close-up photograph of a wood grain. The grain is characterized by concentric, wavy rings of varying colors, including shades of brown, tan, and dark blue/black, creating a complex, organic pattern. The lighting highlights the texture and depth of the wood's natural growth rings.

CHƯƠNG II
PHÂN TÍCH
VÀ ĐÁNH
GIÁ HIỆN
TRẠNG TỔNG
HỢP

1. Điều kiện tự nhiên:

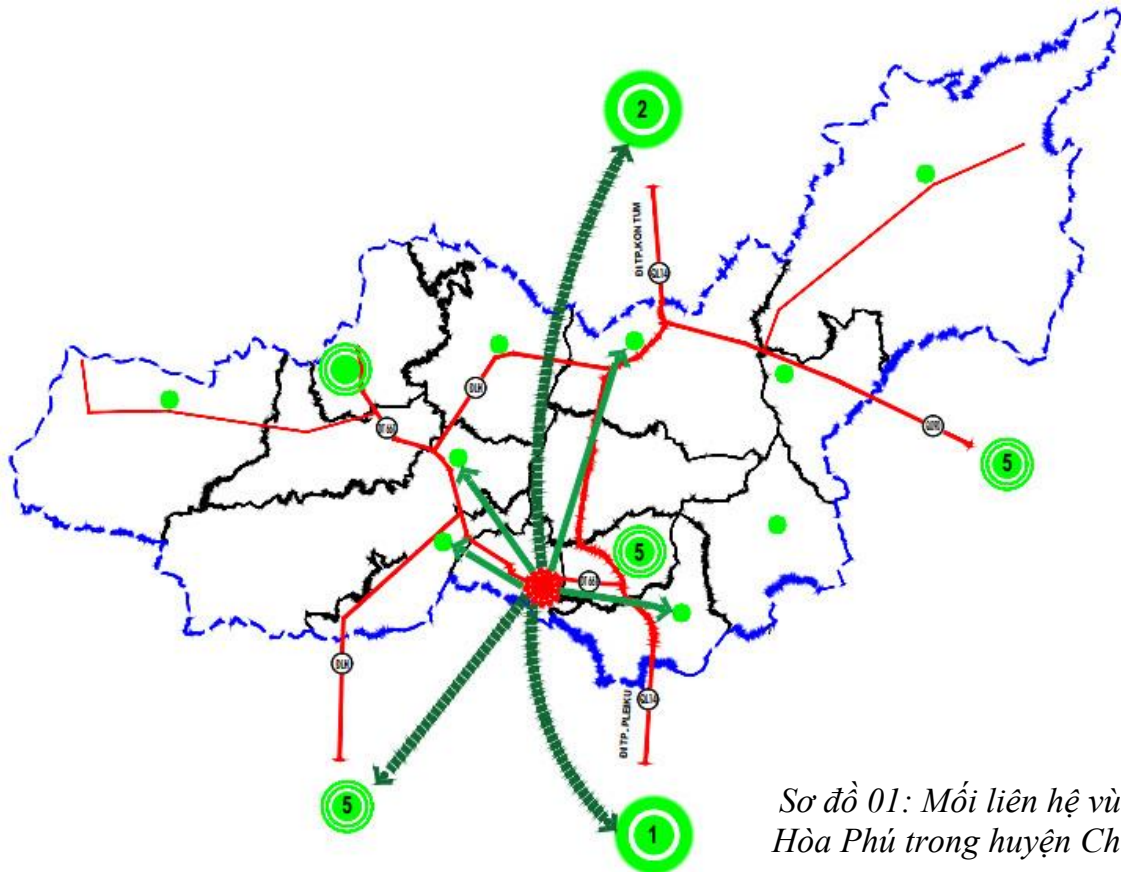
1.1. Vị trí địa lý:

Xã Nghĩa Hòa trực thuộc huyện Chư Păh từ năm 1996 theo Nghị định số 70/CP ngày 11 tháng 11 năm 1996 của chính phủ điều chỉnh địa giới hành chính thành lập một số xã, thị trấn và huyện Ia Grai thuộc tỉnh Gia Lai. Nằm cách trung tâm Thị trấn Phú Hòa khoảng 04 km về phía Đông và cách trung tâm thành phố Pleiku 20 km, có diện tích tự nhiên 2.279,72 ha. Toạ độ địa lý: Từ 14⁰05'00" đến 14⁰15'00" vĩ độ Bắc. Từ 107⁰52'30" đến 108⁰07'30" kinh độ Đông. Giới cận như sau:

- Phía Đông giáp xã Nghĩa Hưng và Thị Trấn Phú Hòa;
- Phía Tây giáp xã Ia Nhin;
- Phía Nam giáp xã Ia Sao, Ia Yok của huyện Ia Grai;
- Phía Bắc giáp xã Hòa Phú và xã Ia Nhin.

Toàn xã có 05 thôn/làng gồm: thôn 1, thôn 2, thôn 3, thôn 5 và làng Kênh. Xã Nghĩa Hòa được nối liền với khu trung tâm của huyện và các xã xung quanh bởi trục đường Tỉnh lộ 661 - Đây là trục đường chính đi nhà máy thủy điện Ia Ly, thủy điện Sê San. Chính vị trí địa lý này có những tác động thuận lợi đến sự phát triển kinh tế và giao lưu văn hóa, khai thác tiềm năng đất đai, tài nguyên thiên nhiên; lưu thông hàng hóa dịch vụ và trao đổi xuất nhập khẩu.

1.2. Môi liên hệ vùng:



Sơ đồ 01: Môi liên hệ vùng xã Hòa Phú trong huyện Chư Păh

- Môi liên hệ trong vùng: Là môi liên kết và thực hiện liên kết phụ thuộc với các xã trong phạm vi huyện Chư Păh. Trên góc độ này cho thấy xã Nghĩa Hòa có môi liên hệ trong vùng với xã Hòa Phú ở phía Bắc, thị trấn Phú Hòa ở phía Đông, xã Ia Nhin ở phía Tây thông qua tuyến đường tỉnh 661.

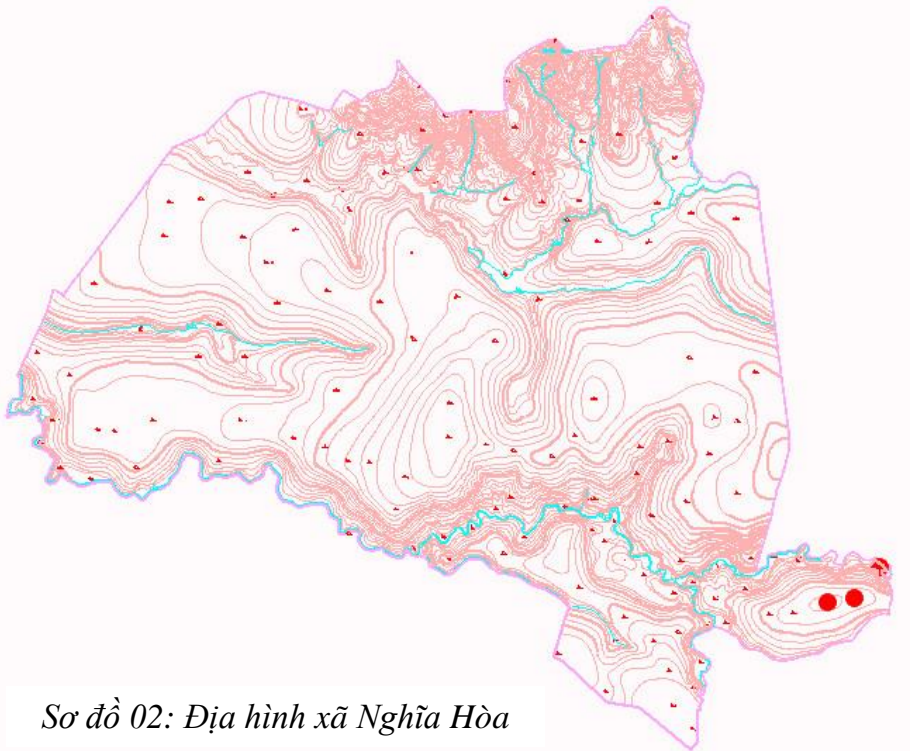
- Môi liên kết ngoài vùng: xã Nghĩa Hòa liên kết với bên ngoài thông qua tuyến đường liên xã Nghĩa Hòa-Ia Sao (huyện Ia Grai) và tuyến đường tỉnh 661 nối với Quốc lộ 14 để kết nối với thành phố Pleiku (tỉnh Gia Lai) và thành phố Kon Tum (tỉnh Kon Tum).

1.3. Đặc điểm địa hình, địa mạo:

Địa hình xã Nghĩa Hòa đặc trưng là đồi núi lượn sóng, chia cắt bởi các suối nhỏ. Địa hình có xu hướng thoải dần từ Đông sang Tây.

Độ dốc từ 3° - 20° . Nơi cao nhất là đỉnh núi Chư Yar 883,00 mét, nơi thấp nhất là lưu vực các con suối 416,00 mét so với mực nước biển, độ cao trung bình 649,50 mét.

Đặc điểm địa hình của xã có bề mặt cao nguyên bằng phẳng, sườn bị chia cắt tạo thành các dãy đồi lượn sóng vừa, đỉnh đồi bằng phẳng, độ dốc từ 3° - 8° , sườn dốc từ 15° - 20° , chân các rìa đồi là suối Ia Mơ Nu ở phía Bắc và suối Ia Rung ở phía Nam.



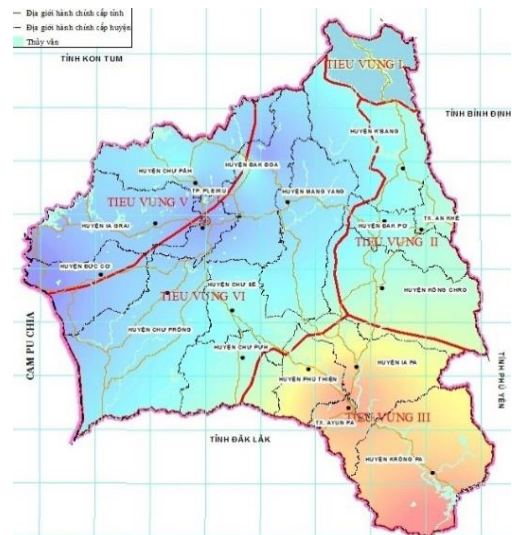
1.4. Đặc điểm khí hậu:

Huyện nằm trong Tiểu vùng 5 (thuộc phạm vi huyện Chư Pănh, một phần phía Bắc của các huyện Ia Grai, Đak Đoa, Mang Yang). Số liệu khí tượng đo tại trạm Ia Ly với đặc điểm khí hậu nhiệt đới gió mùa, mưa hè, thời kỳ khô từ 3,1 đến 4,0 tháng và mang tính chất khí hậu vùng Tây Nguyên. Hàng năm khí hậu chia 2 mùa rõ rệt [2]: Mùa mưa và mùa khô với các thông số khí hậu như sau:

Nhiệt độ: Trung bình năm giai đoạn 2001 - 2016 là $23,3^{\circ}\text{C}$ (có 3 tháng lạnh nhiệt độ trung bình dưới 21°C). Chênh lệch nhiệt độ giữa tháng nóng nhất và tháng lạnh nhất khoảng $5 - 6^{\circ}\text{C}$, tháng có nhiệt độ cao nhất là tháng 4, thấp nhất là tháng 12. Lượng bức xạ dồi dào (trung bình khoảng $140 \text{ Kcal/cm}^2/\text{năm}$) nhưng có sự khác biệt theo mùa. Mùa khô có bức xạ mặt trời cao, thời kỳ có bức xạ cao vào tháng 4 và 5 (đạt $400 - 500 \text{ cal/cm}^2/\text{ngày}$). Mùa mưa có bức xạ mặt trời thấp hơn, cường độ bức xạ cao nhất đạt $300 - 400 \text{ cal/cm}^2/\text{ngày}$.

Chế độ gió: Hướng gió thịnh hành thay đổi theo mùa. Mùa đông hướng gió chiếm ưu thế là hướng Đông Bắc với tần suất xấp xỉ 70%. Mùa hè, gió thịnh hành có hướng gần như đối lập với hướng gió mùa đông trong đó hướng Tây và Tây Nam chiếm ưu thế tuyệt đối xấp xỉ 90%. Tốc độ gió trung bình là 3 m/s và ít thay đổi qua các tháng, các mùa song có sự khác nhau giữa các vùng do ảnh hưởng của địa hình [5].

Sơ đồ 03: Bản đồ phân vùng khí hậu tỉnh Gia Lai (biên tập từ lớp thông tin về phân vùng ảnh hưởng khí hậu theo các trạm đo mưa và được thu nhỏ từ tỷ lệ 1/100.000) [3]

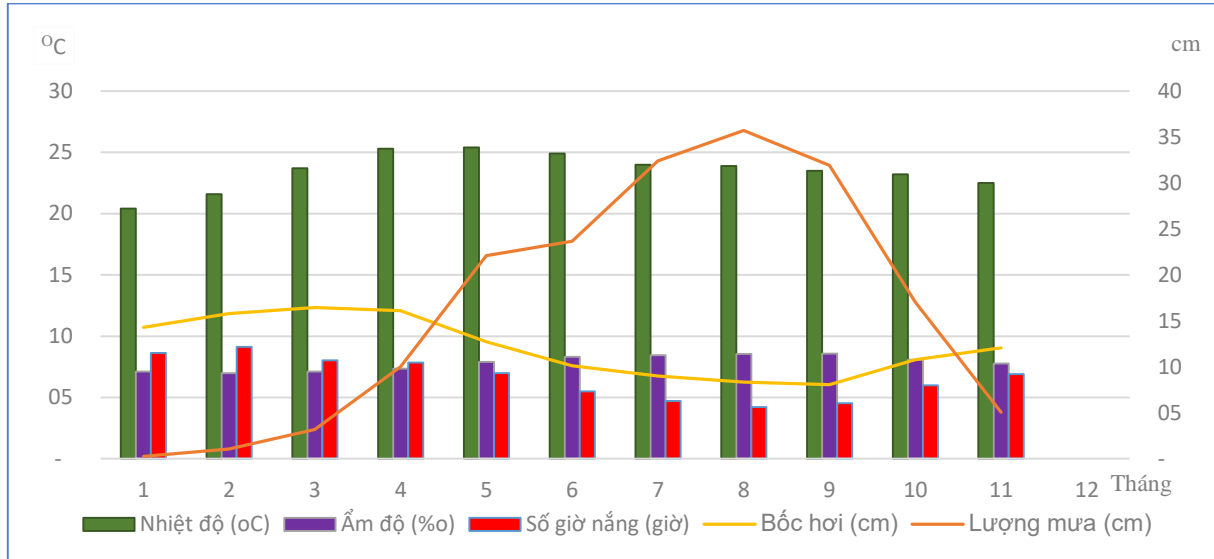


Số giờ nắng: Số giờ nắng trung bình ngày 6,72 giờ [6].

Độ ẩm: Độ ẩm trung bình năm đứng thứ tư so với 5 tiểu vùng, độ ẩm tương đối của không khí ít biến đổi giữa các vùng và dao động không nhiều giữa các tháng trong năm, trung bình hàng năm giai đoạn 2001 - 2016 là 78,0%, cao nhất có thể đạt trên 90% (tháng 7, 8), thấp nhất khoảng 65% (tháng 3, 4).[2].

Lượng mưa: Tổng lượng mưa trung bình hàng năm khoảng 1.834,2 mm, mùa mưa thường bắt đầu từ tháng 5 và kéo dài đến tháng 11, lượng mưa thường chiếm 90% tổng lượng mưa hàng năm.

Biểu đồ diễn biến nhiệt độ trung bình hàng tháng huyện Chư Păh [3]



1.5. Chế độ thủy văn:

- Hệ thống sông suối trên địa bàn xã có mật độ không cao song phân bố tương đối đều trên toàn vùng từ Đông sang Tây. Trong đó, có 02 nhánh suối chính, có chiều dài từ 6,5 – 8,5 km.

- Mật độ lưới sông suối là 0,49 km/km², độ dốc lòng suối là 4,0‰, lưu lượng trung bình năm 265 m³/s, modun dòng chảy năm là 35,6l/s/km²



Sơ đồ 04: Mạng lưới thủy văn huyện Chư Păh

Nhìn chung, chế độ thủy văn của xã Nghĩa Hòa chịu ảnh hưởng trực tiếp của hai yếu tố khí hậu và địa hình. Mùa của khí hậu quy định mùa của thủy văn, tương ứng với mùa mưa là mùa nước lớn và tương ứng với mùa khô là mùa cạn. Toàn xã có 3 suối chính chảy từ Đông sang Tây theo hướng dốc của địa hình chia cắt xã hình thành nhiều khu vực tách biệt:

- Suối Ia Ey và nhánh của nó nằm ở phía Bắc chạy dọc dưới chân núi Chư Xan và Chư Yar, chiều dài 12,50 km, rộng trung bình 6 mét.
- Suối Ia Mơ Nu và nhánh của nó nằm ở phía Bắc, chiều dài 5 km, rộng 8 mét.
- Suối Ia Rung chạy dọc theo đường giáp ranh về phía Nam của xã (giáp huyện Ia Grai), suối được bắt nguồn từ phía Đông thuộc xã Nghĩa Hưng chảy sang với chiều dài 20.0 m.

1.6. Đặc điểm, tính chất thổ nhưỡng:

Kết quả điều tra đánh giá đất đai theo Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 09/4/2019 của UBND tỉnh Gia Lai cho thấy, trên địa bàn xã có 05 loại đất, cụ thể như sau:

Phân loại đất huyện Chư Păh và xã Nghĩa Hòa [7]

STT	Tên đất	Ký hiệu	Huyện Chư Păh		Xã Nghĩa Hòa	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
I	Nhóm đất phù sa		2.156	2,22	7,55	0,33
1	Đất phù sa ngòi suối	Py	2.156	2,22	7,55	0,33
II	Nhóm đất đen		91	0,09	-	-
2	Đất nâu thẫm trên sản phẩm đá bọt và bazan	Ru	91	0,09	-	-
III	Nhóm đất đỏ vàng		74.061	76,18	2.252,30	98,80
3	Đất vàng đỏ trên đá macma axit	Fa	46.288	47,61	1.138,28	49,93
4	Đất nâu đỏ trên đá bazan	Fk	17.134	17,62	1.019,47	44,72
5	Đất đỏ vàng biến đổi do trồng lúa nước	Fl	919	0,95	2,02	0,09
6	Đất nâu vàng trên phù sa cổ	Fp	352	0,36	-	-
7	Đất đỏ vàng trên đá sét và biến chất	Fs	4.168	4,29	92,53	4,06
8	Đất nâu tím trên đá bazan	Ft	3.348	3,44	-	-
9	Đất nâu vàng trên đá bazan	Fu	1.852	1,9	-	-
IV	Nhóm đất mùn vàng đỏ trên núi	H	10.102	10,39	-	-
10	Đất mùn vàng đỏ trên đá macma axit	Ha	10.102	10,39	-	-
V	Nhóm đất xám bạc màu		4.862	5	-	-
11	Đất xám trên đá macma axit	Xa	4.862	5	-	-
	Tổng diện tích điều tra		91.272	93,88	2.259,85	99,13
	Diện tích không điều tra		5.949	6,12	19,87	0,87
	Tổng diện tích tự nhiên		97.221	100	2.279,72	100

1.7. Tài nguyên nước:

Tài nguyên nước mặt: Lượng mưa trung bình hàng năm khoảng 165,15 mm tương ứng lượng nước mưa khoảng 0,14 tỷ m³/năm. Lượng nước mưa phân bố không đều tập trung chủ yếu vào các tháng 5-11 [4]. Nguồn nước mặt chủ yếu dựa vào sự có mặt của hệ thống suối.

Tài nguyên nước ngầm: Theo bản đồ phân bố nước ngầm tỷ lệ 1/100.000 của Sở Khoa học Công nghệ tỉnh Gia Lai và kết quả điều tra của liên đoàn địa chất thủy văn tại vùng Chư Păh - Chư Nghé năm 1985 cho thấy nước ngầm của xã chủ yếu tồn tại và vận động chủ yếu trong những khe nứt của các thành tạo phun trào bazan với có tổng trữ lượng nước cấp A + B: 26.894 m³/ngày, cấp C1 là 11.350 m³/ngày và cấp C2 là 90.000 m³/ngày; hệ số thấm K= 0,003-2,95 m/ng; hệ số dẫn nước Kh 0,50-199,0 m²/ng; hệ số nhả nước từ 0,05-0,14μ [10].

Qua khảo sát các giếng đào cho thấy mực nước ngầm biến động tương đối lớn, những vị trí ven chân đồi hoặc ven suối mực nước ngầm ở độ sâu từ 5-10m, những vùng địa hình cao, xa suối, mực nước ngầm từ 15-25m, phổ biến từ 20-23m. Tuy nhiên, trong quá trình khai thác nước ngầm cần phải thực hiện đúng theo Đề án Điều tra, đánh giá, khoan định, công bố vùng hạn chế khai thác, sử dụng nước dưới đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040 (Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 20/04/2021 của UBND tỉnh Gia Lai) [11].

1.8. Các ảnh hưởng của thiên tai, BĐKH, môi trường và các hệ sinh thái:

1.8.1. Phân tích, đánh giá về sa mạc hóa:

Sử dụng đất nông nghiệp hiệu quả chưa cao dẫn tới sa mạc hóa làm cho đất đai bị xói mòn, rửa trôi, sạt lở, chai cứng, độ phì nhiêu thấp, mất cân bằng dinh dưỡng... và kéo theo đó là sự đói nghèo [9]. Diện tích đất bị suy thoái cũng là nguyên nhân làm diện tích đất nông nghiệp bị thu hẹp. Trong bối cảnh BĐKH gay gắt, hạn hán xảy ra triền miên tác động lớn đến nông nghiệp, nông thôn, đòi hỏi cần phải đưa ra các giải pháp để hướng tới một nền nông nghiệp phát triển bền vững. Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa phải hướng đến việc sử dụng đất hợp lý theo hướng này trên cơ sở nghiên cứu địa lý, sinh thái tổng hợp cho phù hợp với từng vùng để hạn chế tình trạng thoái hóa đất đai [10].

Nguyên nhân dẫn đến tình trạng đất đai ngày càng sa mạc hóa trên địa bàn xã chủ yếu là suy giảm nguồn nước (sự biến mất của nhiều mạch nước hay tụt mực nước trong các hố giếng khoan, giếng đào) đã liên tục xảy ra [12] đã và đang diễn ra với cường độ mạnh và ngày càng lan rộng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường sinh thái [13]. Sản xuất trên diện tích đất thoái hóa cây trồng khó phát triển, chi phí đầu tư cao tác động và gây thiệt hại trực tiếp đến nông dân. Sự phát triển kinh tế thiếu quy hoạch, không đồng bộ, mất rừng làm cho sa mạc hóa, hoang mạc hóa ngày càng nhanh đe dọa sự phát triển bền vững [11].

Hiện nay, trên địa bàn xã Nghĩa Hòa đã xuất hiện 01 dạng hoang mạc hóa cục bộ là hoang mạc đất khô cằn [13] đã làm cho thảm thực vật ở các khu vực này rất nghèo nàn [14]. Dưới tác động của các áp lực phát triển kinh tế - xã hội và BĐKH, xu thế thoái hóa đất và hoang mạc hóa trên địa bàn xã được cảnh báo sẽ mở rộng về diện tích và gia tăng cường độ. Đặc biệt, là gia tăng quá trình xói mòn, rửa trôi bề mặt và thoái hóa hóa học do mở rộng diện tích đất sản xuất nông nghiệp thiếu các biện pháp bảo vệ đất. Hậu quả dẫn đến suy giảm mạnh các chất dinh dưỡng và độ phì nhiêu của đất, làm mất khả năng sản xuất của đất. Đây là một nguy cơ hiện hữu đối với nguồn tài nguyên đất - tư liệu sản xuất đặc biệt không gì thay, đi ngược lại mục tiêu phát triển bền vững kinh tế - xã hội [13].

1.8.2. Phân tích, đánh giá về xói mòn, thoái hóa đất:

- Tổng hợp kết quả đánh giá xói mòn do mưa của xã Nghĩa Hòa cho thấy tổng diện tích đất bị xói mòn do mưa là 2.110,56 ha, chiếm 93,39% diện tích đất được điều tra. Diện tích đất bị xói mòn ở mức mạnh có 700,73 ha và phân bố chủ yếu trên đất sản xuất nông nghiệp (694,41 ha), đất chưa sử dụng (6,32 ha) [15].

- Phân tích thoái hóa đất: Trong tổng diện tích điều tra của xã Nghĩa Hòa có 949,14 ha bị chai cứng, chặt bí (chiếm 42% diện tích điều tra). Trong đó: Đất bị chai cứng, chặt bí nặng chiếm 17% diện tích điều tra (161,35 ha); Đất bị chai cứng, chặt bí trung bình chiếm 21% diện tích điều tra (199,32 ha); Đất bị chai cứng, chặt bí nhẹ chiếm 62% diện tích điều tra (588,47 ha).

1.8.3. Phân tích, đánh giá về sạt lở đất

Mặc dù xã chưa ghi nhận các điểm sạt lở nghiêm trọng trong thời gian qua. Tuy nhiên, dưới ảnh hưởng cực đoan của BĐKH ngày càng phức tạp, khó lường, nhất là trong bối cảnh diễn biến thời tiết và thay đổi chế độ thủy văn ngày một cực đoan trong thời gian tới. Vì vậy, địa phương cần xây dựng Kế hoạch ứng phó với sạt lở bờ sông, bờ suối và khắc phục sự cố đến năm 2030 [18] theo chỉ đạo của UBND tỉnh Gia Lai tại Công văn số 1511/UBND-NL ngày 21 tháng 4 năm 2017 [19]. Ngoài theo dõi tình hình sạt lở, cắm biển báo và tuyên truyền để nhân dân biết, địa phương cũng quản lý chặt chẽ hoạt động khai thác cát, sỏi để không ảnh hưởng dòng chảy.

2. Thực trạng xã hội:

2.1. Dân số, lao động, thu nhập:

a) Dân số:

- Quy mô dân số nông thôn hiện hữu là 4.641 người với 1.141 hộ. Trên địa bàn xã hiện có 2 dân tộc anh em cùng sinh sống: dân tộc Kinh, Jrai.

Hiện trạng dân số xã Nghĩa Hòa năm 2020 [21]

STT	Đơn vị hành chính	Dân số, số hộ		
		Dân số (người)	%	Số hộ (Hộ)
1	Thôn 1	909	1,51%	228
2	Thôn 2	1.199	1,51%	293
3	Thôn 3	1.032	1,51%	267
4	Làng Kênh	659	1,51%	148
5	Thôn 5	842	1,51%	205
	Cộng	4.641		1.141

b) Lao động, thu nhập:

- Dân số của xã trong độ tuổi lao động là 2.738 người, chiếm 59% dân số [21], chủ yếu là lao động nông nghiệp (2.257 người, chiếm 90%) và một số ít hoạt động trong lĩnh vực thương mại - dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp. Trong đó:

- Tỷ lệ người có việc làm trên dân số trong độ tuổi lao động có khả năng tham gia lao động là 2.508/2.738 lao động, đạt 90%.

- Thu nhập bình quân đầu người đạt 44.170.000đ/người/năm.

- Kết quả điều tra hộ nghèo năm 2020 có 13 hộ, chiếm 1,15% tổng số hộ.

2.2. Đặc điểm về văn hóa, dân tộc:

Xã Nghĩa Hòa mang nhiều giá trị lịch sử văn hoá, gắn liền với lịch sử hình thành và phát triển của huyện Chư Pănh nói chung và xã Nghĩa Hòa nói riêng. Một trong những đặc điểm văn hóa, dân tộc là các giá trị truyền thống của đồng bào các dân tộc thiểu số nơi đây, trong đó nổi bật là bản sắc văn hóa của đồng bào dân tộc Jrai.

Từ xa xưa đến nay, cuộc sống của người Jrai luôn gắn bó với núi rừng. Người Jrai có phong tục thờ cúng vạn vật hữu linh, cầu mưa thuận gió hòa và mùa màng tươi tốt. Kho tàng văn nghệ dân gian của người Jrai rất phong phú và đa dạng, tiêu biểu là âm nhạc với đàn Torung, Krong bút và bô chiêng... Về văn học dân gian, đến nay, người Jrai vẫn còn lưu giữ các trường ca độc đáo và mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc [23].



Ảnh minh họa Sinh hoạt văn hóa của cộng đồng dân tộc Jrai

2.3. Đặc điểm về phân bố dân cư:

- Mật độ bình quân là 215 người/km². Dân cư phân bố không đều giữa các thôn, tập trung chủ yếu tại các trục đường chính đặc biệt đường Tỉnh 661.

- Hiện trạng dân cư nông thôn trên địa bàn xã phân bố theo 2 dạng chính sau:

+ Dạng 1: Ở theo tuyến dân cư dọc 2 bên trục đường Tỉnh 661. Tập trung từ khoảng 90% dân cư toàn xã, gồm: Thôn 1, Thôn 2, Thôn 3, Thôn 5.

+ Dạng 2: Các khu dân cư dạng điểm (Làng Kênh). Những làng này là nơi mang đậm sắc thái sinh hoạt của đồng bào Tây Nguyên từ hình thái quần cư, kiến trúc nhà ở đến sinh hoạt trong cộng đồng dân cư.

- Nhìn chung, sự phân bố dân cư chưa hợp lí, dàn trải. Các khu dân cư chưa được khai thác tương xứng với tiềm năng do vẫn còn rất nhiều khu đất trống gây lãng phí trong quá trình sử dụng.



Hình thái cư trú điển hình theo điểm



Hình thái cư trú điển hình theo tuyến

Ảnh minh họa về phân bố dân cư xã Nghĩa Hòa (nguồn: Google Earth Pro)

3. Hiện trạng phát triển kinh tế:

3.1. Trồng trọt:

Năm 2020, toàn xã đã gieo trồng được 1.670 ha, trong đó:

- Vụ Đông Xuân, diện tích gieo trồng đạt 84 ha, bao gồm: Lúa nước: 56ha, ước năng suất đạt 58 tạ/ha. Các giống lúa canh tác chủ yếu là: OM18, HT1, HT2,... ; Ngô: 03 ha; Rau, đậu củ quả các loại: 25 ha. Mùa khô năm 2022, diện tích cây trồng trên địa bàn xã vẫn đảm bảo nước tưới, không có diện tích xảy ra khô hạn, thiếu nước.

- Vụ Mùa: Diện tích gieo trồng được 1.586 ha. Diện tích sản xuất trồng trọt tăng 32 ha so với cùng kỳ năm trước.

- Triển khai thực hiện trồng cây phân tán trên địa bàn xã với số lượng là 1.000 cây Mắc ca (ngân sách huyện, cấp cho 52 hộ) và 5.300 cây lâm nghiệp phù hợp thổ nhưỡng địa phương (kinh phí xã hội hóa).

- Tổ chức họp dân, vận động nhân dân kê khai vị trí, diện tích canh tác trên đất lâm nghiệp và đăng ký trồng mới rừng sản xuất. Kết quả rà soát có 64 hộ dân kê khai (92ha). Qua kê khai và kiểm tra thực tế 91 ha đã được người dân địa phương canh tác phủ kín các loại cây điều, bời lời, trắc, sao,... và các cây rừng tái sinh.

- UBND xã đã hướng dẫn nhân dân thực hiện kế hoạch trồng mới rừng sản xuất với diện tích 01 ha (Lô 1, Khoảnh 2, Tiểu khu 256A, đất DT1) làng Kênh – xã Nghĩa Hòa; Loại cây trồng: Keo lai; số hộ thực hiện: 01 hộ.

- Phối hợp với Trung tâm học tập cộng đồng xã tổ chức 01 lớp tập huấn quy trình kỹ thuật trồng và chăm sóc cây mắc ca cho 40 hộ tại làng Kênh.

3.2. Chăn nuôi:

- Tình hình chăn nuôi trên địa bàn ổn định. Không xảy ra dịch bệnh trên địa bàn. Đã triển khai thực hiện 02 đợt phun thuốc tiêu độc khử trùng. Tổng số hoá chất là 15 lít, phun cho 05 thôn, làng.

- Thường xuyên theo dõi, phòng, chống dịch bệnh trên đàn vật nuôi. Hiện tổng đàn gia súc, gia cầm có khoảng 24.595con, trong đó: bò có 350con, Dê có 250 con, Heo có 1.050con, Gà 22.000 con, chó 900 con, Mèo 45 con.

3.3. Công tác Giao thông - Thủy lợi:

- Giao thông: Thường xuyên theo dõi tình hình sử dụng các tuyến đường giao thông nông thôn, để đảm bảo lưu thông.

- Triển khai xây dựng đường giao thông nội đồng Làng Kênh – Thôn 2 từ nguồn kinh phí Chương trình kiên cố hóa hạ tầng giao thông và kênh mương năm 2022: Hạng mục: Mặt đường bê tông xi măng, Chiều dài L=1.160m; Nền đường Bn=5m; Mặt đường Bm=5m. Kinh phí 997.607.000đ: Ngân sách tỉnh 498.803.000đ, ngân sách huyện 249.401.000đ, ngân sách xã 23.792.000đ, nhân dân đóng góp 225.611.000đ.

- Triển khai xây dựng đường giao nông thôn từ nguồn kinh phí đầu tư phát triển Chương trình xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2022:

+ Đường nội thôn 1: Hạng mục: Mặt đường bê tông xi măng, Chiều dài L=270m; Nền đường Bn=5m; Mặt đường Bm=5m. Kinh phí 243.903.000đ: Ngân sách Trung Ương: 219.512.000đ, nhân dân đóng góp 24.391.000đ.

+ Đường nội làng Kênh: Hạng mục: Mặt đường bê tông xi măng, Chiều dài L=566m; Nền đường Bn=5m; Mặt đường Bm=5m. Kinh phí 502.097.000đ: Ngân sách Trung Ương: 451.887.000đ, nhân dân đóng góp 50.210.000đ.

- Thủy lợi: Thường xuyên theo dõi, bảo quản kênh mương nội đồng để đảm bảo dẫn nước tưới, tiêu cho cây trồng.

3.4. Thực hiện Chương trình xây dựng nông thôn mới:

- Thực hiện theo Bộ tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Gia Lai (Quyết định số 710/QĐ-UBND ngày 16/11/20220, năm 2022 xã Nghĩa Hòa đạt chuẩn 11/19 tiêu chí (đạt 63% số tiêu chí): bao gồm tiêu chí: Số 3 (Thủy lợi) số 4 (Điện); số 7 (Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn); số 9 (Nhà ở dân cư); số 10 (thu nhập); số 11 (Hộ nghèo đa chiều); số 12: (Lao động); số 14 (Giáo dục - Đào tạo); số 16 (Văn hoá); số 18 (Hệ thống chính trị và tiếp cận pháp luật; số 19 (Quốc phòng – an ninh).

- Làng Kênh xã Nghĩa Hòa: giữ vững làng đạt tiêu chí Nông thôn mới, theo Bộ tiêu chí làng Nông thôn mới Quyết định 183/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh Gia Lai.

3.5. Đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế:

3.5.1. Những thế mạnh chính:

- Vị trí địa lý khá thuận lợi trong kết nối vùng khi nằm trên tuyến đường Tỉnh 661 kết nối giữa 02 trung tâm đô thị của huyện là thị trấn Phú Hòa và thị trấn Ia Ly, là vùng phụ cận của thị trấn Phú Hòa;

- Quỹ đất có điều kiện thuận lợi để phát triển ngành trồng trọt, chăn nuôi, chế biến nông, lâm, gia súc,...Đất đai khá màu mỡ cho phép để phát triển tập đoàn sinh vật phong phú, nhất là phát triển các loại cây công nghiệp lâu năm với quy mô lớn.

- Khí hậu nhiệt đới gió mùa cao nguyên, ánh sáng dồi dào, phân mùa rõ rệt và chênh lệch nhiệt độ ngày đêm lớn thích hợp cho nhiều loại cây trồng sinh trưởng và phát triển.

- Về môi trường nói chung, xã chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm trên diện rộng, các vấn đề ô nhiễm chỉ xuất hiện ở quy mô nhỏ, cục bộ và mức độ yếu. Các vấn đề này hoàn toàn có thể khắc phục được, nếu có các biện pháp quản lý, giáo dục cộng đồng tốt, các biện pháp xử lý kịp thời.

3.5.2. Những khó khăn, hạn chế chính:

- Khu vực phía Bắc của xã có địa hình bị chia cắt khá phức tạp bởi suối Ia Mơ Nù và núi Chư Yar, giao thông đi lại khó khăn. Cùng với chế độ khí hậu phân hóa rõ rệt theo mùa, lượng mưa tập trung chủ yếu vào mùa mưa dễ gây ra lũ lụt, sạt lở đất, xói mòn mạnh và gây cản trở không nhỏ cho phát triển cơ sở hạ tầng.

- Khí hậu với nhiều hiện tượng thời tiết cực đoan ngày càng rõ nét như gió, lốc, lũ, khô nóng,... đã gây thiệt hại không nhỏ cho sản xuất và đời sống của nhân dân. Dưới tác động của khí hậu thì các loại hình thiên tai càng gia tăng về mức độ và tần số, trong đó các tai biến thiên nhiên liên quan đến sạt lở, mưa lũ, khô hạn, hoang mạc hóa.

- Lao động phần lớn chưa qua đào tạo chuyên môn nghiệp vụ, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

4. Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 và những tồn tại:

4.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2020.

Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 xã Nghĩa Hòa¹

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng 2020	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1	Đất nông nghiệp	2.129,11	93,39
1.1	Đất trồng lúa	106,13	4,66
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	103,11	4,52
1.2	Đất trồng trọt khác	2.019,68	88,59
1.4	Đất rừng phòng hộ	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	-	-
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	0,65	0,03
1.8	Đất nông nghiệp khác	2,65	0,12
2	Đất xây dựng	130,04	5,70
2.1	Đất công cộng	3,74	0,16
2.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	67,53	2,96
-	<i>Đất giao thông</i>	49,16	2,16
-	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	-	-
-	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	17,91	0,79
-	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	0,46	0,02
2.3	Đất ở	50,04	2,20
2.4	Đất cây xanh, thể dục thể thao	4,16	0,18
2.5	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích	1,44	0,06
2.6	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	-	-

¹ Các chỉ tiêu sử dụng đất ở bảng này được chuyển đổi từ số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2022 của ngành Tài nguyên và Môi trường, phù hợp với quy định tại Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 22/10/2022 của Bộ Xây dựng.

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng 2020	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.7	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	1,14	0,05
2.8	Đất xây dựng các chức năng khác	0,13	0,01
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	1,86	0,08
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	-	-
3	Đất khác	20,56	0,90
3.1	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	19,87	0,87
3.2	Đất chưa sử dụng	0,69	0,03

4.2. Những vấn đề còn tồn tại trong sử dụng đất.

- Nguồn lực về đất đai chưa thực sự được khai thác bền vững để trở thành nguồn nội lực quan trọng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; việc sử dụng đất còn lãng phí, hiệu quả thấp.

- Đất sản xuất nông nghiệp có nguy cơ bị bạc màu, thoái hóa cao do sử dụng phân bón và hóa chất nông nghiệp.

- Sử dụng đất cho mục đích xây dựng còn chiếm tỷ lệ nhỏ trong cơ cấu sử dụng đất (5,70%), trong đó:

+ Bình quân diện tích đất ở 101,92m²/người. Tuy nhiên sử dụng đất một số khu dân cư còn lộn xộn, lãng phí.

+ Nhiều chỉ tiêu sử dụng đất chưa có hoặc chưa đáp ứng theo tiêu chuẩn xây dựng (đất cây xanh, công viên, thể dục thể thao, đất hạ tầng phục vụ sản xuất,...).

5. Hiện trạng nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường:

5.1. Hiện trạng nhà ở.



Nhà ở 2 tầng (thôn 4)



Nhà ở kết hợp với kinh doanh



Nhà ở cấp IV điển hình

- Đối với nhà ở của dân tộc Kinh: Nhà ở của người dân chủ yếu là nhà cấp IV, nhà bán kiên cố (chiếm 95%). Tỷ lệ nhà kiên cố 1-2 tầng rất thấp (khoảng 10%), các hộ có nhà kiên cố chủ yếu tập trung tại khu trung tâm xã. Còn lại là các nhà tạm, vách gỗ, mái tole, điều kiện sinh hoạt còn hạn chế.

- Đối với nhà ở đồng bào Jrai (làng Kêh): Sự chuyển biến của ngôi nhà sàn truyền thống là một vấn đề đáng báo động hiện nay, bởi dưới tác động của cơ chế thị trường cũng như quá trình đô thị hóa hệ thống buôn làng truyền thống đã có sự biến động mạnh mẽ. Một số nhà ở dân cư ở trong các làng đang có nguy cơ bị mất đi những ngôi nhà sàn truyền thống, thay vào đó là những ngôi nhà không khác gì người Kinh.

- Toàn xã hiện có 1.063 nóc nhà với hầu hết là nhà cấp III, IV (tường gạch, mái tole, ngói), trong đó 100% nhà ở nhân dân xây dựng kiên cố đạt chuẩn đảm bảo 3 cứng, diện tích ở tối thiểu đạt 10m²/người trở lên, diện tích tối một căn nhà từ 24m² trở lên, niên hạn sử dụng nhà trên 20 năm, các công trình phụ trợ bếp, nhà vệ sinh đảm bảo vệ sinh, thuận lợi cho sinh hoạt. Đối với nhà sàn của người DTTS có kết cấu vững chắc thì được xem đạt chuẩn: 807/1063 nhà.

5.2. Hiện trạng công trình công cộng:

5.2.1. Công trình trụ sở cơ quan:

- Cụm Quản lý Hành chính xã nằm ở thôn 3, trong đó: Diện tích trụ sở UBND xã là 4.410 m², đáp ứng tiêu chuẩn diện tích theo quy định.



5.2.2. Công trình giáo dục.

- Trên địa bàn xã Nghĩa Hòa có 02 đơn vị trường học gồm: Trường Mầm non xã Nghĩa Hòa, trường Tiểu học và THCS xã Nghĩa Hòa.

- Tổng số học sinh của 02 bậc học là 685 HS. Trong đó: THCS có 202 HS chia thành 7 lớp. Tiểu học 314 HS chia thành 11 lớp. Mầm non có 169 trẻ (Mầm non tự thực có 50 trẻ).

- Diện tích đất dành cho nhu cầu giáo dục là 2,02 ha, cao gấp bình quân 2 lần so với định mức quy định của QCVN 01:2021/BXD.





Một số Trường học trên địa bàn xã Nghĩa Hòa
Bảng hiện trạng sử dụng đất công trình giáo dục.

STT	Tên Trường học	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Trường mầm non xã Nghĩa Hòa	1.634,36	Thôn 3, đang sử dụng
3	Trường TH và THCS xã Nghĩa Hòa	8.169,42	Thôn 3, đang sử dụng
4	Trường TH và THCS xã Nghĩa Hòa	7.291,60	Thôn 2, đang sử dụng
5	Trường TH và THCS cụm làng Kênh	3.108,32	Đang sử dụng
	Tổng số	20.203,90	

5.2.3. Công trình y tế:

- Trạm Y tế xã có diện tích 1.713,53 m², diện tích xây dựng và sử dụng khối nhà chính là 180 m² gồm: 8 phòng, trong đó có 6 phòng chức năng, 01 phòng trực. Trạm y tế hiện tại đã có mô hình vườn cây thuốc nam, với diện tích 250m².

- Trang thiết bị phục vụ khám và chữa bệnh được đầu tư cơ bản đầy đủ.

- Trạm y tế xã đã duy trì lịch trực, khám và điều trị bệnh cho nhân dân. Từ đầu năm đến nay, đã tiếp nhận và điều trị 2.500 bệnh nhân. Thực hiện tốt các chương trình y tế quốc gia như tiêm chủng mở rộng, uống vitamin A...

- Công tác phòng chống dịch Covid-19: Tổ chức tiêm vắc xin phòng chống dịch Covid - 19 theo Kế hoạch

5.2.4. Công trình Văn hóa – thể dục thể thao.

a) Công trình Văn hóa:



Một số công trình văn hóa, thể thao trên địa bàn xã Nghĩa Hòa
Hiện trạng sử dụng đất công trình văn hóa năm 2020

STT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Tình trạng
1	Nhà văn hóa xã	2.434,83	Đang sử dụng
2	Nhà văn hóa thôn 1	630,73	Đang sử dụng

STT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Tình trạng
3	Nhà văn hóa thôn 2	1.983,44	Đang sử dụng
4	Nhà văn hóa thôn 3	296,79	Đang sử dụng
5	Nhà văn hóa thôn 5	487,59	Đang sử dụng
6	Nhà văn hóa làng Kênh	1.572,08	Đang sử dụng
	Tổng số	4.970,63	

- Xã có điểm vui chơi, giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi theo quy định: UBND xã sử dụng các thiết chế văn hoá, thể thao tại các thôn làng và Trung tâm xã.

- Tỷ lệ thôn, làng đạt tiêu chuẩn văn hóa theo quy định đạt từ 70% trở lên. Trên địa bàn xã có 5/5 thôn làng đạt tiêu chuẩn thôn làng văn hóa, đạt 100%.

- Tỷ lệ thôn, làng có nhà văn hoá hoặc nơi sinh hoạt văn hoá, thể thao phục vụ cộng đồng đạt 100%. Trên địa bàn xã có 5/5 thôn, làng có nhà văn hóa là nơi sinh hoạt văn hoá, văn nghệ và vui chơi giải trí cho nhân dân.

b) Thể dục thể thao:

- Cấp xã: Chưa có sân thể dục thể thao chung.

- Cấp thôn: Có 03/05 thôn, làng có khu thể thao gồm: thôn 1, thôn 2, thôn 3 (2 sân), làng Kênh.

Tổng hợp đất xây dựng công trình thể thao hiện trạng tại xã Nghĩa Hòa

STT	Tên Công trình	Diện tích (ha)	Tình trạng
1	Sân thể thao xã	-	Chưa có
2	Cụm công trình thể thao thôn 1	11.387,16	Đang sử dụng
3	Cụm công trình thể thao thôn 2	7.968,04	Đang sử dụng
4	Cụm công trình thể thao thôn 3 (vị trí 1)	8.975,47	Đang sử dụng
5	Cụm công trình thể thao thôn 3 (vị trí 2)	5.420,80	Đang sử dụng
6	Cụm công trình thể thao thôn 5	-	Chưa có
	Cộng	32.053,00	

5.2.5. Công trình thương mại – dịch vụ.

a) Bru điện xã:

- Xã có 01 điểm Bru điện văn hóa xã.

- Hiện nay 5/5 thôn, làng có đường truyền Internet đến tận các thôn làng, do đó việc truy cập và kết nối mạng Internet ở các thôn, làng trên địa bàn xã rất thuận lợi.

- Các công chức sử dụng máy tính trong công tác quản lý chuyên môn nghiệp vụ và sử dụng thư điện tử công vụ trong giải quyết công việc chuyên môn, đạt tỷ lệ 100%;

- Tất cả các máy tính của các cơ quan: Đảng ủy xã, Hội đồng nhân dân xã và Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban MTTQT, các đoàn thể, ban ngành của xã đều sử dụng dịch vụ truy nhập Internet và thực hiện nhận/gửi văn bản chỉ đạo, điều hành qua mạng Internet;

b) Công trình thương mại:

- Chợ xã: Chưa có chợ.

- Trên địa bàn xã Nghĩa Hòa có nhiều cửa hàng bán lẻ, kinh doanh tổng hợp như: Trạm xăng dầu Phúc Minh, Nhà máy cán tôn Hồng Phát, Vật liệu xây dựng Mai Liễu,... Hầu hết các cửa hàng đều có bảng hiệu thể hiện tên cửa hàng, địa chỉ liên hệ. Việc mua bán tại các cửa hàng phù hợp với nhu cầu mua sắm hàng ngày của người dân. Chủ sở hữu các cửa hàng cơ bản chấp hành các quy định của pháp luật hiện hành.

5.3. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.3.1. Giao thông.

Toàn xã có 50,78 ha đường giao thông các loại. Trong đó:

- Đường xã và đường từ trung tâm xã đến đường huyện được nhựa hoá - bê tông hoá 12,8/12,8 km đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm.
- Đường trục thôn, làng và đường liên thôn làng được cứng hoá 24,02/24,02km đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm và không lầy lội vào mùa mưa.
- Đường ngõ, xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa đã cứng hóa 7,35/7,35 km.
- Tỷ lệ km đường trục chính nội đồng đảm bảo vận chuyển hàng hoá thuận tiện quanh năm là đã cứng hóa 6,04/10,06 km.

Hiện trạng sử dụng đất giao thông năm 2022.

TT	Hạng mục	Điểm đầu	Điểm cuối	Hiện trạng 2022					
				Chiều dài (km)	Rộng (m)	Cầu, công	Bề mặt	Thoát nước	Diện tích (ha)
1	Đường Tỉnh 661	Thôn 3	Thôn 5	6,20	12,00	0,00	Nhựa	Có	7,44
2	Đường tránh thành phố Pleiku	RG TT Phú Hòa	RG huyện Ia Grai	3,90	20,00	0,00	Nhựa	Có	7,80
3	Đường liên xã Nghĩa Hòa - Ia Sao	Thôn 1	Thôn 3	3,10	8,00	0,00	BTXM	Không	2,48
4	Liên xã Nghĩa Hòa - Ia Yok	Thôn 2	RG huyện Ia Grai	3,50	8,00	0,00	BTXM	Không	2,80
5	Đường liên thôn và trục thôn								
-	Tuyến 1 (đường trục làng Kênh)	Công chào (Tỉnh lộ 661)	Rơ Châm Mot	0,92	5,00	0,00	BTXM	Không	2,48
-	Tuyến 2 (đường trục thôn 5)	Võ Văn Nguyên	Nguyễn Văn Sanh	2,10	5,00	0,00	BTXM	Không	2,80
6	Đường nội thôn làng								
-	Thôn 1			2,50	4,00	0,00	BTXM	Không	1,00
-	Thôn 2			2,34	4,00	0,00	Đất	Không	0,94
-	Thôn 3			7,14	4,00	0,00	Đất	Không	2,86
-	Làng Kênh			5,72	4,00	0,00	Đất	Không	2,29
-	Thôn 5			3,30	4,00	0,00	Đất	Không	1,32
7	Đường nội đồng								
-	Thôn 1	Thôn 1	Khu sản xuất	1,50	3,00	0,00	Đất	Không	0,45
-	Thôn 2	Thôn 2	Khu sản xuất	1,30	3,00	0,00	Đất	Không	0,39
-	Thôn 3	Thôn 3	Khu sản xuất	2,40	3,00	0,00	Đất	Không	0,72
-	Làng Kênh	Làng Kênh	Khu sản xuất	3,33	3,00	0,00	Đất	Không	1,00
-	Thôn 5	Thôn 5	Khu sản xuất	1,53	3,00	0,00	Đất	Không	0,46
8	Các tuyến khác								15,71
	Cộng			50,78	93,00	0,00			49,16

5.3.2. Thủy lợi.

- Hiện nay trên địa bàn xã có 01 công trình thủy lợi Ia Rung, có 02 suối lớn là suối Ia Ai và Ia Rung, các hệ thống ao, hồ, suối và mạch nước ngầm thể đáp ứng tưới và tiêu nước chủ động cho khoảng 1290 ha/1436ha diện tích sản xuất nông nghiệp, đạt 90%.

- Hàng năm UBND xã kiện toàn Ban Chỉ huy Phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn. Ban hành Kế hoạch Phòng chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn trên địa bàn xã Nghĩa Hòa. Thành lập Hội đồng kiểm tra thiệt hại cây trồng do thiên tai trên địa bàn xã Nghĩa Hòa.

- Xã có cơ sở hạ tầng, nhân lực, vật lực, phương tiện, hậu cần tại chỗ phục vụ yêu cầu phòng chống thiên tai. Hoạt động phòng chống thiên tai được triển khai chủ động, hiệu quả, đáp ứng nhu cầu dân sinh.

5.3.3. Cấp nước:

- Nguồn nước dùng để cung cấp nước sạch đang sử dụng nguồn nước ngầm. Hiện tại, các hộ dân sử dụng nguồn nước ngầm khai thác cục bộ theo từng hộ gia đình.

- Về hiệu quả sử dụng nước: cơ bản đáp ứng nhu cầu, bên cạnh kết hợp các nguồn nước từ giếng khoan, giếng đào do đặc thù sử dụng nước sinh hoạt, kết hợp tưới tiêu nông nghiệp tại địa phương.

- Trên địa bàn xã có 1.141 hộ sử dụng nước hợp vệ sinh, đạt tỷ lệ 100% và hộ được sử dụng nước sạch 264/1.141 chiếm tỷ lệ 23,17%.

5.3.4. Thoát nước thải - xử lý CTR và nghĩa trang:

a) Thoát nước mưa, nước thải:

- Hệ thống thoát nước trên địa bàn xã hiện nay chưa được đầu tư xây dựng, nước thoát chủ yếu dựa vào địa hình tự nhiên.

- Nước thải trong khu dân cư hầu hết tự thấm hoặc chảy ra mương rãnh tự nhiên. Các khu vực làng xóm, đồng ruộng nước mưa tự chảy theo địa hình tự nhiên từ chỗ cao xuống chỗ thấp theo các lạch nhỏ ra đồng ruộng. Việc xả thải trực tiếp nước thải từ các khu dân cư, khu chăn nuôi ra môi trường đã làm ô nhiễm nguồn nước mặt tại các lưu vực tiếp nhận, môi trường nước dưới đất và môi trường đất.

b) Chất thải rắn sinh hoạt:

- UBND xã hợp đồng với đơn vị tư nhân tổ chức thu gom rác của 04/05 thôn làng, rác được tập kết tại bãi rác của huyện (bãi rác thuộc địa bàn thôn 2 xã Hòa Phú). Các hộ tại làng Kênh tự tiêu huỷ rác thải theo hình thức chôn, đốt tại nhà.

- UBND xã lập đề án và lắp đặt bể chứa thu gom bao bì thuốc BVTV sau sử dụng. Chất thải y tế phát sinh của Trạm y tế xã được thu gom, xử lý theo quy định.

c) Vệ sinh môi trường:

- Xã có tỷ lệ hộ có nhà tiêu, nhà tắm, bể chứa nước sinh hoạt hợp vệ sinh và đảm bảo 3 sạch đạt từ 70% trở lên:

+ Có 1.027/1.141 hộ, có nhà tiêu đảm bảo vệ sinh, đạt tỷ lệ 90%.

+ Có 986/1.141 hộ, có bể chứa nước sinh hoạt hợp vệ sinh, đạt tỷ lệ 86,64%.

+ Có 952/1.141 hộ, có nhà tắm đảm bảo vệ sinh, đạt tỷ lệ 85,34%.

c) Nghĩa trang nhân dân:

- Trên địa bàn xã có 5 nghĩa địa/5 thôn, làng (bao gồm cả nghĩa trang Giáo xứ Ninh Đức). Đã được cắm mốc ranh giới và ban hành quy chế quản lý nghĩa trang theo quy định.

- Diện tích đất nghĩa trang năm 2020 là 17,91 ha, cao hơn trung bình 60,14 lần so với định mức quy định QCVN 01:2021/BXD.

Hiện trạng sử dụng đất nghĩa địa năm 2020.

STT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Tình trạng
1	Nghĩa địa thôn 1	86.521,82	Đang sử dụng
2	Nghĩa địa thôn 2	37.087,17	Đang sử dụng
3	Nghĩa địa thôn 3	13.852,62	Đang sử dụng
4	Nghĩa địa thôn 5	36.393,22	Đang sử dụng
5	Nghĩa địa làng Kênh	5.219,53	Đang sử dụng
	Cộng	179.074,36	

5.3.5. Cấp điện.

- Trên địa bàn xã Nghĩa Hòa có 05 Trạm biến áp (làng Kênh, thôn 1 và thôn 3, thôn 5 và thôn 6), tổng dung lượng 850 kVA. Chiều dài các tuyến đường dây là 36,82 km.

- Hệ thống cung cấp điện tại xã Nghĩa Hòa do Điện lực Chư Pănh quản lý, vận hành đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn theo quy định (Quy định kỹ thuật điện nông thôn - 2006 do Bộ trưởng Bộ Công nghiệp (nay là Bộ trưởng Bộ Công Thương) ban hành). Đường dây dẫn điện từ sau công tơ điện về hộ gia đình là loại dây bọc cách điện có tiết diện dây từ 2,5mm² trở lên phù hợp với công suất sử dụng của hộ gia đình. Do đó, xã Nghĩa Hòa có hệ thống điện đạt chuẩn theo quy định nông thôn mới. Hiện nay mạng lưới quốc gia đã phủ kín 05/05 thôn làng của xã.

- Toàn xã có 1.118/1.141 hộ sử dụng điện thường xuyên an toàn, đạt 98% (còn 23 hộ gia đình có khoảng cách từ nhà ở đến lưới điện khá xa (>200m), đường điện sau công tơ rất tạm bợ, không đảm bảo an toàn).

5.4. Hiện trạng môi trường.

Nhìn chung, xã đang trong quá trình phát triển nên môi trường trên địa bàn xã chưa bị tác động nhiều bởi các hoạt động công nghiệp. Thực trạng tình hình môi trường trên địa bàn từng bước phát triển theo chiều hướng tích cực.

a) Môi trường không khí: Đang bị ô nhiễm do khói bụi từ hoạt động các cụm lò đốt than, từ các thiết bị xây lắp, phương tiện vận chuyển vật liệu xây dựng, vận chuyển nông sản, các phương tiện vận tải đã thải ra môi trường các loại khí thải như: CO, CO₂, NO_x, SO₄. Tuy nhiên, ô nhiễm khí thải chưa phải là nguy cơ đe dọa môi trường của xã. Đặc biệt, những năm qua tình hình các cụm lò đốt than ở xã Nghĩa Hòa (12 lò) nằm khá gần khu dân nên phần nào ảnh hưởng đến môi trường không khí.

b) Môi trường nước: Môi trường nước bị ô nhiễm do các nguồn sau:

- Nước mưa: chảy từ khu vực đang san ủi ra ngoài có mang theo khối lượng bùn đất lớn, ngoài ra còn có lẫn dầu mỡ do rơi vãi từ các phương tiện, máy móc.

- Nước thải sinh hoạt là nước thải phát sinh từ các hộ gia đình, trạm y tế, cơ quan trường học,... chứa các chất thải trong quá trình sinh hoạt, vệ sinh của con người. Thành phần cơ bản của nước thải sinh hoạt là các chất hữu cơ dễ bị phân hủy sinh học (cacbohydrat, protein, dầu mỡ), chất dinh dưỡng (photpho, nito), chất rắn và vi trùng. Nhìn chung nước thải sinh hoạt trên địa bàn xã hiện nay chủ yếu thải vào môi trường tự nhiên nên nguy cơ ô nhiễm nguồn nước rất cao. Ở nhiều vùng, phân người và nước thải sinh hoạt không được xử lý mà quay trở lại vòng tuần hoàn của nước. Do đó bệnh tật có điều kiện dễ lây lan và gây ô nhiễm môi trường. Nước thải không được xử lý chảy vào sông rạch và ao hồ gây thiếu hụt oxy làm cho nhiều loại động vật và cây cỏ không thể tồn tại.

c) Ô nhiễm đất: Các khu vực trên địa bàn xã chưa bị ô nhiễm với hàm lượng các chất trong đất khá thấp và hầu hết nằm dưới ngưỡng cho phép của QCVN 01:2021/BXD 03-MT:2015/BTNMT [24]. Tuy nhiên, đối với ô nhiễm đất do sử dụng phân bón, hóa chất bảo vệ

thực vật là đáng báo động, khi hầu hết các khu vực điều tra đều có mẫu đất bị ô nhiễm hoặc cận ô nhiễm so với QCVN 01:2021/BXD 15:2008/BTNMT [25]. Mặc dù chưa có nghiên cứu cụ thể về mức độ ô nhiễm đất trên địa bàn xã, tuy nhiên theo đánh giá chủ quan thì đây đang là vấn đề đáng báo động hiện nay, đặc biệt trong việc sử dụng nông dược và phân hoá học. Với 2.129,11 ha đất nông nghiệp (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác) thì khả năng ô nhiễm đất do nông dược và phân hoá học gây ra là hoàn toàn có thể. Đây là 2 loại hoá chất quan trọng trong nông nghiệp nhưng nếu sử dụng không đúng sẽ gây ô nhiễm đất. Nếu bón quá nhiều phân hoá học là hợp chất nitơ, lượng hấp thu của rễ thực vật tương đối nhỏ, đại bộ phận còn lưu lại trong đất, qua phân giải chuyên hoá, biến thành muối nitrat trở thành nguồn ô nhiễm cho mạch nước ngầm và các dòng sông. Cùng với sự tăng lên về số lượng sử dụng phân hoá học, độ sâu và độ rộng của loại ô nhiễm này ngày càng nghiêm trọng. Vì số lượng lớn nông dược tích lũy trong đất, đặc biệt là các thuốc có chứa các nguyên tố như chì, asen, thủy ngân... có độc tính lớn, thời gian lưu lại trong đất dài, có loại nông dược thời gian lưu trong đất tới 10 đến 30 năm, những loại nông dược này có thể được cây trồng hấp thu, tích trong quả và lá và đi vào cơ thể người và động vật qua thực phẩm, ảnh hưởng đến sức khỏe. Thuốc trừ sâu đồng thời với việc diệt các côn trùng gây hại, cũng gây độc đối với các vi sinh vật và côn trùng có ích, các loại chim, cá... và ngược lại một số loại sâu bệnh thì lại sinh ra tính kháng thuốc. Ngoài ra, việc suy giảm diện tích cũng như mức độ che phủ của rừng cùng với việc khai thác chưa hợp lý các nguồn tài nguyên thiên nhiên và canh tác thiếu bền vững trong nông nghiệp đang tác động đến môi trường đất. Việc giảm mật độ che phủ rừng và khai thác khoáng sản không hợp lý đất làm tăng nguy cơ xói mòn, rửa trôi đất đai ảnh hưởng đến chất lượng nước mặt. Việc khai thác các nguồn nước ngầm để tưới cho cây công nghiệp vào mùa khô chưa hợp lý đã dẫn đến suy kiệt nguồn nước ngầm ảnh hưởng đến phát triển bền vững [10].

6. Thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

a) Các quy hoạch có liên quan trên địa bàn xã:

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Chư Pănh;

- Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Nghĩa Hòa giai đoạn 2011-2020;

b) Các chương trình, dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã:

- Chương trình xây dựng nông thôn mới;

- Chương trình kiên cố hóa kênh mương;

- Chương trình xây dựng chuồng trại gia súc, gia cầm hợp vệ sinh;

- Chương trình thu gom, phân loại và xử lý rác thải sinh hoạt.

CHƯƠNG III:

TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN



- Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 5.902 người, tương đương 1.371 hộ.
- Tỷ lệ tăng dân số dự kiến 1,50% giai đoạn 2021-2030.

Dự báo dân số đến năm 2030 theo thôn làng.

TT	Đơn vị hành chính	2020			2025			2030		
		DS (người)	%	Số hộ (hộ)	DS (người)	%	Số hộ (hộ)	DS (người)	%	Số hộ (hộ)
1	Thôn 1	909	1,51%	228	1.035	1,50%	243	1.165	1,50%	274
2	Thôn 2	1.199	1,51%	293	1.387	1,50%	313	1.561	1,50%	352
3	Thôn 3	1.032	1,51%	267	1.209	1,50%	285	1.361	1,50%	321
4	Làng Kênh	659	1,51%	148	704	1,50%	158	792	1,50%	178
5	Thôn 5	842	1,51%	205	909	1,50%	219	1.023	1,50%	246
8	Cộng	4.641		1.141	5.242		1.218	5.902		1.371

- Lao động: Tổng số lao động trong độ tuổi đến năm 2025 là 4.229 lao động; năm 2030 là 4.777 lao động.

Dự báo lao động, việc làm đến năm 2030

TT	Hạng mục	ĐVT	Hiện trạng 2020	Các năm quy hoạch	
				2025	2030
1	Dân số	Người	4.641	5.242	5.902
2	Tỷ lệ tăng dân số	%	1,5%	1,5%	1,5%
3	Số hộ	Hộ	1.141	1.218	1.371
4	Lao động trong độ tuổi	Người	2.738	3.198	3.777
4.1	Lao động đang làm việc	Người	2.508	2.974	3.588
	- Nông nghiệp	Người	2.257	2.587	2.978
	- Tiểu thủ công nghiệp	Người	164	256	415
	- Thương nghiệp dịch vụ	Người	100	149	215
4.2	Lao động qua đào tạo				
	- Số lao động tương ứng		233	480	1.133
	- Số lao động tương ứng		2.505	2.718	2.644

2. Dự báo loại hình, động lực kinh tế chủ đạo:

- Xã Nghĩa Hòa nằm trong Tiểu vùng 1 (Tiểu vùng kinh tế-xã hội phía Nam và trung tâm: Gồm 5 xã, thị trấn là Thị trấn Phú Hòa và các xã Chư Đăng Ya, Nghĩa Hưng, Nghĩa Hòa, Ia Nhin). Đây là tiểu vùng phát triển nhất hiện nay và sau này. Phương hướng phát triển của tiểu vùng là *Thương mại, dịch vụ - Công nghiệp - Nông nghiệp*. Trung tâm tiểu vùng là thị trấn Phú Hòa, đồng thời là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Chư Pánh.

- Phương hướng phát triển của xã đến năm 2030 là **Nông nghiệp - Thương mại, dịch vụ - Công nghiệp**. Đến năm 2030, ngành nông nghiệp tiếp tục làm chủ đạo với cơ cấu chiếm 83%, ngành thương mại dịch vụ 11% và tiểu thủ công nghiệp chiếm 6% cơ cấu kinh tế của xã. Cụ thể:

- Nông nghiệp:

+ Phát triển trồng trọt theo hướng tăng cường thâm canh, tăng năng suất và chất lượng sản phẩm, trên cơ sở ứng dụng các mô hình sản xuất tiên bộ, xây dựng cánh đồng mẫu lớn, trồng cây dược liệu, hình thành các dự án nông nghiệp công nghệ cao (trồng trọt và chăn nuôi), nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp thông minh, nông nghiệp kết hợp với dịch vụ du lịch,... Đồng thời đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, tăng cường cơ giới hóa nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất và đảm bảo phát triển trồng trọt thân thiện với môi trường.

+ Tiếp tục thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững gắn với xây dựng kế hoạch, phương án sản xuất, thay đổi lịch mùa vụ

phù hợp với điều kiện thời tiết, thiên tai và BĐKH để thích nghi, phòng tránh những tác động bất lợi của thiên tai và BĐKH;

+ Phát triển đàn gia súc cả về số lượng và chất lượng, khuyến khích phát triển đàn gia súc, gia cầm quy mô công nghiệp, trang trại.

- Thương mại - dịch vụ:

+ Khuyến khích phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, du lịch homestay, farmstay, dịch vụ gắn với điểm du lịch Thác Bà...;

+ Quan tâm các dịch vụ phục vụ đời sống nhân dân như: dịch vụ viễn thông, dịch vụ mua sắm, ăn uống,...

- Công nghiệp: Khuyến khích và tạo điều kiện phát triển các cơ sở công nghiệp nhỏ và vừa.

3. Tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất:

- Xã Nghĩa Hòa có tiềm năng lớn trong việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất dựa trên các tiêu chí đánh giá:

+ Về đặc điểm tự nhiên: địa hình, khí hậu, đất đai, nguồn nước thuận tiện phát triển nông nghiệp, chăn nuôi gia súc theo hướng tập trung, quy mô lớn; phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ, xây dựng.

+ Xã có tuyến đường Tỉnh 661 và 02 tuyến đường liên xã kết nối ra bên ngoài nên thuận lợi mở rộng mối quan hệ giao lưu phát triển kinh tế với các địa phương trong và ngoài huyện.

+ Về hạ tầng xã hội: đã hình thành một số công trình công cộng phục vụ toàn xã, làm giảm chi phí đầu tư trong tương lai.

+ Về cảnh quan: là xã nông thôn, có độ che phủ thực vật khá lớn.

+ Nguồn lao động: Lao động trên địa bàn xã khá dồi dào.

- Với tỷ lệ đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ khá lớn (93,39%) nên tiềm năng về sản xuất nông nghiệp là rất lớn.

- Tiềm năng đất đai phục vụ chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất chủ yếu về dân cư tập trung phát triển song song với tuyến đường Tỉnh 661 và 02 tuyến đường liên xã đi xã Ia Sao và Ia Yok của huyện Ia Grai.

4. Quy mô đất xây dựng công trình và chỉ tiêu đất ở:

4.1. Dự báo quy mô các công trình hạ tầng xã hội:

- Trụ sở Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân xã và các cơ quan trực thuộc, trụ sở Đảng ủy xã và các đoàn thể quần chúng: Diện tích tối thiểu 1.000 m²;

- Các công trình giáo dục:

Bảng chỉ tiêu công trình giáo dục (cấp xã).

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
1	Nhà trẻ, trường mầm non	m ² /trẻ	- Diện tích khu đất xây dựng: $\geq 12\text{m}^2/\text{trẻ}$ - Bán kính phục vụ: $\leq 1\text{km}$ - Quy mô trường: $\geq 3- 15$ nhóm, lớp
2	Trường tiểu học	m ² /hs	- Diện tích khu đất xây dựng: $\geq 10\text{m}^2/\text{hs}$; - Bán kính phục vụ: $\leq 1\text{km}$ - Quy mô trường: ≤ 30 lớp - Quy mô lớp: ≤ 35 học sinh

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
3	Trường THCS	m ² /hs	- Diện tích khu đất xây dựng: ≥ 10m ² /hs - Bán kính phục vụ: ≤ 4km - Quy mô trường: ≤ 45 lớp - Quy mô lớp: ≤ 45 học sinh

+ Đến năm 2030 dân số là 5.902 người, diện tích đất giáo dục tối thiểu như sau:

Bảng số lượng học sinh và diện tích đất cần đáp ứng (cấp xã).

TT	Đối tượng học sinh	Số lượng học sinh		Diện tích đáp ứng	
		Năm 2025	Năm 2030	Năm 2025	Năm 2030
1	Học sinh THPT	210	236	0,31	0,35
2	Học sinh THCS	288	325	0,29	0,32
3	Học sinh Tiểu học	341	384	0,34	0,38
4	Học sinh Mầm non	262	295	0,31	0,35
	Tổng số	1.101	1.239	1,26	1,42

Tỷ lệ học sinh/tổng dân và định mức sử dụng đất số được tính theo quy định của ngành giáo dục như sau:

- Học sinh THPT: 4%/tổng dân số; định mức sử dụng đất 15m²/học sinh;
- Học sinh THCS: 5,5%/tổng dân số; định mức sử dụng đất 10m²/học sinh;
- Học sinh tiểu học: 6,5%/tổng dân số; định mức sử dụng đất 10m²/học sinh;
- Học sinh mầm non: 5%/tổng dân số; định mức sử dụng đất 12m²/học sinh;

- Trạm y tế: tối thiểu 500m², tối thiểu 1.000 nếu có vườn thuốc;

- Nhà văn hóa, khu vui chơi giải trí ngoài trời, nơi luyện tập sinh hoạt văn nghệ, phòng thông tin, phòng truyền thanh: diện tích tối thiểu 1.000 m²;

- Phòng truyền thống, triển lãm trưng bày lịch sử và thành tích của địa phương: diện tích tối thiểu 200 m²;

- Thư viện có phòng đọc tối thiểu 15 chỗ ngồi: diện tích tối thiểu 200 m²;

- Hội trường, nơi hội họp, xem biểu diễn: tối thiểu 100 chỗ ngồi;

- Cụm các công trình thể thao (sân tập đa năng, sân tập riêng, nhà thể thao, bể bơi): tối thiểu 5.000 m²;

- Chợ xã bố trí ở vị trí thuận lợi, có chỗ để xe, nơi thu gom xử lý, chứa chất thải rắn;

- Công trình bưu chính viễn thông cơ bản: diện tích tối thiểu 150 m².

4.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

4.2.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng quy định, thì chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng tối thiểu 37 m²/người² (trong đó: đất xây dựng công trình nhà ở 25m²/người; đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ 5m²/người; đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật 5m²/người; cây xanh công cộng 2m²/người). Chỉ tiêu sử dụng đất của xã như sau:

² Không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện.

- Đối với hộ sản xuất nông nghiệp: Với xã nông thôn Nghĩa Hòa thuộc vùng Tây Nguyên nên đề xuất chỉ tiêu 100 m²/người (tương đương khoảng 400m²/hộ gia đình 4 người, phù hợp với Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2015 của UBND tỉnh Gia Lai về Ban hành Quy định về hạn mức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Gia Lai), trong đó:

- + Đất xây dựng nhà ở: 25 m²/người.
- + Đất vườn ao: 63 m²/người.
- + Đất công trình công cộng: 5 m²/người.
- + Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 5 m²/người.
- + Đất cây xanh: 2 m²/người.

- Đối với hộ thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh: chỉ tiêu theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD 01:2021/BXD, 37 m²/người.

- Dự báo đất dân dụng của toàn xã đến năm 2025 là 7.072 người, tăng 629 người so với hiện trạng năm 2021, nhu cầu cần 71,96 ha (tăng thêm 6,29 ha);

- Dự báo đất dân dụng của toàn xã đến năm 2030 là 5.902 người, tăng 916 người so với năm hiện trạng 2021, nhu cầu cần 81,61 ha (tăng thêm 9,16 ha);

4.3. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật vận dụng cho đồ án quy hoạch này được đề xuất như sau:

- Cấp nước sinh hoạt: 60 lít/người.ngày đêm.
- Nhu cầu điện sinh hoạt điểm dân cư nông thôn: 150 W/người;
- Nhu cầu điện cho công trình công cộng: >15% nhu cầu điện sinh hoạt;
- Nhu cầu điện phục vụ sản xuất: tính toán theo nhu cầu;
- Chiếu sáng công cộng: > 50% tuyến đường khu trung tâm xã;
- Nước thải: Thu gom tối thiểu 80% lượng nước thải phát sinh;
- Rác thải: 0,8kg/người.ngày đêm.
- Thông tin liên lạc: 3 máy/ 100 dân

* Ngoài ra còn có một số chỉ tiêu như:

- Khoảng cách ly vệ sinh khu vực chăn nuôi, sản xuất tiểu thủ công nghiệp đến khu dân cư > 200m.

- Các chỉ tiêu đảm bảo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD 01:2021/BXD về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành và đáp ứng như: Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 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 319/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai Ban hành bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 710/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai Ban hành Bộ tiêu chí về xã Nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai; Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai Ban hành Bộ tiêu chí về xã Nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.



CHƯƠNG IV

ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ

XÃ NGHĨA HÒA-HUYỆN CHỮ PẢH-TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2030

1. Định hướng tổ chức trung tâm xã, các khu dân cư mới và cải tạo thôn, làng:

1.1. Định hướng chung về cơ cấu tổ chức không gian:

- Tổ chức không gian tổng thể có hệ thống, giúp đáp ứng được nhu cầu tối ưu hóa các diện tích sử dụng thông qua việc bố trí hợp lý không gian trung tâm, không gian các khu dân cư và không gian sản xuất.

- Đối với không gian trung tâm, vị trí các công trình công cộng như trung tâm hành chính xã, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường mầm non, trạm y tế, nhà văn hóa, thư viện, khu thương mại dịch vụ... được lựa chọn đáp ứng tốt nhất nhu cầu quản lý và ổn định khu vực, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội cho địa phương.

- Đối với không gian các khu dân cư, tạo lập sự hài hòa giữa khu dân cư hiện hữu và khu dân cư phát triển xây dựng mới. Các khu dân cư này được sắp xếp nằm liền kề nhau, tập trung nhằm khép kín các khu dân cư hiện hữu và sử dụng giải pháp phát triển theo dạng tuyến, ven trục đường bộ, đảm bảo phục vụ sản xuất và sinh hoạt của người dân.

- Đối với không gian sản xuất, định hướng phân chia các chức năng của loại đất để có kế hoạch canh tác, sử dụng đất hợp lý. Ngoài ra, có thể phát triển thêm các khu chuyên canh, khu sản xuất nông nghiệp khác để bố trí các dự án trồng cây dược liệu, nông nghiệp công nghệ cao, chăn nuôi,... ở những khu vực phù hợp với định hướng sử dụng đất của huyện trên địa bàn xã.

- Các công trình công cộng được bố trí thuận tiện với các tuyến đường giao thông bộ, các tuyến kênh mương để khoảng cách từ các công trình công cộng này đến các khu dân cư không quá xa, đảm bảo bán kính phục vụ trên toàn xã.

- Tận dụng khai thác yếu tố tự nhiên về địa hình, cây xanh, mặt nước tạo ra những cảnh quan đặc thù cho khu vực.

1.2. Định hướng tổ chức không gian trung tâm xã:

a) Khu trung tâm xã:

- Hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ. Nằm trên trục đường Tỉnh 661 và được chia thành 02 khu vực khác nhau bao gồm:

+ Vị trí 1: Khu trung tâm xã hiện có (Thôn 3), diện tích 19,50 ha;

+ Vị trí 2: Thôn 02, diện tích 4,50 ha.

- Định hướng hình thành khu vực trung tâm xã ở dạng "nén" để nâng cao hệ số sử dụng đất, tạo không gian cho công cộng. Đồng thời sẽ tạo không gian điểm nhấn và tính tiện ích của khu trung tâm xã.

Định hướng sử dụng đất khu trung tâm xã.

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (M2)		TÌNH TRẠNG
		HT, 2020	QH, 2030	
A	VỊ TRÍ TRUNG TÂM XÃ (THÔN 3)	195.000,00	195.000,00	
1	TRỤ SỞ UBND XÃ + HỘI TRƯỜNG XÃ	4.410,00	4.410,00	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
2	TRẠM Y TẾ XÃ	1.713,53	1.713,53	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
3	BUÙ ĐIỆN VĂN HÓA XÃ	442,69	442,69	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
4	TRƯỜNG MẦM NON XÃ NGHĨA HÒA	1.634,36	1.634,36	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
5	TRƯỜNG TH VÀ THCS XÃ NGHĨA HÒA	7.291,60	7.291,60	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
6	NHÀ THỜ NINH ĐỨC	7.498,43	7.498,43	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
7	ĐẤT KHÁC (ĐẤT Ờ, ĐẤT DỰ PHÒNG, ĐƯỜNG GIAO THÔNG, CÂY XANH CÔNG CỘNG, TRẠM SẠC ĐIỆN PHƯƠNG TIỆN GIAO THÔNG, ĐẤT NÔNG NGHIỆP XEN KẾT,...)	172.009,39	172.009,39	SẼ ĐƯỢC CỤ THỂ HÓA KHI LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM XÃ

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH (M ²)		TÌNH TRẠNG
		HT, 2020	QH, 2030	
B	VỊ TRÍ 2 (THÔN 5)	45.000,00	45.000,00	
1	CỤM CÔNG TRÌNH THỂ THAO XÃ	-	6.876,00	QUY HOẠCH MỚI
2	TRỤ SỞ CÔNG AN XÃ	856,00	2.000,00	MỞ RỘNG
3	NHÀ VĂN HÓA XÃ, PHÒNG TRUYỀN THỐNG, TRƯNG BÀY, THƯ VIỆN XÃ	2.434,83	2.434,83	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
4	TRƯỜNG TH VÀ THCS XÃ NGHĨA HÒA	7.291,60	7.291,60	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
5	ĐẤT KHÁC (ĐẤT Ờ, ĐẤT DỰ PHÒNG, ĐƯỜNG GIAO THÔNG, CÂY XANH CÔNG CỘNG, TRẠM SẠC ĐIỆN PHƯƠNG TIỆN GIAO THÔNG, ĐẤT NÔNG NGHIỆP XEN KẾT,...)	34.417,57	26.397,57	SẼ ĐƯỢC CỤ THỂ HÓA KHI LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM XÃ
	TỔNG SỐ	240.000,00	240.000,00	

1.3. Định hướng tổ chức không gian các khu dân cư:

a) Quan điểm chọn đất phát triển không gian các khu dân cư:

- Chọn đất phát triển mạng lưới dân cư nông thôn tại xã Nghĩa Hòa dựa trên mạng lưới hiện trạng dân cư hiện hữu và dựa trên các định hướng quy hoạch sử dụng đất của huyện Chư Pănh đến năm 2030 và nhu cầu phát triển sản xuất, khả năng chuyển đổi cơ cấu kinh tế của xã trong giai đoạn phát triển từ nay đến năm 2030.

- Các khu vực có nền đất cao và không thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp - canh tác không hiệu quả- sẽ ưu tiên cho xây dựng dân cư.

- Đất xây dựng dân cư phải có đủ cơ sở để hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông, cấp điện và cấp nước nhằm bảo đảm các yêu cầu cấp thiết cho sinh hoạt và sản xuất của người dân cư ngụ trong hệ thống dân cư trên địa bàn toàn xã.

b) Hình thức tổ chức không gian các khu dân cư:

- Các khu dân cư nông thôn xã Nghĩa Hòa dự kiến bao gồm dân cư hiện hữu và dân cư phát triển mới nằm liền kề với khu dân cư hiện hữu.

- Khu dân cư hiện hữu tập trung phân bố theo trục đường Tỉnh 661, đường liên xã Nghĩa Hòa-Ia Sao và đường liên xã Nghĩa Hòa-Ia Yok (huyện Ia Grai). Trong tương lai, vẫn sử dụng giải pháp phát triển theo dạng tuyến.

- Kiến trúc các khu dân cư ưu tiên giữ kiến trúc bản địa theo truyền thống có tính đến khả năng thích ứng với BĐKH và phát triển bền vững, đảm bảo vệ sinh môi trường, có tổ chức hàm tụ hoại cho khu vệ sinh. Không gian ở kết hợp với không gian sản xuất thuận tiện, lưu thông dễ dàng.

- Về không gian khu dân cư cần chú trọng cải tạo nhiều không gian mở, tăng thêm công viên, cây xanh. Khai thác không gian du lịch có giá trị như thác Bà, suối Ia Mơ Nu, suối Ia Rung, đồng thời kết hợp không gian nông nghiệp, nông thôn, sườn đồi để phát triển du lịch cộng đồng, home stay, farm stay,...

c) Trung tâm của các điểm dân cư:

- Vị trí: Gồm 05 thôn làng hiện nay.

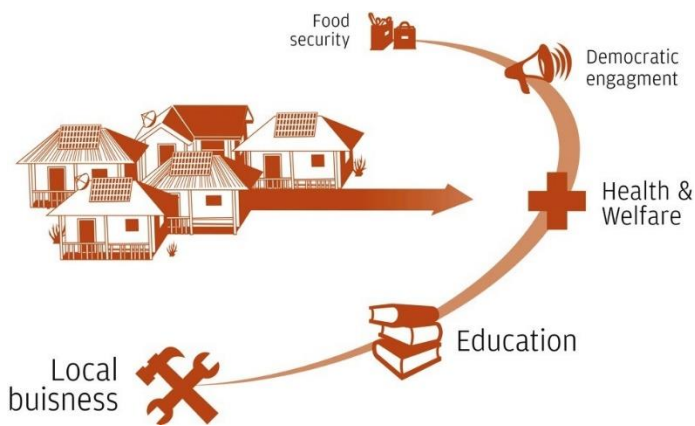
- Chức năng: Bố trí chức năng Nhà sinh hoạt cộng đồng, cụm sân thể thao kết hợp, công viên cây xanh. Các khu vực dân cư tập trung lớn bố trí thêm điểm trường Mầm non.

- Các chức năng được bố trí tập trung để tạo cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm đảm bảo khả năng phục vụ và tăng cường mỹ quan cho khu dân cư. Tuy nhiên, nếu không có điều kiện xây dựng tập trung thì cho phép xây dựng riêng lẻ với cụm trung tâm thôn, nhưng phải nghiên cứu, đề xuất giải pháp cho đồng bộ, hài hòa, không tranh chấp với khu vực hiện hữu.

Ảnh: Định hướng phát triển khu dân cư nông thôn truyền thống.



d) Định hướng phát triển làng thông minh (Smart Village), tiến tới xã thông minh³:



Mô phỏng “làng thông minh“

Làng thông minh hay nói rộng hơn là cộng đồng thông minh, ứng dụng công nghệ kết nối để có nông nghiệp thông minh, du lịch truyền thống phù hợp phong cách du lịch mới (*đặt tour, homestay, du lịch cộng đồng, ẩm thực, thanh toán không tiền mặt... qua internet*), môi trường được quan trắc, giám sát và báo cáo hàng ngày, sức khỏe người dân và du khách được đảm bảo (*y tế thông minh*)..., có khả năng quản lý và vận hành các đối tượng trong đó để đảm bảo được sự phát triển của mình bằng các giá trị truyền thống kết hợp với công nghệ.

Theo đó, trong mô hình “làng thông minh”, người dân sẽ có một không gian đáng sống, được kết nối cũng như thụ hưởng các tiện ích và dịch vụ xã hội tốt hơn, nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống. Mô hình này còn tạo động lực cho các lĩnh vực khác như: du lịch sinh thái, du lịch sức khỏe, du lịch y tế, du lịch trải nghiệm, du lịch nghiên cứu... cùng phát triển

- Định hướng chọn thôn Thôn 1 và Làng Kênh thí điểm phát triển làng thông minh khi có dự án đầu tư của Nhà nước.

- Khuyến khích ứng dụng công nghệ thông tin và các sáng kiến về những vấn đề cấp thiết hiện nay tại cộng đồng nông thôn để phục vụ trực tiếp cho hệ sinh thái kinh tế nông nghiệp, nâng cao năng suất lao động nông thôn, cho đến các vấn đề y tế, giáo dục..., để có môi trường giàu đẹp, đáng sống. Đây cũng là nơi hướng tới mô hình kinh tế tuần hoàn, tăng trưởng xanh, bền vững.

- Phối hợp với các bên liên quan để xây dựng quy hoạch chi tiết khu dân cư Thôn 01 và Làng Kênh theo tiêu chuẩn của Quy hoạch phát triển nông thôn thông minh trong thực hiện xây dựng NTM giai đoạn tới.

³ Làng thông minh là một cộng đồng xóm, thôn, xã ở các vùng nông thôn sử dụng các giải pháp trên nền tảng công nghệ kỹ thuật số, tận dụng các thế mạnh và cơ hội của địa phương để phát triển bền vững. Qua đó, thu hẹp dần khoảng cách nông thôn - thành thị, từng bước cải thiện các điều kiện kinh tế, xã hội và môi trường của khu vực nông thôn.

2. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho các khu dân cư:

Bảng tổng hợp định hướng phát triển các Khu dân cư nông thôn.

TT	Điểm dân cư	KDC Hiện trạng 2020 (ha)			KDC quy hoạch 2030 (ha)			Tăng/giảm đất ở
		Tổng số	Đất ở	Đất khác	Tổng số	Đất ở	Đất khác	
1	Khu dân cư thôn 1	20,91	9,09	11,82	24,11	10,48	13,63	1,39
2	Khu dân cư thôn 2	27,58	11,99	15,59	32,32	14,05	18,27	2,06
3	Khu dân cư thôn 3	23,74	10,32	13,42	29,73	12,93	16,80	2,61
4	Khu dân cư thôn 5	19,37	8,42	10,95	22,35	9,72	12,63	1,30
5	Khu dân cư làng Kênh	23,51	10,22	13,29	27,99	12,17	15,82	1,95
	Cộng	115,09	50,04	65,05	136,50	59,35	77,15	9,31

Một số mô hình tham khảo về phát triển các khu dân cư kiểu mẫu



Một số mô hình tham khảo về phát triển các khu dân cư kiểu mẫu (nguồn: Internet)

3. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ:

Để đảm bảo tốt công tác quản lý trên địa bàn xã Nghĩa Hòa và phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí cho người dân khu vực đề án định hướng tổ chức hệ thống các công trình công cộng như sau:

3.1. Các công trình công cộng xã:

Các công trình công cộng xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ các hạng mục công trình phục vụ như: UBND xã, bưu điện, trạm y tế, trường học... Diện tích đất các hạng mục công trình hầu hết đáp ứng yêu cầu phục vụ trước mắt và yêu cầu mở rộng xây dựng. Cụ thể:

3.1.1. Các công trình giáo dục:

Tổng hợp quỹ đất xây dựng công trình giáo dục đến năm 2030

STT	Tên Trường học	Diện tích (m2)	Ghi chú
-----	----------------	----------------	---------

		HT, 2020	QH, 2030	
1	Trường mầm non xã Nghĩa Hòa	1.634,36	1.634,36	Thôn 3, giữ nguyên hiện trạng
2	Điểm Trường Thôn 3 (vị trí 2)	-	2.600,00	QH mới (Đường đi huyện Ia Grai, lấy từ đất công của xã)
3	Trường TH và THCS xã Nghĩa Hòa	8.169,42	8.169,42	Thôn 3, giữ nguyên hiện trạng
4	Trường TH và THCS xã Nghĩa Hòa	7.291,60	7.291,60	Thôn 1, giữ nguyên hiện trạng
5	Trường TH&THCS cụm làng Kênh	3.108,52	3.108,52	Làng Kênh, giữ nguyên hiện trạng
7	Các điểm trường QH dân cư mới	-	2.103,56	Cụ thể hóa khi lập quy hoạch chi tiết điểm dân cư
	Tổng số	20.203,90	24.907,46	

- Trường mầm non Nghĩa Hòa: Đến năm 2030, xã Nghĩa Hòa dự báo có khoảng 5.902 người, tương đương với khoảng 295 trẻ trong độ tuổi đi học mẫu giáo với quy mô diện tích tương ứng tối thiểu là 0,35 ha. Hiện nay, đất giáo dục mầm non của xã đã có là 0,16 ha nên chưa đáp ứng được nhu cầu đến năm 2030. Trên cơ sở đó, căn cứ theo điều kiện phân bố dân cư, khả năng đi lại và khoảng cách giữa các trường/điểm trường mầm non. Từ nay đến năm 2030 cần bố trí 01 điểm trường Mầm non tại Thôn 3 (khu vực đường liên xã đi xã Ia Sao, huyện Ia Grai) với quy mô 2.600 m² (lấy từ đất công của xã), đồng thời chú trọng cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất và trang thiết bị để phục vụ nhu cầu dạy và học.

- Trường TH&THCS xã Nghĩa Hòa: Đến năm 2030, xã Nghĩa Hòa dự báo có khoảng 384 trẻ trong độ tuổi đi học bậc Tiểu học và 325 trẻ ở bậc THCS, với quy mô diện tích tương ứng tối thiểu là 0,71 ha. Hiện nay, đất dành cho nhu cầu bậc Tiểu học và THCS là 1,86 ha (02 cơ sở chính và 1 điểm trường) nên đã đáp ứng được nhu cầu đến năm 2030. Vì vậy giữ nguyên cơ sở trường học hiện tại và chú trọng đầu tư cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất và trang thiết bị trong trường học.

3.1.2. Công trình y tế - trạm y tế xã:

- Trạm y tế hiện hữu nằm ở vị trí trung tâm xã với diện tích 1.713,53 m² (đã đảm bảo theo quy chuẩn ≥ 1.000 m²) nên giữ nguyên hiện trạng.

3.1.3. Công trình trụ sở hành chính - văn hóa:

- Công trình trụ sở hành chính xã (trụ sở làm việc HĐND, UBND, ...) tại vị trí Thôn 3, công trình văn hóa xã (Nhà văn hóa xã) vị trí tại Thôn 5.

- Công trình trụ sở các thôn, làng: Giữ nguyên hiện trạng.

Tổng hợp quỹ đất xây dựng trụ sở hành chính, văn hóa đến năm 2030

STT	Tên công trình	Diện tích (m ²)		Ghi chú
		HT, 2020	QH, 2030	
1	Trụ sở UBND xã	4.410,00	4.410,00	Thôn 3, giữ nguyên hiện trạng
2	Nhà văn hóa xã	2.434,83	2.434,83	Giữ nguyên hiện trạng
3	Nhà văn hóa thôn 1	630,73	630,73	Giữ nguyên hiện trạng
4	Nhà văn hóa thôn 2	1.983,44	1.983,44	Giữ nguyên hiện trạng
5	Nhà văn hóa thôn 3	296,79	296,79	Giữ nguyên hiện trạng
6	Nhà văn hóa thôn 5	487,59	487,59	Giữ nguyên hiện trạng
7	Nhà văn hóa làng Kênh	1.572,08	1.572,08	Giữ nguyên hiện trạng
	Tổng số	4.970,63	4.970,63	

3.1.4. Cây xanh văn hóa – thể dục thể thao:

- Đối với công viên, cây xanh:

+ Công viên, cây xanh các thôn, làng: Bố trí đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

Định hướng quỹ đất xây dựng công viên cây xanh đến năm 2030

STT	Tên công trình	Diện tích (m ²)		
		HT, 2020	QH, 2030	
2	Công viên cây xanh thôn 1	-	4.800,00	Lấy từ đất thể thao thôn
3	Công viên cây xanh thôn 2	-	-	Sử dụng chung công viên làng Kênh
4	Công viên cây xanh thôn 3	-	3.500,00	Lấy từ đất thể thao thôn (vị trí 1)
5	Công viên cây xanh thôn 5	-	-	Không bố trí
6	Công viên cây xanh làng Kênh	-	3.000,00	Lấy từ đất thể thao thôn
7	Công viên cây xanh các khu QH dân cư mới	-	15.000,00	Cụ thể hóa khi lập quy hoạch chi tiết điểm dân cư
	Tổng số	-	26.300,00	-

- Đối với sân thể thao xã và các thôn:

+ Trung tâm Thể thao xã: Bố trí nằm trên tuyến đường Tỉnh 661, cạnh Nhà văn hóa xã, diện tích 6.876 m².

+ Cụm thể thao thôn, làng: Bố trí đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

Định hướng quỹ đất xây dựng công trình thể thao đến năm 2030.

STT	Tên Công trình	Diện tích (m ²)		Ghi chú
		HT, 2020	QH, 2030	
1	Sân thể thao xã	-	6.876,00	Quy hoạch mới
2	Cụm công trình thể thao thôn 1	11.387,16	6.587,16	Giảm để chuyển sang công viên thôn
3	Cụm công trình thể thao thôn 2	7.968,04	7.968,04	Giữ nguyên hiện trạng
4	Cụm công trình thể thao thôn 3 (vị trí 1)	8.975,47	5.475,47	Giảm để chuyển sang công viên thôn
	Cụm công trình thể thao thôn 3 (vị trí 2)	5.420,80	5.420,80	Giữ nguyên hiện trạng
5	Cụm công trình thể thao thôn 5	-	-	Sử dụng chung sân TT xã
6	Cụm công trình thể thao làng Kênh	7.810,06	4.810,06	Giảm để chuyển sang công viên thôn
7	Cụm công trình thể thao các KDC mới	-	31.794,81	Cụ thể hóa khi lập quy hoạch chi tiết điểm dân cư
	Tổng số	41.561,53	62.056,34	

3.2. Các công trình dịch vụ:

3.2.1. Chợ xã, cửa hàng dịch vụ:

- Chợ xã: Chưa quy hoạch.

- Các cửa hàng thương mại, dịch vụ được bố trí ở các khu vực có vị trí thuận lợi dọc theo đường Tỉnh 661, các tuyến đường liên xã, liên thôn và những khu vực có tiềm năng cao trong các khu dân cư trên các khu vực đất dự phòng hoặc các vị trí được lập theo quy hoạch chi tiết các khu dân cư sau này.

Định hướng quỹ đất xây dựng công trình TMDV đến năm 2030.

STT	Tên công trình	Diện tích (m ²)		Ghi chú
		HT, 2020	QH, 2030	
1	Thương mại, dịch vụ thôn 1	1.345,84	1.345,84	Cây xăng dầu Phúc Minh
2	Thương mại, dịch vụ các khu QH dân cư mới	-	38.806,52	Sẽ được cụ thể hóa khi lập quy hoạch chi tiết
	Tổng số	1.345,84	40.152,36	

3.2.2. Bưu chính viễn thông:

Bưu điện hiện hữu được chỉnh trang lại tại vị trí trung tâm xã với quy mô 442,69m² đảm bảo phục vụ nhu cầu tại địa phương. Tuy nhiên, quy mô diện tích vượt 2,95 lần so với định mức (150m²/điểm). Vì vậy, diện tích vượt định mức chuyển sang dự phòng để xây dựng các công trình phù hợp có liên quan nếu có sự phát sinh trong giai đoạn tới.

4. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư:**4.1. Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và khu dân cư cải tạo:**

a) Khu dân cư mới: Khu dân cư mới được hình thành trên cơ sở các điểm dân cư đã có để đảm bảo tính kết nối. Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí, sinh hoạt của người dân, nâng cao chất lượng cuộc sống người dân.

- Đề xuất các tiêu chí tổ chức kiến trúc nhà ở nông thôn xã Nghĩa Hòa:

+ Nhà ở kết hợp với kinh doanh, dịch vụ, thương mại trong khu quy hoạch mới diện tích phân lô bình quân 120m²/lô (5x25m), bố trí ở khu trung tâm xã, các khu dân cư quy hoạch mới và những khu vực khác có vị trí thuận lợi. Mật độ xây dựng trong khuôn viên tối đa 75%.



Kiến trúc nhà ở liên kế trong khu dân cư mới

+ Nhà vườn, nhà ở dành cho hộ nông thôn trong khu quy hoạch mới có diện tích 400 m²/lô (10x40m), bố trí nhà ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp, có sân, vườn để tạo các mảng thấm giúp thoát nước và không gian bố trí như nhà ở truyền thống. Trong trường hợp cần tôn nền nhà có thể đào ao phía sau nhà để đắp nền, phần cao tận dụng để nuôi trồng thủy sản. Mật độ xây dựng trong khuôn viên tối đa 40%.

+ Chiều cao tối đa: 10m. Nhà 2 tầng phải xây mái ngói.

+ Độ che phủ (mặt nước, cây xanh): tối thiểu là 50%.

+ Khoảng cách tối thiểu từ nhà tới đường chính là 7 m, đường nhánh là 5m.

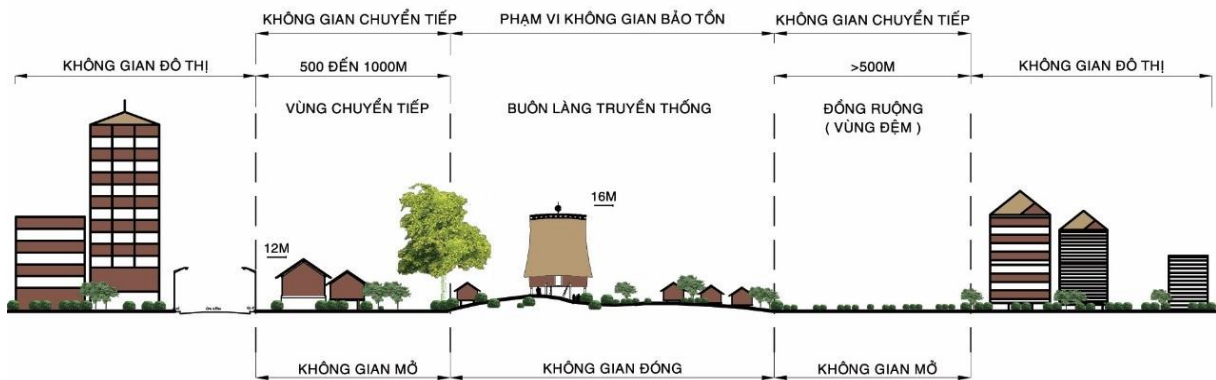
+ Mái nhà: Mái ngói, kết hợp với các tấm năng lượng mặt trời.

- Khu dân cư trong khu trung tâm xã xây dựng tập trung theo dạng ô phố. Khu trung tâm xã và các công trình công cộng có vị trí liên hệ thuận tiện tới các điểm dân cư trong xã bằng hệ thống đường liên thôn và nội thôn. Tuyển dân cư các thôn bố trí dọc theo trục đường giao thông. Nhà ở quay mặt ra đường.

- Tăng cường không gian đi bộ, chú trọng giao thông đi bộ trong khoảng cách gần. Tạo lập các không gian giao tiếp quy mô thôn, làng. Tạo tính tương đồng giữa hình thái khu cũ và khu mới như: Độ dài của các tuyến đường thẳng ngắn hơn 60m, có các khúc ngoặt, đổi hướng, có các không gian đóng và mở. Tạo hình ảnh tường rào, cây xanh nhà ở là một phần của hình thái đặc trưng không gian thôn, làng. Có hình ảnh cây xanh, cảnh quan truyền thống.

- Kiến trúc nhà ở có tầng cao từ 1 - 4 tầng, khuyến khích dùng mái ngói. Bố trí cây xanh trước các ngôi nhà: Để tăng cường diện tích che phủ của thảm cỏ, cây xanh có thể dùng giải pháp trồng cây xanh, thảm cỏ trước nhà.

b) Đối với những làng có nhiều giá trị (làng Kênh):



Ý tưởng để bảo tồn các làng truyền thống của các dân tộc thiểu số

- Mô hình tổ chức không gian được đề xuất là bảo tồn – tôn tạo các làng truyền thống. Trong đó, dành riêng các khu vực có giá trị nhất trong các làng đồng bào dân tộc thiểu số để bảo tồn nguyên trạng [135]. Ngoài ra, không gian chuyển tiếp giữa làng truyền thống với khu khác của xã phải được hình thành một vùng đệm, khoảng cách giới hạn cho vùng đệm từ 500-1.000 m. Đây là vùng không xây dựng các công trình cao tầng, các công trình sản xuất, chủ yếu tạo vành đai cây xanh, khu nhà ở thấp tầng có chiều cao không quá 10 m. Vùng đệm này có thể tạo ngăn cách bằng các tuyến giao thông, suối, cánh đồng, nhưng không nên tạo sự cách biệt quá lớn, cảnh quan hài hoà có sự chuyển tiếp nhuần nhuyễn, phù hợp với từng làng và quy hoạch của khu đó.

- Không gian làng truyền thống là không gian đóng. Không gian vùng chuyển tiếp là không gian mở, ngăn cách và liền kề với không gian khác. Trong làng truyền thống tận dụng các vật liệu địa phương để làm hàng rào. Đơn giản là cây xanh hoặc xây bằng gạch (loại hàng rào kín, xây thấp hoặc hàng rào hở hoặc bằng cây xanh). Khuyến khích xây tường rào thoáng, tường rào hai bên giữ các vật liệu có dấu ấn thời gian, hàng rào cây xanh có xén tỉa. Khuyến khích trồng hoa trên bờ tường rào, trồng cây xanh phía giáp đường để tạo cảnh quan cho đường làng.

4.2. Định hướng quy hoạch cây xanh, mặt nước:

- Cây xanh trong các điểm dân cư nông thôn bao gồm cây xanh, vườn hoa công cộng; vườn cây tập trung như cây ăn quả, cây thuốc, vườn ươm; cây xanh cách ly tại các khu sản xuất, công trình sản xuất tập trung. Trồng cây xanh ở các điểm dân cư nông thôn phải kết hợp chặt chẽ giữa lợi ích kinh tế với các yêu cầu cải thiện môi trường sinh thái, kết hợp với quy hoạch trồng cây phòng hộ, cây chống xói mòn và bạc màu đất nhằm ứng phó với BĐKH.

- Cây xanh, vườn hoa nên được trồng tại khu trung tâm xã và quanh các công trình công cộng, công trình văn hóa, và dọc các tuyến giao thông trên địa bàn xã.
- Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng từ $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Cây xanh trong khuôn viên các hộ gia đình cần phù hợp với hướng nhà, để đảm bảo thoáng mát, che chắn nắng, phù hợp điều kiện đất đai và bản sắc của địa phương.
- Ven đường trục xã, đường từ xã tới các thôn cần trồng ít nhất một hàng cây để tạo bóng mát, làm sạch không khí và thích ứng với BĐKH.
- Xung quanh các nghĩa trang nhân dân nằm gần với các khu dân cư cần trồng dải cây xanh cách ly.
- Nên trồng cây có thân cao, tán lớn, lá dày xen kẽ với cây bụi để tăng khả năng cách ly vệ sinh. Không được trồng cây có nhựa độc, cây hoa quả có hấp dẫn ruồi muỗi, cây có gai trong trường học, trạm y tế.
- Khu vực suối, ao ruộng trũng hiện trạng được mở rộng diện tích mặt nước, đào hồ cảnh quan vừa giải quyết thoát nước, vừa cải tạo vi khí hậu vừa khai thác dịch vụ kinh doanh và xây dựng công viên cây xanh vui chơi giải trí cho người dân.

5. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất TTCN tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp

5.1. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất TTCN tập trung, làng nghề

- Tập trung vào sản xuất các sản phẩm có khả năng cạnh tranh như: nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp thông minh, nông nghiệp kết hợp với du lịch sinh thái;... [47];
- Tập trung phát triển một số ngành công nghiệp nền tảng như: chế biến nông lâm sản, gia súc, gia cầm;... gắn phát triển TTCN với xây dựng NTM. Khuyến khích và tạo điều kiện phát triển các cơ sở công nghiệp nhỏ và vừa.
- Định hướng quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ kinh tế nông thôn ở vị trí xung quanh Thác Bà, diện tích 10 ha.

5.2. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:

5.2.1. Định hướng khu vực chuyên trồng lúa nước (Vùng 01):

- Xã không có thể mạnh về quy mô diện tích trồng lúa nước. Vì vậy, trong giai đoạn tới chủ yếu vẫn sử dụng linh hoạt đất trồng lúa trên địa bàn xã, nâng cao hiệu quả sử dụng đất lúa; Khuyến khích chuyển đổi diện tích đất trồng lúa kém hiệu quả, vùng thường xuyên bị hạn sang trồng các cây trồng ngắn ngày và dài ngày phù hợp đem lại hiệu quả cao hơn.

- Định hướng 02 khu vực chuyên trồng lúa nước của xã như sau:

- + Khu vực 01 (phía Bắc đường Tỉnh 661): Quy mô khoảng 68,21 ha.
- + Khu vực 02 (phía Nam đường Tỉnh 661): Quy mô khoảng 33 ha.

5.2.2. Định hướng khu vực trồng trọt khác (Vùng 02):

- Khu vực trồng trọt khác tập trung hầu hết trên địa bàn xã với các loại cây trồng chủ lực như: Cà phê, cao su, cây ăn quả,...

- Định hướng 05 khu vực trồng trọt khác của xã như sau:

- + Khu vực 01 (phía Bắc suối Ia Mơ Nu): Quy mô khoảng 526,49 ha.
- + Khu vực 02 (phía Nam suối Ia Mơ Nu đến đường Tỉnh 661): Quy mô khoảng 491,39 ha.
- + Khu vực 03 (phía Đông đường Cao tốc đến giáp ranh giới thị trấn Phú Hòa): Quy mô khoảng 245,69 ha.

+ Khu vực 04 (phía Tây đường Cao tốc đến đường liên xã Nghĩa Hòa-Ia Yok): Quy mô khoảng 263,24 ha.

+ Khu vực 05 (phía Nam đường Tỉnh 661 đến đường liên xã Nghĩa Hòa-Ia Yok): Quy mô khoảng 228,14 ha.

5.2.3. Định hướng khu chức năng nông nghiệp khác (Vùng 03):

- Khu nông nghiệp công nghệ cao:

+ Tập trung ở khu vực phía Bắc Thôn 3 (giáp thị trấn Phú Hòa), quy mô diện tích 67,65 ha để phát triển các dự án nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp thông minh, nông nghiệp tuần hoàn,... (bao gồm cả trồng trọt, chăn nuôi, nghiên cứu về nông nghiệp,... theo quy định của pháp luật).

+ Trong trường hợp phát triển các dự án chăn nuôi cần phải bố trí đảm bảo cách xa nguồn nước cấp sinh hoạt, cách xa khu dân cư, cách xa đường giao thông chính, cách xa khu du lịch,... theo quy định QCVN 01:2021/BXD (Khoảng cách từ trang trại chăn nuôi quy mô lớn đến khu dân cư, khu tập trung chất thải sinh hoạt, công nghiệp tối thiểu là 400 mét; trường học, bệnh viện, chợ, nguồn cung cấp nước sinh hoạt cho cộng đồng dân cư tối thiểu 500 mét; Khoảng cách giữa 02 trang trại chăn nuôi của 02 chủ thể khác nhau tối thiểu là 50 mét [50]. Có mặt bằng thuận lợi, không nằm trên địa hình đồi núi quá dốc. Phải đảm bảo cung cấp nước và xử lý môi trường, có kết cấu hạ tầng thuận lợi [31].

- Vùng phát triển cây dược liệu:

+ Quy hoạch phát triển từng cây dược liệu phù hợp với hiện trạng phân bố, điều kiện tự nhiên, tiểu vùng khí hậu của xã. Đầu tư phát triển vùng trồng dược liệu tập trung đối với các loại dược liệu như Hà thủ ô đỏ, Sa nhân, Đương quy, Nghệ vàng, Đảng sâm, Mật nhân, Lan kim tuyến và các loại dược liệu khác gắn với việc bố trí đất rừng và đất lâm nghiệp phù hợp với quy mô tập trung lớn [29].

+ Chuyển đổi phù hợp diện tích đất nông nghiệp sang trồng dược liệu, phát triển vùng trồng dược liệu tập trung [51].

5.2.3. Định hướng khu chức năng lâm nghiệp (Vùng 04):

- Nghị quyết số 45/NQ-HĐND ngày 10/8/ 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc Điều chỉnh Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh về việc thông qua kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030 tỉnh Gia Lai định hướng xã có 01 vùng chức năng lâm nghiệp (Rừng sản xuất) với quy mô 99,18 ha.

- Ngoài chức năng chính là rừng sản xuất, dưới tán rừng cần thu hút đầu tư trồng trọt và chăn nuôi gia súc, gia cầm. Một số mô hình có thể tham khảo như: *Phát triển mô hình trồng cây dược liệu dưới tán rừng và các loại hình du lịch sinh thái bền vững gắn với phát triển, bảo vệ rừng; Trồng bổ sung cây bản địa có giá trị; Trồng mây dưới tán rừng; Trồng tre lấy măng; Chăn nuôi dưới tán rừng;...*

5.2.4. Định hướng phát triển chăn nuôi⁴:

- Khuyến khích phát triển chăn nuôi theo hướng trang trại.

- Duy trì tốc độ phát triển bình quân đàn bò giai đoạn 2021-2025 là 1,40%/năm, giai đoạn 2026-2030 là 2,0%/năm. Đến năm 2025 có tổng đàn bò 490 con [37]. Đến năm 2030 có tổng đàn bò 980 con.

- Duy trì tốc độ phát triển bình quân đàn dê giai đoạn 2021-2025 là 3,0%/năm, giai đoạn 2026-2030 là 3,50%/năm. Tổng đàn dê đến năm 2025 là 750 con, đến năm 2030 là 2.625 con [30];

⁴ Chỉ tính quy mô đàn gia súc, gia cầm của xã. Không tính quy mô các chuồng trại công nghiệp của các doanh nghiệp.

- Duy trì tốc độ phát triển đàn lợn bình quân giai đoạn 2021-2025 là 3,4%/năm để đến năm 2025 có 3.570 con. Giai đoạn 2026-2030 tăng bình quân 3%/năm để đến năm 2030 có 10.710 con [30];

- Duy trì tốc độ phát triển bình quân đàn gia cầm giai đoạn 2021-2025 là 1,50%/năm, giai đoạn 2026-2030 là 2,0%/năm. Tổng đàn gia cầm đến năm 2025 là 33.000 con, đến năm 2030 là 66.000 con;

Bảng định hướng phát triển chăn nuôi đến năm 2030

TT	Loại gia súc	ĐVT	Hiện trạng 2022	Quy hoạch	
				2025	2030
I	Quy mô đàn gia súc, gia cầm		23.650	37.810	80.315
	- Đàn ong	Đàn	-	-	-
	- Đàn bò	Con	350	490	980
	- Đàn dê	Con	250	750	2.625
	- Đàn lợn	Con	1.050	3.570	10.710
	- Đàn gia cầm	Con	22.000	33.000	66.000
II	Sản phẩm		3.058	4.821	10.111
	- Thịt hơi các loại	Tấn	2.365,00	3.781	8.032
	- Trứng	1000 quả	693	1.040	2.079

*** Một số gợi ý cho các hệ thống nông nghiệp sinh thái qui mô nông hộ/trang trại ở xã Nghĩa Hòa :**

- Đối với các hệ thống cây ăn quả: tốt nhất là dành từ 20-30% diện tích cho cây trồng xen theo băng (theo thứ tự ưu tiên: cây gỗ, cây ăn quả khác loại, cây hàng năm; và sẽ tốt hơn nếu tích hợp với chăn nuôi: gia súc, gia cầm, ong mật...theo hướng tuần hoàn).

- Đối với các hệ thống cây lâu năm, việc áp dụng quản lý cỏ dại theo hướng sinh thái cũng là một lựa chọn rất khả thi trong bảo vệ đất, tăng cường ĐDSH, và hiệu quả sản xuất nông nghiệp. Chỉ tưới khi cần thiết. Một số nơi có thể thử nghiệm và áp dụng kiểu tưới 1 phần có kiểm soát (partially regulated irrigation) để tăng khả năng chống chịu của cây, năng suất và chất lượng quả.

- Đối với cây lúa: áp dụng làm đất tối thiểu, sử dụng hoặc duy trì lớp che phủ trong thời gian không canh tác, hạn chế luân canh với cây trồng cạn (vụ đông), tăng cường trồng đa dạng các giống lúa. Một số nơi ngập úng vào mùa mưa thì áp dụng công thức lúa-cá, và áp dụng các kỹ thuật sản xuất khác (SRI, SRT...).

- Đối với cây màu: trong hệ thống cây màu rất cần duy trì sự hiện diện của cây họ đậu theo chu kỳ canh tác nhất định tùy theo điều kiện địa phương (luân canh hoặc xen canh). Áp dụng làm đất tối thiểu (để kiểm soát cỏ dại và bảo vệ đất) và lớp che phủ sinh học (không nên dùng ni lông). Tăng cường đa dạng cây trồng (theo không gian hoặc) thời gian. Ở các vùng sản xuất hữu cơ, an toàn, rất cần cân nhắc tạo hàng rào sinh học (cây dẫn dụ, cây ức chế, hoặc cỏ chăn nuôi..) để giúp hạn chế sự thâm nhập của chất ô nhiễm và hạn chế một phần sự phát tán của dịch bệnh, thuốc BVTV từ bên ngoài vào hệ thống.

- Đối với thủy sản: nên áp dụng nuôi trồng quảng canh, đặc biệt ở các ao/vùng sản xuất tĩnh (ít có sự trao đổi nguồn nước với môi trường ngoài). Áp dụng bán thâm canh cho cá trong hệ thống 1 lúa – 1 cá, và thâm canh đối với các loài thủy sản có giá trị cao trên cơ sở tích hợp với các can thiệp sinh thái và công nghệ.

- Đối với chăn nuôi: Các hệ thống chăn nuôi cần được bao quanh bởi vùng bù sinh thái/đai cây xanh, giúp đảm bảo môi trường sống cho vật nuôi, hấp thụ một phần chất thải chăn nuôi (không thể kiểm soát), hạn chế lây lan dịch bệnh, có thể là nguồn cung cấp thức ăn xanh cho

vật nuôi, và tăng hiệu quả sử dụng thức ăn chăn nuôi. Các vùng phát triển chăn nuôi cần được tính toán trong mối liên kết với các vùng sản xuất thức ăn chăn nuôi để hình thành vùng sản xuất tổng hợp qui mô lớn càng khép kín, càng giúp tăng tính tự chủ, hiệu quả sản xuất, giảm rủi ro kinh tế, thị trường, BĐKH và môi trường cho địa phương.

6. Định hướng phát triển xã Nghĩa Hòa thích ứng với BĐKH.

6.1. Xu hướng của BĐKH.

BĐKH đã trở thành xu thế không thể đảo ngược với những thách thức đáng lo ngại như: Thời tiết cực đoan, nhiệt độ đang nóng lên với tốc độ chưa từng có trong lịch sử với những diễn biến theo xu thế bất lợi, các hiện tượng khí hậu cực đoan tiếp tục xảy ra với cường độ mạnh hơn và tần suất cao hơn; gia tăng lượng mưa ở hầu hết các tháng trong năm; nguy cơ gia tăng về khô hạn, hoang mạc hóa, ngập lụt, xói mòn, rửa trôi, sạt lở; làm thay đổi chế độ thủy văn và tăng nguy cơ sạt lở, lũ trên diện rộng với sức tàn phá to lớn gây nhiều thiệt hại về người và tài sản của nhân dân, đặc biệt ảnh hưởng lớn đến nhóm dân cư nghèo và yếu thế trong xã hội.

Phân tích tác động của BĐKH đến xã Nghĩa Hòa trên địa bàn huyện Chư Pănh cho thấy các vùng dễ bị tổn thương do BĐKH, có nguy cơ sạt lở nguy hiểm ở khu vực dọc theo suối Ia Ey, suối Ia Mơ Nu (dễ xảy ra sạt lở, trượt đất làm ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp) và suối Ia Rung (giáp ranh giới xã Nghĩa Hưng, ảnh hưởng đến Khu dân cư Thôn 3 đường liên xã Nghĩa Hòa-Ia Sao).

6.2. Các nhiệm vụ triển khai để thích ứng với BĐKH

6.2.1. Tuyên truyền, nâng cao nhận thức, đẩy mạnh sự tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội, các tổ chức có liên quan

- Cần nhận thức về BĐKH của các cấp, các ngành và cộng đồng dân cư. Ứng phó với BĐKH, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường cần phải được đặt vào vị trí trung tâm của các quyết định phát triển.

- Tuyên truyền, nâng cao nhận thức với phương thức truyền tải và cách thức thể hiện sinh động, phù hợp. Tích cực phối hợp với các cơ quan thông tấn, báo chí để tăng thời lượng, nội dung truyền thông về BĐKH. Nội dung về BĐKH đã được lồng ghép, tích hợp vào các môn học trong chương trình giáo dục địa phương.

- Công tác phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức chính trị - xã hội, các tổ chức có liên quan khác.

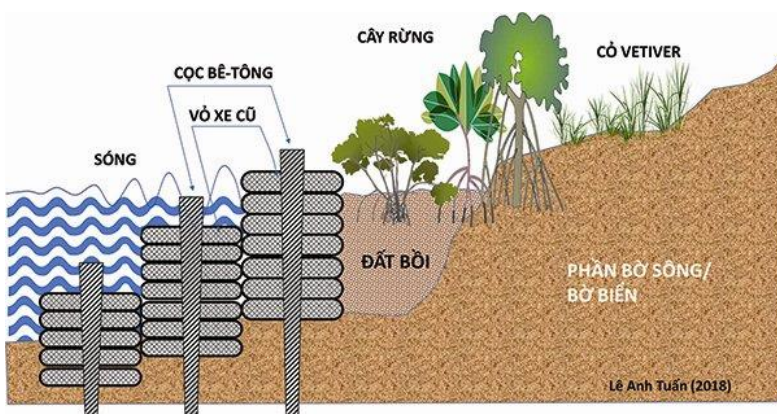
6.2.2. Đầu tư hạ tầng thích ứng với BĐKH

- Đầu tư và nâng cấp các công trình giao thông cũng như cơ sở hạ tầng khác, đặc biệt là biện pháp công trình chống sạt lở, các công trình đa chức năng vừa phục vụ cho phòng chống thiên tai vừa phục vụ cho sản xuất và đời sống.

- Quy hoạch chi tiết các khu dân cư ứng phó với BĐKH.

- Xây dựng các công trình thủy lợi theo quy hoạch sử dụng đất của huyện.

- Đảm bảo an toàn hồ chứa thủy lợi, thủy điện.



Minh họa ý tưởng dùng vỏ xe cũ để làm đê chắn sóng, kết hợp trồng cây bảo vệ bờ. Minh họa: Lê Anh Tuấn (2018)

Lấy ý tưởng từ sự đa dạng của rừng, dự án kết hợp sinh thái đầu tiên đang mang lại một giải pháp tích cực chống xói lở bờ sông.

(Minh họa các giải pháp công trình thân thiện với môi trường trong phòng, chống sạt lở bờ sông)



6.2.3. Về nghiên cứu khoa học, ứng dụng công nghệ.

- Đề xuất UBND huyện triển khai các chương trình khoa học và công nghệ trọng điểm về BDKH như: *Dự án Phân vùng lũ lụt, tai biến sạt lở và xây dựng kịch bản thích ứng với BDKH, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường đến năm 2030* nhằm có giải pháp toàn diện để nâng cao khả năng chống chịu và năng lực thích ứng BDKH của hệ thống tự nhiên, kinh tế - xã hội, đảm bảo sinh kế bền vững; giảm thiểu thiệt hại do thiên tai và khí hậu cực đoan gia tăng do BDKH. Và *Dự án Đánh giá tiềm năng đất đai phục vụ chuyển đổi cơ cấu cây trồng thích ứng với BDKH.*

- Lòng ghép vấn đề BDKH trong các lĩnh vực nông nghiệp, công nghiệp, giao thông vận tải, y tế, xây dựng, dân sinh, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường... Một số giống cây trồng, vật nuôi và các quy trình sản xuất thích ứng BDKH, các giải pháp, mô hình tích hợp thích ứng.

- Các giải pháp thiết kế kiến trúc nhằm ứng phó với BDKH: Các xu hướng kiến trúc thích ứng với BDKH hiện nay là làm thế nào để ứng phó với BDKH, có nghĩa là thích ứng, giảm nhẹ, đảm bảo khả năng xoay chuyển linh hoạt, đa dạng trước các tác động của BDKH. Các xu hướng này bao gồm:

- + Xu hướng kiến trúc sinh thái (Ecologic Architecture);
- + Xu hướng kiến trúc sinh – khí hậu (Bioclimatic Architecture);
- + Xu hướng kiến trúc xanh (Green Building, Green Architecture);
- + Xu hướng kiến trúc bền vững (Sustainable Architecture);
- + Xu hướng kiến trúc hiệu quả năng lượng (Energy -Efficient Building).

Mặc dù mỗi xu hướng có một tiêu chí, mục đích riêng, tuy nhiên đều hướng tới sự kết hợp hài hòa với môi trường tự nhiên, giảm thiểu sử dụng/tiêu hao năng lượng trong xây dựng, vận hành, duy tu bảo dưỡng và phát triển bền vững.

CHƯƠNG V:

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT



XÃ NGHĨA HÒA – HUYỆN CHƯ PẢNH ĐẾN 2030

- 1. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT DÀI HẠN**
- 2. XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**
- 3. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 5 NĂM (2021 - 2025), (2026-2030)**

1. Quan điểm khai thác sử dụng đất

1.1. Quan điểm khai thác tài nguyên đất bền vững thích ứng với BĐKH

- Phát triển kinh tế - xã hội gắn với bảo vệ môi trường tự nhiên. Khai thác tài nguyên không làm tổn hại và suy thoái môi trường và cảnh quan thiên nhiên, bảo đảm phát triển bền vững.

- Khai thác có hiệu quả các tiềm năng, lợi thế của xã, tăng cường hợp tác với các địa phương khác để phát triển công nghiệp phục vụ sản xuất, nông nghiệp. Huy động, sử dụng tốt mọi nguồn lực để phát triển kinh tế - xã hội bền vững.

- Đẩy mạnh xây dựng xã NTM nâng cao, hướng tới xã NTM thông minh. Chú trọng công tác xóa đói, giảm nghèo, chăm sóc sức khỏe nhân dân, ổn định xã hội, tăng cường đoàn kết giữa các dân tộc.

- Quản lý và bảo vệ tài nguyên rừng để đảm bảo tăng nhanh mật độ che phủ đất từ thảm thực vật rừng, bảo vệ chăm sóc rừng; đối với rừng sản xuất, có chiến lược trồng, khai thác hợp lý: trồng xen, chặt tái ở những khu vực có độ dốc và chiều dài sườn dốc lớn.

- Phát triển phương pháp canh tác nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp thông minh, nông nghiệp tuần hoàn,... xây dựng các vùng chuyên canh lúa, rau, cây ăn quả,... không sử dụng hóa chất bảo vệ thực vật hoặc chỉ sử dụng hóa chất bảo vệ thực vật dễ phân hủy được nhà nước cho phép.

- Tăng cường công tác quản lý, sử dụng nguồn nước tiết kiệm, hiệu quả cho sản xuất nông nghiệp. Tiếp tục đầu tư các công trình thủy lợi theo hướng đa mục tiêu, nâng cao năng lực tưới tiêu chủ động cho các loại cây trồng, trước hết là cho lúa, nuôi trồng thủy sản và các loại cây trồng có giá trị kinh tế cao; chú trọng công tác thủy lợi, vùng đòi chủ động tưới cho cây công nghiệp.

1.2. Quan điểm chuyển đổi nhanh cơ cấu sử dụng đất phù hợp với điều kiện tự nhiên - môi trường

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất một cách phù hợp đáp ứng đúng, đủ nhu cầu đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội mang ý nghĩa sống còn đối với phát triển kinh tế - xã hội của xã trong những năm tới.

- Ngoài ra yêu cầu phát triển đòi hỏi xã cần đầu tư nâng cấp cải tạo, mở rộng, phát triển nhiều công trình trên nhiều lĩnh vực như giao thông, thủy lợi, vui chơi giải trí nhu cầu đất cho các mục đích này không thể không đáp ứng. Việc phát triển các khu dân cư trong tương lai đòi hỏi quỹ đất không nhỏ. Trong khi diện tích đất chưa sử dụng phần lớn có độ dốc lớn vì vậy chủ yếu phải chuyển từ đất nông nghiệp. Trong quá trình chuyển đổi cần cân nhắc hiệu quả kinh tế - xã hội, môi trường.

- Khai thác triệt để quỹ đất chưa sử dụng để đưa vào sản xuất, sử dụng nguồn tài nguyên đất một cách tiết kiệm và có hiệu quả nhất.

1.3. Quan điểm duy trì bảo vệ đất nông nghiệp, lâm nghiệp:

- Phát triển lâm nghiệp theo hướng bền vững, tăng cường sinh kế, nâng cao tỷ lệ che phủ rừng thích ứng với BĐKH thông qua phát triển kinh tế xanh, kinh tế rừng (Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XVI nhiệm kỳ 2020-2025 tỉnh Gia Lai). Kết hợp chặt chẽ giữa trồng rừng với khai thác để thúc đẩy phát triển kinh tế rừng, đặc biệt là thu hút các dự án phát triển nông nghiệp dưới tán rừng (trồng dược liệu, chăn nuôi, du lịch sinh thái,...) theo hướng khai thác tổng hợp.

- Khi sản xuất nông nghiệp vẫn là nguồn lực chính trong phát triển kinh tế thì việc duy trì, bảo vệ quỹ đất sản xuất nông nghiệp cần được quan tâm hàng đầu trong quá trình khai thác

sử dụng đất. Phát triển kết cấu hạ tầng phải đồng bộ với chiến lược phát triển nông nghiệp, nông thôn. Cần đón trước những tiến bộ khoa học kỹ thuật để sử dụng đất đai tiết kiệm. Cần duy trì vào bảo vệ nghiêm ngặt quỹ đất trồng lúa nước, đặc biệt là đất chuyên trồng lúa nước...

- Trong trường hợp cần chuyển đổi đất nông nghiệp sang các mục đích khác trừ những công trình mang tính chất bắt buộc cần chọn những khu đất có năng suất kém, hiệu quả kinh tế thấp. Gắn phát triển sản xuất nông nghiệp với nhu cầu của thị trường, hội nhập kinh tế quốc tế. Chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa, tăng giá trị và hiệu quả của sản xuất nông nghiệp trên đơn vị diện tích đất canh tác.

- Trong việc cải tạo và xây dựng, phải triệt để khai thác tiềm năng sẵn có về mặt kiến trúc, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mà quá trình hình thành và phát triển của xã đã tạo nên. Trong nông nghiệp, do diện tích sẽ bị giảm để chuyển sang các mục đích khác, phải cố gắng áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật để thâm canh, thay đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, đảm bảo giữ nguyên hoặc tăng thêm giá trị của ngành nông nghiệp.

1.4. Quan điểm dành quỹ đất cho phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Kết cấu hạ tầng cần ưu tiên đi trước một bước tạo điều kiện cho các ngành lĩnh vực phát triển, do đó cần ưu tiên bố trí đủ đất đai cho phát triển giao thông, hệ thống cấp thoát nước, dự án đào tạo, thể dục thể thao, văn hóa thông tin, y tế,... nhưng phải hết sức tiết kiệm đất đai và đem lại hiệu quả cao.

- Trong cơ cấu sử dụng đất chung, cần dành một tỷ lệ thích đáng và hợp lý cho các mục đích chuyên dùng, ưu tiên phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch,... vừa để thực hiện chuyển đổi cơ cấu nền kinh tế, tăng cường về cơ sở hạ tầng, các công trình phúc lợi công cộng, vừa tạo điều kiện thúc đẩy sự phát triển của các ngành, các lĩnh vực hiệu quả và ổn định, vừa phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển về lâu dài theo xu hướng tăng dần các tiêu chuẩn về chất lượng môi trường và nâng cao mức sống của nhân dân.

- Việc tận dụng không gian, tạo ra các khoảng không cần thiết trong các khu vực dân cư, đáp ứng nhu cầu phát triển thảm cỏ, vườn hoa, khu giao thông tĩnh, bến bãi đậu xe và sân chơi cho mọi người.

1.5. Quan điểm phát triển kinh tế - xã hội gắn với củng cố an ninh quốc phòng

- Xây dựng thế trận quốc phòng toàn dân và thế trận an ninh nhân dân, kết hợp chặt chẽ xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội, đấu tranh ngoại giao với bảo đảm an ninh quốc phòng. Kết hợp kinh tế với quốc phòng, quốc phòng với kinh tế, đồng thời giải quyết tốt các vấn đề xã hội, hỗ trợ các gia đình chính sách,...

2. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

2.1. Căn cứ xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất:

- Hiện trạng sử dụng đất, tiềm năng đất đai; Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất;
- Chiến lược phát triển và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực.
- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch huyện Chư Păh.
- Các mục tiêu, chương trình, dự án đến năm 2030;

2.2. Phương án phân bổ đất đai:

- Tổng diện tích tự nhiên: 2.279,72 ha, trong đó:
 - + Nhóm đất nông nghiệp: 2.023,84 ha, chiếm 88,78% diện tích tự nhiên;
 - + Nhóm đất xây dựng: 238,83 ha, chiếm 10,48% diện tích tự nhiên;
 - + Nhóm đất khác còn: 17,05 ha, chiếm 0,75% diện tích tự nhiên.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng 2020		Quy hoạch 2030	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Tăng, giảm (2030/2022)
	Tổng diện tích tự nhiên	2.279,72	100,00	2.279,72	0,00
1	Đất nông nghiệp	2.129,11	93,39	2.023,84	(105,27)
1.1	Đất trồng lúa	106,13	4,66	101,21	(4,92)
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	103,11	4,52	0,97	(102,14)
1.2	Đất trồng trọt khác	2.019,68	88,59	1.754,95	(264,73)
1.4	Đất rừng phòng hộ	-	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	-	-	99,18	99,18
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	0,65	0,03	0,85	0,20
1.8	Đất nông nghiệp khác	2,65	0,12	67,65	65,00
2	Đất xây dựng	130,04	5,70	238,83	108,78
2.1	Đất công cộng	3,74	0,16	5,19	1,45
2.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	67,53	2,96	115,01	47,48
-	<i>Đất giao thông</i>	49,16	2,16	94,72	45,56
-	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	-	-	-	-
-	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	17,91	0,79	19,91	2,00
-	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	0,46	0,02	0,38	(0,08)
2.3	Đất ở	50,04	2,20	59,35	9,30
2.4	Đất cây xanh, thể dục thể thao	4,16	0,18	6,71	2,55
2.5	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích	1,44	0,06	7,15	5,71
2.6	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	-	-	-	-
2.7	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	1,14	0,05	26,32	25,18
2.8	Đất xây dựng các chức năng khác	0,13	0,01	4,02	3,88
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	1,86	0,08	8,68	6,82
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	-	-	6,40	6,40
3	Đất khác	20,56	0,90	17,05	-3,51
3.1	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	19,87	0,87	16,37	(3,50)
3.2	Đất chưa sử dụng	0,69	0,03	0,68	(0,01)

2.3. Diện tích đất chuyển mục đích đến năm 2030:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Toàn huyện (ha)	Xã Nghĩa Hòa	
			Diện tích (ha)	So sánh (%)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	3.464,79	105,29	3,04
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	74,05	3,72	5,02
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	30,84	1,97	6,39
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	461,03	4,85	1,05
1.3	Đất trồng cây lâu năm	2.902,56	96,72	3,33
1.4	Đất rừng phòng hộ	9,40	-	-

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Toàn huyện (ha)	Xã Nghĩa Hòa	
			Diện tích (ha)	So sánh (%)
1.5	Đất rừng sản xuất	17,75	-	0,00
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	700,53	1,20	0,17
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	18,50	0,50	2,70
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	2,80	0,20	7,14
2.3	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	37,03	-	-
2.4	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	628,10	-	-
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	0,10	-	-

4. Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025):

4.1. Căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025:

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2025;
- Tình hình đầu tư và nhu cầu sử dụng đất của các ngành trong từng giai đoạn phát triển;
- Đối với các dự án xây dựng nông thôn mới sử dụng vốn ngân sách dựa vào kế hoạch phân bổ vốn;
- Danh mục các công trình đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 – 2025.

4.2. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất đến năm 2025:

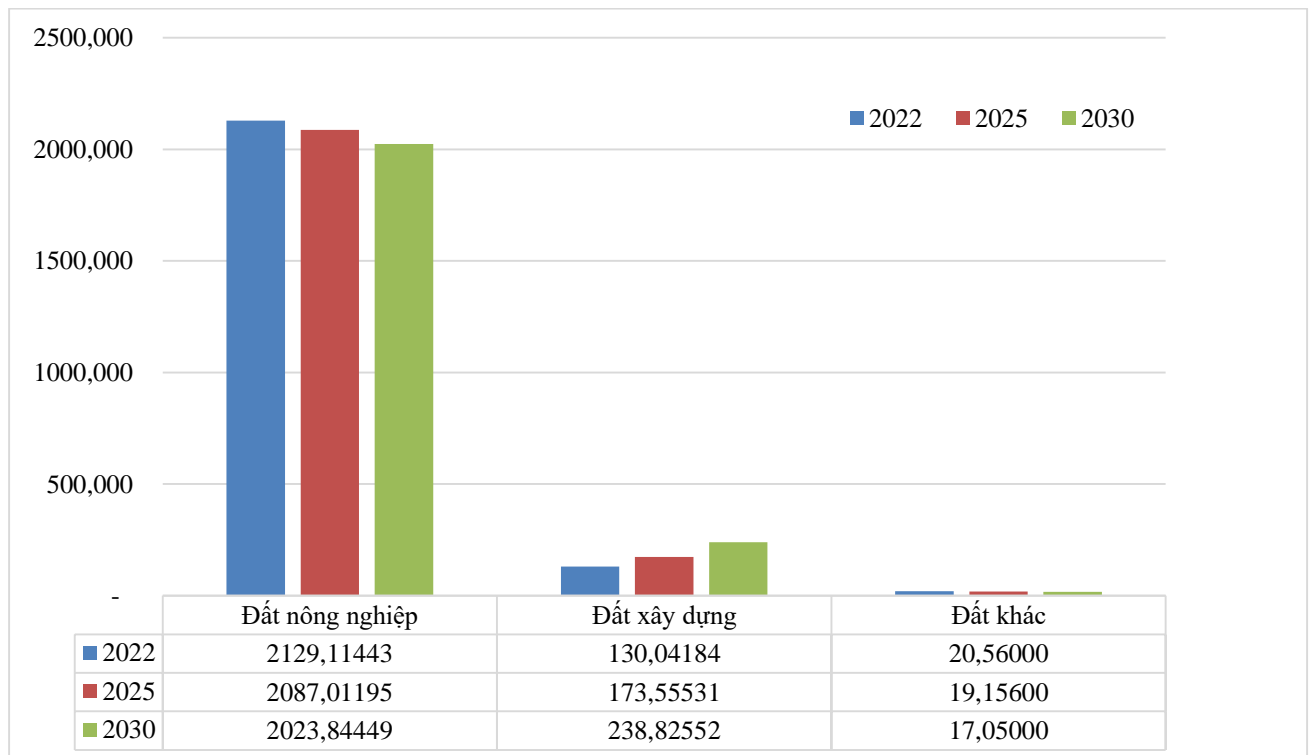
- Tổng diện tích tự nhiên: 2.279,72 ha, trong đó:
 - + Nhóm đất nông nghiệp: 2.087,10 ha, chiếm 91,55% diện tích tự nhiên;
 - + Nhóm đất xây dựng: 173,56 ha, chiếm 7,61% diện tích tự nhiên;
 - + Nhóm đất khác còn: 19,16 ha, chiếm 0,84% diện tích tự nhiên

Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng 2020		Kế hoạch 2025	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Tăng, giảm (2025/2022)
	Tổng diện tích tự nhiên	2.279,72	100,00	2.279,72	0,00
1	Đất nông nghiệp	2.129,11	93,39	2.087,01	-42,11
1.1	Đất trồng lúa	106,13	4,66	104,16	-1,97
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>103,11</i>	<i>4,52</i>	<i>62,25</i>	<i>-40,86</i>
1.2	Đất trồng trọt khác	2.019,68	88,59	1.854,29	-165,39
1.4	Đất rừng phòng hộ	-	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	-	-	99,18	99,18
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	0,65	0,03	0,73	0,08
1.8	Đất nông nghiệp khác	2,65	0,12	28,65	26,00
2	Đất xây dựng	130,04	5,70	173,56	43,51

THUYẾT MINH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ NGHĨA HÒA - HUYỆN CHƯ PẦN ĐẾN NĂM 2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng 2020		Kế hoạch 2025	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Tăng, giảm (2025/2022)
2.1	Đất công cộng	3,74	0,16	4,32	0,58
2.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	67,53	2,96	86,52	18,99
-	Đất giao thông	49,16	2,16	67,39	18,22
-	Đất xử lý chất thải rắn	-	-	-	-
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	17,91	0,79	18,71	0,80
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,46	0,02	0,43	(0,03)
2.3	Đất ở	50,04	2,20	53,77	3,72
2.4	Đất cây xanh, thể dục thể thao	4,16	0,18	5,18	1,02
2.5	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích	1,44	0,06	3,72	2,28
2.6	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	-	-	-	-
2.7	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	1,14	0,05	11,21	10,07
2.8	Đất xây dựng các chức năng khác	0,13	0,01	1,69	1,55
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	1,86	0,08	4,59	2,73
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	-	-	2,56	2,56
3	Đất khác	20,56	0,90	19,16	(1,40)
3.1	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	19,87	0,87	18,47	(1,40)
3.2	Đất chưa sử dụng	0,69	0,03	0,69	(0,00)



Biểu đồ so sánh sử dụng đất giai đoạn 2020-2030

XÃ NGHĨA HÒA – HUYỆN CHƯ PẮH

QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT



QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ NGHĨA HÒA ĐẾN NĂM 2030

1. Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

1.1. Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông:

1.1.1. Cơ sở thiết kế

- Quyết định số 1194/QĐ-TTg ngày 22/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ về Quy hoạch xây dựng vùng Tây Nguyên đến năm 2030;

- Quyết định số 1734/QĐ-TTg ngày 01/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về Quy hoạch phát triển mạng đường bộ cao tốc Việt Nam đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020; Quyết định số 356/QĐ-TTg ngày 25/02/2013 của Thủ tướng Chính phủ về Điều chỉnh Quy hoạch phát triển giao thông vận tải đường bộ Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Chư Păh;

- Quyết định số 24/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Ban hành Quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, chống lấn chiếm, tái lấn chiếm hành lang an toàn đường bộ trên các quốc lộ, đường tỉnh trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

- Quyết định 21/2021/QĐ-UBND của UBND tỉnh Gia Lai về xếp loại đường bộ đối với đường tỉnh, đường huyện;

- Chương trình phát triển đô thị tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD 2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật: QCVN 01:2021/BXD 07:2016;

- Tiêu chuẩn ngành: Đường ô tô – Tiêu chuẩn thiết kế _TCVN 4054-2005; Đường giao thông nông thôn – Tiêu chuẩn thiết kế _TCVN 10380-2014; Bản đồ quy hoạch định hướng không gian xã Nghĩa Hòa đến năm 2030; Quyết định 4927/QĐ-BGTVT về việc Hướng dẫn lựa chọn quy mô kỹ thuật đường giao thông nông thôn phục vụ chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020;

1.1.2. Mục tiêu và nguyên tắc quy hoạch:

- Tuân thủ theo quy hoạch tổng thể phát triển giao thông huyện Chư Păh, của tỉnh Gia Lai. Thể hiện mặt bằng mạng lưới giao thông đến từng khu chức năng. Xác định vị trí quy mô các công trình giao thông như bãi đỗ xe, nút giao thông....

- Mạng lưới đường giao thông phải được phân cấp rõ ràng, tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh, hợp lý, đảm bảo kết nối tốt với các vùng vực lân cận. Đảm bảo phù hợp với nhu cầu giao thông vận tải trước mắt và lâu dài;

- Bố trí đủ quy mô và vị trí hợp lý các công trình giao thông tỉnh đảm bảo đáp ứng tốt nhu cầu về giao thông của khu quy hoạch.

- Các tuyến đường cong được thiết kế với bán kính cong và tầm nhìn thích hợp đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

- Phù hợp với địa hình, giảm khối lượng đào đắp và các công trình phải xây dựng trên tuyến;

- Kết cấu và bề rộng mặt đường phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng phải đáp ứng yêu cầu phục vụ cho cơ giới hóa nông nghiệp và phù hợp phương tiện vận chuyên;

- Hệ thống đường giao thông nông thôn phải đạt yêu cầu kỹ thuật do Bộ Giao thông Vận tải quy định.

1.1.3. Định hướng quy hoạch mạng lưới giao thông:

a) Các tuyến giao thông đối ngoại:

- Cao tốc Pleiku - Quy Nhơn: đạt tiêu chuẩn cao tốc loại A, vận tốc thiết kế 120 km/h. Quy mô xây dựng 4 - 6 làn xe, hướng tuyến theo quy hoạch đường Hồ Chí Minh, tránh thành phố Pleiku và các đô thị theo đường vành đai quy hoạch.

- Đường tỉnh 661 (Điểm đầu Km0 giao với Km514+800 – quốc lộ 14, thị trấn Phú Hoà, huyện Chư Pănh, điểm cuối là Km22+500 tiếp giáp đầu đường vào Nhà máy thủy điện Ya Ly, dài toàn tuyến 22,5 km), đoạn đi qua xã dài 6,20 km đạt tiêu chuẩn đường cấp III miền núi theo TCVN 4054:2005, lưu lượng xe thiết kế (N_n) > 200 xqđ/ngày đêm. Chỉ giới đường đỏ 30m.

- Đường tránh TP. Pleiku đoạn đi qua huyện Chư Pănh với chiều dài 5,15 km, trong đó đi qua xã Nghĩa Hòa là 3,90 km. Quy mô giai đoạn phân kỳ là đường cấp IV, lưu lượng xe thiết kế (N_n) > 500 xqđ/ngày đêm, vận tốc thiết kế 60 - 80 km/h. Chỉ giới đường đỏ 30m.

- Đường liên xã (Đường liên xã Nghĩa Hòa đi Ia Nhin; Đường liên xã Nghĩa Hòa đi Ia Sao) đạt tiêu chuẩn cấp IV miền núi theo TCVN 4054:2005, lưu lượng xe thiết kế (N_n) > 200 xqđ/ngày đêm; kết cấu mặt đường cấp lè mở rộng, bê tông xi măng đá 2 x 4 mác 250; công thoát nước ngang dọc hoàn chỉnh; ốp mái gia cố ta luy; công trình phòng hộ thiết kế hệ thống biển báo, vạch kẻ đường. Chỉ giới đường đỏ 20m.

Ghi chú: Hành lang an toàn giao thông đáp ứng quy định tại Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Quyết định số 24/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Gia Lai về Quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, chống lấn chiếm, tái lấn chiếm hành lang an toàn đường bộ trên các quốc lộ, đường tỉnh trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

b) Các tuyến giao thông đối nội:

- Đường liên thôn: Mạng lưới đường liên thôn được bố trí xây dựng nâng cấp mở rộng trên cơ sở của các tuyến đường hiện hữu, nhằm tạo ra hệ thống giao thông khép kín với mạng lưới đường trục xã và trong thôn, kết nối giữa các trung tâm thôn với nhau, kết nối liên thôn trên địa bàn xã. Thiết kế với tiêu chuẩn đường loại A, đạt tiêu chuẩn quy chuẩn về lộ giới, chiều rộng mặt đường 7,5 m, lề đường 3,75 mỗi bên, chiều rộng nền đường 15 m.

- Đường nội thôn: Thiết kế với tiêu chuẩn đường loại B, lưu lượng (N_n) từ 50-100 xqđ/ngày đêm, chiều rộng mặt đường 3,5-7 m, lề đường từ 2,25-4 mỗi bên, chiều rộng nền đường 11,50 m. Kết cấu mặt đường đá dăm thâm nhập nhựa hoặc bê tông xi măng. (Lưu ý: Đối với tiêu chuẩn đường loại B đối với những vùng khó khăn có thể nền đường 5m).

- Đường trục chính nội đồng: Thiết kế với tiêu chuẩn đường loại IV (đường nối với các khu vực sản xuất) cho xe có tải trọng trục > 6.000kg-10.000kg chiếm trên 10%, chiều rộng mặt đường 3 m, lề đường 2,0 mỗi bên, chiều rộng nền đường 7 m. Kết cấu mặt đường đá dăm, cấp phối đá dăm.

Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông đến năm 2030

STT	HẠNG MỤC	QUY HOẠCH 2030					
		MẶT CẮT	CHỈ GIỚI (M)	TRONG ĐÓ			
				LÒNG ĐƯỜNG (M)	VĨA HÈ (M)	CẦU, CỐNG	THOÁT NƯỚC
1	CAO TỐC NGỌC HỒI-PLEIKU-QUY NHƠN						
2	ĐƯỜNG TỈNH 661	1-1	30,00	10,5	9,75x2	-	CÓ
3	ĐƯỜNG TRÁNH THÀNH PHỐ PLEIKU	2-2	30,00	10,5	9,75x2	-	CÓ
4	ĐƯỜNG LIÊN XÃ	3-3	20,00	7,5-10,5	(4,75-6,25)x2	1,00	CÓ
6	ĐƯỜNG LIÊN THÔN LÀNG	4-4	15,00	7,5	3,75x2	-	CÓ
7	ĐƯỜNG NỘI THÔN LÀNG	5-5	11,50	3,5-7,0	(2,25-4)x2	-	CÓ
8	ĐƯỜNG NỘI ĐỒNG	6-6	7,00	3,0	2,0x2,0	2,00	-

1.2. Định hướng quy hoạch san nền:

1.2.1. Mục tiêu:

- Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt nhằm xác định khu vực thuận lợi cho việc xây dựng trong từng khu vực; xác định lưu vực thoát nước chính, khu vực cấm và hạn chế xây dựng, cốt xây dựng, mạng lưới thoát nước mặt và công trình đầu mối, giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai.

- Quy hoạch cao độ nền phải đảm bảo nguyên tắc tôn trọng tối đa đặc điểm địa hình tự nhiên.

1.2.2. Định hướng quy hoạch:

- Tận dụng địa hình tự nhiên của xã, hạn chế khối lượng đào đắp, bảo vệ hệ thống cây xanh lâu năm và đất màu mỡ phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Tiến hành san lấp đối với công trình, dự án đầu tư xây dựng đảm bảo cao độ trung bình của huyện Chư Pănh và theo cao độ được xác định tại từng khu vực cụ thể.

- Đối với những khu vực là đất sản xuất nông nghiệp thì thoát nước mặt là công tác nạo vét các bờ kênh, mương để tạo điều kiện cho nước không bị tù, ú đọng hoặc không bị ngập lụt gây thất thoát và phá hoại mùa màng.

- Đối với các tuyến đường giao thông khi nâng cấp cơ bản đã được thiết kế bám theo các đường đồng mức nên khối lượng đào đắp không đáng kể, cao độ thiết kế cơ bản được khống chế tại các điểm giao cắt và đảm bảo các thông số kỹ thuật sau:

+ Độ dốc dọc: Các tuyến đường chính: cơ bản $i < 4\%$; Các tuyến nội bộ trong các khu dân cư: cơ bản $i < 5\%$; Độ dốc ngang: $i = 2\%$

1.3. Định hướng quy hoạch cấp điện:

1.3.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ đánh giá hiện trạng khu quy hoạch.
- Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã đến năm 2030.
- QCVN 01:2021/BXD 01:2021/BXD quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- Chỉ tiêu cấp điện cho khu quy hoạch.
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4454:2012 quy hoạch xây dựng nông thôn - tiêu chuẩn thiết kế.

- Các văn bản, quy trình, quy phạm hiện hành của ngành điện và các quy định khác của Nhà nước liên quan đến công tác khảo sát, thiết kế và xây dựng công trình điện.

1.3.2. Chỉ tiêu thiết kế:

- Nhu cầu điện sinh hoạt điểm dân cư nông thôn: 150 W/người;
- Nhu cầu điện cho công trình công cộng: >15% nhu cầu điện sinh hoạt;
- Nhu cầu Thương mại dịch vụ: 10% nhu cầu điện sinh hoạt;
- Nhu cầu điện phục vụ sản xuất: tính toán theo nhu cầu;
- Chiếu sáng công cộng: > 75% tuyến đường.
- Điện dự phòng: 10% nhu cầu điện sinh hoạt.

Dự báo nhu cầu cấp điện đến năm 2030

TT	HẠNG MỤC	ĐVT	HIỆN TRẠNG 2020		QUY MÔ 2025		QUY MÔ 2030	
			CHỈ TIÊU	PHỤ TẢI	CHỈ TIÊU	PHỤ TẢI	CHỈ TIÊU	PHỤ TẢI
1	CHỈ TIÊU TÍNH TOÁN ĐẦU VÀO							
-	CHỈ TIÊU CẤP ĐIỆN SINH HOẠT	W/NGƯỜI	4.641	150	5.242	150	5.902	150
2	NHU CẦU SỬ DỤNG ĐIỆN							
-	PHỤ TẢI ĐIỆN SINH HOẠT (QSH)	KW	4.641	696	5.242	786	5.902	885
-	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	KW	15% QSH	104	15% QSH	118	15% QSH	133
3	PHỤ TẢI CẦN THIẾT	KW		801		904		1.018

Tổng hợp khối lượng hệ thống điện đến năm 2030

TT	DANH MỤC	ĐVT	HIỆN TRẠNG 2020	KHỐI LƯỢNG ĐẦU TƯ	
				GIẢI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2025	GIẢI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030
1	ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN 220KV	KM	9,30	11,63	17,44
2	ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN 0,40KV	KM	27,52	34,41	51,61
3	ĐƯỜNG ĐIỆN CHIẾU SÁNG GIAO THÔNG	KM	10,10	14,14	23,33
4	TRẠM BIẾN ÁP	TRẠM	6	6	7

1.3.3. Định hướng quy hoạch mạng lưới truyền tải và phân phối chính:

- Nguồn cấp điện: Từ hệ thống điện quốc gia thuộc khu vực do Điện lực huyện Chư Pănh quản lý và vận hành.

- Trạm biến áp:

+ Quy hoạch mở rộng lưới điện và bố trí các TBA 22/0,4KV công suất từ 150-250KVA, đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của người dân tại các thôn làng hiện có và đảm bảo cung cấp điện phục vụ cho các khu dân cư mới trên địa bàn xã cũng như các khu sản xuất tập trung.

+ Đối với các khu vực dân cư tập trung, các thôn làng hiện hữu sẽ nâng cấp công suất cho các TBA lên 100-200KVA, mở rộng phạm vi cung cấp điện cho toàn bộ các khu dân cư và khu vực phát triển mở rộng.

+ Đối với các khu quy hoạch mới, xây dựng bổ sung 01 TBA mới.

- Đường dây điện 22KV: Nâng cấp, cải tạo lưới điện hiện có của xã với tổng chiều dài đường dây 9,30 km và quy hoạch mới khoảng 8,14 km. Loại dây và kích thước dây dẫn sẽ được tính toán và thể hiện chi tiết trong giai đoạn thiết kế, triển khai thực hiện dự án riêng.

- Đường dây điện 0,4KV: Chính trang lại các tuyến đường dây 0,4KV, thay thế các tuyến đường dây không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn cấp điện. Quy hoạch mới các tuyến cấp

điện đến các khu dân cư giãn dân, khu sản xuất. Dự kiến đầu tư mới và thay thế khoảng 24,08 km. Loại dây và kích thước dây dẫn sẽ được tính toán và thể hiện chi tiết trong giai đoạn thiết kế, triển khai thực hiện các dự án.

- Chiếu sáng giao thông (gồm chiếu sáng đường khu vực trung tâm xã, tuyến đường liên xã, liên thôn):

+ Phát triển chiếu sáng khu vực nông thôn kết hợp cải tạo với xây dựng mới, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung toàn xã.

+ Sử dụng các nguồn năng lượng mới, tái tạo trong hoạt động chiếu sáng nhằm tiết kiệm và nâng cao hiệu quả sử dụng điện - năng lượng và bảo vệ môi trường.

+ Sử dụng các sản phẩm chiếu sáng hiệu suất cao, tiết kiệm điện.

+ Chiếu sáng không gian công cộng, chiếu sáng quảng cáo, trang trí phải bảo đảm các yêu cầu về ánh sáng, an toàn góp phần bảo vệ an ninh. Hệ thống chiếu sáng công cộng được quản lý và điều khiển bằng tủ điều khiển chiếu sáng công cộng.

+ Rà soát lại toàn bộ hệ thống đèn chiếu sáng độ rọi, khoảng cách đèn theo đúng quy chuẩn tiêu chuẩn.

+ Lưới điện chiếu sáng giao thông dùng 1 pha có cấp điện áp 220V.

+ Đèn chiếu sáng dùng bóng đèn led chiếu sáng đường giao thông công suất 50 - 70W khoảng cách trung bình giữa các đèn 40m - 70m.

1.4. Định hướng quy hoạch cấp nước:

1.4.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ đánh giá hiện trạng cấp nước khu quy hoạch.

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã đến năm 2030.

- QCVN 01:2021/BXD 01:2021/BXD quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- TCXDVN 33:2006 cấp nước - mạng lưới cấp nước và công trình bên trong - tiêu chuẩn xây dựng.

- Quyết định số 1809/KH-UBND ngày 12 tháng 08 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai về việc thực hiện Chiến lược quốc gia về cấp nước sạch và vệ sinh nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Các văn bản có liên quan khác.

1.4.2. Mục tiêu cụ thể.

- Đến năm 2025: Tỷ lệ số hộ dân được sử dụng nước sạch hợp vệ sinh đạt 60%.

- Đến năm 2030: Tỷ lệ số hộ dân được sử dụng nước sạch hợp vệ sinh đạt 100%, trong đó: 65% dân số xã được sử dụng nước sạch đạt chất lượng theo Quy chuẩn quốc gia với số lượng tối thiểu 60 lít/ngày/người.

1.4.3. Chỉ tiêu thiết kế:

- Cấp nước sinh hoạt 60 lít/người.ngày đêm.

- Tổng lưu lượng nước cấp năm 2025 là khoảng 321 m³/ngày đêm;

- Tổng lưu lượng nước cấp năm 2030 là khoảng 602 m³/ngày đêm;

Dự báo nhu cầu cấp nước đến năm 2030

TT	HẠNG MỤC	ĐVT	HIỆN TRẠNG 2020	NHU CẦU	
				2025	2030
	CHỈ TIÊU TÍNH TOÁN ĐẦU VÀO				
1	TỔNG SỐ DÂN	NGƯỜI	4.641	5.242	5.902
2	TỈ LỆ CẤP NƯỚC	%	23,17%	60%	100%

TT	HẠNG MỤC	ĐVT	HIỆN TRẠNG 2020	NHU CẦU	
				2025	2030
3	CHỈ TIÊU CẤP NƯỚC	LÍT/NGƯỜI/NGÀY ĐÊM	60	60	60
	NHU CẦU CẤP NƯỚC				
1	NHU CẦU NƯỚC SINH HOẠT	M3/NGÀY ĐÊM	65	189	354
2	TUỚI CÂY + RỬA ĐƯỜNG (10%QSH)	M3/NGÀY ĐÊM	0	19	35
3	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG (10%QSH)	M3/NGÀY ĐÊM	0	19	35
4	DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI (20%QSH)	M3/NGÀY ĐÊM	0	38	71
5	NƯỚC RÒ RỈ + DỰ PHÒNG + PCCC (30%QSH)	M3/NGÀY ĐÊM	19	57	106
	TỔNG NHU CẦU CẤP NƯỚC		84	321	602

Tổng hợp khối lượng hệ thống cấp nước đến năm 2030

TT	DANH MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG ĐẦU TƯ	
			GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2023	GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030
1	ỐNG CẤP NƯỚC D200	KM	6,20	10,10
2	ỐNG CẤP NƯỚC D100	KM	3,42	9,48
3	ỐNG CẤP NƯỚC D60	KM	4,84	12,04

1.4.4. Định hướng quy hoạch nguồn nước:

- Trong ngắn hạn, từ nay đến năm 2030 sử dụng và tiếp tục duy trì khai thác, xử lý nguồn nước dưới đất như hiện trạng để phục vụ cấp nước sinh hoạt.
- Trong dài hạn, sau năm 2030, khi mật độ dân cư tăng cao, có thể nghiên cứu thêm phương án sử dụng cả nguồn nước thô hồ thủy điện Ia Ly phục vụ cho cấp nước.

1.4.5. Định hướng quy hoạch mạng lưới truyền tải và phân phối nước chính:

- Xây dựng Nhà máy nước đặt tại Thôn 01 sử dụng nước dưới đất với công suất 800 m³/ngày/đêm.
- Sử dụng mạng lưới cấp nước kết hợp mạng vòng và mạng cụt để đảm bảo cấp nước liên tục đến các điểm dùng nước. Sử dụng ống HDPE loại D200, D100, D60 cho toàn mạng lưới và các phụ kiện đi kèm.
- Hệ thống đảm bảo cấp nước đến các đối tượng dùng nước và cho phòng cháy chữa cháy (PCCC).
- Mạng lưới đường ống được chôn sâu dưới vỉa hè hoàn thiện 0,8-1,5m cách mép nhà tối thiểu 0,5m.
- Sử dụng các van khóa đặt ở đầu và cuối tuyến thuận tiện cho sửa chữa, xả cặn, đấu nối... và mở rộng hệ thống về sau. Đầu các tuyến ống nhánh lắp các van khóa để thuận tiện cho sửa chữa và điều chỉnh áp lực.
- Cấp nước phòng cháy chữa cháy:
 - + Tổ chức lắp đặt các họng cứu hỏa trên các trục đường giao thông chính, tại các ngã 3, ngã 4 của các trục đường giao thông khu vực trở lên.
 - + Các trụ chữa cháy trên các các tuyến đường chính có đường kính ống D>100mm. Các tuyến ống đi qua đường giao thông đều sử dụng ống lồng BTCT D400mm.
 - + Khoảng cách các trụ PPCC đặt cách nhau 100m đối với khu trung tâm xã, nơi tập trung đông dân cư và các công trình công cộng. Khoảng cách không quá 150m đối với các khu vực còn lại.

+ Ngoài việc sử dụng nguồn nước cấp các hạng cứu hỏa, trong trường hợp cần thiết có thể tận dụng nguồn nước mặt tại các ao, hồ, suối nhằm đảm bảo cung cấp lượng nước cứu hỏa kịp thời khi có sự cố xảy ra.

- Cấp nước an toàn và thích ứng với BĐKH:

+ Xây dựng hướng dẫn và triển khai kế hoạch cấp nước an toàn đảm bảo ứng phó thiên tai, thích ứng với BĐKH; tăng cường công tác giám sát, đánh giá thực hiện kế hoạch cấp nước an toàn.

+ Chia sẻ các thông tin liên quan tới nguồn nước để quản lý, bảo vệ nguồn nước.

+ Từng bước thiết lập hệ thống kiểm soát, cảnh báo chất lượng, trữ lượng nguồn nước sinh hoạt, kiểm soát ô nhiễm nguồn cấp nước sinh hoạt từ các hoạt động dân sinh, sản xuất nông nghiệp, công nghiệp và có phương án thay thế nguồn nước trong trường hợp xảy ra sự cố ô nhiễm nguồn nước.

+ Xây dựng Kế hoạch chủ động ứng phó với BĐKH và khắc phục hậu quả thiếu nước sinh hoạt do ảnh hưởng thiên tai, hạn hán, lũ lụt; đảm bảo duy trì tối thiểu nguồn cấp nước sinh hoạt trong trường hợp xảy ra thiên tai, dịch bệnh.

1.5. Định hướng quy hoạch xử lý chất thải và nghĩa trang:

1.5.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ đánh giá hiện trạng khu quy hoạch.

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã đến năm 2030.

- QCVN 01:2021/BXD 01:2021/BXD quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- TCXDVN 7957: 2008 thoát nước - mạng lưới thoát nước và công trình bên trong - tiêu chuẩn xây dựng.

- Quyết định số 1809/KH-UBND ngày 12 tháng 08 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai về việc thực hiện Chiến lược quốc gia về cấp nước sạch và vệ sinh nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

1.5.2. Mục tiêu cụ thể đến năm 2030:

a) Nước thải:

- Đến năm 2030, phần đầu 25% điểm dân cư nông thôn tập trung có hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt; Tỷ lệ thu gom nước thải đạt 60%; Nước thải sinh hoạt được xử lý đạt 15%;

- Tiêu chuẩn nước thải đáp ứng theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD 14:2008/BTNMT; và nước thải sản xuất phù hợp theo tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

b) Chất thải rắn sinh hoạt⁵:

- Xây dựng hệ thống quản lý rác thải sinh hoạt từ khu dân cư đến huyện theo các nguyên tắc: Nguồn rác thải phải được thu gom, vận chuyển và xử lý phù hợp với điều kiện hoàn cảnh của địa phương, hạn chế tối đa việc gây ô nhiễm môi trường do rác thải gây ra.

- Nâng cao nhận thức của cộng đồng dân cư và hiệu quả công tác quản lý nhà nước về thu gom xử lý rác thải, tiến đến cải thiện môi trường cuộc sống ngày càng bền vững.

- Xây dựng, hoàn chỉnh mạng lưới và tăng cường trang thiết bị cho việc thu gom, vận chuyển rác thải cho các khu dân cư, các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, hạn chế chôn lấp tự phát, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Tổ chức thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt đến năm 2025 khoảng 70% khu dân cư ở nông thôn, đến năm 2030 đạt 100%.

⁵ Phương án Mở rộng thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải sinh hoạt tại địa bàn một số xã trên địa bàn huyện Chư Păh năm 2021

- Tăng cường đầu tư các phương tiện, thiết bị để thu gom, vận chuyển rác đến khu vực xử lý, phân đấu trang bị xe chở rác chuyên dụng cho tất cả các huyện đảm bảo nhu cầu thu gom, vận chuyển rác thải.

c) Nghĩa trang:

- Đáp ứng các yêu cầu quản lý và sử dụng (đóng cửa, di chuyển), triển khai các dự án đầu tư xây dựng mới, cải tạo và nâng cấp các nghĩa trang trên địa bàn xã Nghĩa Hòa.

- Tránh lãng phí nguồn lực đất đai.

- Vệ sinh môi trường:

+ 100% hộ dân sử dụng bể xí tự hoại hoặc hố xí hai ngăn hợp vệ sinh.

+ 75% hộ chăn nuôi, trang trại được xử lý chất thải chăn nuôi.

1.5.3. Chỉ tiêu thiết kế:

a) Nước thải:

- Tổng lượng nước thải dự báo giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025: 127 m³/ng.đ;

- Dự báo nhu cầu dùng nước giai đoạn dài hạn đến năm 2030: 266 m³/ng.đ;

Dự báo nhu cầu nước thải đến năm 2030

T T	HẠNG MỤC	QUY HOẠCH ĐẾN NĂM 2025				QUY HOẠCH ĐẾN NĂM 2030			
		DÂN SỐ (NGƯỜI)	TỶ LỆ THU GOM (%)	TIÊU CHUẨN (L/NG/N GD)	LƯU LƯỢNG (M3/NG.Đ)	DÂN SỐ (NGƯỜI)	TỶ LỆ THU GOM (%)	TIÊU CHUẨN (L/NG/NG Đ)	LƯU LƯỢNG (M3/NG.Đ)
1	NƯỚC THẢI SINH HOẠT	4.641	5.242	35%	60	110	5.902	60%	60
2	NƯỚC THẢI DỊCH VỤ SX (3 - 5%NSH)			10%	11			15%	32
3	NƯỚC THẢI CTCC (5-10% NSH)			5%	6			10%	21
	TỔNG:				127				266

b) Chất thải rắn (CTR) sinh hoạt:

- Chỉ tiêu rác thải 0,8 kg/ngày đêm.

- Tổng lượng CTR dự báo giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025: 2.378 kg/ng.đ;

- Dự báo nhu cầu CTR giai đoạn dài hạn đến năm 2030: 5.430 kg/ng.đ;

Dự báo nhu cầu CTR đến năm 2030

TT	CÁC ĐỐI TƯỢNG THẢI RÁC	QUY HOẠCH ĐẾN NĂM 2025				QUY HOẠCH ĐẾN NĂM 2030			
		DÂN SỐ (NGƯỜI)	TỶ LỆ THU GOM CTR (%)	TIÊU CHUẨN CTR (L/NG/NGĐ)	KHỐI LƯỢNG CTR (KG/NG.Đ)	DÂN SỐ (NGƯỜI)	TỶ LỆ THU GOM CTR (%)	TIÊU CHUẨN CTR (L/NG/NGĐ)	KHỐI LƯỢNG CTR (KG/NG.Đ)
1	CTR SINH HOẠT	4.641	5.242	70%	0,6	2.202	5.902	100%	0,8
2	CTR DỊCH VỤ SX (3 - 5% CTR SH)			3%	66			5%	236
3	CTR CTCC (5- 10% CTR SH)			5%	110			10%	472
	TỔNG:				2.378				5.430

c) Nghĩa trang, nghĩa địa:

- Định mức 0,04 ha/1.000 dân;
- Nhu cầu đất nghĩa trang nghĩa địa đến năm 2025: 0,21 ha;
- Nhu cầu đất nghĩa trang nghĩa địa đến năm 2030: 0,24 ha.

Nhu cầu đất nghĩa trang, nghĩa địa đến năm 2030

TT	TÊN CÔNG TRÌNH	DÂN SỐ 2030 (NGƯỜI)	DIỆN TÍCH (M ²)		TÌNH TRẠNG
			HT, 2020	QH, 2030	
1	NGHĨA ĐỊA THÔN 1	1.165	86.521,82	86.521,82	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
2	NGHĨA ĐỊA THÔN 2	1.561	37.087,17	37.087,17	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
3	NGHĨA ĐỊA THÔN 3	1.361	13.852,62	13.852,62	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
4	NGHĨA ĐỊA THÔN 5	1.023	36.393,22	36.393,22	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
5	NGHĨA ĐỊA LÀNG KÊNH	792	5.219,53	5.219,53	GIỮ NGUYÊN HIỆN TRẠNG
	TỔNG SỐ	5.902	179.074,36	179.074,36	

1.5.4. Định hướng quy hoạch đến năm 2030:

a) Định hướng quy hoạch nước thải:

- Xây dựng 02 trạm xử lý nước thải tại khu vực phía Bắc làng Kênh và phía Nam thôn 3.
- Xây dựng hệ thống cống mương có tấm đan hoặc mương hở để thoát nước chung.
- Nước thải trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước chung phải được xử lý bằng hầm tự hoại 3 ngăn, đạt tiêu chuẩn cho phép thoát ra môi trường.
- Đối với những hộ làm nghề thủ công có thành phần chất thải độc hại phải xử lý đạt chuẩn theo yêu cầu trước khi thải ra môi trường bên ngoài.
- Xây dựng lộ trình thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt khu dân cư tập trung đảm bảo phù hợp với quy hoạch và đồng bộ với kết cấu hạ tầng của xã.

b) Định hướng quy hoạch quản lý chất thải rắn và rác thải sinh hoạt:

- Thúc đẩy sản xuất phân hữu cơ tại cộng đồng;
- Thúc đẩy 3R (3R: Reduce, Reuse, Recycle) thông qua các hoạt động phối hợp với các cơ sở kinh doanh kết hợp;
- Thí điểm phân loại chất thải rắn tại nguồn;
- Xây dựng các điểm thu gom CTR tại các khu dân cư;
- Xử lý rác thải: rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về bãi rác chung của huyện để chôn lấp.

c) Định hướng quy hoạch nghĩa trang:

- Hiện nay, xã có 17,1 ha đất dành cho nhu cầu nghĩa trang, nghĩa địa, vượt trung bình 60,14 lần so với định mức quy định tại Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Tuy nhiên, do đặc điểm cư trú và phong tục tập quán của người địa phương nên tồn tại nghĩa địa nằm trong/gần khu dân cư không đảm bảo về khoảng cách (nghĩa địa Thôn 5). Do đó, định hướng toàn bộ nghĩa địa hiện nay cần được khoanh vùng trồng cây xanh cách ly với khu dân cư.

- Các nghĩa trang cần phải được lập quy hoạch chi tiết, phân chia các khu vực và định mức cụ thể nhằm tránh gây lãng phí đất đai.

d) Định hướng quy hoạch vệ sinh môi trường:

- Tăng cường quản lý các hoạt động chăn nuôi, gắn với việc đảm bảo môi trường chăn nuôi theo quy định; hướng dẫn, hỗ trợ kỹ thuật và khuyến khích áp dụng các giải pháp xử lý chất thải chăn nuôi thân thiện với môi trường, phù hợp với xu hướng phát triển nông nghiệp tuần hoàn.

- Quản lý chất thải chăn nuôi đảm bảo đúng yêu cầu quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, đảm bảo mùi, khí thải, nước thải, chất thải rắn phát sinh từ cơ sở chăn nuôi không làm ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng, không gây ô nhiễm môi trường. Chủ hộ chăn nuôi, chủ trang trại chăn nuôi chịu trách nhiệm xử lý chất thải chăn nuôi đảm bảo đúng quy định.

- Triển khai thực hiện có hiệu quả chính sách tín dụng hỗ trợ người dân phát triển nông nghiệp nông thôn, trong đó ưu tiên các mô hình, dự án đầu tư xây dựng chuồng trại hợp vệ sinh và xử lý chất thải chăn nuôi.

1.2. Định hướng quy hoạch thoát nước mưa:

2.1.1. Mục tiêu:

- Hoàn thiện hệ thống thoát nước mưa, thu gom và xử lý nước nhằm kiểm soát ngập úng, bảo vệ môi trường, bảo vệ và tái sử dụng tài nguyên nước, thích ứng BĐKH.

- Phát triển hệ thống thoát nước ổn định và đồng bộ bao gồm xây dựng mạng lưới thu gom, chuyên tải theo từng giai đoạn, phù hợp với quy hoạch.

2.1.2. Định hướng quy hoạch:

- Chỉ nên xây dựng công thoát nước cho khu vực có ít nhất 20 hộ gia đình sống tập trung trở lên.

- Chọn chủng loại mương xây đập nắp đan, cống tròn BTCT xây dựng dọc theo vỉa hè các trục giao thông.

- Các cống qua đường sử dụng cống tròn hoặc cống bản (BTCT).

- Đối với trục đường liên xã sử dụng mương xây đập nắp đan 1500x1500 đảm bảo thu gom nước mưa từ các khu dân cư, khu công cộng,....

- Khu vực trung tâm xã và các khu dân cư, khu công cộng, dịch vụ chọn chủng loại cống tròn, tiết diện D800-1200, độ dốc dọc cống $i=0,3\%$ (đảm bảo: $I_{min}>1D$).

- Tổng chiều dài các tuyến cống, mương 21 km, đạt 100% tổng chiều dài đường trong khu dân cư.

- Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ bao gồm: tuyến mương (cống), hố ga thu nước mưa, giếng kiểm tra, hố ga và cửa xả.

- Trục tiêu chính là các khe suối lớn trong khu vực. Đối với khu vực thiết kế, là vùng nông thôn nên việc san nền sẽ làm phá vỡ điều kiện tự nhiên của vùng, việc thoát nước chủ yếu dựa vào các hướng thoát tự nhiên của địa hình (sông suối hoặc tự thoát ra ao hồ, ruộng...). Các đường nhỏ nằm ngoài khu dân cư dẫn nước tới những vị trí thoát nước tự nhiên được làm là dạng mương hở thoát nước mặt, phù hợp với điều kiện của khu vực nông thôn. Còn lại các khu dân cư sẽ sử dụng cống BTCT thu gom nước trước khi đổ ra sông suối.

- Giữ lại và phát huy tối đa hiệu quả các vùng lưu chứa nước tự nhiên (suối Ia Ey, suối Ia Mơ Nu, suối Ia Rung) để hỗ trợ bổ sung cho việc lưu chứa nước của các vùng trũng bị san lấp nhằm vừa đảm bảo cho việc cân bằng đào đắp tại chỗ, vừa đảm bảo thể tích lưu chứa nước tự nhiên không bị giảm đi do quá trình quy hoạch và phát triển dân cư.



ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ NGHĨA HÒA ĐẾN NĂM 2030

H.A.I CONTECH.CO.LTD

Add:
293/4A Pham Van Dong street, Pleiku
city, Gia Lai province
Phone:
(+084) 937.359.888
Website: <https://haicontech.com/>

10/2023

1. Cơ sở pháp lý đề xuất:

- Luật xây dựng 2014 số 50/2014/QH13 của Quốc hội ngày 18/6/2014;
- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 của Quốc hội ngày 23/6/2014;
- Nghị định số 59/2007/NĐ-TTg ngày 09/04/2007 của Thủ tướng Chính phủ về quản lý chất thải rắn;
- Nghị định 80/2014/NĐ-CP về thoát nước và xử lý nước thải;
- Thông tư số 01/2011/TT-BXD của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP của Thủ tướng chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, và kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Thông tư 27/2015/TT-BTNMT ngày 29/05/2015 của Bộ Tài Nguyên Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.
- Quyết định 1216/QĐ-TTg năm 2012 phê duyệt Chiến lược Bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 của Thủ tướng Chính phủ;
- Quyết định số 2149/QĐ-TTg ngày 17/12/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chiến lược quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 2139/QĐ-TTg ngày 05/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Chiến lược quốc gia về BĐKH”;
- Quyết định số 153/2004/QĐ-TTG của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Định hướng chiến lược phát triển bền vững ở Việt Nam (Chương trình nghị sự 21 của Việt Nam);
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước mặt (QCVN 01:2021/BXD 08:2008/BTNMT);
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước ngầm (QCVN 01:2021/BXD 09:2008/BTNMT);
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của kim loại nặng trong đất (QCVN 01:2021/BXD 03:2008/BTNMT);
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh: QCVN 01:2021/BXD 05:2013/BTNMT;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt: QCVN 01:2021/BXD 14: 2008/BTNMT;
- Quy chuẩn tiếng ồn: QCVN 01:2021/BXD 26:2010/BTNMT.

2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi:

- Hiện trạng chất lượng nước ngầm: Nguồn nước ngầm tại huyện Chư Păh nói chung và xã Nghĩa Hòa nói riêng có trữ lượng khá, hiện tại đang được khai thác để phục vụ nhu cầu dùng nước của người dân. Tuy nhiên, trong thời gian tới do ảnh hưởng của BĐKH có thể bị thay đổi trữ lượng nước ngầm.
- Hiện trạng môi trường không khí: Sự gia tăng số lượng xe ô tô, xe gắn máy trong những năm gần đây ở xã là nguồn gây ô nhiễm không khí chính.
- Hiện trạng quản lý nước thải: Nước thải sinh hoạt bao gồm nước thải tắm giặt, nước thải từ bếp ăn được thoát vào các mương rãnh quanh nhà, một phần thấm vào đất, một phần theo địa hình tự nhiên thoát vào mương, công thoát nước mưa trên các trục giao thông chính thoát ra sông Nghĩa Hòa và đồng ruộng. Riêng nước thải phân tiểu được xử lý bằng bể tự hoại nhưng đa

số xây dựng không đúng quy cách, sau đó được thấm vào đất hoặc theo nước thải sinh hoạt thoát ra ngoài.

- Nước mưa: Nước mưa tiêu thoát tự nhiên trên đồng ruộng khu vực trũng.
- Hiện trạng quản lý chất thải rắn: Khu vực quy hoạch hiện nay chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp phát sinh rất ít.
- Hiện trạng tài nguyên sinh học: Hiện trạng khu đất quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp, đất trồng cây lâu năm, đất sản xuất và một phần lớn đất dân cư hiện hữu.

3. Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai 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:
 - Quy hoạch hành lang cây xanh, công viên cây xanh bảo vệ môi trường.
 - Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện BĐKH.
 - 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:
 - Giảm thiểu ô nhiễm không khí: Các phương tiện tham gia giao thông đường bộ áp dụng tiêu chuẩn Euro 4. Tăng cường việc sử dụng nhiên liệu sạch (xăng sinh học E5, khí thiên nhiên nén CNG, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, ...) trong hoạt động giao thông theo Quyết định số 909/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về kiểm soát khí thải các phương tiện giao thông cơ giới (ít gây ô nhiễm). Tổ chức thực hiện trồng cây xanh, cây cảnh bao quanh các đường đi nội bộ của khu vực quy hoạch.
 - Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, vận động tái chế, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ, chôn lấp hợp vệ sinh.
 - Kiểm soát ô nhiễm nước thải sinh hoạt và công nghiệp. Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt xử lý đạt QCVN 01:2021/BXD 14:2009/BTNMT. Nước thải công nghiệp được các cơ sở sản xuất xử lý đạt quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD 40:2011/BTNMT.
 - Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường.
 - Các giải pháp ứng phó với BĐKH.

4. 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.

- Kiểm soát việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp, quy hoạch cụ thể cho việc phát triển nông nghiệp.
- Trong tương lai, do BĐKH làm xã Nghĩa Hòa bị ngập lụt, sạt lở nặng ảnh hưởng đến các khu vực sinh sống và hoạt động sinh hoạt, sản xuất của người dân. Vì vậy, cần có các giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai trên quy mô trên diện rộng.
- Một số định hướng giải pháp tích hợp trong đồ án quy hoạch nông thôn giai đoạn đến năm 2030 như sau:
 - + Cần xem xét vấn đề cấp thoát nước trong các khu dân cư; Khôi phục không gian thoát nước để tránh ngập cục bộ.
 - + Phát triển các khu dân cư mới cần xem xét cao độ nền, tránh trường hợp phát triển ở vùng trũng thấp dễ nguy cơ ảnh hưởng bởi ngập lụt

- Chất lượng môi trường nước: Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận; Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác ra môi trường; Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bản chung với hệ thống thoát nước mưa tại các khu dân cư (công ngầm).

- Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn: Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án; Giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định luật giao thông toàn khi di chuyển; Phương tiện giao thông đường bộ áp dụng tiêu chuẩn Euro 4; Trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

- Quản lý chất thải: Trồng cây xanh công trình, cây xanh cách ly; Khuyến khích tái chế, tái sử dụng chất thải rắn như: sản xuất phân compost, ủ kị khí rác để thu hồi năng lượng; Hạn chế sử dụng công nghệ chôn lấp chất thải rắn; Chất thải rắn thải y tế và chất thải rắn nguy hại thực hiện theo quy chế quản lý chất thải rắn y tế (ban hành kèm theo quyết định số 43/2007/QĐ-BYT của Bộ Y tế và đảm bảo theo đúng thông tư 12/2006/TT - BTNMT và quyết định 23/2006/QĐ-BTNMT); Bố trí mương thu nước rỉ rác quanh khu xử lý chất thải rắn, thu gom và xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường; Xây dựng tường bao quanh và nền xi măng. Tổ chức phân loại chất thải rắn thải sinh hoạt tại nguồn, thu gom và vận chuyển về điểm tập kết chất thải rắn tạm thời tại mỗi điểm dân cư.

5. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.

- Chủ đầu tư dựa vào quy hoạch tổng thể mặt bằng để xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, hệ thống xử lý nước thải cục bộ, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải.

- Thành phần nước thải sau khi xử lý được không chế tại đầu ra của hệ thống xử lý nước thải đạt QCVN 01:2021/BXD 14:2008/BTNMT-Cột B. Hệ thống không chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm sẽ được lắp đặt. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải của Khu quy hoạch.

- Cơ quan chức năng cùng các ban ngành liên quan tham gia thẩm định thiết kế cơ sở của đơn vị thiết kế để giám sát các hệ thống thu gom nước thải, thu gom chất thải rắn theo yêu cầu chung bảo vệ môi trường khu vực.

- Cơ quan quản lý môi trường Nhà nước sẽ thẩm định những hoạt động có liên quan tới môi trường của chủ đầu tư như hệ thống hạ tầng phục vụ, hệ thống thông thoáng và các hệ thống xử lý môi trường, phòng chống sự cố.

- Chủ đầu tư phối hợp cùng với các cơ quan chức năng xây dựng phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh...

- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống không chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

- Tổ chức giám sát chất thải đạt các quy chuẩn môi trường từ 1-2 lần/năm.



CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN

1. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn.

- Ưu tiên thu hút kêu gọi đầu tư trên địa bàn xã Nghĩa Hòa , đặc biệt về lĩnh vực chế biến lương thực, thực phẩm, nông nghiệp công nghệ cao, cây dược liệu.

- Nâng cấp, cải tạo hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất như các tuyến giao thông nội đồng, tuyến giao thông nông thôn.

- Nâng cấp, cải tạo hệ thống giao thông như: đầu tư các tuyến giao thông trên địa bàn xã Nghĩa Hòa theo quy hoạch chung định hướng nhằm kết nối với các xã của huyện Chư Păh và huyện lân cận, kết nối liên vùng đảm bảo phát triển nông thôn mới xã Nghĩa Hòa .

2. Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện.

- Nhu cầu vốn đầu tư được xác định cụ thể theo kế hoạch đầu tư trung hạn trên địa bàn huyện Chư Păh, nhu cầu đầu tư phục vụ sản xuất xã Nghĩa Hòa ; và ước nhu cầu đầu tư hoàn thành theo định hướng quy hoạch chung xã về giao thông, hệ thống cấp thoát nước, chiếu sáng, dân cư, công nghiệp, cây xanh, khu vui chơi, trường học....

- Nguồn lực thực hiện:

+ Kêu gọi nguồn lực từ tổ chức, cá nhân, xã hội hóa đầu tư cho giao thông, điện, cấp thoát nước, khu dân cư, công nghiệp....

+ Lòng ghép sử dụng các chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình hỗ trợ xây dựng nông thôn mới,...

+ Huy động mọi nguồn lực đầu tư bằng nhiều hình thức, sử dụng vốn ngân sách cho các chương trình, dự án cấp thiết phục vụ nhu cầu của cộng đồng dân cư.....

+ Tập trung nguồn lực đầu tư phục vụ sản xuất, phát triển xã Nghĩa Hòa .

3. Bảng thống kê danh mục dự án dự kiến đầu tư trên địa bàn xã Nghĩa Hòa giai đoạn 2021 – 2030.

Bảng thống kê danh mục dự án đến năm 2030 (phần xã thực hiện)

STT	Tên công trình, dự án	Khối lượng	ĐVT	Vốn dự kiến (tỷ đồng)		
				Tổng số vốn	Trong đó	
					Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
A	Các chương trình, dự án lập quy hoạch			3,09	2,59	0,50
1	Quy hoạch chi tiết các Khu dân cư (05 thôn làng)	5	thôn, làng	2,50	2,00	0,50
2	Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm xã	19,50	Ha	0,59	0,59	0,00
B	Các dự án xây dựng cơ bản			129,80	23,61	106,19
1	Trụ sở BCH Quân sự xã Nghĩa Hòa	1	CT	1,50		1,50
2	Trụ sở Công an xã Nghĩa Hòa	1	CT	1,50	1,50	0,00
3	Công viên cây xanh thôn 1	1	CT	1,50		1,50
4	Công viên cây xanh thôn 3	1	CT	1,50	1,50	0,00
5	Công viên cây xanh làng Kênh	1	CT	1,50		1,50
6	Sân thể thao xã	1	CT	1,00	1,00	0,00
7	Nâng cấp Sân thể thao thôn 1	1	CT	0,30		0,30

THUYẾT MINH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ NGHĨA HÒA - HUYỆN CHƯ PĂH ĐẾN NĂM 2030

STT	Tên công trình, dự án	Khối lượng	ĐVT	Vốn dự kiến (tỷ đồng)		
				Tổng số vốn	Trong đó	
					Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
8	Nâng cấp Sân thể thao thôn 2	1	CT	0,30		0,30
9	Nâng cấp Sân thể thao thôn 3	1	CT	1,00	1,00	0,00
10	Nâng cấp Sân thể thao thôn 3 (vị trí 2)	1	CT	1,00		1,00
11	Cải tạo nghĩa trang thôn 1 (lối đi, thoát nước, trồng cây xanh)	1	CT	1,00	1,00	0,00
12	Cải tạo nghĩa trang thôn 2 (lối đi, thoát nước, trồng cây xanh)	1	CT	1,50		1,50
13	Cải tạo nghĩa trang thôn 3 (lối đi, thoát nước, trồng cây xanh)	1	CT	1,50		1,50
14	Cải tạo nghĩa trang thôn 5 (lối đi, thoát nước, trồng cây xanh)	1	CT	1,50		1,50
15	Cải tạo nghĩa trang làng Kênh (lối đi, thoát nước, trồng cây xanh)	1	CT	1,50	1,50	0,00
16	Xây mới hàng rào, nhà vệ sinh và các hạng mục phụ Nhà văn hoá thôn 1	1	CT	0,65		0,65
17	Xây mới hàng rào, nhà vệ sinh và các hạng mục phụ Nhà văn hoá thôn 2	1	CT	0,65	0,65	0,00
18	Xây mới hàng rào, nhà vệ sinh và các hạng mục phụ Nhà văn hoá thôn 3	1	CT	0,65		0,65
19	Xây mới hàng rào, nhà vệ sinh và các hạng mục phụ Nhà văn hoá thôn 5	1	CT	0,65		0,65
20	Xây mới hàng rào, nhà vệ sinh và các hạng mục phụ Nhà văn hoá làng Kênh	1	CT	0,65	0,65	0,00
21	Cây xanh công cộng, cây xanh đường thôn làng		CT	4,00	1,00	3,00
22	Duy tu, sửa chữa trụ sở Ủy ban nhân dân xã	1	CT	1,20		1,20
23	Duy tu, sửa chữa các trường học, điểm trường trên địa bàn xã		CT	2,00	0,50	1,50
24	Hệ thống xử lý nước thải, rác thải	1	CT	15,00		15,00
25	Hệ thống cấp nước	1	CT	15,00		15,00
26	Hệ thống thoát nước	1	CT	15,00		15,00
27	Hệ thống điện chiếu sáng	1	CT	15,00	5,00	10,00
28	Xây dựng mới công trình cấp điện tại các điểm chưa có điện hoặc điện yếu	1	CT	3,00		3,00
29	Lắp đặt các đường điện trung áp, hạ áp, trạm biến áp trên địa bàn các thôn, làng	1	CT	3,00		3,00
30	Cải tạo Nhà văn hóa xã	1	CT	2,00		2,00
31	Đường giao thông nông thôn					
	Thôn 1	2,50	km	3,00	0,75	2,25
	Thôn 2	2,34	km	2,81	0,70	2,11
	Thôn 3	7,14	km	8,57	2,14	6,43
	Thôn 5	5,72	km	6,86	1,72	5,15
	Làng Kênh	3,30	km	3,96	0,99	2,97

THUYẾT MINH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ NGHĨA HÒA - HUYỆN CHƯ PĂH ĐẾN NĂM 2030

STT	Tên công trình, dự án	Khối lượng	ĐVT	Vốn dự kiến (tỷ đồng)		
				Tổng số vốn	Trong đó	
					Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
32	Đường nội đồng					
	Thôn 1	1,50	km	1,20	0,30	0,90
	Thôn 2	1,30	km	1,04	0,26	0,78
	Thôn 3	2,40	km	1,92	0,48	1,44
	Thôn 5	3,33	km	2,66	0,67	2,00
	Làng Kênh	1,53	km	1,22	0,31	0,92
	Tổng cộng			132,88	26,20	106,69

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Tính khả thi của đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa đến năm 2030 được thể hiện ở những mặt cơ bản sau:

1. Trình tự, nội dung thực hiện tuân thủ theo đúng quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch số 28/2018/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; 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; Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD 01:2021/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch chung xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2019-2020 thực hiện trên địa bàn tỉnh Gia Lai; và các văn bản pháp luật khác.

2. Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa đến năm 2030 được xây dựng dựa trên cơ sở tình hình thực hiện quy hoạch thời kỳ trước (2011-2020); Quy hoạch sử dụng đất huyện Chư Păh đến năm 2030; Quy hoạch và định hướng phát triển của các ngành, lĩnh vực, và nhu cầu của địa phương.

3. Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa đến năm 2030 được xây dựng cụ thể, đáp ứng nhu cầu sử dụng trong giai đoạn 2021-2030 của xã, đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trên cơ sở có xét đến tính khả thi, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, đảm bảo môi trường sinh thái và phát triển bền vững.

4. Xác lập được sự ổn định về mặt pháp lý trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, xây dựng. Là căn cứ để tiến hành lập quy hoạch chi tiết các khu dân cư nông thôn.

5. Kết quả của Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa đã xử lý, tổng hợp được hầu hết các nghiên cứu, đề án và phương hướng phát triển của các cấp, các ngành ở cả Trung ương, Vùng, Tỉnh và địa phương... trên cơ sở cân đối hài hòa giữa các nhu cầu và khả năng đáp ứng về đất đai, đảm bảo được tính thực tiễn và có tính khả thi.

Kính đề nghị phòng UBND huyện Chư Păh, phòng Kinh tế hạ tầng thẩm định và phê duyệt Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia lai đến năm 2030./.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] UBND huyện Chư Păh, “Kiểm kê đất đai, thành lập Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.” 2020.
- [2] Bộ NN&PTNT, “Quyết định số 4325/QĐ-BNN-TCTL ngày 02/11/2018 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc Quy hoạch tổng thể phát triển thủy lợi vùng Tây Nguyên giai đoạn đến năm 2030, định hướng đến năm 2050.” Feb. 11, 2018.
- [3] UBND huyện Chư Păh, “Niên giám thống kê huyện Chư Păh năm 2020.” Phòng Thống kê huyện Chư Păh, 2020.
- [4] Technical University of Denmark, “Global Wind Atlas,” Apr. 25, 2021.
<https://globalwindatlas.info/area/Vietnam/Gia%20Lai>
- [5] IDM, “Đặc điểm địa chất thủy văn và tài nguyên nước dưới đất cao nguyên Pleiku,” *Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam*, 1985.
http://www.idm.gov.vn/Nguon_luc/Xuat_ban/Anpham/Html_Taynguyen/a14.htm (accessed Jun. 13, 2021).
- [6] Nội H., “MÔI TRƯỜNG NƯỚC CÁC LƯU VỰC SÔNG,” p. 158.
- [7] Bộ NN&PTNT and Ban Quản lý và Đầu tư Xây dựng Thủy lợi 8, “Báo cáo dự án đầu tư dự án Công trình Thủy lợi Hồ chứa nước Ia Thul, tỉnh Gia Lai.” 2019.
- [8] UBND tỉnh Gia Lai, “Kết quả rà soát hiện trạng rừng, điều chỉnh ba loại rừng huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.” Mar. 2020.
- [9] J. Ahern, “Urban landscape sustainability and resilience: the promise and challenges of integrating ecology with urban planning and design,” *Landsc. Ecol.*, vol. 28, no. 6, pp. 1203–1212, Jul. 2013, doi: 10.1007/s10980-012-9799-z.
- [10] Nguyễn Tuấn Anh, Nguyễn Ninh Hải, and Nguyễn Minh Kỳ, “Risk assessment and management in domestic water supply system in Pleiku city – Gia Lai province,” *Univ. DANANG J. Sci. Technol.*, vol. 17, no. 9, pp. 50–55, 2019, [Online]. Available:
https://www.researchgate.net/publication/335296242_Risk_assessment_and_management_in_domestic_water_supply_system_in_Pleiku_city_-_Gia_Lai_province
- [11] Báo TN&MT, “Nỗi lo sa mạc hóa,” Jun. 26, 2020. <http://vnma.gov.vn/tin-tuc-bdkh-112/noi-lo-sa-mac-hoa-6739.html>
- [12] N. Đ. K. Viện Kinh tế Việt Nam; Viện Hàn lâm Khoa học Xã hội Việt Nam, “Nghiên cứu điều kiện khí hậu, khí hậu nông nghiệp phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và phòng chống thiên tai vùng Tây Nguyên (Chương trình Tây Nguyên 3).” Khoa học và công nghệ phục vụ phát triển kinh tế-xã hội vùng Tây nguyên (Chương trình Tây Nguyên 3).
- [13] M. T. Báo TN&MT, “Tây Nguyên đang hoang mạc hóa nghiêm trọng,” Feb. 07, 2015.
<https://baotainguyenmoitruong.vn/tay-nguyen-dang-hoang-mac-hoa-nghiem-trong-244284.html>
- [14] N. Đ. K. TTXVN, “Hạn chế thoái hóa đất và hoang mạc hóa ở Tây Nguyên,” 2020.
<https://daibieunhandan.vn/han-che-thoai-hoa-dat-va-hoang-mac-hoa-o-tay-nguyen-376334>
- [15] UBND tỉnh Gia Lai, “Báo cáo đánh giá thoái đất tỉnh Gia Lai.” 2018.
- [16] Hồng Thương, “Các địa phương ở Gia Lai cấp bách khắc phục sạt lở đất,” *Báo Gia Lai*, Apr. 04, 2021.
<https://gialai.gov.vn/tin-tuc/cac-dia-phuong-o-gia-lai-cap-bach-khac-phuc-sat-lo-dat.66651.aspx>
- [17] UBND huyện Chư Păh, “Kế hoạch 107/KH-UBND ngày 28/7/2021 về Phòng, chống thiên tai và tìm kiếm cứu nạn trên địa bàn huyện Chư Păh.” Jul. 28, 2021.
- [18] UBND huyện Chư Păh, “Kế hoạch ứng phó với sạt lở bờ sông, bờ suối và khắc phục sự cố đến năm 2030 huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.” 2020.
- [19] UBND tỉnh Gia Lai, “Công văn số 1511/UBND-NL ngày 21 tháng 4 năm 2017 về việc xử lý sạt lở bờ sông Ba đoạn chảy qua địa bàn huyện Chư Păh.” Apr. 21, 2017. [Online]. Available:
<https://gialai.gov.vn/van-ban-chi-dao-dieu-hanh/1531ubnd-nl.2007.aspx>
- [20] UBND huyện Chư Păh, “Niên giám thống kê huyện Chư Păh năm 2020.” Phòng Thống kê huyện Chư Păh, 2020.
- [21] UBND xã Nghĩa Hòa , “Báo cáo tình hình kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng năm 2020 xã Nghĩa Hòa .” 2020.
- [22] UBND xã Nghĩa Hòa , “Báo cáo Kết quả xây dựng nông thôn mới năm 2021.” 2021.
- [23] Nguyễn Hương, “Lễ cúng lúa mới của người Jrai: Phục dựng để bảo tồn,” *Báo Gia Lai*, Mar. 12, 2020.
<https://gialai.gov.vn/tin-tuc/le-cung-mung-lua-moi-cua-nguoi-jrai-phuc-dung-de-bao-ton.66789.aspx>

- [24] Bộ TN&MT, “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về giới hạn cho phép của một số kim loại nặng trong đất.” 2015.
- [25] Bộ TN&MT, “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về dư lượng hóa chất bảo vệ thực vật trong đất.” 2008. [Online]. Available: <https://vanbanphapluat.co/QCVN.01.2021.BXD-15-2008-btnt-du-luong-hoa-chat-bao-ve-thuc-vat-trong-dat>
- [26] Hoàng Trung Hải, “Quyết định số 1194/QĐ-TTg ngày 22 tháng 07 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng Tây nguyên đến năm 2030.” Jul. 22, 2014. [Online]. Available: <https://m.thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/Quyết-dinh-1194-QĐ-TTg-2014-Quy-hoach-xay-dung-vung-Tay-Nguyen-den-2030-240731.aspx>
- [27] UBND tỉnh Gia Lai, “Kế hoạch số 880/KH-UBND ngày 05/07/2021 của UBND tỉnh Gia Lai về Triển khai thực hiện Kết luận số 81-KL/TW ngày 29/7/2020 của Bộ Chính trị và Nghị quyết số 34/NQ-CP ngày 25/3/2021 của Chính phủ về đảm bảo an ninh lương thực quốc gia đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Gia Lai.” May 07, 2021. [Online]. Available: https://snnptnt.gialai.gov.vn/getattachment/kkk/Co-hoi-%C4%91au-tu/880_KH-UBND-Ke-hoach-hanh-%C4%91ong-%C4%91am-bao-an-ninh-luong-thuc-%C4%91en-nam-2030.pdf.aspx
- [28] UBND tỉnh Gia Lai, “Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về phê duyệt chương trình khuyến nông tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2025.” Oct. 06, 2021. [Online]. Available: [https://snnptnt.gialai.gov.vn/getattachment/kkk/Co-hoi-%C4%91au-tu/352-QĐ-UBND-Chuong-trinh-khuyen-nong-signed-\(1\).pdf.aspx](https://snnptnt.gialai.gov.vn/getattachment/kkk/Co-hoi-%C4%91au-tu/352-QĐ-UBND-Chuong-trinh-khuyen-nong-signed-(1).pdf.aspx)
- [29] UBND tỉnh Gia Lai; Sở NN&PTNT, “Đề án phát triển sản xuất rau, hoa và cây ăn quả trên địa bàn tỉnh Gia Lai đến năm 2030, định hướng đến năm 2040 (Kèm theo Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND tỉnh Gia Lai).” UBND tỉnh Gia Lai. [Online]. Available: <https://snnptnt.gialai.gov.vn/getattachment/kkk/Co-hoi-%C4%91au-tu/107-QĐ-UBND-quiet-dinh-phe-duyet-de-an.pdf.aspx>
- [30] UBND tỉnh Gia Lai, “Quy hoạch phát triển chăn nuôi tỉnh Gia Lai đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 (Kèm theo Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của UBND tỉnh Gia Lai).” Dec. 22, 2016.
- [31] UBND tỉnh Gia Lai, “Kế hoạch 1245/KH-UBND ngày 31/3/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Triển khai thực hiện Quy hoạch phát triển chăn nuôi tỉnh Gia Lai đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030.” Mar. 31, 2017.
- [32] UBND tỉnh Gia Lai, “Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 12/07/2016 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Ban hành quy định tiêu chí cánh đồng lớn trên địa bàn tỉnh Gia Lai.” Dec. 07, 2016.
- [33] UBND tỉnh Gia Lai, “Kế hoạch phát triển cánh đồng lớn trên địa bàn tỉnh Gia Lai, giai đoạn 2017-2025 (Kèm theo Quyết định số 30/12/2016 của UBND tỉnh Gia Lai).” Dec. 30, 2016.
- [34] Sở NN&PTNT, “Quyết định số 309/QĐ-SNNPTNT ngày 19 tháng 5 năm 2021 về việc Ban hành Kế hoạch triển khai Bản ghi nhớ Chương trình hợp tác xây dựng chuỗi liên kết trong sản xuất-tiêu thụ nông sản giữa tỉnh Gia Lai và Tập đoàn Lộc Trời trên địa bàn tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2025.” May 19, 2021.
- [35] Phòng NN&PTNT, “Báo cáo Đề xuất quy hoạch vùng nguyên liệu sản xuất rau hoa quả, cây dược liệu, vùng chăn nuôi công nghệ cao.” Apr. 13, 2021.
- [36] UBND tỉnh Gia Lai, “Báo cáo chất lượng đất là tiềm năng đất đai tỉnh Gia Lai.” 2018.
- [37] UBND huyện Chư Pănh, “Kế hoạch phát triển Kinh tế xã hội huyện Chư Pănh 2021-2025.”
- [38] BTV Tỉnh ủy Gia Lai, “Chỉ thị 12_CT/TU ngày 13/02/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về xây dựng làng nông thôn mới trong đồng bào dân tộc thiểu số trên địa bàn tỉnh.” Feb. 13, 2018.
- [39] Thủ tướng Chính phủ, “Quyết định số 691/QĐ-TTg ngày 05/06/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2018-2020.” May 06, 2018.
- [40] UBND tỉnh Gia Lai, “Quy hoạch phát triển ngành nghề nông thôn tỉnh Gia Lai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025.” 2020.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



QUY ĐỊNH

**QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY
HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ NGHĨA HÒA,
HUYỆN CHƯ PĂH, TỈNH GIA LAI**

(Kèm theo Quyết định số 1421/QĐ-UBND, ngày 25/12/2023 của UBND huyện Chư Păh)

Chư Păh, 2023

Chư Pǎh, ngày 25 tháng 12 năm 2023

QUY ĐỊNH

QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ NGHĨA HÒA, HUYỆN CHƯ PǎH ĐẾN NĂM 2030

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1421/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2023
của UBND huyện Chư Pǎh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng:

1. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp có liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn xã thực hiện theo đúng Quy định này .
2. Quy định này hướng dẫn việc quản lý quy hoạch, kiến trúc được lập trên cơ sở đồ án Quy hoạch xây dựng xã Nghĩa Hòa đã được UBND Huyện Chư Pǎh phê duyệt phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, định hướng phát triển chung của khu vực và toàn xã, phù hợp với các quy định khác.
3. Nội dung quy định kế thừa, phù hợp các quy định hiện hành về kiến trúc, cảnh quan, về địa hình, khí hậu, tập quán văn hoá, điều kiện kinh tế, xã hội, quy mô, tính chất của vùng nông thôn, nội dung quy định có thể điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành.
4. Quy định này làm cơ sở để xem xét xây dựng mới, hoặc cải tạo chỉnh trang các công trình kiến trúc, thiết kế cảnh quan; là một căn cứ để xác định việc lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng vào khu vực xã theo đúng quy hoạch và pháp luật hiện hành.
5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi quy định này phải được cấp thẩm quyền phê duyệt xem xét, quyết định.
6. Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hòa và các phòng ban chuyên môn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Huyện Chư Pǎh về việc quản lý xây dựng tại đồ án quy hoạch xây dựng xã Nghĩa Hòa được duyệt và quy định của pháp luật.

Điều 2. Phạm vi áp dụng.

1. Quy mô:
 - a. Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch trên cơ sở toàn bộ diện tích tự nhiên của toàn xã là: 2.279,72 ha.

b. Dân số dự báo đến năm 2030: 5.902 người.

2. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Đông: Giáp thị trấn Phú Hòa;
- Phía Tây: Giáp huyện Ia Grai;
- Phía Nam: Giáp xã Nghĩa Hưng và huyện Ia Grai;
- Phía Bắc: Giáp xã Ia Nhin.

3. Tính chất:

- Là vùng phụ cận của thị trấn Phú Hòa;
- Là khu quy hoạch mới, định hình các điểm dân mới kết hợp với chỉnh trang khu dân cư hiện hữu với hệ thống hạ tầng đồng bộ.
- Là trung tâm hỗ trợ sản xuất nông nghiệp, thương mại - dịch vụ của huyện Chư Păh.
- Đối với Khu trung tâm xã với chức năng chính là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của xã với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Ngoài ra, trong khu quy hoạch còn có các khu dân cư, khu công viên cây xanh (CVCX), thể dục thể thao (TDTT), khu công trình dịch vụ công cộng khác,....
- Đối với các điểm dân cư nông thôn: chức năng chính là khu dân cư với hệ thống hạ tầng đồng bộ.

Chương II

QUẢN LÝ QUY HOẠCH CHUNG

Điều 3. Công bố quy hoạch chung xã.

1. Hội nghị công bố quy hoạch tại UBND xã có sự tham gia đại diện của lãnh đạo Đảng ủy, HĐND, UBND xã, các chức danh ở xã, các tổ chức, Mặt trận Tổ quốc, bí thư, thôn trưởng, đại diện nhân dân và các cơ quan liên quan.

2. Hội nghị công bố quy hoạch cho toàn thể nhân dân trên địa bàn xã, cụ thể họp nhân dân để công bố tại nhà văn hóa của tất cả các thôn.

3. Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

4. Công bố toàn bộ nội dung hồ sơ bản vẽ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

Điều 4. Hình thức công bố, công khai quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa.

1. Trưng bày công khai, thường xuyên bằng panô hoặc bản vẽ trước trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã và tại nhà văn hóa các thôn, tại các điểm ngã ba, ngã tư đường tập trung đông người, dễ quan sát...

2. Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng.

3. Hồ sơ bản vẽ quy hoạch chung xây dựng xã được lưu trữ theo quy định tại các cơ quan quản lý và UBND huyện, UBND xã.

Điều 5. Cấm mốc giới xây dựng.

1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn cho Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện cấm mốc chỉ giới xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới xã.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện, bảo vệ các mốc giới thực địa.

Điều 6. Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng.

UBND xã có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về xây dựng các công trình thuộc dự án, nhà ở riêng lẻ (gồm chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng trong đồ án quy hoạch được duyệt).

Điều 7. Quản lý quy hoạch xây dựng.

1. Kể từ ngày quy hoạch được công bố, phòng chuyên môn cấp huyện chỉ đạo UBND xã tổ chức quản lý theo dõi thực hiện đúng đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và có trách nhiệm quản lý không để xảy ra tình trạng như lấn chiếm đất đai, xây dựng trái phép, vi phạm hành lang, phát sinh tài sản gắn liền với đất...

2. Các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND xã phải báo cáo UBND huyện để công bố kế hoạch thực hiện dự án, phương án bồi thường thiệt hại và tái định cư theo quy định.

Chương III

QUẢN LÝ XÂY DỰNG

Điều 8. Cấp giấy phép xây dựng.

1. UBND huyện cấp giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn tại khu vực điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và nhà ở nông thôn có thiết kế 07 tầng trở lên đã được thẩm tra.

2. Hồ sơ, trình tự và thời gian xin cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về dự án quản lý đầu tư xây dựng.

Điều 9. Đối với các công trình công cộng.

1. Cấp xã:

a) Trụ sở HĐND & UBND xã: Mật độ xây dựng 60%. Tầng cao từ 2 - 4 tầng. Chiều cao tầng 1 (trệt) là 3,6 m, chiều cao các tầng còn lại +3,4m.

b) Bưu điện xã: Mật độ xây dựng 80 %. Tầng cao từ 1 - 2 tầng. Chiều cao tầng 1 (trệt) là 3,6 m, chiều cao các tầng còn lại +3,4m.

c) Trạm y tế: Mật độ xây dựng 60%. Chiều cao tầng 1 (trệt) là 3,6 m, chiều cao các tầng còn lại +3,4m.

d) Chợ xã: Mật độ xây dựng 60%. Tầng cao từ 1 - 2 tầng. Chiều cao tầng 1 (trệt) là 3,6 m, chiều cao các tầng còn lại +3,4m.

e) Trường học: Mật độ xây dựng 40%. Tầng cao từ 1 - 3 tầng. Chiều cao tầng 1 (trệt) là 3,6 m, chiều cao các tầng còn lại +3,4m.

f) Nhà văn hóa xã: Mật độ xây dựng 40%. Tầng cao từ 1 - 2 tầng. Chiều cao tầng 1 (trệt) là 3,6 m, chiều cao các tầng còn lại +3,4m.

g) Thử dục thể thao xã: Mật độ xây dựng 5%. Tầng cao đối đa 1 tầng.

2. Cấp thôn:

a) Nhà văn hóa thôn xây mới và cải tạo sửa chữa: Mật độ xây dựng 60%. Tầng cao từ 1 - 2 tầng. Chiều cao tầng 1 (trệt) là 3,6 m, chiều cao các tầng còn lại +3,4m.

b) Điểm trường học: Mật độ xây dựng 40%. Tầng cao từ 1 - 2 tầng. Chiều cao tầng 1 (trệt) là 3,6 m, chiều cao các tầng còn lại +3,4m.

c) Thử dục thể thao thôn: Mật độ xây dựng 5%. Tầng cao đối đa 1 tầng.

3. Hình thức kiến trúc:

- Công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc mái dốc.
- Khoảng lùi công trình : 5 m so với chỉ giới đường đỏ.
- Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh.

Điều 10. Khu vực nhà ở dân cư nông thôn.

1. Khu vực nông thôn hiện hữu cải tạo:

a. Trường hợp đầu tư xây dựng mới phải đảm bảo chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng theo quy hoạch chung, cụ thể :

- Khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ của đường quy hoạch đến mép tường, cột (Mặt ngoài) của nhà là $\geq 7m$, đối với đường nhánh là $\geq 5m$.

+ Chiều cao tối đa: 10m.

+ Độ che phủ (mặt nước, cây xanh): tối thiểu là 50%.

- Mật độ xây dựng không quá 80% diện tích lô đất.

- Cao độ nền nhà tùy theo địa hình thực tế nhưng tối đa so với cao độ cốt vỉa hè $< 0,35m$; những vị trí chưa có vỉa hè thì cao độ nền nhà $< 0,40 m$ so với cao độ cốt tim đường trước lô đất; những vị trí chưa có vỉa hè, mặt đường chưa được kiên cố thì căn cứ tình hình thực tế để quy định cụ thể cốt nền nhà trong giấy phép xây dựng cho từng tuyến đường. Riêng đối với các vùng thường xuyên bị ngập lụt thì căn cứ năm bị ngập lụt sâu nhất để xây dựng cốt nền nhà và vận động nhân dân thiết kế xây dựng nhà cho phù hợp để tránh lũ, lụt.

b. Đối với trường hợp đầu tư cải tạo nâng cấp:

- Khuyến khích nhân dân chỉnh trang lại các công trình nhà ở cũng như các công trình phụ trợ đảm bảo đạt tiêu chí theo quy định đồng thời chỉnh trang các công trình phụ trợ đảm bảo hợp vệ sinh, khuyến khích trồng các dải cây xanh làm tường rào, hạn chế việc xây dựng tường rào bằng vật liệu cứng.

- Trong làng truyền thống tận dụng các vật liệu địa phương để làm hàng rào. Khuyến khích xây tường rào thoáng, tường rào hai bên giữ các vật liệu có dấu ấn thời gian, hàng rào cây xanh có xen tia để tạo cảnh quan cho đường làng.

c. Trường hợp các công trình như nhà ở, cổng, tường rào và các công trình phụ trợ nằm trong chỉ giới hành lang an toàn giao thông của các tuyến đường theo quy hoạch chung thì vận động nhân dân phá dỡ xây dựng lại, đảm bảo hành lang an toàn giao thông theo quy hoạch được phê duyệt.

d. Số tầng công trình: Không quá 3 tầng (Không kể tầng âm và tầng mái).

e. Chiều cao tầng 1 tính từ mặt nền nhà đến mặt trên của sàn tầng 2 không quá 3,60 m; Chiều cao các tầng còn lại không quá 3,4 m.

i. Mái dốc: Khuyến khích lợp mái ngói và sử dụng vật liệu địa phương, hạn chế sử dụng tôn, tấm kính.

2. Khu dân cư phát triển xây dựng mới:

a) Đối với các khu vực đã có quy hoạch phân lô đất ở thì quản lý cốt tim đường, cốt vỉa hè, cốt san nền, cốt nền nhà, tầng cao nhà, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng... theo quy hoạch phân lô sử dụng đất được phê duyệt; không được phép hợp thửa và tách thửa.

b) Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết thì quy định cụ thể như sau:

- Đối với nhà ở liền kề (nhà ở chia lô) trên các trục đường, căn cứ vào hiện trạng nhà ở đã xây dựng của các hộ gia đình liền kề để làm cơ sở quyết định cho việc quản lý quy hoạch xây dựng và được quy định như sau:

- Diện tích đất ở : $\leq 400m^2/lô$.

- Mật độ xây dựng: tối đa $\leq 60\%$

- Số tầng công trình: 1 - 3 tầng (Không kể tầng âm và tầng mái)

c) Xử lý các tồn tại:

- Trường hợp: Nếu phần diện tích đất còn lại nhỏ hơn 15m² có chiều rộng mặt tiền hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m thì không được phép xây dựng.

- Trường hợp nếu phần diện tích đất còn lại từ 15m² đến nhỏ hơn 40m² có chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

- Các trường hợp còn lại được phép xây dựng nhưng phải tuân thủ theo quy hoạch xây dựng được duyệt và theo giấy phép xây dựng.

d. Cao độ nền nhà so với cao độ cốt vỉa hè $< 0,30\text{m}$; những vị trí chưa có vỉa hè thì cao độ nền nhà $< 0,65\text{m}$ so với cốt cao độ tim đường trước lô đất; những vị trí chưa có vỉa hè, mặt đường chưa được kiên cố thì căn cứ tình hình thực tế để quy định cụ thể cốt nền nhà trong giấy phép xây dựng cho từng tuyến đường. Các vị trí còn lại được quy định cụ thể trên quy hoạch chi tiết và trong giấy phép xây dựng.

e. Chiều cao tầng 1 tính từ mặt nền nhà đến mặt trên của sàn tầng 2 không quá 3,60 m; Chiều cao các tầng còn lại không quá 3,4 m.

f. Chỉ giới xây dựng mặt tiền: Từ chỉ giới đường đỏ đến mép ngoài tường được quy định cụ thể theo từng tuyến đường và trong giấy phép xây dựng nhưng phải đảm bảo $\geq 3\text{m}$. Trường hợp có mặt đường thứ 2 trở lên thì các kết cấu công trình thuộc mặt đường nào thì theo quy định của trục đường đó và phải đảm bảo tầm nhìn giao thông theo quy định, tất cả các công trình xây dựng hướng nhà phải vuông góc và song song với các trục đường phía trước đất.

g. Toàn bộ nước thải sinh hoạt gia đình phải được xử lý trước khi đưa ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

h. Khoảng đua ban công mặt tiền, mái nhà và các kết cấu khác như cổng, tường rào, mái che, mái vẩy không được xây dựng lấn vào vỉa hè các tuyến đường.

i. Mái dốc: Khuyến khích lợp mái ngói và sử dụng vật liệu địa phương, hạn chế sử dụng tôn, tấm kính.

Điều 11. Khu vực sản xuất.

a. Khu vực sản xuất nông nghiệp: Tổng diện tích đất nông nghiệp của xã đến năm 2030 khoảng 2.023,84 ha. Trong đó:

- Vùng I (Vùng trồng lúa): Chia làm 2 khu vực:

+ *Khu vực 01 (phía Bắc đường Tỉnh 661): Quy mô khoảng 68,21 ha.*

+ *Khu vực 02 (phía Nam đường Tỉnh 661): Quy mô khoảng 33 ha.*

- Vùng II (Vùng trồng trọt khác): Chia làm 5 khu vực.

+ *Khu vực 01 (phía Bắc suối Ia Mơ Nu): Quy mô khoảng 526,49 ha.*

+ Khu vực 02 (phía Nam suối Ia Mơ Nu đến đường Tỉnh 661): Quy mô khoảng 491,39 ha.

+ Khu vực 03 (phía Đông đường Cao tốc đến giáp ranh giới thị trấn Phú Hòa): Quy mô khoảng 245,69 ha.

+ Khu vực 04 (phía Tây đường Cao tốc đến đường liên xã Nghĩa Hòa-Ia Yok): Quy mô khoảng 263,24 ha.

+ Khu vực 05 (phía Nam đường Tỉnh 661 đến đường liên xã Nghĩa Hòa-Ia Yok): Quy mô khoảng 228,14 ha.

- Vùng III (Vùng nông nghiệp khác):

+ Khu nông nghiệp công nghệ cao tập trung ở khu vực phía Bắc Thôn 3 (giáp thị trấn Phú Hòa), quy mô diện tích 67,65 ha để phát triển các dự án nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp thông minh, nông nghiệp tuần hoàn,... (bao gồm cả trồng trọt, chăn nuôi, nghiên cứu về nông nghiệp,... theo quy định của pháp luật).

+ Vùng phát triển cây dược liệu: Trồng các loại dược liệu gắn với việc bố trí đất rừng và đất lâm nghiệp phù hợp với quy mô tập trung lớn.

- Vùng IV (Vùng rừng sản xuất): Phân bố ở phía Bắc xã trên các vùng núi cao. Diện tích 99,18 ha. Ngoài chức năng rừng sản xuất, vùng IV khuyến khích thu hút các dự án trồng dược liệu và chăn nuôi dưới tán rừng.

b. Vùng chức năng khác:

- Định hướng quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ kinh tế nông thôn ở vị trí xung quanh Thác Bà, diện tích 10 ha.

Điều 12. Đất thương mại, dịch vụ.

1. Quy định chung:

- Các khu vực đất thương mại, dịch vụ phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn quy định tại quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Bố trí các công trình phù hợp với điều kiện địa hình, địa chất, cảnh quan và tạo vẻ đẹp, hài hòa với quần thể kiến trúc quy hoạch.

- Những khu vực gây ô nhiễm môi trường, tiếng ồn không được bố trí sát khu dân cư.

- Giữa các công trình công nghiệp và khu dân cư phải có dải cây xanh cách ly để đảm bảo về môi trường.

- Bãi phế liệu phế phẩm phải được rào chắn và không làm ảnh hưởng xấu đến điều kiện vệ sinh xung quanh và làm nhiễm bẩn môi trường.

Điều 13. Quy định quản lý quy hoạch xây dựng nghĩa trang, nghĩa địa.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa đã đóng cửa tuyệt đối không được chôn lấp kê cả hung táng và cát táng; tiến hành xây dựng tường rào bao quanh, trồng cây xanh ngăn cách, xây dựng hệ thống mương thoát nước để đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa còn sử dụng: Tiến hành lập quy hoạch chi tiết phân khu theo từng lô theo thôn làng hoặc theo các dòng họ, đảm bảo mộ hung táng không quá 5m²/mộ, cát táng không quá 3m²/mộ, chiều cao mộ kể cả phần trang trí không cao quá 2m, kích thước mộ và bia mộ phải thống nhất; nghĩa trang, nghĩa địa phải trồng giải cây xanh cách ly xung quanh, xây dựng hệ thống thoát nước để đảm bảo vệ sinh môi trường, xây dựng hệ thống đường đi lối lại đảm bảo thuận tiện.

Điều 14: Đất cây xanh, cảnh quan đường thôn, ngõ xóm.

1. Cây xanh:

- Cây xanh, vườn hoa được trồng tại khu trung tâm xã và quanh các công trình công cộng, công trình văn hóa, và dọc các tuyến giao thông trên địa bàn xã.

- Cây xanh trong khuôn viên các hộ gia đình cần phù hợp với hướng nhà, để đảm bảo thoáng mát, che chắn nắng, phù hợp điều kiện đất đai và bản sắc của địa phương.

- Ven đường trục xã, liên xã, đường từ xã tới các thôn cần trồng ít nhất một hàng cây; dọc theo các tuyến kênh mương thủy lợi chính cần trồng ít nhất hai hàng cây để tạo bóng mát, làm sạch không khí và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xung quanh các nghĩa trang nhân dân nằm gần với các khu dân cư cần trồng dải cây xanh cách ly.

- Nên trồng cây có thân cao, tán lớn, lá dày xen kẽ với cây bụi để tăng khả năng cách ly vệ sinh. Không được trồng cây có nhựa độc, cây hoa quả có hấp dẫn ruồi muỗi, cây có gai trong trường học, trạm y tế.

2. Cổng thôn, làng: xây kiên cố, hình thức cổng có mái.

3. Đường trục thôn: Xây dựng bê tông hóa, có hệ thống thoát nước hai bên đường.

4. Hình thức kiến trúc nhà ở loại nhà vườn, có mái (dóc).

Điều 15: Các khu vực bảo tồn, di tích, thắng cảnh, cấm xây dựng

- Tại địa bàn xã hiện không có các công trình thuộc nhóm bảo tồn, di tích, thắng cảnh.

Điều 16: Khu vực quốc phòng, an ninh.

- Tuân thủ quy hoạch được duyệt (không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu vực quy hoạch đất quốc phòng, an ninh);

- Có kế hoạch và phương án sử dụng đất hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng (kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn).

Điều 17. Đối với khu vực dự trữ phát triển.

- Tuân thủ quy hoạch được duyệt (không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất trong khu vực dự trữ phát triển).

- Có kế hoạch và phương án sử dụng đất hiệu quả trong thời gian chưa triển khai xây dựng (kế hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn).

Chương IV

QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 18. Quy định chung về quản lý hạ tầng kỹ thuật.

1. Hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Mặt đường, hè đường, biển báo giao thông, biển tên đường phố, hệ thống thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, đường ống, cây xanh.

2. Sau khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã, chủ đầu tư phải bàn giao hồ sơ hoàn công và hiện trạng công trình UBND huyện, UBND xã, để quản lý theo quy định.

Điều 19. Quản lý đường giao thông nông thôn.

1. Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng đường giao thông trên địa bàn xã.

3. Tổ chức kiểm tra, xử lý các vi phạm về quản lý sử dụng đường giao thông trên địa bàn mình quản lý theo phân cấp và theo quy định của pháp luật.

4. Đối với các cơ quan, tổ chức và cá nhân, hộ gia đình khi sử dụng hè đường vào mục đích riêng, phải được đồng ý của UBND xã và phải đảm bảo các điều kiện:

a. Không gây ảnh hưởng tới người đi bộ, tầm nhìn giao thông.

b. Không làm hư hại đến các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

c. Vệ sinh môi trường rác thải thường xuyên, không để đất, đá, rác thải xây dựng rơi vãi trên đường.

d. Các trường hợp phải mở lối để chở vật liệu xây dựng công trình, san tạo đào, đắp mặt bằng và chở đất đá đổ đi phải đảm bảo VSMT thường xuyên.

Điều 20. Quản lý cấp điện, chiếu sáng nông thôn.

1. Hành lang an toàn lưới điện hành lang được giới hạn bởi hai mặt thẳng đứng về hai phía của đường dây ở trạng thái tĩnh là 1,5m đối với dây bọc và 3m đối với dây trần.

2. Trạm biến áp:

- Đối với các trạm điện không có tường, rào bao quanh, hành lang bảo vệ trạm điện 2m.

- Đối với trạm điện có tường hoặc hàng rào cố định bao quanh, chiều rộng hành lang bảo vệ được giới hạn đến mặt ngoài tường hoặc hàng rào; khoảng cách an toàn theo chiều thẳng đứng là 2m.

3. Đường dây hạ thế, đường dây chiếu sáng, đường dây thông tin liên lạc khoảng cách giữa các cột điện trung bình từ 40-50m, khoảng cách từ chân cột đến công trình xây dựng khác là 5m, khoảng cách từ đường dây đến tường nhà của hộ dân là 5m.

Điều 21. Quản lý cấp thoát nước nông thôn.

1. Cấp nước sinh hoạt: Đảm bảo cung cấp nước đầy đủ và đúng tiêu chuẩn quy định. Khoảng cách ly bảo vệ các công trình trong hệ thống cấp nước, quy định khoảng

cách an toàn theo chiều ngang đến các công trình xây dựng khác là 2m, khoảng cách an toàn theo chiều đứng và chiều ngang đến cống thoát nước thải sinh hoạt và đường dây điện hay thông tin liên lạc đặt ngầm là 1m.

2. Thoát nước: Các tuyến thoát nước mưa được xây bằng mương xây đầy nắp đậy, chày dọc theo các khu vực dân cư, trực đường chính thoát theo hướng dốc tự nhiên.

Điều 22. Quản lý thông tin liên lạc.

1. Đảm bảo cung cấp thông tin liên lạc đầy đủ và đúng quy định.

2. Khi xây dựng mới hoặc sửa chữa, lắp đặt các công trình thông tin liên lạc trên địa bàn phải đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan, dây cáp treo trên cột bê tông tại các khu vực không đủ điều kiện chôn ngầm, Cabin điện thoại thẻ, tủ kỹ thuật...

Điều 23. Quản lý môi trường.

1. Quản lý rác thải:

a. Rác thải được phân loại tại mỗi hộ gia đình trước khi đưa ra nơi tập trung theo quy định. Tại mỗi khu dân cư thành lập đội thu gom rác thải để thu và vận chuyển về bãi rác chung của huyện.

b. Tổ chức lực lượng thu gom $\geq 85\%$ lượng rác từ các chợ, trung tâm kinh doanh, buôn bán không để rác tồn đọng làm mất vệ sinh. Các khu vực trung tâm, nơi công cộng phải bố trí thùng đựng rác.

c. Khu vực trung tâm xã và các điểm dân cư tập trung phải bố trí thùng đựng rác thải, khu vực dân cư tự thu gom rác sinh hoạt và đổ ra xe thu gom vào các ngày thu gom định kỳ trong tuần.

d. Khu vực các thôn: Các hộ gia đình có thể tự đào hố chôn lấp rác hợp vệ sinh hoặc ủ làm phân hữu cơ, nơi có hố chôn rác phải cách xa nhà ở tránh ô nhiễm môi trường. Rác vô cơ (bọc ni lông, chai nhựa, sắt, đồng,,,) có thể tái sử dụng hay bán phế liệu.

2. Quản lý nước thải.

a. Nước thải trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước chung phải được xử lý bằng hầm tự hoại 3 ngăn, đạt tiêu chuẩn cho phép thoát ra môi trường. Trong mỗi gia đình phải có lưới chắn rác tránh làm tắc đường thoát nước, có hố ga lắng cặn trước khi thải vào hệ thống chung, thường xuyên nạo vét lấy cặn trong các hố ga, mương rãnh thoát nước làm thông dòng chảy. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN.

b. Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn được xử lý bằng bể Bioga, hồ sinh học. Chất lượng nước sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

c. Hệ thống thoát nước thải của cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất, chế biến sản phẩm, thực phẩm có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường thì cần có hệ thống thu gom, xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn QCVN.

d Các nhà xây mới thì phải có nhà vệ sinh hợp vệ sinh. Xử lý chất thải trong nhà vệ sinh như: thoát phân thì nhất thiết phải xây bể tự hoại 2 ngăn, 3 ngăn (chứa, lắng, lọc)

và phải có lớp lọc, khử nước trước khi ra sông, rạch, ao, hồ. Đối với thoát nước sinh hoạt thì có thể xây hầm tự thấm hợp vệ sinh;

e Các công trình, nhà dân dựng cũ đã xây dựng lâu năm thì cần cải tạo, sửa chữa nhà vệ sinh xây dựng hầm tự hoại hợp vệ sinh;

3. Quản lý nghĩa trang: thực hiện mai táng và chôn cất, an táng theo vị trí quy định, tại các khu vực nghĩa trang phải bố trí khu vực xử lý rác thải, dải cây xanh cách ly, hệ thống thoát nước.

4. Cấp nước:

a. Nguồn nước: chọn nguồn nước ngầm.

b. Sử dụng mạng lưới cấp nước kết hợp mạng vòng và mạng cụt để đảm bảo cấp nước liên tục đến các điểm dùng nước.

c. Hệ thống cấp nước đảm bảo cấp nước đến các đối tượng dùng nước và cho chữa cháy.

d. Sử dụng ống HDPE loại D200, D100, D60 cho toàn mạng lưới và các phụ kiện đi kèm; Các trụ chữa cháy D100 bố trí dọc trên các tuyến ống nhằm đảm bảo cho cấp nước chữa cháy; Các tuyến ống đi qua đường giao thông đều sử dụng ống lồng BTCT D400.

e. Mạng lưới đường ống được chôn sâu dưới vỉa hè hoàn thiện 0,8-1,5m cách mép nhà tối thiểu 0,5m. Áp lực đường ống tính toán đến khu vực bất lợi nhất là 10m.

f. Sử dụng các van khóa đặt ở đầu và cuối tuyến thuận tiện cho sửa chữa, xả cặn, đấu nối... và mở rộng hệ thống về sau. Đầu các tuyến ống nhánh lắp các van khóa để thuận tiện cho sửa chữa và áp lực.

5. Thoát nước mưa:

a. Khu đất quy hoạch cao độ nền hiện nay tương đối thấp, chịu ảnh hưởng của lũ lụt mà chưa có các biện pháp bảo vệ nên cao độ xây dựng trung bình $\geq 2,3\text{m}$.

b. Thoát nước mặt tự nhiên và theo khu vực có hệ thống thu gom nước theo hệ thống tuyến giao thông.

c. Giai đoạn ngắn hạn, đối với trục đường chính, các khu dân cư xây dựng mới nước mưa được thu gom từ các mặt đường chảy vào hệ thống cống rãnh, các khu dân cư nông thôn sử dụng mương hở BTCT, khu đất trồng, đất nông nghiệp nước mưa thoát tự nhiên theo bề mặt địa hình ra hệ thống sông suối.

d. Khu vực các thôn: sử dụng hệ thống thoát nước phân tán theo cụm dân cư tập trung. Và xử lý cục bộ bằng bể tự hoại hợp quy cách trước khi xả trực tiếp ra kênh rạch.

Chương V

PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM

Điều 24. UBND xã Nghĩa Hòa.

1. Tổ chức cho mọi thành phần trên địa bàn nghiên cứu, học tập bản Quy định này và triển khai công tác quản lý trên địa bàn.
2. Phối hợp chặt chẽ với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên – Môi trường quản lý quy hoạch đã công bố, quản lý đất đai trên địa bàn.
3. Tổng hợp báo cáo UBND huyện về tình hình thực hiện quy hoạch theo định kỳ và đột xuất báo cáo.
4. Chịu trách nhiệm trước UBND huyện về triển khai và thực hiện quy hoạch đã được duyệt.

Điều 25. Trách nhiệm của thôn trưởng.

1. Thường xuyên đôn đốc nhắc nhở mọi tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn mình quản lý thực hiện đúng Quy định quản lý về quy hoạch chung xây dựng.
2. Kiểm tra phát hiện kịp thời những hành vi, vi phạm về quản lý trật tự xây dựng, những sự cố hư hỏng các công trình kỹ thuật hạ tầng báo về UBND xã, hoặc các cơ quan quản lý để có biện pháp xử lý theo quy định.

Điều 26. Trách nhiệm các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình:

1. Các cá nhân, hộ gia đình phát hiện và báo cáo kịp thời đến Thôn trưởng hoặc UBND xã về những hành vi, vi phạm các quy định của quy định này.
2. Nghiêm chỉnh thực hiện các quy định sau:
 - a. Không lấn chiếm hoặc tự ý sử dụng các công trình giao thông như: Mặt đường, hè đường, hệ thống thoát nước và hành lang an toàn cống, biển báo giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.
 - c. Không tự ý chặt tỉa, bẻ cây xanh, công viên, vườn hoa và những khu vực công cộng.
 - d. Không đổ rác, đất đá và các chất thải ra mặt đường phố, hè phố, nơi công cộng và hệ thống thoát nước thải.

Chương VI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 27. Quy định về tính pháp lý:

1. Việc quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng nông thôn cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh đến năm 2030”. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định tại Luật và các quy định hiện hành của Nhà nước, của tỉnh Gia Lai; Tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

2. Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật.

3. Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

4. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

5. Việc đầu tư xây dựng mới, khu quy hoạch chi tiết mới phải bảo đảm sự đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ công cộng, phù hợp với từng giai đoạn phát triển và kế hoạch thực hiện. Quy mô dự án xây dựng nông thôn phải được xác định trên nguyên tắc bảo đảm phù hợp với yêu cầu phát triển thực tế của xã, mục đích đầu tư, khả năng tổ chức thực hiện dự án của chủ đầu tư và hiệu quả xã hội.

Điều 28. Kế hoạch tổ chức thực hiện:

1. UBND xã Nghĩa Hòa thống nhất chỉ đạo tổ chức triển khai việc phát triển nông thôn theo quy hoạch chung được duyệt.

2. Phòng kinh tế - Hạ tầng huyện là cơ quan tổng hợp, thẩm định và trình UBND huyện Chư Păh phê duyệt danh mục các đồ án quy hoạch chi tiết trên cơ sở đề xuất của UBND xã.

3. Việc triển khai kế hoạch tổ chức thực hiện sẽ được thực hiện theo kế hoạch do UBND huyện Chư Păh ban hành, các dự án đầu tư được cấp thẩm quyền chấp thuận, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội tại từng khu vực, tuân thủ các quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt trên địa bàn xã do UBND huyện Chư Păh ban hành.

Điều 29. Công bố thông tin và lưu trữ hồ sơ:

1. UBND huyện Chư Păh giao UBND xã công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt theo đúng quy định của pháp luật để toàn bộ người dân được biết giám sát và thực hiện.

2. Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh đến năm 2030 bao gồm: Bản vẽ, Thuyết minh tổng hợp và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này được lưu trữ tại các cơ quan sau đây để phục vụ công tác quản lý quy hoạch và cung cấp các thông tin quy hoạch cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân được biết và thực hiện:

- UBND huyện Chư Păh;
- Phòng kinh tế - Hạ tầng huyện;
- UBND xã Nghĩa Hòa.

**CÔNG TY TNHH
TƯ VẤN VÀ CHUYÊN GIAO CÔNG NGHỆ H.A.I**

QUY CHẾ

**QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG
XÂY DỰNG XÃ NGHĨA HÒA, HUYỆN CHƯ PĂH,
TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2023**

*(Ban hành kèm theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng
xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia lai đến năm 2030
được phê duyệt tại Quyết định số: QĐ-UBND
ngày tháng năm 2023 của UBND huyện Chư Păh).*

Năm 2023

QUY CHẾ
QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG
XÂY DỰNG XÃ NGHĨA HÒA, HUYỆN CHƯ PĂH,
TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2023

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu.

1. Quy chế này nhằm kiểm soát việc xây dựng, khai thác, sử dụng công trình mới, công trình cải tạo theo Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 được UBND huyện phê duyệt. Quy định cụ thể trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc của các cấp chính quyền và xã Nghĩa Hòa.

2. Quy chế này là cơ sở để:

a) Xác lập nhiệm vụ và quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã.

b) Là cơ sở để quản lý xây dựng những khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt cho đến khi tổ chức lập các quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn xã.

c) Thực hiện kiểm tra, thanh tra, xử lý các vi phạm hành chính về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn xã.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng:

1. Đối tượng áp dụng:

a) Các tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức cá nhân ở nước ngoài có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn xã có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

b) Các cơ quan phòng, ban, ngành của huyện Chư Păh và xã Nghĩa Hòa giúp UBND huyện hướng dẫn việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan theo đúng những quy định của quy chế này.

c) Quy chế quản lý kiến trúc áp dụng đối với tổ chức, cá nhân thực hiện việc đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang và phải phù hợp với các đồ án quy hoạch được duyệt.

2. Phạm vi áp dụng:

a) Quy chế này được ban hành và thực hiện trên phạm vi ranh giới hành chính của xã Nghĩa Hòa.

d) Quy chế này quy định về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan quy định quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan trên địa bàn xã.

e) Những khu vực chưa có Quy hoạch chi tiết xây dựng thì thực hiện quản lý

kiến trúc theo Quy chế này. Đối với những khu vực đã có quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý riêng và cụ thể hơn thì áp dụng theo quy định riêng của khu vực đó.

f) Những dự án, công trình thuộc các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt có nhu cầu xây dựng những nội dung mà trong đồ án quy hoạch đã được phê duyệt không quy định nhưng phải đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, quy phạm hiện hành thì phải xin phép các cơ quan chuyên môn và các đơn vị có liên quan xem xét, báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định.

g) Những quy hoạch, dự án, công trình đã được phê duyệt, cấp Giấy phép xây dựng thì tiếp tục triển khai theo nội dung đã được cấp thẩm quyền chấp thuận. Trong trường hợp có điều chỉnh thì phải thực hiện phù hợp theo Quy chế này.

h) Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại Quy chế này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt Quy chế này cho phép.

Điều 3. Giải thích từ ngữ:

1. *Không gian*: là không gian bao gồm các vật thể kiến trúc, cây xanh, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan.

2. *Kiến trúc*: là tổ hợp các vật thể, bao gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo.

3. *Cảnh quan*: Là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát như không gian trước tổ hợp kiến trúc, quảng trường, đường phố, hè, đường đi bộ, công viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, gò đất, dải đất ven bờ suối, kênh, rạch và không gian sử dụng chung.

4. *Khu vực hiện hữu*: là toàn bộ khu vực theo địa giới hành chính xã.

5. *Khu vực quy hoạch mới, khu dân cư mới*: là khu dự kiến hình thành trong tương lai theo quy hoạch, được đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật

6. *Khu vực cải tạo*: là khu hiện hữu được đầu tư xây dựng nhằm nâng cao chất lượng nhà ở, dịch vụ hạ tầng, môi trường, cảnh quan.

7. *Khu đô thị bảo tồn*: là khu vực phát triển nhằm bảo tồn, tôn tạo các giá trị văn hóa, lịch sử.

8. *Quy hoạch chung xã Nghĩa Hòa*: là Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai được cấp thẩm quyền phê duyệt.

9. *Mật độ xây dựng*:

a) Mật độ xây dựng thuần (net-tô) là tỷ lệ (%) diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng trên tổng diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình như: các tiểu cảnh trang trí, bể bơi, sân thể thao ngoài trời (trừ sân ten-nit và sân thể thao được xây dựng cố định và chiếm khối tích không gian trên mặt đất), bể cảnh...).

b) Mật độ xây dựng gộp (brut-tô) của một khu vực đô thị là tỷ lệ (%) diện tích

chiếm đất của các công trình kiến trúc trên tổng diện tích toàn khu đất (diện tích toàn khu đất bao gồm cả sân đường, các khu cây xanh, không gian mở và các khu vực không xây dựng công trình trong khu đất đó).

10. *Chiều cao xây dựng tối đa của công trình*: là chiều cao tính từ nền phân cao nhất của công trình đến đỉnh mái.

11. *Cốt xây dựng khống chế*: là cao độ xây dựng bắt buộc phải tuân thủ được lựa chọn phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.

12. *Khoảng cách an toàn về môi trường (ATVMT)*: là khoảng cách an toàn để bảo vệ nguồn nước, từ nguồn phát thải (Trạm bơm, nhà máy xử lý nước thải, hồ sinh học, khu liên hợp xử lý chất thải rắn, bãi chôn lấp chất thải rắn, nghĩa trang, lò hỏa táng, công trình sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp...) đến các công trình hạ tầng xã hội.

13. *Nhà ở riêng lẻ*: là 1 công trình được xây dựng trên một khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật, kể cả trường hợp xây dựng trên lô đất của dự án nhà ở.

14. *Nhà ở liên kế*: Là loại nhà ở riêng lẻ, gồm các căn hộ được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền nhau và có chiều rộng nhỏ hơn nhiều lần so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị.

15. *Nhà ở liên kế bao gồm*: nhà ở liên kế, nhà phố liên kế, nhà liên kế có sân vườn, nhà liên kế có khoảng lùi.

16. *Nhà ở phố liên kế*: là loại nhà ở riêng lẻ, được xây dựng liền kề nhau ở các trục đường phố, khu vực thương mại, dịch vụ theo quy hoạch đã được duyệt. Nhà phố liên kế ngoài chức năng để ở còn sử dụng làm cửa hàng buôn bán, dịch vụ văn phòng, nhà trọ, khách sạn, cơ sở sản xuất nhỏ v.v...

17. *Biệt thự song lập*: là biệt thự có 3 mặt sân vườn và 1 mặt là tường chung. Là 2 căn nằm chung trên một khu đất có lối đi riêng biệt, có thể đối xứng hoặc không đối xứng với nhau, phần tường chung bảo đảm cách âm và phòng cháy.

18. *Biệt thự*: là nhà ở riêng lẻ có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa,..) có tường rào và lối ra vào riêng biệt.

19. *Nhà chung cư*: là nhà ở hai tầng trở lên có lối đi, cầu thang và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho nhiều căn hộ gia đình, cá nhân.

20. *Nhà cao tầng*: là nhà ở và các công trình công cộng có số tầng lớn hơn 09.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc:

1. Các nguyên tắc chung:

a) Quản lý kiến trúc xã Nghĩa Hòa được lập trên cơ sở phù hợp với Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030 và tuân thủ Quy định chung Quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Gia Lai được ban hành theo Quyết định số 11/QĐ-

SXD ngày 09 tháng 01 năm 2018 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai;

b) Đảm bảo tính thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể; có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan và phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hóa địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của từng vùng, miền trong kiến trúc, cảnh quan.

c) Quản lý kiến trúc chung xã Nghĩa Hòa theo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

d) Phù hợp với những quy định của pháp luật.

e) Những công trình hiện hữu đã được xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật trước khi ban hành Quy chế này được phép tồn tại. Khi tiến hành xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa có thay đổi về kiến trúc mặt ngoài công trình, quy mô diện tích thì phải tuân thủ theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, Quy hoạch xây dựng và Quy chế này.

f) Xác định mức độ chi tiết về nội dung chỉ tiêu xây dựng của một khu vực được phân cấp xác định theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc;
- Quy hoạch chi tiết xây dựng;
- Quy hoạch chung xây dựng xã.

2. **Các nguyên tắc đối với khu vực có quản lý đặc thù:**

a) Xác định ranh giới, vị trí và danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù: theo Đồ án quy hoạch chung xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030; các khu vực cần có quản lý đặc thù bao gồm:

- Khu trung tâm hành chính - chính trị - văn hóa - thương mại - dịch vụ: tại trung tâm xã nằm dọc theo đường Tỉnh 661

b) Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

- Đối với Khu trung tâm hành chính – chính trị - văn hóa - thương mại - dịch vụ: tập trung cải tạo, nâng cấp các công trình hành chính - chính trị để tạo thành quần thể kiến trúc tiêu biểu và là điểm nhấn cho khu trung tâm. Kiểm soát chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng chặt chẽ tránh lấn chiếm nhằm bảo vệ cảnh quan khu vực. Tăng cường hệ thống cây xanh, tiện ích đi kèm. Tuân thủ đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Đối với Làng đồng bào: tập trung chỉnh trang trên cơ sở bảo tồn các giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc trưng riêng khuyến khích hình thành các khu nghỉ dưỡng dạng bungalow trong các làng, nhắc lại kiến trúc làng dân tộc, với kiến trúc thuần túy, và những văn hóa bản địa truyền thống nhằm thu hút du lịch khám phá tìm hiểu bản sắc văn hóa của người dân địa phương trên địa bàn xã.

3. **Khu vực tuyến đường, khu vực ưu tiên chỉnh trang:**

a) Khu vực trung tâm hành chính – chính trị - Văn hóa giáo dục của xã,

khu vực các kiểm soát không gian khu vực quan trọng của xã.

- b) Tuyến đường Tỉnh 661;
- c) Các tuyến đường trục chính trong các làng;

4. Các chỉ tiêu áp dụng:

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

TT	Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m²/người)
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	5
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	5
4	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.

* Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

+ 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.

+ 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.

+ Thoát nước:

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

+ Rác thải sinh hoạt:

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

+ 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%.

CHƯƠNG II: QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

Điều 5. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan:

1. Định hướng chung:

- a) Đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng:
 - Có kế hoạch tổ chức lập các quy hoạch chi tiết xây dựng nhằm tạo điều kiện triển khai các dự án đầu tư và cấp giấy phép xây dựng cho công trình và nhà ở riêng lẻ. Trong giai đoạn từ 2023 đến 2025 tập trung hoàn thành các đồ án quy hoạch trọng điểm.
 - Khuyến khích tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí để lập quy hoạch.
- b) Đối với khu vực hiện hữu:
 - Khu hiện hữu xác định bao gồm các khu dân cư tại các làng.
 - Tổ chức sắp xếp lại hệ thống giao thông. Hạn chế mở rộng lộ giới các tuyến đường mang tính kém phát triển, trừ những trục chính. Triển khai mở rộng các tuyến đường chưa bảo đảm giao thông và an toàn PCCC trong các khu dân cư hiện hữu.
 - Bắt buộc các chủ đầu tư khi đầu tư xây dựng mới phải lùi theo đúng chỉ giới xây dựng.
 - Tập trung cải tạo, chỉnh trang, đặc biệt là các khu dân cư lụp xụp, kênh mương ô nhiễm, khuyến khích di dời các cơ sở sản xuất ra các cụm công nghiệp tập trung để chuyển đổi công năng sang thương mại, dịch vụ và công trình công cộng.
 - Khuyến khích xây dựng các công trình phúc lợi công cộng như công viên, vườn hoa, trường phổ thông các cấp, công trình dịch vụ y tế công cộng phục vụ khu dân cư, các công trình thương mại dịch vụ đa chức năng quy mô nhỏ và vừa phục vụ khu dân cư.
 - Hạn chế xây dựng các công trình nhà ở cao tầng và các công trình thương mại dịch vụ quy mô lớn trên các khu đất nhỏ hơn 1.000m², trên tuyến đường có lộ giới nhỏ hơn 20m trong các khu dân cư hiện hữu.
- c) Đối với khu phát triển mới:
 - Tuân thủ định hướng Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.
 - Bố trí đủ diện tích đất để xây các công trình công cộng, cây xanh, vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, nhà văn hóa khu dân cư và các công trình hạ tầng thiết yếu khác theo quy định.
 - Dành quỹ đất hợp lý để bố trí tái định cư trong dự án khu đô thị mới; dự trữ quỹ đất phát triển theo quy hoạch để xây dựng các công trình công cộng khác.

- Phải đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan đảm bảo đầu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp thoát nước, giao thông, chiếu sáng, cây xanh...) trước, bảo đảm tính đồng bộ, tiện ích, hiện đại kết nối với khu vực xung quanh; giải quyết tốt các vấn đề thoát nước mưa, nước thải, vệ sinh môi trường và các tác động bất cập khác đối với khu vực cũ do việc xây dựng mới gây ra.

- Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt, chú trọng việc đầu nối xử lý.

- Dành quỹ đất cho các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của xã như chợ, bến xe, trạm cấp nước, nghĩa trang, công viên và các công trình công cộng khác phải đạt quy chuẩn quy hoạch yêu cầu.

d) Đối với khu trung tâm hành chính – chính trị:

- Các công trình cần được nghiên cứu thiết kế với chất lượng cao về công năng, thẩm mỹ và kỹ thuật, khuyến khích tổ chức thi tuyển kiến trúc.

- Các khu cơ quan hành chính chính trị phải có kiến trúc trang nghiêm, tạo thành quần thể kiến trúc bề thế, tiêu biểu cho khu vực.

- Khuyến khích các công trình có kiến trúc hiện đại, đồng thời kế thừa các giá trị văn hóa truyền thống, phù hợp với điều kiện cảnh quan và không gian môi trường tự nhiên và tập quán sinh hoạt.

- Các công trình công cộng cần được thiết kế bảo đảm sử dụng năng lượng hiệu quả và thuận tiện cho người khuyết tật tiếp cận theo quy định của các quy chuẩn hiện hành.

- Khuyến khích áp dụng các tiêu chuẩn kiến trúc xanh tiên bộ, thân thiện môi trường. Sử dụng mái xanh, tấm nan chắn nắng, có bố cục và khoảng cách giữa các công trình hợp lý để giảm nhiệt tự nhiên, bố trí nhiều khu vực có cây xanh mặt nước.

- Hạ tầng kỹ thuật phải được đầu tư xây dựng đồng bộ, được ngầm hóa; bảo đảm kết nối khu vực trung tâm hành chính với các hệ thống giao thông công cộng, tạo điều kiện cho dân cư tiếp cận thuận lợi với khu vực cơ quan hành chính.

e) Đối với cụm Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề:

- Kết hợp hài hòa và đồng bộ với việc xây dựng cụm công nghiệp với các dự án nhà ở và công trình công cộng, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí phục vụ công nhân.

- Kết nối cụm công nghiệp với trung tâm và các khu chức năng khác bằng những tuyến giao thông chính với các phương tiện vận chuyển hành khách công cộng.

- Tổ chức giao thông vào cụm công nghiệp phù hợp quy hoạch và giảm thiểu ảnh hưởng nhiều đến tổ chức giao thông, môi trường, cảnh quan các khu vực kế cận.

- Công trình kiến trúc công nghiệp bảo đảm phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn, an toàn phòng chống cháy nổ, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.
 - Khuyến khích công trình có mật độ xây dựng thấp, khoảng lùi lớn với lộ giới để tổ chức cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly với các khu vực chức năng khác.
- f) Đối với khu vực dân cư các làng.
- Giữ gìn và phát huy kiến trúc nông thôn truyền thống trong tổ chức không gian, kết hợp hài hòa với cảnh quan đặc trưng của từng khu vực.
 - Nghiên cứu, hướng dẫn áp dụng các mô hình kiến trúc nhà ở nông thôn mới phù hợp với các hoạt động kinh tế xã hội theo hướng văn minh, hiện đại của khu vực nông thôn mới.
 - Được phép xây dựng nhà nuôi chim yến nhưng phải đảm bảo tuân thủ Nghị quyết 127/2020/NQ-HĐND quy định về khu vực thuộc nội thành của thành phố, thị xã, thị trấn, khu dân cư không được phép chăn nuôi; vùng nuôi chim yến trên địa bàn tỉnh Gia Lai:
 - + Khoảng cách đến các công trình: trường học, cơ sở y tế, chợ, trung tâm thương mại, trung tâm hành chính cấp xã và khu dân cư tối thiểu 300m.
 - + Khi sử dụng thiết bị âm thanh để dẫn dụ chim yến thì âm thanh phát ra đảm bảo không vượt quá 70 đề xi ben A trong khoảng thời gian từ 05 giờ đến 11 giờ 30 phút và 13 giờ 30 phút đến 19 giờ mỗi ngày.
 - + Thiết kế xây dựng phải được sự đồng thuận của cộng đồng dân cư chung quanh trong bán kính 300 mét.
 - + Công trình nuôi yến quy mô 50 m² đến dưới 500 m² phải lập kế hoạch bảo vệ môi trường trước khi triển khai dự án. Từ 500m² trở lên phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trong giai đoạn chuẩn bị dự án.
 - Đối với nhà ở:
 - + Khuyến khích bảo tồn không gian kiến trúc truyền thống. Hướng dẫn thiết kế mẫu nhà ở nông thôn điển hình dân tộc Bahnar, Jrai ở Tây Nguyên: mật độ xây dựng thấp, đáp ứng tiện nghi sinh hoạt hiện đại, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc.
 - + Khuyến khích xây dựng tường rào thoáng, tường rào bằng cây xanh.
 - + Quy hoạch và xây dựng một số không gian công cộng, cảnh quan điển hình của từng địa phương. Khuyến khích trồng cây bóng mát phù hợp điều kiện thổ nhưỡng và khí hậu địa phương. Bố trí diện tích phù hợp và tạo dựng cảnh quan (sân chơi, cây xanh, hồ nước); bảo quản, chăm sóc các cây cổ thụ lâu năm hiện có.
 - + Các hộ gia đình xây dựng nhà ở phải có nhà vệ sinh tự hoại. Chuồng trại chăn nuôi gia súc - gia cầm trong khuôn viên lô đất hộ gia đình (nếu có) thì vị trí xây dựng phải đảm bảo theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 66/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính Phủ Quy định điều kiện đầu tư kinh

doanh về bảo vệ và kiểm dịch thực vật; giống cây trồng; nuôi động vật rừng thông thường, chăn nuôi; thủy sản; thực phẩm; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01-15:2010/BNNPTNT điều kiện trại nuôi gia cầm an toàn sinh học và Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9121:2012 tiêu chuẩn quốc gia quy định yêu cầu kỹ thuật đối với chăn nuôi gia súc lớn. Ngoài ra, phải đặt cách xa nhà ở và đường đi chung ít nhất 5m, cuối hướng gió và phải có bể chứa chất thải, thoát nước thải bảo đảm vệ sinh môi trường; không được xả trực tiếp xuống hồ, ao, hầm cỏ. Khuyến khích di chuyển hệ thống chuồng trại chăn nuôi ra khỏi khu dân cư đến các khu chăn nuôi tập trung; khuyến khích các hộ chăn nuôi xây dựng bể khí vi sinh.

+ Rác và nước thải phải được thu gom và xử lý trước khi thải ra khuôn viên ở của hộ gia đình nhập vào hệ thống chung.

+ Khuyến khích di dời các nghĩa trang trong các khu dân cư sang các khu nghĩa trang có khoảng cách đảm bảo về môi trường.

+ Khuyến khích các hộ dân cư sử dụng nước sạch của hệ thống cấp nước sạch. Hạn chế việc khoan giếng, sử dụng nguồn nước ngầm ảnh hưởng xấu đến tài nguyên, môi trường.

2. Định hướng cụ thể:

a) Về không gian cảnh quan:

* *Hệ thống cây xanh - mặt nước, thể dục thể thao:*

- Hệ thống các nhánh suối;
- Công viên cây xanh khu trung tâm và các khu dân cư;
- Vùng phát triển nông nghiệp kết hợp với du lịch;

* *Phân loại hệ thống công viên, cây xanh, quảng trường:*

- Phân loại công viên:
 - + Công viên trung tâm và các vườn hoa hiện hữu;
 - + Công viên mới;
 - + Công viên ven suối.

- Phân loại cây xanh:

+ Cây xanh sử dụng công cộng (quảng trường, công viên, vườn hoa, vườn dạo..., bao gồm cả diện tích mặt nước nằm trong các khuôn viên các công trình này và diện tích cây xanh cảnh quan ven suối được quy hoạch xây dựng thuận lợi cho người dân tiếp cận và sử dụng cho các mục đích luyện tập TDTT, nghỉ ngơi, giải trí, thư giãn...). Đối với các diện tích mặt nước không thường xuyên có nước, cần phải có các giải pháp quy hoạch đảm bảo cảnh quan môi trường khi không có nước.

+ Cây xanh đường phố (cây xanh, thảm cỏ trồng trong phạm vi chỉ giới đường đỏ). Tất cả các tuyến đường cấp phân khu vực trở lên đều phải trồng cây xanh đường phố.

- + Cây xanh chuyên dụng (cách ly, phòng hộ, vườn ươm, nghiên cứu thực vật học).
- + Quy định quản lý về việc trồng cây mới, chăm sóc cây xanh hiện có:
 - Việc quản lý cây xanh đô thị: thực hiện theo Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 05/09/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý cây xanh trên địa bàn tỉnh Gia Lai.
 - Cây xanh phải được tuyển chọn chủng loại cây đáp ứng các yêu cầu cụ thể cho từng khu vực như tạo bóng mát, chắn gió, ngăn cản bụi, tiếng ồn hoặc tạo cảnh quan.
 - Huy động mọi tổ chức, các nhân tích cực tham gia trồng cây xanh trong khuôn viên trong cơ quan, gia đình với chủng loại phù hợp.
 - * *Bảo tồn hệ thống suối, hồ và cảnh quan xung quanh:*
 - Đối với tuyến cảnh quan dọc theo suối:
 - + Các không gian công viên, cây xanh, không gian công cộng, quảng trường khu vực lân cận phải kết nối với không gian cảnh quan ven suối.
 - + Khuyến khích xây dựng các công trình kiến trúc thấp tầng tại các khu vực ven suối.
 - + Ưu tiên xây dựng hệ thống công viên, cây xanh cảnh quan, công trình văn hóa, vui chơi giải trí, nhà hàng, dịch vụ du lịch và các tiện ích khác.
 - + Đảm bảo tính liên tục của không gian cây xanh, mặt nước suối hiện hữu gắn với công viên, hồ hai bên suối.
 - + Bờ suối cần được kè mái, bố trí rào chắn, lan can, miệng xả nước đảm bảo an toàn, vệ sinh, yêu cầu mỹ thuật phù hợp cảnh quan toàn tuyến.
 - Đối với cảnh quan nhân tạo như hồ nước, suối, tiểu cảnh, cây xanh, giả sơn phải được thiết kế hợp lý, xây dựng phải đồng bộ, hài hòa cảnh quan, môi trường và phù hợp với mục đích sử dụng mục đích công cộng.
 - Những hoạt động không được phép:
 - + Hoạt động làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên như san lấp, trồng và chặt phá cây xanh, xây dựng lấp đặt công trình, kinh doanh trái phép trong khu vực công viên, hè, đường ven suối.
 - + Các hành vi xâm lấn, xây dựng trong hành lang bảo vệ suối.
 - + Các hoạt động gây ô nhiễm môi trường tự nhiên, cảnh quan sinh thái.
 - + Xây dựng công trình cao tầng, mật độ xây dựng cao, công trình làm chắn tầm nhìn hướng về cảnh quan, không gian công cộng.
 - + Các quy định cụ thể tại khu vực cảnh quan suối, nương, vùng trũng:
 - Các dự án và công trình xây dựng cần tôn trọng, giữ gìn, bảo vệ và phát huy các yếu tố cảnh quan, môi trường mặt nước gắn kết với việc tổ chức các không gian công cộng, công viên cây xanh và công trình của khu vực.

- Phương án quy hoạch cần hạn chế tới mức thấp nhất việc san lấp suối, rạch, hạn chế thay đổi và thu hẹp dòng chảy; quy hoạch hệ thống giao thông, cầu phù hợp với hệ thống mặt nước hiện trạng.

- Tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý suối.

- Việc san lấp suối, rạch phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và cần bố trí hồ điều tiết bổ sung hoặc hệ thống công hộp thay thế.

- Khu vực ven suối cần bố trí các công trình có mật độ xây dựng thấp hơn so với các khu vực lân cận. Công trình ven suối, cần có khoảng lùi thích hợp và tầng cao xây dựng từ thấp đến cao theo hướng từ bờ suối, hài hòa với không gian, cảnh quan chung của khu vực.

- Các công trình ven suối có xây dựng tường rào cần thiết kể tường rào có độ rộng tối thiểu 75% để tạo tầm nhìn thoáng đến cảnh quan mặt nước. Ngoại trừ công trình nhà ở liên kế, các công trình khác phải có khoảng lùi tối thiểu 3m so với cạnh bên (vuông góc với bờ suối) của khu đất xây dựng để tạo tầm nhìn thông thoáng và lối tiếp cận đến bờ suối.

+ Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: phải tuân thủ theo định hướng quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt và các quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt nam: QCVN 01:2021 về Quy hoạch xây dựng.

b) Về kiến trúc:

+ Đối với đô thị hiện hữu:

- Công tác quản lý cần tạo điều kiện tăng cường sự đồng bộ về tầng cao, cao độ, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến đường.

- Khuyến khích việc nhập các thửa đất để có các lô đất lớn hơn. Hạn chế chia các lô đất có diện tích và chiều rộng, chiều sâu quá nhỏ.

- Hạn chế việc chuyển đổi chức năng nhà ở sang thương mại dịch vụ trên những trục đường không phải thương mại dịch vụ và không bảo đảm công năng phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng. Nếu có nhu cầu chuyển đổi chức năng từ công trình nhà ở sang công trình dịch vụ, phải đảm bảo các yêu cầu sau đây:

+ Phải đảm bảo quy định của Luật Đất đai và phải được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích.

+ Chỉ cho chuyển đổi chức năng từ công trình nhà ở sang công trình dịch vụ, thương mại các thửa đất ở nằm tiếp giáp với đường có lộ giới từ 10m trở lên.

+ Các công trình khi chuyển đổi mục đích thì phải đảm bảo được quy định pháp luật hiện hành liên quan đến chức năng công trình định chuyển đổi.

- Khuyến khích kiến trúc trên các trục đường thương mại dịch vụ có thiết kế tạo thuận lợi cho người đi bộ.

- Nghiêm cấm xây dựng các công trình tranh tre, nứa lá, nhà ở tạm bợ, nhà nuôi chim yến, các công trình mà khi hoạt động gây ra tác động tiêu cực đến môi trường sống của khu dân cư... trong khu vực dân cư hiện hữu.

+ Đối với các trục đường, tuyến phố chính

Xác định, phân cấp các trục đường chính: theo các Đồ án Quy hoạch đã được phê duyệt.

Quy định về công trình kiến trúc trên tuyến:

- Loại công trình xây dựng hai bên tuyến đường thực hiện theo quy hoạch chung hoặc Quy hoạch chi tiết. Hình dáng kiến trúc công trình đảm bảo yếu tố hài hòa với cảnh quan khu vực đó như màu sắc, hình dáng mặt đứng, chiều cao công trình

- Công trình xây dựng phải đảm bảo yêu cầu thiết kế phù hợp đồng bộ với kết cấu hạ tầng đường, đảm bảo an toàn giao thông cho người tham gia giao thông.

Quy định chung về quản lý không gian kiến trúc tuyến đường:

- Kiểm soát về khoảng lùi: Tùy theo tính chất của trục đường và tính chất sử dụng phần đất hai bên đường mà quyết định cho khoảng lùi của công trình kiến trúc phù hợp với yêu cầu tính chất cảnh quan.

- Kiểm soát về tầng cao:

+ Tầng cao xây dựng công trình phải tuân thủ theo quy hoạch được duyệt.

+ Độ cao tối đa của công trình kiến trúc được tính từ độ cao mặt vỉa hè khu vực quy định đến giới hạn cao nhất phần xây dựng của công trình. Không được xây dựng, lắp đặt thêm các vật thể kiến trúc khác cao hơn độ cao cho phép (trừ trường hợp những công trình được quảng cáo trên ban công, các công trình quảng cáo, trạm phát sóng).

- Khoảng cách từ giữa các dãy nhà: thực hiện theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021 và theo các yêu cầu sau:

- Các công trình xây dựng phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch khu đất xây dựng.

- Không được xây dựng thêm các hạng mục công trình kiến trúc chắp vá, bám vào kiến trúc chính như vẩy thêm mái vào kiến trúc chính, các kiến trúc tạm bợ trên sàn thượng, ban công.

- Mặt ngoài nhà (mặt tiền, các mặt bên và hệ mái công trình) phải có kiến trúc, màu sắc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có chung quanh. Khuyến khích thiết kế truyền thống phù hợp điều kiện khí hậu nhiệt đới nóng ẩm từ những công trình có quy mô nhỏ (ví dụ các giải pháp sử dụng mái hiên, lá chóp, màn che...) đến quy mô lớn hơn (như sử dụng cấu trúc vỏ hai lớp...).

- Không gian khoảng lùi mặt tường của các công trình dọc hai bên đường cần phải hình thành để đảm bảo cảnh quan liên tục. Cần phải tạo ra sự thống nhất đồng bộ như thi công mặt đường giống nhau, trồng thảm cỏ giống nhau...

Quy định đối với tường rào, cổng ngõ, sân:

- Cổng và tường rào công trình được thiết kế phù hợp với kiến trúc tổng thể của công trình và hài hoà với kiến trúc chung.

- Nhà công cộng, dịch vụ có đông người ra vào, tụ họp phải đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn: có diện tích tập kết người và xe trước cổng.

- Có đủ diện tích sân, bãi cho số người ra vào công trình (kể cả khách vãng lai) có thể ra vào, tụ tập, để xe một cách thuận lợi và an toàn như:

+ Sân tập hợp học sinh toàn trường: đối với trường học, nhà trẻ;

+ Sân chờ cho khách, sân cho phụ huynh các học sinh nhỏ tới đón con;

+ Sân chờ đợi, thoát người: đối với nhà văn hóa, phòng khám bệnh, cơ quan hành chính.

Điều 6. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc:

1. Cơ sở đặc điểm, tính chất tiêu biểu về văn hóa dân tộc của địa phương:

- Xã Nghĩa Hòa nằm trên vùng đất cao nguyên – nơi những làng đồng bào người Jrai, Bana sinh sống là chủ yếu với các không gian lễ hội, không gian văn hóa cộng chiêng độc đáo đã được thế giới công nhận là di sản của nhân loại. Chính các làng đồng bào cùng với tập quán sinh sống, lao động, tín ngưỡng của mình đã hình thành nên những nét sơ khai và đặc thù. Về không gian kiến trúc vật thể có thể xác định những bản sắc riêng này thông qua các yếu tố:

+ Các công trình kiến trúc của làng truyền thống: Nhà rông, nhà sàn, kho thóc, cổng làng, nhà mồ và tượng mồ...

+ Các thiết chế văn hoá, tín ngưỡng: Khu nhà rông, sân lễ hội, khu nhà mồ, Thần Lúa, Thần Nước, Thần Cây, Thần Đá... vật tế lễ thần linh (trâu, gà, heo...), các loại ché, ghè, gùi, cung tên, dao rựa; các loại nhạc cụ (đàn đá, đàn tơ rưng, đàn goong, cồng, chiêng, trống...)

- Trong các không gian truyền thống đó có thể nói đặc trưng nhất, rõ nét nhất chính là kiến trúc của nhà sàn (để ở) và kiến trúc Nhà Rông (để sinh hoạt tín ngưỡng) với các chi tiết đặc thù như sau:

+ Nhà sàn thường có quy mô nhỏ, với chiều dài dưới 10m, chiều ngang trên dưới 3m, sàn nhà thường chỉ cao từ 0,6 – 0,8m so với mặt đất, gầm sàn chủ yếu để chứa củi và các công cụ sản xuất người chủ nhà.

+ Nhà Rông được xây dựng ở nơi rộng rãi, bằng phẳng và cao ráo để có thể quan sát được từ nhiều vị trí trong Làng. Tính từ mặt đất đến nóc, nhà Rông cao khoảng 8 - 20m, phổ biến nhất là khoảng 15 - 16m; chiều dài nhà Rông tầm 10m

và chiều rộng nhà Rông hơn 4m. Thường được xây dựng từ những loại vật liệu tự nhiên như gỗ, tre, cỏ tranh, lồ ô,... và có nhiều họa tiết, hoa văn trang trí ẩn tượng giàu tính văn hóa của đồng bào dân tộc.



2. Yêu cầu đối với công trình kiến trúc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa, việc sử dụng kỹ thuật, vật liệu để đáp ứng các yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.

a) Về định hướng quy hoạch, mặt bằng tổng thể:

- Duy trì và cải tiến ngôi nhà sàn truyền thống phù hợp với đời sống mới, nếp sống văn minh hiện đại. Khuyến khích việc bảo tồn nguyên trạng để kết hợp phát triển du lịch tại các làng được xác định theo Đồ án quy hoạch xây dựng chung đã được phê duyệt.

- Trong quy hoạch xây dựng cần khai thác các ưu điểm của nhà sàn, đặc biệt là trong nghiên cứu xây dựng nhà ở các khu quy hoạch mới, cần khuyến khích định hướng xây dựng các loại hình nhà vườn với quy mô lô đất lớn quy mô từ 400 – 500 m², hạn chế các loại hình nhà ở liên kế xây dựng mật độ cao.

- Mặt bằng công trình cần bố trí thoáng, mở, hài hoà với quy hoạch tổng mặt bằng khuôn viên.

- Giữ địa hình với độ dốc tự nhiên, khi xây dựng chỉ nên san ủi cục bộ. Khuyến khích đưa yếu tố mặt nước, cây xanh vào trong kiến trúc.

b) Về nét kiến trúc đặc thù:

- Bộ mái dốc là một đặc trưng rõ nét của kiến trúc địa phương cần khai thác tối đa. Mái dốc đối với kiến trúc thấp tầng (dưới 3 tầng), vật liệu lợp bằng ngói, tôn... phủ rộng ra khỏi tường nhà. Hạn chế tối đa việc làm mái bê tông cốt thép, nếu là mái bê tông thì phải có vật liệu lợp bên trên. Yêu cầu với mái phải có độ dốc lớn để phù hợp với điều kiện khí hậu đặc thù địa phương và có những biện pháp kỹ thuật chống tốc mái khi có gió lốc.

- Không gian nội thất với hệ thống cửa hai lớp (trong kính ngoài chớp, hoặc ngoài kính trong chớp), công trình nên có hành lang trước và sau.

- Khuyến khích việc nghiên cứu khai thác các loại hoa văn, họa tiết, tranh, tượng truyền thống vào trang trí nội, ngoại thất công trình nhưng chú ý sự cách điệu hiện đại để phù hợp với nhu cầu thực tế.

- Nghiên cứu mô hình hộ ghép theo phong tục nổi nhà của đồng bào.

c) Về vật liệu xây dựng:

- Khuyến khích sử dụng vật liệu nhân tạo thay thế vật liệu tự nhiên nhưng vẫn giữ được các đặc tính mô phỏng của vật liệu tự nhiên cho các công trình: nhựa giả gỗ, mái tranh nhân tạo, sàn giả gỗ...

- Tường bao che khuyến khích xây dày tối thiểu 250 cm; tường không nên ốp các loại gạch men mà nên dùng các loại sơn chống thấm trang trí;

- Cửa nên dùng cửa nhựa, cửa gỗ sơn hoặc qua xử lý công nghiệp,

- Mái ngói, tôn hoặc bê tông có lợp ngói, tôn để chống nóng, chống ẩm do điều kiện khí hậu mưa và nắng kéo dài.

Điều 7. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

Đối với xã Nghĩa Hòa, không gian đóng vai trò quan trọng trong việc hình thành và phát triển không gian bản sắc riêng chính là các làng đồng bào dân tộc nằm trên địa bàn. Theo đó cần phải quản lý không gian đặc thù này với các định hướng cụ thể như sau:

1. Tuân thủ theo Điều 8 của Quy định chung Quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Gia Lai được ban hành theo Quyết định số 11/QĐ-SXD ngày 09 tháng 01 năm 2018 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai.

2. Phạm vi áp dụng: theo định hướng của Đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt không gian bản làng dân tộc trên địa bàn xã.

3. Quy định cụ thể:

a) Đối với Làng văn hóa du lịch:

- Đối với những làng có nhiều giá trị, mô hình đề xuất là bảo tồn - tôn tạo. Bảo tồn hình thái quy hoạch, không gian kiến trúc truyền thống, trùng tu các công trình kiến trúc truyền thống... Tôn tạo cảnh quan, địa hình thiên nhiên, môi trường...

- Dành riêng các khu vực có giá trị nhất để bảo tồn nguyên trạng: Khu nhà rông - sân lễ hội, khu nhà mồ và tượng mồ, một khu ở đặc trưng nhất để xem như là những hiện vật sống để trưng bày. Những khu bảo tồn nguyên trạng này nếu thiếu hoặc bị hư hỏng sẽ dùng biện pháp phục chế, trùng tu nhằm tái hiện lại nguyên bản theo truyền thống.

- Ngoài việc bảo tồn - tôn tạo bên trong làng, không gian chuyển tiếp giữa các làng truyền thống với khu khác phải được hình thành một vùng đệm, khoảng cách giới hạn cho vùng đệm từ 500 - 1.000m. Đây là vùng không xây dựng các

công trình cao tầng, các công trình sản xuất, chủ yếu tạo vành đai cây xanh, khu nhà vườn, biệt thự có chiều cao không quá 12 m.

- Vùng đệm này có thể tạo ngăn cách bằng các tuyến giao thông, suối, cánh đồng, nhưng không nên tạo sự cách biệt quá lớn, cảnh quan hài hoà có sự chuyển tiếp nhuần nhuyễn, phù hợp với từng làng và quy hoạch của khu đó. Với những làng có vùng đệm hiện trạng là cánh đồng thì trước mắt vẫn duy trì cánh đồng.

- Không gian làng truyền thống là không gian đóng. Không gian vùng chuyển tiếp là không gian mở.

- Lưu giữ hoặc tái hiện lại một cách chân thực, sinh động các không gian sinh hoạt, sản xuất, không gian tâm linh, tín ngưỡng truyền thống. Tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ dân gian truyền thống một cách thường xuyên.

b) Đối với làng truyền thống:

- Đối với các làng truyền thống tương đối có giá trị, đề xuất mô hình bảo tồn thích ứng, giữ gìn không gian quy hoạch kiến trúc truyền thống, phát triển làng theo hướng truyền thống có bản sắc địa phương.

- Bảo tồn cấu trúc, hình thái quy hoạch và các công trình kiến trúc chủ yếu của làng truyền thống.

- Theo hướng chuyển đổi một số chức năng, cải tạo và mở rộng làng cũng như các không gian công cộng, tăng mật độ xây dựng khu ở để đáp ứng nhu cầu phát triển dân số, xây dựng thêm công trình phục vụ mục đích sử dụng mới.

- Việc thực hiện mô hình bảo tồn thích ứng phải phù hợp với QHXD, hệ thống hạ tầng được đầu nối đồng bộ với hạ tầng xung quanh.

- Những định hướng và giải pháp cụ thể:

+ Hình thành các điểm gọi là trung tâm cụm làng nhằm kết nối các làng lại với nhau.

+ Phát triển trên cơ sở làng hiện trạng, tạo giải pháp giao thông và cây xanh cách ly với các khu khác và phân định ranh giới đất còn lại của làng với khu vực đất xung quanh. Mở rộng làng ra các khu đất còn trống của làng nếu có điều kiện.

+ Xác định rõ khu trung tâm làng và mở rộng thêm diện tích để bố trí các công trình: Nhà rông, sân lễ hội, nhà trẻ, mẫu giáo, lớp học làng, sân chơi cho trẻ em, cửa hàng tạp hoá phẩm, cây xanh. Đối với những làng đã có nhà rông thì tiếp tục duy trì, tôn tạo, sửa chữa cho bền chắc hơn; Đối với những làng chưa có nhà rông hoặc nhà rông đã bị hư hỏng xuống cấp thì cần đầu tư xây dựng một nhà rông truyền thống cho làng kết hợp phục vụ du lịch ở những nơi có điều kiện, quy mô thích hợp.

+ Dành quỹ đất để làm sân tập thể thao cho các làng chưa có. Các khu nhà mồ hiện có nếu không còn chôn thì khoanh giữ; Nếu còn chôn thì dứt khoát phải dừng và hướng dẫn đồng bào chôn ở khu vực quy hoạch nghĩa địa chung, có thể

bố trí riêng một khu để đồng bào chôn và làm lễ bỏ mả theo phong tục. Khu nhà mồ và tượng mồ cần phục chế như là di sản kiến trúc của buôn làng để bảo tồn văn hoá và phục vụ khách du lịch tham quan.

+ Đối với nhà ở của đồng bào: Giữ lại khuôn viên của từng hộ hiện đang sử dụng, khuyến khích các hộ làm tường rào bằng cây trồng hoặc bằng tre, lồ ô, có mẫu thiết kế bảo đảm mỹ quan chung. Khuyến khích các hộ cải tạo không gian vườn nhà, quy hoạch các loại cây trồng phù hợp giữa các loại cây lâu năm, cây ngắn ngày và rau xanh để cải thiện bữa ăn hàng ngày. Định hướng cho các gia đình việc tách hộ và xây dựng nhà cho hộ mới ngay trên khuôn viên của hộ gia đình đó, bảo đảm khuôn viên đất tối thiểu từ 500 – 1.000 m² một hộ.

+ Không xây dựng, xen cây vào không gian kiến trúc truyền thống các công trình cao tầng, công trình có kiến trúc không phù hợp, công trình kiến trúc có phong cách không phù hợp với văn hóa và khí hậu địa phương.

Điều 8. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình:

1. Quy định đối với công trình công cộng:

a) Công trình công cộng được Ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ:

- Công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu:

+ Một công trình độc lập, một tổ hợp các công trình sử dụng cho mục đích giáo dục, đào tạo, nghiên cứu trong các cơ sở sau: Nhà trẻ, trường mẫu giáo; trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trung học phổ thông, trường có nhiều cấp học và các loại trường hoặc trung tâm đào tạo khác;

+ Trạm khí tượng thủy văn, trạm nghiên cứu địa chấn, các trung tâm cơ sở dữ liệu chuyên ngành và các cơ sở nghiên cứu chuyên ngành khác.

- Công trình y tế:

Một công trình độc lập, một tổ hợp các công trình sử dụng cho mục đích khám chữa bệnh trong các cơ sở sau: Bệnh viện, phòng khám (đa khoa hoặc chuyên khoa); trạm y tế; nhà hộ sinh, điều dưỡng, phục hồi chức năng, chỉnh hình, dưỡng lão; cơ sở phòng chống dịch bệnh; cơ sở nghiên cứu, thí nghiệm chuyên ngành y tế; các cơ sở y tế khác.

- Công trình thể thao:

Sân vận động; nhà thi đấu; sân tập luyện, thi đấu các môn thể thao như: bóng đá, tennis, bóng chuyền, bóng rổ và các môn thể thao khác; bể bơi.

- Công trình văn hóa:

Trung tâm hội nghị, nhà văn hóa, câu lạc bộ, công trình vui chơi, giải trí; các công trình văn hóa khác.

- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

+ Công trình tôn giáo: Trụ sở của tổ chức tôn giáo, chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh đường, thánh thất, niệm phật đường; trường đào tạo người chuyên hoạt động tôn giáo; tượng đài, bia, tháp và các công trình tôn giáo khác;

+ Công trình tín ngưỡng: Đình, đền, am, miếu, từ đường (nhà thờ họ) và các công trình tín ngưỡng khác.

- Công trình thương mại: Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ, cửa hàng; nhà hàng, cửa hàng ăn uống, giải khát và các công trình thương mại khác.

- Công trình dịch vụ:

+ Khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ; cơ sở nghỉ dưỡng; biệt thự lưu trú, căn hộ lưu trú và các cơ sở dịch vụ lưu trú khác;

+ Biển quảng cáo đứng độc lập; bua điện, bua cục, cơ sở cung cấp dịch vụ bua chính, viễn thông khác.

- Công trình trụ sở, văn phòng làm việc:

+ Các tòa nhà sử dụng làm trụ sở, văn phòng làm việc của cơ quan nhà nước và tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội;

- Các tòa nhà hoặc kết cấu khác được xây dựng phục vụ dân sinh.

b) Công trình điểm nhấn trong theo định hướng của Đồ án quy hoạch chung bao gồm:

- Trung tâm hành chính - chính trị - văn hóa - thương mại: Các công trình hành chính tập trung như Trụ sở xã... phải khang trang, cân đối thể hiện sự uy nghiêm vững chắc của cơ quan hành chính quan trọng.

- Khu thương mại: Các công trình thương mại, văn phòng, trụ sở của các công ty, trạm dừng nghỉ với kiến trúc, vật liệu hiện đại và tầng cao phù hợp sẽ tạo nên bộ mặt, động lực phát triển mới cho xã.

c) Quy định chung:

- Đối với các công trình công cộng trên địa bàn xã khu xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo phải tuân thủ quy hoạch xây dựng được duyệt, công trình có hình thức kiến trúc đẹp, thể hiện được bản sắc kiến trúc vùng núi, phù hợp truyền thống văn hóa địa phương, công năng sử dụng hợp lý, tận dụng tối đa các điều kiện về thông gió, chiếu sáng tự nhiên, tiết kiệm năng lượng. Đảm bảo sử dụng an toàn, bền vững, an toàn phòng cháy chữa cháy.

- Đối với công trình công cộng được xây dựng trong khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, khi xây dựng mới, sửa chữa cải tạo phải tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được quy định tại Quy chế này.

- Trong khuôn viên các công trình công cộng đang được sử dụng ổn định, các cơ quan đơn vị được giao quản lý sử dụng có trách nhiệm bảo vệ, giữ gìn, thực hiện chế độ bảo dưỡng, bảo trì công trình kiến trúc, vườn hoa cây xanh theo quy định, việc xây dựng thêm các công trình trong không gian trống, vườn hoa, phải

được sự thống nhất của cơ quan có thẩm quyền, không được tự ý coi nói chồng lấn trên công trình kiến trúc hiện hữu làm ảnh hưởng đến kết cấu và hình thức kiến trúc công trình.

- Các công trình cải tạo, chỉnh trang phải đảm bảo không phá vỡ cảnh quan xung quanh và chức năng sử dụng, kết cấu của công trình và những quy định khác về trật tự xây dựng trên địa bàn. Khi cải tạo chỉnh trang cần đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu đạt bằng 50% chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt của khu vực đó. Cần nghiên cứu mặt đứng hợp lý với chức năng sử dụng, quy mô và vị trí cũng như các giải pháp kết cấu phù hợp đảm bảo hài hòa với các công trình lân cận. Khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương, hạn chế dùng kính.

- Các công trình công cộng xây mới tổ chức bãi đỗ xe đảm bảo phục vụ đủ nhu cầu đỗ xe cho công trình, phải đảm bảo khả năng tiếp cận sử dụng công trình cho người khuyết tật.

d) Các quy định cụ thể:

- Kiến trúc các công trình công cộng phải tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn ngành và các quy định hiện hành.

- Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng công trình cần phù hợp với đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Tầng cao và chiều cao của công trình đảm bảo tuân thủ Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung, các đồ án Quy hoạch xây dựng đã được duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021

- Khoảng cách giữa các dãy nhà áp dụng theo quy định tại quy hoạch chi tiết được duyệt. Đối với trường hợp chưa có quy hoạch chi tiết, khoảng cách giữa các dãy nhà được xác định căn cứ vào chiều cao, chiều dài các dãy theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021 về Quy hoạch xây dựng.

- Cao độ nền công trình chênh cao so với vỉa hè áp dụng theo quy định tại quy hoạch chi tiết được duyệt. Trường hợp khác phải bảo đảm tối đa là 0,75m (nếu không có tầng hầm) và không lớn hơn 2,5m (nếu có tầng hầm). Cao độ san nền sân, đường nội bộ khi hoàn thiện khớp nối với cao độ vỉa hè.

- Với lô đất tại vị trí góc phố: Công trình xây dựng phải được cắt vát góc theo quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam: QCVN 01:2021 về Quy hoạch xây dựng.

e) Quy định về hình thức kiến trúc ngoài công trình

- Không xây dựng thêm các hạng mục công trình kiến trúc chấp vá, bám vào kiến trúc chính.

- Tuân thủ các quy định hiện hành của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị.

- Hình thức kiến trúc và phong cách trang trí:

- + Hình thức kiến trúc hiện đại, hạn chế các chi tiết rườm rà, uốn lượn và trang trí quá nặng nề.
- + Hình thức kiến trúc cần đồng nhất cho một khu vực với nhịp điệu kiến trúc chung theo phương ngang, phương đứng.
- + Không sử dụng các chi tiết trang trí phản mỹ thuật, rối rắm; kiến trúc không phù hợp với kiến trúc truyền thống.
- Vật liệu và màu sắc của các công trình:
- + Hòa hòa với cảnh quan, kiến trúc khu vực và các công trình lân cận, phù hợp phong cách kiến trúc công trình.
- + Phải có sự hòa hòa về màu sắc trong bản thân công trình giữa các chi tiết thành phần và giữa các công trình hoặc khối công trình kế cận nhau.
- + Không dùng các màu sắc sau đây cho toàn công trình: màu đen, các tông màu quá mạnh.
- + Khuyến khích sử dụng các màu sơn hoàn thiện mặt tường công trình theo các tông nhạt trong bảng màu, hòa hòa, nhẹ nhàng.
- + Khuyến khích sử dụng tối đa 03 màu cho một công trình.
- + Đối với các công trình văn hóa, giáo dục, sử dụng màu sắc công trình tươi sáng, nhẹ nhàng. Không sử dụng quá 05 màu sơn tường ngoài cho một công trình.
- + Khối đế các công trình bố trí công trình thương mại dịch vụ, có thể sử dụng màu sắc sinh động, tươi sáng.
- + Không dùng các vật liệu sau đây: các loại kính màu hoặc phản quang, gạch men sứ, đá rửa, đá mài ốp trên diện tích rộng mặt ngoài công trình và hạn chế lắp đặt cửa kính, tường kính.
- + Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng bền, đẹp, có chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các khu vực đông người sử dụng.

2. Quy định đối với nhà ở:

a) Quy định chung:

- Mọi tổ chức, cá nhân khi xây dựng phải tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và quy chế này.
- Trường hợp tại khu vực xây dựng công trình chưa có quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được duyệt thì thực hiện theo các nội dung được quy định tại Điều này. Quy định này chỉ áp dụng đối với nhà ở riêng lẻ, dạng nhà ở liên kế.

b) Diện tích và kích thước lô đất xây dựng:

- Tuân thủ theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 09/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021 về Quy hoạch xây dựng. Theo đó:

- Đối với đường có chỉ giới $\geq 20m$ thì diện tích tối thiểu của thửa đất $\geq 45 m^2$ và chiều rộng và chiều dài không nhỏ hơn 4m; Đối với các đường còn lại thì diện tích tối thiểu của thửa đất $\geq 36 m^2$ và chiều rộng và chiều dài không nhỏ hơn 4m.

- Trường hợp lô đất có vị trí mặt tiền đường:

+ Nếu lô đất có diện tích dưới $15 m^2$ hoặc có chiều rộng mặt tiền (hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng) nhỏ hơn 3,0m: chỉ được cải tạo, sửa chữa theo hiện trạng; không được xây dựng mới.

+ Nếu lô đất có diện tích từ $15 m^2$ đến dưới $45 m^2$ (đối với đường có chỉ giới $\geq 20m$) và đến dưới $36 m^2$ (đối với các đường còn lại), có chiều rộng mặt tiền và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3,0m trở lên: được phép cải tạo, sửa chữa theo quy mô số tầng hiện hữu hoặc xây dựng mới tối đa 2 tầng (có thể bố trí tầng lửng tại trệt và mái che cầu thang tại sân thượng), chiều cao toàn công trình không quá 13,4m (đối với đường có lộ giới từ 20m trở lên) và không quá 12,2m (đối với đường có lộ giới từ 12m đến dưới 20m).

c) Quy định quản lý về mật độ xây dựng:

- Mật độ xây dựng tối đa áp dụng cho các loại nhà ở theo diện tích lô đất xây dựng nhà ở và quy hoạch chi tiết được duyệt:

Diện tích lô đất (m^2)	<50	≤ 75	100	200	300	500	≥ 1000
Mật độ XD tối đa (%)	100	90	80	70	60	50	40

- Trường hợp thửa đất có diện tích nằm trong khoảng diện tích theo Quy chế này thì mật độ xây dựng được tính theo công thức:

$$N_t = N_b - [(N_b - N_a) / (G_a - G_b)] \times (G_t - G_b)$$

Trong đó:

- N_t : Mật độ xây dựng tối đa cho phép theo diện tích lô đất cần tính. Đơn vị tính: %.

- G_t : Diện tích lô đất cần tính mật độ xây dựng tối đa cho phép. Đơn vị tính: m^2 .

- G_a : Diện tích lô đất cận trên diện tích lô đất cần tính mật độ xây dựng tối đa cho phép. Đơn vị tính: m^2 .

- G_b : Diện tích lô đất cận dưới diện tích lô đất cần tính mật độ xây dựng tối đa cho phép. Đơn vị tính: m^2 .

- N_a : Mật độ xây dựng tương ứng với G_a . Đơn vị tính: %.

- N_b : Mật độ xây dựng tương ứng với G_b . Đơn vị tính: %.

d) Quy định về số tầng cao xây dựng:

- Tầng cao xây dựng phải đảm bảo được phân vùng kiểm soát về chiều cao theo định hướng quy hoạch chung. Ngoài ra, tuân thủ các yêu cầu sau:

Chiều rộng lộ giới L (m)	Tầng cao cơ bản (tầng)	Số tầng cộng thêm nếu thuộc khu vực trung tâm đô thị (khu A3 - theo quy hoạch chung được duyệt) (tầng)	Cao độ tối đa từ nền vỉa hè đến sàn lầu 1 (m)	Số tầng khối nền tối đa + số tầng giạt lùi tối đa (tầng)	Tầng cao tối đa (tầng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
$L \geq 20$	5	+1	7,0m	6+1	7
$12 \leq L < 20$	4	+1	5,8m	4+1	5
$7 \leq L < 12$	3	+1	5,8m	3+1	4
$5,5 \leq L < 7$	3	0	5,8m	3+0	3
$4,0 \leq L < 5,5$	3	0	4,2m	3+0	3

e) Quy định về chiều cao từng tầng:

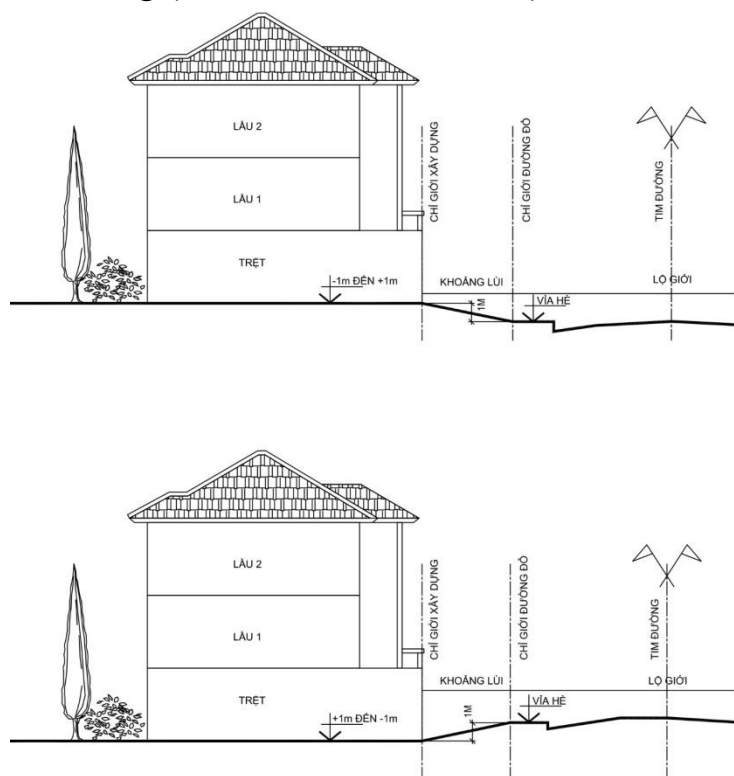
Chiều rộng lộ giới L (m)	Tầng trệt	Tầng trệt có lửng	Tầng lầu
$L \geq 20$	4,2m	7,0m	3,6m
$12 \leq L < 20$	4,2m	5,8m	3,6m
$7 \leq L < 12$	4,2m	5,8m	3,6m
$5,5 \leq L < 7$	4,2m	5,8m	3,6m
$4,0 \leq L < 5,5$	4,2m		3,6m

3. Quy định về công trình nhà ở xây dựng ở các tuyến đường có địa hình dốc :

a) Trường hợp vị trí thiết kế nhà ở xây dựng trên lô đất bằng phẳng và có cao trình nền chênh lệch với cao trình đường, đường hẻm không quá 1m thì quy định cao trình nền tầng trệt và số tầng hầm như sau:

- Đối với khu vực quy định nhà biệt thự: cao trình nền tầng trệt không quá

1m so với cao trình đường (xem hình ảnh minh họa).

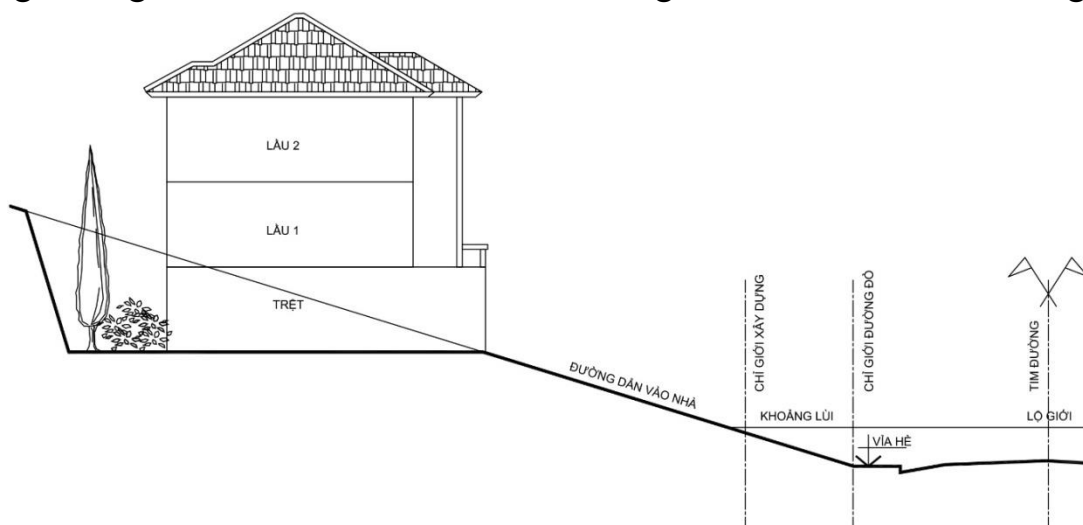


- Đối với khu vực quy định nhà liền kề có sân vườn: Cao trình nền tầng trệt bình quân cao +0.3m so với cao trình vỉa hè đường, đường hẻm và lối đi chung và được phép xây dựng tầng hầm. Trường hợp có đường dẫn xuống hầm thì cao trình nền tầng trệt cao tối đa +1m so với vỉa hè đường, đường hẻm không được vi phạm chỉ giới đường đó.

b) Trường hợp vị trí xây dựng nằm phía ta luy dương thì quy định cao trình tầng trệt như sau :

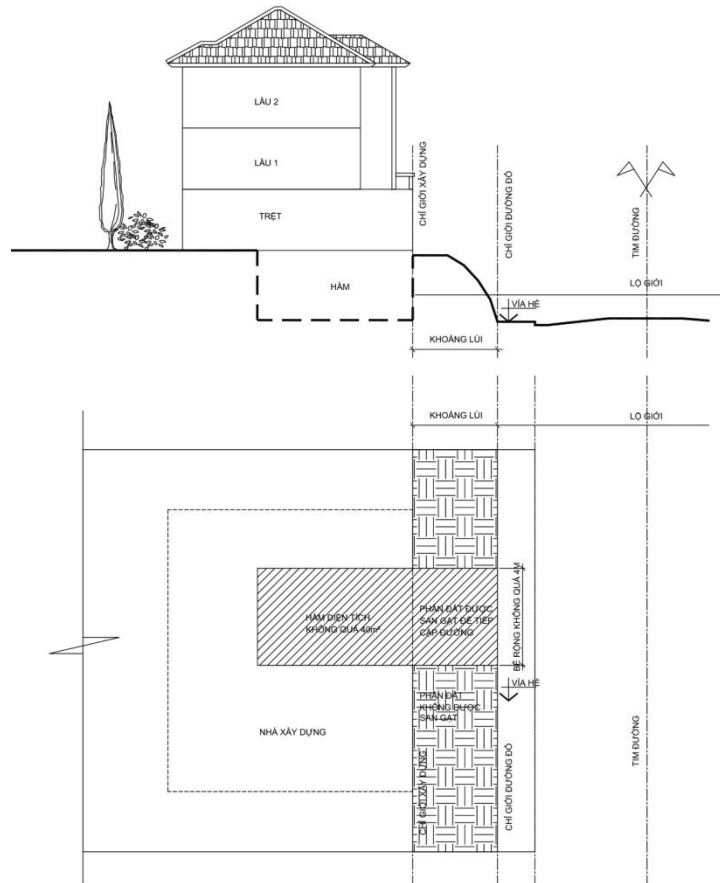
- Đối với khu vực quy định nhà biệt thự:

+ Khi nhà xây dựng trên lô đất diện tích lớn đủ điều kiện làm đường dẫn từ đường, đường hẻm vào nhà thì cao trình nền tầng trệt tính từ cao trình đường dẫn:



Hình minh họa Cao trình nền tầng trệt được tính từ cao trình đường dẫn khi thiết kế công trình

+ Khi nhà xây dựng nằm trên lô đất diện tích nhỏ không thể làm đường dẫn từ đường, đường hẻm vào nhà thì cao trình nền tầng trệt phải tôn trọng địa hình đất tự nhiên, chỉ san gạt cục bộ. Trường hợp mà chênh lệch địa hình giữa cao trình nền tầng trệt với đường, đường hẻm thì cho phép xây dựng 01 tầng hầm để tiếp cận đường, đường hẻm và làm chỗ đậu xe với quy mô như sau: diện tích tầng hầm không vượt quá phạm vi công trình và bề rộng cửa hầm phía giáp đường, đường hẻm không quá 4m.

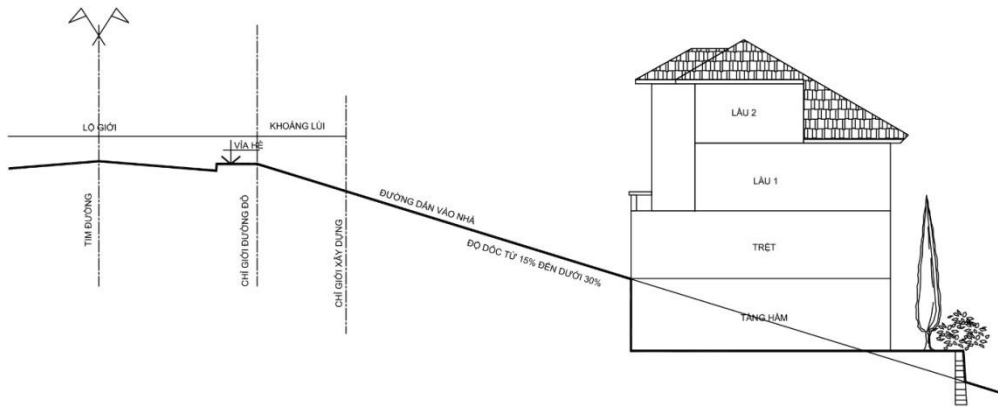


Hình ảnh Quy định về thiết kế chiều cao tầng hầm, bán hầm

- Đối với khu vực quy định công trình nhà liền kề có sân vườn, nhà phố thì cho phép san gạt để cao trình nền tầng trệt cao trung bình +0.3m so với cao trình vỉa hè đường, đường hẻm và lối đi chung.

c) Trường hợp vị trí công trình xây dựng nằm phía ta luy âm thì quy định cao trình nền tầng trệt và số tầng bán hầm như sau:

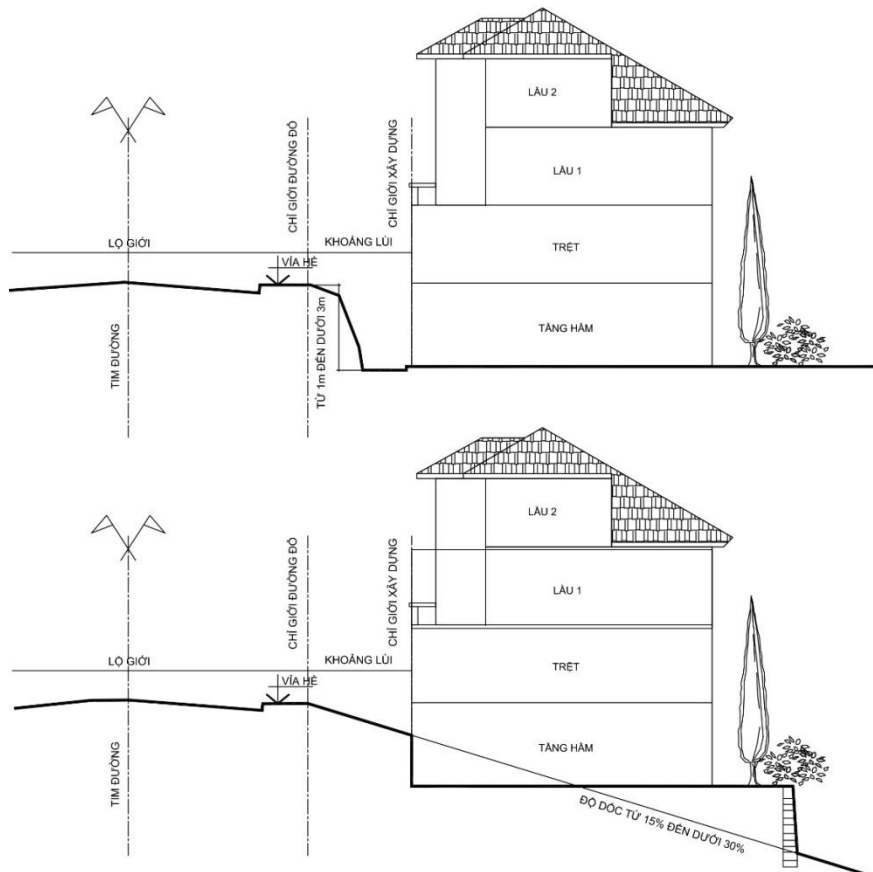
- Đối với khu vực quy định nhà biệt thự: Khi xây dựng nằm trên lô đất lớn đủ điều kiện làm đường dẫn từ đường, đường hẻm vào nhà thì cao trình nền tầng trệt tính từ cao trình nền đường dẫn và được phép xây dựng 01 tầng bán hầm.



Hình minh họa Quy định về thiết kế công trình được phép xây dựng 01 tầng bán hầm

- Đối với khu vực quy định nhà biệt thự nhà vườn: khi xây nhà nằm trên lô đất nhỏ không thể làm đường dẫn vào nhà thì số tầng bán hầm và cao trình nền tầng trệt quy định như sau:

+ Khi độ dốc từ đầu đến cuối lô đất từ 15% đến dưới 30% hoặc lô đất thấp hơn đường, đường hẻm từ 1m đến dưới 3m thì cao trình nền tầng trệt không quá +1m so với cao trình đường và được phép xây dựng 01 tầng bán hầm.

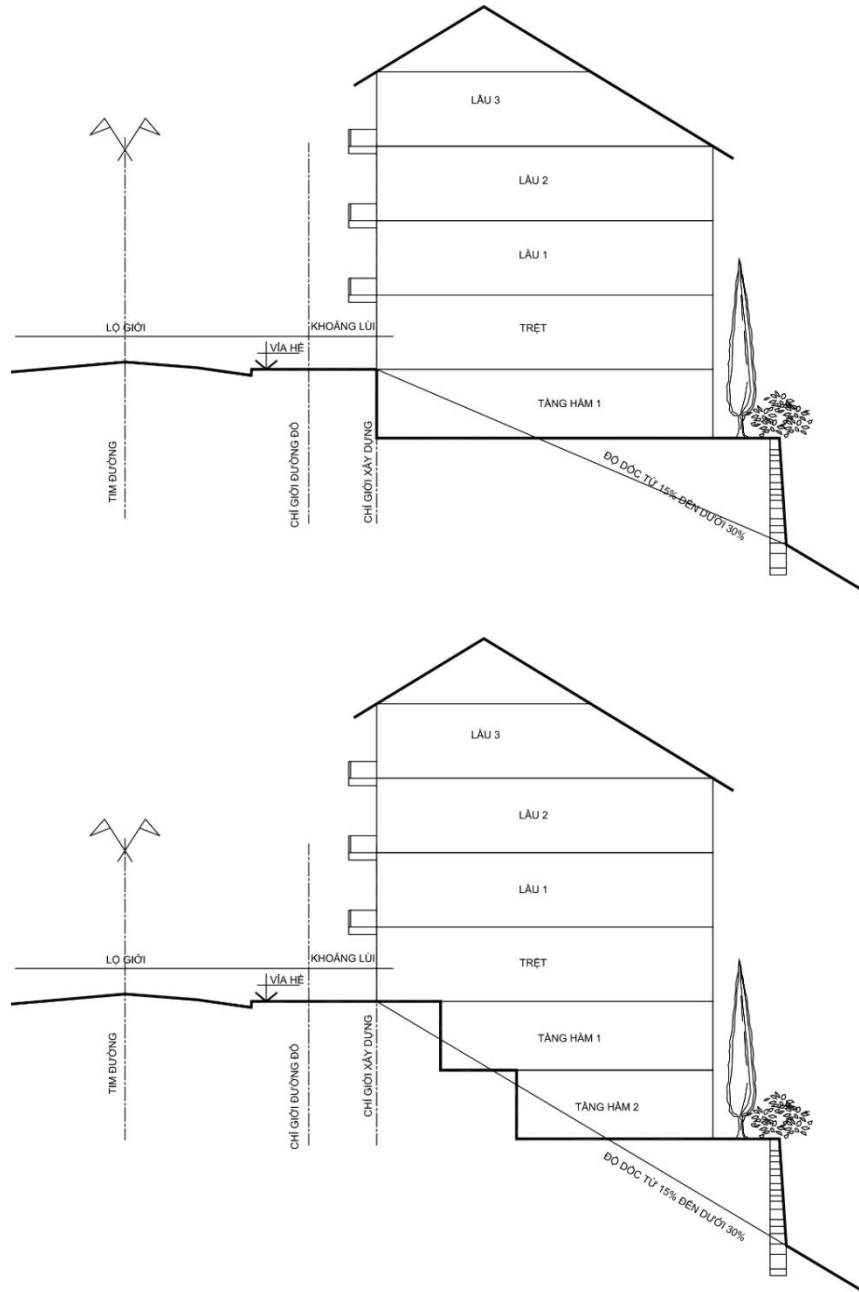


Hình ảnh Quy định về thiết kế tầng hầm bán hầm khi độ dốc từ 15% đến 30% công trình

+ Khi độ dốc từ đầu đến cuối lô đất từ 30% trở lên hoặc lô đất thấp hơn đường, đường hẻm trên 3m thì phương án thiết kế (xác định cao trình nền tầng trệt, số tầng bán hầm), giải pháp kỹ thuật (san gạt, xử lý kè chắn đất) phải được cơ quan

có thẩm quyền cấp phép xem xét, chấp thuận theo nguyên tắc không làm ảnh hưởng, phá vỡ cảnh quan kiến trúc của khu vực và giải quyết cấp phép xây dựng theo quy định.

- Đối với khu vực quy định nhà liền kề có sân vườn có cao trình nền tầng trệt bình quân +0.3m so với cao trình vỉa hè đường, đường hầm. Trường hợp có đường dẫn xuống hầm thì cao trình nền tầng trệt cao tối đa +1m so với vỉa hè đường, đường hầm và đường dẫn không được vi phạm chỉ giới đường đỏ.



Hình ảnh minh họa Quy định về thiết kế công trình có cao trình nền bình quân +0,3m so với cao trình vỉa hè đường

d) Nhà liền kề có sân vườn có xây dựng bán hầm thì có giải pháp xử lý mái nhà để mặt đứng sau nhà giảm đi 1 tầng.

e) Nhà biệt thự đơn lập, song lập xây dựng trên địa hình dốc, nằm tại vị trí ta luy âm hoặc dương, phải bạt mái ta luy và làm kè chắn đất, chiều cao mỗi bậc kè

không quá 4m, từ tường ngoài nhà đến kè chắn và giữa các bậc kè phải có khoảng trống để trồng hoa, cây xanh. Nhà liền kề có sân vườn có thể kết hợp kết cấu kè và kết cấu của ngôi nhà.

4. Quy định đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng

a) Định hướng phát triển:

- Việc xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải phù hợp với quy hoạch, được tổ chức hài hòa với không gian, cảnh quan đô thị chung của khu vực, tổ chức giao thông thuận lợi. Kiến trúc tôn giáo đẹp, hài hòa với kiến trúc của khu vực và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng.

b) Về tổ chức không gian, cảnh quan:

- Các công trình tôn giáo cần tổ chức tốt các không gian quảng trường, sân bãi trong khuôn viên công trình, kết hợp khoảng trống tại tầng trệt đáp ứng yêu cầu tập trung sinh hoạt, tổ chức tốt hệ thống giao thông tiếp cận, nhà để xe, lối thoát hiểm.

- Bảo đảm mật độ xây dựng phù hợp, dành nhiều khoảng trống để tăng cường cảnh quan xung quanh các công trình tôn giáo như bố trí cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, tiểu cảnh trên các khoảng lùi xây dựng.

- Bảo đảm khoảng cách ly hợp lý với các khu dân cư kế cận.

c) Về kiến trúc:

- Công trình tôn giáo, tín ngưỡng cần được xem xét, thiết kế theo hướng hài hòa về tỷ lệ, chiều cao, quy mô, kiến trúc, màu sắc tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh.

- Công trình tôn giáo sửa chữa, cải tạo, nâng cấp theo hiện trạng, không làm thay đổi kết cấu, không tăng diện tích xây dựng phải thực hiện thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

- Khuyến khích thi tuyển kiến trúc các công trình tôn giáo, tín ngưỡng xây dựng mới có quy mô lớn, tại các vị trí quan trọng.

- Không cho phép quảng cáo trên các công trình kiến trúc tôn giáo. Không xây dựng các công trình tranh, tre, nứa, lá trong khu vực công trình tôn giáo.

5. Quy định đối với các công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí:

- Các khu vực tượng đài, cổng chào các khu vực cửa ngõ vào xã theo định hướng của Đồ án Quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Tổ chức thi tuyển phương án thiết kế và thông qua cộng đồng nhằm tạo được ấn tượng đẹp.

- Các công trình tượng đài, cổng chào cần được kết hợp với khu vực cây xanh cảnh quan, các trục đường chính liên kết thành một hệ thống cảnh quan đặc

sắc.

- Các công trình xây dựng xung quanh các công trình tượng đài phải hạn chế số tầng, chiều cao, phải có giấy phép xây dựng.

Điều 9. Quy định khác:

1. Quảng cáo trên công trình kiến trúc;

a) Quy định chung:

- Quảng cáo trên các công trình kiến trúc phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quảng cáo, quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng.

- Nghiêm cấm quảng cáo trên tường rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, ngoại giao, trụ sở các đoàn thể; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

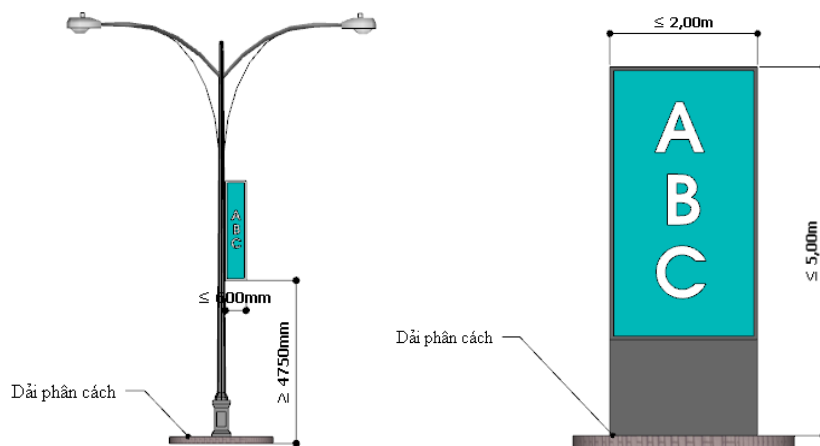
- Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy.

- Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy của bảng quảng cáo và của công trình kiến trúc;

b) Quy định về công trình quảng cáo trên đường

- Biển quảng cáo tổng hợp đặt trên vỉa hè, nhưng đảm bảo mỹ quan và giao thông đi lại (có thể kết hợp giữa biển quảng cáo và thùng rác, quảng cáo kết hợp trạm dừng xe buýt hoặc trạm sạc pin di động...)

- Biển quảng cáo tấm cứng gắn trên cột đèn chiếu sáng ở dải phân cách: 01 cột đèn cho phép sử dụng 01 biển, độ cao tính từ mép dưới biển đến chân cột đèn không nhỏ hơn 4,75m, độ vươn không lớn hơn 0,6m.



- Biển quảng cáo ở dải phân cách: cho phép đặt biển quảng cáo, phải thống nhất loại biển, mẫu biển trên cả tuyến đường. Chiều cao tối đa của biển không vượt quá 5m, tính từ mép trên biển tới mặt nền dải phân cách và chiều rộng không vượt quá 2m.

- Phải đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng trong mọi trường hợp, đặc biệt chú ý đến kết cấu neo đỡ bảng, biển quảng cáo.
- c) Quy định về quảng cáo đối với nhà ở:
 - Biển quảng cáo tại vị trí chỉ giới xây dựng có cao độ tối thiểu 3m so với vỉa hè.
 - Biển quảng cáo trên ban công, mái hiên phải bảo đảm cao độ tối thiểu bằng mép dưới của sàn ban công hoặc mái hiên.
- d) Quy định về quảng cáo đối với trung tâm thương mại dịch vụ:
 - Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc trung tâm thương mại dịch vụ. Không giới hạn tổng diện tích quảng cáo. Các bảng quảng cáo không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình.
 - Cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên công trình, bảng không được lấn lộ giới, cản trở tầm nhìn đối với giao thông trong và ngoài khuôn viên, cản trở lối đi lại của xe và người đi bộ, và hài hòa với kiến trúc tổng thể của dự án.
 - Ngoại trừ trường hợp đặc biệt, biển hiệu công trình phải được làm dưới dạng các chữ cái rời và được chiếu sáng bằng đèn. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt nhà. Đối với biển hiệu dọc thì chiều ngang tối đa là 1,0m, chiều cao tối đa là 4,0m nhưng không vượt quá chiều cao của tầng nhà nơi đặt biển hiệu.
- e) Quy định về quảng cáo đối với công trình công cộng:
 - Trên tường rào và bề mặt ngoài của công trình công cộng không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật.
 - Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.
 - Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng trường với diện tích tối đa 5,0 m².
- f) Quy định về quảng cáo đối với công trình công nghiệp:
 - Trên tường rào và bề mặt ngoài của công trình công nghiệp không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình.
 - Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ vỉa hè đến mép dưới của biển hiệu.
 - Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa 5,0m²
- g) Đối với công trình tôn giáo tín ngưỡng:
 - Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên tường rào và trên công trình kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng.

- Được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình trên cổng và tường rào với tổng diện tích không quá 5,0 m².

h) Đối với công trình đang xây dựng:

- Trong khuôn viên công trình đang xây dựng (trừ những công trình không cho phép quảng cáo trên tường rào) được lắp đặt hoặc thể hiện quảng cáo tạm thời vào mặt tường rào bao phủ xung quanh công trình nhưng không được gây ảnh hưởng đến công tác thi công và các hoạt động bình thường của các công trình lân cận.

2. Hè, vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...);

- Thiết kế vỉa hè cần gắn kết mật thiết với chức năng của trục đường, tổ chức giao thông công cộng như các bến xe buýt, lối băng qua đường, các quảng trường, công viên, khoảng lùi của công trình công cộng và thương mại dịch vụ.

- Vỉa hè cần được thiết kế để tạo thuận lợi cho người đi bộ với các yêu cầu sau đây:

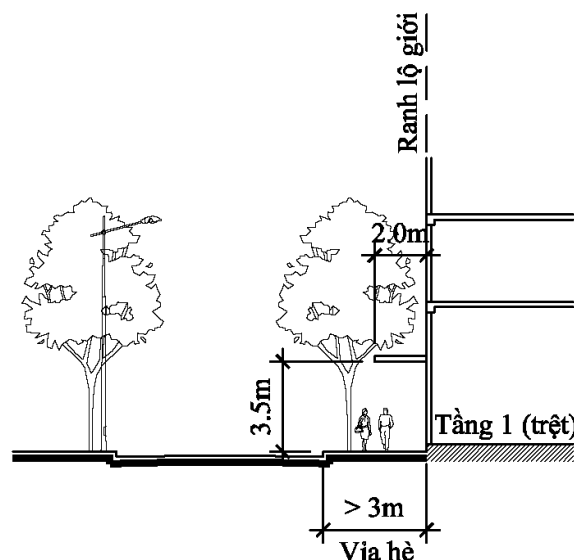
+ Bề mặt vỉa hè cần được lát bằng phẳng, liên tục, bảo đảm an toàn cho người đi bộ; đặc biệt quan tâm đến người khuyết tật, tránh việc tạo cao độ khác nhau trên vỉa hè.

+ Giảm tối đa các lối ra vào các công trình, ảnh hưởng đến sự liên tục của vỉa hè. Trong trường hợp cần thiết phải tạo lối ra vào, cần thiết kế ram dốc để bảo đảm sự liên tục trên vỉa hè đoạn qua lối ra vào, độ dốc của ram dốc không quá 8%.

+ Không cho phép mọi kết cấu kiến trúc của các công trình nhô ra không gian vỉa hè trong khoảng cao độ 3,5m trở xuống.

- Đối với những vỉa hè có chiều rộng trên 6m, trên các trục đường thương mại dịch vụ, nên bố trí vịnh đậu xe với chiều sâu tối đa 2m sát bó vỉa.

- Đối với vỉa hè có chiều rộng trên 3m trên các tuyến đường thương mại dịch vụ, khuyến khích các công trình bố trí mái đua với độ vươn 2m và cao độ 3,5m so với vỉa hè.



- Tại các góc giao lộ, cần tạo ram dốc chuyển tiếp liên tục với vạch sơn băng qua đường (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm).

- Trên vạch sơn băng qua đường, phải bảo đảm mặt phẳng liên tục bằng chiều rộng của vạch sơn (chênh lệch cao độ nhỏ hơn 5cm).

- Cao độ vỉa hè không cao quá 12,5cm tính từ rãnh thoát nước với thiết kế và vật liệu đồng nhất. Nếu có chênh lệch chiều cao với vỉa hè lân cận thì phải tạo độ dốc không quá 8% ở vỉa hè lân cận đó. Đối với các trục đường đi bộ kết hợp với quảng trường đa chức năng, vỉa hè có thể cao bằng lòng đường, chỉ sử dụng chất liệu hoàn thiện để phân biệt kết hợp giải pháp thoát nước mặt và tổ chức giao thông phù hợp.

- Lối vào bãi gửi xe và khu đón - trả khách phải được bố trí tránh đường đi bộ và các tuyến đường trục chính.

- Giải pháp thiết kế cần lưu ý bố trí trụ bảo vệ người đi bộ tại các giao lộ, khu vực chờ xe buýt, xe taxi, tại các ram dốc, khu vực có chênh lệch cao độ lớn.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống nắp hố ga của hệ thống thoát nước, điện, thông tin liên lạc, hoa văn bảo vệ và trang trí gốc cây xanh phù hợp với nhu cầu sử dụng và mỹ quan đô thị.

b) Chất liệu của vỉa hè:

Chất liệu xây dựng vỉa hè phải bảo đảm tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và các nội dung sau:

- Bảo đảm chất lượng kết cấu vỉa hè phải bền vững, ít bị mài mòn, trầy xước và bám rêu.

- Sử dụng vật liệu vỉa hè có độ nhám, giảm trơn trượt, đặc biệt tại các khu vực có độ dốc lớn.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, đặc biệt là các loại gạch không nung, vật liệu có sẵn ở địa phương.

- Khuyến khích sử dụng vật liệu cho phép nước mưa thấm thấu xuống tầng nước ngầm.

- Thiết kế vỉa hè cần bố trí vật liệu có bề mặt đặc biệt tại các tuyến và khu vực có người tàn tật, đặc biệt là người khiếm thị.

c) Màu sắc của vỉa hè:

- Màu sắc của vỉa hè cần tươi sáng, hài hòa với cảnh quan, tránh sử dụng màu quá đậm, sặc sỡ.

- Khuyến khích gạch lát vỉa hè có họa tiết mang đặc trưng văn hóa của từng khu vực, theo hướng hiện đại.

d) Chiều sáng vỉa hè:

- Chiều sáng vỉa hè cần phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

- Chiếu sáng vỉa hè cần tập trung những khu vực đông người như công trình công cộng, công viên, công trình thương mại.
- Lưu ý chiếu sáng các khu vực bên xe buýt, bến đỗ, khu vực có góc khuất, khu vực giao lộ bố trí vạch sơn băng qua đường, khu vực có ghé ngồi,
- Biển hướng dẫn thông tin, vườn hoa, cây cảnh, lối ra vào xe cơ giới, vịnh đậu xe.

3. Hệ thống cây xanh;

a) Cây xanh trên giải phân cách:

- Trên giải phân cách giữa các làn đường có chiều rộng $\geq 2m$, trường hợp không bị hạn chế bởi các tuyến hạ tầng ngầm hoặc nổi, cần thiết kế trồng cây xanh bóng mát tán lớn. Tầng thấp trồng cây cỏ, hoa trang trí, cây tạo hình.

b) Cây xanh trên vỉa hè:

- Trên vỉa hè các tuyến đường, lựa chọn các loại cây trung tán, rễ cọc, tán cây thưa, hài hòa với không gian của từng trục đường.
- Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loại cây và với tổ chức kiến trúc hai bên đường,
- Thiết kế bồn cây, nắp đan bồn cây đẹp, phẳng, bằng vật liệu bền vững để tạo điều kiện thuận lợi cho người đi bộ. Thiết kế lắp đặt khung bảo vệ cây bền vững và mỹ quan, hài hòa với thiết kế chung của vỉa hè.
- Tại những khu vực công trình lớn, tường rào dài theo vỉa hè, bố trí các bồn cỏ, hoa kết nối để tăng cường cảnh quan đường phố.
- Một số loại cây khuyến khích trồng trên vỉa hè đường phố:

Xem phụ lục Quy chế này.

4. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy định về bến bãi đường bộ:

- Việc quy hoạch và đầu tư xây dựng bến bãi đường bộ phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch ngành giao thông và quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt, quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành.

*Quy định chung:

Các bến, bãi đường bộ cần bảo đảm các nguyên tắc sau:

- Bảo đảm kết nối với các loại phương tiện giao thông khác nhau, đặc biệt là giao thông công cộng.
- Bảo đảm thuận tiện cho người đi bộ, hành khách cũng như việc tiếp nhận, lưu giữ tạm thời và trung chuyển hàng hóa.
- Hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến các khu dân cư kế cận, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường.
- Bảo đảm an toàn giao thông
- Tổ chức không gian công cộng thuận tiện, an toàn, vệ sinh và đẹp.

+ Quy định về không gian:

- Công trình bến bãi phải đảm bảo cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết nối giao thông thuận lợi và không ảnh hưởng đến hoạt động bình thường của hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực, có xem xét đến tương quan giữa bến bãi với khu vực xung quanh.

- Bố trí các cầu vượt, đường đi bộ thuận tiện cho người đi bộ tiếp cận bến bãi.

+ Quy định về cảnh quan:

- Thiết kế các quảng trường giao thông an toàn cho người đi bộ, hành khách, vệ sinh, văn minh. Bố trí nhiều tiện ích công cộng trong khu vực quảng trường như bảng hướng dẫn thông tin, thùng rác, ghế ngồi, tiểu cảnh.

- Tổ chức cây xanh cách ly phù hợp, giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực đến cảnh quan đô thị. Tăng cường cây xanh trong khu vực sân bãi nhằm cải thiện môi trường.

+ Quy định về kiến trúc:

- Khuyến khích các công trình kiến trúc bến bãi đường bộ sử dụng kết cấu không gian lớn, giảm thiểu cột, tăng cường linh động để tổ chức giao thông và không gian công cộng cho hành khách.

- Khuyến khích các công trình sử dụng giải pháp thông gió, chiếu sáng tự nhiên, giảm thiểu sử dụng năng lượng.

- Khuyến khích thi tuyển kiến trúc các công trình có chất lượng cao về thẩm mỹ, tạo nên các điểm nhấn trong không gian đô thị.

b. Quy định đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật:

+ Đối với các dự án khu dân cư mới, khu chức năng, công trình giao thông đô thị được đầu tư xây dựng mới:

- Phải đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung đảm bảo tính đồng bộ theo đồ án quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt;

- Chủ đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung có trách nhiệm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo việc sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

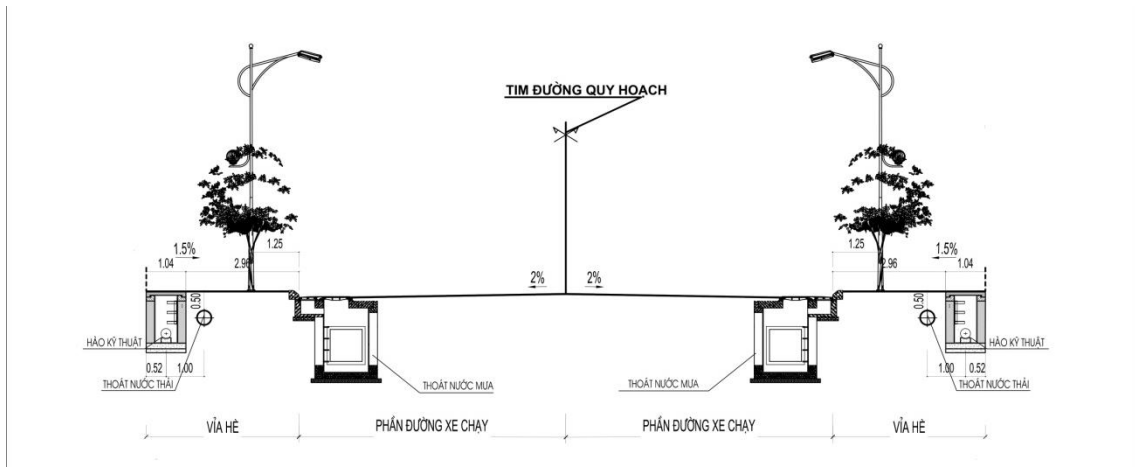
c) Đối với khu vực hiện hữu:

- Khu vực đã có công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cho việc sử dụng chung thì phải phối hợp sử dụng chung cơ sở hạ tầng với các công trình hạ tầng kỹ thuật sẵn có;

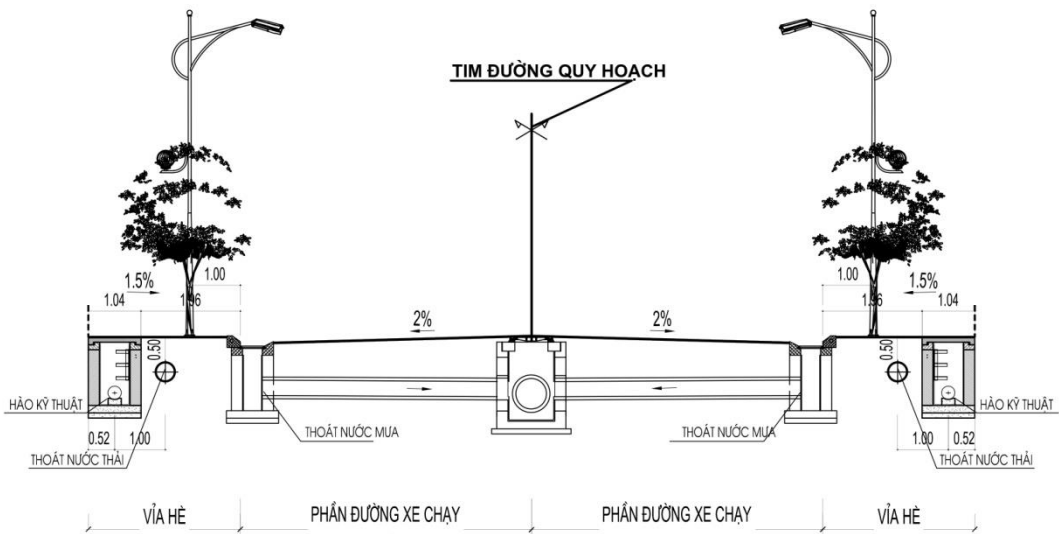
- Đối với các khu vực còn lại, việc đầu tư cải tạo, sắp xếp và sử dụng chung các công trình hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo kế hoạch của cấp có thẩm quyền ban hành.

d) Quy định chung: Theo hình minh họa điển hình sau:

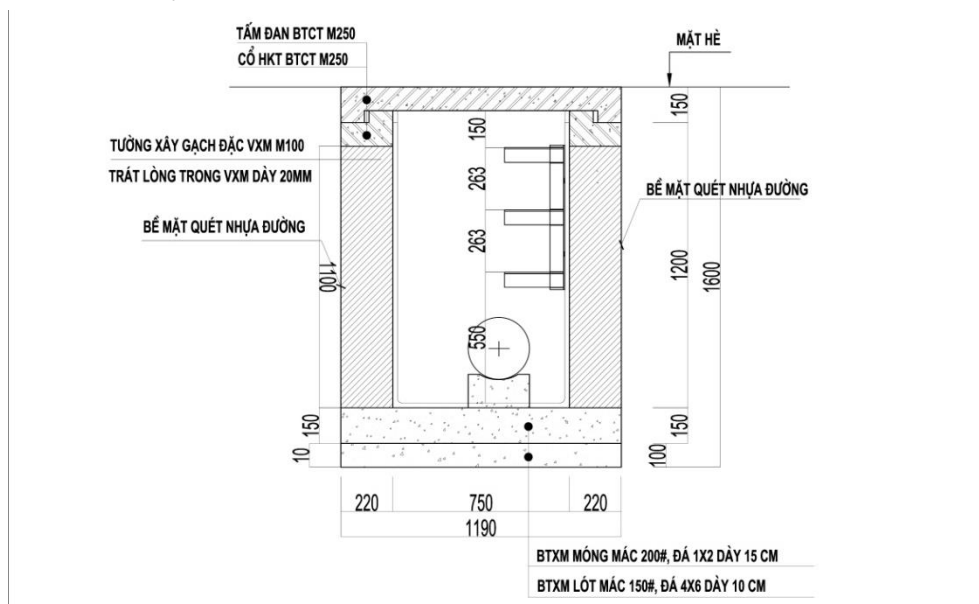
Hình minh họa 1:



Hình minh họa 2:



Chi tiết Hào kỹ thuật:



c. Quy định về công trình Thông tin, viễn thông:

Tuân thủ theo Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Gia Lai đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025.

+ Cột ăng-ten thu, phát sóng của các tổ chức, doanh nghiệp phải được xây dựng, lắp đặt phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành được duyệt, đảm bảo khoảng cách an toàn, mỹ quan theo quy định của pháp luật, việc xây dựng lắp đặt các công trình cột ăng-ten, trạm thu phát sóng nhằm mục đích thương mại phải thực hiện đúng theo nội dung giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp. Không lắp đặt các ăng-ten thu phát sóng trên các đường chính, khu vực cảnh quan, khu vực bảo tồn, các khu vực công cộng như chợ, trường học, trên mái nhà, sân thượng các công trình nhà ở và công trình công cộng khác,

d. Quy định về công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị:

*** Công trình Cấp nước:**

- Khu vực bảo vệ vệ sinh nguồn nước tại vị trí đặt công trình thu nước được xác định như sau:

+ Đối với nguồn nước ngầm: Xung quanh công trình khai thác (giếng khoan) với bán kính 25m. Cấm: Xây dựng các công trình làm nhiễm bẩn nguồn nước; Đào hố phân, rác, hố vôi; Chăn nuôi, đổ rác.

+ Đối với nguồn nước mặt: trong khoảng 200m tính từ điểm lấy nước về phía thượng lưu và 100m về phía hạ lưu, không được xây dựng các công trình gây ô nhiễm nguồn nước (không xả nước thải, chăn nuôi, tắm giặt).

+ Khu vực bảo vệ nhà máy nước, trạm bơm tăng áp: Trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý phải xây dựng tường rào bảo vệ bao quanh khu vực trạm. Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh.

- Các loại hòng cứu hỏa bố trí trên phố phải có khoảng cách thích hợp, được đánh số kiểm soát, sơn màu dễ nhận biết, bố trí nơi đủ rộng để xe cứu hỏa ra vào.

*** Công trình thoát nước bản:**

- Các hộ dân cư, các công trình công cộng và công nghiệp phải có hệ thống xử lý nước thải cục bộ trước khi xả ra hệ thống chung.

- Tuyệt đối không xả nước thải chưa qua xử lý xuống lòng suối, hồ, kênh mương.

- Nước thải từ các xí nghiệp trong cụm công nghiệp tập trung cần được xử lý theo hai bước: Bước 1: XLNT cục bộ trong xí nghiệp. Bước 2: Làm sạch nước thải tại trạm XLNT tập trung của khu, cụm công nghiệp. Nước thải từ các nhà máy xí nghiệp phân tán, độc lập phải có công trình XLNT riêng trong nhà máy đạt tiêu chuẩn môi trường. Chất lượng nước thải công nghiệp sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN: 40-2011 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

- Nước thải y tế nguy hại phải được xử lý riêng đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra hệ thống chung.

*** Vệ sinh đô thị:**

- Chất thải rắn phải được thu gom và phân loại và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của xã.

- Tại các cơ quan, trường học, công trình công cộng... đều được bố trí các thùng rác công cộng trong khuôn viên. Thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom.

- Trên các đường phố phải bố trí các thùng rác công cộng có nắp đậy đúng quy cách, sử dụng thuận tiện và dễ nhận biết với cự ly hợp lý để thu rác của người đi bộ. Sử dụng một loại thùng rác có dung tích tối thiểu là 300l và không lớn hơn 1000l.

- Chất thải nguy hại được thu gom theo quy định hiện hành, chất thải y tế cần được xử lý bằng biện pháp thiêu đốt.

- Xây nhà vệ sinh công cộng dưới dạng xí tự hoại tại chợ, bến xe và các tuyến đường chính gần các tụ điểm tập trung đông người và khách vắng lai. Đảm bảo khoảng cách giữa 2 nhà vệ sinh công cộng trên tuyến chính không quá 3km.

- Chuồng trại chăn nuôi không được xả trực tiếp xuống ao hồ và xả trực tiếp vào cống thoát nước chung.

e. Quy định về công trình Cấp điện.

* Quy định chung:

- Việc thiết kế, xây dựng công trình điện lực phải phù hợp với Quy hoạch phát triển điện lực của Tỉnh, thực hiện theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hoặc tiêu chuẩn nước ngoài, quốc tế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép áp dụng tại Việt Nam và phải đảm bảo các yêu cầu an toàn về điện, phòng chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường, theo Luật Điện lực và Văn bản hợp nhất 10/VBHN-BCT ngày 09 tháng 02 năm 2018 do Bộ Công Thương ban hành về hướng dẫn Luật Điện lực và Luật Điện lực sửa đổi.

- Đối với khu vực hiện hữu, có kế hoạch chỉnh trang hệ thống điện đảm bảo an toàn và mỹ quan.

- Đối với khu vực mới phát triển, bảo đảm hệ thống điện hạ thế, trung thế trong các dự án được đầu tư xây dựng khuyến khích ngầm đồng bộ cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (trừ giao thông). Các tuyến điện cao thế phát triển khai theo các quy hoạch được duyệt.

- Về cảnh quan đô thị: tận dụng các khoảng cách ly của các tuyến điện để tổ chức các mảng xanh đô thị. Nghiêm cấm mọi hình thức quảng cáo trên các công trình điện lực, trên hành lang an toàn điện.

- Các công trình xây dựng, cây xanh đường phố phải đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định đối với hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện, trạm biến áp.

* Quy định cụ thể:

+ Trạm điện:

- Nguồn điện từ trạm 220kV và 110kV khu vực. Các trạm trung gian 110/22KV phải có hàng rào bảo vệ và đảm bảo khoảng cách ly an toàn theo quy định.

- Các trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV kiểu treo hiện có phải được cải tạo thành kiểu kín hoặc trạm ngầm, các trạm biến áp xây mới phải sử dụng trạm kín, kích thước nhỏ gọn, bố trí trong các khu đất công cộng, khuôn viên công trình đảm bảo mỹ quan. Trường hợp bố trí trên dải phân cách, hè đường phố phải phê duyệt thiết kế kiến trúc vỏ ngoài công trình phù hợp cảnh quan xung quanh.

+ Lưới điện cao thế: Các tuyến đường dây 220kV, 110kV yêu cầu dành quỹ đất cho hành lang an toàn lưới điện theo đúng quy định của Luật Điện lực.

+ Lưới điện trung thế:

- Giai đoạn đầu vẫn được sử dụng các tuyến đường dây nổi hiện có. Các tuyến đường dây xây dựng mới sẽ khuyến khích đi ngầm. Giai đoạn dài hạn, hạ ngầm toàn bộ mạng lưới điện trung thế để đảm bảo mỹ quan và an toàn trong vận hành, quản lý lưới điện trung thế.

- Khu vực các khu công nghiệp có thể sử dụng đường dây nổi.

+ Lưới điện hạ thế: Lưới điện hạ thế cấp cho các khu xây dựng mới khuyến khích cáp ngầm.

f. Quy định về công trình Trạm xăng dầu:

+ Trạm cung cấp xăng dầu được xây dựng phù hợp quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch xây dựng được duyệt, đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, các quy định chuyên ngành hiện hành, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan, đảm bảo khoảng cách ly tối thiểu với khu dân cư theo quy định.

+ Vị trí đặt trạm xăng dầu tuân thủ theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

g. Quy định về công trình Nghĩa trang, nghĩa địa:

a) Việc hung táng, cát táng theo phong tục tập quán, truyền thống văn hóa của địa phương nhưng phải đảm bảo vệ sinh môi trường, phù hợp với quy hoạch nghĩa trang đã được phê duyệt và phải tuân thủ Nghị định 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 04 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng.

b) Nghiêm cấm mọi hành vi xây dựng mồ mả trong khu vực trung tâm; chỉ được cải tạo sửa chữa theo hiện trạng. Khuyến khích di dời mồ mả vào nghĩa địa tập trung của xã.

c) Quy định về khoảng cách ly an toàn:

- Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường (ATVSMT) nhỏ nhất từ đường bao khu dân cư, trường học, bệnh viện, công sở đến nghĩa trang cát táng là 100m;

đến nghĩa trang hung táng có hệ thống xử lý thu gom nước thải từ mộ hung táng là 500m.

- Đối với nghĩa trang chôn cất một lần, khoảng cách ATVSMT tối thiểu là 500m.

- Khoảng cách ATVSMT nhỏ nhất đến công trình khai thác nước sinh hoạt tập trung là 2.500m.

- Khoảng cách ATVSMT nhỏ nhất từ nghĩa trang đến mép nước gần nhất của mặt nước không dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt là 300m với nghĩa trang hung táng, 100m với nghĩa trang cát táng.

- Khoảng cách ATVSMT nhỏ nhất từ công trình hỏa táng xây dựng mới đến khu dân cư, công trình công cộng và dân dụng là 500m.

- Trong vùng ATVSMT của nghĩa trang được thực hiện các hoạt động canh tác nông nghiệp, được xây dựng các công trình, hạ tầng kỹ thuật như giao thông, thủy lợi, tuyến và trạm điện, truyền tải xăng dầu, hệ thống thoát nước.

- Trong đơn vị quản lý nghĩa trang phải có bộ phận chuyên trách về vệ sinh, môi trường.

- Việc sử dụng đất trong nghĩa trang phải đúng theo quy hoạch, theo vị trí khu mộ, hàng mộ và phần mộ. Trường hợp chưa có quy hoạch thì diện tích sử dụng đất cho mộ hung táng và chôn cất 1 lần tối đa không quá 5m²; Mộ cát táng tối đa không quá 3m².

- Đối với các nghĩa địa do tồn tại cũ hiện nay có vị trí không phù hợp quy hoạch phải được quản lý nguyên trạng và đóng cửa, từng bước có kế hoạch di chuyển vào các nghĩa trang chung theo quy hoạch được duyệt.

Chương III
QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, BẢO VỆ
CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

Điều 10. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa (công trình gốc, khu vực bảo vệ I, II và liên quan):

1. Phân loại công trình:

a) Công trình đã được xếp hạng hoặc quyết định kiểm kê theo quy định pháp luật về di sản văn hóa, được lập hồ sơ di tích, liệt kê trong danh mục di tích của quốc gia hoặc tỉnh và được bảo vệ theo Luật Di sản văn hóa.

b) Công trình kiến trúc có những giá trị đặc thù về kiến trúc cần được giữ gìn, bảo tồn nhưng không đủ điều kiện xếp hạng di tích, cần được lập danh mục và quản lý bằng các quy định, quy chế quản lý kiến trúc.

2. Nguyên tắc chung:

a) Không tự tiện phá dỡ hoặc cải tạo không đúng cách các công trình kiến trúc có giá trị, nhằm bảo vệ tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn của chúng.

b) Các quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị được áp dụng đối với phạm vi khu vực bảo vệ đối với từng công trình có mức độ xếp hạng di tích khác nhau.

c) Bất kỳ sự tác động nào đối với các công trình đã được xếp hạng hoặc quyết định kiểm kê theo quy định pháp luật về di sản văn hóa đều phải được nghiên cứu xem xét kỹ lưỡng và được các cơ quan chức năng chấp thuận theo quy định.

d) Chủ sở hữu của các công trình kiến trúc có giá trị phải thực hiện các công tác duy tu bảo trì cần thiết để tránh làm cho công trình bị hư hại.

e) Đối với nhóm “Các công trình kiến trúc đã được xếp hạng hoặc đủ điều kiện xếp hạng di tích”:

- Bất kỳ hành động can thiệp nào đối với công trình kiến trúc loại này cần tuân thủ nghiêm ngặt Luật Di sản văn hóa và được xem xét kỹ trên cơ sở hồ sơ xác lập di tích.

f) Đối với nhóm “Các công trình kiến trúc có những giá trị đặc thù về kiến trúc cần được giữ gìn, bảo tồn nhưng không đủ điều kiện xếp hạng di tích”:

- Các công trình kiến trúc loại này được liệt kê thành danh mục và vị trí, ranh giới, phạm vi bảo vệ từng công trình được xác định trong một bản đồ riêng hoặc quy hoạch chi tiết.

- Các nội dung, yêu cầu bảo tồn đối với các công trình kiến trúc loại này cần được xác định hoặc bổ sung vào quy hoạch, hay Quản lý kiến trúc riêng.

- Bất kỳ hành động can thiệp nào đối với công trình kiến trúc loại này cần đảm bảo phù hợp với các nội dung, yêu cầu bảo tồn được xác định ở trên.

- Trường hợp cơ quan quản lý quy hoạch kiến trúc tại địa phương nhận định công trình ngoài danh mục nhưng cần nghiên cứu bảo tồn, phải được Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch tư vấn, phản biện và Sở Xây dựng có ý kiến bằng văn bản, trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét quyết định bổ sung vào danh mục.

- Đối với công trình ngoài danh mục nhưng là đối tượng cần nghiên cứu bảo tồn, Sở Xây dựng xem xét tạm dừng có thời hạn việc xây dựng (sửa chữa, xây dựng mới) để chờ nghiên cứu cụ thể.

3. Quy định về kiến trúc:

Bất kỳ một thay đổi nào đối với các kiến trúc của các công trình di tích văn hóa lịch sử phải được thực hiện theo các nguyên tắc sau:

- Sự thay đổi công năng của các công trình lịch sử phải đảm bảo không gây ra bất kỳ thay đổi quan trọng nào đối với di tích.

- Đảm bảo không phá hủy đặc tính lịch sử đặc biệt hoặc tính chất của di tích hoặc khu vực và môi trường xung quanh nó. Không được tháo dỡ hoặc thay đổi bất kỳ đặc điểm kiến trúc nổi bật nào của công trình.

- Công trình xây dựng mới nằm trong khuôn viên di tích phải tương thích với không gian lịch sử xung quanh và không mô phỏng lại bất kỳ công trình hiện hữu nào.

4. Quy định về cảnh quan:

a) Hình thức cây xanh, sân vườn cần được thiết kế hài hòa với hình thức công trình kiến trúc.

b) Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh trang trí trong sân vườn, cây xanh theo tường rào của công trình.

Điều 11. Các quy định quản lý công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt theo Luật Kiến trúc.

1. Nguyên tắc chung:

a) Bất kỳ hành động can thiệp nào đối với công trình bảo tồn phải tuân thủ Luật Di sản văn hóa.

b) Việc xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình bảo tồn chỉ được xem xét ở phạm vi ngoài khu vực bảo vệ I trong hồ sơ xếp hạng di tích.

c) Khi thẩm định dự án cải tạo, xây dựng công trình nằm ngoài và kế cận các khu vực bảo vệ của di tích mà có khả năng ảnh hưởng xấu đến di tích, phải có ý kiến thẩm định bằng văn bản của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với di tích cấp thành phố, của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt.

d) Đảm bảo không phá hủy đặc tính lịch sử hoặc tính chất của công trình, khuôn viên hoặc môi trường khu vực.

e) Lưu giữ được tính tổng thể của thiết kế bên ngoài của công trình; không

được tháo dỡ hoặc thay đổi bất kỳ chi tiết kiến trúc đặc trưng nào của công trình trong khu vực bảo vệ I.

2. Quy định về việc tu bổ, sửa chữa, cải tạo xây mới công trình, tường rào, các hệ thống kỹ thuật của công trình:

a) Các công trình bảo tồn sửa chữa cải tạo phải thực hiện theo quy định tại Thông tư 15/2019/TT-BVHTTDL ngày 31/12/2019 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích

b) Đặc điểm hình ảnh của lớp phủ mặt tường ngoài, khuôn mẫu các ô cửa sổ trên mặt đứng, các chi tiết đắp nổi dùng để trang trí tường ngoài đóng vai trò rất quan trọng và là các bộ phận cấu thành thiết kế của các công trình lịch sử. Do đó, cần phải duy trì sự toàn vẹn về mặt hình ảnh của các mặt tường ngoài, khuôn mẫu điển hình của các ô cửa sổ và các chi tiết trang trí khác.

c) Cấm tháo dỡ các chi tiết trang trí, đắp nổi của tòa nhà.

d) Sửa chữa, thay thế cửa sổ: cần phải giữ lại kết cấu, vật liệu chi tiết và hoàn thiện, cấu tạo vận hành của cửa sổ nguyên gốc cũng như giữ gìn kích thước của ô cửa, bệ cửa, các chi trang trí và các viền cửa sổ. Việc sửa chữa, phục hồi được hết sức khuyến khích hơn là thay thế.

3. Đối với việc xây dựng bổ sung, xây dựng mới trong khuôn viên công trình có giá trị:

a) Việc cho phép xây dựng thêm công trình bên trong khuôn viên công trình bảo tồn cần được Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch Tỉnh tư vấn, phản biện, có văn bản thẩm định của Sở Xây dựng và có ý kiến đồng ý bằng văn bản của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (đối với di tích cấp Tỉnh) hay Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (đối với di tích quốc gia) và được Ủy ban nhân dân Tỉnh chấp thuận.

b) Chỉ giới xây dựng: lưu ý đặc biệt đến khoảng lùi về phía công trình bảo tồn (nếu có); trường hợp xây nổi khối công trình mới vào công trình bảo tồn hoặc mở rộng công trình bảo tồn cần được xem xét kỹ lưỡng.

c) Chiều cao công trình xây dựng bổ sung cần bảo đảm hài hòa với chiều cao phần khối tích chính của công trình bảo tồn. Chiều cao tối đa của tầng trệt công trình nên thấp hơn chiều cao tầng trệt của công trình bảo tồn;

Các phần xây thêm trong khuôn viên công trình bảo tồn không được nổi bật hơn về mặt tỷ lệ, khối tích và độ cao, và đồng thời phải hài hòa với công trình chính về thiết kế, màu sắc và vật liệu. Các phần cũ và mới phải kết hợp như một công trình hài hòa nhưng phải đảm bảo sự khác biệt để có thể phân biệt được. Không sao chép nguyên bản di tích để thiết kế cho phần xây thêm.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Tổ chức thực hiện Quy chế

Quy định, yêu cầu đảm bảo quy chế được tuân thủ và triển khai:

1. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng:

a) Công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế: Tuân thủ nội dung Quy chế đã được phê duyệt.

b) Công trình chưa được quy định chi tiết trong Quy chế này: phải lập hồ sơ xin ý kiến của các cơ quan chuyên ngành có liên quan xem xét trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt trước khi triển khai.

2. Về triển khai các quy chế ở khu vực đặc thù:

+ Ưu tiên tiến hành lập đồ án thiết kế riêng cho các khu vực đặc thù đã được xác định tại Điều 8 Quy chế này, để có cơ sở định hướng chi tiết các không gian quan trọng có tính chất là nét kiến trúc đặc trưng.

3. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể:

a) Định kỳ 02 năm một lần, tổ chức đánh giá, rà soát việc thực thi Quy chế. Các đánh giá được tổng hợp và báo cáo Ủy ban nhân dân huyện để xem xét, nghiên cứu bổ sung các nội dung cập nhật vào Quy chế.

b) Việc bổ sung nội dung cần phù hợp với điều kiện phát triển của địa phương và các quy định hiện hành tại thời điểm cập nhật.

Điều 13. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc:

1. Ủy ban nhân dân huyện:

Là cơ quan phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa kèm theo quy chế Quản lý kiến trúc này.

2. Phòng kinh tế và hạ tầng:

- Thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc.
- Quản lý và tổ chức thực hiện theo phân cấp Quy chế quản lý kiến trúc, các quy hoạch xây dựng được duyệt trên địa bàn xã.

- Tham mưu giúp UBND huyện trong việc phân công, phân cấp Quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn xã.

- Hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ thuộc các lĩnh vực quản lý Nhà nước của phòng nói chung và nghiệp vụ Quy chế quản lý kiến trúc nói riêng đối với xã Nghĩa Hòa.

- Tham gia quản lý xây dựng theo quy hoạch như quản lý và cấp phép xây dựng theo sự phân công, theo quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Hòa.

- Xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang, cải tạo; xác định các khu vực ưu tiên lập quy hoạch chi tiết, quy chế cụ thể;

- Quy định trách nhiệm cụ thể cho các tổ chức, cá nhân, cơ quan có liên quan và tổ chức thực hiện quy chế này.

- Phân công cụ thể theo chức năng nhiệm vụ, quyền hạn cho các cơ quan chuyên môn và hệ thống chính trị tại các thôn làng:

4. Tổ chức, cá nhân tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng

- Tuân thủ các điều kiện về hành nghề theo quy định của pháp luật.

- Tuân thủ các quy định của Quy chế này và các quy định khác có liên quan.

- Trong quá trình thiết kế, thi công, hoàn thiện, sửa chữa, bảo trì công trình phải có biện pháp hạn chế tối đa các ảnh hưởng xấu đến cộng đồng dân cư, đến không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực nơi có công trình do mình xây dựng.

- Phản ánh kịp thời với cơ quan chức năng các vướng mắc, bất cập và các vi phạm về không gian, kiến trúc, cảnh quan để được giải quyết, xử lý theo quy định pháp luật.

5. Chủ sở hữu, chủ đầu tư, người sử dụng công trình kiến trúc.

- Tuân thủ các quy định của Quy chế này và các quy định liên quan khác.

- Chịu trách nhiệm về chất lượng không gian, kiến trúc, cảnh quan trong phạm vi công trình; bảo vệ gìn giữ hình ảnh, tình trạng hiện có của công trình kiến trúc đang sở hữu, đang sử dụng; khi công trình hư hỏng, phải sửa chữa kịp thời.

- Xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc phải thực hiện đúng quy hoạch xây dựng và Quy chế quản lý kiến trúc được duyệt. Phải được cấp giấy phép của cơ quan có thẩm quyền mới được thay đổi về kiến trúc, chức năng sử dụng, kết cấu chịu lực của công trình; thêm hoặc bớt các bộ phận, thay đổi hình thức và chất liệu lợp mái nhà, màu sắc công trình, chất liệu ốp, chi tiết hoặc các bộ phận thuộc mặt ngoài công trình.

- Chịu trách nhiệm bảo vệ môi trường, cảnh quan trong suốt quá trình triển khai dự án. Mọi hoạt động san lấp, xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình kiến trúc không được ảnh hưởng đến các khu đất và công trình lân cận.

- Phản ánh kịp thời với cơ quan chức năng các vướng mắc, bất cập và các vi phạm về không gian, kiến trúc, cảnh quan để được giải quyết, xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 14. Kiểm tra, báo cáo và xử lý vi phạm:

a) Thanh tra xây dựng tỉnh là cơ quan trực thuộc Sở Xây dựng, có nhiệm vụ kiểm tra tình hình thực hiện quy chế Quản lý kiến trúc trên địa bàn và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền.

b) Các quy định về kiểm tra, thanh tra, báo cáo và xử lý vi phạm tuân thủ theo:

- Nghị định số 155/2016/NĐ-CP ngày 18 tháng 11 năm 2016 của Chính phủ về xử lý vi phạm pháp luật trong lĩnh vực bảo vệ môi trường trong đó có: xử phạt vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường nơi công cộng, khu đô thị, khu dân cư theo điều 28.

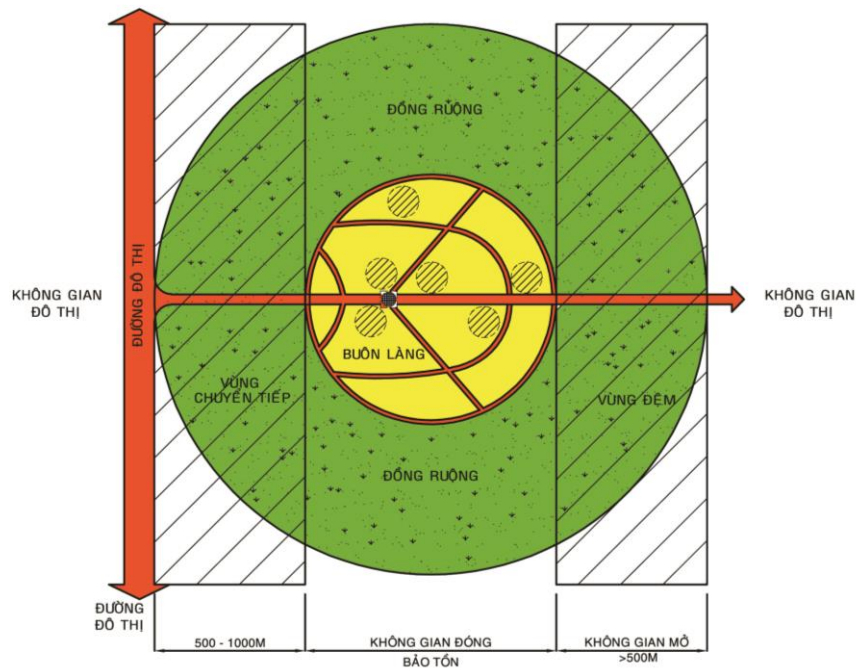
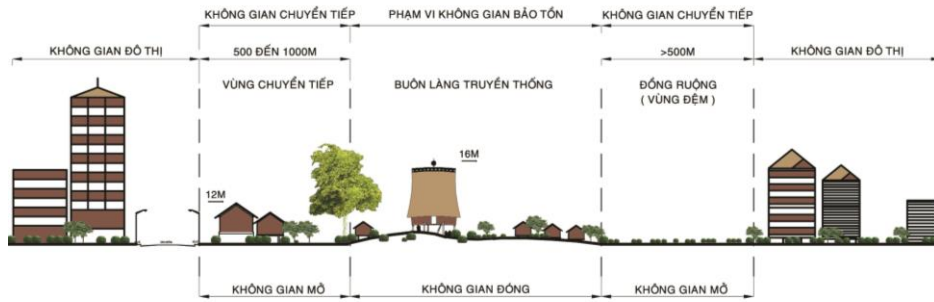
- Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở.

Điều 15. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế:

1. Ngoài những quy định nêu trong bản Quy chế này, việc quản lý xây dựng trên địa bàn xã còn phải tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành của Nhà nước.

2. Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi Quy chế này phải được Ủy ban nhân dân huyện xem xét, quyết định.

PHỤ LỤC



1. Định hướng không gian làng văn hóa du lịch

CÁC LOẠI CÂY XANH ÁP DỤNG TRỒNG TRÊN ĐỊA BÀN

CÂY XANH THẨM MỸ



CÂY DẠ YẾN THẢO



CÂY HOA DỪA CẠN



CÂY HOA CHU ĐÌNH MAI



CÂY HOA QUỲNH ANH



CÂY TẦM XUÂN (BÌM BỊP BIẾC)



CÂY CẨM TÚ LAN

CÂY XANH CÁCH LY HẠN CHẾ Ô NHIỄM



CÂY XÃ CÙ



CÂY HƯƠNG VƯỜN



CÂY HOA SỮA

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

**Về việc tham vấn ý kiến cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư về Đồ án
Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh,
tỉnh Gia Lai đến năm 2030**

Thực hiện Hợp đồng kinh tế số .../2022/HĐKT ngày 10 tháng 12 năm 2022 về việc lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 giữa UBND xã Nghĩa Hòa và Công ty TNHH MTV Tư vấn và Chuyển giao công nghệ H.A.I;

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 12 năm 2022, tại Hội trường UBND xã Nghĩa Hòa tiến hành cuộc họp để tham vấn ý kiến và thông qua kết quả Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh đến năm 2030.

I. THÀNH PHẦN THAM GIA

1. Đại diện Đảng ủy xã Nghĩa Hòa:

Ông (bà): Hà Mạnh Thìn Chức vụ: Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐND xã;
Ông (bà): Lê Trung Định Chức vụ: Phó Bí thư Đảng ủy xã;

2. Đại diện HĐND xã Nghĩa Hòa:

Ông (bà): Nguyễn Văn Sơn Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐND Xã;

3. Đại diện UBND xã Nghĩa Hòa:

Ông (bà): Nguyễn Huy Thiện Chức vụ: Chủ tịch UBND Xã;
Ông (bà): Lê Trung Vinh Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND Xã;
Ông (bà): Nguyễn Thị Phương Huê Chức vụ: Công chức chuyên môn Xã

4. Đại diện Mặt trận tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể xã Nghĩa Hòa:

Ông (bà): Trịnh Văn Thành Chức vụ: Chủ tịch UBMTTQVN xã;
Ông (bà): Nguyễn Hồng Phong Chức vụ: Chủ tịch Hội nông dân xã;
Ông (bà): Nguyễn Thị Phương Huê Chức vụ: Bí thư đoàn thanh niên;
Ông (bà): Phan Thị Thu Hằng Chức vụ: Chủ tịch Hội phụ nữ xã;
Ông (bà): Đặng Ngọc Quân Chức vụ: Chủ tịch Hội Cựu chiến binh xã;

5. Đại diện BND thôn:

Ông (bà): Chức vụ: Bí thư chi bộ, trưởng thôn 1,
Ông (bà): Chức vụ: Bí thư chi bộ, trưởng thôn 2,

Ông (bà): Chức vụ: Bí thư chi bộ, trưởng thôn 3,
Ông (bà): Chức vụ: Bí thư chi bộ, trưởng thôn 5,
Ông (bà): Chức vụ: Bí thư chi bộ, trưởng làng Kênh,

8. Đại diện những người có uy tín trong xã:

Ông (bà): Chức vụ: Già làng Kênh;

9. Đại diện Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:

Ông: Nguyễn Ninh Hải Chức vụ: Giám đốc
Ông: Nguyễn Tuấn Anh Chức vụ: Ths. Phát triển đô thị bền vững
Ông: Nguyễn Hoàng Nhân Chức vụ: KTS Quy hoạch vùng.
Ông: Trần Nguyễn Lâm Khuong Chức vụ: Nhân viên tư vấn.

II. NỘI DUNG LÀM VIỆC

1. Cơ sở pháp lý:

Ông Hà Mạnh Thìn, Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hòa (đại diện Chủ đầu tư) trình bày các cơ sở pháp lý liên quan đến công tác Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 gồm:

- Các Luật liên quan: Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch số 28/2018/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

- Các Nghị định: Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; 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;

- Các Quyết định: Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 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 319/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2022 của UBND tỉnh Gia Lai Ban hành bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới áp dụng trên địa bàn tỉnh Gia Lai giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 09/05/2022 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Chư Păh; Quyết định số .../QĐ-UBND, ngày 16/11/2011 của UBND huyện Chư Păh về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, giai đoạn 2011-2020; Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND huyện Chư Păh về việc Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh đến năm 2030;

- Các Thông tư: Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về xây dựng; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn lập quy hoạch chung xây dựng nông thôn; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Hợp đồng kinh tế số/2022/HĐKT ngày tháng năm 2022 về việc lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 giữa UBND xã Nghĩa Hòa và Công ty TNHH MTV Tư vấn và Chuyển giao công nghệ H.A.I.

2. Đại diện Đơn vị tư vấn, Công ty TNHH MTV Tư vấn và Chuyển giao công nghệ H.A.I trình bày toàn bộ nội dung đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 với các nội dung chính như sau:

Phần 1: Phân tích và đánh giá hiện trạng xã (Điều kiện tự nhiên; Vị trí địa lý; Mối liên hệ vùng; Đặc điểm địa hình, địa mạo; Đặc điểm khí hậu; Chế độ thủy văn; Đặc điểm, tính chất thổ nhưỡng; Tài nguyên nước; Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái; Phân tích, đánh giá về sa mạc hóa; Phân tích, đánh giá về xói mòn, thoái hóa đất; Phân tích, đánh giá về sạt lở đất; Thực trạng xã hội; Hiện trạng phát triển kinh tế; Đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế; Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 và những tồn tại; Hiện trạng kiến trúc và cơ sở hạ tầng xã hội; Thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã);

Phần 2: Tiềm năng, động lực và các dự báo phát triển (Dự báo quy mô dân số, số hộ; Dự báo loại hình, động lực kinh tế chủ đạo; Tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất; Quy mô đất xây dựng công trình và chỉ tiêu đất ở);

Phần 3: Định hướng điều chỉnh quy hoạch tổng thể không gian xã (Định hướng tổ chức trung tâm xã, các khu dân cư mới và cải tạo; Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ gồm: *Các công trình công cộng; Các công trình giáo dục; Công trình y tế - trạm y tế xã; Công trình trụ sở hành chính - văn hóa; Cây xanh văn hóa – thể dục thể thao; Các công trình dịch vụ*; Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư; Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp);

Phần 4: Quy hoạch sử dụng đất (Định hướng điều chỉnh sử dụng đất dài hạn; Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030; Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025)).

Phần 5: Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (Định hướng quy hoạch san nền; Định hướng quy hoạch thoát nước mưa; Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông; Định hướng quy hoạch cấp nước; Định hướng quy hoạch cấp điện; Định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, vệ sinh môi trường).’

Phần 6: Đánh giá môi trường chiến lược (Phạm vi nghiên cứu của Đánh giá môi trường chiến lược; Nội dung nghiên cứu ĐMC; Phương pháp đánh giá ĐMC; Cơ sở pháp lý; Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan đến quy hoạch; Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường; Định hướng đánh giá môi trường chiến lược; Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch; 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; Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường).

Phần 7: Các chương trình, dự án ưu tiên (Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn; Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện).

3. Hội nghị tham gia đóng góp các ý kiến như sau:

Cơ bản thống nhất với các nội dung trong đề án (báo cáo, bản đồ) quy hoạch sau đây là một số nội dung bổ sung thêm như sau:

4. Kết luận:

Sau khi nghe đơn vị tư vấn lập quy hoạch báo cáo nội dung đề án và các ý kiến tham gia thảo luận của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư về Đề án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn xã Nghĩa Hòa – huyện Chư Păh đến năm 2030. Cuộc họp thống nhất cao nội dung của đề án và đi đến các kết luận như sau:

- Trình tự, nội dung thực hiện tuân thủ theo đúng quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch số 28/2018/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; 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; Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về xây dựng; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn lập quy hoạch chung xây dựng nông thôn; Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2019-2020 thực hiện trên địa bàn tỉnh Gia Lai; và các văn bản pháp luật khác.

- Đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa được xây dựng dựa trên cơ sở tình hình thực hiện quy hoạch thời kỳ trước (2011-2020); Quy hoạch sử dụng đất huyện Chư Păh đến năm 2030; Quy hoạch và định hướng phát triển của các ngành, lĩnh vực, và nhu cầu phát triển của địa phương. Kết quả của Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa đến năm 2030 đã xử lý, tổng hợp được hầu hết các nghiên cứu, đề án và phương hướng phát triển của các cấp, các ngành ở cả Trung ương, Vùng, Tỉnh, Huyện và Xã Nghĩa Hòa trên cơ sở cân đối hài hòa giữa các nhu cầu các công trình, dự án và khả năng đáp ứng về đất đai, nguồn vốn có tính đến yếu tố thích ứng và giảm nhẹ biến đổi khí hậu, đảm bảo được tính thực tiễn và có tính khả thi.

- Đề án quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa được xây dựng cụ thể, đáp ứng nhu cầu sử dụng trong giai đoạn 2021-2030 của xã, đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trên cơ sở có xét đến yếu tố lịch sử, tính khả thi, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, đảm bảo môi trường sinh thái và phát triển bền vững. Là cơ sở quan trọng nhằm xác lập được sự ổn định về mặt pháp lý trong công tác quản lý Nhà nước về xây dựng. Là căn cứ để lập quy hoạch chi tiết các khu dân cư nông thôn.

- Đề nghị đơn vị tư vấn tiếp thu các ý kiến trong cuộc họp và tiến hành nghiên cứu, xem xét để chỉnh sửa, bổ sung nhằm hoàn thiện đề án để trình các cơ quan liên quan theo đúng tiến độ đã đề ra.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ cùng ngày và đã được đọc lên cho các bên cùng nghe. Biên bản được lập thành 04 bản có giá trị như nhau, UBND xã Nghĩa Hòa giữ 01 bản; Đơn vị tư vấn giữ 03 bản.

**ĐẢNG ỦY XÃ NGHĨA
HÒA**



Hà Mạnh Tiến
Lê Trung Định

MTTQ XÃ NGHĨA HOA

Trần Văn Trọng

**HỘI CỰU CHIẾN BINH
XÃ**

Đặng Ngọc Quên

**HĐND XÃ NGHĨA HÒA
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Sơn

HỘI LHPN XÃ

Phan Chí Chu Hằng

**UBND XÃ NGHĨA HÒA
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trung Vinh

HỘI NÔNG DÂN XÃ

Nguyễn Hằng Phụng

ĐOÀN THANH NIÊN XÃ

Nguyễn Thị Phượng Thu

**ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ TƯ VẤN**



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ninh Hải

BND CQCS THÔN, LÀNG

Nguyễn Huy Nguyễn

Nguyễn Thị Nhung
Le Châu Bep

Nguyễn Lưu Vè

Võ Ngọc Thảo

Châu
Đỗ Châu
Le Châu Bình

Nguyễn Huy Căn

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
XÃ NGHĨA HÒA

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

Số: 15/NQ-HĐND

Nghĩa Hòa, ngày 29 tháng 12 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ NGHĨA HÒA KHÓA XIII, KỶ HỌP THỨ BẢY

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều 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; Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/1/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06 tháng 4 năm 2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư công; Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư công; Căn cứ nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Xét Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Hòa về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030; Tổng hợp ý kiến của các ban ngành xã và cộng đồng dân cư; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân xã tại kỳ họp thứ Bảy.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nhất trí thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 như đề nghị của UBND xã tại Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022, cụ thể như sau:

1. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa các chương trình mục tiêu về xây dựng NTM giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn xã.

- Cụ thể hóa quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của huyện Chư Păh trên địa bàn xã.

- Quy hoạch nhằm tạo không gian phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo tính kết nối đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của huyện với quy

hoạch xây dựng nông thôn xã Nghĩa Hòa và các quy hoạch, kế hoạch chuyên ngành khác nhằm khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế của địa phương để phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững.

- 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.

- 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 triển khai quy hoạch chi tiết các khu dân cư nông thôn, các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi: Khu vực lập quy hoạch gồm toàn bộ ranh giới hành chính địa bàn xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp xã Hòa Phú, xã Ia Nhin;

- Phía Đông : Giáp thị trấn Phú Hòa và xã Nghĩa Hưng;

- Phía Tây : Giáp xã Ia Nhin và huyện Ia Grai;

- Phía Nam : Giáp huyện Ia Grai;

b) Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: 2.279,72 ha

- Dân số dự báo đến năm 2030: 5.902 người.

3. Tính chất, chức năng:

- Vùng phụ cận thị trấn Phú Hòa;

- Là khu quy hoạch mới kết hợp với chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và định hình các điểm dân mới có hệ thống hạ tầng đồng bộ;

- Đối với Khu trung tâm: chức năng chính của khu quy hoạch là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa của xã với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Ngoài ra, trong khu quy hoạch còn có các khu dân cư, khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, khu công trình dịch vụ công cộng khác,....

- Kinh tế chủ yếu phát triển sản xuất nông nghiệp với các mô hình sản xuất, trồng trọt, mô hình chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản; Phát triển các loại hình tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ phục vụ cho nông nghiệp và nhu cầu đời sống xã hội.

4. Quy hoạch sử dụng đất và các phân khu chức năng:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng 2021		Quy hoạch 2030
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	Tổng diện tích tự nhiên	2.279,72	100,00	2.279,72
1	Đất nông nghiệp	2.129,11	93,39	2.023,84
1.1	Đất trồng lúa	106,13	4,66	101,21
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	103,11	4,52	0,97
1.2	Đất trồng trọt khác	2.019,68	88,59	1.754,95
1.4	Đất rừng phòng hộ	-	-	-
1.5	Đất rừng sản xuất	-	-	99,18
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	0,65		0,85
1.7	Đất nông nghiệp khác	2,65	0,12	67,65
2	Đất xây dựng	130,04	5,70	238,85
2.1	Đất công cộng	3,74	0,16	5,19
2.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	67,53	2,96	115,01
-	<i>Đất giao thông</i>	49,16	2,16	94,72
-	<i>Đất xử lý chất thải rắn</i>	-	-	-
-	<i>Đất nghĩa trang, nghĩa địa</i>	17,91	0,79	19,91
-	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	0,46	0,02	0,38
2.3	Đất ở	50,04	2,20	59,35
2.4	Đất cây xanh, thể dục thể thao	4,16	0,18	6,71
2.5	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích	1,44	0,06	7,15
2.6	Đất công nghiệp, TTCN và làng nghề	-	-	-
2.7	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	1,14	0,05	26,32
2.8	Đất xây dựng các chức năng khác	0,13	0,01	4,03
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	1,86	0,08	8,68
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	-	-	6,40
3	Đất khác	20,56	0,90	17,05
3.1	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	19,87	0,87	16,37
3.2	Đất chưa sử dụng	0,69	0,03	0,68

b) Phân khu chức năng:

- Khu trung tâm của xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ. Nằm trên trục đường chính quan trọng đường tỉnh 661, đây là khu vực trung tâm, tập trung các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ chính của toàn xã Khu trung tâm xã: Trụ sở Đảng ủy – HĐND - UBND xã; Bureau điện văn hóa; Hội trường xã; Trạm y tế xã;

- Khu vực thương mại dịch vụ như các cửa hàng dịch vụ tư nhân, cửa hàng dịch vụ cũng được bố trí ở khu trung tâm xã, dọc đường tỉnh 661, và đường trục các thôn làng.

- Khu vực sản xuất nông nghiệp: Tổng diện tích đất nông nghiệp của xã đến năm 2030 khoảng 2.023,84 ha. Trong đó:

+ Vùng I (Vùng trồng lúa): Phân bố chủ yếu ở phía Bắc và một phần nhỏ ở phía Nam xã. Quy mô diện tích của tiểu vùng 1 khoảng 101,21 ha.

+ Vùng II (Vùng trồng trọt khác): Phân bố chủ yếu ở phía Bắc và Tây Nam xã. Quy mô diện tích của tiểu vùng 2 khoảng 1.754,95 ha.

+ Vùng III (Vùng rừng sản xuất): Phân bố ở phía Đông Bắc xã trên các vùng núi cao. Quy mô diện tích của tiểu vùng 3 khoảng 99,18 ha.

Ghi chú: Vùng III được xác định cụ thể theo Nghị quyết 45/NQ-HĐND ngày 10/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc Nghị quyết số 100/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua kết quả rà soát, quy hoạch 3 loại rừng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030 tỉnh Gia Lai.

- Khu TDĐT – công viên cây xanh của xã:

+ Diện tích: 6,71 ha; Mật độ xây dựng: 10%; Tầng cao: 01 tầng.

- Các điểm dân cư quy hoạch đến năm 2030:

+ Khu dân cư tại trung tâm xã (K1): Có diện tích 12,55 ha, quy mô dân số 1.107 người. Mở rộng khu dân cư thôn 1 dọc trục đường liên thôn 1 với thôn 3 về phía nam, chủ yếu là đáp ứng nhu cầu tăng thêm của thôn 1 khoảng 32 hộ đến năm 2030, và nhu cầu giãn dân tại một số thôn làng lân cận. Đây là khu dân cư gắn với khu trung tâm xã của xã

+ Khu dân cư thôn 2 (K2): Có diện tích 10,24 ha, quy mô dân số 1484 người. Trong đó, diện tích đất khu dân cư mở rộng dạng lấp đầy là 2,6 ha ở vị trí dọc theo đường tỉnh 661. Khu này đáp ứng nhu cầu dân cư hiện hữu, và gắn với các công trình cộng đồng của thôn gồm: chợ xã, Khu thể thao, trụ sở công an xã. Và một khu vực dân cư mới dọc đường về phía tây nam sang hướng thôn 5 có diện tích khoảng 5,4 ha.

+ Khu dân cư thôn 3 (K3): là khu dân cư hiện hữu có diện tích 11,09 ha, quy mô dân số 700 người. Đây là khu dân cư hiện hữu, gắn với các công trình như Khu kết hợp nhà văn hóa - sân thể thao thôn, nghĩa địa (mở rộng thêm).

+ Khu dân cư thôn 3 mới (K4): Đây là khu quy mô mới (năm dọc đường tránh đi Pleiku), có tổng diện tích 17,84 ha (trong đó đất ở khoảng 8,49 ha), quy mô dân

số 500 người, chủ yếu là đáp ứng nhu cầu tăng thêm của thôn 3 khoảng 20 hộ đến năm 2030, và nhu cầu giãn dân tại một số thôn làng lân cận.

+ Khu dân cư thôn 5 (K5): Tính chất là khu dân cư hiện hữu, có diện tích 8 ha, quy mô dân số 972 người (trong đó, diện tích đất khu dân cư mở rộng dạng lấp đầy là 0,75 ha ở vị trí dọc theo đường tỉnh 661, đáp ứng cho quy mô khoảng 30 hộ tăng thêm của thôn).

+ Khu dân cư Làng Kênh (K6): là khu dân cư hiện hữu có diện tích 8,97 ha, quy mô dân số 753 người (chủ yếu là đáp ứng dân cư hiện hữu). Đây là khu dân cư gắn với một số công trình quan trọng của thôn như nhà văn hóa thôn, điểm trường

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Tận dụng địa hình tự nhiên của xã, hạn chế khối lượng đào đắp, bảo vệ hệ thống cây xanh lâu năm và đất màu mỡ phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Tiến hành san lấp đối với công trình, dự án đầu tư xây dựng đảm bảo cao độ trung bình của huyện Chư Păh ($\geq + 2,3\text{m}$) và theo cao độ được xác định tại từng khu vực cụ thể.

b) Thoát nước mưa và nước thải:

- Mạng lưới thoát nước chung cho thoát nước mưa và thoát nước thải.

- Hướng thoát nước theo hướng tự nhiên của địa hình (sông suối hoặc tự thoát ra ao hồ, ruộng...). Các đường nhỏ nằm ngoài khu dân cư dẫn nước tới những vị trí thoát nước tự nhiên được làm là dạng mương hở thoát nước mặt, phù hợp với điều kiện của xã.

5.2. Giao thông:

- Đường tỉnh 661 đạt tiêu chuẩn cấp IV miền núi theo TCVN 4054:2005, lưu lượng xe thiết kế (N_n) > 200 xqđ/ngày đêm. Chiều rộng mặt đường 7.5 m, chiều rộng lề đường 11.25 m, hành lang an toàn giao thông đáp ứng quy định tại Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Quyết định số 24/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Gia Lai về Quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, chống lấn chiếm, tái lấn chiếm hành lang an toàn đường bộ trên các quốc lộ, đường tỉnh trên địa bàn tỉnh Gia Lai (Giới hạn hành lang an toàn đường bộ từ tim đường trở ra hai bên 15m).

- Đường liên thôn: Mạng lưới đường liên thôn được bố trí xây dựng nâng cấp mở rộng trên cơ sở của các tuyến đường hiện hữu, nhằm tạo ra hệ thống giao thông khép kín với mạng lưới đường trục xã và trong thôn, kết nối giữa các trung tâm thôn với nhau, kết nối liên thôn trên địa bàn xã, đạt tiêu chuẩn quy chuẩn về lộ giới, chiều rộng. Thiết kế với tiêu chuẩn đường loại B, lưu lượng (N_n) từ 50-100 xqđ/ ngày đêm, chiều rộng mặt đường 5 m, lề đường 1.5 mỗi bên, chiều rộng nền đường 8 m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

- Đường nội thôn: Thiết kế với tiêu chuẩn đường loại B, lưu lượng (N_n) từ 50-100 xqđ/ ngày đêm, chiều rộng mặt đường 4 m, lèn đường 1.0 mỗi bên, chiều rộng nền đường 6 m. Kết cấu mặt đường đá dăm thâm nhập nhựa hoặc bê tông xi măng. (Lưu ý: Đối với tiêu chuẩn đường loại B đối với những vùng khó khăn có thể nên đường 5m)

- Đường trục chính nội đồng: Thiết kế với tiêu chuẩn đường loại IV (đường nối với các khu vực sản xuất) cho xe có tải trọng trục >6.000kg-10.000kg chiếm trên 10%, chiều rộng mặt đường 4 m, lèn đường 1.0 mỗi bên, chiều rộng nền đường 6 m. Kết cấu mặt đường đá dăm, cấp phối đá dăm.

6.3. Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước ngầm.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Sử dụng mạng lưới cấp nước kết hợp mạng vòng và mạng cụt để đảm bảo cấp nước liên tục đến các điểm dùng nước.

+ Hệ thống cấp nước đảm bảo cấp nước đến các đối tượng dùng nước và cho chữa cháy.

+ Sử dụng ống HDPE loại D110, D90 cho toàn mạng lưới và các phụ kiện đi kèm; Các trụ chữa cháy D100 bố trí dọc trên các tuyến ống nhằm đảm bảo cho cấp nước chữa cháy; Các tuyến ống đi qua đường giao thông đều sử dụng ống lồng BTCT D400.

+ Mạng lưới đường ống được chôn sâu từ 0,8-1,5m cách mép nhà tối thiểu 0,5m.

- Sử dụng các van khóa đặt ở đầu và cuối tuyến thuận tiện cho sửa chữa, xả cặn, đấu nối... và mở rộng hệ thống về sau. Đầu các tuyến ống nhánh lắp các van khóa để thuận tiện cho sửa chữa và áp lực.

- Cấp nước sinh hoạt 60 lít/người.ngày đêm.

- Tổng lưu lượng nước cấp năm 2025 là khoảng 308 m³/ngày đêm;

- Tổng lưu lượng nước cấp năm 2030 là khoảng 473 m³/ngày đêm;

TT	Hạng mục	ĐVT	Hiện trạng 2021	Nhu cầu	
				2025	2030
	Chỉ tiêu tính toán đầu vào				
1	Tổng số dân đến năm 2020	người	4910	4307	4636
2	Tỉ lệ cấp nước	%	23,17%	70%	100%
3	Chỉ tiêu cấp nước	lít/người/ngày đêm	60	60	60
	Nhu cầu cấp nước				

TT	Hạng mục	ĐVT	Hiện trạng 2021	Nhu cầu	
				2025	2030
1	Nhu cầu nước sinh hoạt	m3/ngày đêm	68	181	278
2	Tưới cây + rửa đường (10%Qsh)	m3/ngày đêm	0	18	28
3	Công trình công cộng (10%Qsh)	m3/ngày đêm	0	18	28
4	Dịch vụ thương mại (20%Qsh)	m3/ngày đêm	0	36	56
5	Nước rò rỉ + dự phòng + PCCC (30%QSH)	m3/ngày đêm	20	54	83
	Tổng nhu cầu cấp nước		89	308	473

5.4. Cấp điện:

- Nguồn điện: lấy nguồn từ trạm biến áp 110KV/35KV bố trí từ hệ thống điện quốc gia thuộc khu vực điện Chư Păh.

- Chọn hình thức trạm: Do đặc điểm của công trình là cấp điện nông thôn nên ưu tiên chọn hình thức trạm là trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trạm giàn, trạm treo... đảm bảo an toàn và mỹ quan. Các vị trí trạm thể hiện trên bản vẽ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Tuyến trung thế: Để thực hiện theo quy hoạch vùng với mạng điện khu vực và đồng thời phù hợp với về mỹ quan trong khu trung tâm xã do đó xây dựng mới các tuyến đường dây 22kV sử dụng dây nhôm lõi thép tiết diện 50÷240mm² đấu nối các trạm biến áp phân phối vào tuyến trung thế dọc các đường chính trong các khu dân cư.

+ Tuyến hạ thế: Cải tạo, xây dựng hệ thống lưới điện hạ thế đấu nối từ bảng điện hạ thế tại trạm biến áp phân phối đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực theo dạng lưới kín vận hành hở sử dụng dây nhôm lõi thép AV 50, 150mm² hoặc cáp ABC 50, 150mm². Các phụ tải được lấy điện ở các hộp phân phối thứ cấp gần nhất, việc phân tải theo thực tế sử dụng.

+ Hệ thống chiếu sáng: Chiếu sáng đường (gồm chiếu sáng đường khu vực trung tâm xã, tuyến đường liên xã, liên thôn); Tất cả các loại đường trong điểm dân cư đều được chiếu sáng nhân tạo, các vỉa hè đường được tổ chức chiếu sáng chung với chiếu sáng đường. Nguồn điện cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng được lấy từ các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực, các tủ này được lắp đặt các contactor, điện kế, rờ le thời gian và một số thiết bị phụ khác.

Chỉ tiêu cấp điện:

- + Nhu cầu điện sinh hoạt điểm dân cư nông thôn: 150 W/người;
- + Nhu cầu điện cho công trình công cộng: >15% nhu cầu điện sinh hoạt;
- + Nhu cầu Thương mại dịch vụ: 10% nhu cầu điện sinh hoạt;

- + Nhu cầu điện phục vụ sản xuất: tính toán theo nhu cầu;
- + Chiếu sáng công cộng: > 50% tuyến đường;
- + Điện dự phòng: 10% nhu cầu điện sinh hoạt;

TT	Hạng mục	ĐVT	Hiện trạng 2021		Quy mô 2025		Quy mô 2030	
			Chỉ tiêu	Phụ tải	Chỉ tiêu	Phụ tải	Chỉ tiêu	Phụ tải
1	Chỉ tiêu tính toán đầu vào							
-	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	W/người	4910	150	4307	150	4636	150
2	Nhu cầu sử dụng điện							
-	Phụ tải điện sinh hoạt (Qsh)	KW	4910	737	4307	646	4636	695
-	Công trình công cộng	KW	15% Qsh	110	15% Qsh	97	15% Qsh	104
	Phụ tải cần thiết	KW		847		743		800

5.5. Vệ sinh môi trường:

a) Thu gom rác thải:

- Chỉ tiêu rác thải 0,8 kg/ngày đêm.
- Xử lý rác thải: rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về bãi rác chung tại xã Ia Ka để chôn lấp.

T T	Các đối tượng thải rác	Quy hoạch đến năm 2025				Quy hoạch đến năm 2030			
		Dân số (người)	Tỷ lệ thu gom (%)	Tiêu chuẩn (l/ng/ngđ)	Khối lượng (kg/ng.đ)	Dân số (người)	Tỷ lệ thu gom (%)	Tiêu chuẩn (l/ng/ngđ)	Khối lượng (kg/ng.đ)
1	CTR sinh hoạt	5210	70%	0,6	2188,2	5607	85 %	0,8	3813
2	CTR dịch vụ SX (3 - 5% CTR SH)			3%	66			5%	191

3	CTR CTCC (5- 10% CTR SH)			5%	109			10%	381
	Tổng:				2363				4385

b) Thoát nước

Tỷ lệ thu gom nước thải tối thiểu 80% lượng nước thải phát sinh để xử lý trên cơ sở hệ thống thoát nước đáp ứng yêu cầu thoát và vệ sinh, sử dụng bể xí tự hoại hoặc hố xí hai ngăn hợp vệ sinh, xây dựng hệ thống cống mương có tấm đan hoặc mương hở để thoát nước chung.

- Tiêu chuẩn nước thải đáp ứng theo quy định tại QCVN 14:2008/BTNMT; và nước thải sản xuất phù hợp theo tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Tổng lượng nước thải dự báo giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025: 190 m³/ng.đ;

- Dự báo nhu cầu dùng nước giai đoạn dài hạn đến năm 2030: 310 m³/ng.đ;

T	T	Hạng mục	Quy hoạch đến năm 2025				Quy hoạch đến năm 2030			
			Dân số (người)	Tỷ lệ thu gom (%)	Tiêu chuẩn (l/ng/ng.đ)	Lưu lượng (m ³ /ng.đ)	Dân số (người)	Tỷ lệ thu gom (%)	Tiêu chuẩn (l/ng/ng.đ)	Lưu lượng (m ³ /ng.đ)
1		Nước thải sinh hoạt	5210	60%	60	188	5607	80%	60	269
2		Nước thải dịch vụ SX (3 - 5%NSH)			10%	19			15%	40
3		Nước thải CTCC (5-10% NSH)			5%	9			10%	27
		Tổng:				216				336

- Nước thải trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước chung phải được xử lý bằng hầm tự hoại 3 ngăn, đạt tiêu chuẩn cho phép thoát ra môi trường.

- Đối với những hộ làm nghề thủ công có thành phần chất thải độc hại phải xử lý đạt chuẩn theo yêu cầu trước khi thải ra môi trường bên ngoài

c) Quy hoạch nghĩa trang:

- Diện tích đất nghĩa địa đến năm 2025: $5.210 * (0,04 \text{ ha}/1.000 \text{ dân}) = 0,21 \text{ ha}$;

- Diện tích đất nghĩa địa đến năm 2030: $5.607 * (0,04 \text{ ha}/1.000 \text{ dân}) = 0,22 \text{ ha}$;

Hiện nay, xã có 17,91 ha đất dành cho nhu cầu nghĩa trang, nghĩa địa. Xét về định mức sử dụng thì với quy mô diện tích hiện nay sẽ đáp ứng đủ nhu cầu đến năm 2030. Tuy nhiên, do đặc điểm cư trú và phong tục tập quán của người địa phương nên tồn tại nhiều nghĩa địa nằm rải rác các thôn, nên chỉ bố trí thêm quy đất nếu không nằm trong khu dân cư và có quy đất. Đối với nghĩa địa nằm sát khu dân cư cần trồng các lớp cây xanh cách ly.

6. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Các tác động trong quá trình xây dựng cải tạo các công trình luôn tác động lớn đến môi trường qua các yếu tố: địa chất công trình, địa chất thủy văn, hệ sinh thái... và các chất thải rắn, lớp bụi hằng ngày do xây dựng tạo ra ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe người dân.

- Các giải pháp bảo vệ môi trường:

+ Quy hoạch hành lang cây xanh, công viên cây xanh bảo vệ môi trường.

+ Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện BĐKH.

- Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, vận động tái chế, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ, chôn lấp hợp vệ sinh.

- Kiểm soát ô nhiễm nước thải sinh hoạt và công nghiệp. Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt xử lý đạt QCVN 14:2009/BTNMT. Nước thải công nghiệp được các cơ sở sản xuất xử lý đạt quy chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT.

- Kiểm soát việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp, quy hoạch cụ thể cho việc phát triển nông nghiệp.

- Trong tương lai, do BĐKH làm xã Nghĩa Hòa bị ngập lụt, sạt lở nặng ảnh hưởng đến các khu vực sinh sống và hoạt động sinh hoạt, sản xuất của người dân. Vì vậy, cần có các giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai trên quy mô trên diện rộng.

- Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận; Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác ra môi trường; Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bản chung với hệ thống thoát nước mưa tại các khu dân cư (công ngầm).

- Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn: Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án; Giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định luật giao thông toàn khi di chuyển; Trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

- Quản lý chất thải: Trồng cây xanh công trình, cây xanh cách ly; Khuyến khích tái chế, tái sử dụng chất thải rắn như: sản xuất phân compost, ủ kị khí rác để thu hồi năng lượng; Chất thải rắn thải y tế và chất thải rắn nguy hại thực hiện theo quy chế quản lý chất thải rắn y tế (ban hành kèm theo quyết định số 43/2007/QĐ-BYT của Bộ Y tế và đảm bảo theo đúng thông tư 12/2006/TT - BTNMT và quyết

định 23/2006/QĐ-BTNMT); Bố trí mương thu nước rỉ rác quanh khu xử lý chất thải rắn, thu gom và xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường; Xây dựng tường bao quanh và nền xi măng. Tổ chức phân loại chất thải rắn thải sinh hoạt tại nguồn, thu gom và vận chuyển về điểm tập kết chất thải rắn tạm thời tại mỗi điểm dân cư.

- Điểm tập kết chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về bãi rác tập trung của xã Nghĩa Hòa để vận chuyển đi chôn lấp.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Hội đồng nhân dân xã giao Ủy ban nhân dân xã:

1. Tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.
2. Chỉ đạo chủ đầu tư hoàn thành thủ tục đầu tư dự án, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Hòa, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 theo đúng quy định của pháp luật liên quan.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Ủy ban nhân dân xã và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các đại biểu Hội đồng nhân dân xã giám sát việc tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân xã Nghĩa Hòa khóa XIII, kỳ họp thứ Bảy thông qua ngày 29 tháng 12 năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- TTr HĐND huyện;
- Phòng Tư pháp;
- Các vị đại biểu HĐND huyện ứng cử tại địa bàn;
- BTV Đảng ủy xã;
- UBND xã;
- UBMTTQVN xã;
- Các vị đại biểu HĐND xã;
- Lưu: VP.



CHỦ TỊCH

Hà Mạnh Thìn

