

TỜ TRÌNH

**V/v xin thẩm định và phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng
xã Ia Băng, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc Hội Tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

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 07/04/2010 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;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng chính phủ Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Quyết định số 1680/QĐ-BNN-VPĐP ngày 11/05/2022 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ban hành hướng dẫn thực hiện một số tiêu chí, chỉ tiêu thuộc bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới, huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Gia Lai đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

Thực hiện Kết luận số 2458-KL/HU ngày 09/01/2024 của Ban Thường vụ Huyện ủy xem xét, cho ý kiến Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Băng, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

Căn cứ Công văn số 2316/SXD-QLQH ngày 17/10/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Ia Băng, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1098a/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của UBND huyện Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Ia Băng, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 148 –KL/ĐU, ngày 29 /8/2023 của Ban chấp hành Đảng bộ xã tại phiên họp thường kỳ tháng 8 năm 2023;

Căn cứ Nghị quyết số 56/NQ-HĐND, ngày 30/8/2023 của Hội Đồng nhân dân xã Ia Băng về việc thông qua Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Ia Băng, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035.

Trên cơ sở đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Băng, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035 do Trung tâm Quy hoạch xây dựng Gia Lai lập và đã được lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư trên địa bàn xã, lấy ý kiến thành viên UBND huyện, Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng huyện và ý kiến chuyên ngành Sở Xây dựng. Nay Ủy ban nhân dân xã lập Tờ trình kính trình Ủy ban nhân dân huyện Đak Đoa, phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định và phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Băng đến năm 2035 với nội dung sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Băng, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035.

*** Phạm vi lập quy hoạch:** Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch trên phạm vi toàn xã.

*** Ranh giới:**

- Phía Đông : Giáp xã A Dơk và xã Ia Pết;
- Phía Tây : Giáp thành phố Pleiku và huyện Chư Prông;
- Phía Nam : Giáp huyện Chư Sê;
- Phía Bắc : Giáp thành phố Pleiku.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất:

*** Mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Băng phục vụ cho sự phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới và phấn đấu đạt xã nông thôn mới nâng cao. Thúc đẩy quá trình phát triển nông thôn gắn với quá trình đô thị hóa.

- Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã. Làm công cụ quản lý, phát triển, kiểm soát không gian toàn xã; làm cơ sở pháp lý để triển khai lập các quy hoạch chi tiết xây dựng, quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn xã; xác định các yếu tố tác động của liên hệ vùng ảnh hưởng đến sự phát triển của xã.

- Định hướng phát triển không gian tổng thể đến năm 2035 phù hợp với nhu cầu phát triển và đặc thù của địa phương, từ đó làm cơ sở để quản lý trật tự xây dựng, thu hút, kêu gọi đầu tư và đầu tư xây dựng trên địa bàn xã.

- Định hướng phát triển và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, chỉnh trang khu dân cư, tạo cảnh quan môi trường sáng - xanh - sạch - đẹp. Kết nối các khu chức năng: Trung tâm xã và khu dân cư với các khu vực sản xuất trên địa bàn, tổ chức hợp lý phục vụ sản xuất; tập trung phát triển kinh tế nông nghiệp gắn với công nghiệp xây dựng, thương mại - dịch vụ và du lịch.

- Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng hạ tầng xã hội, quỹ đất xây dựng các công trình sản xuất và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Cụ thể hóa các quy hoạch cấp trên, định hướng phát triển không gian kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, nhà ở,.. theo hướng nhanh hơn, bền vững hơn gắn với 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, phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội từng bước đồng bộ, góp phần ổn định đời sống cho người dân trên địa bàn xã, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số.

*** Tính chất, chức năng:**

Xã có tính chất quan trọng về kinh tế, chính trị, văn hóa, an ninh quốc phòng của huyện. Xã có vị trí địa lý, giao thông kết nối thuận lợi trong và ngoài tỉnh, là tiềm năng thế mạnh lớn trong thu hút đầu tư, thúc đẩy quá trình phát triển nông thôn gắn với quá trình đô thị hóa.

3. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

3.1. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng toàn xã 2022 là: 13.610 người.
- Quy mô dân số định hướng đến năm 2035: 15.939 người.

3.2. Dự báo lao động:

- Dự báo lao động đến năm 2035: 7.970 người.

3.3. Quy mô đất đai:

- Tổng diện tích tự nhiên của xã Ia Băng năm 2022: 5.334,69 ha.
- Quy mô đất đai trên phạm vi toàn xã đến năm 2035: 5.334,69 ha.

3.4. Các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật:

Các chỉ tiêu về kiến trúc, quy hoạch tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07/2016/BXD.

4. Phân khu chức năng:

4.1. Điểm dân cư trung tâm xã:

- Là điểm dân cư phát triển, sản xuất: dịch vụ, thương mại là chủ yếu. Bên cạnh còn gần các điểm dân cư người dân sống ổn định từ lâu đời...

- Phát triển không gian tập trung.

- Quản lý xây dựng theo khung quy định, xây dựng hình ảnh khu dân cư tiếp cận với không gian vùng ven đô thị.

- Diện tích lô đất ở dự kiến tối đa 400m²/hộ.

- Mật độ xây dựng trong lô đất ở: $\leq 60\%$.

4.2. Điểm dân cư tại thôn, làng:

- Các điểm dân cư tại các thôn, làng chủ yếu phát triển sản xuất nông nghiệp, bố cục chủ yếu theo dạng dọc tuyến theo các trục đường liên thôn, đường sản xuất, chủ yếu là các cụm dân cư tập trung theo từng nhóm nhà ở.

- Xây dựng hình ảnh nông thôn văn minh, hiện đại, môi trường trong sạch.

- Diện tích lô đất ở dự kiến: Tùy thuộc vào từng khu vực cụ thể có thể điều chỉnh chỉ tiêu đất ở cho phù hợp với quỹ đất hiện có và nhu cầu phát triển dân cư từng thôn làng.

- Diện tích lô đất ở dự kiến tối đa 400m²/hộ.

- Mật độ xây dựng trong lô đất ở: $\leq 60\%$.

4.3. Khu vực sản xuất nông lâm nghiệp

- Từ nay đến năm 2035, nông nghiệp vẫn là ngành kinh tế chủ lực của xã, trong đó các loại cây chủ lực là cà phê, hồ tiêu, chanh dây được giữ ổn định về diện tích, phát triển theo hướng nâng cao giá trị. Thực hiện các dự án tái cơ cấu ngành nông nghiệp trên địa bàn xã; tập trung chuyển đổi cơ cấu cây trồng tại các cánh đồng khô hạn: cánh đồng Ia Klai (thôn Ia Klai), cánh đồng Ia Không (thôn O Ngó, O Yố), cánh đồng Ia Hét (thôn Bông Lar), cánh đồng Ia Ó (thôn Châm Prông),...

- Tập trung ưu tiên ứng dụng khoa học công nghệ mới, phù hợp trong sản xuất; đổi mới tổ chức sản xuất, tăng cường liên kết, phát triển thương mại - dịch vụ nhằm đẩy mạnh chuỗi giá trị nông nghiệp hiện đại có giá trị gia tăng cao, an toàn, bền vững có sức cạnh tranh cao trên thị trường, đáp ứng tốt hơn nhu cầu của người tiêu dùng và xuất khẩu; quản lý tốt các nguồn tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường sinh thái và ứng phó hiệu quả với biến đổi khí hậu.

- Xây dựng và hình thành các vùng sản xuất cây công nghiệp có ứng dụng công nghệ cao để tăng năng suất, chất lượng hàng nông sản, nâng cao năng lực cạnh tranh, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm.

- Chú trọng các khâu ứng dụng công nghệ sau thu hoạch và chế biến, đặc biệt là chế biến sản phẩm hoàn chỉnh nhằm nâng cao giá trị để đưa ra thị trường.

4.4. Chăn nuôi - thủy sản:

- Phát triển mô hình kinh tế trang trại, gia trại theo hướng kết hợp giữa trồng trọt và chăn nuôi; phát triển đàn gia súc cả về số lượng và chất lượng, khuyến khích phát triển

đàn bò, đàn heo theo hình thức chăn nuôi gia trại và phát triển đàn gia cầm, nhất là đàn gà. Tăng quy mô đàn, phát triển chăn nuôi gia súc, gia cầm theo hướng tập trung, nuôi nhốt và trồng cỏ, các khu vực chăn nuôi nhỏ lẻ sẽ tiến hành kiểm tra, phân loại nhằm đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường, còn các khu chăn nuôi không đảm bảo ATMT, gần khu dân cư sẽ được di dời sau 2025.

- Thực hiện tốt chương trình **lai cải tạo** nâng cao chất lượng đàn bò, heo. Tăng cường công tác phòng chống dịch bệnh và chuyển giao tiến bộ khoa học kỹ thuật cho hộ chăn nuôi. Khuyến khích, tạo điều kiện và làm trung gian để doanh nghiệp đầu tư liên doanh, liên kết nuôi trồng, sản xuất, cung cấp thức ăn và tiêu thụ sản phẩm trong chăn nuôi. Khai thác tốt các diện tích mặt nước hồ Ia Băng, hằng năm thả cá để bổ sung, cân bằng nguồn thủy sản tự nhiên.

- Vận động hộ dân phát triển thả cá nuôi trong ao, hồ chứa nước tưới tiêu, kết hợp việc nuôi các loại thủy sản có giá trị kinh tế.

4.5. Quy hoạch sản xuất tiểu thủ công nghiệp, ngành nghề, thương mại dịch vụ:

- Định hướng xây dựng và phát triển các mô hình du lịch sinh thái, cộng đồng kết hợp quảng bá các sản phẩm văn hóa truyền thống gắn với khu vực cảnh quan như hồ Ia Băng, cánh đồng lúa Ia Không, Ia hét, Ia Nheng, Cầu lạc bộ bóng đá HAGL JMG, là khu vực điểm nhấn về cảnh quan và thu hút khách tham quan.

- Đẩy mạnh phát triển các ngành nghề có nguồn nguyên liệu tại chỗ, nhằm đáp ứng nhu cầu đời sống tại chỗ và làm hàng hóa.

- Duy trì cửa hàng bán lẻ xăng dầu hiện có trên địa bàn xã.

- Phát triển khu dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông nghiệp (các khu mua bán, kho bãi tập kết nông sản...) của xã.

- Tạo điều kiện thuận lợi, cũng như áp dụng các chính sách ưu đãi của Nhà nước cho hộ kinh doanh lĩnh vực thương mại mở rộng ngành nghề kinh doanh và mở rộng thêm các cơ sở kinh doanh đặc biệt là các ngành nghề truyền thống của người địa phương.

5. Định hướng tổ chức không gian xã:

5.1. Đối với khu trung tâm xã và công trình chức năng của xã:

- Quy hoạch khoảng 0,2 ha đất nhà văn hóa.

- Quy hoạch khoảng 1,2 ha đất sân vận động xã kết hợp hoa viên cây xanh.

- Quy hoạch 0,199 ha đất trụ sở Công an xã.

- Quy hoạch 0,64 ha đất bãi đậu xe kết hợp hoa viên cây xanh (gần chợ mới quy hoạch).

- Quy hoạch 0,65 ha đất chợ.

- Quy hoạch 1,34 ha đất công cộng bên cạnh bãi đậu xe (gồm 0,84 đất dự phòng trụ sở UBND xã, 0,5 ha đất Ban Chỉ huy quân sự xã).

- Quy hoạch 0,4 ha đất công cộng phía sau công an xã.

- Quy hoạch 0,5 ha đất hạ tầng kỹ thuật khác (trạm bơm tăng áp).

** Quy hoạch đất giáo dục:*

- Quy hoạch mở rộng khoảng 0,47 ha đất cho trường tiểu học số 1 Ia Băng (để đạt tổng diện tích của trường khoảng 1,31ha).

- Quy hoạch mới khoảng 1,04 ha đất trường tiểu học số 2 Ia Băng, thuộc thôn Châm

Prông. Ngoài ra vẫn giữ lại diện tích trường tiểu học số 2 Ia Băng hiện tại làm phân hiệu trong trường hợp sáp nhập.

- Giữ điểm trường tiểu học số 1 tại Brông Thông để học sinh từ lớp 1-lớp 3 học ở điểm trường này (cách trường chính khoảng 5km).

- Đối với đất các trường mầm non, trường Trung học cơ sở giữ nguyên hiện trạng.

- * *Quy hoạch 4,2 ha đất công cộng nằm dọc tuyến đường liên xã đi ADok.*

- * *Các nội dung quy hoạch khác:*

- Cập nhật theo quy hoạch sử dụng đất quốc phòng; riêng đất căn cứ chiến đấu mô phỏng quy hoạch khoảng 1,0 ha thuộc thôn 5.

- Quy hoạch khoảng 0,96 ha (khu đất nhà tập thể nông trường cao su) đất xây dựng chức năng khác (đất thương mại dịch vụ).

- Quy hoạch khoảng 0,74 ha đất xây dựng chức năng khác (đất thương mại dịch vụ) ở khu dân cư phát triển mới trên 2 tuyến đường liên xã đi xã A Dok và xã Ia Pét.

- Quy hoạch khoảng 32,2 ha đất xây dựng các chức năng khác ở khu vực xung quanh hồ Ia Băng, phát triển du lịch địa phương.

- Quy hoạch khoảng 3,5 ha nghĩa trang Nhân dân xã thuộc thôn Brông Thông.

- Đối với đất cấp phối: cập nhật theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Quy hoạch 4,93 ha đất hạ tầng kỹ thuật khác thuộc thôn O Ngó.

- Quy hoạch 0,96 ha đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc thôn Hàm Rông.

- Cập nhật khoảng 0,82 ha đất tôn giáo (0,7 ha thuộc thôn Châm Prông và 0,12 ha thuộc thôn Hàm Rông) theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt và quyết định UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng sang đất cơ sở tôn giáo.

- Định hướng quy hoạch đất xây dựng các chức năng khác ở các thôn O Ngó, Hàm Rông, Châm Bôm và thôn Châm Prông.

- Ngoài ra dự kiến quy hoạch trạm bơm cấp nước (dự kiến) có quy mô: 0,83ha ở gần hồ Ia Băng.

- * *Hệ thống giao thông chính:*

- Đối với các tuyến đường huyện (đường liên xã) qua địa bàn xã cập nhật theo định hướng chung của huyện kết nối liên xã, liên vùng; cần được đầu tư, nâng cấp để đáp ứng nhu cầu giao thương hàng hóa, góp phần phát triển kinh tế xã hội chung của huyện, cụ thể:

- + Đường liên xã nối từ Quốc lộ 14 đi thôn 5 và từ thôn 5 đi xã Chư Á (TP. Pleiku), chiều dài khoảng 11km.

- + Đường liên xã từ ngã ba La Sơn đi xã Ia Tiêm, huyện Chư Sê, qua địa bàn xã Ia Băng khoảng 5,8km.

- + Đường liên xã đoạn từ thôn 5 về hướng xã Ia Pét và hướng xã A Dok khoảng 3,4km.

- Cập nhật tuyến đường cao tốc Pleiku – Quy Nhơn CT1 (dự kiến) có chiều dài khoảng 6,5km.

- Cập nhật tuyến tránh quốc lộ 19 qua địa bàn xã.

- Thông tuyến, kết nối liền lạc với các xã giáp ranh khi đủ điều kiện.

5.2. Đối với các thôn làng:

*** Nội dung quy hoạch tại thôn Châm Rông (Châm Prông)**

- Quy hoạch mở rộng khu dân cư nội thôn.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư dọc 2 bên đường liên xã.

*** Nội dung quy hoạch tại thôn Bông Lar:**

- Quy hoạch mở rộng khu dân cư nội thôn.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư thôn dọc 2 bên tuyến đường liên xã.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư thôn theo dọc tuyến đường tránh quốc lộ 19. (Tôn trọng khu dân cư hiện hữu dọc tuyến, đối với các khu vực phát triển mới, ở bước quy hoạch tiếp theo cần nghiên cứu đường gom, hạn chế tối đa đầu nối trực tiếp ra quốc lộ).

*** Nội dung quy hoạch tại thôn Châm Bôm:**

- Quy hoạch khoảng 0,08ha đất của điểm trường tiểu học số 2 thành nhà sinh hoạt cộng đồng thôn.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư dọc tuyến đường liên xã đi thôn Châm Prông.

*** Nội dung quy hoạch thôn O Đất:**

- Quy hoạch mở rộng khu dân cư 2 bên dọc tuyến đường nối từ cuối thôn 6 đến thôn O Đất.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư thôn nội thôn.
- Quy hoạch mới 2 tuyến đường nội đồng kết nối thôn Hàm Rông đi thôn O Đất và tiếp cận hồ Ia Băng có chiều dài (1 tuyến dài khoảng 0,62 km và 1 tuyến dài khoảng 1,2 km).

*** Nội dung quy hoạch thôn 5:**

*** Về đường nội thôn:**

- Quy hoạch 2 tuyến đường mới giao với tuyến đường liên xã đi từ trung tâm xã theo hướng về xã Ia Pét có chiều dài khoảng 0,35 km.
- Quy hoạch đường trong khu dân cư mới nằm giữa 2 đường liên xã đi Ia Pét và A Dơk có chiều dài khoảng 0,6 km.
- Quy hoạch tuyến 2 song song với đường liên xã đi về hướng thôn Châm Prông có chiều dài khoảng 0,92 km.
- Quy hoạch đường nhánh đi vào khu sản xuất có chiều dài khoảng 0,63 km.
- Quy hoạch đường tuyến 2 song song với đường liên xã đi hướng A Dơk có chiều dài khoảng 1,2 km.

*** Về mở rộng khu dân cư:**

- Quy hoạch mở rộng khu dân cư theo tuyến đường liên xã đi về hướng thôn Châm Prông.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư mới ở khu vực 2 bên đường liên xã đi xã Ia Pét và đi xã A Dơk.

*** Nội dung quy hoạch thôn 6:**

- Quy hoạch mở rộng khu dân cư thôn ở dọc tuyến đường liên xã.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư nội thôn.

*** Nội dung quy hoạch thôn O Ngó:**

- Quy hoạch mở rộng khu dân cư thôn ở dọc tuyến đường liên xã.

- Quy hoạch mở rộng khu dân cư nội thôn.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư mới từ tuyến đường quốc lộ 14 về hướng Đông của thôn (gần với khu đất xây dựng các chức năng khác – nằm trên địa bàn của thôn O Ngổ mới).

*** Nội dung quy hoạch thôn O Yỗ:**

- Quy hoạch mở rộng khu dân cư nội thôn.

*** Nội dung quy hoạch thôn Brông Thông:**

- Quy hoạch 0,51 ha đất nghĩa trang nhân dân thôn.

*** Nội dung quy hoạch thôn Hàm Rông:**

- Quy hoạch mở rộng khu dân cư thôn ở dọc tuyến đường liên xã.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư dọc tuyến đường nhánh nối đường liên xã- phía Đông Bắc.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư dọc tuyến đường nhánh nối đường liên xã- hướng về huyện Chư sê.
- Quy hoạch 0,3 ha đất xây dựng các chức năng khác thuộc thôn Hàm rông.

*** Nội dung quy hoạch thôn Ia Klai:**

- Quy hoạch mở rộng khu dân cư thôn ở dọc tuyến đường tránh quốc lộ 19.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư nội thôn.
- Quy hoạch mở rộng khu dân cư ở các tuyến đường nhánh nối từ đường tránh quốc lộ 19.

6. Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

- Quy hoạch khoảng 2,0 ha đất khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn nằm trên đường liên xã đi A Dơk.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Giai đoạn đến 2024 - 2030 tuân thủ theo Quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND tỉnh; giai đoạn 2031-2035 rà soát, cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để triển khai thực hiện.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn xã

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng năm 2022		Định hướng đến năm 2030			Định hướng đến năm 2035			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	4.843,35	90,79%	4.721,81	88,51%	-121,54	4.002,09	75,02%	-719,72	-841,26
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	4.826,52	90,47%	4.661,13	87,37%	-165,39	3.930,47	73,68%	-730,66	-896,05
1.2	Đất lâm nghiệp	12,81	0,24%	13,24	0,25%	+0,43	13,24	0,25%	-	-
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản					-			-	-
1.4	Đất nông nghiệp khác	4,02	0,08%	47,44	0,89%	+43,42	58,38	1,09%	+10,94	+54,36
2	Đất xây dựng	412,43	7,73%	534,94	10,03%	+122,51	1.254,66	23,52%	+719,72	+842,23
2.1	Đất ở	86,90	1,63%	92,64	1,74%	+5,74	102,82	1,93%	+10,18	+15,92
2.2	Đất công cộng	11,07	0,21%	14,60	0,27%	+3,53	18,74	0,35%	+4,14	+7,67
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	17,15	0,32%	20,65	0,39%	+3,50	20,65	0,39%	-	+3,50

2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền.	4,12	0,08%	4,94	0,09%	+0,82	4,94	0,09%	-	+0,82
2.4.1	Đất cơ sở tôn giáo	4,12		4,94		+0,82	4,94		-	+0,82
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất khu chế xuất)	25,76	0,48%	25,76	0,48%	-	26,72	0,50%	+0,96	+0,96
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng			14,15	0,27%	+14,15	14,15	0,27%	-	+14,15
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	22,12	0,41%	47,85	0,90%	+25,73	626,32	11,74%	+578,47	+604,20
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	179,79	3,37%	232,83	4,36%	+53,04	357,80	6,71%	+124,97	+178,01
2.8.1	Đất giao thông	172,10		218,21		+46,11	339,83		+121,62	+167,73
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn					-			-	-
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	7,69		9,69		+2,00	11,69		+2,00	+4,00
2.8.4	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác			4,93		+4,93	6,28		+1,35	+6,28
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất			15,30	0,287%	+15,30	15,30	0,287%	-	+15,30
2.9.1	Đất thủy lợi			15,30		+15,30	15,30		-	+15,30
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	65,52	1,23%	66,22	1,241%	+0,70	67,22	1,260%	+1,00	+1,70
2.10.1	Đất quốc phòng	65,52		66,02		+0,50	67,02		+1,00	+1,50
2.10.2	Đất an ninh			0,20		+0,20	0,20		-	+0,20
3	Đất khác	78,91	1,48%	77,94	1,46%	-0,97	77,94	1,46%	-	-0,97
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng	77,94	1,46%	77,94	1,46%	-	77,94	1,46%	-	-
3.1.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	18,09		18,09		-	18,09		-	-
3.1.2	Đất có mặt nước chuyên dùng	59,85		59,85		-	59,85		-	-
3.2	Đất chưa sử dụng	0,97	0,018%			-0,97			-	-0,97
-	Tổng cộng	5.334,69	100%	5.334,69	100%	+0,00	5.334,69	100%	-0,00	-

8. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối:

8.1. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

* **San nền:**

- Địa hình xã Ia Băng chủ yếu là những dải đồi thấp, độ dốc từ 0°-8°, đất đai màu mỡ thuận lợi cho phát triển nông nghiệp và các loại cây hoa màu, cây ăn quả, cây lâu năm khác. Do đó việc xây dựng công trình khi cần chỉ san lấp cục bộ khu vực xây dựng công trình, các khu vực khác giữ nguyên địa hình hiện trạng.

* **Thoát nước mưa:**

- Chế độ thoát tự chảy dựa vào độ dốc địa hình tự nhiên.
- Chọn chủng loại rãnh thoát nước dạng hờ xây dựng ven các trục đường giao thông, tiết diện hình thang, kết cấu xây gạch đá, bê tông...

- Các tuyến cống chính dùng chủng loại cống hộp BTCT hoặc xây đá có nắp đan BTCT.
- Các tuyến cống trong làng xây đá chẻ có nắp đan BTCT.
- Các cống qua đường sử dụng cống tròn hoặc cống bản (BTCT).
- Khu vực trung tâm xã và các khu vực khác, tùy theo điều kiện địa hình, địa chất lựa chọn chủng loại cống, tiết diện D600-D1200 độ dốc dọc cống $i = 0,3\%$ (đảm bảo: $i_{\min} > 1/D$), bố trí hồ ga, hồ thu, cửa xả phù hợp.
- Trục tiêu chính là các suối khe lớn trong khu vực.

8.2. Định hướng về giao thông:

Bảng tổng hợp mặt cắt giao thông

Stt	Tên tuyến đường	Ký hiệu đường	Ký hiệu mặt cắt	Nền, mặt đường (m)	Vĩa hè (m)	Chỉ giới Giao thông (m)	Ghi chú
1	Đường cao tốc	CT		50		90,0-150,0	Cập nhật
2	Đường quốc lộ 14	QL14		23,0		50,0	Cập nhật
3	Đường tránh quốc lộ 19	Tr19		11		25,0-50,0	Cập nhật
4	Đường liên xã	ĐLX	1 - 1	10,5	2x9,75	30,0	
5	Đường liên thôn	ĐLT	2 - 2	5,5-7,5	2x3,75	13-15,0	
6	Đường nội thôn, làng (đường ngõ xóm)	NX	3 - 3	3,5-5,5	2x2,25	7,5-10	

8.3. Định hướng hạ tầng phục vụ sản xuất:

- Tận dụng, nâng cấp các công trình thủy lợi hiện có, đảm bảo năng lực cấp nước. Vận động xã hội hóa làm đường giao thông nội đồng kết hợp với công trình thủy lợi để đảm bảo sản xuất cấp nước và tiêu úng. Áp dụng các biện pháp tưới nước tiết kiệm, tiên tiến cho các loại cây trồng để sử dụng tiết kiệm và có hiệu quả đối với nguồn nước hiện có.
- Vận động người dân nạo vét ao, hồ để tích trữ nước, tận dụng nguồn nước các suối để bơm tưới phục vụ cho sản xuất nông nghiệp.
- Đường đi khu sản xuất: Quy hoạch định hướng các tuyến đường nội đồng phục vụ sản xuất có chỉ giới giao thông từ 7,5 – 13m, đảm bảo thuận lợi cho việc vận chuyển phục vụ sản xuất.

8.4. Quy hoạch cấp điện:

Nguồn cấp điện: Sử dụng các nguồn điện hiện có; Quy hoạch mở rộng lưới điện và bố trí mới các trạm biến áp có công suất phù hợp, đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của người dân tại các thôn, làng hiện có và đảm bảo cung cấp điện phục vụ cho các khu dân cư mới trên địa bàn xã cũng như phục vụ đến các khu sản xuất tập trung và các chức năng khác.

Chỉnh trang lại các tuyến đường dây 0,4KV, thay thế các tuyến đường dây không

đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn cấp điện. Quy hoạch mới các tuyến cấp điện đến các khu dân cư mới, khu sản xuất. Quy mô cụ thể sẽ được tính toán và thể hiện chi tiết trong giai đoạn thiết kế, triển khai thực hiện các dự án.

8.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Quy hoạch nguồn nước chính được cấp từ hệ thống cấp nước sạch từ thành phố Pleiku. Dự kiến đầu nối vào tuyến cấp nước D200 đối với khu vực phía Bắc xã (dẫn từ nhà máy nước Biển Hồ về theo các trục đường Nguyễn Chí Thanh, Trương Định, Trường Chinh...) và tuyến ống D160 phía Tây xã từ ngã 3 La Sơn vào (theo quy hoạch hệ thống cấp nước của thành phố).

- Nguồn nước mặt: Định hướng khai thác nguồn nước từ hồ Ia Băng.

- Nguồn nước khác: Khai thác từ giếng khoan, giếng đào và các nguồn nước hợp vệ sinh khác.

8.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

*** Về nước thải:**

- Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý cục bộ sau đó được đưa đến các bể xử lý khu vực để xử lý đạt tiêu chuẩn rồi mới được thải ra môi trường.

- Đối với nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình và công trình công cộng sẽ được xử lý cục bộ bằng các bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi cho xả vào hệ thống thoát nước chung. Khuyến khích các hộ gia đình xây bể tự hoại đúng tiêu chuẩn kỹ thuật.

- 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.

*** Chất thải rắn (CTR):**

- Giai đoạn đến năm 2030:

+ Các điểm tập kết CTR sinh hoạt tại các xóm được bố trí trong bán kính không quá 100m, xây dựng 35-50 điểm tập kết CTR cho các khu dân cư trong xã và bố trí 1 xe thu gom và vận chuyển chất thải rắn từ các điểm tập kết đến điểm tập trung tạm thời.

+ Rác thải sau khi đưa đến các điểm tập kết sẽ được thu gom vận chuyển về bãi xử lý rác tập trung của huyện tại xã Glar hoặc lựa chọn phương án để đội vệ sinh môi trường đô thị thành phố Pleiku tiến hành thu gom về nhà máy xử lý rác thải tại xã Gào, thành phố Pleiku.

- Giai đoạn đến năm 2035:

+ Vận động các hộ dân phân loại CTR tại gia đình để tái sử dụng một phần CTR hữu cơ dùng cho chăn nuôi gia súc, gia cầm và phân bón cây trồng.

8.7. Quy hoạch nghĩa trang:

Toàn xã hiện có 11 nghĩa trang phân bố tại các thôn, các nghĩa trang này vẫn đang được mai táng theo phong tục tập quán địa phương. Định hướng quy hoạch tiếp tục sử dụng nghĩa trang hiện có, tuy nhiên cần có bố trí hành lang cây xanh đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường và cảnh quan đối với khu dân cư xung quanh. Đồng thời có phương án di dời đối với các nghĩa trang không đảm bảo quy định.

Đối với các thôn có nghĩa trang gần với khu dân cư (dưới 500m) thì khoanh vùng, không cho chôn cất thêm, tập trung về nghĩa trang chung để đảm bảo vệ sinh môi trường.

Quy hoạch mới nghĩa trang nhân dân xã khoảng 4,0ha về phía thôn Brông Thông (trong đó có bố trí khoảng 0,51 ha riêng cho thôn Brông Thông).

Hàng năm triển khai trồng cây xanh bao quanh nghĩa trang, xây dựng đường đi; mộ chí xây có hàng lối, tạo cảnh quan môi trường sạch đẹp tôn nghiêm.

9. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn:

9.1. Các dự án ưu tiên đầu tư: Làm mới, nâng cấp, mở rộng các tuyến đường liên thôn, làng và các tuyến trục thôn, các tuyến đường ra khu sản xuất. Đầu tư các công trình công cộng thiết yếu cấp xã và các thôn làng như: Trụ sở công an, trụ sở BCH quân sự xã, xây dựng mới và nâng cấp các khu thể thao tại các thôn, làng, cơ sở hạ tầng trường học, chợ, nhà văn hóa các thôn, làng.

9.2. Nguồn vốn: Vốn ngân sách, kêu gọi nhân dân đóng góp, vốn xã hội hóa và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

10. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn được tích hợp tại phần V của thuyết minh đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Băng, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035. (Theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc)

11. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Băng, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035. (có Quy định quản lý riêng kèm theo)

12. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện:

a. Tiến độ:

- Giai đoạn đầu đến năm 2030.
- Giai đoạn sau đến năm 2035.

b. Giải pháp tổ chức thực hiện: Thực hiện theo phân kỳ các giai đoạn trung hạn 05 năm và có kế hoạch chi tiết thực hiện hằng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Kính trình Ủy ban nhân dân huyện, phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện xem xét thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Ia Băng, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035 và quy chế, quy định kèm theo Đồ án để có cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Đảng ủy xã;
- TT. Hội đồng nhân dân xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Thị Kim Nhã