ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ NGHĨA HƯNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 05/TTr-UBND	*Chư Păh, ngày 10 tháng 6 năm 2020*

TỜ TRÌNH

Về việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng một phần trung tâm xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh.

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

Căn cứ Luật Xây dựng 2014;

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

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

Căn cứ Nghị Quyết số 20/NQ-HĐND ngày 20/12/2019 kỳ họp thứ Mười – Hội đồng nhân dân huyện khóa V về việc phê duyệt dự toán thu, chi ngân sách địa phương năm 2020;

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

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

Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 27/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh "về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai giai đoạn năm 2011-2020;

Căn cứ Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc giao dự toán thu, chi ngân sách năm 2020 cho các huyện, thị xã, thành phố;

Căn cứ Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 28/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh về việc thu hồi và cấp bổ sung kinh phí khảo sát, lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng một phần khu trung tâm xã Nghĩa Hưng.

Theo hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng một phần trung tâm xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh đã được Sở Xây dựng Gia Lai tham gia ý kiến tại Công văn số 887/SXD-QLQH ngày 18/5/2020. Trên cơ sở tham gia ý kiến của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Hưng phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng T-T đã chỉnh sửa hồ sơ đến nay đã hoàn chỉnh và được sự hướng dẫn của phòng Kinh tế và Hạ tầng việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại khu quy hoạch theo quy định, đến ngày 01/6/2020 Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Hưng đã thực hiện xong việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại khu quy hoạch nêu trên đã được cộng đồng dân cư thống nhất *(có biên bản kèm tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư theo).*

Nay Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Hưng lập Tờ trình đề nghị phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định và trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch với nội dung như sau:

1.Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng một phần trung tâm xã Nghĩa Hưng.

2. Địa điểm, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

2.1. Địa điểm: Thôn 6, xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh.

2.2. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc: giáp đường hiện trạng;
- Phía Nam: giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông: giáp đường hiện trạng;
- Phía Tây: giáp khu dân cư hiện trạng và đường Quốc lộ 14.

2.3. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô quy hoạch: 8,2 ha.
- Quy mô dân số: 2.240 người.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

3. Mục tiêu của đồ án:

- Hình thành khu ở có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đầy đủ và đồng bộ, nhằm lập dự án đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng.

- Làm cơ sở để tổ chức xét duyệt giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội tại địa phương, góp phần thực hiện tốt công tác quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng trên địa bàn.

4. Nội dung, yêu cầu nghiên cứu của đồ án:

4.1. Yêu cầu về đồ án:

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan. Xác định khả năng sử dụng đất hiện có, những khu cần giữ lại cải tạo, khu xây dựng mới.

- Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế.

- Có phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đai, phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho phù hợp với yêu cầu quy hoạch mới và cảnh quan, kiến trúc khu vực.

- Xác định địa điểm xây dựng các công trình công cộng phục vụ cho khu ở.

- Xác định danh mục các công trình cần đầu tư xây dựng bao gồm: các công trình xây dựng mới, các công trình cần chỉnh trang, cải tạo, bảo tồn, tôn tạo trong khu vực quy hoạch.

- Xác định mạng lưới hạ tầng kỹ thuật ,đồng thời nghiên cứu thiết kế điều chỉnh đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu vực.

- Tổ chức đầu nối các hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước ...của khu vực quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có.

- Lập kế hoạch khai thác, sử dụng đất đai một cách hợp lý, có hiệu quả để có cơ sở triển khai dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật một cách đồng bộ và hiện đại.

- Cập nhật các các chỉ tiêu Kinh tế - Kỹ thuật phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

4.2. Yêu cầu về tổ chức mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật:

4.2.1. Giao thông:

- Đường Quốc lộ 14: Là đường có cấp kỹ thuật phù hợp với cấp II; mặt đường bê tông nhựa, cầu cống vĩnh cửu. Bề rộng chỉ giới 50 m.

- Đường liên xã: Là đường có cấp kỹ thuật phù hợp với cấp A hoặc cấp B; mặt đường láng nhựa, cầu cống vĩnh cửu. Bề rộng chỉ giới 20 m.

- Đường quy hoạch tùy vào lộ giới: Là đường có cấp kỹ thuật phù hợp với cấp B hoặc cấp C; Mặt đường bê tông nhựa hoặc láng nhựa. Mương thoát nước kết cấu xây đá hoặc bê tông. Lòng đường rộng tối thiểu ≥ 3,5 (3,0)m/làn xe; Vỉa hè rộng tối thiểu ≥ 0,75 (0,5)m.

4.2.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất (san nền):

- Định hướng quy hoạch chiều cao dựa theo cao độ ngập lụt của khu vực này, đảm bảo toàn bộ khu vực không bị ngập lụt, thoát nước thuận lợi nhanh chóng.

- Các cao độ thiết kế tim đường trong khu vực dựa vào cao độ khống chế của đường Quốc lộ 14 và đường Liên xã.

- Cao độ thiết kế tim đường thấp nhất 739.50m, cao nhất 752.00m; độ dốc đường thấp nhất: 0.00%, cao nhất 0.5%.

4.2.3. Thoát nước:

* Chỉ tiêu:

Nước sinh hoạt (Qsh) ≥ 80 lít/người/ngày, đêm.

Nước thải các công trình (20% Qsh)≥ 60 lít/người/ngày.

* Giải pháp:

- Hướng thoát nước: Khu vực điều chỉnh quy hoạch hướng thoát nước chính ra đường Liên xã.

- Hệ thống thoát nước quy cách 600mm, đậy đan bê tông cốt thép được bố trí dọc trên vỉa hè theo trục đường Liên xã.

- Hệ thống thoát nước quy cách 400mm, đậy đan bê tông cốt thép được bố trí dọc trên vỉa hè theo các trục đường quy hoạch.

- Hố ga quy cách 300mm x 70mm.

4.2.3. Cấp nước:

* Chỉ tiêu:

Nước cấp sinh hoạt ≥ 60 lít/người/ngày.

Nước cấp đến vị trí lấy nước công cộng ≥ 40 lít/người/ngày.

Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình ≥ 8 lít/người/ngày.

* Nguồn nước:

- Hiện trạng người dân đang sử dụng giếng đào, giếng khoan để cấp nước.

- Dự kiến từ năm 2020 đến năm 2025 sẽ cải tạo Đài cấp nước tập trung hiện có với công suất 100m^3 ngày/đêm.

* Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới đường ống chính có đường kính D150.

- Mạng lưới đường ống phụ có đường kính D100.

- Chủng loại ống: Sử dụng ống nhựa HDPE.

- Đường ống được đặt dưới vỉa hè, đặt sâu 0,5m cách chỉ giới đường đỏ 0,5m.

* Giải pháp cứu hoả:

- Trên các tuyến ống chính đặt các họng cứu hoả DN100mm có bán kính phục vụ tối đa 50m.

- Bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường để thuận tiện lấy nước khi có sự cố.

4.2.4. Cấp điện:

*Chỉ tiêu:

Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt ≥ 150 w/người.

Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng ≥ 15% nhu cầu điện sinh hoạt.

*Giải pháp:

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện 22KV hiện có xuất tuyến từ Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Hưng.

- Đường dây 22KV:

+ Chạy theo tuyến đường Liên xã hiện có cấp điện cho khu trung tâm xã Nghĩa Hưng và khu vực khai thác quy hoạch đất ở sau này.

+ Trên các trục đường, đường dây hạ thế đi nổi trên cột BTLT 8,4m, một phần đi chung cột với đường dây trung thế. Cột hạ thế đi trên vỉa hè cách mép bó vỉa 0,8m. Khoảng cột từ 30m ÷ 40m tùy theo vị trí. Dây sử dụng cáp vặn xoắn ABC.

- Đường dây 0,4KV và chiếu sáng:

+ Nguồn điện cấp cho đường dây chiếu sáng lấy từ lưới điện hạ thế do ngành Điện đầu tư xây dựng. Trên các trục đường, đường dây chiếu sáng đi nổi kết hợp với đường dây hạ thế. Sử dụng cáp vặn xoắn ABC. Cáp được treo trên trụ bằng cụm chi tiết móc, khoá đỡ và khoá néo.

+ Chủng loại đèn chiếu sáng công cộng: Lắp dựng các trụ đèn, sử dụng đèn LED, công suất 120 - 150w.

4.2.5. Vệ sinh môi trường:

*Chỉ tiêu:

Chất thải rắn sinh hoạt 90% ≥ 0,8 kg/người/ngày.đêm.

Các công trình 10% (CTR- Sinh hoạt).

*Giải pháp:

- Chất thải rắn sau khi được phân loại sẽ được thu gom tập trung tại các điểm đặt thùng rác, khoảng cách đặt thùng rác tối thiểu 50m. Sau đó rác sẽ được thu gom đến điểm tập kết của xã.

5. Hồ sơ sản phẩm:

5.1. Thành phần bản vẽ: Danh mục hồ sơ bản vẽ *(nội dung thể hiện theo quy định hiện hành).*

- Sơ đồ vị trí giới hạn khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000;

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chuẩn bị kỹ thuật đất (san nền) tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện; Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước; Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý môi trường tỷ lệ 1/500.

5.2. Phần văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp (có các bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng) và dự thảo Tờ trình và dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch. Phụ lục đính kèm các văn bản pháp lý liên quan.

- Đĩa CD lưu trữ.

6. Tiến độ, tổ chức thực hiện:

6.1. Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch: Sau 90 ngày, tính từ ngày Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

6.2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Chư Păh.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh Tế và Hạ Tầng huyện Chư Păh.
- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh.

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách, bổ sung có mục tiêu.

Kính đề nghị phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch để Ủy ban nhân dân xã có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND xã;
- Lưu: VT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT/CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Ký bởi: Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Hưng
Email: ubndnghiahung.chupah@gialai.gov.vn
Cơ quan: Huyện Chư Păh, Tỉnh Gia Lai
Ngày ký: 12.06.2020 15:46:35 +07:00

Huỳnh Trọng Quang