

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán

Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dêr đến năm 2030

Địa điểm: Xã Ia Dêr – Huyện Ia Grai - Tỉnh Gia Lai.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 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 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quản lý đô thị;

Xét Tờ trình số 40/TTr-UBND ngày 30/5/2018 của UBND xã Ia Dêr về việc thẩm định và phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán chi phí điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dêr, đến năm 2030 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dêr, đến năm 2030 với những nội dung như sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dêr, đến năm 2030

2. Phạm vi nghiên cứu, quy mô.

a) Phạm vi nghiên cứu:

- Phía Bắc giáp: Xã Ia Sao, huyện Ia Grai.
- Phía Nam giáp: Xã Ia Pếch, huyện Ia Grai.
- Phía Đông giáp: thành phố Pleiku.
- Phía Tây giáp: Xã Ia Hrug và thị trấn Ia Kha, huyện Ia Grai.

b) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 10.157 người, 2.257 hộ.
- Dự báo quy mô dân số, số hộ

* Giai đoạn 5 năm:

- Dự báo dân số năm 2023: 10.942 người.
- Dự báo số hộ năm 2023: 2.431 hộ.

* Giai đoạn 10 - 12 năm:

- Dự báo dân số năm 2030: 12.143 người.
- Dự báo số hộ năm 2030: 2.698 hộ.

c) Quy mô lập quy hoạch:

- Nghiên cứu Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Ia Dêr đến năm 2030 trên phạm vi toàn xã với diện tích 6.169,35 ha.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000.
- Thời hạn lập quy hoạch: đến năm 2030

3. Tính chất, chức năng.

- Xây dựng phát triển không gian xã Ia Dêr phù hợp với quy hoạch, hướng tới phát triển bền vững và có bản sắc.

- Xây dựng cơ sở pháp lý cho việc phát triển các điểm dân cư và hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ. Tạo cơ sở cho việc quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch.

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu
1	Đất ở	$\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$
-	Đối với hộ nông nghiệp	$\geq 300\text{m}^2/\text{hộ}$
-	Đối với hộ phi nông nghiệp	$\geq 120\text{m}^2/\text{người}$
2	Công sở cấp xã	
-	Diện tích đất xây dựng	$\geq 1.000 \text{ m}^2$
-	Diện tích sử dụng	$\leq 400 \text{ m}^2$
3	Nhà trẻ, trường mầm non	
-	Diện tích đất xây dựng	$\geq 12\text{m}^2/\text{trẻ}$
-	Bán kính phục vụ	$\leq 2\text{km}$
-	Quy mô trường	$\geq 3 \text{ nhóm, lớp}$
4	Trường tiểu học	
-	Diện tích đất xây dựng	$\geq 10\text{m}^2/\text{HS}$
-	Bán kính phục vụ	$\leq 2,0\text{km}$
-	Quy mô trường	$\geq 5 \text{ lớp}$
-	Quy mô lớp	$\geq 15 \text{ HS}$

5	Trường THCS	
-	Diện tích đất xây dựng	$\geq 10\text{m}^2/\text{HS}$
-	Bán kính phục vụ	$\leq 4,0\text{km}$
-	Quy mô trường	≥ 4 lớp
-	Quy mô lớp	≤ 35 HS
6	Trạm y tế	
-	Diện tích đất xây dựng	
+	Không có vườn thuốc	$\geq 500\text{m}^2$
+	Có vườn thuốc	$\geq 1.000\text{m}^2$
7	Trung tâm văn hoá - thể thao	
-	Diện tích đất xây dựng nhà văn hoá xã	$\geq 1.000\text{m}^2$
-	Cụm các công trình thể thao, bao gồm: 01 sân tập thể thao, 01 nhà tập thể thao	
-	Chỉ tiêu đất thể thao :	$2-3\text{m}^2/\text{người}$
+	DT sân thể thao:	$\geq 100\text{m}^2/\text{sân tập từng môn}$
+	Nhà thể thao đơn giản:	$\geq 100\text{m}^2/\text{nhà tập}$
8	Chợ (tối thiểu mỗi xã có 1 chợ)	$\geq 1.500\text{m}^2/\text{chợ}$
-	Diện tích đất xây dựng	$\geq 16\text{m}^2/\text{điểm kinh doanh}$
-	Diện tích sử dụng	$\geq 3\text{m}^2/\text{điểm kinh doanh}$
9	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông	$\geq 150\text{m}^2/\text{điểm}$
10	Nghĩa trang nhân dân	
-	Diện tích đất xây dựng cho 1 mộ hung táng	$\leq 5\text{m}^2/\text{mộ}$
-	Diện tích đất xây dựng cho 1 mộ cát táng	$\leq 3\text{m}^2/\text{mộ}$
12	Công trình cấp thôn, làng	
-	Điểm nhà trẻ mẫu giáo	$\geq 500\text{m}^2$
-	Điểm trường tiểu học	$\geq 500\text{m}^2$
-	Nhà rông văn hóa	$\geq 300\text{m}^2$
-	Nhà sinh hoạt cộng đồng	$\geq 500\text{m}^2$
-	Sân thể dục thể thao	$\geq 700\text{m}^2$
13	Khu chôn lấp chất thải rắn (của xã hoặc cụm xã)	
-	Khoảng cách ly vệ sinh	
+	Đến khu dân cư	$\geq 3.000\text{m}$
+	Đến công trình khác	$\geq 1.000\text{m}$

12	Đất cây xanh công cộng	$\geq 2\text{m}^2/\text{người}$
13	Đường giao thông nông thôn	
-	Đường từ huyện đến xã, đường liên xã, đường từ xã đến thôn, xóm	
+	Chiều rộng phần xe chạy dành cho xe cơ giới	$\geq 3,5\text{m}/\text{làn xe}$
+	Chiều rộng lề và lề gia cố	$\geq 1,5\text{m}$
+	Chiều rộng mặt cắt ngang đường	$\geq 6,5\text{m}$
-	Đường thôn xóm, đường trục chính nội đồng: chiều rộng mặt đường	$\geq 3,0\text{m}$
-	Chất lượng mặt đường	
+	Đường từ huyện đến xã, đường liên xã, đường từ xã đến thôn, xóm	Đá dăm, cát sỏi trộn xi măng hoặc gạch vỡ, xỉ lò cao
14	Cấp điện	
-	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:	
+	Điện năng	$\geq 200 \text{ KWh}/\text{người}/\text{năm}$
+	Phụ tải	$\geq 150 \text{ w}/\text{người}$
-	Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng	$\geq 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt
15	Tiêu chuẩn cấp nước (tập trung)	
-	Có trang thiết bị vệ sinh và mạng lưới đường ống	$\geq 80 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngày}$
-	Có đường ống và vòi nước dẫn đến hộ gia đình	$\geq 60 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngày}$
-	Sử dụng vòi nước công cộng	$\geq 40 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngày}$
16	Thoát nước	Phải có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa
-	Thu gom	$\geq 80\%$ lượng nước cấp

5. Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu chủ yếu.

a) Về hiện trạng: Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, môi trường của toàn xã.

b) Xác định mục tiêu; tính chất, quy mô dân số; quy mô đất xây dựng; các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật.

c) Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu về định hướng phát triển

- Xác định tiềm năng, động lực và dự báo phát triển toàn xã.

- Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã.

- Quy hoạch sử dụng đất.

d) Các yêu cầu nghiên cứu về định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: đường nội đồng, kênh mương thủy lợi.

- Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược: Nghiên cứu đánh giá môi trường chiến lược và đề xuất các giải pháp bảo vệ hạn chế các tác động của quy hoạch đến môi trường.

6. Sản phẩm quy hoạch.

a) Hồ sơ quy hoạch: Hồ sơ đồ án quy hoạch được thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

- Phần hồ sơ bản vẽ:

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ	Quy cách		
			Hồ sơ màu A0	Hồ sơ trắng đen A0	Hồ sơ thu nhỏ A3
1	Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng: Xác định vị trí, ranh giới lập quy hoạch (toàn bộ ranh giới hành chính của xã); thể hiện các mối quan hệ giữa xã và vùng trong huyện có liên quan về kinh tế - xã hội; Điều kiện địa hình, địa vật, các vùng có ảnh hưởng lớn đến kiến trúc cảnh quan của xã; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến phát triển xã.	1/5.000	x	x	x
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Xác định khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển của xã	1/5.000	x	x	x
3	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	1/5.000	x	x	x
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	1/5.000	x	x	x

5	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất.	1/5.000	x	x	x
---	---	---------	---	---	---

b) Thuyết minh đồ án: 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)

- 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.

- Dự thảo quy chế quản lý xây dựng theo đồ án (Phụ lục số 02 của Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng).

- Đĩa CD lưu trữ.

7. Tổ chức thực hiện.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai.

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

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Ia Dêr.

- Thời gian lập quy hoạch: Không quá 03 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

8. Đơn vị lập nhiệm vụ và dự toán: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng T_T.

9. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch: 115.000.000 đồng (Một trăm mười lăm triệu đồng)

Kinh phí phân lập quy hoạch cụ thể theo bảng sau:

STT	Nội dung chi phí	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí lập nhiệm vụ và lập đồ án quy hoạch	75.394.000
2	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	1.694.000
3	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	7.389.000
4	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	6.367.000
5	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	1.201.000
6	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	1.802.000
7	Chi phí lập hồ sơ phê duyệt cắm mốc và cắm mốc thực địa	20.000.000
8	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	1.091.587
	Tổng cộng	114.938.587
	Làm tròn	115.000.000

9. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh cấp và ngân sách huyện.

Điều 2. Ủy ban nhân dân xã Ia Dêr có trách nhiệm:

- Lập quy hoạch theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

- Quản lý, tổ chức triển khai theo đúng quy trình, quy định của Nhà nước; chịu trách nhiệm về chất lượng quy hoạch và tiến độ thực hiện; tổ chức lựa chọn đơn vị lập quy hoạch theo quy định pháp luật.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Giám

độc Kho bạc nhà nước huyện, Chủ tịch UBND xã Ia Dêr và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Lưu VT-TH. *del*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Dương Mah Tiệp