

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Số:150/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Gia Lai, ngày 01 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhơn Hòa,
huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn Cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

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 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 263/QĐ-UBND ngày 03/4/2014 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Chư Puh đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 17/9/2010 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc ban hành danh mục các dự án quy hoạch năm 2016 và danh mục các dự án quy hoạch giai đoạn 2016-2020 trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Xét Tờ trình số 29/TTr-UBND ngày 09/4/2018 của UBND huyện Chư Puh về việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhơn Hòa huyện Chư Puh đến năm 2030 và Báo cáo thẩm định số 57/BC-SXD ngày 13/4/2018 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 với nội dung như sau:

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai đến năm 2030.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

- **Địa điểm:** Thị trấn Nhơn Hòa, huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai.

- **Ranh giới:**

- + Phía Đông: Giáp xã Ia Hrú và xã Ia Phang;
- + Phía Tây: Giáp xã Chư Don;
- + Phía Nam: Giáp xã Ia Phang;
- + Phía Bắc: Giáp xã Ia Hrú.

3. Tính chất của đô thị và quy mô quy hoạch:

3.1. Tính chất: Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá – thể dục thể thao, thương mại dịch vụ và an ninh quốc phòng của huyện Chư Puh.

3.2. Quy mô quy hoạch:

*** Quy mô dân số:**

- Dân số hiện trạng thị trấn năm 2017: 12.148 người.
- Dân số định hướng đến năm 2025: 15.000 người.
- Dân số định hướng đến năm 2030: 17.000 người.

*** Quy mô quy hoạch:**

- Đất tự nhiên hiện trạng toàn thị trấn: 2.241,92 ha;
- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 750 ha.
- Diện tích đất xây dựng đô thị hiện trạng năm 2017: 369,24 ha.
- Quy mô đất xây dựng đô thị định hướng đến năm 2025: 440 - 450 ha.
- Quy mô đất xây dựng đô thị định hướng đến năm 2030: 480 - 500 ha.
- * Tỷ lệ lập quy hoạch: Lập quy hoạch chung xây dựng với tỷ lệ: 1/5.000.

4. Mục tiêu:

- Phát triển đô thị bền vững, hiện đại, mang bản sắc địa phương, lấy chất lượng sống của cộng đồng dân cư làm nền tảng.
- Đảm bảo kết nối không gian, hạ tầng phù hợp và hiệu quả đối với các khu vực lân cận; giải quyết hợp lý mối quan hệ giữa các khu chức năng trong đô thị.
- Xây dựng thị trấn Nhơn Hòa thành một đô thị xanh, sạch, văn minh và có sở hữu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật giai đoạn từ nay đến năm 2030 áp dụng theo các tiêu chí của đô thị loại V.

5.1. Chỉ tiêu về sử dụng đất:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng theo các tiêu chí của đô thị loại V.

Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 170 - 200 m²/người. Trong đó:

- Chỉ tiêu đất dân dụng: 80-90 m²/người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất ở đô thị: 45 - 55m²/người
- Chỉ tiêu đất công trình dịch vụ công cộng đô thị: ≥ 3,5 m²/người.
- Chỉ tiêu đất cây xanh: ≥ 7 m²/người.
- Chỉ tiêu đất giao thông: ≥ 18%.

(Các chỉ tiêu sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình triển khai nghiên cứu quy hoạch)

5.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng theo Thông tư 01/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 01/02/2016 về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình Hạ tầng kỹ thuật.

Bảng chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

Hạng mục	Đơn vị tính	Năm tính	
		2018-2025	2026-2030
1. Giao thông			
Đường chính đô thị			
- Mật độ đường (tính đến đường cấp khu vực)	km/km ²	≥ 6,5	≥ 8,0
- Tỷ lệ đất giao thông/đất đô thị	%	≥ 11	≥ 16
- Diện tích đất giao thông/dân số nội thị	m ² /ng	≥ 5	≥ 7
- Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng	%	≥ 1	≥ 2
2. Cấp nước			
Tiêu chuẩn cấp nước đô thị	l/người/ngày	≥ 80	100
- Tỷ lệ cấp nước sạch, hợp vệ sinh	%	≥ 80	≥ 95
Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp	m ³ /ha	35	35
3. Thoát nước bẩn, quản lý CTR			
Tiêu chuẩn nước thải dân dụng	% cấp nước	80%	80%
Thu gom chất thải rắn			
- Tiêu chuẩn chất thải rắn phát sinh	(kg/ng. ng)	0,8	1,0
- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt	%	≥ 85	≥ 90
Cấp điện			
- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	Kw/ng/năm	≥ 250	≥ 350
- Tiêu chuẩn cấp điện công cộng và dịch vụ		30% sinh hoạt	30% sinh hoạt
- Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp - TTCN	Kw/ha	140-250	140-250

6. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch sử dụng đất

6.1. Định hướng tổ chức không gian:

- Xác định cấu trúc không gian đô thị, ranh giới phát triển khu trung tâm và các phân khu của đô thị, có sự so sánh giữa quy hoạch cũ và quy hoạch điều chỉnh mới để thể hiện tính ưu việt của việc điều chỉnh quy hoạch.

- Xác định các vùng kiến trúc cảnh quan trong khu đô thị, đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh mặt nước và các điểm nhấn đô thị.

- Xác định các nội dung cần thực hiện để kiểm soát phát triển, như: Khu hiện trạng chỉnh trang, cải tạo; khu vực bảo tồn, tôn tạo; khu vực chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu dự trữ phát triển; khu vực dọc trực và hành lang phát triển đô thị; các khu vực trung tâm; khu công viên - cây xanh; khu chức năng đặc biệt (khu di tích lịch sử, khu cảnh quan tự nhiên đặc thù...), công trình đầu mối kỹ hạ tầng - kỹ thuật và các khu vực khác...

6.2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Trên cơ sở đánh giá tình hình sử dụng đất tại khu vực lập quy hoạch đề xuất các phương án điều chỉnh sử dụng đất phù hợp theo tình hình phát triển kinh tế tại địa phương.

- Đề xuất phương án quy hoạch sử đất trên cơ sở phù hợp với định hướng phân khu chức năng theo nguyên tắc khai thác triệt để quỹ đất, tận dụng cảnh quan, thuận lợi cho đầu tư xây dựng và phân kỳ đầu tư.

- Xác định ranh giới các khu vực trong phạm vi lập quy hoạch theo tính chất và chức năng sử dụng đất.

- Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất: Diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, chỉ giới xây dựng công trình; xác định quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất của các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định ranh giới, quy mô diện tích các khu chức năng; quy định về mật độ dân cư; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị: Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa và tối thiểu của công trình; nguyên tắc phát triển, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với từng khu vực và các khu chức năng sử dụng đất khác nhau.

7. Tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch cũ.

- Cập nhật các công trình hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, nước bẩn... đã được triển khai xây dựng và các dự án đầu tư đang tổ chức lập.

- Tổ chức khớp nối đảm bảo tính đồng bộ, kế thừa với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đã xác định tại Đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt.

- Xác định cốt xây dựng khôngché tại các khu vực cần thiết và các trục giao thông chính đô thị đảm bảo kiểm soát và khớp nối giữa các khu chức năng trong đô thị.

- Xác định mạng lưới giao thông khung bao gồm: Giao thông đối ngoại, các trục giao thông chính đô thị, các công trình đầu mối giao thông, xác định chỉ giới đường đỏ các trục giao thông đô thị và hệ thống hào, tuynen kỹ thuật.

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải, vệ sinh môi trường; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

- Thiết kế quy hoạch hệ thống giao thông cần bám theo địa hình tự nhiên; hạn chế tối đa công tác đào, đắp lớn phải gia cố kè mái taluy, gây khả năng sạt lở đất, không khai thác được quỹ đất.

8. Thiết kế đô thị:

Thực hiện theo quy định hướng dẫn tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

9. Đánh giá môi trường chiến lược:

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

10. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

Xác định cụ thể danh mục các công trình đầu tư xây dựng theo thứ tự ưu tiên đầu tư theo các nhóm sau:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chuẩn bị kỹ thuật (san nền, thoát nước); các tuyến giao thông chính; công trình cấp điện, cấp nước...
- Các công trình hạ tầng xã hội như: Các công trình chợ, giáo dục, y tế...

11. Hồ sơ đồ án thể hiện:

Thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 6 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.

12. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng Gia Lai.
- Chủ đầu tư: UBND huyện Chư Puh.
- Thời gian lập quy hoạch: Không quá 09 tháng kể từ khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

13. Nguồn vốn: Ngân sách cấp.

Điều 2. Giao UBND huyện Chư Puh lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nhơn Hòa theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Chư Puh và Thủ trưởng các sở, ban, ngành 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;
- Đ/c Chủ tịch, các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Đ/c CVP, các đ/c PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD.

