

Số: 1865/QĐ-UBND

Chư Prông, ngày 15 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chung xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai đến năm 2045

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHƯ PRÔNG

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XV thông qua ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về Quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Văn bản số 1495/UBND-XDCT ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh về quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai, về việc ủy quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn chung đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Văn bản số 3619/SXD-QHKT ngày 05/11/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai về việc hướng dẫn tính toán dự báo quy mô dân số trong quy hoạch chung các xã, phường trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Kế hoạch số 30/KH-UBND ngày 09/8/2025 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Tổ chức lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 1429/QĐ-UBND ngày 27/10/2025 của UBND xã Chư

Căn cứ bối cảnh phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Gia Lai để xác định vai trò, vị thế của xã Chư Prông trong quá trình phát triển kinh tế, xã hội. Từ đó xác định tính chất, chức năng, đưa ra các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, định hình quy mô và định hướng phát triển của xã phù hợp theo định hướng của tỉnh trong giai đoạn đến năm 2050.

2.2. Mục tiêu

Tổ chức không gian phát triển hợp lý, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật – xã hội, sắp xếp trung tâm hành chính – dịch vụ sau sáp nhập, hình thành các khu chức năng rõ ràng.

Phát triển nông nghiệp công nghệ cao, hữu cơ, bền vững; mở rộng vùng nguyên liệu tập trung gắn với các nhà máy chế biến; khuyến khích chuyển đổi các loại cây trồng kém hiệu quả sang cây có giá trị kinh tế cao.

Giải quyết sinh kế và an sinh xã hội, đảm bảo không còn hộ thiếu đất sản xuất, đặc biệt trong vùng đồng bào dân tộc thiểu số, vùng sâu, vùng xa.

Phát triển công nghiệp chế biến, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại – du lịch sinh thái cộng đồng, khai thác hiệu quả cơ hội từ các tuyến giao thông chiến lược.

Đầu tư công trình dân sinh thiết yếu: nhà ở xã hội, công vụ, hệ thống thủy lợi, trường học, y tế..., nâng cao chất lượng sống cho nhân dân.

Quy hoạch xã hướng đến xây dựng xã Chư Prông có kết cấu hạ tầng từng bước hiện đại, cơ cấu kinh tế hợp lý, tạo việc làm và thu nhập ổn định, đáp ứng nhu cầu về nhà ở (kể cả nhà ở xã hội), hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; là cơ sở pháp lý quan trọng để lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý theo quy hoạch.

3. Tính chất quy hoạch

Xã Chư Prông thuộc tỉnh Gia Lai được hình thành trên cơ sở sáp nhập nguyên trạng thị trấn Chư Prông và các xã Ia Kly, Ia Drang, Ia Phìn; là trung tâm giao lưu kinh tế, văn hóa với các xã trong khu vực huyện Chư Prông cũ, là hạt nhân chính trong vùng kinh tế động lực phía Tây của tỉnh, nơi giao thoa giữa vùng núi, cao nguyên. Là cửa ngõ giao thương trên tuyến QL19 kết nối với khu vực vùng biên giới và tỉnh Đắk Lắk. Khu vực trung tâm xã có khu dân cư và hạ tầng kỹ thuật tương đối phát triển, địa hình khá bằng phẳng, địa chất tốt thuận lợi cho việc xây dựng.

Quỹ đất nông nghiệp rộng, đất bazan màu mỡ, thích hợp phát triển chuyên canh cây công nghiệp dài ngày (cà phê, hồ tiêu, cao su, điều, cây ăn trái), cây lương thực (sắn, bắp lai). Đây được xem là ngành kinh tế mũi nhọn của xã.

Với nguồn nguyên liệu tại chỗ dồi dào cùng thuận lợi về giao thông kết nối, xã Chư Prông đang trong quá trình đẩy mạnh phát triển nông nghiệp hàng hóa, công nghiệp gắn với chế biến nông sản, dịch vụ thương mại – logistics.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2045
5	Nghĩa trang		
-	Diện tích nghĩa trang tập trung	ha/1000 dân	$\geq 0,04$

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Định hướng phát triển không gian tổng thể

Tổ chức không gian phát triển theo hướng tập trung – bền vững – gắn bản sắc văn hóa địa phương, đảm bảo kết nối đồng bộ với khu vực phía Tây tỉnh Gia Lai.

Phát triển theo mô hình đa trung tâm chức năng, gồm:

- + Trung tâm hành chính – dịch vụ.
- + Trung tâm thương mại – dân cư.
- + Khu sản xuất nông nghiệp – công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.
- + Khu du lịch sinh thái – văn hóa cộng đồng.

Khắc phục tình trạng phát triển tự phát, phân tán dân cư; từng bước hình thành các cụm dân cư tập trung gắn với trục giao thông chính.

5.2. Phân vùng phát triển chủ đạo

Vùng I: Vùng động lực phía Bắc bao gồm quy mô diện tích, dân số của 14 thôn làng thuộc xã Ia Phìn cũ và một phần xã Ia Drang cũ: làng Bạc I, làng Bạc II, thôn Bản Tân, thôn Grang, thôn Hoàng Ân, thôn Hoàng Tiên, thôn Hoàng Yên, thôn Hưng Tiến, làng La, làng Ó, làng Klũ, thôn 10, thôn Đức Nghĩa, thôn Bình Thanh. Diện tích khoảng 5.400 ha. Có tính chất chức năng kinh tế như sau:

- Là khu vực cửa ngõ của xã Chư Prông kết nối với tuyến QL19, thúc đẩy giao thương với 2 khu vực đô thị phía Đông và đô thị phía Tây tỉnh Gia Lai sau sáp nhập.

- Có diện tích đất trồng trọt lớn để phát triển các khu sản xuất nông nghiệp tập trung, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Vùng I có các dự án điện năng lượng trên địa bàn xã như dự án điện gió Thăng Hưng, điện gió Hoàng Ân.

- Với điểm nhấn phát triển kinh tế là khu vực hồ Hoàng Ân, nơi định hướng sẽ hình thành cụm công nghiệp, khu thương mại dịch vụ nghỉ dưỡng nằm trên tuyến đường nối đường Hồ Chí Minh đến đường tỉnh 665 (quy mô đường cấp III miền núi).

Vùng II: Khu vực dân cư trung tâm và khu hành chính xã: bao gồm khu vực dân cư thị trấn Chư Prông cũ, khu vực sản xuất hồ Chư Prông và khu trung tâm xã Ia Drang cũ: thôn 1, thôn 2, thôn 3, thôn 4, thôn 5, thôn 6, thôn Đông Hà, làng Bò, làng

vụ đảm bảo bán kính phục vụ đến tất cả các điểm dân cư thôn làng (đặc biệt với các điểm trường cần đảm bảo bán kính phục vụ theo tiêu chuẩn).

- Các công trình công cộng xã được định hướng nghiên cứu chủ yếu là những công trình thấp tầng đảm bảo tiêu chuẩn thiết kế công trình công cộng nhưng kiến trúc cần được lựa chọn phù hợp với cảnh quan tổng thể là một điểm dân cư nông thôn.

- Nghiên cứu bố sung quỹ đất cho mục tiêu an ninh - quốc phòng phải nằm trong phạm vi ranh giới khu trung tâm xã, bán kính ≤ 2.000 m so với trụ sở Ủy ban nhằm đảm bảo về an ninh trật tự.

- Đối với công trình công cộng cấp thôn để đảm bảo điều kiện sinh hoạt văn hóa của nhân dân, đảm bảo tiêu chí nông thôn mới, mỗi xã đều dành quỹ đất để xây dựng nhà văn hóa và sân thể thao thôn tại những vị trí phù hợp và có quỹ đất đảm bảo để xây dựng nhà văn hóa và sân thể thao đạt chuẩn theo tiêu chuẩn và đáp ứng yêu cầu sử dụng trong tương lai.

b. Công trình công cộng, dịch vụ cấp xã

Các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã được bố trí tập trung tại các khu vực trung tâm xã, thị trấn cũ, đảm bảo bán kính phục vụ hợp lý và phù hợp với quỹ đất của địa phương. Ưu tiên đầu tư các công trình trọng điểm giai đoạn 2025–2035, gồm: nâng cấp trụ sở Ủy ban nhân dân, trụ sở Đảng Ủy xã Chư Prông, hội trường 19-5 và đặc biệt là các công trình giáo dục, trường học.

c. Công trình công cộng cấp thôn

Mỗi thôn làng đều bố trí Nhà văn hóa, hội trường thôn và sân thể thao thôn, làng đáp ứng tiêu chuẩn tối thiểu: Diện tích nhà văn hóa: ≥ 150 m²; Diện tích sân thể thao: ≥ 500 m².

Ưu tiên bố trí tại vị trí trung tâm thôn, làng, gần trường học, các tuyến giao thông chính để người dân dễ tiếp cận. Đảm bảo các công trình công cộng thôn, làng có kiến trúc hài hòa với cảnh quan bản địa, có khoảng sân cây xanh, khu vệ sinh tự hoại, thoát nước và hạ tầng cơ bản.

5.6. Quy hoạch phát triển sản xuất

a. Quy hoạch sản xuất nông nghiệp

- Xác định các ngành hàng nông sản xã Chư Prông có lợi thế là cây công nghiệp (cao su, hồ tiêu, điều, cà phê, cây ăn trái), cây ngắn ngày (sắn, bắp lai). Do đó, cơ cấu lại theo hướng phát triển sản xuất quy mô lớn, tập trung, gắn với bảo quản, chế biến và tiêu thụ theo chuỗi giá trị. Đẩy mạnh việc áp dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ tiên tiến, hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao nhằm tăng năng suất cây trồng, chất lượng, hiệu quả và thích ứng với biến đổi khí hậu. Khuyến khích doanh nghiệp liên kết, ký kết 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 theo chuỗi giá trị; hỗ trợ tập huấn, khuyến nông và các dịch vụ tư vấn nhằm nâng cao kỹ thuật trồng, chăm sóc và thu hoạch cho nông dân.

Khu vực xây dựng tại các điểm dân cư được san nền dựa trên kết quả khảo sát địa hình, thủy văn, đồng thời tuân thủ Quy hoạch tỉnh Gia Lai và phù hợp với đặc điểm địa hình tự nhiên khu vực quy hoạch.

Thiết kế cao độ các nút giao thông và khu dân cư bám sát cao độ tự nhiên nhằm hạn chế khối lượng đào đắp, cân bằng khối lượng san nền và tránh ngập úng cục bộ.

Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch được bố trí theo hướng dốc chủ đạo của địa hình tự nhiên, đảm bảo khả năng thoát nước mặt thuận lợi.

b. Thoát nước mặt

Tận dụng địa hình tự nhiên trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa một cách triệt để trên nguyên tắc tự chảy. Tận dụng khai thác tối đa các trục tiêu thoát nước tự nhiên như: suối, kênh mương tiêu thủy lợi.

Mạng lưới thoát nước mưa phải phù hợp với hướng dốc san nền quy hoạch, phù hợp với tình hình hiện trạng và các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xung quanh.

- Sử dụng cống bê tông cốt thép (BTCT) có đường kính tối thiểu D800mm; bố trí các hố ga thu nước mưa tại vị trí hợp lý, đảm bảo khả năng tiêu thoát nhanh trong mùa mưa.

c. Thủy lợi

- Phát triển các công trình cấp nước tiên tiến phục vụ và phát triển sản xuất nông nghiệp; cải tạo lại kênh thủy lợi, cải tạo và nâng cấp hệ thống thoát nước trong khu dân cư nông thôn, đảm bảo các cống, rãnh không bị tắc, nghẽn.

- Chuyển đổi cơ cấu cây trồng, áp dụng các phương pháp tưới tiết kiệm.

- Thường xuyên bảo dưỡng, tu bổ hệ thống đập thủy lợi trên địa bàn xã. Đặc biệt cần sớm khắc phục, sửa chữa đập thủy lợi hồ Bình Thanh;

- Tại các khu thường xuyên thiếu nước trong khu sản xuất cần bố trí các công trình tích nước như ao hồ nhân tạo đồng thời xây dựng hệ thống kênh mương để dẫn nước từ hồ chứa đến các khu vực canh tác, xây dựng các công trình thủy lợi nhỏ như cống điều tiết để quản lý dòng chảy, sử dụng hệ thống tưới tiết kiệm như tưới nhỏ giọt, tưới phun nhằm giảm thất thoát nước. Phát triển các giống cây chịu hạn phù hợp với sản xuất nông nghiệp địa phương, áp dụng các biện pháp canh tác bền vững giữ ẩm cho đất, giảm bốc hơi, xây dựng các mô hình sản xuất nông nghiệp hiệu quả.

d. Giao thông

Giao thông đối ngoại: Xây dựng đồng bộ và từng bước hiện đại hóa hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông trên địa bàn xã đáp ứng nhu cầu đi lại của nhân dân và phục vụ kết nối giao thương với bên ngoài, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội và đảm bảo quốc phòng an ninh của Chư Prông. Định hướng đến năm 2045, hoàn thành các tuyến đường huyết mạch của xã:

- Đường cao tốc Bắc Nam phía Tây: Quy mô từ 4-6 làn xe, chiều dài qua xã khoảng

- Nước công trình công cộng: 10-15% Qsh

- Nước dự phòng rò rỉ: 15%

Giải pháp cấp nước:

Tiếp tục tận dụng nguồn nước từ các giếng khoan giếng đào cho người dân tại các khu dân cư hiện trạng.

Bảo dưỡng, nâng cấp trạm cấp nước sạch tập trung tại khu vực hồ Chư Prông, xây dựng mới nhà máy nước Chư Prông (theo quy hoạch tỉnh) để phục vụ cấp nước cho toàn xã và khu vực lân cận.

Cấp nước cứu hoả: tận dụng các nguồn nước tại chỗ sẵn có trong các sông và kênh rạch để chủ động chứa chấy. Biện pháp chữa cháy là các dụng cụ cầm tay thông thường sẵn có trong các gia đình như; xô, chậu, gáo, máy bơm nước... Riêng các khu vực trung tâm có hệ thống cấp nước tập trung thì phải thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy áp lực thấp đường kính Ø100 - 150 lắp trên tuyến trục chính.

g. Hệ thống thoát nước thải, thu gom chất thải

Tiêu chuẩn thoát nước thải (lấy bằng tiêu chuẩn cấp nước):

- Giai đoạn 2025-2035: 80 l/ng.ngđ.

- Giai đoạn 2036-2045: 100 l/ng.ngđ.

- Các nhu cầu khác và công cộng tính theo tiêu chuẩn quy phạm.

Thoát nước thải sinh hoạt: Xây dựng hệ thống công thoát nước thải riêng hoàn toàn để thoát nước thải sinh hoạt của khu dân cư. Hệ thống thoát nước thải bao gồm mạng lưới cống, đường ống thu gom và chuyển tải nước thải. Nguồn xả thải vào các sông suối trên địa bàn.

Thoát nước thải sản xuất.

Nước thải từ các khu chăn nuôi, ngoài việc xử lý bằng hệ thống lọc nội bộ, cần phải được tách riêng ra khỏi hệ thống thoát nước chung.

Nước thải tại các khu trồng trọt, độ ô nhiễm không đáng kể, sau khi xử lý lọc, thoát nước trực tiếp qua hệ thống kênh mương thủy lợi chảy vào hệ thống sông trên địa bàn xã.

Nước thải công nghiệp, các xí nghiệp phân tán phải xử lý sơ bộ trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

h. Xử lý chất thải rắn

- Chất thải rắn phát sinh từ khu ở, các công trình khác được phân loại tại nguồn rồi thu gom, vận chuyển đến vị trí bãi rác xã. Tại bãi rác, rác thải sẽ được xử lý sơ bộ bằng cách nén, phân từng loại rác có thể tái chế, rác có thể đốt và rác không đốt được rồi được vận chuyển về nhà máy xử lý chất thải rắn bằng xe cơ giới.

- Đối với các công trình công cộng: mỗi công trình có thùng đựng rác riêng và rác này sẽ được thu gom và chuyên chở đến điểm tập kết rác theo quy định. Tổ chức

- Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường định kỳ 02 lần/năm, bao gồm quan trắc các thông số về nước, không khí, đất và tiếng ồn; kịp thời báo cáo, xử lý các sự cố phát sinh.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ môi trường, bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên và phát triển bền vững.

5.9. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn: Ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện quy hoạch

Giao cho Phòng Kinh tế xã thực hiện một số nhiệm vụ như sau:

- Tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Căn cứ Quy hoạch chung xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 được duyệt, rà soát, điều chỉnh quy hoạch các ngành lĩnh vực có liên quan và thực hiện quản lý nhà nước theo chức năng nhiệm vụ được giao.

- Rà soát điều chỉnh hoặc lập mới các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các khu chức năng trên địa bàn xã theo định hướng của Quy hoạch chung xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai đến năm 2045 được duyệt.

Văn phòng HĐND&UBND, Trạm Y tế xã, Phòng Văn hóa - Xã hội, Công an, Ban Chỉ huy Quân sự xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Chư Prông và các cơ quan có chức năng liên quan thực hiện quản lý nhà nước theo chức năng nhiệm vụ được giao.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Phòng Kinh tế xã Chư Prông, Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *thanh*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (B/c);
- Sở Xây dựng (B/c);
- Thường trực Đảng ủy (B/c);
- Thường trực HĐND xã (B/c);
- Ủy ban mặt trận Tổ Quốc xã;
- Lưu VT-CVKT. *th*



Phạm Ngọc Toàn



**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ CHƯ PRÔNG**

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

QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN
Quản lý theo quy hoạch chung xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai đến năm 2045
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1865 /QĐ-UBND ngày 15 /11/2025
của UBND xã Chư Prông)

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Mục tiêu

Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn (sau đây gọi tắt là Quy chế) nhằm quản lý về thực hiện theo đồ án quy hoạch được duyệt, kiểm soát việc xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang tại nông thôn theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan trong phạm vi lập quy chế theo đúng Quyết định Phê duyệt Quy hoạch chung xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai đến năm 2045.

Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

- Đối tượng áp dụng: Tất cả tổ chức và cá nhân có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc, cảnh quan tại các điểm dân cư nông thôn tại xã Chư Prông có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

- Phạm vi áp dụng: Trên toàn bộ 32 thôn, làng thuộc xã Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

- Không gian nông thôn là không gian bao gồm các vật thể kiến trúc nông thôn, cây xanh, mặt nước trong nông thôn có ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan nông thôn.

- Kiến trúc nông thôn là tổ hợp các vật thể trong nông thôn, bao gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật, quảng cáo mà sự tồn tại, hình ảnh, kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan nông thôn.

- Cảnh quan nông thôn là không gian cụ thể có nhiều hướng quan sát ở trong nông thôn như không gian trước kiến trúc trung tâm xã, đường trục chính, hè, đường đi bộ, hoa viên, thảm thực vật, vườn cây, vườn hoa, đồi, núi, gò đất, triền đất tự nhiên, dải đất ven, mặt hồ, mặt sông, trong nông thôn và không gian sử dụng chung thuộc nông thôn.

Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc

Các nguyên tắc chung

- Về kiến trúc: Các công trình công cộng có thiết kế kiến trúc hiện đại, phát huy các giá trị truyền thống, phù hợp với điều kiện cảnh quan và không gian vùng nông thôn môi trường tự nhiên và tập quán văn hóa Tây Nguyên.

- Về cảnh quan:

+ Tạo lập cảnh quan khu trung tâm công cộng khang trang, đồng bộ, hiện đại, xanh và hài hòa với môi trường, cảnh quan của từng khu vực.

+ Hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng đồng bộ, ưu tiên kết nối các khu vực trung tâm công cộng với các hệ thống giao thông công cộng, kết nối với các khu lân cận,...

Điểm dân cư hiện hữu và Khu giãn dân

- Về kiến trúc:

+ Căn linh hoạt, hiện đại, phù hợp với không gian chung. Khuyến khích đầu tư xây dựng các công trình hỗn hợp mang tính chất phục vụ nông nghiệp. Khoảng cách giữa các công trình cần đảm bảo sự thông thoáng và kết nối của không gian nông thôn. Các công trình cần có hình thức kiến trúc linh hoạt, độc đáo. Các công trình cần chú ý đến sự liên kết với không gian công cộng ngoài công trình, với đường giao thông.

+ Nhà ở khi xây dựng, chỉnh trang phải phù hợp quy hoạch, quy định chung, đồng thời phù hợp cao độ nền, chiều cao tầng, lộ giới xây dựng, màu sắc của nhà để tạo sự hài hoà, thống nhất toàn tuyến.

- Về cảnh quan:

+ Cải tạo, chỉnh trang điểm dân cư trực đường liên huyện, đường liên thôn, đường thôn.

+ Tổ chức sắp xếp lại hệ thống giao thông theo quy hoạch, nâng cấp, cải tạo các cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

+ Cải tạo, nâng cấp các công trình công cộng, các công trình văn hóa, hệ thống cấp điện, cấp thông tin liên lạc,...

Điều 6. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc

- Các công trình kiến trúc thể hiện bố cục hài hòa, hình thức kiến trúc phù hợp với khí hậu địa phương, khuyến khích sử dụng các vật liệu truyền thống địa phương, hài hòa với cảnh quan,...

- Các công trình kiến trúc phải có sắc thái riêng; Có xu hướng gắn kết giữa hình thức kiến trúc và kết cấu, các bộ phận công trình tạo điều kiện cho việc hình thành không gian khắc phục được những bất lợi của điều kiện khí hậu khu vực như Gió bão, nắng nóng, các hiện tượng thời tiết cực đoan.

Điều 7. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình

Công trình công cộng

a) Quy định về tổng mặt bằng công trình công cộng:

- + Chiều cao tầng: Tầng trệt +4,2m, từ tầng 2 trở lên +3,6m.
- + Chiều cao tối đa công trình: Được tính cốt nền vỉa hè tiếp giáp đến vị trí cao nhất của mái công trình.
- + Ban công, các bộ phận cố định cửa nhà: Không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.
- + Cửa thoát hiểm: Đảm bảo theo quy định của luật Phòng cháy và Chữa cháy.
- + Bảng hiệu, bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối và đường thoát nạn, lối phòng cháy, chữa cháy.
- Một số mô hình ở tại các điểm dân cư nông thôn như sau:

Cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp

- Quy định về quy mô xây dựng: Tầng cao, hệ số sử dụng đất, quy mô dân số, khoảng lùi xây dựng phải bảo đảm phù hợp quy hoạch chung xã Chư Prông đến năm 2045, quy hoạch chi tiết được duyệt và các quy định pháp lý hiện hành.
- Quy định về kiến trúc, cảnh quan:
 - + Hình thức kiến trúc: Cần được thiết kế hài hòa với không gian nông thôn; mặt đứng các hướng phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc chung cư cần đa dạng, khuyến khích thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại, phù hợp với đặc điểm khí hậu, tập quán sinh hoạt và nếp sống nông thôn.
 - + Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt ra các tuyến đường công cộng.
 - + Cây xanh cảnh quan: Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh sân vườn, cây xanh theo tường rào.

Công trình tôn giáo, tín ngưỡng

- Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng.
- Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo thực hiện như quy định của pháp luật về xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ.

Điều 8. Quy định khác

Đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc

- a) Việc quảng cáo trên các trục đường phải tuân thủ quy định luật quảng cáo;
- b) Không được quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị - xã hội; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- c) Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban công, lô gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy;

- Hệ thống thoát nước mưa phải đảm bảo thu gom nước mưa trên toàn Diện tích khu quy hoạch; Đảm bảo thoát nước mưa một cách nhanh chóng ra khỏi phạm vi điểm dân cư để tránh ngập úng.

Quy định xả nước thải: Nước thải sinh hoạt từ các khu vệ sinh trong nhà ở, nhà công cộng, phải được xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách 3 ngăn trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải của xã. Nếu xả vào cống thoát nước mưa, phải xử lý riêng đạt yêu cầu môi trường.

Quy định về xử lý nước thải: Trong các khu công trình công cộng, công trình trường học, các hộ gia đình đều có bể tự hoại (hầm 3 ngăn). Sau khi xử lý cục bộ bằng hầm vệ sinh tự hoại, nước thải được dẫn ra hệ thống thoát nước chung toàn khu. Đảm bảo khi đổ vào cống thoát nước chung, nước đạt tiêu chuẩn môi trường cho phép.

Cấp điện: Xây dựng công trình điện lực phải phù hợp với Quy hoạch phát triển điện lực của tỉnh Gia Lai.

Thông tin, viễn thông:

- Việc xây dựng, lắp đặt các công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động phải phải bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận; đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, không gây ảnh hưởng tới môi trường, sức khỏe cho cộng đồng; đảm bảo tuân thủ quy hoạch phát triển hạ tầng viễn thông thụ động, quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cảnh quan nông thôn.

- Hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng, thiết bị thông tin trên vỉa hè phải được bố trí theo quy hoạch được duyệt, phù hợp với kích thước hè đường và có kiểu dáng, màu sắc phù hợp, hài hòa, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ.

Môi trường: Chất thải được xử lý cục bộ từng công trình trước khi đưa thoát ra hệ thống chung của nông thôn. Rác thải được thu gom vận chuyển về nơi quy định.

CHƯƠNG III: QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

Trên địa bàn xã không có công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa và các công trình thuộc Danh mục kiến trúc có giá trị đã được phê duyệt theo Luật Kiến trúc.

CHƯƠNG IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Đối với việc cấp giấy phép xây dựng

- Công trình đã có quy định chi tiết trong Quy chế: Việc cấp phép xây dựng các công trình xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền được giao trách nhiệm cấp phép thực hiện.

- Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các Quy định pháp luật khác mới ban hành, giao UBND xã Chư Prông chủ trì, chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, nghiên cứu đề xuất phương án điều chỉnh, bổ sung Quy chế này trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung: Theo quy định của Luật Kiến trúc.