

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ AYUN PA**  
Số:107/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Ayun Pa, ngày 26 tháng 7 năm 2023

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán quy hoạch chung xây dựng xã Ia Rtô,  
thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2032**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

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

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Thủ Tướng Chính phủ;

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chín năng và quy hoạch nông thôn".

Căn cứ Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 01 tháng 09 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

Căn cứ văn bản số 3144/SNNPTNT-VPNTM ngày 08 tháng 8 năm 2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc báo cáo dự toán kinh phí thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 25/10/2022 của UBND thị xã Ayun Pa về việc phân bổ vốn sự nghiệp thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia năm 2022;

Xét Tờ trình số 45/TTr-UBND ngày 10/7/2023 của UBND xã Ia Rtô;

Trên cơ sở nội dung hồ sơ nhiệm vụ, dự toán quy hoạch chung xây dựng xã Ia Rtô, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2032 do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Đầu tư Xây dựng BMT lập; Báo cáo thẩm định số 14 /BCTĐ-QLĐT ngày 11/7/2023 của Phòng Quản lý đô thị về việc báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung xây dựng xã Ia Rtô; và Tờ trình số

99/TTr-QLĐT ngày 11/7/2023 của Phòng Quản lý đô thị.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung xây dựng xã Ia Rtô, với những nội dung như sau:

**1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Rtô, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2032.**

**2. Vị trí, ranh giới quy hoạch:**

– Phạm vi: Toàn bộ diện tích đất tự nhiên thuộc ranh giới hành chính xã Ia Rtô, thị xã Ayun Pa; với tổng diện tích tự nhiên 3.230,09 ha.

– Ranh giới quy hoạch: Xã Ia Rtô có tứ cản như sau:

+ Phía Đông : Giáp huyện Krông Pa ;

+ Phía Tây : Giáp xã Ia Sao;

+ Phía Nam : Giáp huyện Krông Pa;

+ Phía Bắc : Giáp huyện Ia Pa.

**3. Quy mô quy hoạch:**

**3.1. Quy mô dân số:**

– Dân số hiện trạng: 3.454 người (số liệu năm 2020).

– Dân số dự kiến đến năm 2032: 4.554 người.

**3.2. Quy mô đất đai**

– Quy mô đất đai toàn xã: 3.230,09 ha.

**4. Tính chất quy hoạch:**

Khu vực lập quy hoạch là xã Ia Rtô có tính chất vừa là vùng phát triển đô thị mới vừa là vùng kiến trúc hành lang nông nghiệp. Ngoài ra khu quy hoạch sẽ tập trung phát triển du lịch, dịch vụ kết hợp du lịch sinh thái rừng, tham quan sinh thái nông nghiệp kết hợp tham quan bản sắc văn hóa đồng bào dân tộc,... Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, đầu tư công nghệ ứng dụng khoa học kỹ thuật sản xuất ra sản phẩm chất lượng cao, xây dựng thương hiệu và xây dựng chuỗi cung ứng và nâng cao giá trị sản phẩm ( theo Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai).

**5. Mục tiêu quy hoạch:**

– Cụ thể hoá định hướng phát triển kinh tế – xã hội của thị xã Ayun Pa.

– Rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt, đảm bảo phù hợp với yêu cầu thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới.

– Rà soát, bổ sung các quy hoạch sản xuất trong các đồ án quy hoạch xây dựng xã gắn với tái cơ cấu ngành nông nghiệp cấp huyện, cấp vùng và cấp tỉnh; bảo đảm chất lượng, phù hợp với đặc điểm tự nhiên, kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng và tập quán sinh hoạt từng vùng, miền.

– Rà soát, bổ sung các quy hoạch phát triển hạ tầng - kinh tế - môi trường nông thôn trong đồ án quy hoạch xây dựng xã đảm bảo hài hòa giữa phát triển nông nghiệp nông thôn với phát triển đô thị; phát triển các khu dân cư mới và

chỉnh trang các khu dân cư hiện có trên địa bàn xã.

– Xác định tính chất, chức năng, quy mô, tổ chức không gian kiến trúc, các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch, bảo đảm phù hợp với định hướng chung tỉnh Gia Lai.

– Khai thác hiệu quả sử dụng đất, nâng cấp, phát triển đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh.

– Tạo cơ sở thuận lợi để kêu gọi đầu tư, lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng và thực hiện các bước tiếp theo sau khi phê duyệt quy hoạch.

– Tạo cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, quản lý xây dựng và là tiền đề lập các dự án đầu tư xây dựng.

#### **6. Dự báo về quy mô dân số, lao động của xã:**

Tỷ lệ tăng dân số xã đến năm 2030: 2,33% (bao gồm tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 2,09% và tỷ lệ dân số cơ học 0,55% theo Quyết định số 669/QĐ-UBND tỉnh Gia Lai ngày 01 tháng 09 năm 2017 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030).

– Dự báo dân số năm 2027: 4.058 người.

– Dự báo dân số năm 2032: 4.554 người.

#### **7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án:**

##### **7.1. Chỉ tiêu về sử dụng đất:**

| Số thứ tự | Loại đất                                   | Đơn vị                | Chỉ tiêu sử dụng đất (Theo QCVN 01:2021/BXD) | Chỉ tiêu sử dụng đất Nhiệm vụ đề xuất |
|-----------|--|-----------------------|--|---------------------------------------|
| 1         | Đất xây dựng công trình nhà ở              | m <sup>2</sup> /người | ≥ 25   | ≥ 25                                  |
| 2         | Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ | m <sup>2</sup> /người | ≥ 5  | ≥ 5                                   |
| 3         | Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật     | m <sup>2</sup> /người | ≥ 5  | ≥ 5                                   |
| 4         | Cây xanh công cộng                         | m <sup>2</sup> /người | ≥ 2  | ≥ 2                                   |

##### **7.2. Các chỉ tiêu về quy mô các công trình công cộng, dịch vụ:**

| Số thứ tự | Loại công trình                | Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu | Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu | Bán kính phục vụ tối đa |
|-----------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1         | Trụ sở cơ quan xã              |                                       |                                |                         |
| -         | Diện tích đất xây dựng         |                                       | ≥ 1.000 m <sup>2</sup>         |                         |
| -         | Diện tích sử dụng              | ≤ 400m <sup>2</sup>                   |                                |                         |
| 2         | Giáo dục                       |                                       |                                |                         |
|           | a. Trường, điểm trường mầm non | 50 chỗ/1.000                          | 12 m <sup>2</sup> /chỗ         | 1 km<br>2 km            |

|    |   |                                  |                                     |      |
|----|---|----------------------------------|-------------------------------------|------|
| -  | Vùng đồng bằng  | dân<br>chỗ/1.000<br>dân          |                                     |      |
| -  | Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa                              |                                  |                                     |      |
| b. | Trường, điểm trường tiểu học  |                                  |                                     |      |
| -  | Vùng đồng bằng  | 65<br>chỗ/1.000<br>dân           | 10 m <sup>2</sup> /chỗ              | 1 km |
| -  | Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa                              |                                  |                                     | 2 km |
| c. | Trường trung học  | 55<br>chỗ/1.000<br>dân           | 10 m <sup>2</sup> /chỗ              |      |
| 3  | Y tế  |                                  |                                     |      |
|    | Trạm y tế xã  | 1 trạm/xã                        |                                     |      |
| -  | Không có vườn thuốc   |                                  | 500 m <sup>2</sup> /chỗ             |      |
| -  | Có vườn thuốc   |                                  | 1.000<br>m <sup>2</sup> /trạm       |      |
| 4  | Văn hóa, thể thao công cộng   |                                  |                                     |      |
|    | a. Nhà văn hóa  |                                  | 1.000<br>m <sup>2</sup> /công trình |      |
|    | b. Phòng truyền thông   |                                  | 200 m <sup>2</sup> /công<br>trình   |      |
|    | c. Thư viện   |                                  | 200 m <sup>2</sup> /công<br>trình   |      |
|    | d. Hội trường   |                                  | 100 m <sup>2</sup> /công<br>trình   |      |
|    | e. Cụm công trình, sân bãi thể<br>thao                                  |                                  | 5000 m <sup>2</sup> /cụm            |      |
| 5  | Chợ, cửa hàng dịch vụ   |                                  |                                     |      |
|    | a. Chợ  | 1 chợ/xã                         | 1.500 m <sup>2</sup>                |      |
|    | b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm   | 1 công<br>trình/khu<br>trung tâm | 300 m <sup>2</sup>                  |      |
| 6  | Điểm phục vụ bưu chính viễn<br>thông                                    |                                  |                                     |      |
|    | Điểm phục vụ bưu chính, viễn<br>thông (bao gồm cả truy cập<br>Internet) | 1 điểm/xã                        | 150 m <sup>2</sup> /điểm            |      |

### 7.3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

|   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | Khu vực chăn nuôi, sản xuất và phục vụ<br>sản xuất nông nghiệp |  |
|---|--|--|

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải đảm bảo khoảng cách ATMT. Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hóa chất bảo vệ thực vật | > 200m   |
|   | Khoảng cách từ các kho phân hóa học đến khu ở  | < 100m   |
| 2 | Đường giao thông nông thôn   |  |
| - | Đường từ huyện đến xã, đường liên xã, đường từ xã đến thôn, xóm.   | $\geq 3,5$ m /lần xe                                       |
| + | Chiều rộng phần xe chạy dành cho xe cơ giới  | $\geq 1,5$ m   |
| + | Chiều rộng lề và lề gia cố   | $\geq 6,5$ m   |
| + | Chiều rộng mặt cắt ngang đường   |  |
| - | Chất lượng mặt đường   |  |
| + | Đường từ huyện đến xã, đường liên xã, đường từ xã đến thôn, xóm  | Đường bê tông nhựa, Đá dăm, cát sỏi trộn xi măng           |
| 3 | Cấp điện   |  |
| - | Chi tiêu cấp điện sinh hoạt:   | $\geq 150$ w/người   |
| - | Chi tiêu cấp điện cho công trình công cộng   | $\geq 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt                         |
| - | Chiếu sáng công cộng   | tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $> 50\%$  |
| 4 | Tiêu chuẩn cấp nước (tập trung)  |  |
| - | Có đường ống và vòi nước dẫn đến hộ gia đình   | $\geq 60$ lit/người/ngày                                   |
| - | Sử dụng vòi nước công cộng   | $\geq 40$ lit/người/ngày                                   |
| - | Nước cấp cụm công nghiệp   | $\geq 8\%$ lượng nước cho sinh hoạt                        |
| 5 | Thoát nước   | Phải có hệ thống xử lý thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa |
| - | Thu gom  | $\geq 80\%$ lượng nước thải phát sinh để xử lý             |
| 6 | Phòng chống thiên tai, thảm họa  |  |
|   | Cao độ nền phải cao hơn mực nước lũ lớn nhất (max) hàng năm  | $\geq 0,3$ m   |
| 7 | Quản lý chất thải rắn  |  |
|   | Chỗ trại chăn nuôi gia súc phải cách nhà ở và đường đi chung   | $\geq 5$ m và có cây xanh che chắn                         |
|   | Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết  | $\geq 20$ m  |

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
| 8 | Nghĩa trang  |                     |
|   | Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu | 0,04 ha/1.000 người |

### 8. Thành phần hồ sơ

– Thành phần, nội dung hồ sơ thực hiện theo Điều 33, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng “Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn”.

### 9. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch:

- 9.1. Chi phí lập đồ án: 201.553.920 đồng
- 9.2. Chi phí lập nhiệm vụ: 28.421.280 đồng
- 9.3. Chi phí thẩm định nhiệm vụ: 5.263.200 đồng
- 9.4. Chi phí thẩm định đồ án: 22.954.752 đồng
- 9.5. Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 19.782.144 đồng
- 9.6. Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng: 5.000.000 đồng
- 9.7. Chi phí công bố quy hoạch: 6.046.618 đồng
- 9.8. Chi phí kiểm toán quyết toán: 2.996.579 đồng
- 9.9. Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành: 1.647.425 đồng

**Tổng dự toán thực hiện sau thuế: 293.665.918 đồng**

(Bằng chữ: Hai trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi lăm ngàn, chín trăm mươi tám đồng)

**10. Nguồn vốn:** Nguồn ngân sách trung ương.

**11. Thời gian thực hiện:** Năm 2023.

### 12. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân thị xã Ayun Pa.
- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị thị xã Ayun Pa.
- Cơ quan lấy ý kiến : Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai.
- Cơ quan lập quy hoạch : Ủy ban nhân dân xã Ia Rtô.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng HDND-UBND thị xã; Trưởng các phòng; Quản lý đô thị, Tài chính-Kế hoạch, Tài nguyên-Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Ia Rtô 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./. *bút ký*

**Nơi nhận:**

- Thường trực Thị ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tx (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tx;
- Như Điều 2;
- Lưu VT.

*ST*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Trường Sơn