

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư  
Đội 20 và 21, Công ty TNHH Một thành viên 72,  
xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

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

*Căn cứ Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về QH xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của UBND huyện Đức Cơ V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 18/5/2020 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư Đội 20 và 21, Công ty TNHH Một thành viên 72, xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;*

*Căn cứ Văn bản số 130/SXD-QLQH của Sở Xây dựng ngày 27/01/2021 về việc tham gia ý kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư Đội 20 và 21, Công ty TNHH Một thành viên 72, xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 20/TTr-KTHT, ngày 31/5/2021 và Báo cáo thẩm định số 12/TĐ-KTHT ngày 28/5/2021,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư Đội 20 và 21, Công ty TNHH Một thành viên 72, xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai, với nội dung sau:

**1. Tên dự án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư Đội 20 và 21, Công ty TNHH Một thành viên 72, xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

**2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:**

**a) Địa điểm quy hoạch:** Xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

**b) Ranh giới quy hoạch:**

- **Khu 1:** Tại khoảnh 6 tiểu khu 676.

+ Phía Bắc giáp đất rừng sản xuất.

+ Phía Nam giáp đất rừng sản xuất.

+ Phía Đông giáp đường quốc lộ 14C.

+ Phía Tây giáp đất trồng cây lâu năm.

- **Khu 2:** Tại khoảnh 6 tiểu khu 676:

- + Phía Bắc giáp đất rừng sản xuất.
- + Phía Nam giáp đất rừng sản xuất.
- + Phía Đông giáp đất rừng sản xuất.
- + Phía Tây giáp đất trồng cây lâu năm.

- **Khu 3:** Tại khoảnh 8 tiểu khu 676:

- + Phía Bắc giáp đất quy hoạch khu dân cư.
- + Phía Nam giáp đất quy hoạch khu dân cư.
- + Phía Đông giáp đất trồng cây lâu năm.
- + Phía Tây giáp đường quốc lộ 14C.

- **Khu 4:** Tại khoảnh 2 tiểu khu 681:

- + Phía Bắc giáp đất rừng sản xuất.
- + Phía Nam giáp đất rừng sản xuất.
- + Phía Nam giáp đất rừng sản xuất.
- + Phía Tây giáp đường quốc lộ 14C.

- **Khu 5:** Tại khoảnh 1, 2 tiểu khu 681:

- + Phía Bắc giáp đất rừng sản xuất và đất trồng cây lâu năm.
- + Phía Nam giáp đất rừng sản xuất.
- + Phía Tây giáp đường quốc lộ 14C.
- + Phía Tây giáp đất trồng cây lâu năm.

### **3. Quy mô quy hoạch, tỷ lệ lập quy hoạch:**

a) Quy mô: 10,52 ha. Trong đó:

- Khu 1 (Tại khoảnh 6 tiểu khu 676): 2,11ha
- Khu 2 (Tại khoảnh 6 tiểu khu 676): 1,34 ha
- Khu 3 (Tại khoảnh 8 tiểu khu 676): 1,26ha
- Khu 4 (Tại khoảnh 2 tiểu khu 681): 3,8 ha
- Khu 5 (Tại khoảnh 1 và 2 tiểu khu 681): 2,01ha

b) Tỷ lệ: 1/500.

### **4. Quy hoạch phát triển không gian:**

Hình thành khu dân cư bao gồm những chức năng sau:

- Bố trí công trình nhà ở tạo sự thông thoáng và cảnh quan khu quy hoạch, mở rộng các trục đường đã có, quy hoạch trục giao thông song song hoặc cắt ngang các trục đường chính tạo thành mạng lưới giao thông liên hoàn. Trên cơ sở đó hình thành cơ cấu sử dụng đất cho toàn khu đáp ứng nhu cầu cho người dân địa phương.

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

- Tìm vị trí hợp lý cho các công trình công cộng và công trình hạ tầng kỹ thuật... Quy hoạch các khu ở nhằm đáp ứng nhu cầu cho người dân địa phương.

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

### **5. Quy hoạch sử dụng đất:**

+ **Khu 1:**

**BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT**

| Stt | Loại đất              | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)   |
|-----|-----------------------|-----------------------------|-------------|
| 1   | Đất đội 21 công ty 72 | 10.066                      | 47,7%       |
| 2   | Đất nhà trẻ đội 21    | 2.067                       | 9,8%        |
| 3   | Đất sân bóng          | 1.89                        | 9,0%        |
| 4   | Đất ở quy hoạch       | 7.077                       | 33,5%       |
|     | <b>Tổng cộng</b>      | <b>21.100</b>               | <b>100%</b> |

- Tổng số lô đất ở quy hoạch là: 17 lô
- Tổng diện tích đất ở quy hoạch là: 7.077m<sup>2</sup>
- Định hướng dân số dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 70 người.

+ **Khu 2:**

**BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT**

| Stt | Loại đất              | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)   |
|-----|-----------------------|-----------------------------|-------------|
| 1   | Đất hoa viên cây xanh | 4.638                       | 34,61%      |
| 2   | Đất dự phòng          | 902                         | 6,73%       |
| 3   | Đất mương thoát nước  | 1.265                       | 9,44%       |
| 4   | Đất ở quy hoạch       | 6.595                       | 49,22%      |
|     | <b>Tổng cộng</b>      | <b>13.400</b>               | <b>100%</b> |

- Tổng số lô đất ở quy hoạch là: 19 lô
- Tổng diện tích đất ở quy hoạch là: 6.595m<sup>2</sup>
- Định hướng dân số dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 80 người.

+ **Khu 3:**

**BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT**

| Stt | Loại đất          | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)   |
|-----|-------------------|-----------------------------|-------------|
| 1   | Đất ở quy hoạch   | 11.168                      | 88,64%      |
| 2   | Đất trạm cấp nước | 507                         | 4,02%       |
| 3   | Đất giao thông    | 925                         | 7,34%       |
|     | <b>Tổng cộng</b>  | <b>12.600</b>               | <b>100%</b> |

- Tổng số lô đất ở quy hoạch là: 35 lô
- Tổng diện tích đất ở quy hoạch là: 11.168m<sup>2</sup>
- Định hướng dân số dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 140 người.

+ **Khu 4:**

**BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT**

| Stt | Loại đất                 | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)   |
|-----|--------------------------|-----------------------------|-------------|
| 1   | Đất công trình công cộng | 907                         | 2,39%       |
| 2   | Đất mương thoát nước     | 670                         | 1,76%       |
| 3   | Đất ở quy hoạch          | 27.787                      | 73,12%      |
| 4   | Đất hạ tầng kỹ thuật     | 591                         | 1,56%       |
| 5   | Đất giao thông           | 8.045                       | 21,17%      |
|     | <b>Tổng cộng</b>         | <b>38.000</b>               | <b>100%</b> |

- Tổng số lô đất ở quy hoạch là: 92 lô
  - Tổng diện tích đất ở quy hoạch là: 27.787m<sup>2</sup>
  - Định hướng dân số dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 370 người.
- + **Khu 5:**

### BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

| Stt | Loại đất              | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)   |
|-----|-----------------------|-----------------------------|-------------|
| 1   | Đất ở quy hoạch       | 4.740                       | 23,58%      |
| 2   | Đất hoa viên cây xanh | 11.743                      | 58,42%      |
| 3   | Đất mương thoát nước  | 2.044                       | 10,17%      |
| 4   | Đất giao thông        | 1.573                       | 7,83%       |
|     | <b>Tổng cộng</b>      | <b>20.100</b>               | <b>100%</b> |

- Tổng số lô đất ở quy hoạch là: 14 lô
- Tổng diện tích đất ở quy hoạch là: 4.740m<sup>2</sup>
- Định hướng dân số dự kiến trong khu quy hoạch khoảng 60 người.

#### **6. Quy hoạch tổ chức không gian:**

##### **6.1. Khu 1, 2, 3:**

- Quy hoạch mạng lưới giao thông lấy trục đường Quốc lộ 14C là trục giao thông chính cho toàn khu, kết hợp với trục đường hiện trạng Đ1, Đ2 cắt ngang và song song tạo thành một mạng lưới giao thông liên hoàn và xuyên suốt, kết nối khu quy hoạch với các khu dân cư lân cận.

- Đất ở quy hoạch định hướng phát triển được bố trí hợp lý, dọc theo trục đường Quốc lộ 14C, đường Đ2 và Đ5 xen kẽ giữa các công trình công cộng, giáo dục, cây xanh, TDTT... tạo nên những tuyến dân cư phục vụ nhiều mục đích khác nhau:

+ Phía Tây và phía Đông đường Quốc lộ 14C chia lô với diện tích mỗi lô là  $6m \times 58,3m - 80,5m = 350m^2 - 483m^2$

+ Phía Tây đường Đ2 chia lô với diện tích mỗi lô là  $6m \times 50,6m - 57,3m = 304m^2 - 344m^2$

- Khu vực tiếp giáp với khu dân cư phía Tây đường quốc lộ 14C bố trí nhà trẻ đội 21 diện tích đất được quy hoạch xây dựng theo tiêu chuẩn quốc gia, bố trí đảm bảo bán kính phục vụ, đi lại an toàn thuận tiện với diện tích 2.067m<sup>2</sup>. Tầng cao trung bình từ 1-2 tầng. Mật độ xây dựng 40%, và trụ sở đội 21 công ty 72 xây dựng mới phù hợp, hài hòa với cảnh quan thiên nhiên. Diện tích đất trụ sở đội 21 công ty 72 là 10.066m<sup>2</sup>. Tầng cao trung bình từ 1-3 tầng. Mật độ xây dựng 40%.

- Khu hoa viên cây xanh, thể dục thể thao được bố trí theo trục đường Đ2, xen kẽ giữa các khu ở đảm bảo cảnh quan môi trường xanh, sạch, đẹp. Ngoài ra cây xanh còn được trồng dọc theo các tuyến đường nhằm tạo sự thông thoáng giúp giải quyết vấn đề về khí hậu một cách tối ưu. Diện tích đất hoa viên cây xanh thể dục thể thao là 4.638m<sup>2</sup>, Đất sân bóng là 1.89 m<sup>2</sup>.

- Ngoài ra bố trí 902m<sup>2</sup> đất dự phòng nhằm dự phòng quỹ đất phát triển cho xã.

- Bố trí 507m<sup>2</sup> đất trạm cấp nước nằm về phía Nam của khu 3.

##### **6.2. Khu 4, 5:**

- Quy hoạch mạng lưới giao thông lấy trục đường Quốc lộ 14C là trục giao thông chính cho toàn khu, kết hợp với trục đường Đ1, Đ2, Đ3, Đ4, Đ5 song song và cắt ngang kết nối khu quy hoạch với các khu dân cư lân cận.

- Đất ở quy hoạch định hướng phát triển được bố trí hợp lý, dọc theo trục đường quy hoạch Đ2 và Đ5, xen kẽ giữa các hoa viên cây xanh- mặt nước... tạo nên những tuyến dân cư phục vụ nhiều mục đích khác nhau. Phía Tây và phía Đông đường Quốc lộ 14C chia lô với diện tích mỗi lô là  $6m \times 50m = 300m^2$ .

- Khu hoa viên cây xanh được bố trí theo trục đường Quốc lộ 14C, xen kẽ giữa các khu ở đảm bảo cảnh quan môi trường xanh, sạch, đẹp. Ngoài ra cây xanh còn được trồng dọc theo các tuyến đường nhằm tạo sự thông thoáng giúp giải quyết vấn đề về khí hậu một cách tối ưu. Diện tích đất hoa viên cây xanh khu 5 là  $11.743 m^2$ .

- Ngoài ra bố trí  $907 m^2$  đất công trình công cộng khu 4 nhằm tạo quỹ đất phát triển cho xã.

- Bố trí  $591m^2$  đất trạm cấp nước nằm về phía Bắc của khu 4.

- Đất xây dựng nhà ở: Chủ trương nhà ở liền kề và có mật độ xây dựng thấp là chính, tăng mật độ cây xanh, giảm mật độ xây dựng cho phù hợp. Các dạng nhà ở chủ yếu là nhà ở liền kề, có kiến trúc đặc thù kiến trúc Tây Nguyên, tường xây dài, mái dốc...

+ Bố trí khoảng lùi sân trước khoảng 5m.

+ Chiều cao cốt nền 0,4m so với mặt đường.

+ Chiều cao tầng trệt 4,0m đến 4,2m.

+ Chiều cao tầng lầu: 3,6m đến 3,9m.

+ Nhà có độ dốc mái  $\geq 10\%$ .

+ Phía trước xây dựng cổng và hàng rào thoáng, có khuôn viên cây xanh.

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

#### Khu 1:

Tổng số lô đất ở quy hoạch là: 17 lô.

| STT              | Tên Lô Đất | Diện tích ( $m^2$ ) | Số lô     | Mật độ xây dựng | Hệ số sử dụng đất |
|------------------|------------|---------------------|-----------|-----------------|-------------------|
| 1                | Dãy A      | 7.077               | 17        | 54,2%           | 0,54-1,65         |
| <b>Tổng cộng</b> |            | <b>7.077</b>        | <b>17</b> |                 |                   |

#### Khu 2:

Tổng số lô đất ở quy hoạch là: 19 lô

| STT              | Tên Lô Đất | Diện tích ( $m^2$ ) | Số lô     | Mật độ xây dựng | Hệ số sử dụng đất |
|------------------|------------|---------------------|-----------|-----------------|-------------------|
| 1                | Dãy B      | 6.595               | 19        | 57,9%           | 0,58-1,74         |
| <b>Tổng cộng</b> |            | <b>6.595</b>        | <b>19</b> |                 |                   |

**Khu 3:**

Tổng số lô đất ở quy hoạch là: 35 lô.

| STT              | Tên Lô Đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số lô     | Mật độ xây dựng | Hệ số sử dụng đất |
|------------------|------------|-----------------------------|-----------|-----------------|-------------------|
| 1                | Dãy C      | 11.168                      | 35        | 59,0%           | 0,59-1,77         |
| <b>Tổng cộng</b> |            | <b>11.168</b>               | <b>35</b> |                 |                   |

**Khu 4:**

Tổng số lô đất ở quy hoạch là: 92 lô.

| STT              | Tên Lô Đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số lô     | Mật độ xây dựng | Hệ số sử dụng đất |
|------------------|------------|-----------------------------|-----------|-----------------|-------------------|
| 1                | Dãy D      | 8.446                       | 28        | 60%             | 0,60-1,80         |
| 2                | Dãy E      | 5.992                       | 20        | 60%             | 0,60-1,80         |
| 3                | Dãy F      | 6.900                       | 23        | 60%             | 0,60-1,80         |
| 4                | Dãy G      | 6.449                       | 21        | 59%             | 0,59-1,77         |
| <b>Tổng cộng</b> |            | <b>27.787</b>               | <b>92</b> |                 |                   |

**Khu 5:**

Tổng số lô đất ở quy hoạch là: 14 lô.

| STT              | Tên Lô Đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Số lô     | Mật độ xây dựng | Hệ số sử dụng đất |
|------------------|------------|-----------------------------|-----------|-----------------|-------------------|
| 1                | Dãy H      | 4.740                       | 14        | 58%             | 0,58-1,74         |
| <b>Tổng cộng</b> |            | <b>4.740</b>                | <b>14</b> |                 |                   |

**7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:****7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:****a) Khu 1, 2, 3:**

**Bảng thống kê mặt cắt đường trong khu quy hoạch**

| Stt | Tên loại đường | Lòng đường (m) | Vĩa hè (m) | Chỉ giới giao thông (m) |
|-----|----------------|----------------|------------|-------------------------|
| 1   | Mặt cắt 1-1    | 15             | 8,5 x 2    | 32,0                    |
| 2   | Mặt cắt 2-2    | 7              | 4 x 2      | 15,0                    |
| 3   | Mặt cắt 3-3    | 7              | 3,25 x 2   | 13,5                    |
| 4   | Mặt cắt 4-4    | 5,5            | 3 x 2      | 11,5                    |

**b) Khu 4, 5:****Bảng thống kê mặt cắt đường trong khu quy hoạch**

| Stt | Tên loại đường | Lòng đường (m) | Vĩa hè (m) | Chỉ giới giao thông (m) |
|-----|----------------|----------------|------------|-------------------------|
| 1   | Mặt cắt 1-1    | 15             | 8,5 x 2    | 32,0                    |
| 2   | Mặt cắt 2-2    | 7              | 3,25 x 2   | 13,5                    |
| 3   | Mặt cắt 3-3    | 5,5            | 1,5 + 3    | 10,0                    |
| 4   | Mặt cắt 4-4    | 5,5            | 2,25 x 2   | 10,0                    |

**7.2. San nền:****a) Khu 1, 2, 3:**

- Cao độ tự nhiên:
- + Cao độ tự nhiên cao nhất: 226,00 m.
- + Cao độ tự nhiên thấp nhất: 211,00 m.
- Giải pháp san nền và cao độ thiết kế
- + Hình thành khung đường giao thông tương đối theo địa hình.
- + Hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam
- + Đất đắp tận dụng đến 80% lượng đất đào.
- + Nền đất được san ủi cục bộ từng lô với độ dốc: 1,0- 5,0%.
- + Dự kiến cao độ thiết kế cao nhất: 226,00 m.
- + Dự kiến cao độ thiết kế thấp nhất: 211,00 m.
- + Dự kiến cao độ thiết kế trung bình: 218,50 m.

**b) Khu 4, 5:**

- Cao độ tự nhiên:
- + Cao độ tự nhiên cao nhất: 190,12 m.
- + Cao độ tự nhiên thấp nhất: 162,67 m.
- Giải pháp san nền và cao độ thiết kế
- + Hình thành khung đường giao thông tương đối theo địa hình.
- + Hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam
- + Đất đắp tận dụng đến 80% lượng đất đào.
- + Nền đất được san ủi cục bộ từng lô với độ dốc: 1,0- 5,0%.
- + Dự kiến cao độ thiết kế cao nhất: 190,12 m.
- + Dự kiến cao độ thiết kế thấp nhất: 162,67 m.
- + Dự kiến cao độ thiết kế trung bình: 176,40 m.

**7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:****\* Khu 1, 2, 3:****a) Lưu lượng nước cần dùng:**

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt 100lít/ người/ ngày đêm:  $Q = 29m^3$
- Nước công trình công cộng và dịch vụ 10% nước cấp sinh hoạt:  $Q = 3m^3$
- Nước tưới cây, giao thông 08% nước cấp sinh hoạt:  $Q = 2m^3$
- Nước dự phòng rò rỉ, PCCC 30%:  $Q = 9m^3$

Tổng nhu cầu cấp nước:  $Q = 43m^3$ / ngày đêm

**b) Phương án cấp nước:**

- Tại khu quy hoạch số 3 là khu vực thuận lợi để xây dựng 1 trạm cấp nước

sạch có công suất  $Q = 50\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  để cấp nước chung cho khu quy hoạch 1,2,3.

- Nguồn nước sử dụng nước giếng khoan (cụm 2 giếng) nước bơm lên được qua xử lý đạt tiêu chuẩn nước sạch rồi cấp cho sinh hoạt.

**\* Khu 4, 5:**

a) Lưu lượng nước cần dùng:

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt  $100\text{lít}/\text{người}/\text{ngày đêm}$ :  $Q = 47\text{m}^3$

- Nước tưới cây, giao thông 08% nước cấp sinh hoạt:  $Q = 4\text{m}^3$

- Nước dự phòng rò rỉ, PCCC 30%:  $Q = 15\text{m}^3$

Tổng nhu cầu cấp nước:  $Q = 66\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

b) Phương án cấp nước:

- Xây dựng 1 trạm cấp nước sạch có công suất  $Q = 50\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  để cấp nước chung cho khu quy hoạch 4 và 5.

- Nguồn nước sử dụng nước giếng khoan (cụm 2 giếng) nước bơm lên được qua xử lý đạt tiêu chuẩn nước sạch rồi cấp cho sinh hoạt.

**7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước:**

a) Chỉ tiêu:

- Thoát nước thải sinh hoạt bằng 80% lượng nước cấp

+ Khu 1, 2, 3:  $Q_{\text{thải}} = 35\text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$ .

+ Khu 4, 5:  $Q_{\text{thải}} = 38\text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$ .

- Nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại, các loại nước tắm, giặt trong sinh hoạt có thể xả thẳng vào hệ thống cống sau khi đã loại bỏ rác hoàn toàn.

- Để giảm bớt ô nhiễm môi trường, nước thải xử lý cục bộ qua bể tự hoại đặt trong từng công trình, bể xây 3 ngăn đúng quy cách. Sau đó thoát ra hệ thống cống chung khu vực.

b) Giải pháp thoát nước :

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa kết hợp với nước thải , hoạt động theo chế độ tự chảy, thoát nhanh, thoát triệt để.

- Xây dựng hệ thống thoát nước hoàn toàn mới cho khu vực quy hoạch để đảm bảo khả năng thoát nước mưa với chu kỳ lặp lại 1 năm.

- Mương thoát nước chung: dùng mương đáy đan bê tông cốt thép có kích thước rộng 0,7m sâu trung bình 0,1m. Các đoạn qua đường dùng cống hộp hoặc công bê tông ly tâm.

- Các tuyến mương thoát nước được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy đảm bảo tiêu thoát cho cả lưu vực ngoài phạm vi quy hoạch phù hợp với định hướng thoát nước mưa trong quy hoạch tổng thể. Nước thoát được đổ vào các tuyến thu gom sau đó đổ vào tuyến chính.

- Hướng thoát và lưu vực thoát nước: Phân chia khu vực thoát thành nhiều lưu vực thoát, hướng thu nước về các tuyến mương gom đặt dọc theo các tuyến đường chính .

- Cơ sở xác định lưu vực thoát nước được dựa vào: Hiện trạng tưới tiêu nước của khu vực và lân cận.

## **7.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:**

### **\* Khu 1, 2, 3:**

#### **a) Công suất cấp điện:**

- Cấp điện sinh hoạt dân cư:  $0,15\text{kW}/\text{người}$ ;  $P= 44\text{KW}$
- Cấp điện công trình công cộng 15% điện sinh hoạt dân cư:  $P= 7\text{KW}$ .
- Cấp điện chiếu sáng giao thông  $0,1/\text{bóng đèn}$ :  $P= 3\text{KW}$
- Cấp điện trạm cấp nước sạch:  $P= 10\text{KW}$
- Dự phòng 10%:  $P= 6\text{KW}$
- Tổng công suất cấp điện :  $P_{tt}= 70\text{KW}$ .
- Chọn hệ số sử dụng  $K_{sd}= 0,7$ ; hệ số  $\cos\varphi = 0,8$
- Tổng công suất của trạm biến áp phụ tải  $S_{tt}= 61\text{KVA}$ .

#### **b) Nguồn cấp điện:**

- Nguồn điện: Từ lưới quốc gia đường dây 22KV trạm 110/35/22KV Đức Cơ đi xã Ia Dom dọc theo QL-14C trước khu quy hoạch.

- Phương án cấp điện: Trên tuyến đường dây 22KV đi dọc theo đường QL-14C trước khu quy hoạch số 2 hạ 01 trạm biến áp phụ tải 75KVA22/0,4KV để cấp điện cho 3 khu.

### **\* Khu 4, 5:**

#### **a) Công suất cấp điện:**

- Cấp điện sinh hoạt dân cư:  $0,15\text{kW}/\text{người}$ ;  $P= 71\text{KW}$
- Cấp điện chiếu sáng giao thông  $0,1/\text{bóng đèn}$ ;  $P= 04\text{KW}$
- Cấp điện trạm cấp nước:  $P= 10\text{KW}$ .
- Dự phòng 10%:  $P= 09\text{KW}$
- Tổng công suất cấp điện :  $P_{tt}= 94\text{KW}$ .
- Chọn hệ số sử dụng  $K_{sd}= 0,7$ ; hệ số  $\cos\varphi = 0,8$
- Tổng công suất của trạm biến áp phụ tải  $S_{tt}= 82\text{KVA}$ .

#### **b) Nguồn cấp điện:**

- Nguồn điện: Từ lưới quốc gia đường dây 22KV trạm 110/35/22KV Đức Cơ đi xã Ia Dom dọc theo quốc lộ 14C trước khu quy hoạch.

- Phương án cấp điện: Trên tuyến đường dây 22KV đi dọc theo đường QL-14C trước khu quy hoạch hạ 01 trạm biến áp phụ tải 100KVA22/0,4KV để cấp điện cho khu quy hoạch 4 và 5.

## **7.6. Thông tin liên lạc:**

- Quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia đến năm 2020 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại quyết định số 32/2012/QĐ-TTg ngày 27/7/2012.

- Hệ thống mạng phát thanh truyền hình số/ cáp do các tổ chức, doanh nghiệp cung cấp dịch vụ hoàn chỉnh.

- Hệ thống thông tin liên lạc lắp đặt kết hợp theo các tuyến cấp điện.

- Khu quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của tổng đài điều khiển chung Đức Cơ.

- Thông tin di động khu quy hoạch nằm trong khu vực phủ sóng của hầu hết các nhà cung cấp dịch vụ.

### **7.7. Vệ sinh môi trường:**

- Rác thải mỗi nhà được phân tách loại phân hủy và loại không phân hủy được gói trong bao ny lon, khuyến khích mỗi một nhà lô đều có một thùng nhựa đựng rác riêng. Rác được thu gom về bãi rác chung của huyện.

- Trồng cây xanh có bóng mát dọc theo các trục đường giao thông, các hoa viên cây xanh, cây xanh trồng ở công trình công cộng, công trình dịch vụ, công trình giáo dục và nhà ở riêng lẻ sẽ là một yếu tố quan trọng để điều tiết toàn bộ môi trường khí hậu trong khu dân cư.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân xã Ia Dom phối hợp với các cơ quan liên quan triển khai công tác cấm mốc, công bố công khai và tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành.

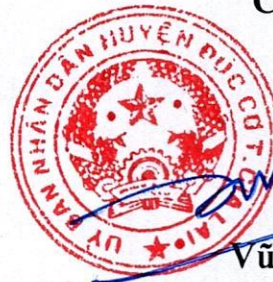
**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Ia Dom và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Thường trực Huyện ủy (b/c);
- Thường trực HĐND huyện ;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Công ty TNHH MTV 72 (để biết);
- Lưu VT- VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Vũ Mạnh Định**

**TỜ TRÌNH**

**V/v đề nghị phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng  
điểm dân cư Đội 20 và 21, Công ty TNHH Một thành viên 72,  
xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.**

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

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

Căn cứ Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của UBND huyện Đức Cơ V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 18/5/2020 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư Đội 20 và 21, Công ty TNHH Một thành viên 72, xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Công văn số 130/SXD-QLQH của Sở Xây dựng ngày 27/01/2021 về việc tham gia ý kiến Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư Đội 20 và 21, Công ty TNHH Một thành viên 72, xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư Đội 20 và 21, Công ty TNHH Một thành viên 72, xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai do Trung tâm Quy hoạch xây dựng Gia Lai lập, kèm theo Tờ trình số 29/TTr-UBND, ngày 26/5/2021 của UBND xã Ia Dom;

Phòng Kinh tế và Hạ tầng lập Tờ trình kính đề nghị UBND huyện xem xét phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư Đội 20 và 21, Công ty TNHH Một thành viên 72, xã Ia Dom, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai (Kèm theo hồ sơ).

Kính trình UBND huyện xem xét phê duyệt để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- Lưu VT-KTHT.

**KT TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



**Hồ Thanh Tâm**