

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sản xuất,
thương mại - dịch vụ huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 09/9/2019 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 31/10/2020 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sản xuất, thương mại - dịch vụ huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ văn bản số 877/SXD-QLQH ngày 24/5/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai về việc tham gia ý kiến các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tại huyện Đức Cơ;

Xét Tờ trình số 32/TTr-KTHT ngày 28/6/2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sản xuất, thương mại - dịch vụ huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sản xuất, thương mại - dịch vụ huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai do Công ty Cổ phần Quy hoạch và Thiết kế Xây dựng miền Trung lập với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sản xuất, thương mại - dịch vụ huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

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

a. Địa điểm quy hoạch: Thôn Ia Lâm Tók, xã Ia Krêl, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

b. Ranh giới quy hoạch:

- + Phía Bắc: giáp đất cao su;
- + Phía Nam: giáp đường liên xã (đường Thanh Niên);
- + Phía Đông: giáp dân cư;
- + Phía Tây: giáp đất cao su và đất sản xuất nông nghiệp.

c. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch: Tổng diện tích đất quy hoạch 7,92 ha;
- Tỷ lệ lập quy hoạch: Lập Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị với tỷ lệ 1/500;

d) Quy mô dân số: Khoảng 515 người.

3. Tính chất: Là khu sản xuất, thương mại và dịch vụ, phục vụ mục tiêu sản xuất tiêu thụ công nghiệp, kinh doanh thương mại và dịch vụ của huyện Đức Cơ; Bao gồm các công trình sản xuất, công trình thương mại - dịch vụ, công viên cây xanh, có đầy đủ các công trình hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu hoạt động trong khu vực và kết nối đồng bộ với các khu vực xung quanh.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a. Cơ cấu sử dụng đất:

+ Chỉnh trang khu công viên cây xanh và khu đất sản xuất, bố trí thêm các lô đất sản xuất; Bố trí khoảng hờ kỹ thuật rộng 3m giữa hai hàng lô đất sản xuất nhằm phục vụ mục tiêu cứu hỏa. Tổng số lô sản xuất hiện trạng là 20 lô; quy hoạch mới bổ sung thêm 14 lô.

+ Bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật (trong khu sản xuất) bao gồm: bể nước ngầm PCCC, khu xử lý chất thải. Trồng cây xanh xung quanh khu xử lý chất thải nhằm cách ly, giảm thiểu ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

+ Khu đất quy hoạch thương mại – dịch vụ được chia thành 03 lô đất, diện tích mỗi lô khoảng 5.000 m². Bố trí dải cây xanh cách ly giữa các lô có bề rộng 10m.

b. Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Phương án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đề xuất có tổng diện tích khoảng 79.234,50 m² phân bổ thành các chức năng được thể hiện cụ thể như sau:

STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
I	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	23.024,34	29,06%
II	Đất sản xuất kinh doanh tập trung	SXKD	19.986,17	25,22%
II.1	Đất sản xuất kinh doanh hiện trạng	SXKDC	9.417,09	11,89%
II.2	Đất sản xuất kinh doanh quy hoạch	SXKDM	10.569,08	13,34%
III	Đất hoa viên cây xanh	HVCX	8.069,96	10,18%
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	679,57	0,86%
V	Đất giao thông	GT	27.474,46	34,67%
Tổng cộng			79.234,50	100,00%

4. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại khu vực lập quy hoạch được bố trí thành 04 khu vực chính với các chức năng cụ thể như sau:

a. Khu thương mại dịch vụ:

- Mật độ xây dựng 40%, tầng cao 02-10 tầng;
- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6 m;
- Chiều cao công trình: Cốt +0,000 tính từ sàn tầng 01 của công trình cao hơn cốt hoàn thiện vỉa hè 0,2 m;

b. Khu sản xuất kinh doanh:

- Mật độ xây dựng 70%, tầng cao tối đa 02 tầng;
- Chiều cao công trình: Cốt +0,000 tính từ sàn tầng 01 của công trình cao hơn cốt hoàn thiện vỉa hè 0,2 m;

c. Khu cây xanh thể dục thể thao:

Mật độ xây dựng từ 5 - 25%, tầng cao công trình tối đa 01 tầng, chiều cao công trình tối đa 5 m, hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 – 0,25 lần

5. Thiết kế đô thị:

6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giải pháp thiết kế:
+ Giao thông trong khu vực nghiên cứu được tổ chức tuân thủ quy hoạch chung đã được duyệt, kết hợp hài hoà giữa mạng lưới đường hiện có với mạng thiết kế mới nhằm đảm bảo giao thông luôn thông suốt, liên hệ thuận tiện giữa các khu trong dự án và các khu vực khác của huyện.

+ Kết nối một cách đồng bộ, hợp lý với hệ thống giao thông chung toàn khu vực nghiên cứu.

- Đường giao thông đối ngoại

+ Đường Thanh niên có lộ giới 30m (mặt cắt 1-1 và 1A- 1A): gồm lòng đường rộng 15m; Vía hè 2 bên rộng 7,5x2;

- Đường giao thông đối nội

+ Đường Đ1 có lộ giới 15m (mặt cắt 3A-3A): gồm lòng đường rộng 7,5m; Vía hè 2 bên rộng 3,25x2;

+ Đường Đ2 có lộ giới 25m (mặt cắt 2A-2A): gồm lòng đường rộng 15m; Vía hè 2 bên rộng 5x2;

+ Đường Đ3 có lộ giới 15m (mặt cắt 3A-3A): gồm lòng đường rộng 7,5m; Vía hè 2 bên rộng 3,75x2;

+ Đường Đ4 có lộ giới 25 m (mặt cắt 2 - 2): gồm lòng đường rộng 15m; Vía hè 2 bên rộng 5x2;

+ Đường Đ5 và Đ6 có lộ giới 11,5 m (mặt cắt 4 - 4): gồm lòng đường rộng 6m; Vía hè 2 bên rộng 2,75x2;

6.2. San nền:

Khu vực quy hoạch có nền địa hình tự nhiên tương đối bằng phẳng, hướng dốc hướng từ Nam về Bắc, nên việc san nền chỉ thực hiện cục bộ.

6.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Xây dựng tuyến ống cấp nước đi dọc theo đường Thanh Niên và việc cấp nước toàn khu sản xuất, thương mại – dịch vụ;



- Mạng lưới ống cấp nước Khu sản xuất, thương mại - dịch vụ dọc theo các tuyến đường, phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy.

- Ngoài ra, bố trí một bể ngầm chứa nước nhằm dự phòng khi hệ thống nước bị cúp đột ngột, phục vụ dự phòng cho công tác phòng cháy chữa cháy, diện tích bể ngầm là: 225 m².

6.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa độc lập hoàn toàn với hệ thống nước thải

- Bố trí các tuyến cống D600 dọc các tuyến đường giao thông nhằm thu nước mưa từ mặt đường và nền công trình trong khu quy hoạch. Nước mưa được tập trung thu về tuyến cống thoát nước dọc Quốc lộ 19 và thoát ra khu vực thấp trũng.

6.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Bổ sung thêm hệ thống cấp điện cho toàn bộ Khu sản xuất, thương mại - dịch vụ huyện Đức Cơ bằng hệ thống các đường hạ áp 0,4kV thông qua các trạm biến áp phân phối 22kv/0,4kV.

- Lắp đặt thêm 02 trạm biến áp công suất 250KVA/trạm, đủ năng lực cung cấp điện cho khu quy hoạch.

6.6. Thông tin liên lạc:

a. Mạng điện thoại

- 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.

6.7. Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn sinh hoạt và sản xuất được thu gom và xử lý. Việc thu gom CTR thực hiện như sau: Hàng ngày công nhân vệ sinh môi trường sẽ thu gom CTR lên xe ô tô vận chuyển CTR từ khu trung chuyển đến khu xử lý CTR của khu vực (đã được xác định theo quy hoạch chung) để xử lý.

- Chất thải rắn sinh hoạt sau khi thu gom phải được phân loại thành chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ. Chất thải vô cơ được thu gom và đưa về khu xử lý chất thải rắn để tái sử dụng hoặc đưa đi chôn lấp. Chất thải rắn hữu cơ sẽ được thu gom hàng ngày và được đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung để chế biến thành phân hữu cơ.

- Chất thải rắn khu quy hoạch sẽ được đưa về khu rác thải tập trung của toàn huyện Đức Cơ để xử lý.

Điều 2. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan triển khai công tác cắm 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 Krêl 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 (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu VT- VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Vũ Mạnh Định



UBND HUYỆN ĐỨC CƠ
PHÒNG KINH TẾ & HT

Số: 32 /TTr-KTHT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đức Cơ, ngày 28 tháng 6 năm 2021

TỜ TRÌNH

**V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây Khu sản xuất,
Thương mại – dịch vụ, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai**

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 83/2006/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 của UBND tỉnh Gia Lai: Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chư Ty, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

Căn cứ văn bản số 877/SXD-QLQH ngày 24/5/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai về việc tham gia ý kiến các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tại huyện Đức Cơ;

Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-UBND ngày 31/10/2020 của UBND huyện Đức Cơ về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu sản xuất, thương mại - dịch vụ huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

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 Khu sản xuất, thương mại - dịch vụ huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

Kính trình UBND huyện xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- Lưu KTHT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Hồ Thanh Tâm