

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC CƠ
Số 2679/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Đức Cơ, ngày 27 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Ban hành Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án điều chỉnh
quy hoạch chung xây dựng xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ,
tỉnh Gia Lai đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi
bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa
phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, ngày 18/6/2014;

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 số 02/2017/TT-BXD, ngày 01/3/2017 hướng dẫn về quy
hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 250/QĐ-UBND, ngày 23/3/2017 của UBND tỉnh Gia
Lai Ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới giai đoạn 2017-2020 thực hiện trên
địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1245/QĐ-UBND, ngày 01/8/2019 của UBND huyện
Đức Cơ: Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ia
Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 65/TTr-KTHT ngày
21/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này là quy định quản lý xây dựng
theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh
Gia Lai đến năm 2030.

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND - UBND huyện, thủ trưởng các Phòng: Kinh
tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp & PTNT, Chủ tịch UBND xã
Ia Pnôn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định
này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực huyện ủy (b/c);
- Thường trực HĐND huyện;
- Lưu VT-VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Vũ Mạnh Định

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ XÂY DỰNG
THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ
IA PNÔN, HUYỆN ĐỨC CƠ, TỈNH GIA LAI ĐẾN NĂM 2030
(Kèm theo Quyết định số: 2679 /QĐ –UBND ngày 27/10 2021
của UBND huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi 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 xây dựng theo đồ án quy hoạch được lập trên cơ sở đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai, đến năm 2030 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, di sản đô thị, 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 Ia Pnôn và các phòng ban chuyên môn chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện Đức Cơ về việc quản lý xây dựng tại Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 được duyệt và quy định của pháp luật.

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. **Quy mô:** Tổng diện tích tự nhiên toàn xã 11.400,6 ha,
- Dân số hiện trạng: 5.020 người.
2. **Phạm vi ranh giới quy hoạch:**
 - Phía Bắc: Giáp thị trấn Chư Ty, xã Ia Kla.
 - Phía Nam: Giáp huyện Chư Prông.
 - Phía Đông: Giáp xã Ia Kriêng.
 - Phía Tây: Giáp xã Ia Nan, tỉnh Ratanakiri vương quốc Cam Pu Chia.
3. **Tính chất :**
 - Hoàn thiện việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ia Pnôn đến năm 2030 theo quy định các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn thi hành; đảm bảo tính khả thi, phù hợp với tình hình thực tiễn; đảm bảo tính kế thừa, các yêu cầu về

nguyên tắc cần điều chỉnh, chỉnh trang đối với các khu chức năng; phục vụ tốt công tác quản lý Nhà nước trong các lĩnh vực.

- Làm cơ sở để cụ thể hóa các quy hoạch trên địa bàn xã Ia Pnôn đến năm 2030 theo hướng xây dựng nông thôn mới có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước đồng bộ, có cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, tạo việc làm, tăng thu nhập cho nhân dân trên địa bàn xã.

- Làm cơ sở quy hoạch chi tiết mạng lưới điểm dân cư từng bước 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.

- Điều chỉnh phương án quy hoạch phát triển sản xuất, quy hoạch sử dụng đất nhằm sử dụng hiệu quả quỹ đất, đảm bảo sự phát triển bền vững.

- Điều chỉnh quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng (giao thông) đáp ứng các yêu cầu phục vụ sản xuất, sinh hoạt của nhân dân.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các dự án cũng như kêu gọi đầu tư.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã 11.400,61 ha, phân bố cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng năm 2018		Định hướng đến năm 2025			Định hướng đến năm 2030			Tăng (+) Giảm (-)
		Diện Tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện Tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng (+) Giảm (-)	Diện Tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng (+) Giảm (-)	
1	Đất nông nghiệp	10.770,31	94,47%	10.721,67	94,04%	-48,64	10.704,09	93,89%	-17,58	-66,22
1.1	Đất trồng lúa	38,73	0,34%	38,73	0,34%		38,73	0,34%		
1.2	Đất trồng trọt khác	8.996,45	78,91%	8.947,81	78,49%	-48,64	8.930,23	78,33%	-17,58	-66,22
1.3	Đất rừng sản xuất	1099,55	9,64%	1099,55	9,64%		1099,55	9,64%		
1.4	Đất rừng phòng hộ	620,19	5,44%	620,19	5,44%		620,19	5,44%		
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	15,39	0,13%	15,39	0,13%		15,39	0,13%		
2	Đất xây dựng	223,15	1,96%	271,79	2,38%	+48,64	289,37	2,54%	+17,58	+66,22
2.1	Đất ở	35,32	0,31%	42,75	0,37%	+7,43	48,85	0,43%	+6,10	+13,53
2.2	Đất công cộng	3,38	0,03%	5,26	0,05%	+1,88	5,44	0,05%	+0,18	+2,06
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1,57	0,01%	7,12	0,06%	+5,55	7,12	0,06%		+5,55
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,24	0,002%	0,24	0,002%		0,24	0,002%		
2.5	Đất xây dựng các chức năng khác			10,22	0,09%	+10,22	10,22	0,09%		+10,22
2.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	156,39	1,37%	175,95	1,54%	+19,56	187,25	1,64%	+11,30	+30,86
2.6.1	Đất giao thông	152,55		165,61		+13,06	176,91		+11,30	+24,36
2.6.2	Đất xử lý chất thải rắn			1,50		+1,50	1,50			+1,50
2.6.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	3,84		8,84		+5,00	8,84			+5,00
2.7	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,48	0,004%	1,48	0,01%	+1,00	1,48	0,01%		+1,00
2.8	Đất quốc phòng, an	25,77	0,23%	28,77	0,25%	+3,00	28,77	0,25%		+3,00

	ninh									
3	Đất khác	407,15	3,57%	407,15	3,57%		407,15	3,57%		
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	313,67	2,75%	313,67	2,75%		313,67	2,75%		
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	93,48	0,82%	93,48	0,82%		93,48	0,82%		
	Tổng cộng	11.400,6	100%	11.400,6	100%		11.400,6	100%		

Chương II

QUI ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư

1. Khu vực thôn, xóm cũ cải tạo:

- Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở: 40-80%
- Diện tích tối thiểu đối với lô đất xây dựng: 45m²
- Tầng cao tối đa: 1-3 tầng
- Hình thức kiến trúc: Nhà ở có mái dốc.

2. Làng đồng bào cũ cải tạo, chỉnh trang:

- Mật độ xây dựng tối đa trong lô đất ở: 30%
- Khuyến khích diện tích đối với lô đất ở + sản xuất: 400m² -800m²
- Tầng cao tối đa: Không cao hơn nhà rông trung tâm làng hiện có.
- Hình thức kiến trúc: Mang đặc trưng nhà truyền thống đồng bào thiểu số .

3. Khu dân cư phát triển xây dựng mới:

- Diện tích đất ở xây nhà ở: ≤400m²/lô
- Mật độ xây dựng: 30 đến 50 %
- Số tầng công trình: 1 - 3 tầng khu trung tâm xã (Không kể tầng hầm và tầng mái)
- Cao độ nền: Tuỳ theo địa hình nhưng tối đa cao +0,45m (≤ 0,45 m) so với cốt hè phố và được quy định cụ thể trong đồ án quy hoạch được duyệt.
- Chiều cao tầng: Tầng 1 là 3,9m; tầng 2, tầng 3 là 3,6 m
- Chỉ giới xây dựng: Khoảng lùi tính từ chỉ giới đường đỏ: 3m.
- Mái dốc: Khuyến khích lợp mái ngói và sử dụng vật liệu địa phương.

Điều 4. Đối với các công trình công cộng

1. Cấp xã:

a) Trụ sở HĐND - UBND xã

- Mật độ xây dựng: 60 %.
- Chiều cao tầng: Tầng 1 là 3,9m; tầng 2 và tầng 3 là 3,6 m
- Tầng cao: 2-3tầng

b) Bưu điện xã:

- Mật độ xây dựng: 80 %
- Chiều cao tầng: Tầng 1 là 3,9m; tầng 2 là 3,6 m

- Tầng cao: 1-2 tầng

c) Trạm y tế:

- Mật độ xây dựng: 60 %

- Chiều cao tầng: Tầng 1 là 3,9m; tầng 2 là 3,6 m.

- Tầng cao: 1-2 tầng.

d) Chợ:

- Mật độ xây dựng: 60 %

- Tầng cao: 1-2 tầng

e) Trường học:

- Mật độ xây dựng: 40 %

- Tầng cao: 1-2 tầng.

- Chiều cao tầng: Tầng 1 là 3,9m; tầng 2 là 3,9 m.

d) Nhà văn hóa xã:

- Mật độ xây dựng: 60 %

- Chiều cao tầng: Tầng 1 tối thiểu là 4,5m; tầng 2 là 3,6 m

- Tầng cao: 1-2 tầng

f) Thê dục thể thao xã

- Mật độ xây dựng: 5%

- Tầng cao tối đa: 1 tầng

2. Cấp thôn:

a) Nhà văn hóa thôn xây mới và cải tạo sửa chữa:

- Mật độ xây dựng: 60%

- Chiều cao tầng: Tầng 1 tối thiểu là 4,5m; tầng 2 là 3,6 m

- Tầng cao: 1-2 tầng

b) Điểm trường học:

- Mật độ xây dựng: 40%

- Tầng cao: 1-2tầng

c) Thê dục thể thao thôn

- Các yêu cầu xây dựng:

- Mật độ xây dựng: 5%

- Tầng cao tối đa: 1 tầng

3. Hình thức kiến trúc:

- + công trình có mái, hình thức mái bằng hoặc mái dốc.

- + Khoảng lùi công trình : 5m so với chỉ giới đường đỏ

- + Màu sắc công trình: phù hợp với cảnh quan xung quanh.

Điều 5. Khu vực sản xuất

1. Tiềm năng loại hình sản xuất

- * Loại hình sản xuất nông nghiệp

- Xác định cây trồng chủ lực chính là cây cà phê, tiêu, cao su, rau...

- Trồng các loại nông sản cao cấp và nông sản qua chế biến có tiềm năng lớn đáp ứng được nhu cầu của người tiêu dùng.

- Chăn nuôi gia súc gia cầm cũng có tiềm năng. Tuy nhiên để đảm bảo được an toàn nuôi và giết mổ cần phát triển chăn nuôi tập trung.

2. Quy mô loại hình sản xuất:

Cần quy hoạch các vùng sản xuất cây công nghiệp (cà phê, hồ tiêu...) đảm bảo thực hiện tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu.

- Đối với sản xuất nông nghiệp: Xác định sản phẩm chủ lực, phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa quy mô lớn. Cơ cấu lại hệ thống tổ chức sản xuất, thu mua, chế biến, tiêu thụ sản phẩm. Khuyến khích doanh nghiệp liên kết, ký hợp đồng sản xuất, tiêu thụ nông sản với nông dân; phát triển các nhóm nông dân hợp tác tự nguyện, liên kết sản xuất; hình thành các vùng sản xuất chuyên canh; hỗ trợ giống cây trồng, vật tư nông nghiệp; thực hiện tái canh cây cà phê; chuyển giao khoa học công nghệ, hỗ trợ tập huấn, khuyến nông, dịch vụ tư vấn, nâng cao kỹ thuật trồng, chăm sóc và thu hoạch cho nông dân.

- Đối với sản xuất chăn nuôi: Phát triển theo hướng tập trung, trang trại, gia trại; hình thành các vùng chăn nuôi xa khu dân cư gắn với sản xuất an toàn dịch bệnh; khuyến khích áp dụng công nghệ cao, tổ chức sản xuất khép kín hoặc liên kết giữa các khâu trong chuỗi giá trị từ sản xuất giống, thức ăn... đến chế biến, tiêu thụ.

- Đối với nuôi trồng thủy sản:

+ Với diện tích 15,39 ha nên vận động hộ chăn nuôi cải tạo kè bờ ao, thay đổi phương thức nuôi theo hướng bán thâm canh hoặc thâm canh, nhằm nâng cao sản lượng, kiểm tra quy hoạch những vùng có diện tích cây trồng không hiệu quả gần nguồn nước, để mở rộng diện tích nuôi trồng thủy sản chú ý phát triển thủy đặc sản có hiệu quả kinh tế cao như: ếch, cá trắm cỏ, cá rô phi

+ Tăng cường đầu tư chiều sâu cho nuôi trồng thủy sản, đẩy mạnh nuôi thâm canh, phát triển nuôi trồng thủy sản theo phương thức sản xuất hàng hóa, phát triển giống và cơ sở hạ tầng đủ đáp ứng yêu cầu phát triển nuôi trồng thủy sản, đưa nuôi trồng thủy sản trở thành nghề sản xuất hàng hóa lớn, đồng thời chú trọng phát triển các mô hình nuôi trồng thủy sản cấp cộng đồng gắn với sinh kế người dân địa phương...

+ Áp dụng tiến bộ kỹ thuật và công nghệ thích hợp vào phát triển sản xuất, đa dạng hóa sản phẩm và mở rộng thị trường tiêu thụ. Thúc đẩy công tác bảo vệ nguồn lợi, bảo vệ môi trường, duy trì cân bằng sinh thái ở những vùng nuôi, khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường đồng thời có biện pháp hữu hiệu phòng ngừa dịch bệnh trong nuôi trồng thủy sản.

Điều 6: Cây xanh Cảnh quan đường thôn, ngõ xóm

1. Công thôn: Xây kiên cố, hình thức công có mái

2. Hình thức kiến trúc nhà ở loại nhà vườn, có mái (dốc) lợp tôn.

3. Cây xanh: Cây trồng trong khuôn viên nhà ở, cây trồng trên đường làng ngõ xóm: Loại cây phù hợp với điều kiện địa phương, khoảng cách trồng cây là 10m.

Điều 7: Khu vực công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

Đối với công trình tôn giáo, tín ngưỡng : Việc bao tôn xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng theo quy định về pháp lệnh tôn giáo tín ngưỡng và quy định tại Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/11/2012 của Chính phủ Quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh tín ngưỡng, tôn giáo.

Điều 8: Đối với khu vực dự trữ, an ninh quốc phòng

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

2. 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 9: Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Đường Quốc lộ, liên huyện, tỉnh lộ:

* **Đường QL 19:** chiều dài toàn tuyến là 2,98 km, bề rộng lộ giới 50m.

- Lòng đường: $2 \times 15 = 30 \text{ m.}$

- Giải phân cách: 2 m.

- Vía hè: $9 \times 2 = 18 \text{ m.}$

- Bề rộng lộ giới: 50 m.

* **Đường QL 14C:** chiều dài toàn tuyến là 5,36 km, bề rộng lộ giới 32m.

- Lòng đường: $2 \times 7,5 = 15 \text{ m.}$

- Vía hè: $8,5 \times 2 = 17 \text{ m.}$

- Bề rộng lộ giới: 32 m.

* **Đường liên huyện:** chiều dài toàn tuyến là 21,5 km, bề rộng lộ giới 30m.

- Lòng đường: $2 \times 8,5 = 17 \text{ m.}$

- Vía hè: $6,5 \times 2 = 13 \text{ m.}$

- Bề rộng lộ giới: 30 m.

* **Đường Tỉnh lộ 661:** chiều dài toàn tuyến là 4,46 km, bề rộng lộ giới 30m.

- Lòng đường: $2 \times 8,5 = 17 \text{ m.}$

- Vía hè: $6,5 \times 2 = 13 \text{ m.}$

- Bề rộng lộ giới: 30 m.

2. Đường giao thông nông thôn:

* **Đường liên xã:** chiều dài toàn tuyến là 2,7 km, bề rộng lộ giới 25m.

- Lòng đường: $2 \times 5,25 = 10,5 \text{ m.}$

- Vía hè: $7,25 \times 2 = 14,5 \text{ m.}$

- Bề rộng lộ giới: 25 m.

* **Đường liên thôn, trục thôn:** chiều dài toàn tuyến là 1,5 km, bề rộng lộ giới 13,5m.

- Lòng đường: $2 \times 3,75 = 7,5 \text{ m.}$

- Vía hè: $3,0 \times 2 = 6,0 \text{ m.}$

- Bề rộng lộ giới: $13,5 \text{ m.}$

* **Đường thôn, ngõ xóm:** chiều dài toàn tuyến là 14,2 km, bề rộng lộ giới 11,5m.

- Lòng đường: $2 \times 3,0 = 6,0 \text{ m.}$

- Vía hè: $2,75 \times 2 = 5,5 \text{ m.}$

- Bề rộng lộ giới: 11,5 m.

* **Đường sản xuất:** chiều dài toàn tuyến là 21 km, bề rộng lộ giới 7,0m.

- Lòng đường: $2 \times 1,5 = 3,0 \text{ m.}$

- Vía hè: $2,0 \times 2 = 4,0 \text{ m.}$

- Bề rộng lộ giới: 7,0 m.

3. Cấp điện

- Nguồn cấp điện lấy từ lưới điện 22KV hiện có

- Tổng nhu cầu sử dụng điện đến năm 2030: 802 KVA theo bảng tổng hợp sau:

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm 2030	
			Quy mô	Phụ tải
1	Chỉ tiêu phụ tải	W/người.ng.đ	5.821	150
2	Số giờ dùng điện trong năm	Giờ	2.000	
3	Điện năng tiêu thụ	Kwh/người/năm	300	
4	Phụ tải điện sinh hoạt (Qsh)	KW		873
5	Công trình công cộng	KW	15%Qsh	130
6	Phụ tải cần thiết (Ptt max)	KW		1.003
7	Hệ số công suất ($\cos \varphi$)			0,85
8	Hệ số đồng thời (k)			0,8
9	Tổng công suất yêu cầu	KVA		802

4. Cấp nước

4.1. Quy hoạch cấp nước cho khu dân cư

- Đối với các điểm dân cư hiện có: Tận dụng hệ thống cấp nước sẵn có tại khu vực, mở rộng thêm mạng lưới cấp nước đến các hộ dân cư mới.

- Đối với điểm dân cư quy hoạch mới: Xây dựng hệ thống cấp nước cục bộ riêng cho mỗi khu dân cư. Quy mô công suất phù hợp với thiết kế quy hoạch, có khả năng nâng công suất đến năm 2030.

+ Xây dựng giếng khoan, đài nước, đường ống dẫn nước đến các hộ dân phục vụ nhu cầu sinh hoạt.

+ Xây dựng hệ thống cấp nước tự chảy từ nhánh suối gần khu vực phục vụ trồng trọt cho các hộ gia đình.

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2030 $Q_{\max} = 1.039 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ theo bảng tổng hợp sau:

Stt	Thành phần dùng nước	Dân số (người) $\times 100\%$	Tiêu chuẩn (lít/người.ngđ)	Lưu lượng ($\text{m}^3/\text{ng.đ}$)
1	Nước sinh hoạt (Q_{SH})	5.821	100	582
2	Nước công trình cơ quan công cộng		10% (Q_{SH})	58,2

3	Nước cơ sở sản xuất nhỏ	8% (Q _{SH})	46,56
4	Nước trồng trọt (gia đình)	30% (Q _{SH})	174,6
5	Tổng (1+2+3+4)		861
6	Nước dự phòng rò rỉ	15% (5)	129,15
7	Tổng (5+6)		990,15
8	Nước bản thân trạm xử lý	5% (7)	49,50
9	Tổng cộng (7+8)		1.039,65
Làm tròn			1.039

4.2. Quy hoạch cấp nước cho hệ thống thủy lợi phục vụ phát triển nông nghiệp:

- Trên cơ sở kết quả rà soát quy hoạch và đánh giá năng lực các công trình thủy lợi trên địa bàn huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai giai đoạn 2016-2020 và đến năm 2025, được phê duyệt tại Quyết định số 2617/QĐ-UBND, ngày 04/7/2016 của UBND huyện. Theo đó, xã Ia Pnôn nâng cấp, sửa chữa và xây dựng mới các công trình hiện có (Nâng cấp: Hồ C5 và Hồ Ia Sáp; Xây dựng mới: Hồ Ia Kriêng Net) để phục vụ tưới tiêu, phục vụ nông nghiệp.

5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

5.1. Thoát nước thải

- Xây dựng hệ thống rãnh thoát nước dạng hở xây dựng ven các trục đường giao thông, kết cấu xây đá hoặc bê tông.

- Nước bẩn từ các hộ dân, các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại hoặc hố xí hai ngăn hợp vệ sinh và qua giếng thấm trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung. Trường hợp không thể thiết kế bể xí tự hoại, hoặc bán tự hoại thì sử dụng hố xí hai ngăn nhưng phải đảm bảo các yêu cầu vệ sinh môi trường.

- Đối với các hộ gia đình chăn nuôi gia súc tập trung sẽ xử lý phân gia súc và nước rửa chuồng trại bằng các bể Biogas.

- Nước thải của các làng nghề phải được thu gom và xử lý trước khi xả ra hệ thống thoát nước chung. Nước thải làng nghề phải được xử lý đạt tiêu chuẩn loại B tiêu chuẩn TCVN 5945-2005 – Nước thải công nghiệp.

Bảng thống kê khối lượng thoát nước

Stt	Tên danh mục	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Mương xây dày đan rộng 600mm	Km	29,2
2	Mương xây dày đan rộng 400mm	Km	53,2

5.2. Chất thải rắn

Bảng biểu tính toán khối lượng rác thải cần thu gom

Stt	Các đối tượng thải CTR	Tiêu chuẩn (kg/ng.đ)	Giai đoạn 2030	
			Dân số (người)	Khối lượng (kg/ng.đ)
1	CTR sinh hoạt	0,8	5.821	4.656
2	CTR SX và DV (3 - 5% CTR - SH)	3% (CTR sinh hoạt)		139,68
3	CTR CTCC (5-10% CTR - SH)	5% (CTR sinh hoạt)		232,8

Tổng cộng (làm tròn)			4.888
----------------------	--	--	-------

- Chất thải sau khi được phân loại sẽ được thu gom tập trung tại các điểm đặt thùng rác, khoảng cách đặt thùng rác tối thiểu 80m. Sau đó rác sẽ được tập kết đến các điểm tập trung rác thải bằng xe đẩy tay và được vận chuyển đến khu chôn lấp chất thải rắn của xã được quy hoạch với diện tích 1ha tại cuối làng Ba theo hướng Đông.

5.3.Nghĩa trang

- Bố trí, quy hoạch nghĩa trang tập trung cho xã Ia Pnôn vị trí tại cuối làng Bua theo hướng Đông (hướng đi thị trấn Ia Kriêng), diện tích 5,0 ha. Nghĩa trang mới được quy hoạch rơ ràng, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, tạo sự ngăn cách đối với đất nông nghiệp, có trồng cây xanh cách ly, có điểm thu gom và xử lý chất thải rắn.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Quy định về tính pháp lý:

- Việc quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng nông thôn mới cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000”. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định tại Luật và các quy định hiện hành của Nhà nước và Tỉnh; Tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

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

- 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.

- 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.

- 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 mới 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.

2. Kế hoạch tổ chức thực hiện:

- UBND xã Ia Pnôn, thống nhất chỉ đạo tổ chức triển khai việc phát triển nông thôn mới theo quy hoạch chung được duyệt.

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

- Việc triển khai kế hoạch tổ chức thực hiện sẽ được thực hiện theo kế hoạch do UBND huyện 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 ban hành.

3. Quy định công bố thông tin:

UBND xã Ia Pnôn công bố công khai Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ia Pnôn được duyệt theo đúng quy định của pháp luật để toàn bộ người dân được biết giám sát và thực hiện.

4. Quy định về lưu trữ hồ sơ:

Hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Ia Pnôn, huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 bao gồm bản vẽ, thuyết minh tổng hợp và quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh 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:

- Sở Xây dựng Gia Lai;
- UBND huyện Đức Cơ;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Các phòng ban của huyện có liên quan;
- UBND xã Ia Pnôn;
- Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Ngân Phát - Gia Lai.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Mạnh Định