

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xã Đak Somei,
tỉnh Gia Lai giai đoạn đến năm 2045

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐAK SOMEI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về 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 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của 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 Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2025 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 2025;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về 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, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Quyết định số 344/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 của huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai;

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

Căn cứ Công văn số 1495/UBND-XDCT ngày 06/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai V/v quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND huyện Đak Đoa về việc phê duyệt Quy hoạch chung xã Hà Đông, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3266/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND huyện Đak Đoa về việc phê duyệt Quy hoạch chung xã Đak Somei, huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND xã Vê về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Đak Somei, tỉnh Gia Lai, giai đoạn đến năm 2045;

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

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế xã Đak Somei tại Tờ trình số 399/TTr-KT ngày 20/11/2025 và Báo cáo thẩm định số 07/BCTĐ-KT ngày 19/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xã Đak Somei, tỉnh Gia Lai, giai đoạn đến năm 2045 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chung xã Đak Somei, tỉnh Gia Lai, giai đoạn đến năm 2045.

2. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ diện tích tự nhiên xã Đak Somei, tỉnh Gia Lai, có giới cận:

- Phía Đông : Giáp xã Đak Rong và xã Ayun;
- Phía Tây : Giáp xã Ia Khuol;
- Phía Nam : Giáp xã Kon Gang và xã Mang Yang;
- Phía Bắc : Giáp xã Đak Rong và tỉnh Quảng Ngãi.

2.2. Quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 34.424,43ha.
- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2025 khoảng 14.910 người; dự báo đến năm 2030 khoảng 15.745 người, đến năm 2045 khoảng 18.541 người.

- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2045.

3. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch:

3.1. Quan điểm: Quy hoạch chung xã Đak Somei phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế xã hội của xã nói riêng và tỉnh Gia Lai nói chung; gắn kết chặt chẽ với quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với quy hoạch ngành, lĩnh vực; khai thác có hiệu quả các tiềm năng, lợi thế của địa phương trên cơ sở phân tích kỹ các đặc điểm tự nhiên và kinh tế - xã hội của địa phương nhằm phát huy được các lợi thế và hạn chế tác động tiêu cực để định hướng phát triển; tăng cường kết nối với các địa phương lân cận; huy động, sử dụng tốt mọi nguồn lực để phát triển bền vững cả về kinh tế, xã hội và môi trường; giải quyết tốt mối quan hệ giữa việc xây dựng hiện tại với dự kiến phát triển tương lai đảm bảo chỉ tiêu việc sử dụng đất cho việc xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với củng cố, tăng cường quốc phòng, an ninh; bảo đảm an ninh chính trị và trật tự, an toàn xã hội.

3.2. Mục tiêu: Khai thác có hiệu quả các tiềm năng, lợi thế của địa phương; 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, lâm nghiệp, công nghiệp xây dựng, thương mại - dịch vụ và du lịch...; Định hướng phát triển không gian tổng thể đến năm 2045 xây dựng xã Đak Somei trở thành một trung tâm kinh tế sinh thái, với các trụ cột là nông – lâm nghiệp ứng dụng công nghệ, công nghiệp chế biến và dịch vụ du lịch - văn hóa trải nghiệm;

Nâng cao toàn diện chất lượng sống, giáo dục, y tế, xây dựng cộng đồng văn minh, giàu bản sắc; quản lý, bảo vệ và phát triển bền vững tài nguyên rừng; hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật; xây dựng các chương trình phát triển, các dự án ưu tiên đầu tư, nhằm tạo động lực mới, sử dụng hợp lý nguồn lực đảm bảo sự phát triển bền vững và lâu dài. Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

4. Tính chất quy hoạch:

- Kế thừa các định hướng chính của Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 và Quy hoạch chung xã Đak Somei (cũ), xã Hà Đông (cũ) được duyệt trước đây; các định hướng phát triển của tỉnh Gia Lai mới sau sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính, đồng thời bổ sung định hướng quy hoạch các chức năng, không gian phát triển mới nhằm phù hợp với thực tiễn của địa phương trong giai đoạn hiện nay và định hướng tương lai.

- Là khu vực phát triển dịch vụ thương mại và logistics gắn với hành lang kinh tế dọc tuyến đường Quốc lộ 19D và tỉnh lộ 670B, cụm công nghiệp; phát triển theo hướng nông nghiệp bền vững, phát huy lợi thế hệ sinh thái rừng, phát triển dịch vụ cộng đồng, du lịch trải nghiệm gắn với dịch vụ du lịch Văn hoá - làng văn hóa Bahnar, tham quan

di tích lịch sử - cách mạng khu lưu niệm Anh Hùng Vũ; đạt tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2030-2035.

5. Động lực và tiềm năng phát triển của xã

5.1. Động lực: Nông nghiệp và sinh thái tự nhiên là nền tảng phát triển kinh tế nông nghiệp hàng hóa và du lịch sinh thái; Di tích lịch sử, vườn Quốc gia gắn kết với bản sắc văn hóa dân tộc, lễ hội truyền thống, nghề thủ công, ẩm thực đặc trưng... là nguồn lực văn hóa khai thác phát triển mạnh dịch vụ du lịch tại địa phương; phát triển dịch vụ thương mại và logistics gắn với hành lang kinh tế dọc tuyến đường Quốc lộ 19D và tỉnh lộ 670B, sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp hóa, đô thị hóa nông thôn tạo không gian và động lực phát triển toàn diện,... là các động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

5.2. Tiềm năng:

- Lợi thế nông nghiệp: Với diện tích đất sản xuất nông nghiệp lớn, chiếm 92,04% tổng diện tích tự nhiên của xã, nông nghiệp vẫn là kinh tế chủ đạo của xã. Với diện tích đất rộng, màu mỡ, phù hợp cho việc trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao như: Cà phê, tiêu, cao su, dược liệu, chuối, dưa, bơ, sầu riêng..., các loại cây hoa màu, củ quả.

- Lợi thế về tài nguyên rừng: Diện tích đất lâm nghiệp lớn, chiếm 46,53% tổng diện tích tự nhiên của xã. Rất phù hợp phát triển mô hình kinh tế rừng bền vững, kết hợp trồng rừng sản xuất.

- Lợi thế về nguồn nước: Thủy điện Đak Đoa xây dựng tại suối Ia Krom có công suất lắp máy 14MW, diện tích lưu vực 515 Km². Ngoài ra, hệ thống suối tương đối nhiều, phân bố đều khắp. Đây là nguồn cung cấp nước mặt chủ yếu của xã cho các ngành sản xuất nông nghiệp, dịch vụ sinh hoạt cho người dân.

- Lợi thế về cảnh quan thiên nhiên - du lịch: hồ thủy điện Đak Đoa, hồ Pral Somei, các đập thủy lợi, các nhánh sông suối... có giá trị cảnh quan đẹp đây là thế mạnh cho việc phát triển về du lịch sinh thái, về nghỉ dưỡng rất cao. Ngoài ra, tổ chức phát triển kinh tế trang trại nếu được quy hoạch và đầu tư tốt có thể hình thành những làng vườn sinh thái và hệ thống trang trại có thể phục vụ du lịch cả về cảnh quan và sản phẩm.

- Lợi thế di tích lịch sử - văn hóa: Xã là khu căn cứ cách mạng, có vị trí địa lý quan trọng về an ninh quốc phòng và là vùng nông lâm nghiệp quan trọng, vào năm 2012 được Chủ tịch nước phong tặng danh hiệu “Anh hùng lực lượng vũ trang Nhân dân”, là khu vực được Nhà nước quan tâm, ưu đãi nhiều về chính sách đầu tư để phát triển kinh tế - xã hội. Bên cạnh đó, kết nối với di tích (địa điểm lưu niệm đồn điền Đak Đoa, khu lưu niệm anh hùng Vũ), di sản (làng Bahnar) trên địa bàn xã tạo thành tuyến du lịch xanh mang vẻ đẹp thiên nhiên và văn hóa bản địa. Ngoài ra, những giá trị truyền thống văn hóa - lịch sử phi vật thể khác cũng là điều kiện tốt cho việc liên kết phát triển du lịch.

- Lợi thế về giao thông: đường quốc lộ 19D và tỉnh lộ 670B là hành lang kinh tế của xã là cửa ngõ kết nối giao lưu, thông thương tạo điều kiện phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ gắn với phát triển nông nghiệp, từng bước hình thành các dịch vụ chế biến,... Tương lai sẽ phát triển ngành công nghiệp với cụm công nghiệp được hình thành trên quốc lộ 19D.

6. Các chỉ tiêu dự báo phát triển:

6.1. Dự báo phát triển dân số: Hiện trạng năm 2025 khoảng 14.910 người; dự báo dân số quy hoạch đến năm 2030 khoảng 15.745 người, đến năm 2045 khoảng 18.541 người.

6.2. Dự báo nhu cầu sử dụng đất:

- Đất nông nghiệp: Hiện trạng khoảng 31.684,43ha; dự báo đến năm 2030 khoảng 33.358,17 ha, đến năm 2045 khoảng 33.238,25 ha.

- Đất xây dựng: Hiện trạng khoảng 489,11 ha; dự báo đến năm 2030 khoảng 700,89 ha, đến năm 2045 khoảng 820,81 ha.

- Đất khác (đất suối & mặt nước chuyên dùng, đất chưa sử dụng) hiện trạng khoảng 2.250,89ha; dự báo đến năm 2030 khoảng 365,37 ha, đến năm 2045 khoảng 365,37 ha.

6.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật khác: Tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch và các quy định hiện hành có liên quan.

7. Phân vùng phát triển và các yêu cầu quản lý:

7.1. Phân vùng phát triển: Không gian xã Đak Somei được phân thành thành 03 vùng để phát triển.

a) Vùng 1 : “*Là vùng phát triển nông nghiệp kết hợp phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng... Khu ở mật độ thấp*”. Bao gồm ranh giới các làng Kon Sơ Nglok, Kon Mahar và làng Kon Pơ Dram; tổng diện tích khoảng 10.210,0 ha; dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 5.566 người.

- Ứng dụng công nghệ vào nông nghiệp. Chú trọng khai thác sản phẩm từ cây, con mang tính địa phương của xã như: sản xuất rau an toàn, vùng lúa hàng hóa chất lượng cao, vùng trồng cây ăn quả, vùng trồng cây nguyên liệu, cây lấy gỗ và vùng chăn nuôi.

- Nâng cao hiệu quả của ngành trên cơ sở đa dạng hóa sản phẩm, tăng sản phẩm hàng hóa trao đổi và xuất khẩu, phù hợp với lợi thế địa phương và nhu cầu thị trường.

- Khai thác, đầu tư loại hình dịch vụ, du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng kết nối với vùng trung tâm tạo nên hành lang sinh thái – văn hóa hiện đại mang nét đặc trưng của địa phương. Đặc biệt quan tâm và phát huy tinh thần dân tộc thông qua việc du lịch tìm hiểu về lịch sử dân tộc.

- Phát triển điểm dân cư mới gắn với dịch vụ home stay tạo thành quần thể làng du lịch cộng đồng.

- Hình thành hành lang xanh bảo vệ nguồn nước tạo cảnh quan sinh thái. Chú trọng phát triển hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất, tận dụng mặt nước hình thành mô hình nuôi trồng thủy sản gắn với du lịch.

- Ngoài ra cần bố trí các công viên cây xanh, bãi đỗ, trạm dừng nghỉ dọc các tuyến đường lớn tạo tính kết nối không gian.

b) Vùng 2: “*Là vùng phát triển Nông - Lâm nghiệp và an ninh quốc phòng*” Bao gồm ranh giới các làng Kon Nak, Kon Jót và một phần diện tích thôn Bok Rei; tổng diện tích khoảng 12.597,0 ha; dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 3.096 người.

- Khoanh vùng và bảo vệ tuyệt đối diện tích rừng đặc dụng và rừng phòng hộ đầu nguồn (thuộc vườn Quốc gia Kon Ka Kinh, Ban quản lý rừng phòng hộ Đak Đoa).

- Tăng cường quản lý, bảo vệ và phát triển rừng, phát huy có hiệu quả các chức năng rừng phòng hộ, rừng đặc dụng và rừng sản xuất, bảo vệ môi trường sinh thái, tính đa dạng sinh học của rừng và ứng phó với biến đổi khí hậu

- Chú trọng công tác bảo vệ, khoanh nuôi, trồng mới và trồng bổ sung rừng phòng hộ, rừng sản xuất theo hướng bền vững, tăng cường sinh kế, nâng cao tỷ lệ che phủ rừng; xúc tiến tái sinh rừng, trồng rừng, chế biến, thương mại lâm sản, khai thác tiềm năng phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng giải trí.

- Xây dựng và hình thành các vùng trồng xen kẽ các loại cây gỗ nhỏ và dược liệu, dược liệu hữu cơ dưới tán rừng gỗ lớn nhằm tăng hiệu quả kinh tế rừng. Đồng thời liên kết với cụm công nghiệp để chế biến sản phẩm hoàn chỉnh nhằm nâng cao giá trị để đưa ra thị trường.

c) Vùng 3: “*Là vùng phát triển trung tâm hành chính xã, là hành lang công nghiệp - logistics - dịch vụ thương mại gắn với khu ở mật độ cao*” Bao gồm ranh giới các làng Đê Gôh, Tul Đoa, Pral Somei, thôn 18 và một phần diện tích làng Bok Rei; tổng diện tích khoảng 11.617,0 ha; dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 9.879 người.

- Trung tâm hành chính đây là bộ não của xã do đó cần đặc biệt chú trọng, phát triển theo hướng công nghệ, hiện đại gắn với phát triển đô thị hóa.

- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Cải tạo, nâng cấp và xây mới cơ sở hạ tầng xã hội cần thiết.

- Phát triển thương mại dịch vụ gắn với bảo vệ môi trường và an ninh quốc phòng.

- Khai thác, trùng tu và giữ gìn bản sắc dân tộc, di tích lịch sử - văn hóa, di tích phi vật thể... tạo tính kết nối với cảnh quan thiên nhiên, phát triển thể mạnh du lịch tại địa phương.

7.2. Các yêu cầu quản lý: Việc triển khai lập quy hoạch chi tiết, thực hiện dự án đầu tư xây dựng, quản lý cấp phép xây dựng,... phải tuân thủ theo quy định của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn; quy hoạch chung, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch; chương trình, kế hoạch và danh mục dự án ưu tiên

đầu tư theo kỳ quy hoạch và quản lý nghiêm ngặt đối với các khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng, khu vực bảo tồn các giá trị tự nhiên, cảnh quan, văn hóa, di tích lịch sử, hành lang thoát lũ,... tại khu vực theo quy hoạch chung được phê duyệt.

8. Định hướng phát triển không gian:

Định hướng phát triển không gian theo mô hình “**Một trung tâm – Hai hành lang – Ba tiểu vùng**”

*** Một trung tâm: Trung tâm hành chính – chính trị, thương mại – dịch vụ**

- Trung tâm hành chính đây là bộ não của xã do đó cần đặc biệt chú trọng, phát triển theo hướng công nghệ, hiện đại gắn với phát triển đô thị hóa.

- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. Cải tạo, nâng cấp và xây mới cơ sở hạ tầng xã hội cần thiết.

- Phát triển thương mại dịch vụ gắn với bảo vệ môi trường và an ninh quốc phòng.

- Khai thác, trùng tu và giữ gìn bản sắc dân tộc, di tích lịch sử - văn hóa, di tích phi vật thể...tạo tính kết nối với cảnh quan thiên nhiên, phát triển thể mạnh du lịch tại địa phương.

*** Hai hành lang phát triển:**

* Hành lang kinh tế động lực: Đường quốc lộ 19D, tỉnh lộ 670B là trục xương sống kinh tế, kết nối xã Đak Somei với các trung tâm kinh tế lớn hơn. Là cửa ngõ, là mũi nhọn cho sự phát triển công nghiệp – xây dựng mang tính lan tỏa và bền vững.

- Chú trọng phát triển đô thị gắn với thương mại dịch vụ. Quy hoạch cụm công nghiệp, chú trọng sản xuất sản phẩm công nghiệp chế biến nông sản... từ nguyên vật liệu sẵn có tại địa phương nhằm tạo thương hiệu sản phẩm nâng cao giá trị kinh tế.

- Phát triển khu dân cư đô thị mới kết hợp với thương mại dịch vụ, nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ.

* Hành lang sinh thái – văn hóa – nông nghiệp: Trục phát triển du lịch sinh thái, các làng văn hóa Bahnar, khu lưu niệm anh hùng Wùru và các mô hình kinh tế rừng, được liệu dưới tán rừng.

*** Ba tiểu vùng chức năng:**

* Tiểu vùng trung tâm: Vùng phát triển đô thị hóa, nông nghiệp ứng dụng công nghệ, công nghiệp chế biến và dịch vụ. Là hạt nhân lan tỏa phát triển.

* Tiểu vùng phía Bắc: Vùng ưu tiên cho giảm nghèo bền vững. Tập trung bảo tồn và phát triển kinh tế rừng, trồng cây dược liệu, chăn nuôi và phát triển du lịch sinh thái, cộng đồng.

* Tiểu vùng ven hồ: Khai thác cảnh quan hồ thủy điện Đak Đoa và hồ Pral Somei để phát triển du lịch nghỉ dưỡng, nuôi trồng thủy sản, tạo động lực kinh tế dịch vụ.

8.1. Định hướng tổ chức khu vực dân cư:

- Kế thừa các định hướng quy hoạch tổ chức khu vực dân cư theo các định hướng quy hoạch xây dựng có liên quan đã được phê duyệt trước đây; bổ sung quy hoạch quỹ đất phát triển mới các khu dân cư nhằm đáp ứng cho nhu cầu đô thị hóa tăng cao gắn liền với các tiềm năng, động lực phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực, đồng thời phục vụ tái định cư cho các dự án trọng điểm quốc gia và của tỉnh trên địa bàn, bố trí tái định cư cho các vùng dân cư bị ảnh hưởng do thiên tai, có nguy cơ cao về sạt lở đất. Kết hợp cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu đảm bảo kết nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật với khu vực.

- Tổ chức các khu dân cư theo mô hình tập trung, gắn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện có và được nâng cấp theo quy hoạch; bố trí quỹ đất mở rộng các khu dân cư hiện hữu theo hướng tiết kiệm đất đai, phù hợp điều kiện địa hình và phong tục tập quán, sinh hoạt của người dân.

- Tăng cường kết nối giao thông nội xã, đảm bảo tiếp cận thuận lợi với các công trình dịch vụ - công cộng; giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống, đảm bảo tính hài hòa giữa khu dân cư và cảnh quan tự nhiên.

8.2. Định hướng tổ chức khu vực đô thị hóa: Hình thành các khu vực có khả năng phát triển đô thị theo quy hoạch tỉnh và các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tập trung phát triển dọc các trục giao thông chính, nơi có điều kiện hạ tầng thuận lợi, gắn với trung tâm xã và các cụm dịch vụ; bố trí các công trình thương mại, dịch vụ, công trình công cộng, khu ở mới theo hướng hiện đại, hạ tầng đồng bộ.

8.3. Định hướng tổ chức khu vực an ninh, quốc phòng: Duy trì ổn định phạm vi các khu vực quân sự, khu vực bảo đảm an ninh theo hiện trạng hoặc theo kế hoạch bố trí của ngành an ninh, quốc phòng; thiết lập hành lang an toàn, không gian phòng thủ, không gian cấm xây dựng hoặc hạn chế xây dựng theo quy định pháp luật quốc phòng, an ninh. Bảo đảm kết nối giao thông chiến lược, thuận lợi trong công tác ứng cứu và xử lý tình huống.

8.4. Định hướng tổ chức khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác:

- Kế thừa các định hướng quy hoạch tổ chức khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa theo các định hướng quy hoạch xây dựng có liên quan đã được phê duyệt trước đây; tổ chức khoanh vùng các khu vực sản xuất nông nghiệp ổn định, đặc biệt là vùng sản xuất nông nghiệp chủ lực.

- Bảo vệ và phát triển bền vững diện tích đất lâm nghiệp, rừng phòng hộ, rừng sản xuất; kết hợp phát triển du lịch sinh thái rừng.

- Bảo tồn, tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa, cảnh quan tự nhiên; tổ chức không gian du lịch cộng đồng, du lịch nông nghiệp phù hợp điều kiện thực tế của địa phương.

8.5. Định hướng phân bổ hệ thống trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, y tế:

- Kế thừa các định hướng quy hoạch phân bổ hệ thống trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, y tế theo các định hướng quy hoạch xây dựng có liên quan đã được phê duyệt trước đây.

- Đối với khu trung tâm hành chính xã tiếp tục được giữ ổn định tại vị trí hiện hữu và từng bước mở rộng theo nhu cầu.

- Bổ sung các định hướng quy hoạch mới cho phù hợp với tình hình thực tế; theo đó, các công trình văn hóa, thể thao, giáo dục, y tế được bố trí tập trung tại khu vực trung tâm xã và theo khu vực dân cư tập trung, đô thị hóa đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định.

- Phát triển các công trình thương mại, dịch vụ dọc theo các trục giao thông chính, gần khu dân cư và trung tâm xã nhằm tăng khả năng tiếp cận cho người dân.

- Dành quỹ đất dự trữ xây dựng cho các công trình cấp tỉnh, cấp vùng có khả năng đầu tư trong tương lai.

8.6. Định hướng tổ chức trung tâm xã: Quy hoạch trung tâm xã theo mô hình trung tâm đa chức năng, bao gồm: hành chính, an ninh, quốc phòng, văn hóa, thể dục - thể thao, y tế, sinh hoạt cộng đồng, công viên, ... Tổ chức không gian theo hướng hiện đại, thân thiện, kết nối thuận tiện với các trục giao thông chính và các khu dân cư, thương mại dịch vụ.

9. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ xây dựng toàn khu vực được khống chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông, cao độ tim đường thiết kế tại các điểm giao nhau được xác định trên cơ sở tuân thủ theo quy định, tôn trọng nền địa hình tự nhiên, tạo độ dốc thuận tiện cho xe chạy, tránh khối lượng đào đắp lớn, đồng thời tạo định hướng cho công tác quy hoạch mạng lưới cống thoát nước mưa, thoát nước thải phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; Địa hình hiện trạng khu quy hoạch là địa hình núi cao, chia cắt mạnh, độ dốc lớn, nên san lấp cục bộ khu vực xây dựng công trình, các khu vực khác giữ nguyên địa hình hiện trạng; Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất, bám sát hiện trạng, sử dụng các giải pháp kè, tường chắn, taluy đất tùy điều kiện cụ thể để ổn định mái dốc đào đắp, giảm thiểu khối lượng đào đắp. Tránh không xây dựng ở những nơi có hiện tượng nứt, trượt, lở ở các sườn đồi, hạn chế bạt mái dốc để hạn chế trượt lở khi có mưa lớn. San lấp cục bộ khu vực xây dựng công trình, các khu vực khác giữ nguyên địa hình hiện trạng.

b) Thoát nước mưa: Chế độ thoát tự chảy dựa vào độ dốc địa hình tự nhiên, lưu vực tiêu thoát nước chính là các suối khe lớn trong khu vực, vạch tuyến mạng lưới thoát nước mưa theo đặc điểm địa hình sao cho đường cống thiết kế theo đường ngắn nhất đổ ra nơi tiếp nhận. mạng lưới phân tán theo các lưu vực, hình nhánh cây; Hệ thống thoát

nước được xây dựng đồng bộ bao gồm: tuyến mương (cống), hố ga thu nước mưa, giếng kiểm tra, hố ga và cửa xả...cải tạo liên thông hệ thống kênh mương tiêu nội đồng với hệ thống tiêu thoát nước mặt toàn xã.

9.2. Giao thông: Mạng lưới giao thông được thiết kế mở, kết hợp các tuyến đường hiện trạng tạo ra mạng lưới giao thông liên hoàn, kết nối thuận lợi các khu chức năng, nối các tuyến chính với các tuyến nhỏ tạo ra mạng lưới giao thông khép kín trong toàn khu và tạo kết nối với các tuyến đường trong khu vực.

a) Giao thông đối ngoại:

- Đối với tuyến đường: Đường quốc lộ (19D), Đường tỉnh lộ (670B, T5) thực hiện theo định hướng giao thông của tỉnh.

b) Giao thông đối nội:

- Kế thừa các định hướng quy hoạch phát triển hệ thống giao thông đối nội theo các định hướng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có liên quan đã được phê duyệt trước đây; bổ sung các tuyến đường giao thông đối nội nhằm kết nối đồng bộ các khu chức năng và hệ thống giao thông đối ngoại tại khu vực.

- Các tuyến đường giao thông đối nội được quy hoạch với lộ giới, quy mô mặt cắt ngang đường đảm bảo nhu cầu giao thông theo hướng đạt chuẩn đô thị và đáp ứng các yêu cầu phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

9.3. Hệ thống điện:

- Định hướng: Quy hoạch mới các TBA 22/0,4KV công suất từ 100-150KVA thay thế các trạm biến áp 2P hiện có, đảm bảo phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của người dân tại các 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; quy hoạch mở rộng lưới điện và bố trí mới các TBA 22/0,4KV công suất từ 150-400KVA tùy theo quy mô đối với các điểm dân cư, 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; Đối với khu vực dân cư tại trung tâm xã hoặc các điểm dân cư có quy mô lớn sẽ nâng cấp công suất cho các TBA lên 250 – 400 KVA, mở rộng phạm vi cung cấp điện cho toàn bộ các khu dân cư và khu vực phát triển mở rộng; đối với các khu quy hoạch mới, các điểm dân cư nhỏ cách xa trung tâm và các khu vực dân cư còn lại sẽ tính toán nâng cấp công suất đối với các trạm biến áp hiện có, hoặc bố trí mới trạm biến áp phù hợp với nhu cầu phụ tải từng khu vực.

- Công trình đầu mối cấp điện, lưới điện cao thế, lưới điện trung thế: Thực hiện theo quy hoạch và dự án của ngành điện, đáp ứng nhu cầu theo quy hoạch; cải tạo, nâng cấp tuyến điện hiện hữu, đảm bảo mỹ quan và an toàn cung cấp điện; trong các khu vực dân cư, từng bước hạ ngầm hệ thống lưới điện để đảm bảo đồng bộ về hạ tầng và tăng mỹ quan khu vực.

9.4. Cấp nước: Đối với khu trung tâm, các điểm dân cư tập trung...Xây dựng trạm cấp nước tập trung với công trình xử lý nước hoàn chỉnh, Đối với các hộ dân phân bố không tập trung cấp nước theo hình thức phân tán, sử dụng các giếng khoan đường kính nhỏ, nước tự chảy có công trình lọc nước gia đình đúng kỹ thuật và đề án cấp nước trên địa bàn tỉnh. Quy hoạch mạng lưới cấp nước sinh hoạt và cấp nước chữa cháy đảm bảo phục vụ nhu cầu sử dụng cho người dân trên địa bàn và đáp ứng các yêu cầu phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

9.5. Thông tin liên lạc: Cải tạo và nâng cấp công suất các trạm tổng đài hiện có; các tuyến đường, khu dân cư, thương mại dịch vụ, cụm công nghiệp,... xây dựng mới. Xây dựng hệ thống hạ tầng thông tin đảm bảo đáp ứng định hướng đạt chuẩn đô thị nhằm đảm bảo nền tảng phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu hạ tầng số hướng tới xây dựng chính quyền số và đô thị thông minh.

9.6. Thoát nước và xử lý nước thải:

- Các điểm dân cư nông thôn tập trung phải có hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và hợp vệ sinh.

- Đối với các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ: Nước thải từ các cơ sở sản xuất bị nhiễm bẩn và gây độc hại phải được phân loại, thu gom ra hệ thống thoát nước riêng hợp vệ sinh và xử lý đạt yêu cầu về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Đối với các cơ sở y tế: Nước thải được xử lý cục bộ riêng, xử lý đảm bảo theo quy định sau đó thoát vào hệ thống thoát nước chung.

- 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 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 sẽ xử lý phân gia súc và nước rửa chuồng trại bằng bể Biogas.

- Trạm xử lý nước thải: Tại các khu vực dân cư và cụm công nghiệp quy hoạch hệ thống trạm xử lý nước thải tập trung đảm bảo quy mô công suất theo nhu cầu phát triển và sản xuất công nghiệp. Đối với các khu vực dân cư hiện hữu, phân tán bố trí các trạm xử lý cục bộ; khuyến khích quy hoạch trạm xử lý nước thải tập trung cho các khu vực này khi đảm bảo điều kiện thuận lợi. Các trạm xử lý nước thải được quy hoạch, bố trí đảm bảo bán kính phục vụ và khoảng cách an toàn môi trường theo quy định. Toàn bộ nước thải khu vực được thu gom dẫn về Nhà máy xử lý nước thải tập trung để xử lý đảm bảo theo quy định.

- Vị trí, quy mô công suất và hệ thống mạng lưới thoát nước thải sẽ xác định cụ thể theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng và dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt trong giai đoạn triển khai tiếp theo.

9.7. Quản lý chất thải, nghĩa trang:

- Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển, xử lý đảm bảo môi trường theo quy định; tỷ lệ thu gom rác thải sinh hoạt đảm bảo theo định hướng đạt chuẩn đô thị. Từng bước tiến hành phân loại chất thải rắn tại nguồn; chất thải rắn nguy hại phải được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Nghĩa trang: Thực hiện việc quản lý và xây dựng theo quy hoạch đô thị và nông thôn; cải tạo các nghĩa trang hiện trạng tại khu vực đảm bảo môi trường, cảnh quan chung; khoanh vùng, đóng cửa các khu nghĩa địa hiện hữu không phù hợp quy hoạch, từng bước di dời. Thực hiện chôn cất tại các nghĩa trang tập trung theo quy hoạch mới.

10. Nguồn vốn thực hiện: Sử dụng từ các nguồn vốn chính: Ngân sách Trung ương, Ngân sách tỉnh, Ngân sách xã, Nguồn vốn xã hội hóa, Nguồn vốn khác. Khuyến khích, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn doanh nghiệp đầu tư xây dựng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Quyết định này làm cơ sở pháp lý để tổ chức lập quy hoạch và triển khai các nội dung liên quan, theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Giao Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan tổ chức lập quy hoạch và thực hiện các nội dung liên quan, bảo đảm tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành cũng như các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT Đảng ủy xã
- TT HĐND xã;
- Ủy ban MTTQVN xã và các tổ chức chính trị xã hội xã;
- Các cơ quan đơn vị trên địa bàn xã;
- Trưởng 10 thôn, làng;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đinh Ổng