

BÁO CÁO

**Thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện về thông qua Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) điểm dân cư nông thôn Khu tái định cư thôn A Bung - Tu Ngung, xã A Rooi, huyện Đông Giang
(Tại kỳ họp lần thứ 25, HĐND huyện khóa XII)**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương và sự phân công của Thường trực HĐND huyện Đông Giang khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026. Trên cơ sở nghiên cứu nội dung Tờ trình số 95/TTr-UBND ngày 26/5/2025 của UBND huyện về thông qua Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) điểm dân cư nông thôn Khu tái định cư thôn A Bung - Tu Ngung, xã A Rooi, huyện Đông Giang và tài liệu liên quan, kết quả giám sát. Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện thống nhất theo đề xuất của UBND huyện trình tại kỳ họp nhằm tạo điều kiện cho các hộ là đồng bào Cơ Tu trên địa bàn xã A Rooi nằm trong khu vực có nguy cơ sạt lở đất cao do tác động của biến đổi khí hậu, mưa bão để xây dựng mới điểm dân cư nông thôn phục vụ bố trí đất ở an toàn hơn, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư nông thôn Khu TĐC thôn A Bung-Tu Ngung, xã Arooi.

2. Địa điểm: Thôn Tu Ngung - A Bung, xã A rooi, huyện Đông Giang.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch, quy mô diện tích

- Phạm vi ranh giới quy hoạch.

+ Phía Đông: giáp đất trồng cây lâu năm.

+ Phía Tây: giáp đất trồng cây lâu năm.

+ Phía Nam: giáp đất trồng cây lâu năm và đường ĐH5.ĐG.

+ Phía Bắc: giáp đất trồng cây lâu năm.

- Quy mô diện tích quy hoạch: khoảng 2,4786ha.

4. Mục tiêu:

- Xây dựng mới điểm dân cư nông thôn phục vụ bố trí đất ở cho các hộ gia đình đồng bào Cơ Tu trên địa bàn xã A Rooi nằm trong những khu vực có nguy cơ sạt lở đất cao do tác động của biến đổi khí hậu, mưa bão.

- Xây dựng điểm dân cư kiểu mẫu để thực hiện chương trình nông thôn mới.

- Làm cơ sở để triển khai thực hiện dự án đầu tư điểm dân cư nông thôn Khu tái định cư thôn A Bung-Tu Ngung.

5. Tính chất: Là điểm dân cư nông thôn.

6. Nội dung quy hoạch:

6.1. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Áp dụng theo QCVN 01:2021 về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”.

STT	Loại đất	Đơn vị	Nhiệm vụ/QCVN	Quy hoạch
I	Dân số	Người	200-250	198
2	Đất ở mới	Người		198
II	Sử dụng đất			
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	25	49,6
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	5	5
3	Cây xanh công cộng	m ² /người	2	9,6
III	Hạ tầng kỹ thuật đô thị			
1	Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	%	≥18	49,47
2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ng	120	120
3	Cấp nước CTCC	l/m ² - sàn	2	2
4	Thoát nước bản sinh hoạt	% Qsh	80	80
5	Rác thải	kg/ng-ng	0,8	0,8
6	Cấp điện sinh hoạt	KW/hộ	3	3
7	Cấp điện CTCC	W/m ² sàn	30	30
8	Chiếu sáng đường phố	Cd/m ²	0,4 - 1,2	0,4 - 1,2

6.2. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích quy hoạch khoảng 24.780,6 m².

- Đất ở mới: Cơ cấu quy hoạch 04 khu đất ở, có 55 lô đất, tổng diện tích 9.811,8 m², chiếm 39,59%:

+ Khu đất ở 1, ký hiệu CL 01: có 11 lô diện tích 2.161,8 m².

+ Khu đất ở 2, ký hiệu CL 02: có 12 lô diện tích 2.156,9 m².

+ Khu đất ở 3, ký hiệu CL 03: có 18 lô diện tích 3.039 m².

+ Khu đất ở 4, ký hiệu CL 04: có 14 lô diện tích 2.454,1m².

- Đất công cộng: (ký hiệu CC) Có diện tích 801,8 m², chiếm 3,24%.

- Đất cây xanh: (ký hiệu CX) Có diện tích 1.909,2 m², chiếm 7,70%.

- Đất giao thông và HTKT khác: Có diện tích 12.257,8 m², chiếm 49,47%.

6.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.3.1. Quy hoạch giao thông

Tổng chiều dài đường giao thông 757 m, quy mô mặt đường rộng 5, 5 m, tuyến nội bộ mặt cắt ngang $(2,5 + 5,5 + 2,5)$ m gồm:

- Tuyến giao thông từ nút N1- N8: dài 392 m
- Tuyến giao thông từ nút N2- N3 – N4- N5 – N7: dài 345 m

6.3.2. San nền

Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế chênh cao giữa hai đường đồng mức là 0.05-0.20m; độ dốc san nền tối thiểu là 0.1-1.0% đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy; Khu vực quy hoạch có cao độ thiết kế thấp nhất +526.00m; cao nhất +541.32m.

6.3.3. Thoát nước

Hướng thoát nước chính theo hướng Đông Bắc về phía Nam và được thu gom bởi đường ống B800 trên vỉa hè sau đó thoát ra suối.

6.3.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Được đấu nối từ lưới điện quốc gia ở phía Nam của khu vực sau đó dẫn về Trạm biến áp xây mới tại khu vực.

- Trạm biến áp: Xây mới 01 trạm biến áp với công suất 50KVA-22/0,4kV.

- Lưới 22kV: Tuyến 22kV xây mới đi nối, đấu nối vào nhánh rẽ XT873-E155.

- Lưới hạ thế 0,4 kV: Tuyến hạ thế 0,4 kV đi nối.

6.3.5. Cấp nước

- Nguồn nước: Đấu nối từ nguồn nước sinh hoạt hiện hữu, ống cấp nước trên tuyến ĐH5.ĐG; bổ sung xây dựng hệ thống nước sinh hoạt mới lấy nguồn từ suối Gộp Dương

- Đường ống cấp nước là ống nhựa HDPE đường kính từ D110-D63.

6.3.6. Thoát nước thải - quản lý, xử lý chất thải rắn

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải đi độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước thải sinh hoạt được xử lý tại từng hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi thu gom bằng hệ thống mương B300 sau nhà sau đó được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung ngầm của khu vực (Công suất khoảng 21m³/ng.đ).

+ Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới thoát nước thải sau nhà được thiết kế mương hộp kích thước B=300mm, kết hợp với đường ống HDPE D300 đi dưới vỉa hè.

+ Độ dốc thoát nước được lựa chọn đảm bảo thỏa mãn các chỉ tiêu kinh tế và kỹ thuật. Độ dốc thông thường $i=1/D$, tối thiểu $i=0.2\%$.

- Quản lý xử lý chất thải rắn:

- Hướng dẫn người dân phân loại chất thải tại gia đình, bỏ vào các thùng rác để thu gom, vận chuyển đến khu xử lý rác theo quy định.

6.3.7. Mạng lưới thông tin liên lạc

- Với dung lượng thuê bao nhỏ, để có mạng lưới thông tin liên lạc chung tại khu vực quy hoạch bố trí các tủ đầu nối cáp có tổng dung lượng đáp ứng được theo từng giai đoạn phát triển.

6.3.8. Hệ thống phòng cháy

- Quy định khoảng cách xây dựng nhà ở riêng lẻ, công trình phải cách nhau theo quy định tối thiểu để phòng cháy lan; trên tuyến đường bố trí các vị trí lấy nước phục vụ sinh hoạt và phòng phục vụ chữa cháy.

- Ban hành quy chế quản lý thực hiện tốt về phòng chống cháy nổ.

7. Dự kiến tổng mức đầu tư: Khoảng 19,5 tỷ đồng từ nguồn vốn được xác định tại Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 16/7/2024 của HĐND huyện.

Tuy nhiên, Ban đề nghị UBND huyện sau khi được HĐND huyện thống nhất thông qua chỉ đạo chủ đầu tư khẩn trương hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục và phối hợp với địa phương triển khai thực hiện phương án tiếp theo, tuyệt đối không để mất vốn.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban KT- XH HĐND huyện về thông qua Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) điểm dân cư nông thôn Khu tái định cư thôn A Bung - Tu Ngung, xã A Rooi trình tại kỳ họp thứ hai mươi lăm, HĐND huyện khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026. Kính trình HĐND huyện xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện khóa II;
- Đại biểu khách mời;
- CPVP;
- Lưu: VT, Ban KTXH.

TM. BAN KINH TẾ - XÃ HỘI
TRƯỞNG BAN

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG GIANG**

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

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

BÁO CÁO

**Thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện về thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn (1/500)
Công viên cây xanh và cảnh quan trước trung tâm hành chính huyện Đông Giang**

Qua xem xét Tờ trình số 126/TTr-UBND ngày 18/9/2024 của UBND huyện về thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn (1/500) Công viên cây xanh và cảnh quan trước trung tâm hành chính huyện Đông Giang và tài liệu liên quan, kết quả giám sát, Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện nhận thấy việc thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn (1/500) Công viên cây xanh và cảnh quan trước trung tâm hành chính huyện Đông Giang theo đề xuất của UBND huyện là rất cần thiết. Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện kính đề nghị HĐND huyện xem xét thông qua, làm cơ sở để UBND huyện triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban KT- XH HĐND huyện về thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn (1/500) Công viên cây xanh và cảnh quan trước trung tâm hành chính huyện Đông Giang thông qua tại kỳ họp thứ mười tám, HĐND huyện khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026. Kính trình HĐND huyện xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND huyện;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Đại biểu khách mời;
- CPVP;
- Lưu: VT, Ban KTXH.

**TM. BAN KINH TẾ - XÃ HỘI
TRƯỞNG BAN**

#ChuKyLanhDao

**Phụ lục số 01. Bảng cơ cấu sử dụng đất
Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư nông thôn
Khu tái định cư thôn A Bung – Tu Ngung
(Kèm theo Tờ trình số /TTr -UBND ngày tháng 5 năm 2025 của
UBND huyện)**

Stt	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Kích thước lô TB			Số lô/ khu	Tổng diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
			Dài (m)	Rộng (m)	DT lô (m2)			
I	Đất ở mới	CL				55,0	9.811,8	39,59
1	Đất ở mới 1	CL1				11,0	2.161,8	
	Lô số	01	20,5	11,9	206,9	1	206,9	
	Lô số	02	24,8	8,5	193,9	1		

Stt	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Kích thước lô TB			Số lô/ khu	Tổng diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
			Dài (m)	Rộng (m)	DT lô (m2)			
							193,9	
	Lô số	03	25,2	8,5	213,8	1	213,8	
	Lô số	04	22,8	8,5	206,4	1	206,4	
	Lô số	05	22,8	11,3	218	1	218,0	
	Lô số	06	20	12	222	1	222,0	
	Lô số	07-10	20	8,5	170	4	680,0	
	Lô số	11	20	8,5	220,8	1	220,8	
2	Đất ở mới 2	CL2				12,0	2.156,9	
	Lô số	01	20	12,8	286,9	1	286,9	
	Lô số	02-12	20	8,5	170	11	1.870,0	
2.3	Đất ở mới 3	CL3				18,0	3.039,0	
	Lô số	01	20	9,3	172,4	1	172,4	
	Lô số	02-04	20	8,5	170	3	510,0	
	Lô số	05	20	9,3	172,3	1	172,3	
	Lô số	06-09	20	8,5	170	4	680,0	
	Lô số	10	19,3	9,3	165,9	1	165,9	
	Lô số	11-13	19,3	8,5	164,05	3	492,2	
	Lô số	14	19,3	9,3	166,2	1	166,2	
	Lô số	15-18	20	8,5	170	4		

Stt	Mục đích sử dụng đất	Ký hiệu	Kích thước lô TB			Số lô/ khu	Tổng diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
			Dài (m)	Rộng (m)	DT lô (m2)			
							680,0	
4	Đất ở mới 4	CL4				14,0	2.454,1	
	Lô số	01	20	10,1	188,8	1	188,8	
	Lô số	02-06	20	8,5	170	5	850,0	
	Lô số	07	20	10,1	188,5	1	188,5	
	Lô số	08	20	10	188	1	188,0	
	Lô số	09-13	20	8,5	170	5	850,0	
	Lô số	14	20	10,1	188,8	1	188,8	
II	Đất công cộng	CC				1	801,8	3,24
III	Đất cây xanh	CX				1	1.909,2	7,70
IV	Đất giao thông và HTKT khác						12.257,9	49,47
1	Taluy	TL					2.590,2	
	Taluy 1	TL1					1.818,4	
	Taluy 2	TL2					771,8	
2	Đất giao thông						9.667,7	
	TỔNG						24.780,6	100,00

