



2025

THUYẾT MINH

QUY HOẠCH CHUNG XÃ IA TUL, TỈNH GIA LAI



THUYẾT MINH**QUY HOẠCH CHUNG XÃ IA TUL, TỈNH GIA LAI**

Địa điểm: Xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ IA TUL
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH	HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH NHIỆM VỤ QUY HOẠCH, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP VÀ TRÌNH DUYỆT QUY HOẠCH	PHÒNG KINH TẾ XÃ IA TUL TRƯỞNG PHÒNG
ĐƠN VỊ TƯ VẤN	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG PHÚ TRƯỜNG THÀNH GIÁM ĐỐC HUYỀN KIM PHÁP

MỤC LỤC

I. Tổng quan.....	5
I.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung xã	5
I.2. Các căn cứ lập quy hoạch	6
I.3. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ.....	7
I.4. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch.....	8
I.5. Quan điểm và mục tiêu phát triển của vùng, tính tác động đến phát triển của xã	9
II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	10
II.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội	10
II.2. Hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn và các khu chức năng	15
II.3. Sự biến động dân số trong vùng lập quy hoạch.....	17
II.4. Hiện trạng sử dụng đất và quản lý đất đai	19
II.5. Hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trong phạm vi quy hoạch và có liên quan	21
II.6. Hiện trạng tài nguyên và môi trường	36
II.7. Hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đối với vùng lập quy hoạch.....	39
II.8. Đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.....	40
III. XÁC ĐỊNH ĐỘNG LỰC VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN CỦA XÃ; TÁC ĐỘNG, YÊU CẦU CỦA ĐỊNH HƯỚNG, PHƯƠNG HƯỚNG, QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP, HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT CẤP QUỐC GIA, CẤP VÙNG, CẤP TỈNH ĐỐI VỚI VIỆC LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ	40
III.1. Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã	40
III.2. Tác động, yêu cầu của định hướng, phương hướng, quy hoạch phát triển nông nghiệp, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh đối với việc lập quy hoạch chung xã.....	41
IV. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN KINH TẾ, DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG; CÁC RỦI RO VỀ BIẾN ĐỘNG, THẢM HỌA THIÊN NHIÊN	42
IV.1. Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường	42
IV.2. Các rủi ro về biến động, thảm họa thiên nhiên	45
V. PHÂN VÙNG PHÁT TRIỂN VÀ YÊU CẦU QUẢN LÝ	46
V.1. Phân vùng phát triển	46
V.2. Yêu cầu quản lý.....	50
VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN	53
VI.1. Vị trí, quy mô và phương hướng tổ chức dân cư nông thôn, khu vực đô thị hóa	53
VI.2. Khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch ngành.....	60
VI.3. Khu vực an ninh quốc phòng.....	62
VI.4. 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.....	63

VI.5. Tổ chức phân bổ hệ thống trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp tỉnh; trung tâm cụm xã, trung tâm xã.....65

VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT XÃ 71

VII.2. Quy hoạch hệ thống giao thông.....73

VII.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước.....74

VII.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang75

VII.5. Hệ thống cung cấp năng lượng.....76

VII.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động.....79

VII.7. Các giải pháp bảo vệ môi trường.....81

VIII. LUẬN CỨ VÀ XÁC ĐỊNH CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH, BẢO ĐẢM TÍNH KHẢ THI TRONG TỔ CHỨC THỰC HIỆN85

IX. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG XÃ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT 95

X. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 96

X.1. Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình.....96

X.2. Yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.....97

XI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 98

XI.1. Kết luận98

XI.2. Kiến nghị98

XII. Phụ Lục 99

XII.1. Bản vẽ99

XII.2. Pháp lý.....99

I. TỔNG QUAN

I.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung xã

– Xã Ia Tul được thành lập trên cơ sở sáp nhập các xã Chư Mố, Ia Broăi, Ia Kdăm và Ia Tul. Là một xã có quy mô diện tích lớn nhất nằm ở phía Đông của huyện Ia Pa cũ. Từ trung tâm Xã Ia Tul có thể kết nối với đô thị động lực Ayun Pa - khu vực kinh tế trọng điểm phía Tây tỉnh Gia Lai thông qua tuyến đường liên xã và các khu vực dự kiến phát triển đô thị sẽ được hình thành trong tương lai như Trung tâm Ia Pa và Pờ Tó thông qua tuyến Trường Sơn Đông. Xã Ia Tul có vị trí địa lý thuận lợi (thông qua Quốc lộ 25, Tỉnh lộ 668 và đường Trường Sơn Đông) và dư địa rất lớn tuy nhiên việc kết nối nội xã và liên kết vùng gặp rất nhiều khó khăn khi cơ sở hạ tầng không được phát triển (cầu Bến Mộng đã đầu tư từ lâu nhưng quy mô nhỏ chưa đáp ứng được nhu cầu kết nối và vận chuyển hàng hoá).

– Về định hướng tổng thể, xã Ia Tul (xã Ia Kdăm, xã Chư Mố, xã Ia Tul và xã Ia Broăi trước khi sáp nhập) đã có 04 đồ án được phê duyệt là đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Kdăm tại quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 07/02/2023, đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Chư Mố tại quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 07/02/2023, đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Tul tại quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Broăi tại quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 07/02/2023. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện và rà soát quy hoạch, còn nhiều khu vực chức năng theo định hướng của Quy hoạch sử dụng đất huyện Ia Pa cũ và các quy hoạch thứ cấp còn bất cập, gây vướng mắc trong quá trình triển khai dự án, xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của người dân, cũng như tính kết nối hạ tầng kỹ thuật khung và không gian phát triển kinh tế tại các khu vực tiếp giáp lân cận làm ảnh hưởng trực tiếp đến quá trình phát triển của xã Ia Tul.

– Sau khi sáp nhập; xã Ia Tul nói riêng và các xã phường khác của tỉnh Gia Lai nói chung đứng trước những cơ hội phát triển mới trên cơ sở tổng lực về kinh tế - xã hội của các xã, phường thuộc các huyện, thị xã trước đây. Tuy nhiên về mặt cấu trúc đã có sự thay đổi cần có sự định hướng lại cho kế hoạch phát triển đô thị trong thời gian sắp đến.

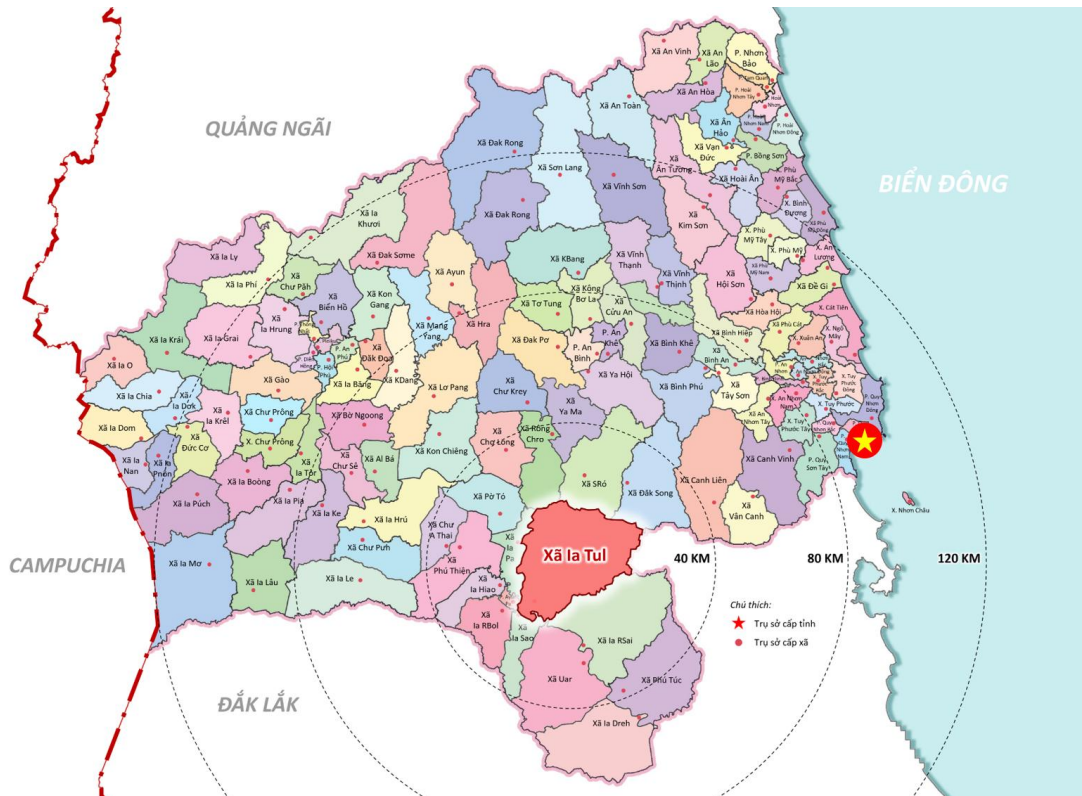
– Bên cạnh đó, Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 (trước khi sáp nhập) được phê duyệt tại Quyết định số 1750/QĐ-TTg ngày 30/12/2023 (sau đây gọi là QHT1750) đã có những định hướng chiến lược tạo cơ sở để phát triển kinh tế - xã hội cho toàn tỉnh Gia Lai trước đây trong đó có xã Ia Tul. Các định hướng này chưa được lồng ghép, cập nhật vào Quy hoạch chung xã đã duyệt trước đây. Do đó, cần cấp thiết phải cụ thể hoá vào quy hoạch chung xã mới sau sáp nhập nhằm làm cơ sở pháp lý và môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư, triển khai thực hiện các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã Ia Tul.

– Nhằm bắt được vấn đề này, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai đã phê duyệt Kế hoạch lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai; trong đó có nội dung triển khai thực hiện lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn trên toàn bộ 135 xã, phường và 13 quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị, khu chức năng trọng điểm trên địa bàn tỉnh Gia Lai. Song song đó là Chỉ thị số 06/CT-UBND ngày 18/08/2025 với nội dung nhấn mạnh “quy hoạch là khâu then chốt, có tính chất đột phá trong phát triển kinh tế – xã hội”.

– Nhằm nhằm bảo đảm tính hệ thống, thống nhất trong phát triển không gian

đô thị, nông thôn và các không gian phát triển kinh tế khác hướng tới một kịch bản phát triển lâu dài và bền vững; cần phải lập các quy hoạch xây dựng để tạo cơ sở pháp lý và môi trường thuận lợi để thu hút đầu tư, triển khai thực hiện các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã Ia Tul; từng bước hoàn thiện và phát triển ổn định.

– Với những luận cứ như trên; việc lập Quy hoạch chung xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai trên nền tảng cập nhật đúng tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương sau sáp nhập; bổ sung các chức năng định hướng của quy hoạch cấp trên một cách hợp lý, tổ chức không gian cảnh quan khu vực hài hòa, xây dựng hạ tầng phục vụ phát triển một cách đồng bộ, đảm bảo nhu cầu phục vụ phát triển trước mắt và đáp ứng phát triển lâu dài là một yêu cầu cấp thiết.



Sơ đồ vị trí Xã Ia Tul trong tỉnh Gia Lai sau khi sáp nhập

1.2. Các căn cứ lập quy hoạch

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15;
- 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;
- 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 Xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01:2021/BXD do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành.
- 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;
- Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt

Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050

– Nghị quyết số 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Gia Lai năm 2025;

– Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND Huyện Ia Pa về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Broãi, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

– Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND Huyện Ia Pa về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Tul, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

– Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND Huyện Ia Pa về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Chư Mố, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

– Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND Huyện Ia Pa về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Kdăm, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030;

– 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;

– Đề án số 06/DA-HU ngày 15/05/2025 của Huyện ủy Ia Pa về Tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị các xã Pờ Tó, Ia Pa, Ia Tul khi không tổ chức cấp huyện, sắp xếp lại các đơn vị hành chính các xã;

– Hướng dẫn số 420/SXD-QHKT ngày 22/7/2025 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn nội dung liên quan triển khai lập quy hoạch chung phường, xã trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

– Kế hoạch số 30/KH-UBND ngày 09/8/2025 của Ủy ban nhân dân 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;

– Kế hoạch số 31/KH-UBND ngày 09/8/2025 của Ủy ban nhân dân 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;

– Chỉ thị số 06 CT-UBND ngày 18/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc tăng cường quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh.

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

– Văn bản số 2399/SXD-QHKT ngày 26/9/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai về việc tham gia ý kiến nội dung Nhiệm vụ, dự toán Quy hoạch chung xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai.

1.3. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

– Các đồ án, dự án quy hoạch đã được duyệt và đang triển khai tại địa bàn xã, bao gồm:

+ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Broai, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày

07/02/2023 của UBND huyện Ia Pa;

+ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Tul, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND huyện Ia Pa;

+ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Chư Mố, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND huyện Ia Pa;

+ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Kdam, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND huyện Ia Pa;

– Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai được phê duyệt theo Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Gia Lai;

– Hồ sơ Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (trước sáp nhập) được phê duyệt tại Quyết định số 1750/QĐ-TTg;

– Hồ sơ Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

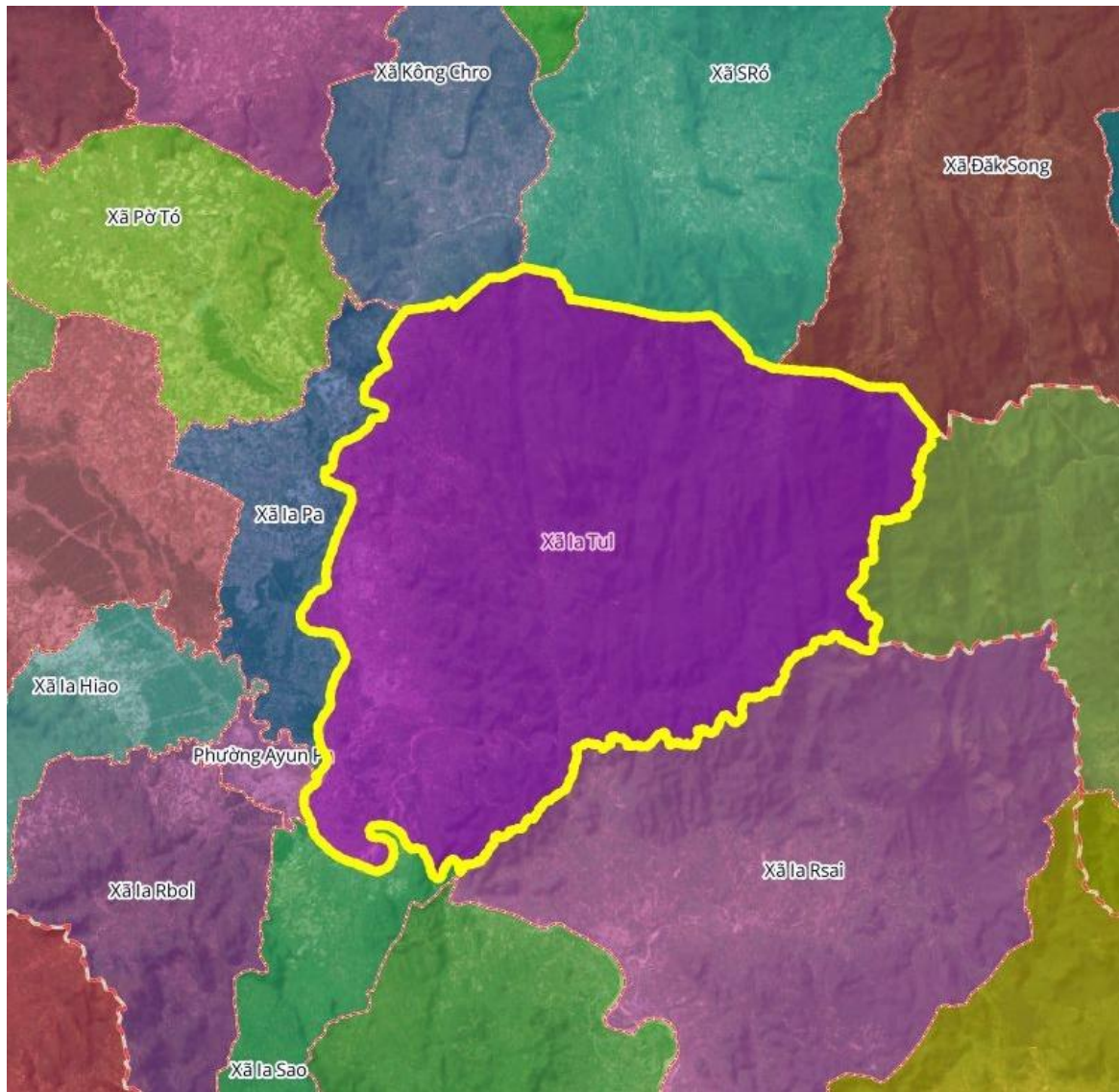
– Và các tài liệu, số liệu, bản đồ chuyên ngành có liên quan được cung cấp bởi Cơ quan quản lý.

I.4. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch

I.4.1. Vị trí, phạm vi quy hoạch:

– Khu vực lập quy hoạch là toàn bộ ranh giới xã Ia Tul được hình thành sau khi sáp nhập các xã Chư Mố, Ia Broãi, Ia Kdăm và Ia Tul của huyện Ia Pa trước đây lại với nhau, tứ cận xác định như sau:

- Phía Đông : Giáp xã Phú Mỡ của tỉnh Đắk Lắk;
- Phía Tây : Giáp xã Ia Pa và phường Ayun Pa;
- Phía Nam : Giáp xã Ia Rsai và Ia Sao;
- Phía Bắc : Giáp xã Kông Chro, xã SRó và xã Đăk Song.



Bản đồ ranh giới hành chính xã Ia Tul

1.4.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch

Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 58.751,2ha (tương đương khoảng **587,51 km²**).

1.5. Quan điểm và mục tiêu phát triển của vùng, tính tác động đến phát triển của xã

1.5.1. Quan điểm

- Quy hoạch chung xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai phải phù hợp với Quy hoạch tỉnh Gia Lai (trước khi sáp nhập) đã được phê duyệt và tình hình thực tiễn, xu hướng phát triển địa phương;
- Kế thừa và phát huy định hướng phát triển của đồ án Quy hoạch nông thôn, quy hoạch xây dựng đã phê duyệt;
- Đề xuất điều chỉnh có trọng tâm, trọng điểm; phù hợp với khả năng và tiềm lực của địa phương;
- Phát triển và hoàn thiện các khu chức năng của đô thị; đảm bảo sự phát triển bền vững.

1.5.2. Mục tiêu

– Rà soát, điều chỉnh các nội dung của các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt tại khu vực lập quy hoạch. Đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Gia Lai nói chung và xã Ia Tul nói riêng.

– Bổ sung các chức năng trọng tâm được định hướng tại quy hoạch cấp trên và các quy hoạch ngành có liên quan (các chức năng Khu trung tâm hành chính cấp xã, Khu du lịch, Các khu vực khai thác khoáng sản, khu hạ tầng kỹ thuật đầu mối phục vụ sản xuất và dân sinh...)

– Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cơ cấu phân khu chức năng toàn xã phù hợp với mục tiêu phát triển. Đồng thời xác định vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đảm bảo phù hợp với đề án phát triển...

– Đề xuất các nội dung giảm thiểu tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái.

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

II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

II.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội

II.1.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên

Khu vực lập quy hoạch là vùng không gian kế cận đô thị động lực Ayun Pa – là thị xã Ayun Pa trước đây. Kết nối với đô thị thông qua các tuyến Quốc lộ 25, ĐT.668 và đường Trường Sơn Đông. Khái quát về đặc điểm tự nhiên của xã như sau:

a) Địa hình – Địa mạo:

Địa hình khu vực xã Ia Tul nằm ở 03 dạng chính:

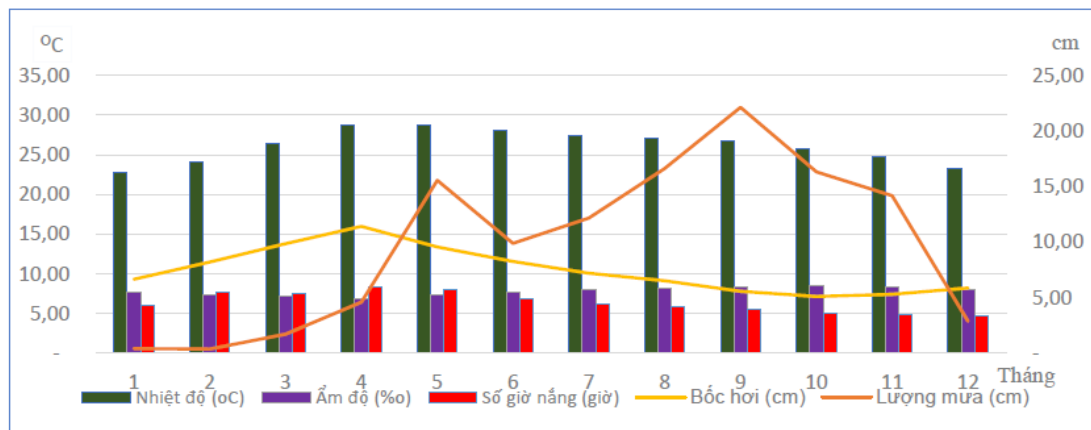
– Địa hình núi thấp: Thuộc dãy Chư Trian với độ cao trung bình từ 600 - 700m; độ cao lớn nhất là 1260m (đỉnh Kong Wanriom), độ cao nhỏ nhất 200m (thuộc chân núi tiếp giáp với vùng đồng bằng sông Ba). Mức độ chia cắt sâu trung bình từ 180 - 250m, chia cắt ngang khoảng 0,35 – 0,55 km/km². Dạng địa hình này có độ dốc trung bình lớn hơn 250 với các loại đất chủ yếu là đất xám tầng mỏng 30 – 50cm và đất xói mòn trơ sỏi đá. Thảm thực vật kém phát triển chủ yếu là rừng thưa nửa rụng lá hơi khô, trữ lượng và chất lượng gỗ thấp, độ che phủ không cao.

– Địa hình gò đồi: Phân bố chủ yếu ở khu vực phía Đông xã. Địa hình đồi lượn sóng dạng bậc thềm có độ dốc từ 8-15%. Thảm thực vật chủ yếu là rừng khộp nghèo, rừng thưa, cây bụi xen nương rẫy.

– Địa hình đồng bằng thấp: Phân bố tập trung vùng ven sông Ba, sông Ayun với độ cao trung bình từ 160 – 180m đối với khu vực phía Nam ven sông Ba. Dạng địa hình này tương đối bằng phẳng, loại đất chủ yếu là đất phù sa giàu mùn. Thảm thực vật chính trên dạng địa hình này là lúa, hoa màu và các loại cây công nghiệp ngắn ngày. Đây là địa hình bằng phẳng, đất đai có độ phì cao, thuận lợi cho công tác tưới tiêu, thủy lợi nên hiện tại và lâu dài là vùng sản xuất cây lương thực và cây công nghiệp hàng năm (thuốc lá, sắn, điều, mía, ...) tập trung quy mô lớn.

b) Khí hậu:

– Xã Ia Tul có khí hậu nhiệt đới gió mùa, mưa hè, thời kì khô từ 4,1 đến 5,0 tháng. Đây là tiểu vùng khô và nóng nhất của tỉnh với nhiệt độ trung bình năm giai đoạn 1960 - 2000 là 25,6°C, giai đoạn 2001 - 2016 là 26,2°C (có 3 tháng nóng nhiệt độ trung bình trên 28°C).



Diễn biến nhiệt độ trung bình hàng tháng

c) Nhiệt độ:

– Nhiệt độ không khí chịu sự ảnh hưởng khá rõ của địa hình: Giảm theo sự tăng cao của địa hình và chênh lệch giữa các sườn núi. Nhiệt độ không khí trong mùa khô, khi địa hình tăng 100 m độ cao sự giảm của nhiệt độ không khí là $0,7 - 0,8^{\circ}\text{C}$. Nhiệt độ không khí trung bình năm khoảng 26°C .

– Nhiệt độ không khí trung bình tháng tương đối đồng đều trong năm với trung bình tháng trên 20°C . Tháng 5 và tháng 6 là hai tháng có nhiệt độ trung bình tháng cao nhất là $28,7^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ cao nhất tuyệt đối có thể lên tới trên $40,8^{\circ}\text{C}$ tại tiểu vùng 3. Tháng 1 là tháng có nhiệt độ trung bình tháng thấp nhất ($19,4 - 22,8^{\circ}\text{C}$).

– Lượng mưa, ẩm độ không khí thấp hơn so với vùng khác trong tỉnh Gia Lai, nhưng lượng bốc hơi trung bình năm đứng thứ nhất trong toàn tỉnh giai đoạn 1960 - 2000 là 1.260,5 mm, giai đoạn 2001 - 2016 là 1.254,1 mm và số giờ nắng trung bình ngày từ 6,4 đến 6,8 giờ.

d) Gió và bức xạ:

– Tốc độ gió trung bình năm tương đối thấp, chỉ đạt 1 m/s. Tốc độ gió lớn nhất đã quan trắc được đạt tới trên 3 m/s tại trạm Ayun Pa.

– Là một tỉnh nằm trong vĩ độ thấp của Bắc bán cầu, Gia Lai nói chung và xã Ia Tul nói riêng có bức xạ ngoại chí tuyến, hàng năm hai lần một trời đi qua thiên đỉnh, cán cân bức xạ dương. Lượng bức xạ tổng cộng thực tế cả năm lên tới 220 - 240 kcal/cm², tháng ít nhất cũng đạt 13 - 15 kcal/cm², tháng nhiều nhất từ 23 - 25 kcal/cm². Trong điều kiện thực tế do ảnh hưởng của khí quyển, lượng mây và đặc tính của mây, lượng bức xạ đến mặt đất thường chỉ bằng 50% tổng lượng bức xạ lý tưởng. Bức xạ là nhân tố liên quan ảnh hưởng đối với sản xuất nông nghiệp nói riêng và sự phát triển của thảm thực vật nói chung trên địa bàn.

e) Chế độ mưa:

– Sự phân bố lượng mưa trên địa bàn xã phụ thuộc vào chế độ hoàn lưu gió và địa hình. Xã Ia Tul nằm trong vùng thung lũng thấp với độ cao dưới 200 m là khu vực có lượng mưa thấp nhất tỉnh với lượng mưa chỉ đạt từ 1.150 - 1.350 mm. Sự đối lập về tính khô, ẩm do gió mùa đem lại đã tạo thành hai mùa khí hậu rất khác biệt ở xã, đó là mùa mưa và mùa khô. Trong 6 tháng mùa mưa (từ tháng 5 đến tháng 10) tổng lượng mưa trung bình nhiều năm chiếm 70 - 80% tổng lượng mưa năm. Trong các tháng 11, 12 chịu ảnh hưởng của thời tiết Đông Trường Sơn, do vậy còn có nhiều ngày có mưa và lượng mưa đạt cao hơn các khu vực còn lại.

– Lượng bốc hơi (đo bằng ống Piche) được biến đổi theo mùa và chịu sự tác

động của địa hình (lượng bốc hơi giảm khi độ cao địa hình tăng lên). Lượng bốc hơi trung bình năm biến đổi trong phạm vi từ dưới 800 mm ở vùng núi cao cho đến hơn 1.400 mm. Lượng bốc hơi cũng biến đổi theo mùa, trong các tháng mùa khô, do nhiệt độ không khí, tốc độ gió đều lớn, trời quang mây nên bốc hơi lớn hơn so với các tháng trong mùa mưa. Lượng bốc hơi trung bình tháng trong các tháng mùa khô thường lớn hơn 100 mm, lớn nhất là vào tháng 3, 4 hay tháng 6. Trong các tháng mùa mưa, lượng bốc hơi trung bình tháng thường nhỏ hơn 100 mm, có nơi, có tháng chỉ đạt 35 - 50 mm.

f) Chế độ thủy văn

Xã Ia Tul nằm trong khu vực có hệ thống thủy văn khá dày đặc bao gồm các sông, suối chính sau:

- Sông Ba: Độ cao trung bình lưu vực khoảng 495 m, độ cao đường phân thủy phổ biến từ 500 - 2000 m. Sông Ba chảy qua xã dài khoảng 1,67 km, rộng 200 - 250m, trong đó chảy qua xã Ayun Pa, xã Ia Pa và xã Pờ Tó bên bờ Tây, xã Ia Tul bên bờ Đông, quanh co uốn khúc đến đèo Tô Na lòng sông thu hẹp. Đây cũng chính là nguyên nhân làm tăng nguy cơ ngập lụt đặc biệt nghiêm trọng trong vùng trũng thấp ven sông nhiều năm qua. Mặc dù lưu lượng nước khá lớn nhưng sự hình thành của thủy điện An Khê – KaNak đã chặn và chuyển dòng chảy, do đó vào mùa khô mực nước xuống thấp, xảy ra thiếu nước cục bộ.

- Suối Ia Thul: Bắt nguồn từ vùng núi cao xấp xỉ 900 m, ở Đông Bắc xã Ia Tul chảy theo hướng Tây Bắc - Đông Nam, nhập lưu bên bờ trái sông Ba ở khu vực đèo Tô Na. Diện tích lưu vực 362 km², chiều dài sông 55,1 km, độ dốc lưu vực bình quân 4,2‰, độ dốc lòng sông bình quân 1,4‰, độ rộng bình quân lưu vực xấp xỉ 8,0 km, lượng mưa bình quân của lưu vực xấp xỉ 1.720 mm, lưu lượng: 6,89 m³/s, modun dòng chảy 19,0 l/s/km², độ sâu dòng chảy: 600 mm, hệ số dòng chảy: 0,42. Lưu vực Ia Thul mang đặc điểm: Mùa lũ bắt đầu từ tháng 9 và kết thúc vào tháng 12; lượng dòng chảy tập trung vào 03 tháng 9,10,11 với lưu lượng lớn gấp 2-3 lần lưu lượng bình quân năm, tổng lượng dòng chảy của 3 tháng này chiếm đến sấp xỉ 60% tổng lượng dòng chảy năm. Mùa kiệt kéo dài từ tháng 1 đến tháng 8 (thực chất tháng 8 được xem là tháng chuyển tiếp từ mùa kiệt sang mùa lũ). Những tháng kiệt nhất thường là tháng 3, 4, với xác suất rơi vào tháng 4 nhiều hơn; tổng lượng dòng chảy của thời kỳ kiệt nhất này chỉ chiếm khoảng 4% tổng lượng dòng chảy năm. Tháng 4 kiệt nhất chỉ đạt sấp xỉ 0.7% lượng dòng chảy năm. Tháng 1 là tháng chuyển tiếp từ mùa lũ sang mùa kiệt nên có lưu lượng dòng chảy khá hơn (bằng khoảng 47% lưu lượng bình quân năm), nhưng độ biến động rất cao.

II.1.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội

a) Hiện trạng dân cư lao động:

Sau khi sáp nhập 04 xã (Ia Broãi, Ia Tul, Chư Mố, Ia Kdăm), xã Ia Tul mới có diện tích tự nhiên 58.751,17 ha, dân số 20.304 khẩu/4.381 hộ, trong đó đồng bào dân tộc thiểu số chiếm 98% (19.606 khẩu). Trên địa bàn có 03 tôn giáo với 6.068 tín đồ đang hoạt động; toàn xã gồm 16 thôn sau sáp nhập.

Bảng thống kê thôn buôn trên địa bàn xã Ia Tul

STT	Đơn vị hành chính	Vị trí xã trước đây
1	Ia Rniu	Ia Broãi (trước đây)

2	Bôn Broăi	
3	Bôn Tul	
4	Bôn Jứ	
5	Bôn Bia A	Ia Tul (trước đây)
6	Bôn Bia B	
7	Bôn Tơ Khế	
8	Plơi Apa Oĩ H'Trông	Chư Mố (trước đây)
9	Ama Lim	
10	Ama Đá	
11	Ama H'Lăk	
12	Oĩ H'Briu	
13	Plơi Toan	Ia Kdăm (trước đây)
14	Plơi Kdăm	
15	H'Bel	
16	Dlai Bâu	

b) Đặc điểm về văn hóa, dân tộc

Hiện nay, trên địa bàn xã người là đồng bào dân tộc thiểu số chiếm 98% dân số toàn xã. Từ xa xưa đến nay, cuộc sống của người Jrai luôn gắn bó với núi rừng. Người Jrai có phong tục thờ cúng vạn vật hữu linh, trong đó thường thờ cúng Thần Nhà (Yang sang), Thần Làng (Yang ala bôn), Thần Nước (Yang la); Thần Vua (Yang Ptao) - Vua Nước (Pơ tao tạ), Vua Lửa (Pơ tao put), Vua Gió chuyên cúng trời đất, cầu mưa thuận gió hòa và mùa màng tươi tốt. Kho tàng văn nghệ dân gian của người Jrai rất phong phú và đa dạng, tiêu biểu là âm nhạc với đàn Tơrưng, Krong bút và bộ chiêng... Nhảy múa là loại hình văn nghệ được người Jrai ưa chuộng, nội dung của các bài múa chủ yếu diễn tả khí thế hào hùng đã chiến thắng kẻ thù của cha ông từ thuở trước. Về văn học dân gian, đến nay, người Jrai vẫn còn lưu giữ các trường ca độc đáo và mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc.



Ảnh Sinh hoạt văn hóa của cộng đồng dân tộc Jrai

c) Hiện trạng hoạt động kinh tế - xã hội

– Hiện trạng trong năm 2023, kinh tế - xã hội của huyện Ia Pa trước đây tiếp tục chuyển dịch đúng hướng và đạt mức gia tăng giá trị sản xuất là 12,05%. Trong đó¹:

- + Nông-lâm nghiệp và thủy sản tăng 5,9%,
- + Công nghiệp và xây dựng tăng 16,2%,
- + Dịch vụ tăng 17,3%;

– Tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ ước đạt 825,4 tỷ đồng, tăng 29,5% so với cùng kỳ;

– Tổng diện tích gieo trồng trong năm đạt 37.407 ha tăng 4,1% so cùng kỳ. Tổng giá trị sản xuất theo giá 2010 đạt 4.391,5 tỷ đồng, trong đó:

- + Giá trị sản xuất nông nghiệp đạt 1.636,2 tỷ đồng,
- + Giá trị sản xuất công nghiệp - xây dựng đạt 1.679,5 tỷ đồng, .
- + Giá trị sản xuất TM- DV đạt 1075,8 tỷ đồng.

– Về Cơ cấu sản xuất:

- + Ngành nông – lâm – thủy sản chiếm 49,02%,
- + Ngành Công nghiệp - xây dựng chiếm 30,24%,
- + Ngành TM-DV chiếm 20,74%.

– ²Công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp; Thương mại – dịch vụ:

+ Tình hình sản xuất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp tháng 7/2025 có những chuyển biến: Giá trị sản xuất đạt: 1.300.000.000 đồng (theo giá so sánh 2010); công nghiệp quốc doanh: hiện chưa đầy đủ; công nghiệp ngoài quốc doanh 1.300.000.000 đồng.

+ Nhìn chung trên địa bàn xã Ia Tul đa phần là các sản phẩm xây dựng, tiểu thủ công nghiệp và một số cửa hàng kinh doanh vừa và nhỏ. Riêng sản phẩm công nghiệp trên địa bàn còn rất manh mún và nhỏ lẻ. Vì vậy, tình hình sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn xã không tăng.

– Về sản xuất nông, lâm, thủy sản, quản lý tài nguyên môi trường trên địa bàn xã:

+ Về trồng trọt: Tính đến ngày 09/9/2025, toàn xã đã gieo trồng vụ Mùa năm 2025 ước khoảng 9.179ha/9.221ha đạt 99,5% kế hoạch giao, *trong đó*: Cây lúa nước 1.845/1.845 ha, đạt 100%; cây mỳ 2.181/1.993 ha, đạt 109,4%; đậu các loại 8075/760 ha, đạt 106,2%; rau các loại 1.399/1.213 ha, đạt 115,3%. UBND xã đã phối hợp với Trung tâm dịch vụ nông nghiệp khu vực theo dõi tình hình sản xuất gieo trồng và thu hoạch vụ Mùa trên địa bàn kịp thời theo đúng kế hoạch. Đến nay, các hộ dân đang thu hoạch một số diện tích hoa màu, *trong đó*: Ngô đạt 95%, năng suất ước đạt 52tạ/ha; mè và đậu các loại thu hoạch đạt 100% và r i rác diện tích lúa nước kho ng 20ha.. Do thời tiết thay đổi, trên một số cây trồng có xuất hiện sâu bệnh thông thường như r y nâu, sâu cuốn lá... UBND xã đã chỉ đạo phòng chuyên môn phối hợp với Trạm Trồng trọt và Bảo vệ Thực vật khu vực 11 điều trị kịp thời.

¹ Niên giám thống kê huyện Ia Pa năm 2023

² Báo cáo chuẩn bị nội dung làm việc với các Đoàn công tác của UBND tỉnh tại các xã, phường trên địa bàn tỉnh theo văn bản số 3180/UBND-NC ngày 10/9/2025 của UBND tỉnh.

+ Về chăn nuôi: Hoạt động chăn nuôi gia súc, gia cầm phát triển tương đối ổn định. Tích cực tuyên truyền phòng, chống các bệnh trên đàn gia súc, gia cầm, đặc biệt là bệnh dịch tả lợn Châu Phi. UBND xã đã chỉ đạo bộ phận chuyên môn tích cực phối hợp với Trạm Chăn nuôi và Thú y khu vực 12, các đơn vị liên quan triển khai Tổ chức vệ sinh, tiêu độc, khử trùng trên địa bàn xã. Tình hình dịch bệnh được kiểm soát tốt, không có phát sinh ổ dịch mới. Tính đến nay, tổng đàn vật nuôi toàn xã ước khoảng 18.700 con, trong đó: Trâu có 02 con, Bò 13.825 con; Heo 1.055 con; Dê 2.430 con; gia cầm

+ Về lâm nghiệp: UBND xã phối hợp với lực lượng của Kiểm lâm địa bàn và lực lượng bảo vệ rừng của Ban QLRRPH Chư Mố, Ban QLRRPH Ia Tul thường xuyên tuần tra, kiểm tra rừng và kiểm soát lâm sản trên địa bàn quản lý. Xác định các khu vực trọng điểm thường xảy ra vi phạm để kịp thời ngăn chặn, xử lý. Các lực lượng đã tổ chức được 04 đợt tuần tra, truy quét trên địa bàn. Ngoài ra, UBND xã đã chỉ đạo thành lập Tổ công tác điều tra, kiểm kê rừng trên địa bàn xã năm 2024-2025 để thống nhất về kỹ thuật, xác định chính xác hiện trạng rừng, diện tích đất lâm nghiệp, tính toán trữ lượng rừng, trữ lượng các-bon rừng, và phản ánh chính xác biến động rừng

– Tình hình thực hiện và giải ngân kế hoạch đầu tư công năm 2025

+ Trong năm 2025, xã Ia Tul thực hiện 02 chương trình đầu tư thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia:

+ Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới: **4.592 triệu đồng**. Trong đó: NSTW: **4.592 triệu đồng**.

+ Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi: **11.223 triệu đồng**. Trong đó: NSTW: **7.087 triệu đồng**; NST: **4.136 triệu đồng**.

– Tình hình thực hiện và giải ngân:

+ Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới: **4.569,4/4.592 triệu đồng đạt 99,5% kế hoạch**.

+ Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi: **5.615,146/11.223 triệu đồng đạt 50,03% kế hoạch**.

II.2. Hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn và các khu chức năng

II.2.1. Hiện trạng phân bố khu dân cư

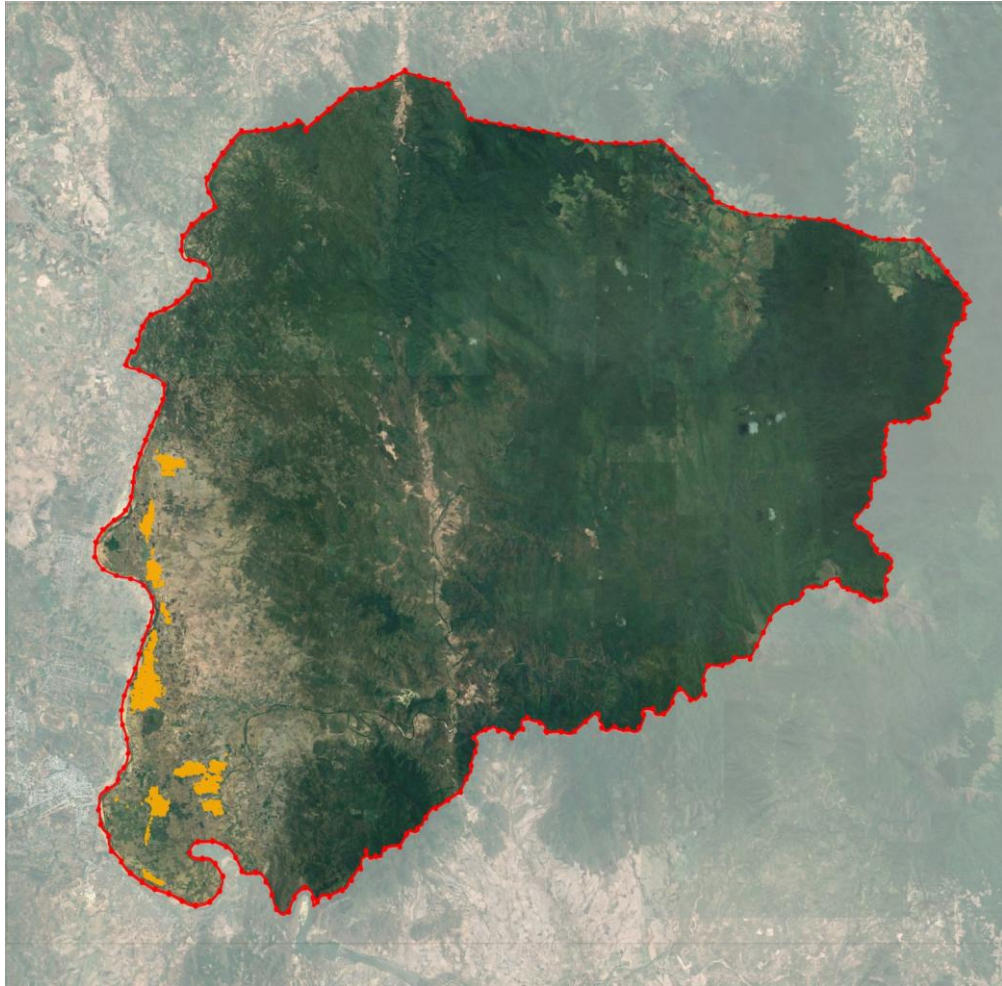
– Hiện trạng dân cư nông thôn trên địa bàn xã phân bố theo 2 dạng chính sau:

+ Dạng 1: Ở theo tuyến dân cư dọc 2 bên các trục đường giao thông chính của xã và bám dọc theo sông Ba. Tập trung từ 85 đến 90% dân cư toàn xã, trong đó khu vực trung tâm xã có mật độ dân cư thấp hơn các khu vực khác do những hạn chế về mặt địa hình và không gian phát triển không gian thôn bu. Các khu vực dân cư tập trung đông dọc theo đường liên xã là nơi mang đậm sắc thái sinh hoạt của đồng bào Tây Nguyên từ hình thái quần cư, kiến trúc nhà ở đến sinh hoạt trong cộng đồng dân cư.

+ Dạng 2: Ở phân tán trong các khu sản xuất nông nghiệp, chiếm tỷ lệ thấp nằm rải rác các thôn, làng.

– Nhà ở của người dân chủ yếu là nhà cấp IV được xây dựng kiên cố và bán kiên cố. Còn lại là các nhà tạm, vách gỗ, mái tole, điều kiện sinh hoạt còn thấp, nhà ở gắn liền với vườn, rẫy theo tập quán địa phương.

– Bên cạnh các loại hình hiện đại, kiến trúc truyền thống như nhà sàn, nhà rông, và nhà dài vẫn tồn tại, dù không giữ được nguyên bản hình thái ban đầu nhưng công trình này gây ấn tượng với vật liệu chính từ gỗ, được chống đỡ bởi hệ thống cột và kèo, cùng mái dốc đặc trưng, góp phần bảo tồn bản sắc văn hóa.



Không ảnh hiện trạng dân cư khu vực





Nhà ở trên các trục đường chính của xã



Nhà sàn



Nhà ở gắn liền với nông nghiệp

II.3. Sự biến động dân số trong vùng lập quy hoạch³

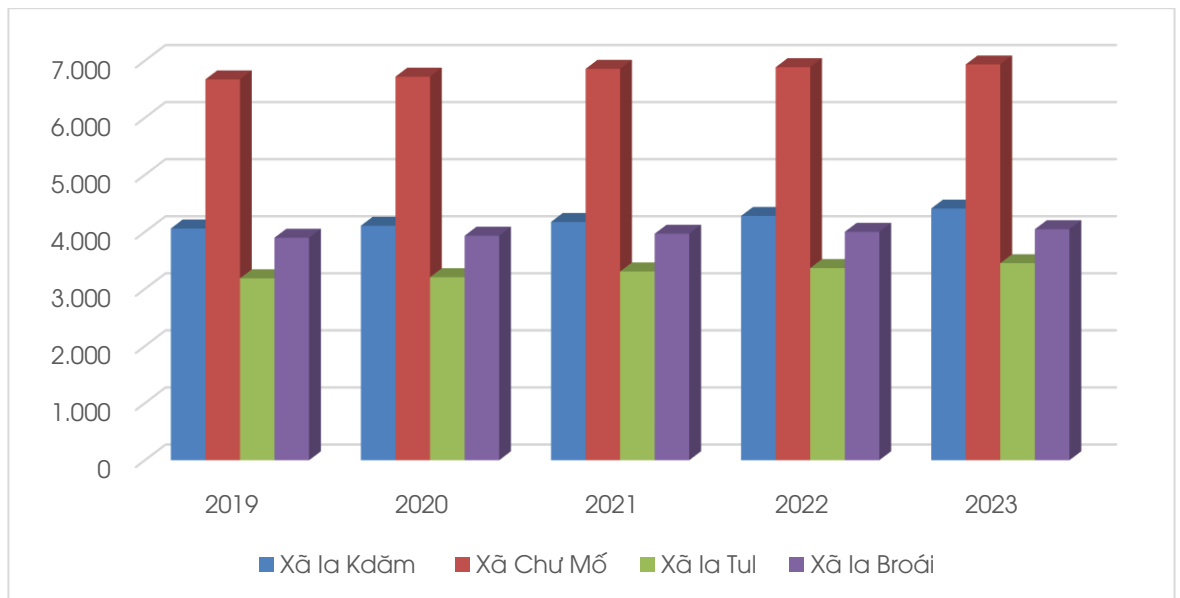
Dựa trên Niên giám thống kê các năm gần đây về biến động dân số và thành phần dân tộc của xã Ia Tul như sau:

a) Phân tích dân số theo thời gian (2019-2023)

– Tổng dân số xã Ia Tul (trên cơ sở tổng cộng 04 đơn vị hành chính)

- + Năm 2019: 17.817 người
- + Năm 2020: 17.969 người
- + Năm 2021: 18.307 người
- + Năm 2022: 18.534 người
- + Năm 2023: 18.842 người

³ Niên giám thống kê 2023



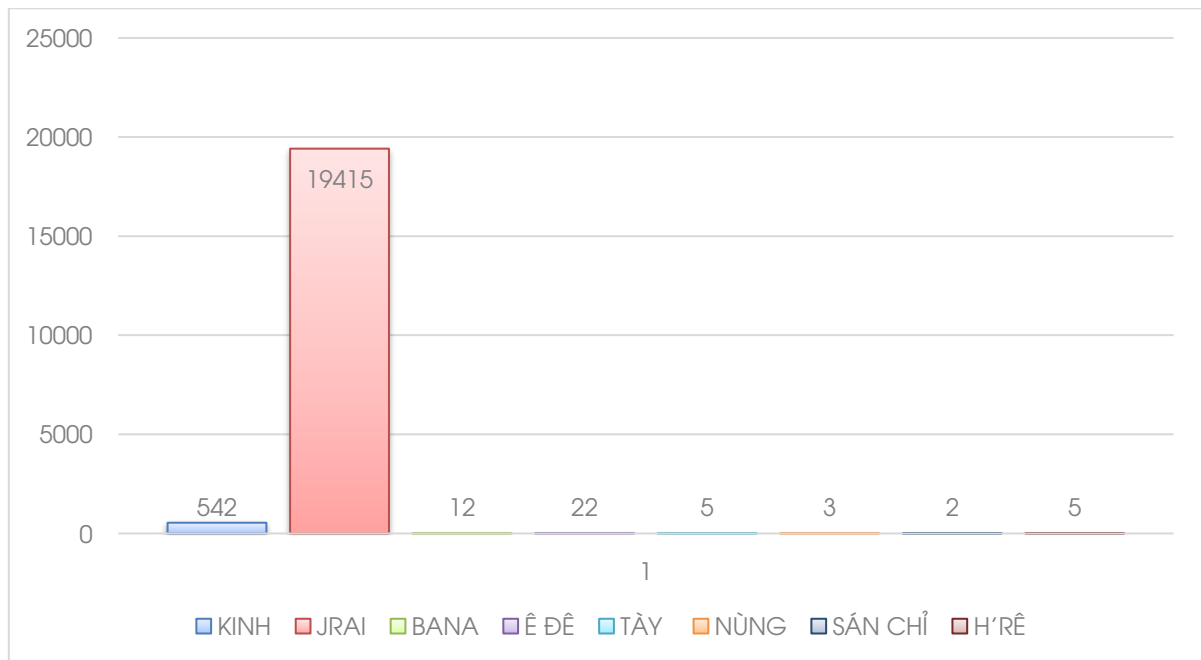
Biểu đồ dân số của xã Ia Tul dựa trên các khu vực xã trước đây

– Như vậy, trong giai đoạn 2019–2023, dân số toàn khu vực 4 xã tăng thêm khoảng 1.100 người (tăng trưởng khoảng 7,7%). Tốc độ tăng trung bình dao động 1,5–2,0%/năm, thể hiện xu hướng tăng ổn định.

b) Cơ cấu dân tộc

– Xã Ia Tul mới có dân số 20.304 khẩu/4.381 hộ, trong đó đồng bào dân tộc thiểu số chiếm 98% (19.216 khẩu) ; có 8 dân tộc cùng sinh sống trên địa bàn (dân tộc: Kinh, Jarai, Ba Na, Ê Đê, Tày, Nùng, Sán chỉ, H’Rê). Trong đó:

+ Kinh: 171 hộ, 542 khẩu; Jarai: 4213 hộ, 19415 khẩu; Ba Na: 4 hộ, 12 khẩu; Ê đê: 5 hộ, 22 khẩu; Tày: 2 hộ, 5 khẩu; Nùng: 1 hộ, 3 khẩu Sán Chỉ: 1 hộ, 2 khẩu; H’Rê: 1 hộ, 5 khẩu.



Biểu đồ dân số phân bố theo thành phần dân tộc

c) Nhận định

– Dân số xã Ia Tul **tăng trưởng ổn định, không đột biến**, phù hợp với xu thế phát triển tự nhiên.

– Người **dân tộc thiểu số là cộng đồng chủ đạo**, ảnh hưởng mạnh mẽ đến bản sắc văn hóa và đời sống xã hội xã.

II.4. Hiện trạng sử dụng đất và quản lý đất đai

– Xã Ia Tul có tổng diện tích tự nhiên của xã là **58751,17ha** tương đương khoảng **587,51km²** với cơ cấu đất đai mang tính chất nông nghiệp chủ đạo, với gần 95% diện tích phục vụ sản xuất nông nghiệp. Trong đó:

- + Đất nông nghiệp (NNP): 56.983,58 ha (96,99%).
- + Đất phi nông nghiệp (PNN): 1.556,63,48 ha (2,65%).
- + Đất chưa sử dụng (CSD): 210,99 ha (0,36%).

– **Đối với đất nông nghiệp:** đây là nhóm chiếm tỷ trọng lớn nhất, với đa dạng loại hình sản xuất, nhưng trong đó cây công nghiệp và cây hoa màu chiếm vai trò then chốt; diện tích lúa ít, cho thấy xu hướng chuyên canh cây công nghiệp dài ngày. Cụ thể:

- + Đất trồng cây hàng năm khác (HNK): 5.674,94 ha (9,66%) có quy mô lớn nhất, phản ánh sản xuất nông nghiệp thiên về cây hoa màu, ngô, sắn, đậu...
- + Đất trồng cây lâu năm (CLN): 598,24 ha (1,02%) có quy mô tương đối nhỏ, cho thấy sự phát triển của các loại cây công nghiệp dài ngày chưa được phát triển mạnh.
- + Đất rừng phòng hộ (RPH): 21.556,80 ha (36,17%)
- + Đất rừng sản xuất (RSX): 27.388,93 ha (45,31%) đây nguồn lực quan trọng cho lâm nghiệp, kinh tế rừng và bảo vệ môi trường.

Các loại khác (nuôi trồng thủy sản, nông nghiệp khác) chiếm diện tích rất nhỏ, không đáng kể.

– **Các loại đất phi nông nghiệp:** tập trung nhiều cho hạ tầng công cộng và ở đô thị, phù hợp với xu hướng đô thị hóa. Trong đó:

- + Đất ở (ONT): 177,08 ha (0,3%) trung dân cư chủ yếu dọc các tuyến đường chính trong khu vực.
- + Đất công cộng (CCC): 276,49 ha (0,47%) gồm đất giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công nghệ thông tin...
- + Đất có mặt nước chuyên dùng và sông ngòi (TVC): 1.008,57 ha (1,72%) là quỹ đất cho nguồn nước quan trọng phục vụ sản xuất và sinh hoạt.

Các loại khác (cơ quan, quốc phòng, y tế, giáo dục, nghĩa trang, tôn giáo...) chiếm tỷ lệ rất nhỏ (<1%).

– **Đất chưa sử dụng** (210,99 ha – 0,36%)

- + Diện tích không lớn nhưng vẫn có thể quy hoạch, khai thác cho phát triển nông – lâm nghiệp hoặc xây dựng hạ tầng.
- + Đây là quỹ đất tiềm năng trong tương lai, cần có kế hoạch sử dụng hợp lý.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	MÃ	DIỆN TÍCH(ha)	TỶ LỆ(%)
	Tổng diện tích tự nhiên		58.751,20	100,00%
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	56.983,58	96,99%

1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.836,65	4,83%
	<i>Đất chuyên trồng lúa</i>	LUC	1.278,25	2,18%
	<i>Đất trồng lúa còn lại</i>	LUK	1.558,40	2,65%
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	5.674,94	9,66%
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	598,24	1,02%
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	21.556,80	36,17%
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	27.388,93	45,31%
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	22.083,66	
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0,45	0,00%
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,70	0,00%
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	1.556,63	2,65%
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	177,08	0,30%
2.2	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	4,20	0,01%
2.3	Đất an ninh	CAN	0,39	0,00%
2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	19,16	0,03%
	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	DVH	2,98	
	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	DYT	1,32	
	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	DGD	10,32	
	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	DTT	4,54	
2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	44,61	0,08%
	<i>Đất thương mại, dịch vụ</i>	TMD	0,38	
	<i>Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp</i>	SKC	0,15	
	<i>Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản</i>	SKS	44,08	
2.6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	276,49	0,47%
	<i>Đất công trình giao thông</i>	DGT	260,50	
	<i>Đất công trình thủy lợi</i>	DTL	10,94	
	<i>Đất công trình xử lý chất thải</i>	DRA	5,01	
	<i>Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng</i>	DNL	-	
	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin</i>	DBV	0,03	
2.7	Đất tôn giáo	TON	0,74	0,00%
2.8	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	25,39	0,04%

2.9	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	1.008,57	1,72%
	<i>Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá</i>	<i>MNC</i>	<i>8,46</i>	
	<i>Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối</i>	<i>SON</i>	<i>1.000,11</i>	
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	210,99	0,36%
3.1	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	210,99	

II.5. Hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trong phạm vi quy hoạch và có liên quan

II.5.1. Hiện trạng hạ tầng xã hội

a) Công trình cơ quan, trụ sở hành chính

– Theo Nghị quyết 1664/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội trên cơ sở sắp xếp toàn bộ các xã Ia Broãi, Ia Tul, Chư Mố, Ia Kdăm được sáp nhập thành xã Ia Tul, với trụ sở hành chính của xã Ia Tul đặt tại trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND- Ủy ban MTTQ Việt Nam xã Ia Tul cũ. Các trụ sở trước sáp nhập được chuyển đổi chức năng để tối ưu hóa sử dụng đất và hỗ trợ phát triển kinh tế - xã hội:

- + Trụ sở UBND xã Ia Broãi, bố trí làm Trụ sở của Đảng ủy và UBMTTQ Việt Nam;
- + Trụ sở UBND xã Chư Mố, bố trí làm Trụ sở của Công an xã;
- + Trụ sở UBND xã Ia Kdăm, bố trí Ban Quản lý rừng Phòng hộ xã Ia Tul;

Bảng thống kê công trình trụ sở cơ quan

STT	Tên Công trình	Diện tích (m2)	Vị trí xã trước đây
1	Trụ sở HĐND – UBND xã Ia Tul	7.280	Ia Tul
2	Trụ sở làm việc công an xã	1.249	Ia Tul
3	Đảng Ủy và UBMTTQ Việt Nam	5.332,7	Ia Broãi
4	Trụ sở làm việc công an xã	298	Ia Broãi
5	Trụ sở Công an xã Ia Tul	4428	Chư Mố
6	Trụ sở làm việc công an xã	294	Chư Mố
7	Ban Quản lý rừng Phòng Hộ xã Ia Tul	10.329	Ia Kdăm
8	Trụ sở làm việc công an xã	1.200	Ia Kdăm



BND xã Ia Tul



BQL rừng phòng hộ Ia Tul



Đảng ủy - UBMTTQVN xã Tul

Trụ sở công an xã Tul

b) Công trình y tế

- Theo Quyết định số 263/QĐ-SYT, ngày 01/7/2025 của Sở Y tế tỉnh Gia Lai về thành lập các Trạm y tế; hiện Trạm y tế xã vẫn sử dụng 4 trạm y tế của 4 xã cũ để phục vụ khám bệnh cho Nhân dân;
- Các công trình được đầu tư xây dựng kiên cố, đảm bảo chất lượng, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho xã.

Bảng thống kê công trình y tế

STT	Tên Công trình	Diện tích (m2)	Vị trí xã trước đây
1	Trạm y tế xã Ia Tul cơ sở 1	2.726	Ia Tul
2	Trạm y tế xã Ia Tul cơ sở 2	808,5	Ia Broãi
3	Trạm y tế xã Ia Tul cơ sở 3	1.858	Chư Mố
4	Trạm y tế xã Ia Tul cơ sở 4	2.500	Ia Kdăm



Trạm y tế xã Ia Tul (cơ sở 1)



Trạm y tế Tul (cơ sở 2)



Trạm y tế Tul (cơ sở 3)



Trạm y tế Tul (cơ sở 4)

c) Công trình văn hóa – thể dục thể thao:

Hiện nay, xã có sân thể thao chung tại trung tâm xã và 01 sân thể thao tại thôn Biah B với diện tích 6.197 m²; Có 01 trung tâm văn hóa với diện tích đất 5.097 m². Hiện nay còn 02 thôn chưa có sân thể thao là Bôn Biah A và Bôn Tư Khế.

Xã sử dụng hội trường đa năng, sân thể thao, nhà sinh hoạt thôn lồng ghép làm điểm vui chơi giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi. Có trang thiết bị cho điểm vui chơi cho trẻ em và người già.

Bảng thống kê công trình văn hóa

STT	Tên Công trình	Diện tích (m ²)	Vị trí của xã trước đây
1	Nhà văn hóa Bôn Biah B	1373	Ia Tul (trước đây)
2	Nhà văn hóa Bôn Tư Khế	1200	Ia Tul (trước đây)
3	Nhà văn hóa Bôn Biah A	500	Ia Tul
4	Nhà văn hóa xã/ Nhà văn hóa Bôn Rniu	5619,7	Ia Broăi
5	Nhà văn hóa Bôn Broăi	510	Ia Broăi
6	Nhà văn hóa Bôn Jứ 1	1425	Ia Broăi
7	Nhà văn hóa Bôn Jứ 2	762,2	Ia Broăi
8	Nhà văn hóa xã Chư Mố	1504,15	Chư Mố
9	Nhà văn hóa thôn Ama Lim	1.200	Chư Mố
10	Nhà văn hóa thôn Ama Đá	500	Chư Mố
11	Nhà văn hóa thôn Ama H'Lăk	200	Chư Mố
12	Nhà văn hóa thôn Ơi H'trông	200	Chư Mố
13	Nhà văn hóa thôn Ơi H'Briu	200	Chư Mố
14	Nhà văn hóa thôn Plơi H'Bel	3835	Ia Kdăm
15	Nhà văn hóa Plơi Toan	1245	Ia Kdăm
16	Nhà văn hóa Plơi Kdăm	208	Ia Kdăm
17	Nhà văn hóa Bôn Dlai Bầu	1890	Ia Kdăm

Bảng thông kê công trình thể dục thể thao

STT	Tên Công trình	Diện tích (m ²)	Vị trí của xã trước đây
1	TT văn hóa thể thao xã Ia Tul	500	Ia Tul
2	TT thể thao xã Ia Tul	200	Ia Tul
3	Khu thể thao Bôn Rniu	1425	Ia Broăi
4	Sân thể thao Ama Lim	1373	Chư Mố
5	Sân thể thao Ama Đá	1200	Chư Mố
6	Sân thể thao Ama H' Lăk	500	Chư Mố
7	Sân thể thao O'i H' Trông	5619,7	Chư Mố
8	Sân thể thao O'i H' Briu	510	Chư Mố
9	Sân thể thao thôn Plơi H' Bel	762,2	Ia Kdăm
10	Sân thể thao thôn Plơi Toan	1504,15	Ia Kdăm
11	Sân thể thao Plơi Kdăm	1.200	Ia Kdăm

d) Công trình giáo dục:

– Theo Quyết định số 243/QĐ-UBND, ngày 30/6/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Ia Pa về việc chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Ủy ban nhân dân huyện Ia Pa sang trực thuộc Ủy ban nhân dân xã Ia Tul; xã đã tiếp nhận các đơn vị trường học. Có 2 cấp là giáo dục mầm non và giáo dục phổ thông:

+ **Giáo dục mầm non:** Trường Mầm non Hoa Hồng; Trường Mầm non Vành Khuyên; Trường Mầm non Họa Mi; Trường Mầm non Măng Non;

+ **Giáo dục phổ thông:** trường THPT Phan Chu Trinh; Trường TH&THCS Kpă Klơng; Trường TH&THCS Nay Der; Trường TH&THCS Phạm Hồng Thái; Trường TH&THCS Quang Trung.

Bảng thống kê công trình giáo dục

STT	Tên Công trình	Diện tích (m ²)	Vị trí của xã trước đây
TRƯỜNG MẦM NON			
1	Trường Mầm non Họa Mi	3.825	Ia Tul
-	Điểm trường Mầm non Họa Mi	480	Ia Tul
-	Điểm trường Mầm non Họa Mi	290	Ia Tul
2	Trường mầm non Măng Non	2.126	Ia Broăi
-	Điểm Trường mầm non Măng Non	723,7	Ia Broăi
-	Điểm Trường mầm non Măng Non	1.772,8	Ia Broăi

STT	Tên Công trình	Diện tích (m ²)	Vị trí của xã trước đây
3	Trường Mầm non Vành Khuyên	1.418	Chư Mố
-	Điểm Trường Plơi Apa Oĩ H'trông	1.400	Chư Mố
-	Điểm Trường Plơi Apa Oĩ H'Briu	1.415	Chư Mố
4	Trường Mầm non Hoa Hồng	3.600	Ia Kdăm
5	Điểm Trường Mầm non Hoa Hồng	1.063	Ia Kdăm
TRƯỜNG TIỂU HỌC & TRUNG HỌC CƠ SỞ			
1	Trường Tiểu học Kim Đồng	6.964	Ia Tul
2	Trường TH&THCS Quang Trung	8.043,4	Ia Broãi
-	Điểm Trường TH&THCS Quang Trung	3.984,6	Ia Broãi
3	Trường Tiểu học &THCS Nay Der	13.000	Chư Mố
4	Trường Tiểu học &THCS Nay Der	13.000	Chư Mố
5	Trường TH& THCS Kpă Klông	15.500	Ia Kdăm
6	Trường THCS Phạm Hồng Thái	8.734	Ia Tul
TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG			
	Trường THPT Phan Chu Trinh	15.737	Ia Tul



Trường Mầm non Hoa Hồng



Trường Mầm non Vành Khuyên



Trường Mầm non Họa Mi



Trường TH&THCS Kpă Klông



Trường TH&THCS Nay Der



Trường TH&THCS Phạm Hồng Thái

e) Công trình thương mại dịch vụ

Hiện nay trên địa bàn xã chưa có chợ tập trung. Tuy nhiên trên địa bàn xã có các hộ kinh doanh, buôn bán phục vụ nhân dân sinh hoạt hằng ngày

Bưu điện: Mạng lưới bưu chính viễn thông phát triển rất nhanh, Hiện nay, Internet từ các mạng điện thoại di động Vinaphone, Mobilephone, Viettel, đã phủ sóng trong toàn xã, tạo điều kiện thuận lợi cho việc trao đổi thông tin liên lạc và truy cập Internet cho nhân dân.

Công trình khác: Trạm xăng dầu Ia Tul nằm trên trục đường liên xã.



Cửa hàng xăng dầu Ia Tul

f) Công trình tôn giáo

– Trên địa bàn xã Ia Tul hiện có 03 tôn giáo hoạt động với 6.068 tín đồ.

- + Phật giáo 8 phật tử;
- + Công giáo: 1.836 giáo dân;
- + Tin lành: 4.224 tín đồ.

– Trên địa bàn xã có 02 nhà thờ: 01 nhà thờ Tin lành, 01 nhà thờ Công giáo. Có 11 điểm nhóm sinh hoạt Tôn giáo, trong đó: Tin lành Miền Nam Việt Nam (TLMNVN): 04 điểm; Tin lành Truyền giáo Cơ đốc: 01 điểm; Công giáo: 06 điểm.

– Các công trình được xây dựng bài bản, khang trang, góp phần tạo nên không gian văn hóa đặc trưng.



Nhà thờ tin lành Bôn Biah

g) Công trình an ninh, quốc phòng

– Nhà làm việc Ban CHQS xã Ia Tul. Công trình: Nhà làm việc xã đội, đã xây dựng năm 2018. Tổng mức đầu tư (TMĐT): 480 triệu đồng. Diện tích sàn: 86 m². Vị trí: Nằm trong khuôn viên trụ sở UBND xã Ia Broãi (cũ), nay là trụ sở Đảng ủy xã Ia Tul (mới).

– Nhà làm việc Công an xã Ia Tul: Hiện có 5 cơ sở làm việc, Cơ sở 1: Trụ sở UBND xã Chư Mố (cũ) – diện tích sàn 875 m²; diện tích đất 4.428 m². Cơ sở 2: Trụ sở Công an Chư Mố (cũ) – diện tích sàn 294 m²; diện tích đất 1.445 m². Cơ sở 3: Trụ sở Công an xã Ia Kdăm (cũ) – diện tích sàn 365 m². Cơ sở 4: Trụ sở Công an xã Ia Tul (cũ) -diện tích sàn 96 m²; nằm trong khuôn viên UBND xã Ia Tul (mới). Cơ sở 5: Trụ sở Công an xã Ia Broãi (cũ) – diện tích sàn 140 m²; diện tích đất 325 m². Hiện trạng: Tất cả công trình đã bàn giao và đang được Công an xã sử dụng.

II.5.2. Hiện trạng về cảnh quan

– Đặc điểm khác biệt của xã Ia Tul là các khu vực làng đều nằm dọc theo lưu vực 2 con sông lớn là sông Ba và sông Ayun. Tạo nên văn hóa canh tác ruộng lúa nước và các sản phẩm bãi bồi như bắp, đậu, mè, thuốc lá... các phong tục như tắm suối, đánh bắt cá, tôm, gùi nước sông ...sinh hoạt gia đình và cộng đồng gắn liền với hai mùa nước lớn, nước cạn cũng hai con sông...sự hòa quyện giữa văn hóa cao nguyên đồi núi chập trùng với trung du sông nước ở đây tạo nên sự khác biệt với các khu vực khác trên cao nguyên đại ngàn.



Sông Ba mùa khô



Sông Ba mùa nước nổi

– Đặc biệt ngay nơi giao nhau giữa hai con sông là một dải cát vàng rộng được hình thành từ hàng trăm năm tạo nên mép nước menh mang ...một phong cảnh chỉ thấy được ở các bờ biển đẹp miền trung. Một bãi cát rộng bên bờ sông hiền hòa trải dài đến gần chân núi Chư Mố.

– Núi Chư Mố tại trung tâm xã là một điểm nhấn đặc biệt về cao độ giữa bình nguyên thung lũng cheo reo rộng lớn, vừa lúa khu vực tây nguyên...tất cả các hướng di chuyển từ Plei Ku - Phú Yên theo QL25, đường đông trường sơn nối với An Khê đến với Thung lũng này đều nhìn thấy ngọn núi này...Ngọn núi mang truyền thuyết huyền sử ca ngợi tình yêu, ca ngợi tinh thần chiến đấu chống áp bức...





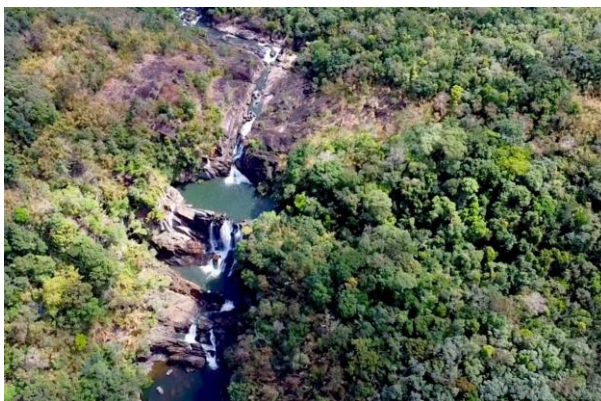
Cảnh quan núi Chư Mố

– Với mảng rừng Khốp tái sinh với đa dạng hệ động thực vật ,du lịch trải nghiệm, trekking cảnh quang rừng,sở hữu quang cảnh panorama kết hợp giáo dục thực nghiệm ,trên núi chư mố cũng sẽ là một điểm thu hút lớn với khách du lịch.

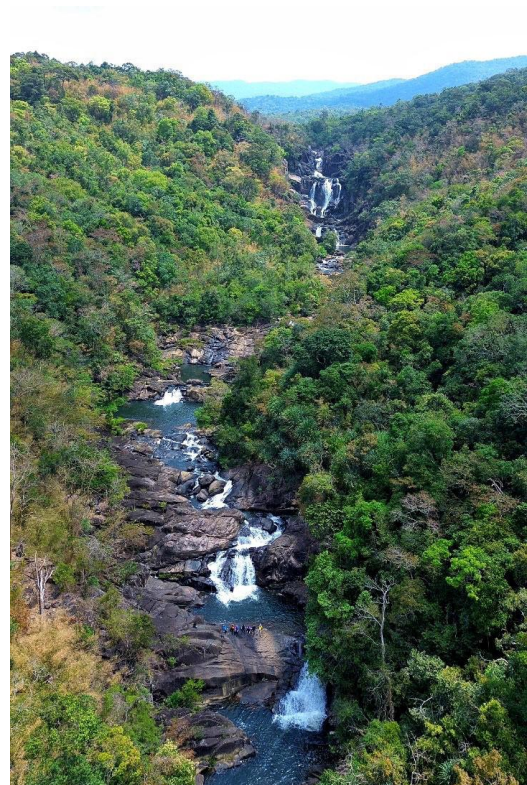
– Với cảnh quang thiên nhiên hoang sơ,đặc sắc cùng với đời sống cộng đồng còn giữ được nhiều phong tục truyền thống như canh tác lúa nước,tắm giọt,tắm sông,lễ tang,lễ lúa mới,nhà mới...Việc tổ chức khôi phục bảo tồn văn hóa ,thiên n nhiên bản địa ,phát triển Du lịch cộng đồng là thiết thực để đem lại cuộc sống ổn định cho cộng đồng dân cư bền vững dài lâu.



Cảnh quan sông Ba



Cảnh quan suối



Cảnh quan rừng tự nhiên

II.5.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

Trong khu vực lập quy hoạch, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu nhìn chung đã hoàn chỉnh, tập trung hầu hết dọc các tuyến đường chính, liên khu vực.

a) San nền và thoát nước mưa

– Khu vực lập quy hoạch có địa hình đặc trưng vùng Tây Nguyên, khu vực trung tâm tương đối bằng phẳng, các khu vực còn lại tương đối dốc, độ dốc nền địa hình thấp dần về hướng các suối hợp thủy hiện hữu.

– Khu vực quy hoạch có hệ thống cống thoát nước hầu hết trên các tuyến đường chính, các tuyến đường nhựa. Các tuyến hẻm nhỏ vẫn chưa có hệ thống cống thoát chủ yếu thoát tự nhiên. Hướng dòng chảy chủ yếu đổ về các tuyến suối và ra tuyến thoát nước chung của xã.

b) Hệ thống giao thông

– Hệ thống giao thông trên địa bàn xã hiện tương đối hoàn chỉnh và đồng bộ. Một số tuyến chính đã được bê tông hóa như đường liên xã phía Đông sông Ba, đường liên xã Broãi đi Chư Mố, trục chính nội đồng..

– Trục giao thông chính liên xã, liên thôn còn hạn chế về mặt kết nối, nhiều tuyến giao thông xuống cấp, hư hỏng vào mùa mưa, gây khó khăn cho việc đi lại, lưu thông hàng hóa và kết nối vùng.

– Hệ thống đường nội bộ trong các thôn cơ bản cứng hoá, không có mốc chỉ giới rõ ràng, chưa đáp ứng yêu cầu quy chuẩn đường giao thông nông thôn.

b.1. Hệ thống giao thông trên khu vực xã Ia Broãi trước đây

+ Giao thông đối nội: Tổng số km đường trục thôn, xóm của xã 2,01km. Trong đó, số km đã được bê tông hoá 2,01km; đạt 100% so với tổng số; Tổng số km đường ngõ, xóm của xã 10,76 km. Trong đó, số km đường ngõ, xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa 10,16 km, đạt 94,42% so với tổng số; Tổng số km đường trục chính nội đồng 6,63km. Trong đó, số km được cứng hóa, xe cơ giới đi lại thuận tiện 6,33km, chiếm 95,48%.

Bảng thống kê đường giao thông xã Ia Broãi trước đây

STT	Tên Đường	Chiều dài (km)	Chiều rộng (m)	Bề mặt	Thoát nước
1	Đường liên xã phía Đông sông Ba	4.37	12.00	Bê tông	Không
2	Đường liên xã Ia Tul - Ia Broãi	1.97	7.00	Bê tông	Không
3	Đường thôn xóm	0.00	0.00		Không
4	Đường liên thôn Bôn Broãi đi Bôn Jứ	0.93	7.00	BTXM	Không
5	Đường liên thôn Bôn Broãi đi Bôn Ia Rniu	0.50	7.00	BTXM	Không
6	Bôn Ia Rniu	2.10	5.00	BTXM	Không

7	Bôn Broãi	2.20	5.00	BTXM	Không
8	Bôn Tul	1.90	5.00	BTXM	Không
9	Bôn Jứ	1.70	5.00	BTXM	Không
10	Đường nội đồng		0.00	Đất	Không
11	Tuyến 1	1.00	3.00	Đất	Không
12	Tuyến 2	0.80	3.00	Đất	Không
13	Tuyến 3	0.70	3.00	Đất	Không
14	Các tuyến đường khác				

b.2. Hệ thống giao thông trên khu vực xã Ia Tul trước đây

– Có 62,12 km đường giao thông các loại. Trong đó:

– Giao thông đối ngoại: Xã Ia Tul có các tuyến đường liên xã phía Đông đi qua dài 4,37 km, mặt đường bê tông xi măng, nền đường 12 mét, mặt đường 5 mét nối với trung tâm xã Ia Tul đi thị xã Ayun Pa về phía Nam và đi trung tâm huyện Ia Pa lên phía Bắc. Ngoài ra, còn có đường liên xã Ia Tul - Ia Broãi dài 1,97 km, nền đường 7 mét, mặt đường 3 mét.

– Giao thông đối nội:

+ Đường liên thôn: Các tuyến đường trục trục thôn và đường liên thôn ít nhất được cứng hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm đạt 99,2% (12,58/12,68 km);

+ Đường ngõ, xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa đạt: Tỷ lệ cứng hóa 10,41km/11,33km. Đạt 91,8%, tỷ lệ đường không lầy lội vào mùa mưa là 100% gồm 54 tuyến;

+ Đường trục chính nội đồng đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm: Các tuyến trục chính nội đồng 19,15 km, đã được cứng hóa bê tông xi măng 4,95 km, cấp phối 8,8 km. Tỷ lệ đường cứng hóa đạt 71,8 % (13,75 km/19,15 km).

Bảng thống kê đường giao thông xã Ia Broãi trước đây

Stt	Tên Đường	Chiều dài (km)	Chiều rộng (m)	Bề mặt	Thoát nước
1	Đường liên xã phía Đông sông Ba	4,37	12,00	Bê tông	Không
2	Đường liên xã Ia Tul - Ia Broãi	1,97	7,00	Bê tông	Không
3	Đường đi Nhà máy chế biến quặng sắt Đức Long	2,21	7,50	Cấp phối	Không
4	Đường thôn xóm	0,00	0,00		Không
5	Đường liên thôn Bia B đi Bia A	0,93	7,00		Không

6	Đường liên thôn Bia B đi Bia A	1,85	7,00	BTXM	Không
7	Bôn Bia A	5,60	5,00	BTXM	Không
8	Bôn Bia B	4,50	5,00	BTXM	Không
9	Bôn Tơ Khế	4,48	5,00	BTXM	Không
10	Đường nội đồng		0,00	Đất	Không
11	Tuyến 1	5,33	3,00	Đất	Không
12	Tuyến 2	2,96	3,00	BTXM	Không
13	Tuyến 3	2,65	3,00	BTXM	Không
14	Tuyến 4	3,63	3,00	BTXM	Không
15	Tuyến 5	4,44	3,00	Đất	Không
16	Tuyến 6	3,68	3,00	Đất	Không
17	Tuyến 7	3,67	0,00	Đất	Không
18	Các tuyến đường khác				

b.3. Hệ thống giao thông trên khu vực xã Chư Mố trước đây

– Có 35,367km đường giao thông các loại. Trong đó: Tổng số cầu, cống, ngầm, tràn trên đường trục xã, trục thôn, xóm; đường ngõ, xóm và đường trục chính nội đồng: Cống 56 cái/md (Cầu cống đường trục xã: 09 cái; Cầu cống đường trục thôn: 10 cái; Cầu cống trên đường trục ngõ, xóm: 27cái; Cầu cống trên đường nội đồng: 10 cái;

+ Đường trục xã, liên xã: Tổng số 5,236km, số km nhựa hóa hoặc bê tông hóa đạt chuẩn: 5,236km; đạt 100% so với tổng số;

+ Đường trục thôn, xóm: Tổng số 7,316km, số km cứng hóa đạt chuẩn: 6,196km; đạt 84,7% so với tổng số; Đường ngõ, xóm: Tổng số 16,893km, số km sạch, không lầy lội vào mùa mưa: 16,893km, đạt 100% so với tổng số, số km cứng hóa 16,372km, đạt 96,9 % so với tổng số; Đường trục chính nội đồng: Tổng số 5,922km; số km được cứng hóa, xe cơ giới đi lại thuận tiện 4,922km, đạt 83% so với tổng số.

b.4. Hệ thống giao thông trên khu vực xã Ia Kdăm trước đây

– Có 62,12km đường giao thông các loại. Trong đó:

+ Giao thông đối ngoại: Tuyến đường liên xã phía Đông sông Ba đi qua xã dài 7,65 km, mặt đường bê tông xi măng, nền đường 12 mét, mặt đường 5 mét nối với trung tâm xã Ia Kdăm đi thị xã Ayun Pa về phía Nam và đi trung tâm huyện Ia Pa lên phía Bắc.

+ Giao thông đối nội: Đường trục thôn và đường liên thôn ít nhất được cứng hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm: Tổng số Km đã được cứng hóa 3,960/3,960km đạt 100%; Đường ngõ, xóm sạch và đảm bảo đi lại thuận tiện quanh năm: Tổng số Km đã sạch và đảm bảo 17,722/17,722 km đạt 100%. Tổng số km được cứng hóa là 17,722/17,722 km tương ứng 100%; Đường trục chính nội đồng đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm: Tổng số km đã được cứng hóa

22,859/26,359km đạt 87,72%.

– Hệ thống đường giao thông cơ bản đáp ứng nhu cầu kết nối trung tâm xã - thôn - vùng sản xuất, nhưng chưa đồng bộ với các tiêu chí phát triển kinh tế - xã hội và thích ứng biến đổi khí hậu. Một số khu dân cư, khu sản xuất nông nghiệp vẫn bị cách ly giao thông khi mưa lớn, gây khó khăn vận chuyển, sinh hoạt và sơ tán trong thiên tai. Việc bảo trì, nâng cấp định kỳ đường bê tông xi măng, hệ thống thoát nước và các biện pháp chống sạt lở là cần thiết để nâng cao hiệu quả sử dụng hạ tầng.



Các tuyến giao thông được bê tông hóa trong khu vực



Các tuyến đường bê tông xi măng và đường đất ra khu sản xuất

c) Hệ thống cấp điện

– Hệ thống điện trên địa bàn xã gồm có 28 trạm biến áp, có tổng công suất 2785 kVA cơ bản đáp ứng yêu cầu kỹ thuật của ngành điện; tình hình quản lý, vận hành, bảo dưỡng hệ thống điện luôn đảm bảo.

+ Chiều dài đường dây trung thế: 41,459 Km.

+ Chiều dài đường dây hạ thế 39,777 Km.

Bảng thống kê trạm điện

Xã trước đây	Số trạm biến áp & công suất	Chiều dài đường dây trung thế	Chiều dài đường dây hạ thế	Tỷ lệ hộ sử dụng điện	Đánh giá nguồn điện & lưới điện
Ia Broãi	5 trạm, 460 kVA	8,922 km	4,846 km	100%	Ổn định
Ia Tul	8 trạm, 795 kVA	19,148 km	10,319 km	100%	Ổn định
Chư Mố	7 trạm, 920 kVA	6,919 km	15,546 km	100%	Ổn định
Ia Kdăm	8 trạm, 610 kVA	6,2 km	9,066 km	100%	Ổn định

– Nguồn điện: nguồn điện đang sử dụng trên địa bàn xã là hệ thống điện quốc gia thuộc khu vực điện lưới Quốc gia, nguồn điện tương đối ổn định. Hiện nay mạng lưới quốc gia đã phủ kín xã.

– Toàn bộ các thôn chính của 4 xã đã được phủ điện quốc gia, tỷ lệ hộ sử dụng điện thường xuyên đạt 100%.

+ Công suất trạm biến áp: Đáp ứng nhu cầu hiện tại nhưng cần đánh giá tăng thêm công suất khi hình thành trung tâm xã Ia Tul mới sau sáp nhập, phục vụ dân cư tập trung và các dịch vụ kinh tế – xã hội.

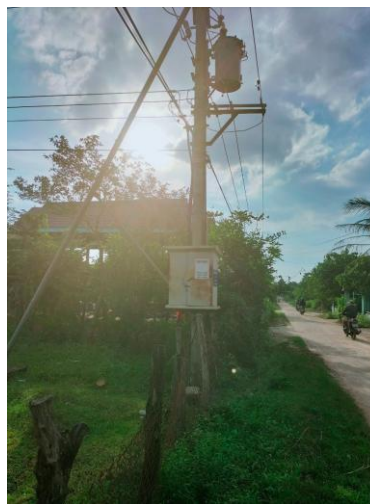
+ Đường dây trung – hạ thế: Chiều dài đường dây đủ, nhưng một số tuyến có thể cần cải tạo, nâng cấp để đảm bảo vận hành ổn định trong mùa mưa bão.

+ Vận hành và bảo dưỡng: Các xã có cơ chế phối hợp kiểm tra và bảo dưỡng hệ thống điện; cần duy trì và nâng cấp định kỳ, đặc biệt tại các khu trung tâm và thôn mới.

– Bên cạnh đó, việc cung cấp điện cho sản xuất và chiếu sáng công cộng cũng là một vấn đề cần phải tiếp tục nghiên cứu, đầu tư trong thời gian tới. Ngoài ra, mặc dù hiện nay hầu hết các trạm biến áp, hệ thống đường dây trung thế, hạ thế đạt yêu cầu. Nhưng trong tương lai để đáp ứng nhu cầu điện sinh hoạt và sản xuất, bảo đảm tỷ lệ trên 99% hộ được sử dụng điện cần phải nâng cấp cải tạo và xây dựng mới một số trạm và đường dây trung thế.



Trạm biến áp Ia Tul 2



Trạm biến áp Ia Tul



Trạm biến áp Bôn Biah B

d) Hệ thống thông tin liên lạc:

Xã Ia Tul đã được phủ sóng di động trên toàn địa bàn. Hệ thống thông tin liên lạc được cấp từ bưu cục Ia Tul đến các khu dân cư. Các tuyến thông tin liên lạc đi chung với trụ BTLT trung hạ thế.

e) Hệ thống cấp nước:

– Toàn xã đều sử dụng nguồn nước hợp vệ sinh cho sinh hoạt, giúp nâng cao chất lượng sống của người dân. Các nguồn nước sinh hoạt chủ yếu bao gồm: Nước máy cung cấp từ hệ thống cấp nước tập trung. Đa phần là giếng khoan sâu và giếng khoan là nguồn nước chính tại những khu vực không được cấp nước máy, đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt.

– Nước cấp sản xuất: Xã có nguồn nước mặt của sông Ba, suối Ia Tul và hệ thống kênh mương nội đồng. Nguồn nước mặt thuận lợi cho việc cung cấp nước tưới cho các vùng sản xuất lúa 02 vụ và các vùng trồng màu của xã.

Xã trước đây	Tổng số	nước hợp vệ sinh	Tỷ lệ (%)	Sử dụng nước sạch	Tỷ lệ
Ia Broăi	979 hộ	854 hộ	87,23%	230 (từ 03 trạm cấp nước tập trung)	23,5% - còn lại dùng giếng đào, nước mưa
Ia Tul	837 hộ	837 hộ	95,1%	448 (dùng nước đóng bình, chai)	50,8% - còn lại dùng giếng đào, nước mưa
Chư Mố	1.433 hộ	1.384 hộ	96,58%	846	59%-Nguồn từ giếng khoan, cấp nước tập trung
Ia Kdăm	686 hộ	686 hộ	100%	159 (nước máy từ 2 giếng khoan sâu)	23,2% Còn lại dùng giếng khoan, giếng đào, nước mưa

– Tỷ lệ hộ sử dụng nước hợp vệ sinh nhìn chung đạt mức cao (từ 87,23% đến 100%). Tỷ lệ hộ sử dụng nước sạch còn khá chênh lệch, thấp nhất là xã Ia Kdăm và Ia Broăi (~23%), cao nhất là xã Chư Mố (59%). Một số xã vẫn phụ thuộc nhiều vào giếng khoan, giếng đào và nước mưa (tiềm ẩn rủi ro chất lượng).

f) Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

– Thoát nước thải: Trong khu vực nghiên cứu chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung, nước thải từ các hộ dân được xử lý sơ bộ và thoát chung cùng cống thoát nước mưa xả ra nguồn tiếp nhận.

– Vệ sinh môi trường: Môi trường trên địa bàn xã chưa bị tác động nhiều. Thực trạng tình hình môi trường trên địa bàn từng bước phát triển theo chiều hướng tích cực.

g) Nghĩa trang:

– Xã có nhiều khu nghĩa trang nhân dân, phân bố tại các thôn do tập quán sinh hoạt của người đồng bào dân tộc thiểu số. Hình thức vẫn giữ tập quán an táng. Cụ thể:

Bảng thống kê nghĩa trang trên địa bàn xã

Xã trước đây	Khu nghĩa trang	Diện tích (m²)
Ia Broãi	Bôn Broãi	1.000 m ²
	Bôn Jứ (3 vị trí)	14.770 m ² (1.950 + 2.570 + 10.250)
	Bôn Tul	7.100 m ²
	Tổng diện tích	22.870 m ²
Ia Tul	Bôn Tơ Khế	6.935 m ²
	Bôn Biah B (3 vị trí)	14.648 m ² (13.668 + 161 + 819)
	Bôn Biah A (2 vị trí)	10.332 m ² (6.114 + 4.218)
	Tổng Ia Tul	31.915 m ²
Chư Mố	Plơi Apa Oĩ H' Briu	29.050,29 m ²
	Plơi Apa Oĩ H' Briu 2	17.817,02 m ²
	Plơi Apa Ama H' Lăk	28.843,45 m ²
	Plơi Apa Ama Lim	1.316,16 m ²
	Plơi Apa Ama Đá	1.319,09 m ²
	Plơi Apa Oĩ H' Trông	10.583,07 m ²
	Tổng Chư Mố	88.929,08 m ²
Ia Kdăm	Plơi H' Bel	12.500 m ²
	Plơi Toan	36.000 m ²
	Plơi Kdăm	3.200 m ²
	Bôn Dlai Bâu	3.600 m ²
	Tổng Ia Kdăm	55.300 m ²
	Tổng cộng	199.014,08 m²



Nghĩa địa Bôn Tơ Khế



Nghĩa địa Bôn Biah A

II.6. Hiện trạng tài nguyên và môi trường

a) Tài nguyên nước

– Nước mặt:

+ Sông Ba có nguồn nước dồi dào, lại được tiếp nước từ sông Ayun nên lưu lượng dòng chảy rất lớn. Lưu lượng vào mùa lũ 90 m³/s, mùa kiệt 4,5 m³/s. Mức nước thấp 0,91m, mức nước lớn nhất 7,85m.

+ Sông Ayun: Lưu lượng lũ 1.685 m³/s, lưu lượng kiệt 2-3m³/s. Trên sông Ayun hiện nay tại chân đèo Chư Sê đã xây dựng hồ chứa nước Ayun Hạ có năng lượng thiết kế tưới cho 13.500 ha lúa.

+ Suối Ia Thul chảy qua xã khoảng 36,82 km, chiều rộng suối khoảng từ 70 – 100m, có nước chảy quanh năm. Trên dòng suối này đã có kế hoạch xây dựng thủy lợi Ia Thul với năng lực tưới khoảng 5.226ha.

– Tài nguyên nước ngầm: Theo bản đồ phân bố nước ngầm tỷ lệ 1/100.000 của Sở Khoa học Công nghệ tỉnh Gia Lai: xã Ia Tul nằm trong vùng không thuận lợi về sử dụng nước ngầm. Mô đun dòng chảy ngầm chỉ đạt <0,51/s/km², mức nước ngầm tầng mặt có độ sâu không đều, vùng đồng bằng 5-8m, vùng đồi 8-20m. Chất lượng nước không tốt, thường bị nhiễm phèn.

– Nước ngầm: Theo bản đồ phân bố nước ngầm tỷ lệ 1/100.000 của Sở Khoa học Công nghệ tỉnh Gia Lai: xã Ia Tul nằm trong vùng không thuận lợi về sử dụng nước ngầm. Mô đun dòng chảy ngầm chỉ đạt <0,51/s/km², mức nước ngầm tầng mặt có độ sâu không đều, vùng đồng bằng 5-8m, vùng đồi 8-20m. Chất lượng nước không tốt, thường bị nhiễm phèn.

b) Tài nguyên rừng:

– Diện tích đất lâm nghiệp xã Ia Tul có diện tích đất lâm nghiệp lớn nhất toàn tỉnh, trong đó đất rừng phòng hộ là 21.556,80 ha; đất rừng sản xuất là 27.388,93 ha. Mặc dù xã có diện tích đất lâm nghiệp lớn nhưng chủ yếu là rừng non, rừng thưa nghèo kiệt. Cấp trữ lượng II, III phân bố trên địa hình núi dốc, hiểm trở, mở đường khai thác rất khó khăn và tốn kém.

– Về cấu trúc, chủ yếu là rừng thường xanh nửa rụng lá và rụng lá, có tốc độ tăng trưởng chậm, độ che phủ thấp.

– Các khu rừng tự nhiên của xã chủ yếu phân bố tập trung ở phía Đông, Đông Bắc xã trên địa hình đồi núi thấp hình thành các kiểu thảm thực vật khác nhau. Diện tích rừng hiện nay chủ yếu là rừng thưa, cây bụi xen kẽ với lúa nước 1 vụ đất màu, đất rẫy ổn định nên rất khó cho việc quản lý và bảo vệ rừng. Vì vậy để giải quyết tình trạng thiếu đất sản xuất và đất ở cho đồng bào tại chỗ và di dân kinh tế mới, thì chuyển một phần diện tích rừng thưa cây bụi sang đất nông nghiệp là hết sức cần thiết. Để bù lại diện tích rừng chuyển mục đích này, ngành lâm nghiệp cần tăng cường biện pháp quản lý bảo vệ và khoanh nuôi tái sinh trên đất cây bụi cây gỗ rải rác trên địa hình đồi cao và núi thấp.

c) Tài nguyên khoáng sản:

– Đá Granit: Chủ yếu là đá mồ côi, phân bố rải rác ở ven vùng núi thấp phía Đông Bắc.

– Cát xây dựng : Phân bố thành dải tập trung ven sông Ba, ven suối Ia Tul tại khu vực xã Chư Mố trước đây, trữ lượng 0,2 triệu m³.

d) Tài nguyên đất:

Kết quả điều tra đánh giá đất đai cho thấy, trên địa bàn xã Ia Tul có các nhóm

đất chính bao gồm:

– Đất cát nội địa (C): Đất có thành phần cơ giới từ nhẹ đến thịt pha cát, trong đó cấp hạt cát dao động từ 77,50% - 93,95%, ở tầng mặt cấp hạt cát chiếm 93,60%. Hạn chế chủ yếu của loại đất này là thành phần cơ giới nhẹ, đất tơi xốp. Hiện tại chủ yếu là rừng khộp, cây hàng năm khác, cây lâu năm xen lẫn rừng phòng hộ, cây bụi. Hướng sử dụng và cải tạo loại đất này là duy trì thảm thực vật che phủ, bón phân cân đối để phục hồi độ phì của đất.

– Đất phù sa không được bồi trung tính, ít chua (Pe): Thành phần cơ giới trong đất phù sa không được bồi trung tính, ít chua chủ yếu là đất thịt nhẹ (cát, cát pha thịt, thịt pha cát), tỷ lệ cát dao động từ 48,48% đến 94,80%, sét dao động từ 2,28% đến 45,84%. Căn cứ đặc điểm hoá lý và điều kiện địa hình trên đất này có thể khai thác trồng các cây lương thực ngắn ngày như lúa, ngô, các loại đậu đỗ, cây công nghiệp như mía hoặc các cây ăn trái...

– Đất phù sa glây (Pg): Đất có phản ứng rất chua, pHKCl dao động từ 3,68 - 3,86 và ở tầng mặt đất có xu hướng ít chua hơn các tầng dưới. Thành phần cơ giới trong đất phù sa glây chủ yếu là đất thịt nhẹ (cát, cát pha thịt, thịt pha cát), tỷ lệ cát dao động từ 22,40% đến 79,16%, sét dao động từ 5,02% đến 59,86%. Đất phù sa glây thích hợp với lúa nước, công thức luân canh thích hợp nhất là 2 lúa 1 màu để cải thiện tính khử của đất. Chú trọng bón đầy đủ phân hoá học các loại, đặc biệt là lân và Kali.

– Đất nâu vàng trên phù sa cổ (Fp): Đất có thành phần cơ giới nhẹ; tầng mặt thường có màu xám đỏ đậm, các tầng dưới có màu nâu đỏ đậm; đất có cây trúc viên hạt, tơi xốp, không có rễ cây. Do phân bố chủ yếu ở địa hình bằng phẳng nên thích hợp với nhiều loại hình sử dụng đất, kể cả nông nghiệp và lâm nghiệp. Trong nông nghiệp các loại hình sử dụng đất có cả các cây dài ngày, cây ăn quả và nhiều loại cây hàng năm. Khả năng sử dụng đất nâu vàng trên phù sa cổ phụ thuộc rất nhiều vào địa hình và độ dày tầng đất mịn. Các đất nâu vàng địa hình cao thoát nước và có tầng đất hữu hiệu dày có khả năng trồng được nhiều loại cây kể cả cây dài ngày và cây hàng năm, đặc biệt là các cây dài ngày như cao su, điều, cây ăn trái, bông. Các đất có tầng đất hữu hiệu mỏng, chỉ có khả năng trồng cây hàng năm. Những nơi đất quá mỏng hoặc địa hình dốc chỉ nên trồng rừng nhằm bảo vệ đất và môi trường.

– Đất xám bạc màu trên phù sa cổ (Bp): Độ chua (pHKCl) của đất xám bạc màu trên phù sa cổ ở mức rất chua, dao động từ 3,73 đến 3,96, trung bình là 3,85. Thành phần cơ giới trung bình, tỷ lệ cát dao động từ 22,08% đến 59,52%; sét dao động từ 5,46% đến 55,90% và limon dao động từ 11,54% đến 35,02%.

– Đất xám bạc màu trên đá macma axit (Ba): Đất có thành phần cơ giới nhẹ (thành phần cấp hạt dao động từ mức cát đến thịt pha cát). Đất nhìn chung có hàm lượng dinh dưỡng thấp; đất nhẹ dễ bị khô hạn và khả năng giữ nước phân kém. Tuy nhiên nhờ địa hình bằng phẳng và độ dày tầng đất lớn và đất tơi xốp nên dễ thích hợp nhiều loại cây trồng cạn như mía, điều và các loại hoa màu khác như lạc, vừng, đậu đỗ, thuốc lá... Trong quá trình sử dụng loại đất này một vấn đề cần chú ý là độ ẩm đất và cần có sự che phủ mặt đất thường xuyên bằng các loại cây trồng. Về phân bón, nhìn chung mọi loại phân đều có khả năng phát huy hiệu lực tối đa. Tuy nhiên, cũng cần xem xét loại cây và nhu cầu dinh dưỡng để bón đúng liều lượng và cân đối.

– Đất xám bạc màu trên đá cát (Bq): Đất có thành phần cơ giới nhẹ (thành phần cấp hạt dao động từ mức cát đến cát pha thịt), tỷ lệ cát dao động từ 54,02%

đến 97,20%; sét dao động từ 0,25% đến 29,68% và limon dao động từ 1,26% đến 19,20%. Đất xám bạc màu trên đá cát nhìn chung có hàm lượng dinh dưỡng thấp; đất chua; đất nhẹ dễ bị khô hạn và khả năng giữ nước phân kém. Tuy nhiên nhờ địa hình bằng phẳng và độ dày tầng đất lớn và đất tơi xốp nên dễ thích hợp nhiều loại cây trồng cạn như mía, điều và các loại hoa màu khác như lạc, vừng, đậu đỗ, dưa hấu, thuốc lá... Trong quá trình sử dụng loại đất này một vấn đề cần chú ý là độ ẩm đất và cần có sự che phủ mặt đất thường xuyên bằng các loại cây trồng. Về phân bón, nhìn chung mọi loại phân đều có khả năng phát huy hiệu lực tối đa. Tuy nhiên, cũng cần xem xét loại cây và nhu cầu dinh dưỡng để bón đúng liều lượng và cân đối.

– Đất xám trên phù sa cổ (Xp): Đất có thành phần cơ giới trung bình (thành phần cấp hạt là thịt pha sét và pha cát). Đất xám có tầng đất mịn dày, không có tầng kết von, mặc dù có những hạn chế về độ phì nhiêu, song lại có những ưu điểm về phân bố địa hình về cơ lý và cấu trúc đất như có thành phần cơ giới nhẹ và không có độc tố. Do đó, có thể sử dụng để trồng nhiều loại cây trồng cạn khác nhau như: cây công nghiệp lâu năm: cao su, điều... cây ăn quả... các cây hàng năm như: ngô, đậu đỗ, bông.

– Đất xám trên đá cát (Xq): Đất có thành phần cơ giới nhẹ (thành phần cấp hạt dao động từ mức cát đến cát pha thịt). Hàm lượng Nitơ tổng số ở mức rất nghèo, dao động từ 0,02% - 0,03%; Hàm lượng Kali tổng số ở mức rất nghèo, giá trị K₂O% dao động từ 0,14% - 0,29% ; Dung tích hấp thu của đất ở mức rất thấp, giá trị CEC dao động từ 1,30 lđl/100g đất - 2,60 lđl/100g đất.

–

II.7. Hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đối với vùng lập quy hoạch

– Về tổng thể, khu vực lập quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với các dự án đã và đang triển khai không chỉ trong khu vực mà còn liên quan đến các dự án cấp vùng khác. Các dự án nằm ngoài ranh giới xã mang lại giá trị kết nối với các vùng chức năng trọng điểm khác, tạo ra sự gắn kết hướng phát triển trong tương lai về mặt dịch vụ, du lịch và đô thị như:

+ Các định hướng mới trong Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Khu vực lập quy hoạch đang chịu tác động và có mối liên hệ chặt chẽ với nhiều đồ án và dự án phát triển không gian hạ tầng, dân cư lân cận. Việc rà soát, tổng hợp các quy hoạch, dự án đầu tư triển khai tại khu vực sẽ là cơ sở quan trọng nhằm đảm bảo tính đồng bộ, định hướng tích hợp và tránh chồng lấn trong quá trình đề xuất giải pháp quy hoạch. Theo đó, các dự án trọng điểm đã được chấp thuận chủ trương và được triển khai bao gồm:

TT	Dự án
1	Dự án hồ chứa nước Ia Thul
2	Dự án đường liên xã Ia Broai – Chư Mố
3	Dự án mở rộng đường Đông Sông Pa

4	Dự án đường khu sản xuất tập trung
5	Trạm cấp nước sinh hoạt cho người dân thôn Bôn Tul
6	Dự án khai thác và chế biến Mỏ quặng Chì – Kẽm tại xã
7	Dự án Kè chống sạt lở bờ sông Ba xã Ia Tul, Ia Broãi năm 2016

II.8. Đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường

– Sau khi tiến hành rà soát và kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt của 04 xã cũ (Ia Broãi, Ia Tul, Chư Mố, Ia Kdăm), có thể nhận định rằng: Hệ thống quy hoạch trước đây đã góp phần định hướng phát triển dân cư, hạ tầng kỹ thuật – xã hội và sử dụng đất trên từng địa bàn. Tuy nhiên, sau khi sáp nhập, nhiều chỉ tiêu, định hướng đã bộc lộ sự chồng chéo, không còn phù hợp với hiện trạng và nhu cầu phát triển mới của xã Ia Tul.

– Dân cư hiện nay phân bố chủ yếu dọc các tuyến giao thông chính và trung tâm thôn, làng, song vẫn còn tình trạng phân tán trong khu sản xuất nông nghiệp; cơ sở hạ tầng được đầu tư nhưng chưa đồng bộ, một số khu vực còn hạn chế trong tiếp cận giao thông, điện, nước, trường học, trạm y tế và các thiết chế văn hóa – xã hội. Các khu dân cư truyền thống còn giữ bản sắc văn hóa, nhưng chưa có giải pháp khai thác hiệu quả gắn với phát triển du lịch cộng đồng và sinh thái.

– Từ thực tiễn trên, việc lập Quy hoạch chung xã Ia Tul mới là cần thiết, nhằm tích hợp và điều chỉnh quy hoạch cũ thành một tổng thể thống nhất, đồng bộ, phù hợp với mô hình chính quyền 2 cấp; đảm bảo phát triển kinh tế – xã hội, nâng cao đời sống nhân dân, bảo tồn giá trị văn hóa truyền thống, đồng thời đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu và đảm bảo quốc phòng – an ninh trên địa bàn.

III. XÁC ĐỊNH ĐỘNG LỰC VÀ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN CỦA XÃ; TÁC ĐỘNG, YÊU CẦU CỦA ĐỊNH HƯỚNG, PHƯƠNG HƯỚNG, QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN NÔNG NGHIỆP, HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI, HẠ TẦNG KỸ THUẬT CẤP QUỐC GIA, CẤP VÙNG, CẤP TỈNH ĐỐI VỚI VIỆC LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÃ

III.1. Xác định động lực và tiềm năng phát triển của xã

a) Động lực phát triển của xã Ia Tul

– Hình thành và mở rộng vùng tưới của hồ chứa nước Ia Thul theo định hướng của quy hoạch tỉnh.

– Phát triển các không gian du lịch sinh thái gắn liền với Khu dự trữ thiên nhiên Chư Mố để hình thành điểm đến mới, đặc sắc cho vùng phía Tây tỉnh Gia Lai.

– Phát triển nông nghiệp công nghệ cao từ xuất phát điểm của các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung đang là thế mạnh của xã

Hệ thống giao thông liên kết vùng được định hướng từ quy hoạch tỉnh.

b) Tiềm năng của xã:

– Khu vực được định vị là **không gian nông thôn miền núi có tính đặc thù cao**, nơi cấu trúc dân cư chủ yếu là đồng bào dân tộc thiểu số, với **mô hình định cư truyền thống gắn kết chặt chẽ với cảnh quan tự nhiên**. Đây là nền tảng hình thành bản

sắc không gian và là yếu tố định hướng trong tổ chức phát triển bền vững.

– Các **giá trị văn hóa bản địa** được xem là **tài nguyên phi vật thể** cần được tích hợp vào quá trình quy hoạch phát triển, nhằm duy trì **tính liên tục văn hóa – sinh thái**, đồng thời tạo bản sắc cho không gian du lịch và sinh hoạt cộng đồng.

– Nền kinh tế địa phương hiện hữu dựa trên **chuỗi sản xuất nông – lâm – chăn nuôi** mang tính tự cung tự cấp, cần được **tái cấu trúc theo hướng nông nghiệp sinh thái**, tận dụng lợi thế về **điều kiện đất – nước – khí hậu** của lưu vực sông Ba và hồ Ia Thul.

– Hệ sinh thái rừng và hồ Ia Thul đóng vai trò như **hạ tầng xanh tự nhiên**, vừa là **nguồn dự trữ nước chiến lược**, vừa là **yếu tố điều hòa sinh thái**, hỗ trợ phát triển **nông nghiệp công nghệ cao** và du lịch bền vững.

– Khu dự trữ thiên nhiên núi Chư Mố là **hạt nhân cảnh quan sinh thái**, định hướng cho phát triển **du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giáo dục môi trường**, hình thành **trục phát triển kinh tế xanh** gắn kết giữa bảo tồn và khai thác hợp lý tài nguyên tự nhiên.

– Cấu trúc không gian quy hoạch tổ chức theo **mô hình đa chức năng**, trong đó **nông nghiệp công nghệ cao – du lịch sinh thái – dịch vụ cộng đồng** được lồng ghép, đảm bảo **cân bằng sinh thái, hiệu quả sử dụng đất và thích ứng biến đổi khí hậu**.

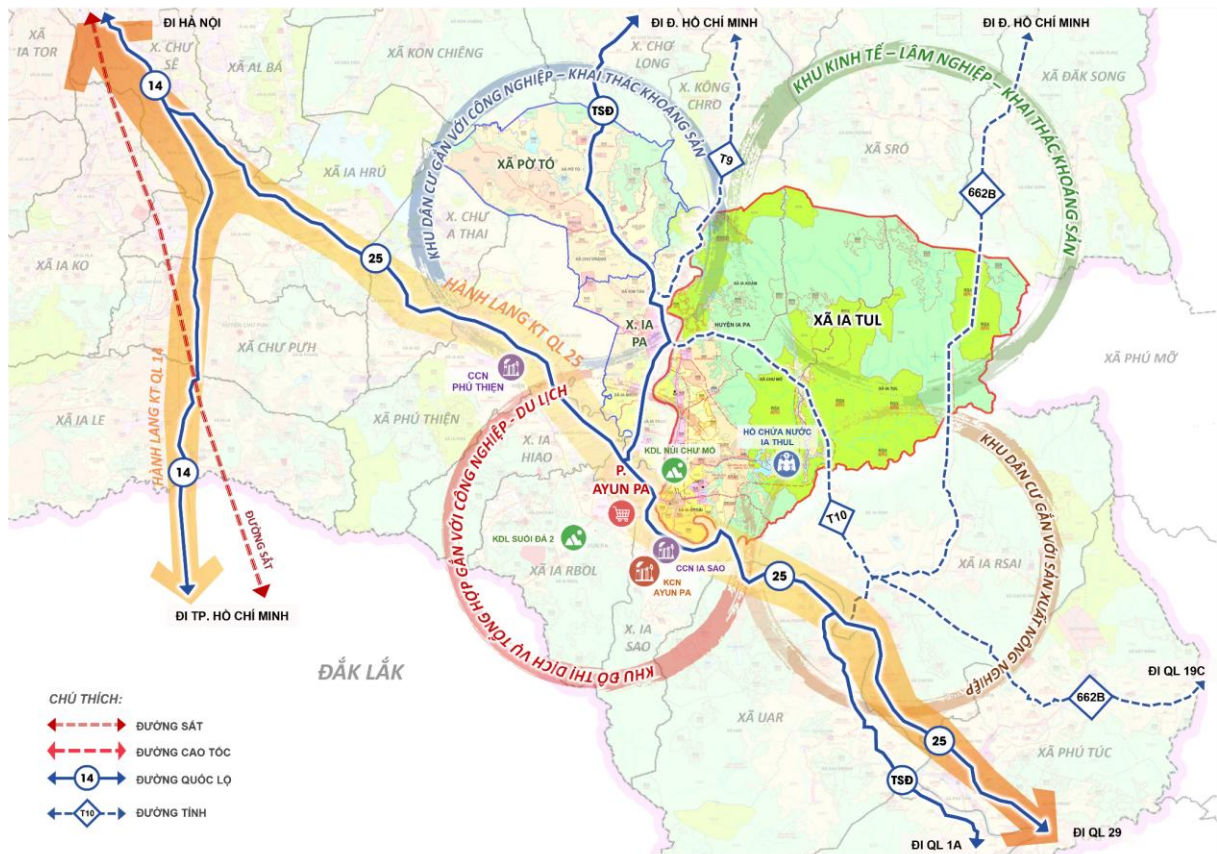
Hệ thống hạ tầng thủy lợi từ hồ Ia Thul là **hạ tầng kỹ thuật chủ đạo**, đóng vai trò **trục hỗ trợ sản xuất và kiểm soát nước mặt**, góp phần hình thành **vành đai sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao**, tạo giá trị kinh tế – xã hội lan tỏa cho toàn khu vực.

III.2. Tác động, yêu cầu của định hướng, phương hướng, quy hoạch phát triển nông nghiệp, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh đối với việc lập quy hoạch chung xã

– Khu vực tác động mạnh mẽ nhất đến sự liên kết, phát triển các loại hình phi nông nghiệp tại xã thời gian sắp đến là Vùng đô thị Ayun Pa ở phía Tây Nam xã, Đây là khu vực phát triển đa dạng các loại hình dịch vụ phi nông nghiệp và có hệ sinh thái rừng đặc trưng.

– Bên cạnh đó, các không gian phát triển đô thị trong tương lai thuộc xã Ia Pa trước đây là đô thị Ia Pa và đô thị Pờ Tó ở phía Tây sẽ là động lực phát triển thứ cấp, thu hút nguồn lực và là một trong những thị trường tiêu thụ cho xã Ia Tul trong tương lai.

– Vùng không gian sinh thái rừng ở phía Bắc và vùng nông nghiệp ở phía Đông Nam cũng cần hoàn thiện hệ thống giao thông kết nối để liên kết phát triển kinh tế xã hội.



Các vùng không gian tác động đến xã la Tul

IV. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN KINH TẾ, DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG; CÁC RỦI RO VỀ BIẾN ĐỘNG, THẢM HOA THIÊN NHIÊN

IV.1. Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường

IV.1.1. Dự báo phát triển kinh tế⁴

a) Ngành nông nghiệp

– Phát triển Nông lâm – Thủy sản

+ Trồng trọt: Cây trồng chủ lực: Lúa 3.360 ha, ngô 2.150 ha, sắn 2.100 ha; mía 500 ha; mè 3.00 ha; điều 500 ha; cây ăn quả 500 ha. Giải pháp: Đẩy mạnh sử dụng giống chất lượng cao, kháng sâu bệnh, thích ứng biến đổi khí hậu; phát triển ổn định vùng nguyên liệu lúa gạo, sắn, mía cho các nhà máy chế biến; chuyển đổi một số diện tích trồng sắn kém hiệu quả.

+ Chăn nuôi: Phát triển đàn bò, gia cầm gắn với an toàn dịch bệnh, an toàn sinh học và bảo vệ môi trường tại các cơ sở chăn nuôi. Hỗ trợ phối giống nhân tạo đối với bò, lợn; hỗ trợ bò, dê, lợn, gia cầm sinh sản. Hỗ trợ mô hình khuyến nông chăn nuôi heo, gia cầm.

+ Lâm nghiệp: Quản lý, bảo vệ tốt diện tích 41.167,34 ha rừng hiện có (rừng tự nhiên 41.141,36 ha; rừng trồng 25,98 ha). Trồng rừng, trồng cây phân tán trung bình

⁴ Báo cáo chính trị ban chấp hành Đảng bộ xã trình Đại hội Đại biểu Đảng bộ xã lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030

hàng năm 274,6 ha.

- Phấn đấu có 02 sản phẩm OCOP được công nhận 3 sao trở lên

b) Công nghiệp xây dựng

– Tạo điều kiện thuận lợi hoạt động sản xuất công nghiệp trên địa bàn; đồng thời thu hút các dự án công nghiệp đầu tư trên địa bàn, tạo dư địa phát triển thời gian tới.

- Đôn đốc, theo dõi một số dự án trọng điểm trên địa bàn: Đường liên xã

– Tiếp tục hoàn thiện hệ thống HTKT (cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng, vỉa hè, cây xanh ...)

c) Ngành thương mại – dịch vụ, du lịch

– Tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của các cơ sở thương mại, dịch vụ trên địa bàn... phát triển theo hướng chuyên sâu, bền vững, thúc đẩy ứng dụng khoa học, công nghệ. Phát triển sản phẩm OCOP đạt tiêu chuẩn, có chứng nhận truy xuất nguồn gốc

– Khuyến khích tạo điều kiện cho các doanh nghiệp cơ sở nâng cấp, mở rộng các đại lý phân phối bán buôn bán lẻ.

– Tạo bước chuyển biến mạnh cho khu vực dịch vụ, ưu tiên phát triển các ngành dịch vụ có tiềm năng lớn và sức cạnh tranh cao. Khai thác có hiệu quả lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái, truyền thống văn hoá, lịch sử để đưa du lịch thành ngành kinh tế có đóng góp khá vào tăng trưởng của xã.

– Xây dựng và tôn tạo các danh thắng để phát triển du lịch như: Khu du lịch khu vực suối Tul; Quy hoạch đất du lịch núi Chư Mố;...

– Tranh thủ các nguồn vốn đầu tư của nhà nước, doanh nghiệp và đóng góp của nhân dân để mở rộng, nâng cấp các tuyến đường liên thôn, liên xã; xây dựng bến xe tạo điều kiện cho việc vận chuyển hàng hóa, hành khách được thuận lợi và nâng cao chất lượng phục vụ nhân dân.

d) Dự báo các chỉ tiêu phát triển kinh tế:

Nông – Lâm – Thủy sản:

+ Giai đoạn 2026 – 2035: chiếm khoảng 74,5%

+ Giai đoạn 2036 – 2045: Chiếm khoảng 69,8%

Công nghiệp – xây dựng:

+ Giai đoạn 2026 – 2035: chiếm khoảng 13,9%

+ Giai đoạn 2036 – 2045: Chiếm khoảng 15,4%

Thương mại – dịch vụ:

+ Giai đoạn 2026 – 2035: chiếm khoảng 11,6%

+ Giai đoạn 2036 – 2045: Chiếm khoảng 14,7%

IV.1.2. Dự báo dân số, lao động

a) Hiện trạng về dân số

Quy mô dân số xã năm 2024 là 20.304 người với khoảng 4400 hộ gia đình. Trong đó, đồng bào dân tộc thiểu số chiếm 98%. Trên địa bàn có 3 tôn giáo với khoảng 6.068 tín đồ đang hoạt động; toàn xã gồm 16 thôn sau sát nhập.

b) Hiện trạng về lao động

Phân bố tại nhiều thôn, làng rải rác, mật độ dân cư không đồng đều; Cơ cấu dân số: Chủ yếu là đồng bào dân tộc thiểu số, tỷ lệ trẻ em và người trong độ tuổi lao động chiếm trên 60%; Lao động: Khoảng 10.000–11.000 lao động trong độ tuổi, trong đó trên 80% tham gia sản xuất nông – lâm nghiệp, số ít tham gia dịch vụ và công nghiệp chế biến nông sản.

c) Thời kỳ dự báo

Theo quy định tại khoản 4 Điều 23 Mục 2 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; thời hạn quy hoạch chung đô thị từ 20 đến 25 năm. Lấy mốc thời gian lập năm 2025 thì Quy hoạch chung xã Ia Tul xác định thời hạn như sau:

- Ngắn hạn : đến 2035
- Dài hạn : đến 2045

d) Dự báo quy mô dân số

– Cơ sở dự báo về tỷ lệ tăng dân số tự nhiên được xác định dựa trên kịch bản gia tăng dân số tính toán cho huyện Ia Pa trước đây trong Quy hoạch tỉnh Gia Lai được phê duyệt trước đây và Hiện trạng dân số các năm gần nhất. Từ đó, áp dụng công thức:

$$P_t = P_0 (1 + \alpha)^n$$

- + P_t : Dân số năm dự báo
- + P_0 : Dân số hiện trạng (lấy năm 2024 dân số xã đạt 20.304 người)
- + α : Tỷ lệ tăng dân số bình quân theo quy hoạch tỉnh là 1,5%/năm.
- + n : Số năm dự báo (lấy năm gốc là 2024)

“Công thức tính toán dân số là công thức chung về tăng trưởng dân số theo cấp số nhân, được sử dụng phổ biến trong toán học và dân số học. Đây là công thức cơ bản, được thừa nhận rộng rãi và áp dụng chung trong các tài liệu nghiên cứu, giảng dạy cũng như thực tiễn dự báo dân số.”

– Theo quy định tại Mục 2 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; thời hạn quy hoạch chung xã từ 10 đến 20 năm. Lấy mốc thời gian lập năm 2025 thì Quy hoạch chung xã Ia Tul xác định thời hạn như sau:

- + Ngắn hạn: đến 2035
- + Dài hạn : đến 2045
- Trên cơ sở đó dân số tăng tự nhiên của xã Ia Tul:
 - + **Đến năm 2035: khoảng 22.900 người;**
 - + **Đến năm 2045: khoảng 25.020 người;**

– Tại khu vực xã trong tương lai sẽ thu hút một lực lượng lao động đến làm việc trong các dự án phát triển hồ thủy lợi Ia Thul, du lịch cộng đồng, dịch vụ - thương mại theo định hướng Quy hoạch tỉnh; dự báo dân số tăng cơ học:

- + Đến năm 2035: khoảng 2.800 người;
- + Đến năm 2045: khoảng 2.280 người;

e) Dự báo quy mô lao động

– Như vậy, dân số (bao gồm tăng tự nhiên và cơ học) tại xã dự kiến có quy mô như sau

- + **Đến năm 2035: khoảng 25.680 người;**

+ **Đến năm 2045: khoảng 27.260 người;**

f) Dự báo quy mô lao động

– Dự báo quy mô lao động xã Ia Tul đến năm 2035 dự kiến khoảng 55% dân số: theo đó, quy mô lao động dự kiến:

+ **Đến năm 2035: khoảng 14.120 người;**

+ **Đến năm 2045: khoảng 14.990 người;**

IV.1.3. Dự báo nhu cầu sử dụng đất

– Lựa chọn các chỉ tiêu về sử dụng đất theo từng giai đoạn cho khu vực nông thôn và các khu vực đặc thù trên cơ sở tính toán, xác định cụ thể theo luận cứ và tham khảo, cập nhật số liệu của các quy hoạch có liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị, nông thôn, công nghiệp - TTCN, dịch vụ, nông nghiệp... theo các giai đoạn lập quy hoạch.

– Nhu cầu sử dụng đất xây dựng toàn xã được dự báo dựa trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, đất xây dựng của xã và định hướng không gian xã Ia Tul đến năm 2045.

– Chỉ tiêu dự kiến xây dựng:

Bảng tổng hợp dự báo định hướng đất xây dựng

QUY MÔ ĐẤT XÂY DỰNG (Ha)		
Đến năm 2030	Đến năm 2035	Đến năm 2045
295	320	345

Quy mô phát triển đô thị và chỉ tiêu sử dụng đất có thể cân đối tính toán chi tiết trong Quy hoạch thứ cấp tiếp theo để phù hợp với đặc điểm tự nhiên từng khu vực và tiềm lực của địa phương, nhưng vẫn phải đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

IV.1.4. Dự báo bảo vệ môi trường

Kinh tế - xã hội phát triển, quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh và mạnh sẽ kéo theo nhiều vấn đề liên quan đến bảo vệ môi trường. Từ đó công tác bảo vệ môi trường đô thị, nông thôn, các cụm công nghiệp cần được quan tâm thực hiện một cách quyết liệt; trong quy hoạch phát triển cần phải tuân thủ nghiêm ngặt các nội dung liên quan đến bảo vệ môi trường tại các khu dân cư, cụm công nghiệp; cần bố trí vành đai xanh, khu công viên cây xanh....

IV.2. Các rủi ro về biến động, thảm họa thiên nhiên

– Nhận xét chung hiện trạng: Địa bàn xã Ia Tul mới sau sáp nhập có diện tích rộng, dân cư phân tán, nhiều khu vực ven sông Ba, sông Ayun, suối Tul... thường xuyên chịu ảnh hưởng trực tiếp của lũ, lụt, ngập úng và sạt lở đất. Cơ sở hạ tầng PCTT còn hạn chế: chưa có hệ thống thoát nước đồng bộ, chưa có hồ điều hòa quy mô lớn; nhiều tuyến kè chống sạt lở chưa được đầu tư, các công trình kênh mương, cầu cống vẫn còn xuống cấp. Điểm sơ tán, trạm cứu hộ, phương tiện cứu hộ còn thiếu, chủ yếu tận dụng các trường học, trụ sở UBND xã, nhà văn hóa làm nơi sơ tán tạm thời. Công tác tuyên truyền, tập huấn nâng cao nhận thức cho người dân về ứng phó thiên tai bước đầu được triển khai nhưng chưa thường xuyên, nhiều hộ vẫn chủ yếu dựa vào kinh nghiệm truyền thống. Đối với hạn hán, nắng nóng: một số diện tích sản xuất nông

ng nghiệp vẫn phụ thuộc vào nước trời, nguy cơ mất mùa khi hạn kéo dài. Đối với bão, lốc, giông sét: nhà ở của đồng bào dân tộc thiểu số phần lớn còn tạm bợ, dễ bị tốc mái, hư hỏng khi xảy ra thiên tai.

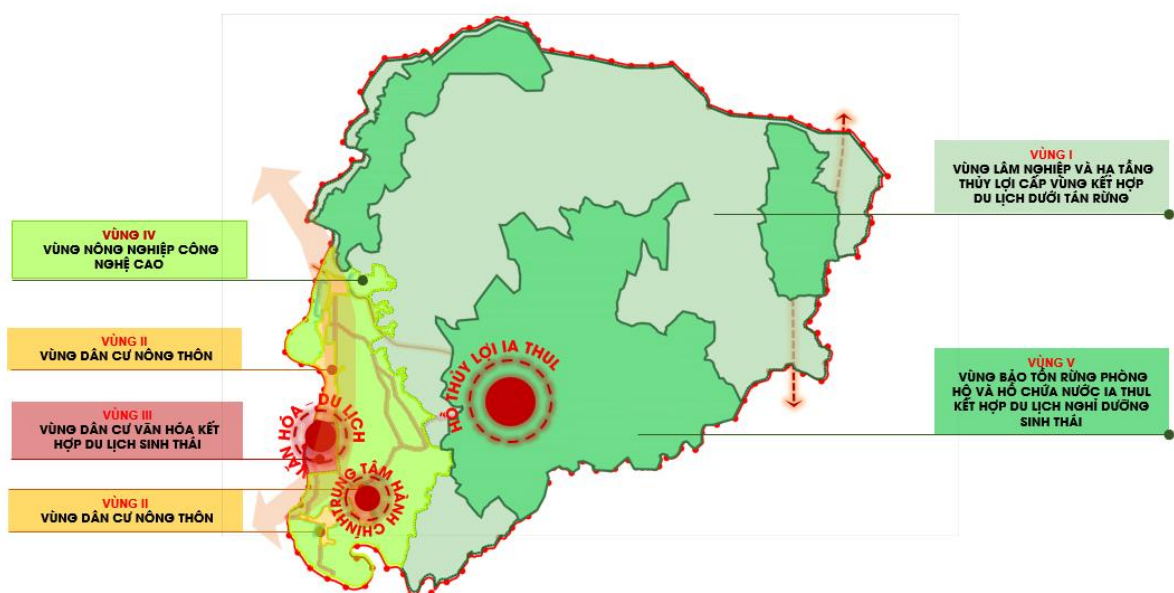
– Trên địa bàn xã ghi nhận có 18 điểm sạt lở dọc bờ sông Ba với tổng chiều dài khoảng 17,33 km (mỗi năm xâm lấn vào bờ sông 1-1,5 m). Trong đó, 1 km có nguy cơ sạt lở. Vị trí sạt lở tại khu vực xã Chư Mố trước đây dài khoảng 1.290 m, buôn Jú; thôn Ama Đă, Ở H'Briu, Ama H' Lăk, Ama lim. Số hộ nằm trong vùng có nguy cơ cao ảnh hưởng sạt lở và thiên tai, cụ thể: xã Ia Broăi có 4 thôn bị ngập với khoảng 4.000 người cần sơ tán, di dời (riêng buôn Jú khoảng 1.200 người; buôn Roăi, buôn Ia Rni, buôn Tuk khoảng 2.800 người). Một số nguyên nhân có thể xác định như: Yếu tố địa chất – địa mạo; Khai thác cát; Sụt lún nền đất; Yếu tố kinh tế – xã hội. Như vậy, có thể thấy rằng tình hình sạt lở ở địa bàn xã là khá phức tạp. Nhiều vụ sạt lở xảy ra một cách từ từ, nhưng số vụ sạt lở có tính bất ngờ gây, thiệt hại lớn lại xuất hiện với tần suất tăng dần. Điều đó cho thấy xu hướng sạt lở sẽ còn tiếp tục mở rộng và diễn biến phức tạp, nhất là trong bối cảnh diễn biến thời tiết và thay đổi chế độ thủy văn ngày một cực đoan trong thời gian tới.

V. PHÂN VÙNG PHÁT TRIỂN VÀ YÊU CẦU QUẢN LÝ

V.1. Phân vùng phát triển

V.1.1. Mô hình phát triển vùng

Mô hình cấu trúc phát triển không gian xã Ia Tul được tổ chức theo hướng **Một Hành lang – Ba Cục – Năm Tiểu vùng**. Dựa trên việc khai thác tiềm năng của hệ thống thủy lợi và bảo tồn sinh thái, đồng thời thúc đẩy phát triển nông nghiệp công nghệ cao và du lịch.



Sơ đồ mô hình phát triển xã

a) Một hành lang:

– Đây là trục phát triển kinh tế xương sống của xã, lấy hệ thống đường liên xã kết nối giữa vùng động lực AyunPa với tỉnh lộ 662.

– Hành lang này đóng vai trò then chốt trong việc liên kết các Vùng với các Cục và thị trường, đảm bảo nguồn nước ổn định và tạo ra một dải không gian kinh tế

xanh, bền vững.

b) Ba cực

Hệ thống ba cực đóng vai trò là các hạt nhân tăng trưởng, phân bố dọc theo hành lang phát triển kinh tế chính.

– Trung tâm – Dịch vụ: Trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, hỗ trợ sản xuất, là hạt nhân phát triển của xã.

– Du lịch: Phát triển các dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, văn hóa và sinh thái xung quanh khu vực núi Chư Mố và vùng dân cư mang đậm chất văn hóa dân tộc địa phương, bảo tồn giá trị văn hóa bản địa.

– Hồ Thủy lợi Ia Thul: Đây là tài nguyên nước và động lực sinh thái của toàn xã. Tập trung quản lý và khai thác hiệu quả nguồn nước cho nông nghiệp công nghệ cao, đồng thời phát triển các dịch vụ du lịch sinh thái hồ Ia Thul, làm cơ sở cho sự phát triển bền vững của toàn khu vực.

c) Năm tiểu vùng

– Vùng I: Vùng lâm nghiệp và hạ tầng thủy lợi cấp vùng kết hợp du lịch dưới tán rừng.

– Vùng II: Vùng dân cư Nông thôn;

– Vùng III: Vùng dân cư Văn hóa kết hợp Du lịch Sinh thái;

– Vùng IV: Vùng nông nghiệp Công nghệ Cao

– Vùng V: Vùng bảo tồn rừng phòng hộ và hồ chứa nước Ia Thul kết hợp du lịch nghỉ dưỡng sinh thái;

V.1.2. Phân vùng phát triển không gian xã

Khu vực lập quy hoạch được xây dựng theo hướng phát huy tối đa lợi thế tự nhiên, kinh tế và văn hóa của địa phương, đồng thời bảo đảm sự cân bằng giữa phát triển và bảo tồn. Việc phân chia hợp lý các vùng chức năng không chỉ giải quyết nhu cầu hiện tại về đất ở, sản xuất và hạ tầng mà còn mở ra dư địa phát triển lâu dài, tạo bản sắc riêng cho không gian xã, bao gồm 05 phân vùng như sau:

a) Phân vùng 1: Vùng lâm nghiệp và hạ tầng thủy lợi cấp vùng kết hợp du lịch dưới tán rừng.

– Được định hướng như “Lá phổi xanh” của toàn khu vực. bảo vệ nguồn nước, chống xói mòn đất, vừa khai thác cảnh quan sinh thái phục vụ du lịch nghỉ dưỡng bảo vệ môi trường.

– Là không gian sinh thái và bảo tồn tài nguyên thiên nhiên của xã, đóng vai trò quan trọng trong điều tiết môi trường, bảo vệ nguồn nước và phát triển kinh tế xanh gắn với bản sắc địa phương.

– Khi hệ thống thủy lợi cấp vùng và giao thông kết nối hoàn chỉnh, vùng sẽ trở thành điểm đến du lịch sinh thái hấp dẫn, góp phần thúc đẩy liên kết vùng, đặc biệt trong phát triển nông – lâm nghiệp và dịch vụ du lịch cộng đồng.

– Kinh tế vùng tập trung phát triển lâm nghiệp bền vững, nông nghiệp hữu cơ và du lịch sinh thái, dựa trên tiềm năng rừng hiện hữu, hệ thống hồ chứa và cảnh quan tự nhiên, hướng tới mô hình kinh tế xanh – tuần hoàn.

– Hình thành vùng kinh tế sinh thái gắn với rừng và thủy lợi, kết hợp với hạ tầng kỹ thuật phục vụ du lịch như đường mòn sinh thái, điểm nghỉ dưỡng, trung tâm trải nghiệm văn hóa – nông nghiệp, nhằm nâng cao giá trị sử dụng đất và tạo sinh kế

cho người dân.

– Tích hợp không gian du lịch dưới tán rừng với văn hóa bản địa Jrai, thông qua các hoạt động như lễ hội truyền thống, nghề thủ công, ẩm thực dân tộc, góp phần bảo tồn di sản văn hóa và phát triển du lịch cộng đồng một cách bền vững.

b) Phân vùng 2: Vùng dân cư nông thôn.

– Được quy hoạch ổn định, có hạ tầng đồng bộ, hướng tới không gian sống văn minh, an toàn, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, học tập và giao thương của người dân.

– Là không gian sinh sống truyền thống của cộng đồng dân tộc thiểu số, đóng vai trò quan trọng trong duy trì bản sắc văn hóa, tổ chức đời sống cộng đồng và phát triển nông – lâm nghiệp gắn với sinh kế bền vững.

– Sau sáp nhập, vùng dân cư nông thôn trở thành khu vực có mật độ dân số cao nhất xã, với đặc điểm văn hóa – xã hội đặc thù của người Jrai, cần được bảo tồn và phát huy trong quá trình quy hoạch phát triển.

– Kinh tế vùng tập trung vào nông nghiệp truyền thống, lâm nghiệp cộng đồng và nghề thủ công bản địa, kết hợp với các mô hình kinh tế hộ gia đình, hợp tác xã, hướng tới phát triển nông thôn mới theo hướng đặc thù vùng dân tộc thiểu số.

– Hạ tầng kỹ thuật được nâng cấp theo hướng phù hợp với điều kiện địa hình và văn hóa bản địa, ưu tiên các công trình thiết yếu như giao thông nông thôn, cấp nước sinh hoạt, điện lưới, trường học và trạm y tế, đồng thời đảm bảo tính thích ứng với biến đổi khí hậu.

– Tích hợp không gian sinh hoạt cộng đồng với các thiết chế văn hóa Jrai, như nhà rông, lễ hội truyền thống, không gian sinh hoạt tín ngưỡng, nhằm giữ gìn bản sắc và tạo điểm nhấn văn hóa trong quy hoạch nông thôn.

– Định hướng phát triển gắn với đào tạo nghề, nâng cao năng lực cộng đồng và hỗ trợ sinh kế, đặc biệt chú trọng đến phụ nữ và thanh niên dân tộc thiểu số, tạo điều kiện để người dân tham gia vào các chuỗi giá trị nông – lâm nghiệp và du lịch cộng đồng.

c) Phân vùng 3: Vùng dân cư văn hóa kết hợp du lịch sinh thái.

– Trở thành “trái tim” kết nối giữa cộng đồng và du khách, vừa gìn giữ các giá trị truyền thống, vừa tạo ra các trải nghiệm du lịch đặc sắc, góp phần quảng bá hình ảnh địa phương.

– Là không gian sống gắn với bản sắc văn hóa dân tộc Jrai, đồng thời là vùng đệm kết nối giữa khu dân cư nông thôn và không gian núi Chư Mố tạo điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch và sinh thái.

– Đóng vai trò là điểm đến trải nghiệm văn hóa – sinh thái đặc thù, nơi du khách có thể hòa mình vào đời sống bản địa, tham gia các hoạt động truyền thống như lễ hội, nghề thủ công, ẩm thực, sinh hoạt cộng đồng tại nhà rông.

– Kinh tế vùng phát triển theo mô hình du lịch cộng đồng gắn với nông – lâm nghiệp, kết hợp giữa bảo tồn văn hóa và tạo sinh kế cho người dân, đặc biệt thông qua các dịch vụ homestay, hướng dẫn viên bản địa, sản phẩm thủ công truyền thống.

– Hạ tầng kỹ thuật được quy hoạch theo hướng thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu địa phương, kiến trúc truyền thống, đồng thời đảm bảo kết nối giao thông thuận tiện với các phân vùng khác như trung tâm hành chính, vùng lâm nghiệp và vùng thủy lợi.

– Kết hợp không gian văn hóa Jrai vào quy hoạch du lịch, như các tuyến tham quan lễ hội, không gian nhà rông, khu trưng bày nghề truyền thống, tạo điểm nhấn đặc sắc cho du lịch sinh thái vùng cao nguyên.

– Định hướng phát triển gắn với đào tạo kỹ năng du lịch cho người dân, nâng cao năng lực quản lý cộng đồng, xây dựng thương hiệu du lịch bản địa, đồng thời bảo tồn hệ sinh thái và văn hóa truyền thống một cách bền vững.

d) Phân vùng 4: Vùng nông nghiệp công nghệ cao.

– Là động lực phát triển mới, ứng dụng tiến bộ kỹ thuật để gia tăng năng suất, chất lượng sản phẩm, từng bước hình thành thương hiệu nông sản đặc trưng, nâng cao thu nhập cho nông dân

– Là vùng sản xuất nông nghiệp trọng điểm của xã, được quy hoạch gắn với hệ thống thủy lợi từ hồ Ia Thul, đảm bảo nguồn nước tưới ổn định, tạo điều kiện thuận lợi để ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất.

– Đóng vai trò là vùng sản xuất hàng hóa nông nghiệp quy mô lớn, cung cấp nguyên liệu cho chế biến, tiêu dùng nội địa và xuất khẩu, đồng thời góp phần nâng cao giá trị gia tăng và hiệu quả sử dụng đất.

– Kinh tế vùng phát triển theo hướng nông nghiệp công nghệ cao, ứng dụng các mô hình canh tác hữu cơ, chuyển đổi số trong quản lý sản xuất, nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và khả năng cạnh tranh.

– Hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ, bao gồm hệ thống giao thông nội đồng, kênh mương tưới tiêu, điện phục vụ sản xuất, kho bảo quản, trung tâm kỹ thuật nông nghiệp, tạo nền tảng cho liên kết chuỗi giá trị nông sản.

– Tích hợp không gian trình diễn nông nghiệp công nghệ cao và giáo dục trải nghiệm, phục vụ đào tạo nghề, chuyển giao kỹ thuật, thu hút du khách tham quan, học tập, góp phần kết nối với phân vùng du lịch sinh thái và văn hóa.

e) Phân vùng 5: Vùng bảo tồn rừng phòng hộ và hồ chứa nước Ia Thul kết hợp du lịch nghỉ dưỡng sinh thái.

– Là vùng lõi sinh thái của xã, có chức năng bảo vệ nguồn nước, điều tiết khí hậu, phòng chống thiên tai và duy trì đa dạng sinh học, đồng thời là không gian tiềm năng để phát triển du lịch nghỉ dưỡng sinh thái chất lượng cao.

– Đóng vai trò quan trọng trong bảo tồn hệ sinh thái rừng và hồ chứa nước Ia Thul, góp phần ổn định môi trường sống, hỗ trợ sản xuất nông – lâm nghiệp và tạo nền tảng cho phát triển kinh tế xanh.

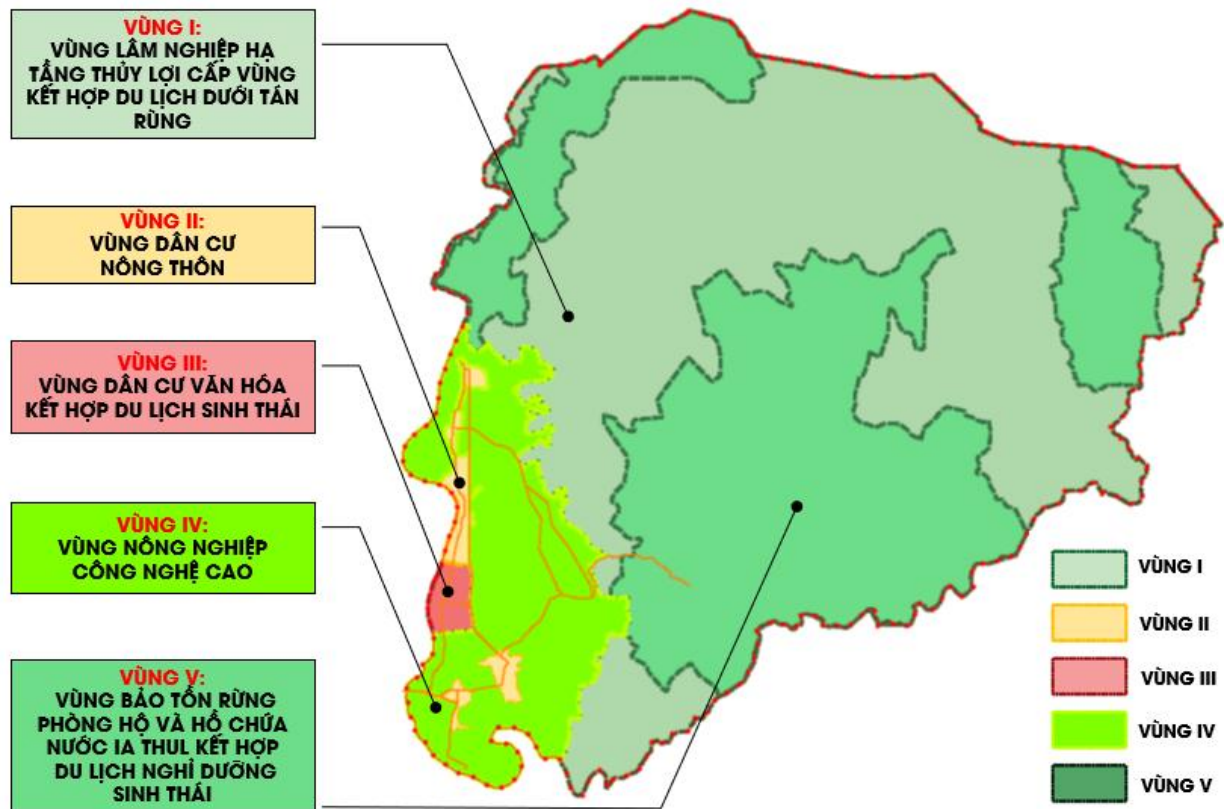
– Kinh tế vùng phát triển theo hướng du lịch nghỉ dưỡng sinh thái gắn với bảo tồn, khai thác cảnh quan hồ nước, rừng phòng hộ và văn hóa bản địa để xây dựng các sản phẩm du lịch đặc thù như nghỉ dưỡng ven hồ, trekking rừng, thiền – yoga giữa thiên nhiên, trải nghiệm văn hóa Jrai.

– Hạ tầng kỹ thuật được quy hoạch theo hướng thân thiện với môi trường, sử dụng vật liệu tự nhiên, kiến trúc hài hòa với cảnh quan, đảm bảo không xâm hại hệ sinh thái rừng và hồ, đồng thời kết nối thuận tiện với các phân vùng khác như vùng dân cư văn hóa và vùng nông nghiệp công nghệ cao.

– Kết hợp không gian bảo tồn và du lịch trải nghiệm, thông qua các hoạt động như tham quan rừng, tìm hiểu hệ sinh thái, bảo vệ nguồn nước, góp phần nâng cao nhận thức cộng đồng và du khách.

– Định hướng phát triển gắn với quản lý cộng đồng và hợp tác công – tư, khuyến

khích người dân tham gia bảo vệ rừng, cung cấp dịch vụ du lịch, đồng thời thu hút doanh nghiệp đầu tư vào nghỉ dưỡng sinh thái, tạo sinh kế bền vững và bảo tồn tài nguyên thiên nhiên.



Sơ đồ phân vùng các không gian chính

V.2. Yêu cầu quản lý

V.2.1. Phân vùng 1: Vùng lâm nghiệp và hạ tầng thủy lợi cấp vùng kết hợp du lịch dưới tán rừng.

– **Quy hoạch đất đai và không gian xây dựng:** Kiểm soát ranh giới phát triển đô thị, hạn chế mở rộng tràn lan; tuân thủ chỉ tiêu mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, khoảng lùi công trình theo QCVN 01:2021/BXD và tiêu chuẩn đô thị loại V–IV. Phân bổ hợp lý đất ở, đất công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa – thể thao), đất thương mại – dịch vụ, cây xanh, mặt nước theo đúng quy định.

– **Hạ tầng kỹ thuật và Giao thông:** Đầu tư hệ thống giao thông phục vụ lâm nghiệp và du lịch theo hướng đường mòn sinh thái (hạn chế bê tông hóa, ưu tiên vật liệu thân thiện môi trường). Đảm bảo kết nối đồng bộ các điểm nghỉ dưỡng và trung tâm trải nghiệm. Phát triển hệ thống thủy lợi phải đi đôi với bảo vệ lưu vực, chống xói mòn.

– **Kiến trúc và Cảnh quan:** Quản lý chặt chẽ kiến trúc các công trình phục vụ du lịch và nghỉ dưỡng (điểm dừng chân, nhà nghỉ cộng đồng), yêu cầu tuân thủ nguyên tắc kiến trúc bản địa và sử dụng vật liệu tự nhiên. Nghiêm cấm xây dựng công trình làm ảnh hưởng đến tầm nhìn, cảnh quan rừng và hồ nước.

– **Môi trường và Không gian công cộng:** Bảo tồn nghiêm ngặt: Bố trí hành lang bảo vệ rừng, hành lang bảo vệ nguồn nước hồ, sông suối. Nghiêm cấm tuyệt đối các hành vi phá rừng, khai thác tài nguyên trái phép và xả thải chưa qua xử lý vào môi trường. Xây dựng hệ thống xử lý chất thải sinh hoạt du lịch phi tập trung, đạt chuẩn.

– **Khai thác Kinh tế - Dịch vụ:** Xác định ranh giới rõ ràng cho các khu vực lâm nghiệp bền vững, nông nghiệp hữu cơ và du lịch sinh thái cộng đồng. Khuyến khích mô hình du lịch gắn với văn hóa Jrai (lễ hội, ẩm thực, thủ công) và trải nghiệm nông nghiệp. Hạn chế các loại hình dịch vụ gây xung đột môi trường và giảm tính nguyên sơ của rừng.

– **An ninh – trật tự và An toàn xã hội:** Kiểm soát bảo vệ rừng và phòng cháy: Trang bị hệ thống cảnh báo và kiểm soát ra vào rừng, đặc biệt là các khu vực dễ cháy. Đảm bảo an ninh trật tự tại các điểm du lịch. Tăng cường tuyên truyền, vận động người dân và du khách cùng tham gia bảo vệ rừng, bảo vệ nguồn nước và di sản văn hóa bản địa.

V.2.2. Phân vùng 2: Vùng dân cư nông thôn.

– **Hạ tầng kỹ thuật và Giao thông:** Đầu tư đồng bộ hạ tầng thiết yếu (giao thông nông thôn, điện lưới, cấp nước, trường học, trạm y tế) theo tiêu chí Nông thôn mới. Ưu tiên giải pháp hạ tầng thích ứng với biến đổi khí hậu và phù hợp với địa hình. Đảm bảo các tuyến giao thông chính kết nối thuận tiện với trung tâm xã và các vùng sản xuất.

– **Kiến trúc và Cảnh quan:** Quản lý chặt chẽ kiến trúc nhà ở, khuyến khích duy trì, phục dựng kiến trúc nhà sàn và sử dụng vật liệu địa phương. Quy hoạch các khu vực tập trung sinh hoạt cộng đồng (nhà rồng, không gian lễ hội) làm điểm nhấn cảnh quan. Kiểm soát việc xây dựng tự phát, không phù hợp với bản sắc.

– **Môi trường và Không gian công cộng:** Bảo vệ nghiêm ngặt các thiết chế văn hóa Jrai (nhà rồng, không gian tín ngưỡng) và đất công. Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý rác thải phù hợp với quy mô hộ gia đình, tránh gây ô nhiễm môi trường sống. Đảm bảo hành lang an toàn giao thông và thủy lợi nội đồng.

– **Khai thác Kinh tế - Dịch vụ:** Quản lý các hoạt động kinh tế hộ gia đình, hợp tác xã. Khuyến khích liên kết sản xuất với các vùng nông nghiệp công nghệ cao và du lịch sinh thái để tạo đầu ra. Ưu tiên đào tạo nghề và hỗ trợ sinh kế cho người dân tộc thiểu số.

– **An ninh – trật tự và An toàn xã hội:** Trang bị đầy đủ hệ thống chiếu sáng công cộng tại các khu vực tập trung dân cư. Tăng cường tuyên truyền và bảo tồn các giá trị văn hóa, nhằm giữ gìn trật tự và an toàn xã hội dựa trên tự quản cộng đồng. Đảm bảo an toàn PCCC, đặc biệt tại các công trình công cộng.

V.2.3. Phân vùng 3: Vùng dân cư văn hóa kết hợp du lịch sinh thái.

– **Hạ tầng kỹ thuật và Giao thông:** Đầu tư hệ thống giao thông phải ưu tiên kết nối nhẹ nhàng và thân thiện môi trường, sử dụng vật liệu địa phương. Đảm bảo cấp thoát nước, điện, thông tin liên lạc không làm phá vỡ cảnh quan và kiến trúc truyền thống.

– **Kiến trúc và Cảnh quan:** Quản lý chặt chẽ kiến trúc nhà ở, homestay, và các công trình dịch vụ, yêu cầu tuân thủ hình thức truyền thống Jrai (nhà rồng, nhà sàn) và sử dụng vật liệu địa phương. Nghiêm cấm xây dựng các công trình cao tầng, hiện đại, gây xung đột với bản sắc văn hóa và cảnh quan núi Chư Mố.

– **Môi trường và Không gian công cộng:** Bảo tồn và tôn tạo các không gian công cộng mang tính văn hóa (nhà rồng, khu vực tổ chức lễ hội). Quản lý và xử lý chất thải sinh hoạt (bao gồm cả chất thải du lịch) theo hướng tập trung, đảm bảo không ảnh hưởng đến sinh thái và khu dân cư. Nghiêm cấm lấn chiếm không gian

sinh hoạt cộng đồng và hành lang xanh.

– **Khai thác Kinh tế - Dịch vụ:** Xác định ranh giới và quy mô hợp lý cho các loại hình dịch vụ. Khuyến khích mô hình kinh tế gắn với bảo tồn (lễ hội, nghề truyền thống, nông nghiệp bản địa). Nghiêm cấm các hoạt động kinh doanh làm thương mại hóa quá mức hoặc gây suy thoái văn hóa truyền thống.

– **An ninh – trật tự và An toàn xã hội:** Tăng cường đào tạo kỹ năng du lịch, quản lý cộng đồng, và an toàn cho người dân. Duy trì an ninh trật tự, đặc biệt tại các khu vực tổ chức sự kiện văn hóa và điểm tham quan. Bảo đảm các quy định về PCCC cho các công trình kiến trúc gỗ truyền thống.

V.2.4. Phân vùng 4: Vùng nông nghiệp công nghệ cao

– **Hạ tầng kỹ thuật và Giao thông:** Đầu tư đồng bộ hệ thống kênh mương tưới tiêu hiện đại (kết nối trực tiếp từ hồ Ia Thul), điện phục vụ sản xuất công nghệ cao, và giao thông nội đồng đạt chuẩn để vận chuyển hàng hóa. Phát triển kho lạnh, kho bảo quản và trung tâm kỹ thuật nông nghiệp. Đảm bảo kết nối thuận tiện với các trục giao thông lớn (Quốc lộ, Tỉnh lộ) và Cục Giao thương.

– **Kiến trúc và Cảnh quan:** Quản lý chặt chẽ kiến trúc các công trình sản xuất (nhà kính, nhà lưới, khu chế biến, kho bảo quản) phải đảm bảo tính hiện đại, khoa học nhưng hài hòa với cảnh quan chung. Khuyến khích xây dựng các khu vực trình diễn, trải nghiệm nông nghiệp có thiết kế mở và thân thiện với môi trường.

– **Môi trường và Không gian công cộng:** Áp dụng nghiêm ngặt quy trình quản lý chất thải rắn, lỏng phát sinh từ sản xuất. Yêu cầu tuân thủ các tiêu chuẩn sản xuất hữu cơ, GlobalGAP, hoặc VietGAP; nghiêm cấm sử dụng chất cấm và hạn chế tối đa hóa chất nông nghiệp. Xây dựng hành lang xanh, đệm sinh học quanh khu vực sản xuất để bảo vệ nguồn nước.

– **Khai thác Kinh tế - Dịch vụ:** Xác định rõ ràng các khu vực trồng trọt, chăn nuôi, và chế biến công nghệ cao. Khuyến khích mô hình chuyển đổi số trong quản lý sản xuất (IoT, Big Data). Thiết lập cơ chế liên kết chuỗi giá trị từ sản xuất đến tiêu thụ, kết nối các doanh nghiệp lớn và hợp tác xã. Tích hợp không gian cho giáo dục trải nghiệm và tham quan du lịch nông nghiệp.

– **An ninh – trật tự và An toàn xã hội:** Trang bị hệ thống bảo vệ an ninh cho các khu vực sản xuất và kho chứa vật tư, đặc biệt là các tài sản công nghệ cao (máy móc, thiết bị cảm biến). Đảm bảo các quy định về an toàn lao động và phòng cháy chữa cháy cho khu vực sản xuất quy mô lớn và kho bãi.

V.2.5. Phân vùng 5: Vùng bảo tồn rừng phòng hộ và hồ chứa nước Ia Thul kết hợp du lịch nghỉ dưỡng sinh thái.

– **Hạ tầng kỹ thuật và Giao thông:** Chỉ đầu tư hạ tầng thiết yếu phục vụ công tác bảo tồn, phòng hộ, và du lịch nghỉ dưỡng một độ thấp. Giao thông phải là đường mòn sinh thái và tuyến tham quan nội khu, nghiêm cấm xây dựng đường bê tông, nhựa hóa làm ảnh hưởng đến hệ sinh thái. Yêu cầu sử dụng vật liệu tự nhiên và kiến trúc hài hòa với cảnh quan rừng, hồ.

– **Kiến trúc và Cảnh quan:** Quản lý chặt chẽ kiến trúc các khu nghỉ dưỡng sinh thái, yêu cầu mật độ xây dựng thấp, chiều cao và quy mô phải tuyệt đối không xâm hại đến cảnh quan rừng phòng hộ và mặt nước hồ Ia Thul. Công trình phải tuân thủ kiến trúc sinh thái, sử dụng năng lượng và vật liệu bền vững.

– **Môi trường và Không gian công cộng:** Thiết lập vùng đệm và hành lang bảo

vệ nghiêm ngặt quanh hồ chứa nước Ia Thul và rừng phòng hộ. Nghiêm cấm mọi hành vi xâm lấn đất, chặt phá rừng, săn bắn, và xả thải chưa qua xử lý. Xây dựng hệ thống xử lý nước thải du lịch phải tập trung, tiên tiến, đảm bảo không gây ô nhiễm nguồn nước.

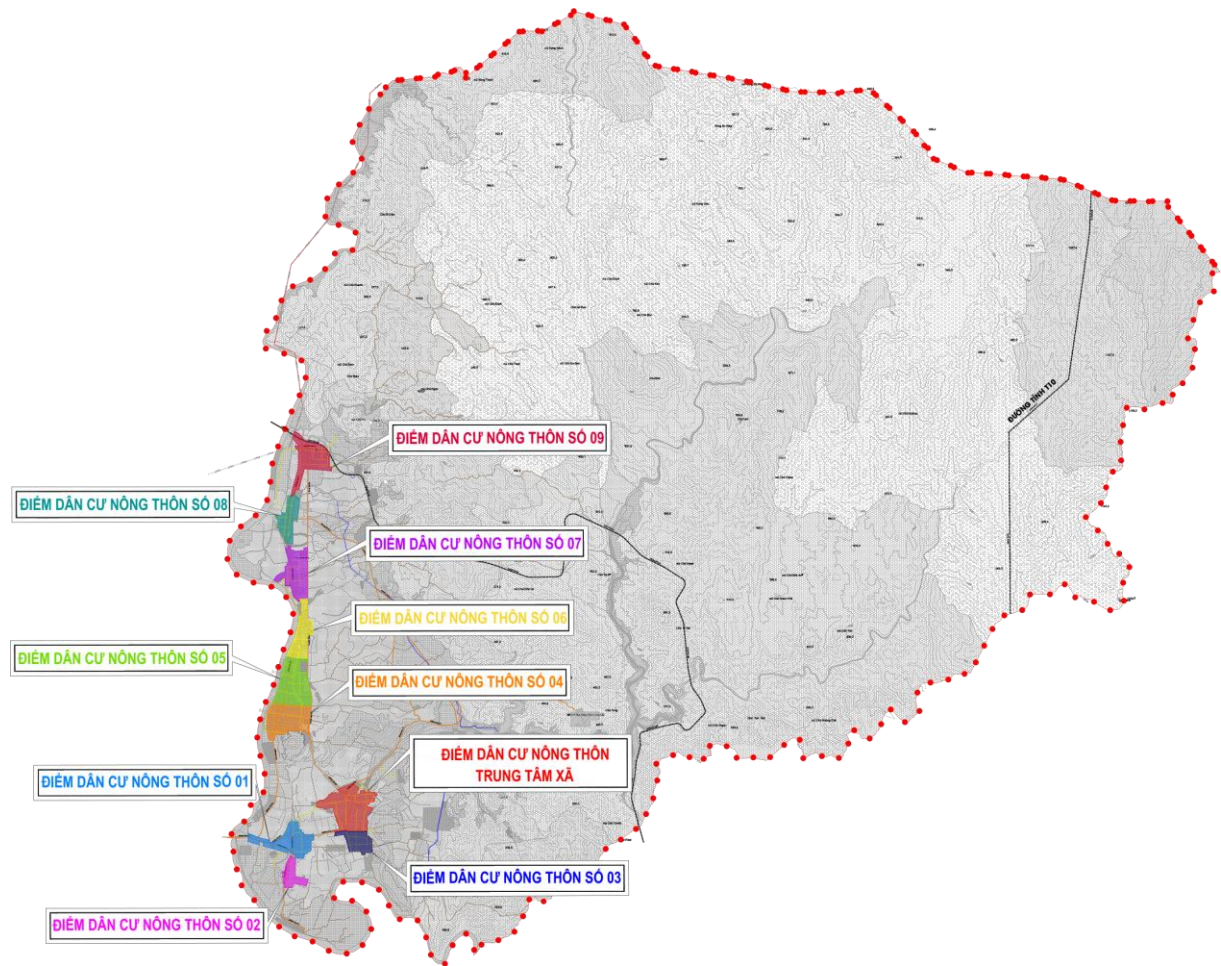
– **Khai thác Kinh tế - Dịch vụ:** Xác định ranh giới cho các khu vực phát triển dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng sinh thái (resort, khu thiền/yoga). Khuyến khích các mô hình du lịch trải nghiệm, giáo dục môi trường (trekking rừng, tìm hiểu đa dạng sinh học, bảo vệ nguồn nước). Nghiêm cấm các hoạt động kinh doanh ồn ào, giải trí gây tác động tiêu cực đến hệ sinh thái.

– **An ninh – trật tự và An toàn xã hội An ninh Rừng và Hồ:** Tăng cường lực lượng kiểm lâm và ban quản lý hồ chứa nước để tuần tra, bảo vệ rừng phòng hộ và nguồn nước. Lắp đặt các trạm quan sát và cảnh báo cháy rừng. Phối hợp với cộng đồng dân cư lân cận trong công tác bảo vệ và phòng chống thiên tai.

VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

VI.1. Vị trí, quy mô và phương hướng tổ chức dân cư nông thôn, khu vực đô thị hóa

Khu vực này bao gồm vùng dân cư nông thôn gắn với sản xuất nông – lâm nghiệp truyền thống và vùng dân cư dân tộc thiểu số. Dân cư phân bố tương đối tập trung theo các cụm làng bản, hình thành không gian sinh hoạt cộng đồng đậm nét văn hóa bản địa. Đây là khu vực có tiềm năng phát triển nông nghiệp bền vững, gắn với bảo tồn văn hóa dân tộc và cải thiện sinh kế. Dân cư từng bước được tiếp cận với các dịch vụ thiết yếu như giáo dục, y tế, nước sạch, thông qua đầu tư hạ tầng xã hội và kỹ thuật phù hợp với điều kiện địa phương. Môi trường sinh thái được bảo vệ thông qua quản lý rừng cộng đồng, sử dụng đất hợp lý và phát triển các mô hình kinh tế xanh.

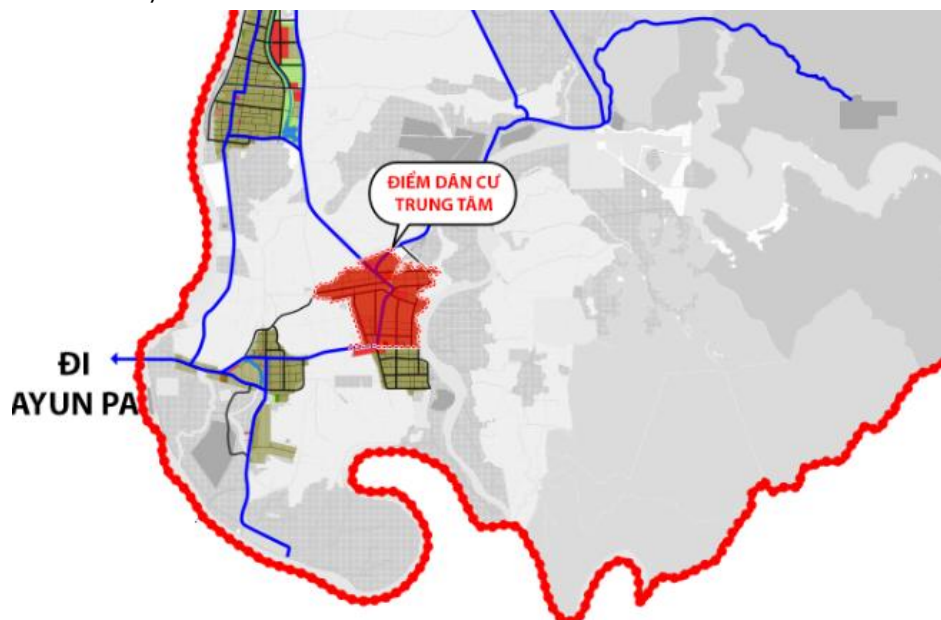


Sơ đồ điểm dân cư nông thôn

VI.1.1. Vị trí, quy mô

a) Điểm dân cư trung tâm xã Ia Tul

– Vị trí: Vị trí: nằm ở phía Tây Nam của xã, nằm trên đường Liên xã 3 địa giới tại khu vực các thôn, bôn (Bôn Biah A, Bôn Biah B, Bôn Biah, Bôn Tư Khế) và khu vực trung tâm xã Ia Tul trước đây.

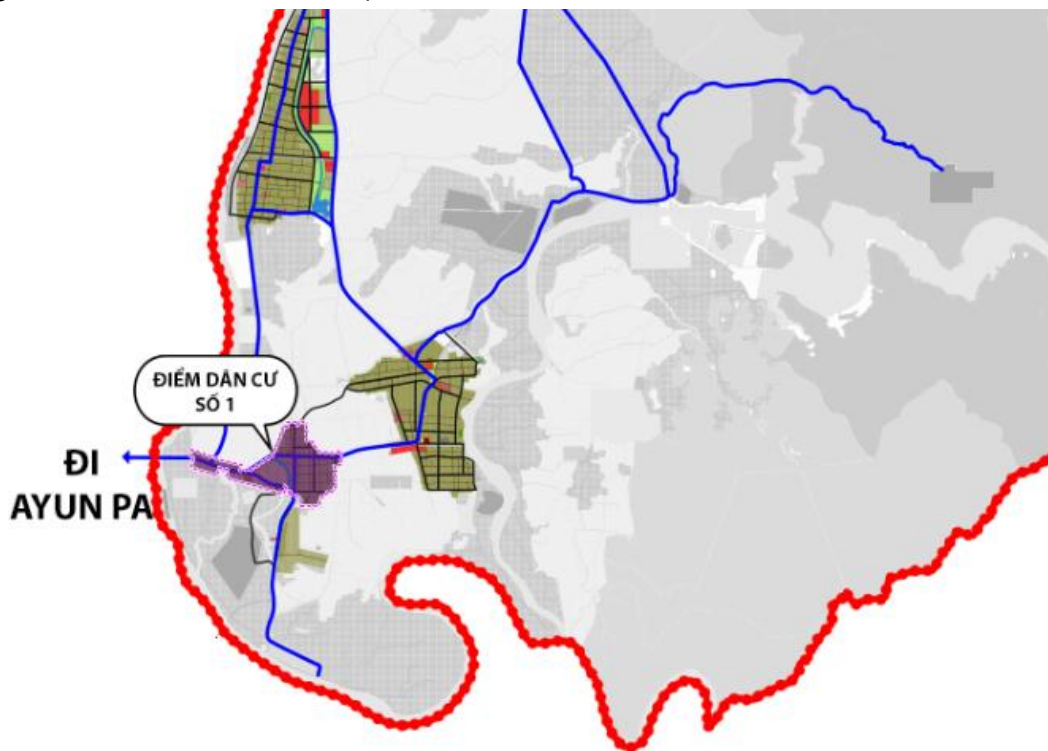


Sơ đồ điểm dân cư trung tâm xã

- Quy mô diện tích: 162,36 ha
- Quy mô dân số:
 - + Đến năm 2035: 4.524 người
 - + Đến năm 2045: 4.803 người

b) Điểm dân cư nông thôn Ia Broãi 1

– Vị trí: Nằm ở phía Nam và Tây Nam của xã, nằm trên trục đường Liên xã 1 (cách cầu Bến Mộng khoảng 500-1000m về phía Đông), khu vực được xác định tại Trung tâm xã Ia Broãi trước đây.

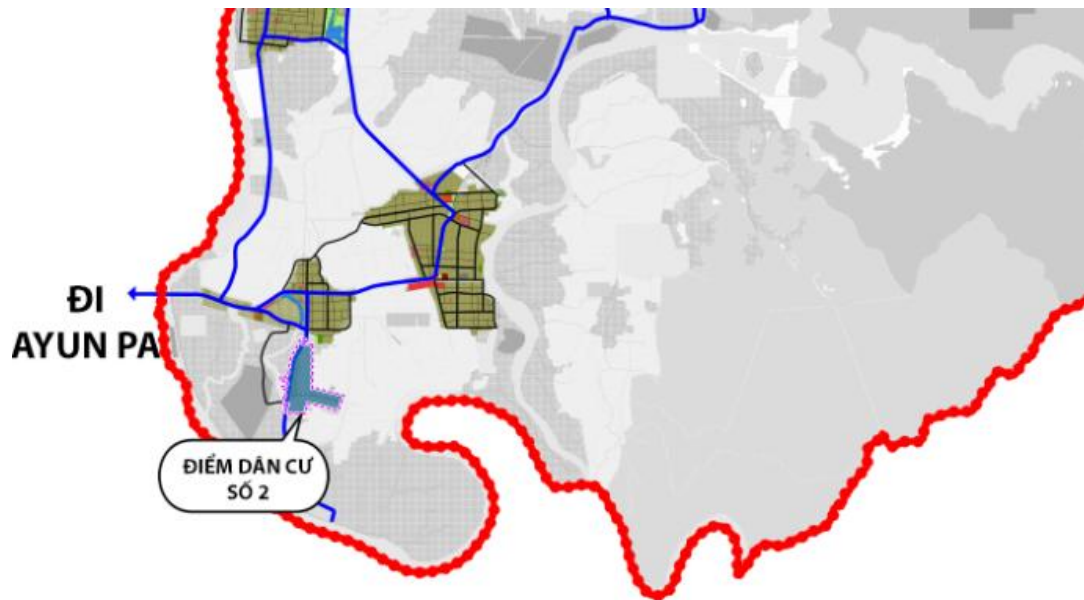


Sơ đồ điểm dân cư Ia Broãi 1

- Quy mô diện tích: 98,17 ha
- Quy mô dân số:
 - + Đến năm 2035: 2.724 người
 - + Đến năm 2045: 2.892 người

c) Điểm dân cư nông thôn Ia Broãi 2

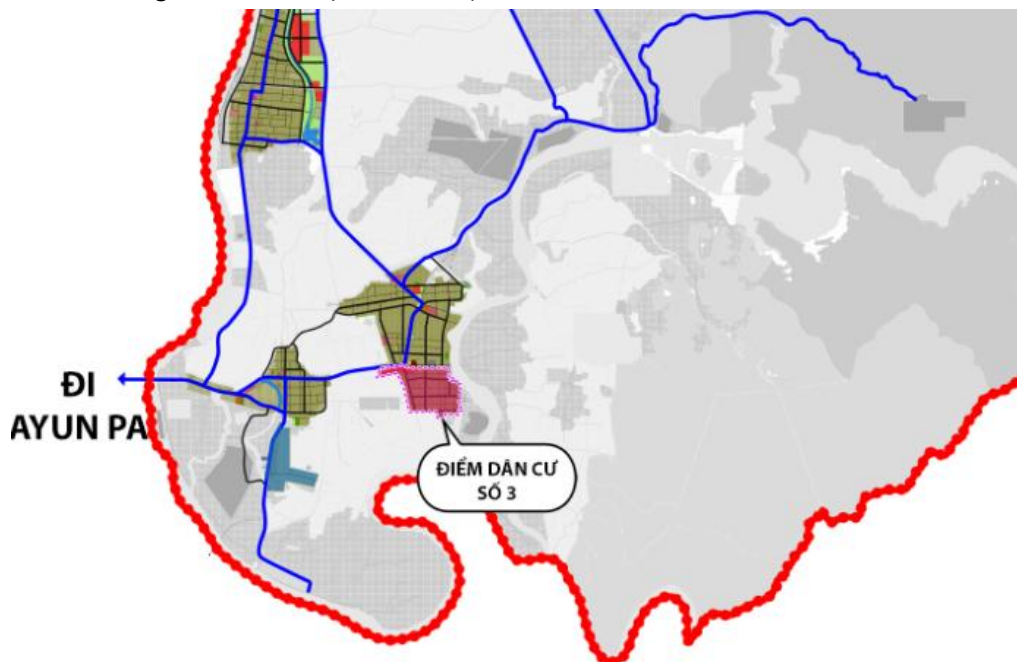
– Vị trí: Nằm ở phía Nam và Tây Nam của xã, nằm trên trục đường Liên xã 4 (cách cầu Bến Mộng khoảng 2km về phía Đông Nam và cách Trung tâm xã khoảng 2,5km về phía Đông Bắc).



- Quy mô diện tích: 37,41 ha
- Quy mô dân số:
 - + Đến năm 2035: 1.186 người
 - + Đến năm 2045: 1.259 người

d) Điểm dân cư nông thôn Ia Tul

- Vị trí: Vị trí: nằm ở phía Nam của xã, nằm trên trục đường Liên xã 3 (tiếp giáp với khu dân cư Trung tâm xã về phía Nam).

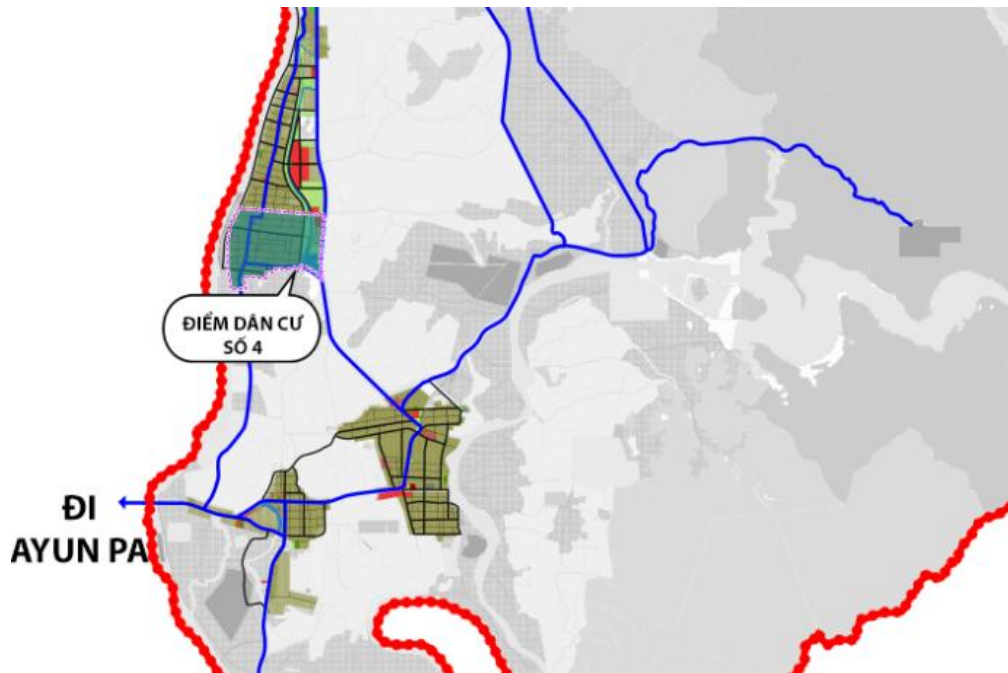


- Quy mô diện tích: 52,01 ha
- Quy mô dân số:
 - + Đến năm 2035: 1.406 người
 - + Đến năm 2045: 1.492 người

e) Điểm dân cư nông thôn số 04

- Vị trí: Nằm ở phía Tây và Tây Nam của xã, nằm trên trục đường Liên xã 2 và Liên xã 3 (nằm liền kề với núi Chư Mố về phía Bắc), khu vực được xác định tại các Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Phú Trường Thành

thôn, bôn (Thôn Ơi H'trong, Thôn Plơi Apa Ama Lim, Thôn Plơi Apa Ama Đá). Điểm dân cư dưới chân núi Chư Mố.



- Quy mô diện tích: 118,09 ha
- Quy mô dân số:
 - + Đến năm 2035: 2.945 người
 - + Đến năm 2045: 3.126 người

f) Điểm dân cư nông thôn số 05

– Vị trí: Nằm ở phía Tây và Tây Nam của xã, nằm trên trục đường Liên xã 2 và Liên xã 3 (nằm liền kề với Điểm dân cư nông thôn số 04 về phía Bắc), khu vực được xác định tại các thôn, bôn (Thôn Plơi Ama H'lăk, Thôn Ơi H'briu).

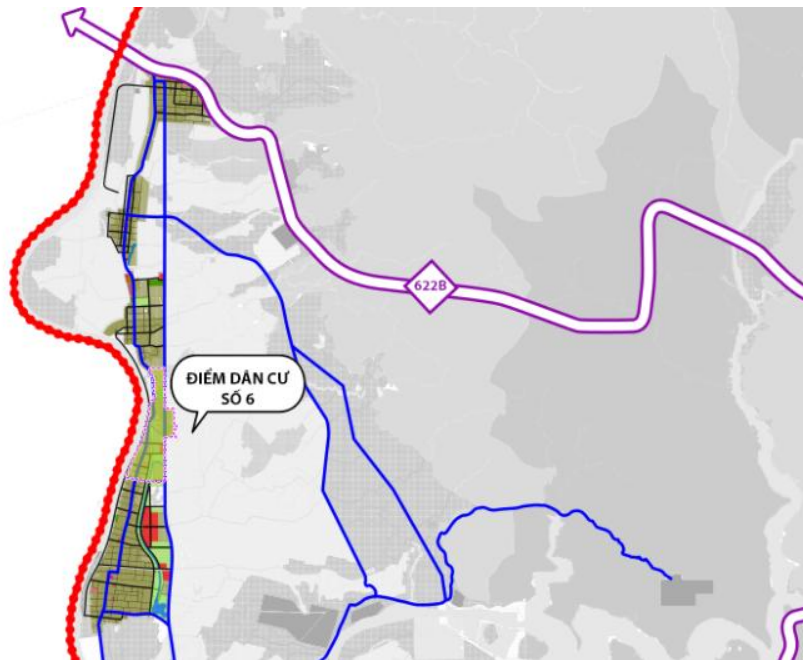


- Quy mô diện tích: 125,8 ha
- Quy mô dân số:
 - + Đến năm 2035: 2.351 người

+ Đến năm 2045: 2.496 người

g) Điểm dân cư nông thôn số 06

– Vị trí: Nằm ở phía Tây của xã, nằm trên trục đường Liên xã 2 và Liên xã 3 (nằm liền kề với Điểm dân cư nông thôn số 05 về phía Bắc), khu vực được xác định tại Thôn Plơi Apa Ama Lim.



– Quy mô diện tích: 72,37 ha

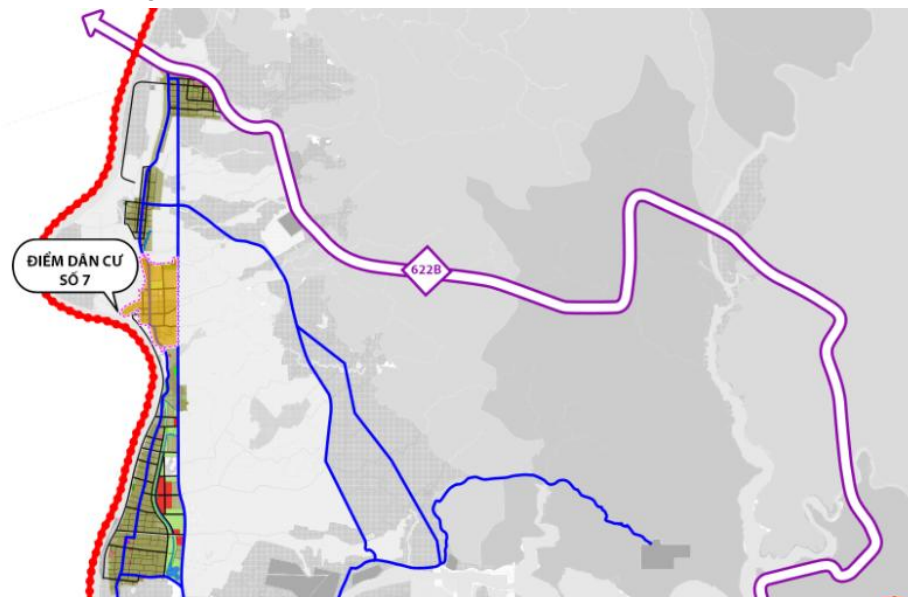
– Quy mô dân số:

+ Đến năm 2035: 1.843 người

+ Đến năm 2045: 1.957 người

h) Điểm dân cư nông thôn số 07

– Vị trí: : Nằm ở phía Tây của xã, nằm trên trục đường Liên xã (liền kề với Điểm dân cư nông thôn số 06 về phía Bắc), khu vực được xác định tại các thôn, bôn (Bôn Plơi Kdăm, Thôn Kpă Klong).

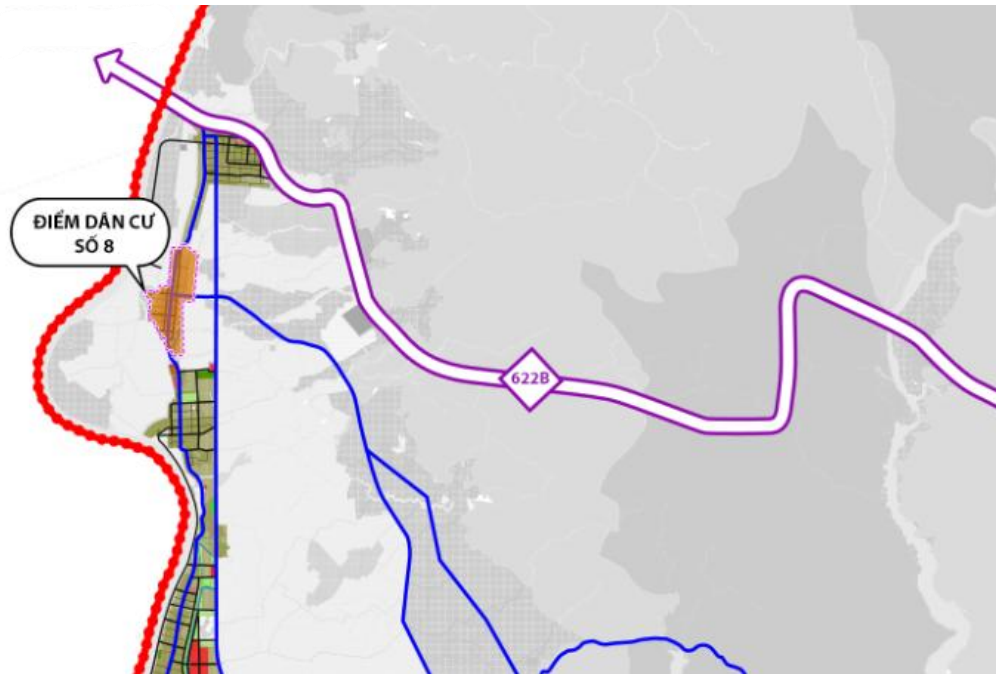


– Quy mô diện tích: 101,04 ha

- Quy mô dân số:
 - + Đến năm 2035: 2.700 người
 - + Đến năm 2045: 2.866 người

i) Điểm dân cư nông thôn số 08

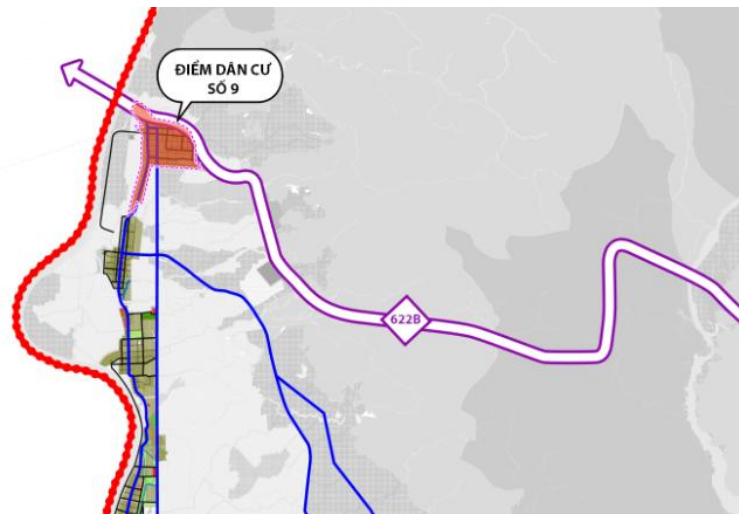
– Vị trí: Nằm ở phía Tây của xã, nằm trên trục đường Liên xã 2 (nằm liền kề với Điểm dân cư nông thôn số 07 và Kênh tiêu T3 về phía Bắc), khu vực được xác định tại Thôn Pei Toan.



- Quy mô diện tích: 60,42 ha
- Quy mô dân số:
 - + Đến năm 2035: 1.690 người
 - + Đến năm 2045: 1.794 người

j) Điểm dân cư nông thôn số 09

– Vị trí: Nằm ở phía Tây của xã, điểm dân cư giao điểm của trục DT.662B, đường Liên xã 2 và đường Liên xã 3 (nằm liền kề với Điểm dân cư nông thôn số 08) vực được xác định tại khu vực trung tâm xã Ia Kdam trước đây.



- Quy mô diện tích: 100,23 ha

- Quy mô dân số:
 - + Đến năm 2035: 2.858 người
 - + Đến năm 2045: 3.034 người

VI.1.2. Tính chất:

Điểm dân cư nông thôn tập trung

Ngoài các điểm dân cư nói trên, còn phát triển dân cư theo dạng tuyến, dọc các trục đường hiện hữu và đường mở mới.

Các điểm dân cư trong xã kết nối với nhau thông qua các tuyến đường trục xã, liên thôn hiện hữu và đường xây dựng mới, đảm bảo nhu cầu đi lại, hoạt động sản xuất và sinh hoạt của người dân trong xã.

Tổ chức không gian khu dân cư mới và cải tạo: theo hướng chỉnh trang mở rộng các công trình công cộng hiện hữu. Đồng thời, bổ sung các điểm công trình công cộng để đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ theo quy định.

Tổ chức không gian trung tâm: khu vực trung tâm xã được bố trí ngay tại vị trí tập trung các công trình công cộng cấp xã: trụ sở cơ quan, ủy ban nhân dân xã, trường học, bưu điện, trạm xá đáp ứng nhu cầu quản lý và ổn định khu vực. khu vực được bố trí thuận tiện với các tuyến đường giao thông chính, khoảng cách đến các khu dân cư không quá xa đảm bảo phục vụ nhu cầu của người dân trong khu vực.

VI.1.3. Phương hướng tổ chức

– Trong giai đoạn trước mắt, chủ yếu rà soát và kiểm soát sự phân bố cũng như quy mô phục vụ của các công trình công cộng, đảm bảo hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của khu dân cư nông thôn.

– Xác định các khu vực dân cư nông thôn tập trung để lập các quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, làm cơ sở triển khai các dự án hạ tầng xã hội và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sự đồng bộ giữa không gian sống, sinh hoạt, vùng sản xuất.

– Đảm bảo chất lượng sống thông qua cải thiện vệ sinh môi trường và chất lượng không khí, đồng thời tích hợp không gian xanh để giảm thiểu ô nhiễm.

– Phát triển không gian thành các cụm dân cư kiểu mẫu, tập trung nâng cấp hạ tầng giao thông và cơ sở vật chất, bao gồm đường giao thông và các công trình tiện ích công cộng.

– Bảo tồn và lồng ghép không gian văn hóa như khu vực tổ chức lễ hội, không gian cộng đồng, và các công trình kiến trúc truyền thống, để giữ gìn bản sắc địa phương.

– Xây dựng không gian liên kết khu vực thông qua các tuyến đường nội vùng và khu vực dịch vụ thương mại nhỏ lẻ, tạo điều kiện kết nối kinh tế và giao lưu văn hóa.

– Định hướng tổ chức không gian xanh, ưu tiên bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và phát triển nông nghiệp bền vững, đồng thời tích hợp các khu vực thể thao cộng đồng như sân chơi và đường chạy bộ để khuyến khích lối sống lành mạnh.

VI.2. Khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch ngành

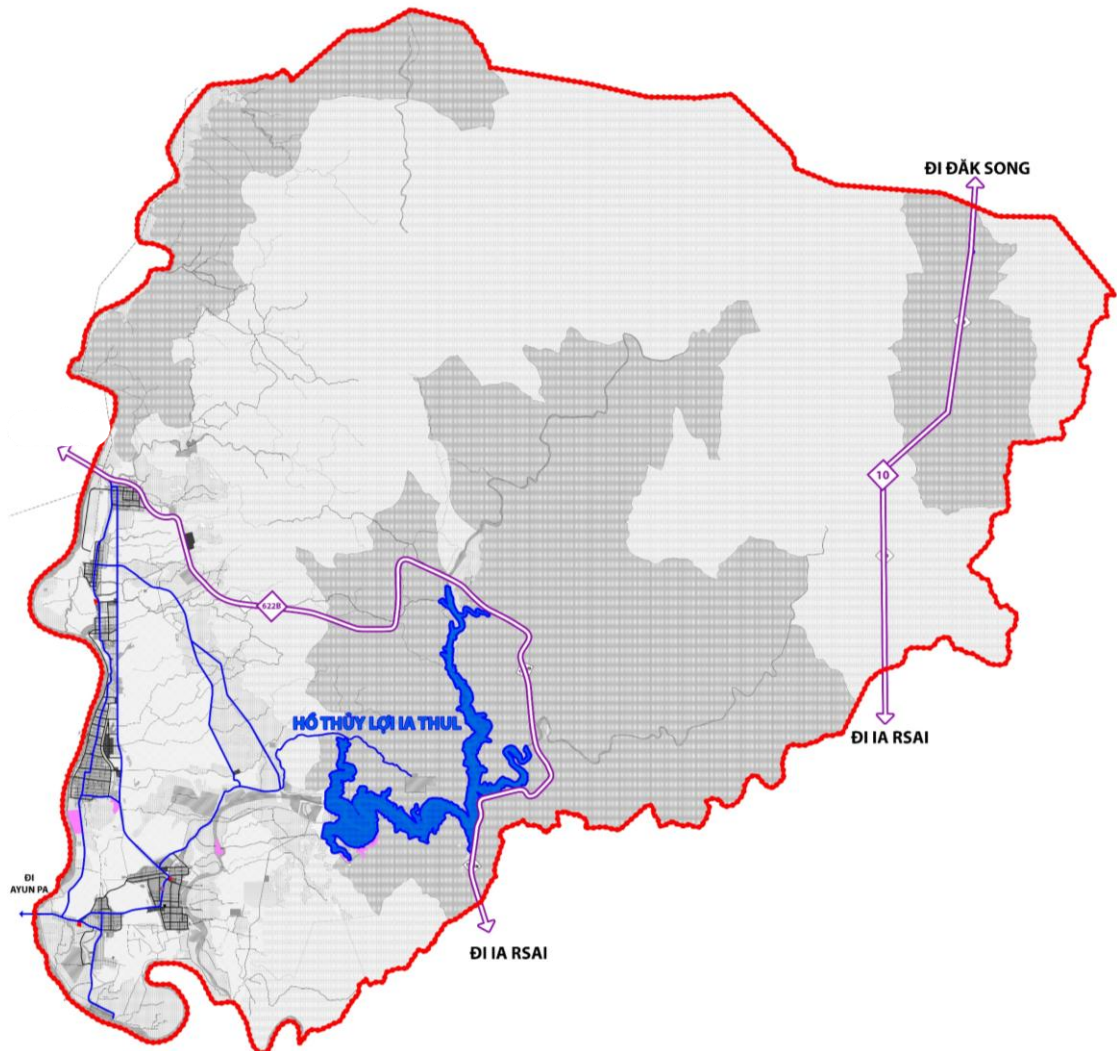
- Dự án hồ chứa nước Ia Thul nằm trong Danh mục đầu tư xây dựng mới tại

Quyết định số 5205/QĐ-BNN-TCTL ngày 27/12/2018 Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch thủy lợi lưu vực sông Ba và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của Bộ Nông nghiệp và PTNT (Nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường), nội dung quy hoạch thủy lợi tiểu vùng Ayun Pa.

– Dự án đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 1400/QĐ-TTg ngày 10/11/2022; Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1444/QĐ-BNNMT ngày 15/5/2025.

a) Vị trí:

Hồ chứa nước Ia Thul Hồ chứa nước được xây dựng trên nhánh Ia Thul, tại địa phận xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai.



b) Quy mô

Dự án được thiết kế sơ bộ ban đầu là dung tích khoảng 83,94 triệu m³ theo Quyết định 1444/QĐ-BNNMT ngày 15/5/2025, với diện tích giải phóng mặt bằng dự án là 948,02 ha; Quy mô đầu tư hạng mục chính: Xây dựng hồ chứa nước có dung tích toàn bộ khoảng 83,94 triệu m³ và hệ thống lấy nước, dẫn nước tưới, bao gồm các hạng mục chính: Đập ngăn sông, tràn xả lũ, cống lấy nước, hệ thống dẫn nước và các công trình phụ trợ nằm trên xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai.

c) Phương hướng tổ chức

c.1. Phát triển thủy lợi – Khu vực Hồ Ia Thul

– Khu tưới của hệ thống có diện tích canh tác vào khoảng 8.600 ha thuộc địa phận các xã Chư Mố, Ia Tul, Ia Broãi và Ia Kdăm huyện Ia Pa và xã Ia Rсай huyện Krông Pa trước đây. Nay là các xã Ia Tul và xã Ia Rсай mới.

– Xây dựng hồ chứa và hệ thống dẫn nước để cấp nước và tạo nguồn cho diện tích khoảng 8600 ha đất canh tác, nước sinh hoạt cho khoảng 28.500 người, cho chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản; cải thiện môi trường sinh thái; kết hợp giảm lũ hạ du, góp phần phát triển kinh tế - xã hội đảm bảo đời sống cho đồng bào dân tộc thiểu số tại các xã Ia Tul và xã Ia Rсай, tỉnh Gia Lai.

– Cải tạo, gia cố hệ thống kênh mương hiện có, bổ sung trạm bơm và công trình điều tiết để tăng hiệu quả tưới tiêu, kết hợp kiểm soát lũ cục bộ.

– Tăng cường quản lý chất lượng nước hồ, xây dựng hành lang bảo vệ nguồn nước nhằm hạn chế ô nhiễm từ du lịch, nông nghiệp và sinh hoạt.

c.2. Phát triển du lịch – Khu vực Hồ Ia Thul

– Bảo tồn sinh thái và cảnh quan: Đề xuất khoanh vùng cồn sinh thái, thiết lập khung định hướng phát triển gắn với cảnh quan tự nhiên, ưu tiên bảo vệ hệ sinh thái đặc trưng và khai thác giá trị du lịch tài nguyên thiên nhiên.

– Hạ tầng du lịch sinh thái: Đầu tư hệ thống hạ tầng cơ bản như đường dạo bộ, bến thuyền, điểm cắm trại, bảo đảm vừa phục vụ khai thác du lịch vừa giữ gìn cân bằng sinh thái.

– Đa dạng loại hình du lịch: Phát triển các sản phẩm du lịch trải nghiệm (tham quan cồn sinh thái, nông nghiệp), du lịch khám phá (trekking, chèo thuyền), du lịch ẩm thực (ẩm thực bản địa), và du lịch nghỉ dưỡng ngắn ngày (cắm trại, homestay).

– Du lịch văn hóa Jrai: Hình thành không gian riêng biệt quanh hồ để phát triển du lịch văn hóa, tập trung vào bảo tồn và quảng bá di sản công chiêng, lễ hội truyền thống và không gian sinh hoạt cộng đồng.

– Quản lý không gian và kiến trúc: Thiết lập hành lang cách ly hồ; các công trình du lịch phải hài hòa cảnh quan, không phá vỡ giá trị tự nhiên – văn hóa; phân định rõ không gian du lịch sinh thái và không gian du lịch văn hóa.

– Du lịch cộng đồng: Xây dựng cụm du lịch cộng đồng (homestay) gắn với không gian văn hóa công chiêng, kết hợp các hoạt động thể thao – giải trí (đua thuyền, chạy bộ ven hồ, thể thao ngoài trời) để tăng sức hút.

– Sinh thái – sức khỏe: Tích hợp không gian xanh, hành lang sinh thái ven hồ và các khu tập luyện thể thao ngoài trời, định hướng phát triển du lịch gắn với nâng cao sức khỏe.

– Vai trò cộng đồng địa phương: Khuyến khích sự tham gia trực tiếp của cộng đồng Jrai trong quản lý và khai thác du lịch, bảo đảm phù hợp phong tục, giữ gìn bản sắc và lan tỏa giá trị văn hóa.

– Kết nối hạ tầng – không gian: Liên kết các điểm du lịch quanh hồ với khu dân cư và đô thị thông qua hệ thống giao thông nội vùng, tạo mạng lưới du lịch gắn kết với không gian du lịch cấp tỉnh.

VI.3. Khu vực an ninh quốc phòng

a) Vị trí: Phân bố theo sơ đồ khu vực an ninh quốc phòng, gắn với các trục giao thông chính để thuận lợi quản lý, bố trí tách biệt hợp lý với khu dân cư và các chức

năng đô thị khác, bảo đảm yêu cầu an toàn – quốc phòng.

b) Quy mô: khoảng 1,22ha

c) Phương hướng tổ chức

– Cập nhật đầy đủ các cơ sở quốc phòng, an ninh hiện trạng và định hướng quốc phòng, an ninh trên địa bàn xã Ia Tul.

– Đối với các khu vực có liên quan đến đất quốc phòng, đất địa hình được quy hoạch quản lý theo quy định hiện hành và cơ quan quản lý có thẩm quyền, các quy định pháp luật liên quan.

– Bảo vệ các quỹ đất an ninh, quốc phòng. Việc xây dựng tại các khu vực này và vùng phụ cận cần thỏa thuận với các cơ quan quản lý có liên quan theo quy định.

VI.4. 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

Với lợi thế về thổ nhưỡng cùng nguồn nước dồi dào, ổn định từ hồ chứa nước Ia Thul, xã Ia Tul mang định hướng phát triển nông nghiệp làm động lực chính, trụ cột kinh tế không thể thay thế. Đặc biệt, nguồn lợi từ hồ chứa nước Ia Thul còn mở ra tiềm năng lớn để hình thành và phát triển mô hình nông nghiệp công nghệ cao, đem nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm và đảm bảo an sinh xã hội bền vững tại địa bàn.

a) Vị trí:

– Vùng nông nghiệp của xã Ia Tul có vị trí chiến lược. Khu vực này được định vị là vùng nông nghiệp tập trung chủ lực, trải dài rộng lớn ở phía tây và tây nam của địa bàn.

– Cụ thể, vùng đất này tạo thành một dải sản xuất liên tục, màu mỡ, chạy dọc theo bờ đông của sông Ba, hình thành nên một hệ thống nông nghiệp xuyên suốt được thiên nhiên ưu đãi.

– Vị trí nằm tiếp giáp ngay với khu dân cư không chỉ mang lại sự thuận lợi tối đa trong việc canh tác và sản xuất nông nghiệp mà còn dễ dàng kết nối tiêu thụ nông sản.

– Điểm nổi bật nhất chính là vùng đất nông nghiệp này được bao bọc bởi một hệ thống sông suối, kênh mương thủy lợi dày đặc. Nhờ hệ thống này, hoạt động canh tác luôn chủ động được nguồn nước, tạo ra một lợi thế vô cùng lớn để phát triển nông nghiệp bền vững và đạt năng suất cao.

b) Quy mô: 6.357,55Ha

c) Phương hướng tổ chức:

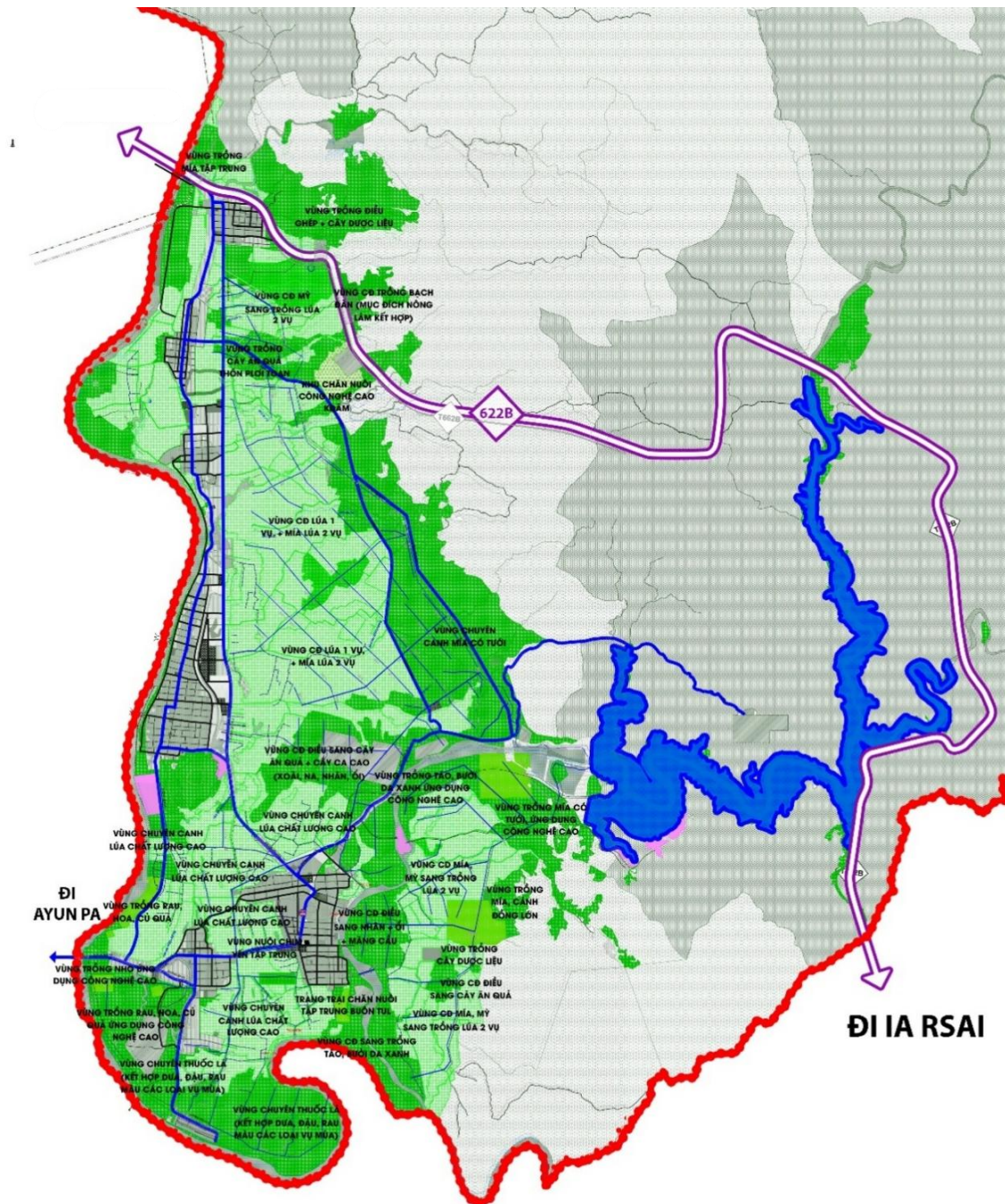
c.1. Phát triển nông nghiệp trồng trọt

– Trồng trọt trên địa bàn xã Ia Tul được định hướng theo hướng chuyên canh – tập trung – bền vững. Cơ cấu cây trồng, vật nuôi đang chuyển đổi hợp lý theo hướng nâng cao giá trị trên một đơn vị diện tích, từng bước mở rộng quy mô sản xuất, đáp ứng sản xuất theo hướng hàng hóa, hướng đến người tiêu dùng, phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu.

– Chuỗi liên kết sản xuất, chế biến tiêu thụ sản phẩm đã bước đầu được hình thành và đang trên đà phát triển (liên kết sản xuất mía, mỳ, thuốc lá) đây là cơ sở để xây dựng và phát triển hình thức tổ chức sản xuất phù hợp với trình độ sản xuất nông nghiệp trong thời gian trước mắt và phát triển lâu dài.

– Khí hậu, thổ nhưỡng, cơ sở hạ tầng khá thuận lợi cho việc phát triển ngành nông nghiệp. Nguồn nước và khả năng tưới của các công trình thủy lợi trên địa bàn phong phú, đảm bảo cho việc phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao gắn với du lịch sinh thái.

– Nông nghiệp đang chuyển dịch mạnh, từ lúc chỉ dựa vào các yếu tố cơ bản như đất đai, lao động và nguồn vốn, sản phẩm tự cung, tự cấp, cấp thấp, đến nay đã chuyển dịch sang phát triển dựa trên các nhân tố công nghệ, thị trường, quản lý... để tạo ra sản phẩm có giá trị, đáp ứng nhu cầu người tiêu dùng trên cơ sở nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững.



Sơ đồ tổ chức không gian nông nghiệp

c.2. Phát triển chăn nuôi

– Phát triển chăn nuôi theo hướng tập trung, quy mô lớn, khép kín, an toàn sinh

học gắn với bảo vệ môi trường.

– Tập trung nâng cao chất lượng đàn bò, phấn đấu tỷ lệ bò lai đạt trên 40% tổng đàn, thông qua việc đào tạo cán bộ thú y cơ sở, nhân rộng dịch vụ dẫn tinh nhân tạo.

– Kêu gọi đầu tư xây dựng cơ sở giết mổ tập trung với công nghệ hiện đại, đảm bảo vệ sinh thú y, an toàn thực phẩm và truy xuất nguồn gốc.

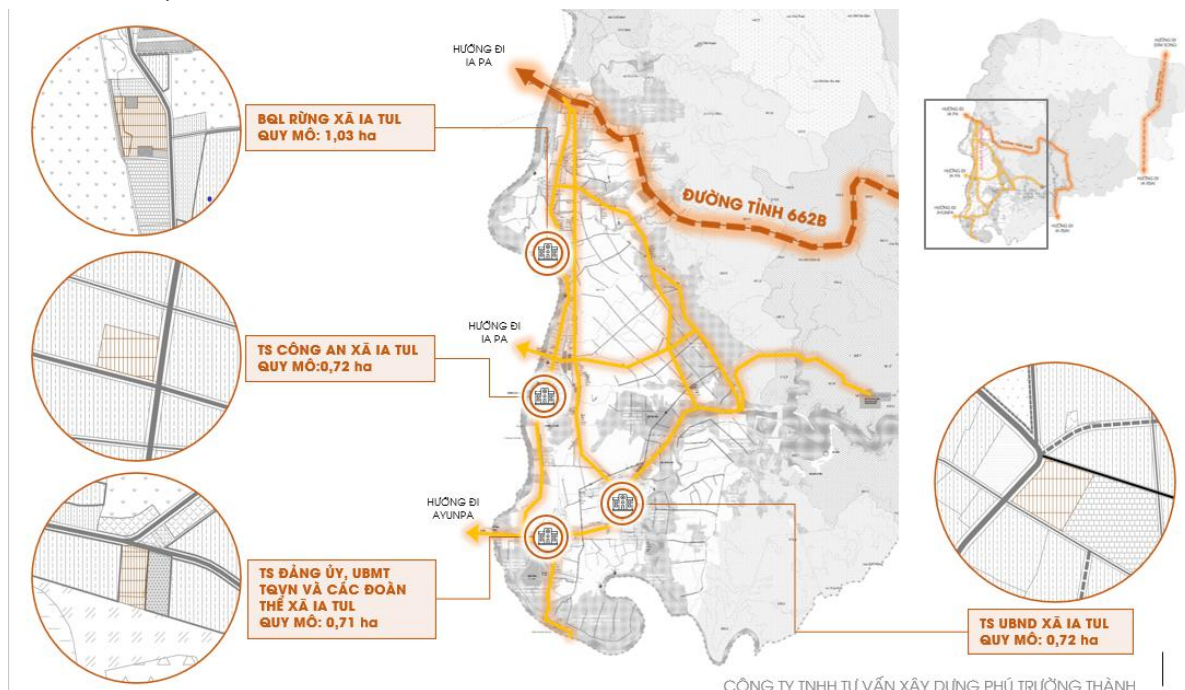
– Khuyến khích doanh nghiệp, hợp tác xã, cơ sở sản xuất chăn nuôi đạt tiêu chuẩn an toàn; hỗ trợ các đơn vị áp dụng hệ thống truy xuất nguồn gốc bằng QR Code. 100% cơ sở chăn nuôi tập trung, cơ sở giết mổ phải có nhật ký chăn nuôi và giết mổ, đảm bảo quản lý dữ liệu bằng phần mềm đồng bộ với UBND xã.

VI.5. Tổ chức phân bố hệ thống trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp tỉnh; trung tâm cụm xã, trung tâm xã

VI.5.1. Hệ thống trung tâm hành chính

a) Vị trí:

Chủ yếu tập trung tại khu vực trung tâm xã, dọc theo các trục giao thông chính, đường liên xã. Vị trí đã xác định theo sơ đồ tổ chức không gian trung tâm hành chính xã dưới đây:



CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG PHÚ TRƯỜNG THÀNH

27

Sơ đồ tổ chức không gian trung tâm hành chính xã

b) Quy mô: 45,35Ha

c) Phương hướng tổ chức

– Xây dựng khối Nhà làm việc Đảng ủy xã, UBMTTQVN, HĐND-UBND xã tập trung về khu trung tâm QLHC xã, đáp ứng nhu cầu làm việc cho cán bộ, công chức cấp xã. Thuận lợi cho công việc phối hợp thực hiện các nhiệm vụ chính trị của xã. Xây dựng trụ sở hành chính tập trung của xã, bảo đảm đủ diện tích, công năng và điều kiện làm việc cho các cơ quan Đảng, chính quyền, Mặt trận và các đoàn thể.

– Hoàn thiện và hiện đại hóa cơ sở vật chất tại Trung tâm Hành chính xã để đảm bảo điều kiện làm việc tốt nhất cho cán bộ, công chức, viên chức, từ đó nâng cao

chất lượng phục vụ nhân dân.

– Các công trình hành chính cũ sẽ được cải tạo và chỉnh trang, sau đó chuyển đổi mục đích sử dụng để phục vụ các chức năng công cộng khác như nhà văn hóa, trạm y tế, hoặc các trung tâm dịch vụ nông thôn, tùy thuộc vào phân bố dân cư và nhu cầu thực tế của từng khu vực.

– Trung tâm hành chính cấp xã: Định hướng thiết kế theo xu hướng hiện đại kết hợp với các yếu tố truyền thống, với hình khối đơn giản, rõ ràng. Công trình sẽ được bố trí với khoảng lùi hợp lý, đảm bảo không gian mở và kết nối với các công trình công cộng khác, tạo nên một tổng thể hài hòa và tiện nghi.

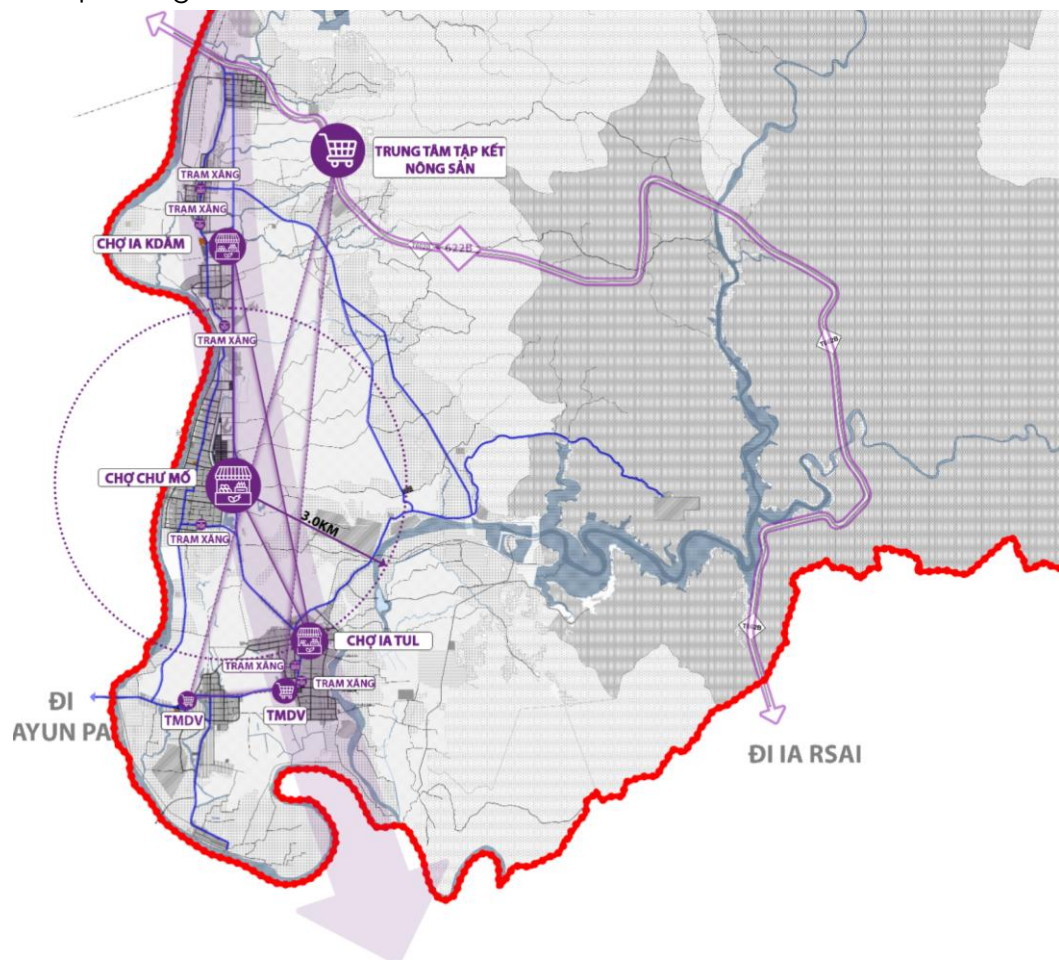
– Các trung tâm thôn thiết kế tương tự theo xu hướng hiện đại - truyền thống, với các tiện ích công cộng hàng ngày được bố trí tại vị trí tiếp cận với đường liên thôn hoặc trục thôn, đảm bảo bán kính phục vụ thuận tiện cho người dân.

– Khuyến khích xây dựng công trình với diện tích đủ phục vụ, phần còn lại sẽ được bố trí cây xanh, thảm cỏ, mang lại hiệu quả về mặt cảnh quan và môi trường. Đồng thời, bổ sung các tiện ích công cộng cần thiết như nhà vệ sinh, ghế ngồi, thùng rác, tạo sự tiện lợi và văn minh cho người dân khi đến làm việc và sử dụng dịch vụ.

VI.5.2. Hệ thống thương mại dịch vụ

a) Vị trí

Hệ thống thương mại – dịch vụ được bố trí chủ yếu dọc các trục giao thông chính đường liên xã, khu vực trung tâm xã. Vị trí này vừa đảm bảo khả năng tiếp cận thuận lợi, vừa phát huy lợi thế kết nối vùng, tạo động lực phát triển kinh tế – xã hội cho khu vực trung tâm xã.



*Sơ đồ hệ thống thương mại dịch vụ***b) Phương hướng tổ chức**

– Hình thành khu vực tổng hợp thu gom, chế biến và phân phối nông sản với quy mô khoảng 10 – 15 ha, làm đầu mối kết nối sản xuất – tiêu thụ.

– Quy hoạch chợ trung tâm tại mỗi đơn vị hành chính xã, bố trí tại khu vực trung tâm với diện tích từ 0,2 – 0,5 ha/chợ; đồng thời nâng cấp mạng lưới chợ hiện có nhằm đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, tạo không gian giao thương văn minh.

– Kêu gọi đầu tư để hình thành tại mỗi xã một điểm thương mại phục vụ cấp cơ sở (như cửa hàng bách hóa tổng hợp, cửa hàng tiện ích...) đáp ứng nhu cầu thiết yếu hàng ngày của người dân.

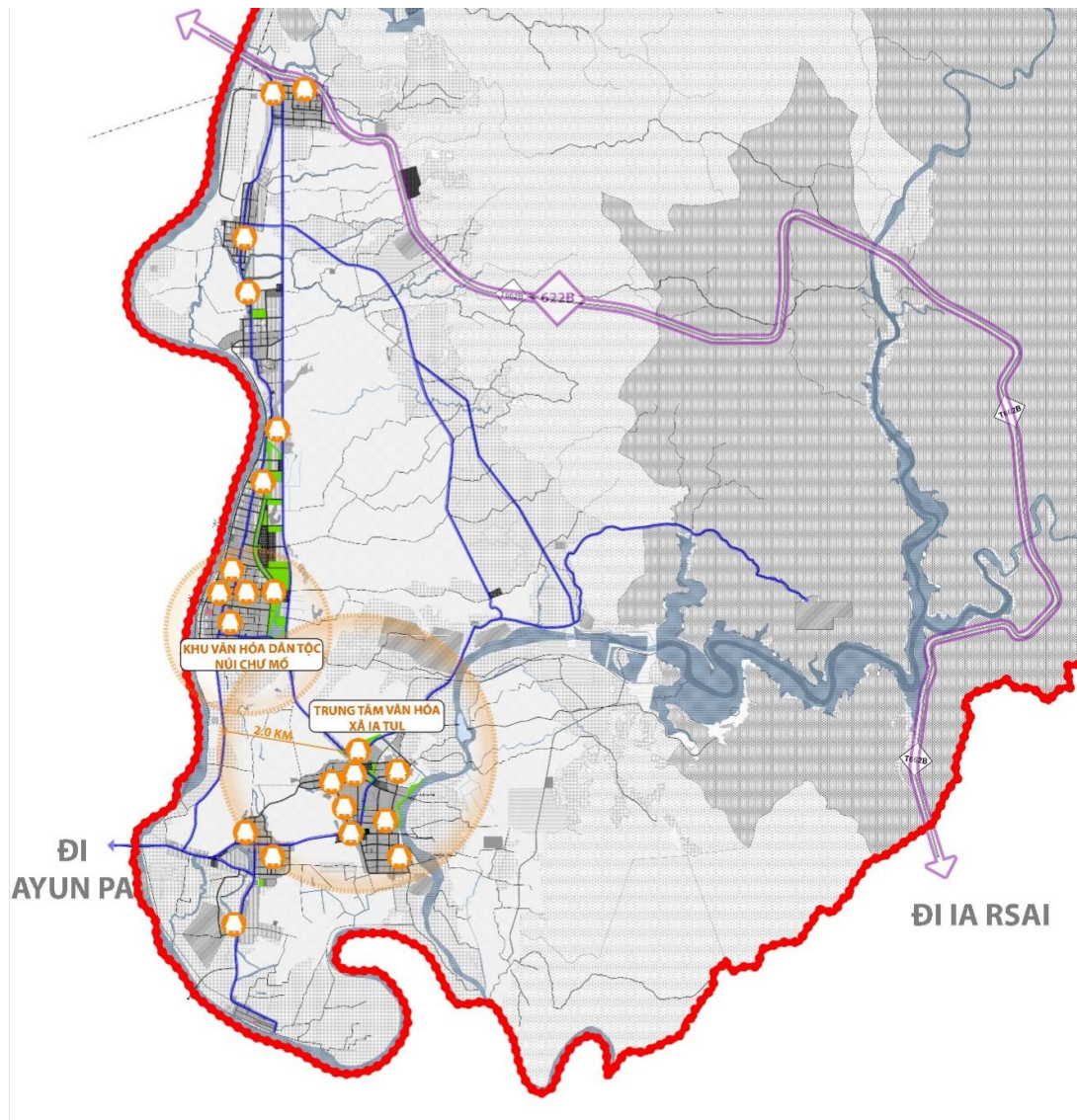
– Phát triển các mô hình du lịch sinh thái nông thôn: du lịch trải nghiệm dưới tán rừng, tham quan nông nghiệp công nghệ cao, gắn với khám phá bản sắc văn hóa dân tộc Jrai (lễ hội, cổng chiêng, nhà rông...).

– Kết hợp phát triển năng lượng tái tạo (điện gió) với hoạt động du lịch sinh thái – trải nghiệm, tạo thành chuỗi dịch vụ đặc thù, hấp dẫn và bền vững.

VI.5.3. Hệ thống văn hóa, thể dục thể thao**a) Vị trí**

– Xã Ia Tul sau khi sát nhập có hệ thống nhà văn hóa phân bố tại các khu dân cư, cụ thể:

- + Xã Ia Broai thực trạng gồm 4 thôn: Ia Rniu, Bôn Broăi, Bôn Tul, Bôn Jút;
- + Xã Ia Tul thực trạng gồm 3 thôn: Bôn Biah A, Bôn Biah B, Bôn Tơ Khế;
- + Xã Chư Mố thực trạng gồm 5 thôn: Plơi Apa Oì H'Trông, Ama Lim, Ama Đá, Ama H'Lăk, Oì H'Briu;
- + Xã Ia Kdăm thực trạng gồm 4 thôn: Plơi Toan, Plơi Kdăm, H'Bel, Dlai Bàu.



Sơ đồ hệ thống văn hóa, cây xanh, thể dục thể thao

b) Quy mô:

- Văn hóa: Khoảng 4,92ha
- Cây xanh, thể dục thể thao: Khoảng: 63,84ha

c) Phương hướng tổ chức

– Xây dựng và phát triển hệ thống thiết chế văn hóa – thể thao từ cấp xã đến cấp thôn theo hướng đa dạng, hiện đại, đồng thời bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc.

– Mỗi thôn được bố trí một cụm văn hóa – thể thao với các chức năng cơ bản, là nơi tổ chức hoạt động hội họp, giao lưu, sinh hoạt cộng đồng, bảo tồn và giới thiệu không gian văn hóa cộng đồng cùng các nghề thủ công truyền thống của đồng bào Jrai.

– Các cụm này bao gồm sân bóng chuyền, sân cầu lông, khu tập thể dục ngoài trời, được thiết kế đơn giản, dễ sử dụng, nhằm khuyến khích người dân rèn luyện sức khỏe.

– Lồng ghép yếu tố văn hóa đặc trưng Jrai trong thiết kế kiến trúc và tổ chức không gian, tạo nên bản sắc riêng, tăng tính hấp dẫn và gắn kết cộng đồng.

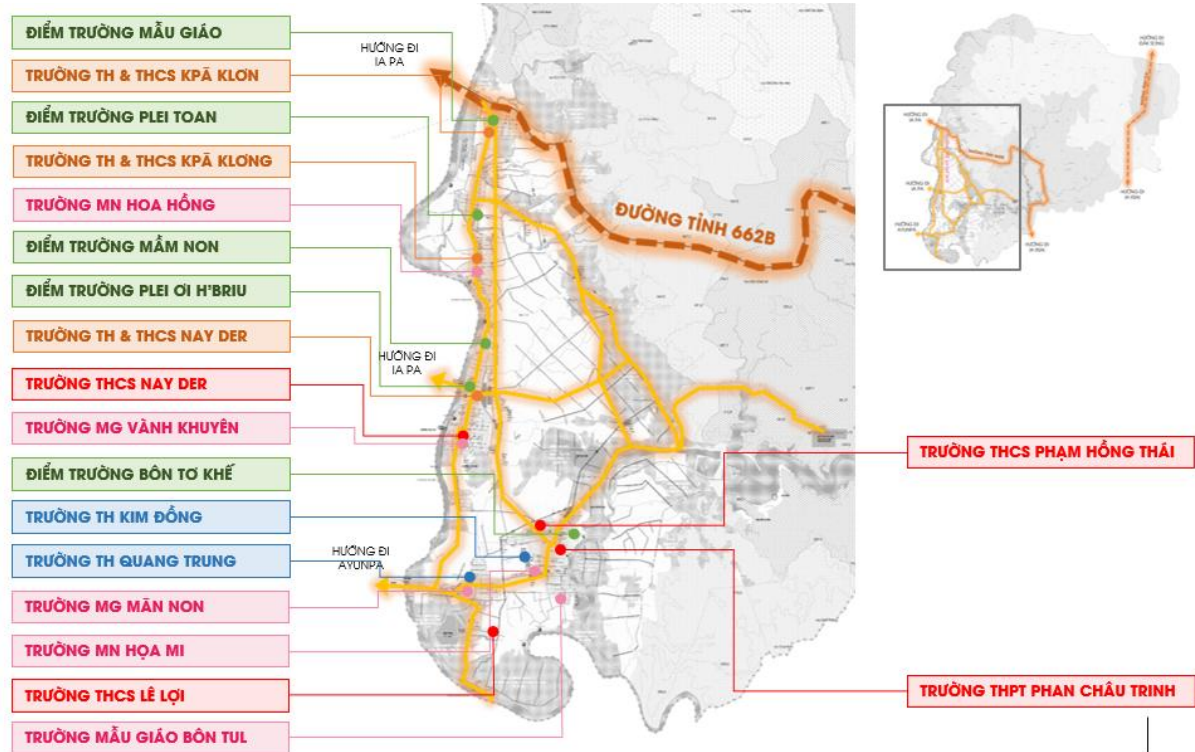
– Chỉ tiêu phát triển thiết chế văn hóa – thể thao:

+ Cấp thôn: khoảng 50% số thôn có nhà văn hóa – khu thể thao, được đầu tư trang thiết bị, dành tối thiểu 30% thời gian hoạt động trong năm cho vui chơi giải trí trẻ em.

+ Cấp xã: khoảng 60% đơn vị hành chính xã có trung tâm văn hóa – thể thao, bảo đảm không gian tổ chức các hoạt động cộng đồng và dành tối thiểu 30% thời gian hoạt động phục vụ trẻ em.

VI.5.4. Hệ thống đào tạo

a) Vị trí



Sơ đồ hệ thống đào tạo

b) Quy mô: 8,93ha

c) Phương hướng tổ chức

– Thực hiện rà soát, đánh giá và quy hoạch lại hệ thống các điểm trường lẻ, nhằm giảm số lượng điểm trường, tập trung nguồn lực đầu tư vào các điểm trường chính. Mục tiêu là tạo ra các trường học có quy mô hợp lý, đảm bảo cơ sở vật chất đồng bộ và hiệu quả vận hành.

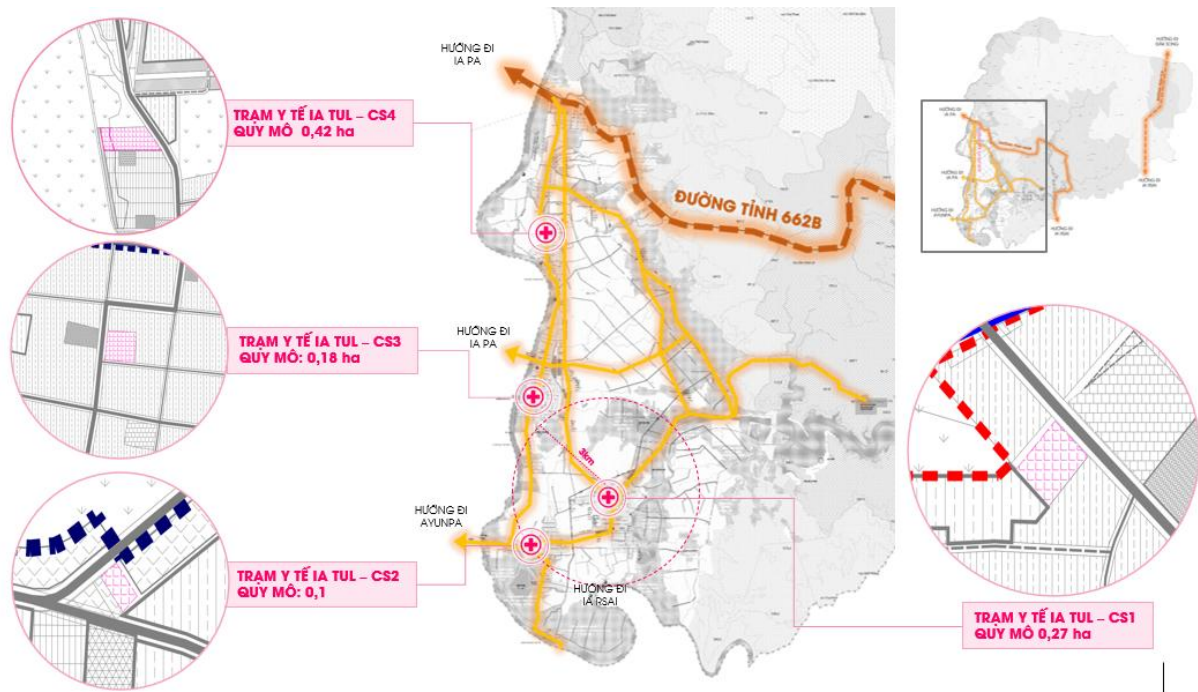
– Tiếp tục đầu tư xây dựng, cải tạo và nâng cấp cơ sở vật chất tại các trường học từ mầm non đến trung học cơ sở, đảm bảo tất cả các trường đều đạt chuẩn nông thôn mới. Các công trình mới sẽ được thiết kế hiện đại, an toàn và thân thiện với môi trường, phù hợp với quy hoạch tổng thể của địa phương.

VI.5.5. Hệ thống y tế

a) Vị trí

– Hiện nay trạm y tế xã vẫn sử dụng 4 trạm y tế của 4 xã cũ để phục vụ khám bệnh cho Nhân dân với cơ sở chính là cơ sở trạm y tế khu xã Ia Tul trước đây. Nằm trên tuyến đường liên xã, gần khu trung tâm. Cơ sở 2 là trạm y tế xã Ia Broãi trước đây, cơ sở 3 là trạm y tế xã Chư Mố trước đây và cơ sở 4 là trạm y tế xã Ia Kdăm. Các công trình y tế được bố trí tại khu vực thuận lợi về giao thông, gần kết với khu trung tâm và các trục giao thông chính, tạo điều kiện tiếp cận dễ dàng, đáp ứng nhu cầu khám

chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe của người dân.



Sơ đồ hệ thống y tế

b) Quy mô: Khoảng 0,8ha

c) Phương hướng tổ chức

– Tập trung cải tạo và nâng cấp các trạm y tế xã hiện hữu để đáp ứng tiêu chuẩn quy định, đảm bảo môi trường khám chữa bệnh sạch sẽ, an toàn, và hiệu quả.

– Quy hoạch lại quỹ đất hiện có dành cho các cơ sở y tế, ưu tiên vị trí thuận lợi, dễ tiếp cận cho người dân, đồng thời tuân thủ các tiêu chuẩn về vệ sinh và an toàn môi trường.

– Duy trì và củng cố khoảng cách ly an toàn giữa các trạm y tế và khu dân cư hoặc các nguồn gây ô nhiễm, tận dụng vị trí hiện hữu để giảm thiểu tác động môi trường.

Tăng cường đầu tư trang thiết bị và nhân lực cho các trạm y tế hiện tại, đảm bảo khả năng phục vụ sức khỏe cộng đồng mà không cần xây dựng mới.

VI.5.6. Trung tâm xã

a) Quy mô

Quy mô diện tích khu vực trung tâm xã khoảng 162,36ha

b) Phương hướng tổ chức

– Trung tâm xã được đặt tại khu vực xã Ia Tul, vị trí thuận lợi cho công tác quản lý.

– Xây dựng khối Nhà làm việc Đảng ủy xã, UBMTTQVN, HĐND-UBND xã tập trung về khu trung tâm QLHC xã, đáp ứng nhu cầu làm việc cho cán bộ, công chức cấp xã. Thuận lợi cho công việc phối hợp thực hiện các nhiệm vụ chính trị của xã. Xây dựng trụ sở hành chính tập trung của xã, bảo đảm đủ diện tích, công năng và điều kiện làm việc cho các cơ quan Đảng, chính quyền, Mặt trận và các đoàn thể.

– Xây dựng, cải tạo và nâng cấp các trụ sở hành chính xã, kết hợp bố trí các cơ quan dịch vụ công nhằm đảm bảo thuận tiện cho người dân và nâng cao hiệu

quả quản lý.

– Quy hoạch các khu vui chơi, giải trí, thể dục thể thao cộng đồng như công viên, sân thể thao, đường dạo bộ, góp phần nâng cao chất lượng sống và thu hút dân cư.

– Bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa Jrai thông qua việc bố trí không gian cộng đồng, khu vực tổ chức lễ hội, bảo tồn các công trình kiến trúc truyền thống, tạo điểm nhấn đặc trưng cho trung tâm xã.

– Phân bổ quỹ đất hợp lý cho không gian xanh, hành lang cây xanh, đồng thời xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ (giao thông, cấp – thoát nước, chiếu sáng) theo hướng hiện đại và bền vững.

– Tăng cường kết nối khu vực trung tâm với các phân khu chức năng khác (khu nông nghiệp, du lịch sinh thái, khu dân cư...) thông qua hệ thống giao thông nội vùng và liên vùng, góp phần thúc đẩy phát triển tổng thể toàn xã.

VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT XÃ

VII.1.1. Cơ sở thiết kế

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01: 2021/BXD.
- Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế - TCVN 7957: 2023;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông tỷ lệ 1/5000...

VII.1.2. Mục tiêu và nguyên tắc quy hoạch

– Thống nhất cao độ xây dựng, hướng dốc và thoát nước mặt so với mặt nền. Xác định hướng dốc chính theo địa hình tự nhiên, tạo mặt nền thuận lợi cho xây dựng.

– Cao độ thiết kế bám sát địa hình hiện trạng, khu vực thiết kế tương đối thấp và bằng phẳng, thiết kế phải đảm bảo thoát nước mặt nhanh chóng, tránh ngập úng.

– Thống nhất cao độ xây dựng, hướng dốc và thoát nước mặt so với mặt nền toàn khu vực.

– Tạo mặt nền thuận lợi cho xây dựng và đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi, không gây ngập úng cục bộ và tuân thủ kiến trúc cảnh quan của toàn khu.

– Khu thiết kế tương đối bằng phẳng, chủ yếu là đắp do địa hình tương đối thấp.

VII.1.3. Giải pháp quy hoạch

a) Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

– Khu vực xây dựng tại các điểm dân cư được san nền dựa trên các tài liệu khảo sát địa hình và chế độ thủy văn, đồng thời cũng phải tuân thủ Quy hoạch tỉnh Gia Lai và phù hợp với địa hình tự nhiên khu vực quy hoạch

– Cao độ xây dựng (hệ cao độ Hòn Dấu):

$H_{min} = +230,0m$;

– Thiết kế cao độ của các nút giao sát với cao độ tự nhiên nhất, để hạn chế đào đắp và cân bằng khối lượng đào đắp của khu vực quy hoạch. Đắp các khu vực trũng để tránh ngập cục bộ.

– Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch theo hướng dốc chủ đạo của địa hình tự nhiên.

– Cân bằng khối lượng đào đắp của khu vực quy hoạch, sử dụng đất đào được để đắp vào các vùng trũng, có cao độ thấp để tiết kiệm kinh phí, giảm khối lượng đất cần bổ sung được vận chuyển từ nơi khác.

– Các khu vực nông nghiệp, ngoài khu dân cư san lấp theo nhu cầu sản xuất

và lập dự án

b) Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

– Sử dụng mạng lưới thoát nước chung, xây dựng các tuyến cống thoát nước trên các trục đường chính dẫn ra suối gần nhất.

– Hướng thoát: toàn khu vực chia làm các lưu vực nhỏ, thoát theo hướng dốc cục bộ thoát ra tuyến cống chính trên các trục giao thông và đổ ra hệ thống suối gần nhất thông qua các cửa xả.

– Sử dụng cống thoát BTCT có kích thước từ D800mm.

– Do địa hình dốc lớn nên hệ thống cống thoát nước cần sử dụng giếng chuyển bậc để giảm độ dốc cống, hạn chế vận tốc nước chảy làm giảm tuổi thọ hệ thống thoát nước.

– Nối cống theo nguyên tắc ngang đỉnh và có độ sâu chôn cống tối thiểu là 0,50m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

– Tính toán lưu lượng nước mưa thoát theo phương pháp cường độ mưa giới hạn với hệ số dòng chảy được tính theo phương pháp trung bình.

*** Tính toán lưu lượng mưa:**

– Tính toán lưu lượng nước mưa thoát theo phương pháp cường độ mưa giới hạn với hệ số dòng chảy được tính theo phương pháp trung bình theo TCVN 7957:2023:

$$Q = \varphi \times q \times F.$$

- Q: lực lượng nước mưa (l/s)
- φ : hệ thống dòng chảy
- F: diện tích lưu vực (ha)
- q: cường độ mưa tính toán (l/s/ha).

– Cường độ mưa tính toán:

$$q = \frac{A(1 + ClgP)}{(t + b)^n} K$$

+ q- Cường độ mưa (l/s.ha);

+ t- Thời gian dòng chảy mưa (phút) ;

+ P- Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm) , lấy P=2;

+ A, C, b, n- Tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương theo phụ lục A, đối với vùng không có thì tham khảo vùng lân cận;

+ K- Hệ số tính đến tác động của yếu tố biến đổi khí hậu đối với cường độ mưa, lấy ≥ 1 , phụ thuộc vào kịch bản biến đổi khí hậu từng địa phương và theo khuyến nghị của các cơ quan chuyên môn về khí tượng thủy văn ở khu vực.

– Thời gian dòng chảy mưa đến điểm tính toán t (phút) để xác định cường độ mưa giới hạn trong biểu thức như sau:

$$t = t_1 + mt_2$$

+ t₁ - Thời gian nước mưa chảy trên bề mặt đến rãnh đường và đến giếng thu nước mưa (phút), phụ thuộc vào chiều dài, độ dốc địa hình và mặt phủ thường lấy 15 phút;

+ t₂ - Thời gian nước chảy trong cống đến tiết diện tính toán

m- Hệ số quan hệ đến giảm vận tốc. Đối với cống ngầm m=2, mương máng

m=1,2.

VII.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

VII.2.1. Cơ sở quy hoạch

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01: 2021/BXD.
- Đường ô tô – Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4054-2005.
- Các văn bản, quy trình, quy phạm hiện hành và các quy định khác của Nhà nước liên quan đến công tác khảo sát, thiết kế và xây dựng công trình giao thông.

VII.2.2. Nguyên tắc thiết kế

- Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Thể hiện mặt bằng mạng lưới giao thông đến từng công trình. Xác định vị trí quy mô các công trình giao thông như bãi đỗ xe, nút giao thông...
- Mạng lưới đường giao thông phải được phân cấp rõ ràng, tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh, hợp lý, phù hợp với tính chất của khu quy hoạch và đảm bảo kết nối tốt với các khu vực lân cận.
- Bố trí đủ quy mô và vị trí hợp lý các công trình giao thông tỉnh đảm bảo đáp ứng tốt nhu cầu về giao thông tỉnh của khu quy hoạch.

VII.2.3. Giải pháp thiết kế:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh 662B, đường tỉnh T10 là các tuyến đường cấp tỉnh có chức năng đối ngoại chính của xã, được quy hoạch tuân thủ tỉnh gia lai, toàn tuyến đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường cấp IV, lộ giới quy hoạch 30m.
- Các tuyến đường liên xã kết nối khu trung tâm xã, các khu dân cư, và các khu vực sản xuất trong xã với các xã lân cận với lộ giới 18m.

b) Giao thông đối nội:

- Các tuyến đường trục chính xã, đường nội bộ được quy hoạch thành một hệ thống nhất, đảm bảo liên kết tốt các khu sản xuất nông nghiệp và các khu dân cư, khu chức năng của khu quy hoạch cũng như liên kết với hệ thống giao thông đối ngoại.
- Đường nội bộ trong khu vực được tổ chức xây dựng trên cơ sở đảm bảo khả năng kết nối, tiếp cận giữa các công trình, kết nối dễ dàng với mạng lưới đường khu vực, thuận lợi trong các công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ...

Bảng thống kê hệ thống giao thông

STT	Tên đường	TỪ	ĐẾN	CHIỀU DÀI	LỘ GIỚI	CHIỀU RỘNG (M)			KÝ HIỆU
						Vĩa hè trái	Mặt Đường	Vĩa hè phải	
				m	m		m	m	
I	Đường tỉnh			41.121,00					
1	Đường tỉnh 662B	Cầu Ia Ka Dăm	Ranh phía Nam	26.904,70	30,0	9,0	2x6,0	9,0	1-1
2	Đường tỉnh T10	Ranh phía Bắc	Ranh phía Nam	14.216,30	30,0	9,0	2x6,0	9,0	1-1

II	Đường Liên xã			60.223,27					
1	Đường Liên xã 1	Cầu Bến Mộng	Đường Liên xã 4	2.000,00	18,0	5,25	2x3,75	5,25	2-2
2	Đường Liên xã 2	Đường tỉnh 662B	Đường Liên xã 1	13.534,77	18,0	5,25	2x3,75	5,25	2-2
3	Đường Liên xã 3	Đường Liên xã 1	Đường Liên xã 2	16.752,51	18,0	5,25	2x3,75	5,25	2-2
4	Đường Liên xã 4	Đường Liên xã 3	Khu dân cư ven sông	3.575,46	18,0	5,25	2x3,75	5,25	2-2
5	Đường Liên xã 5	Đường Liên xã 3	Mỏ khoáng sản Đức Long	10.674,31	18,0	5,25	2x3,75	5,25	2-2
6	Đường Liên xã 6	Đường Liên xã 2	Đường Liên xã 5	8.565,26	18,0	5,25	2x3,75	5,25	2-2
7	Đường Liên xã 7	Đường Liên xã 5	Đường Liên xã 6	5.120,96	18,0	5,25	2x3,75	5,25	2-2
TỔNG				101.344,27					

VII.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

VII.3.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của đồ án;
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01: 2021/BXD.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình mã số QCVN 06: 2022/BXD.
- TCXDVN 13606:2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – tiêu chuẩn thiết kế;.
- Các văn bản hiện hành có liên quan đến khu quy hoạch.

VII.3.2. Chỉ tiêu thiết kế:

- Khu vực thuộc điểm dân cư đô thị: 120 (l/người.ngày.đ)
- Khu vực thuộc điểm dân cư nông thôn: 100 (l/người.ngày.đ)
- Công trình dịch vụ công cộng: 15% tổng lưu lượng nước cấp.
- Thất thoát rò rỉ: 15% tổng lưu lượng nước cấp.
- Hệ số dùng nước ngày lớn nhất lấy bằng 1,20 (cho khu dân cư).

VII.3.3. Giải pháp thiết kế:

STT	KHU VỰC	DÂN SỐ		CHỈ TIÊU NƯỚC CẤP (lít/người.ngđ)	LƯU LƯỢNG NƯỚC CẤP (m ³ /ngđ)
		2035	2045		
		25.680	27.260		
1	ĐIỂM DÂN CƯ TRUNG TÂM	4.524	4.803	120	576
2	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 1	2.724	2.892	100	289
2	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 2	1.186	1.259	100	126
3	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 3	1.406	1.492	100	149
4	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 4	2.945	3.126	100	313
5	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 5	2.351	2.496	100	250

STT	KHU VỰC	DÂN SỐ		CHỈ TIÊU NƯỚC CẤP (lit/người.ngđ)	LƯU LƯỢNG NƯỚC CẤP (m ³ /ngđ)
		2035	2045		
		25.680	27.260		
6	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 6	1.843	1.957	100	196
7	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 7	2.700	2.866	100	287
8	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 8	1.690	1.794	100	179
9	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 9	2.858	3.034	100	303
10	DÂN CƯ BẨM TUYẾN	1.452	1.542	100	154
	Nước công cộng dịch vụ			15%	423,3
	Nước dự phòng, rò rỉ			15%	423,3
TỔNG		25.680	27.260		4.402

– Tổng lưu lượng nước cấp là khoảng: 4.400 (m³/ngày đêm)

VII.3.4. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp nước:

a) Nguồn nước::

- + Giai đoạn đến 2035: các điểm dân cư nông thôn đầu tư trạm cấp nước phân tán, quy mô nhỏ.
- + Giai đoạn đến 2045: hoàn chỉnh việc hòa mạng lưới cấp nước nông thôn với cấp nước đô thị.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Sử dụng ống nhựa HDPE hoặc tương đương. Mạng lưới cấp nước mạng vòng kết hợp cút đảm bảo an toàn cấp nước cho toàn xã.
- Nguồn nước khai thác là nguồn nước ngầm.
- Quy định khoảng cách ly vệ sinh để bảo vệ nguồn nước:
- + Trong phạm vi bán kính 20m tính từ giếng không được xây dựng các công trình làm nhiễm bẩn nguồn nước;
- + Đối với các giếng nước công cộng, giếng khoan: phải chọn nơi có nguồn nước tốt, xây thành giếng cao và lát xung quanh; cách nhà vệ sinh, chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm hoặc các nguồn gây ô nhiễm khác tối thiểu là 10m.

VII.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang

VII.4.1. Cơ sở thiết kế

- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; Bản đồ quy hoạch sử dụng đất của đồ án;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01: 2021/BXD.
- TCXDVN 7957: 2023 thoát nước - mạng lưới thoát nước và công trình bên trong - tiêu chuẩn xây dựng.
- QCVN 14:2025/BTNMT quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung.
- Các văn bản hiện hành có liên quan đến khu quy hoạch.

VII.4.2. Chỉ tiêu thiết kế

- Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt lấy bằng 100% chỉ tiêu nước cấp
- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt khu trung tâm xã: 0,9kg/người.ngđ
- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt điểm dân cư nông thôn: 0,8kg/người.ngđ.
- Hệ số thoát nước ngày lớn nhất lấy bằng 1,20 (cho khu dân cư)

Lưu lượng nước thải và khối lượng chất thải rắn:

STT	KHU VỰC	DÂN SỐ		CHỈ TIÊU NƯỚC THẢI (lít/người.n gđ)	LƯU LƯỢNG NƯỚC THẢI (m ³ /ng đ)	CHỈ TIÊU CTR (kg/ngư ời)	KHỐI LƯỢNG CTR (tấn/ng đ)
		2035	2045				
		25.680	27.260				
1	ĐIỂM DÂN CƯ TRUNG TÂM	4.524	4.803	120	576	0,9	4,3
2	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 1	2.724	2.892	100	289	0,8	2,3
2	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 2	1.186	1.259	100	126	0,8	1,0
3	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 3	1.406	1.492	100	149	0,8	1,2
4	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 4	2.945	3.126	100	313	0,8	2,5
5	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 5	2.351	2.496	100	250	0,8	2,0
6	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 6	1.843	1.957	100	196	0,8	1,6
7	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 7	2.700	2.866	100	287	0,8	2,3
8	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 8	1.690	1.794	100	179	0,8	1,4
9	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 9	2.858	3.034	100	303	0,8	2,4
10	DÂN CƯ BĂM TUYẾN	1.452	1.542	100	154	0,8	1,2
	Nước công cộng dịch vụ			15%	423,3		
TỔNG		25.680	27.260		3.894		22

– Tổng lưu lượng thoát nước thải là : 3.900 (m³/ngđ).

– Tổng khối lượng rác thải là : 22,0 (tấn/ngđ).

VII.4.3. Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước:

– Các khu tập trung dân cư sử dụng mạng lưới thoát nước nửa riêng, nước mưa và nước thải được thu gom chung. Tại vị trí cuối cửa xả, tách nước thải đưa về các trạm xử lý nước thải cục bộ công suất 500 m³/ngđ ÷ 1.000 m³/ngđ. Nước thải sau khi xử lý phải đảm bảo đạt QCVN 14:2025/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

– Các khu vực còn lại sử dụng mạng lưới thoát nước chung.

– Nước thải trước khi thoát ra mạng lưới thoát nước chung phải được xử lý bằng hầm tự hoại 3 ngăn, đạt tiêu chuẩn cho phép thoát ra môi trường.

– Bố trí cống thoát nước dọc theo trục đường chính, có độ dốc thoát ra ruộng, ao, hồ, mương tiêu thủy lợi. Xây dựng hệ thống cống, rãnh thoát nước có tấm đan hoặc mương hở để thoát nước chung.

VII.4.4. Xử lý chất thải và nghĩa trang:

– Xử lý rác thải: rác thải toàn xã được thu gom và vận chuyển về các điểm tập trung, sau đó đưa về khu xử lý chất thải rắn phía Bắc của xã, quy mô khoảng 5,0 ha.

– Nghĩa trang: quy hoạch nghĩa trang tập chung của của xã, diện tích 6,3 ha. Từng bước di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ về khu nghĩa trang tập trung để đảm bảo vệ sinh và thẩm mỹ cảnh quan.

VII.5. Hệ thống cung cấp năng lượng

VII.5.1. Hiện trạng

– Hiện khu vực sử dụng nguồn điện quốc gia trạm biến áp 110/22kV Auyun Pa

thông qua tuyến trung thế 22kV dọc đường liên xã, đường tỉnh 662B và các trục đường chính hiện hữu trong khu quy hoạch.

– Khu quy hoạch có tuyến đường dây cao thế 500kV Bình Định-Krông Buk đi qua cấp điện cho các trạm biến áp cao thế khu vực.

VII.5.2. Cơ sở thiết kế

Quy hoạch cấp điện xã Ia Tul dựa trên các tài liệu sau:

- Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông...
- Chỉ tiêu cấp điện cho khu quy hoạch.
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng: QCVN 01: 2021/BXD.
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4454:2012 quy hoạch xây dựng nông thôn - tiêu chuẩn thiết kế.

– Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 03 năm 2017 hướng dẫn về quy hoạch nông thôn.

– Qui phạm trang bị điện phần:

I	Qui định chung	11TCN - 18 – 2006
II	Hệ thống đường dẫn điện	11TCN - 19 – 2006
III	Bảo vệ và tự động	11TCN - 20 – 2006
IV	Thiết bị phân phối và trạm BA	11TCN - 21 – 2006

– Quyết định số 1867NL/KHKT ngày 16/9/1994 Qui định các tiêu chuẩn kỹ thuật điện khí hóa áp trung thế 22 kV.

– Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/03/2025 Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.

– Các văn bản, quy trình, quy phạm hiện hành của ngành điện và các quy định khác của Nhà nước liên quan đến công tác khảo sát, thiết kế và xây dựng công trình điện.

VII.5.3. Chỉ tiêu thiết kế

- Điện sinh hoạt: ≥ 150 W/người.
- Công trình công cộng: $> 15\%$ sinh hoạt.
- Điện sản xuất: 200kW/ha.
- Chiếu sáng đường phố: 1W/m².
- Chiếu sáng công viên, vườn hoa: 0,5W/m².

VII.5.4. Giải pháp thiết kế

• Nguồn điện:

- Khu quy hoạch được cấp từ nguồn điện quốc gia trạm biến áp 110/22kV Ayun Pa, lâu dài được bổ sung nguồn điện từ trạm biến áp 110/22kV Ia Pa thông qua tuyến trung thế 22kv dọc đường liên xã, đường tỉnh 662B đáp ứng nhu cầu phụ tải trong khu vực.

• Lựa chọn công suất máy biến áp và hình thức trạm:

Xác định phụ tải: Căn cứ chỉ tiêu cấp điện, khả năng phát triển phụ tải, dự phòng và hao hụt 15%, $\cos(\varphi)=0,9$. Công suất phụ tải dự kiến như sau:

STT	KHU VỰC	NHU CẦU (kW)	NHU CẦU (kVA)	NHU CẦU (kW)	NHU CẦU (kVA)
		ĐẾN NĂM 2035		ĐẾN NĂM 2045	
1	ĐIỂM DÂN CƯ TRUNG TÂM	1.785,7	1.984,1	1.895,5	2.106,2
2	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 1	651,6	724,0	691,7	768,5
2	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 2	283,6	315,1	301,1	334,5
3	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 3	336,3	373,6	357,0	396,6
4	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 4	704,4	782,7	747,7	830,8
5	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 5	562,5	625,0	597,1	663,4
6	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 6	440,9	489,9	468,0	520,0
7	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 7	645,9	717,7	685,7	761,8
8	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 8	404,2	449,1	429,1	476,7
9	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 9	683,6	759,6	725,7	806,3
10	DÂN CƯ BÁM TUYẾN	347,4	386,0	368,8	409,8
TỔNG		6.846,1	7.606,8	7.267,3	8.074,8

Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV và 12,7/0,4kV kiểu trạm phòng, trạm đơn thân, compact, trạm giàn, trạm treo cấp điện 0,4kV cho khu quy hoạch.

Chọn hình thức trạm: Do đặc điểm của công trình là cấp điện nông thôn mới... nên ưu tiên chọn hình thức trạm là trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trạm giàn, trạm treo...đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Các vị trí trạm thể hiện trên bản vẽ quy hoạch cấp điện.

- Tuyến trung thế:

Để thực hiện theo quy hoạch vùng với mạng điện khu vực và đồng thời phù hợp với vẻ mỹ quan trong khu trung tâm xã, hệ thống lưới điện được thiết kế nổi lâu dài sẽ được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan, do đó xây dựng mới các tuyến đường dây 22kV sử dụng dây nhôm lõi thép tiết diện 50-240mm² đấu nối các trạm biến áp phân phối vào tuyến trung thế dọc các đường chính trong khu quy hoạch theo quy hoạch vùng.

- Tuyến hạ thế:

Cải tạo, xây dựng hệ thống lưới điện hạ thế đấu nối từ bảng điện hạ thế tại trạm biến áp phân phối đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực theo dạng lưới kín vận hành hở sử dụng dây nhôm lõi thép AV 50÷150mm² hoặc cáp ABC 50÷150mm² lâu dài sẽ được ngầm hoá đảm bảo mỹ quan đô thị. Các phụ tải được lấy điện ở các hộp phân phối thứ cấp gần nhất, việc phân tải theo thực tế sử dụng.

- Hệ thống chiếu sáng:

Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa... là hệ thống ngầm đảm bảo mỹ quan.

+ Chiếu sáng đường: (gồm chiếu sáng đường phố, quảng trường dành cho xe cơ

giới, vỉa hè và đường dành cho người đi xe đạp, đi bộ).

- Tất cả các loại đường trong điểm dân cư đều được chiếu sáng nhân tạo, các vỉa hè đường được tổ chức chiếu sáng chung với chiếu sáng đường đảm bảo độ chói tối thiểu qui định.

- Sử dụng đèn LED có công suất từ 50W-200W, đèn compact, đèn trang trí... ánh sáng vàng làm tăng độ nhạy độ phân biệt đối với mắt thường, tùy theo từng loại đường từng khu vực mà bố trí, sử dụng trụ bát giác STK hình côn cho phù hợp, ở các tiểu đảo sử dụng đèn 2 nhánh hoặc 3 nhánh, ở các quảng trường sử dụng trụ đèn trang trí.

- Nguồn điện cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng được lấy từ các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực, các tủ này được lắp đặt các contactor, điện kế, rơ le thời gian và một số thiết bị phụ khác. Vị trí nguồn được thể hiện trên bản vẽ quy hoạch cấp điện.

- Dây dẫn: hệ thống lưới điện chiếu sáng được thiết kế ngầm sử dụng cáp ngầm cách điện bằng PVC 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm thay cho ống nhựa PVC và được chôn trực tiếp trong đất.

+ Chiếu sáng công viên, vườn hoa:

- Tất cả cổng ra vào, các sân tổ chức các hoạt động ngoài trời, các đường trong công viên, vườn hoa đều được chiếu sáng đảm bảo độ rọi tối thiểu chiếu sáng công viên, vườn hoa theo tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo.

- Sử dụng đèn cao áp thủy ngân, đèn trang trí có công suất từ 100W-250W tùy theo mục đích sử dụng mà bố trí ánh sáng cho phù hợp. Trụ sử dụng trong công viên, vườn hoa là loại trụ đèn trang trí STK, gang, nhôm.

- Nguồn điện cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng công viên, vườn hoa được lấy từ các tủ phân phối thứ cấp gần nhất trong khu vực.

- Dây dẫn: hệ thống lưới điện chiếu sáng được thiết kế ngầm sử dụng cáp ngầm cách điện bằng PVC 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC chịu lực, các vị trí vượt đường giao thông sử dụng ống sắt mạ kẽm thay cho ống nhựa PVC và được chôn trực tiếp trong đất.

+ Chiếu sáng bề mặt các công trình kiến trúc:

- Thiết kế kết hợp ánh sáng tự nhiên và ánh sáng nhân tạo đảm bảo kỹ thuật và mỹ thuật và độ chói theo tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo.

- Sử dụng đèn LED, đèn pha, đèn trang trí có công suất từ 50W-200W tùy theo mục đích sử dụng mà bố trí ánh sáng cho phù hợp.

- Nguồn điện cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng bề mặt các công trình kiến trúc được lấy từ các tủ phân phối trong các công trình kiến trúc.

- Dây dẫn: hệ thống lưới điện chiếu sáng được thiết kế ngầm sử dụng cáp ngầm cách điện bằng PVC 600V tiết diện thích hợp được luồn trong các ống nhựa PVC.

VII.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

VII.6.1. Hiện trạng

- Hiện khu vực quy hoạch đã có hệ thống thông tin liên lạc được cấp từ viễn thông Ia Kdăm, viễn thông Ia Tul, các trạm BTS trong khu vực nhưng là hệ nổi trên các cột kém mỹ quan và chưa hoàn chỉnh. Các tuyến TTL chính dọc đường liên xã, đường tỉnh 662B và các trục đường chính hiện hữu trong khu quy hoạch.

VII.6.2. Cơ sở thiết kế

Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai dựa trên các tài liệu sau:

- Quy hoạch tỉnh Gia Lai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông tỷ lệ 1/2000.
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng: QCVN 01: 2021/BXD.
- Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.
- Tiêu chuẩn TC, VNPT/06, 2003 về ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm.

VII.6.3. Chỉ tiêu thiết kế

- Đầu tư xây dựng mới một hệ thống thông tin hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bưu chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia.
- Tỷ lệ đường dây thuê bao cố định: 10-15 đường/100 dân.
- Tỷ lệ thuê bao Interter băng thông rộng cố định: 80-100 thuê bao/100 dân
- Tỷ lệ thuê bao Interter băng thông rộng di động: 80-85 thuê bao/100 dân
- Tỷ lệ hộ gia đình có điện thoại cố định 10-10%, tỷ lệ hộ gia đình có truy cập Internet 80-100%, tỷ lệ người sử dụng internet 80-85%.

VII.6.4. Giải pháp thiết kế

a) Nguồn cung cấp:

Hệ thống TTL khu quy hoạch là hệ thống ngầm từ tổng đài viễn thông từ viễn thông Ia Kdăm, viễn thông Ia Tul thông qua tuyến TTL trên đường liên xã, đường tỉnh 662B và các tuyến đường hiện hữu trong khu vực

b) Nhu cầu TTL:

STT	KHU VỰC	THUÊ BAO CỐ ĐỊNH	INTERNET	DI ĐỘNG	THUÊ BAO CỐ ĐỊNH	INTERNET	DI ĐỘNG
		ĐẾN NĂM 2035			ĐẾN NĂM 2045		
1	ĐIỂM DÂN CƯ TRUNG TÂM	882	5.882	4.999	937	6.244	5.307
2	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 1	531	3.541	3.010	564	3.759	3.195
2	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 2	231	1.541	1.310	245	1.636	1.391
3	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 3	274	1.828	1.553	291	1.940	1.649
4	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 4	574	3.828	3.254	610	4.064	3.454
5	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 5	459	3.057	2.598	487	3.245	2.758
6	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 6	359	2.396	2.037	382	2.544	2.162
7	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 7	527	3.510	2.984	559	3.726	3.167
8	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 8	330	2.197	1.867	350	2.332	1.982

9	ĐIỂM DÂN CƯ SỐ 9	557	3.715	3.158	592	3.944	3.352
10	DÂN CƯ BẮM TUYẾN	283	1.888	1.605	301	2.004	1.704
TỔNG		5.008	33.384	28.376	5.316	35.438	30.122

c) Bố trí đường dây

– Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm thông tin liên lạc chính đầu nối vào tuyến TTL hiện hữu trên đường liên xã, đường tỉnh 662B, ... đi dọc các tuyến đường cung cấp dịch vụ cho khu quy hoạch.

– Xây dựng mới lưới ngầm thông tin liên lạc phân phối đầu nối vào tuyến chính thông qua các tủ đầu nối chính sử dụng cáp quang, cung cấp dịch vụ đến các hộ tiêu thụ thông qua các tủ phân phối thứ cấp.

– Hệ thống cáp trong khu vực được đi ngầm trong các tuyến cống bể xây dựng mới. Cáp trong nội bộ khu nhà ở chủ yếu sử dụng loại cáp đi trong cống bể (ngầm) sử dụng cáp quang FTTH.

– Tuyến cống bể: Sẽ được lắp đặt ở một bên đường hoặc cả hai bên đường tùy theo cụ thể các nhu cầu. Vị trí các tuyến ống được bố trí theo quy hoạch hạ tầng đường dây, đường ống.

d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

– Ưu tiên bố trí mặt bằng để phát triển hạ tầng bưu chính, viễn thông đáp ứng tối đa nhu cầu sử dụng các loại hình dịch vụ bưu chính, viễn thông (bưu chính, điện thoại, Internet, truyền hình) tại khu vực quy hoạch.

– Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông ngầm (cống, bể cáp) đồng bộ đảm bảo các doanh nghiệp viễn thông lắp đặt hệ thống thiết bị viễn thông, cáp thông tin để cung cấp dịch vụ cho người sử dụng theo quy chuẩn kỹ thuật liên quan; đảm bảo mỹ quan, đầu tư hiệu quả với chi phí thấp.

– Việc sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động phải bảo đảm nguyên tắc người sử dụng dịch vụ được tự do lựa chọn doanh nghiệp viễn thông, thúc đẩy cạnh tranh trong thiết lập mạng và cung cấp dịch vụ viễn thông của các doanh nghiệp viễn thông.

VII.7. Các giải pháp bảo vệ môi trường

VII.7.1. Các vấn đề và mục tiêu môi trường chính liên quan đến quy hoạch:

Các vấn đề môi trường cốt lõi và mục tiêu bảo vệ môi trường

STT	Các vấn đề môi trường chính	Vấn đề môi trường liên quan	Mục tiêu môi trường và xã hội
1	Chất lượng môi trường nước		
	Chất lượng nước mặt	Ô nhiễm nguồn nước	Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt QCVN 08:2023/BTNMT
	Chất lượng nước ngầm	Ô nhiễm nguồn nước	Tiêu chuẩn chất lượng nước ngầm QCVN 09:2023/BTNMT
2	Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn		
	Chất lượng không khí	Mức độ ô nhiễm không khí	Duy trì chất lượng không khí dưới mức QCVN 05:2023/BTNMT

	Tiếng ồn	Mức độ tiếng ồn trong khu vực	Duy trì mức độ tiếng ồn dưới mức QCVN 26:2010/BTNMT
3	Cây xanh cảnh quan	Sự ảnh hưởng đến các hệ sinh thái tự nhiên	Bảo vệ hệ sinh thái còn lại 90% phố được trồng cây, tăng tỷ lệ đất công viên ở khu vực trung tâm (Chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia)
4	Vệ sinh môi trường		
	Quản lý nước thải	Ô nhiễm nước thải sinh hoạt	Đảm bảo nước thải sinh hoạt và đáp ứng QCVN 14-MT:2015/BTNMT
	Quản lý chất thải rắn	Ô nhiễm môi trường từ hoạt động thu gom và xử lý chất thải rắn không hợp vệ sinh	90% tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường, trong đó 85% được tái chế, tái sử dụng, thu hồi năng lượng hoặc sản xuất phân hữu cơ (<i>chiến lược quốc gia về quản lý chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050</i>).
	Chất thải nguy hại	Ô nhiễm từ chất thải nguy hại	100% chất thải rắn y tế được thu gom để xử lý (<i>chiến lược quốc gia về quản lý chất thải rắn đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050</i>).
5	Các vấn đề xã hội		
	Dân số	Di dân nông thôn Mật độ dân số	Giảm tỷ lệ tăng dân số Giảm di dân giữa các khu dân cư
	Sức khỏe cộng đồng	Các bệnh hô hấp Các bệnh qua đường nước	Giảm các bệnh truyền nhiễm và bệnh xã hội; Nâng cao số lượng và chất lượng các dịch vụ y tế cho cộng đồng; Cung cấp dịch vụ y tế cho cộng đồng. Tỷ lệ dân số được cung cấp nước sạch 100% (<i>chiến lược bảo vệ môi trường Quốc gia đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030</i>).

VII.7.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch xây dựng:

a) Sinh hoạt:

– Thoát nước thải: Hiện có một số tuyến công thoát nước chung trên các trục giao thông chính, chưa có trạm xử lý nước thải tập trung cho khu vực. Về cơ bản đáp ứng được yêu cầu là không làm ô nhiễm môi trường và nguồn nước; không tạo nơi cho ruồi, muỗi và các côn trùng khác sinh nở; không có mùi khó chịu.

– Chất thải rắn: Nhờ thực hiện tốt công tác tuyên truyền, giáo dục nhân dân ý thức về bảo vệ môi trường sống nên đã hạn chế dần tình trạng thải rác bừa bãi ra đường đi và các suối. Rác thải được thu gom bằng xe chuyên dụng và đưa về bãi

rác của thành phố.

b) Sản xuất:

– Phần lớn diện tích đất trong xã là đất nông nghiệp, dân cư chỉ tập trung chủ yếu theo các tuyến đường giao thông, một phần dân cư phân bố rải rác trên đất sản xuất nông nghiệp, nên môi trường ở đây ít bị tác động nhiều bởi con người.

– Hàng năm diện tích trồng cây phân tán đều được thực hiện tốt, góp phần cải thiện môi trường, tăng độ che phủ so với diện tích đất tự nhiên.

– Hiện trên địa bàn xã không có các hoạt động sản xuất làm suy giảm môi trường.

– Diện tích đất nông nghiệp khu vực chiếm phần lớn. Trong tương lai nếu không quy hoạch lại cơ cấu sử dụng đất thì tình trạng ô nhiễm nước thải và không khí do thuốc bảo vệ thực vật, thuốc trừ sâu sẽ gây ô nhiễm môi trường rất lớn, gây mất cân bằng sinh thái và ảnh hưởng đến phát triển bền vững khu vực. Ngược lại, nếu quy hoạch sử dụng đất đồng thời có các biện pháp bảo vệ môi trường phù hợp sẽ giảm thiểu và hạn chế ô nhiễm môi trường trong khu vực, hướng đến phát triển bền vững.

VII.7.3. Định hướng biện pháp bảo vệ môi trường:

a) Hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường:

– Bảo vệ chất lượng nước mặt trên địa bàn khu quy hoạch và khu vực xung quanh.

– Bảo vệ môi trường không khí, cụ thể: Hàm lượng các chất độc hại trong không khí ở khu dân cư đạt QCVN 05:2023/BTNMT.

– Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn. Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải sinh hoạt phát sinh.

– Tăng diện tích đất cây xanh và đáp ứng tiện nghi môi trường.

b) Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch:

b.1. Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện:

– Quy hoạch hành lang cây xanh, công viên cây xanh bảo vệ môi trường.

– Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu.

b.2. Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường:

– Giảm thiểu ô nhiễm không khí: Các phương tiện tham gia giao thông đường bộ áp dụng tiêu chuẩn Euro 4. Tăng cường việc sử dụng nhiên liệu sạch (xăng sinh học E5, khí thiên nhiên nén CNG, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG,...) trong hoạt động giao thông theo Quyết định số 909/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về kiểm soát khí thải các phương tiện giao thông cơ giới (ít gây ô nhiễm). Tổ chức thực hiện trồng cây xanh, cây cảnh bao quanh các đường đi nội bộ của khu vực quy hoạch.

– Giảm thiểu ô nhiễm từ chất thải rắn: Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, vận động tái chế, tái sử dụng, chế biến phân hữu cơ, chôn lấp hợp vệ sinh.

– Xây dựng kế hoạch quản lý và giám sát chất lượng môi trường.

– Các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu.

VII.7.4. Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường; kế

hoạch quản lý và giám sát môi trường.**a) Các giải pháp để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai**

– Giải pháp quy hoạch:

Kiểm soát việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp, quy hoạch cụ thể cho việc phát triển nông nghiệp.

– Chất lượng môi trường nước:

+ Kiểm soát việc xả nước thải vào nguồn tiếp nhận.

+ Kiểm soát việc thu gom chất thải rắn tại các hộ gia đình để tránh tình trạng xả rác ra môi trường; Xây dựng hệ thống thu gom nước thải bản chung với hệ thống thoát nước mưa tại các khu dân cư.

– Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn;

+ Kiểm soát ô nhiễm trong quá trình xây dựng các dự án.

+ Giáo dục ý thức người dân phải tuân thủ các quy định luật giao thông nhằm tránh ùn tắc, an toàn khi di chuyển. Phương tiện giao thông đường bộ áp dụng tiêu chuẩn Euro 4. Trồng cây xanh cách ly, cây xanh ven đường để giảm nồng độ chất ô nhiễm trong không khí tại các tuyến giao thông có mật độ cao.

– Quản lý chất thải:

+ Trồng cây xanh công trình, cây xanh cách ly.

+ Khuyến khích tái chế, tái sử dụng chất thải rắn như: sản xuất phân compost, ủ kị khí rác để thu hồi năng lượng;

+ Hạn chế sử dụng công nghệ chôn lấp chất thải rắn.

+ Bố trí mạng thu nước rỉ rác quanh khu xử lý chất thải rắn, thu gom và xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường. Xây dựng tường bao quanh và nền xi măng. Tổ chức phân loại chất thải rắn, thải sinh hoạt tại nguồn, thu gom và vận chuyển về điểm tập kết chất thải rắn tạm thời tại mỗi điểm dân cư.

b) Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường.

– Chủ đầu tư dựa vào quy hoạch được phê duyệt để xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, hệ thống xử lý nước thải cục bộ, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải.

– Hệ thống khống chế tự động để kiểm tra lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm sẽ được lắp đặt. Phương pháp này cho phép quản lý nồng độ đầu ra của các chất ô nhiễm từ hệ thống xử lý nước thải của khu quy hoạch.

– Cơ quan chức năng cùng các ban ngành liên quan tham gia thẩm định thiết kế cơ sở của đơn vị thiết kế để giám sát các hệ thống thu gom nước thải, thu gom chất thải rắn theo yêu cầu chung bảo vệ môi trường khu vực.

– Cơ quan quản lý môi trường Nhà nước sẽ thẩm định những hoạt động có liên quan tới môi trường của chủ đầu tư như hệ thống hạ tầng phục vụ, hệ thống thông thoáng và các hệ thống xử lý môi trường, phòng chống sự cố.

– Chủ đầu tư phối hợp cùng với các cơ quan chức năng xây dựng phương án phòng chống sự cố cháy nổ, dịch bệnh...

– Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống khống chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời. Tổ chức giám sát chất thải đạt các quy chuẩn môi trường từ 1-2 lần/năm.

VIII. LUẬN CỨ VÀ XÁC ĐỊNH CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH, BẢO ĐẢM TÍNH KHẢ THI TRONG TỔ CHỨC THỰC HIỆN

a) Luận cứ xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Căn cứ định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã
 - + Quy hoạch chung xã nhằm cụ thể hóa mục tiêu phát triển nông thôn mới, nâng cao đời sống nhân dân, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ.
 - + Ưu tiên các lĩnh vực trực tiếp phục vụ sản xuất, sinh hoạt và an sinh xã hội.
- Căn cứ hiện trạng và nhu cầu cấp thiết
 - + Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước) còn thiếu, chưa đồng bộ.
 - + Thiếu các công trình công cộng: trường học đạt chuẩn, trạm y tế, nhà văn hóa, khu sinh hoạt cộng đồng.
 - + Các vấn đề môi trường, cảnh quan, nhà ở nông thôn cần được chỉnh trang, cải thiện.
- Căn cứ nguồn lực đầu tư
 - + Khả năng huy động từ ngân sách nhà nước (Trung ương, tỉnh).
 - + Xã hội hóa đầu tư từ doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ dân.
 - + Vốn tín dụng, hỗ trợ từ các chương trình mục tiêu quốc gia, tổ chức quốc tế.
- Nguyên tắc xác định dự án ưu tiên
 - + Giải quyết nhu cầu bức thiết trước mắt.
 - + Tạo động lực lan tỏa, thúc đẩy các lĩnh vực khác phát triển.
 - + Phù hợp khả năng cân đối vốn và tính khả thi triển khai.

b) Bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện

- Phân kỳ đầu tư hợp lý: Ưu tiên dự án cấp thiết, khả thi; lùi các dự án quy mô lớn, cần nguồn vốn lớn sang giai đoạn sau.
 - Đa dạng hóa nguồn vốn: Kết hợp ngân sách nhà nước, vốn xã hội hóa, vốn tín dụng, hỗ trợ quốc tế.
 - Tăng cường công tác quản lý, giám sát: Lập kế hoạch chi tiết hằng năm; công khai, minh bạch; huy động cộng đồng tham gia giám sát.
- Lồng ghép với chương trình quốc gia: Đặc biệt là Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, giảm nghèo bền vững,

phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số.

c) Danh mục dự án ưu tiên đầu tư

STT	PHÂN LOẠI LĨNH VỰC	CÔNG TRÌNH ĐẦU TƯ	QUY MÔ	GIAI ĐOẠN			MỨC VỐN	NGUỒN VỐN
				ĐỢT ĐẦU		DÀI HẠN		
				2026 - 2030	2031 - 2035	2035 - 2045		
I	DỰ ÁN TRUNG ƯƠNG ĐẦU TƯ							
1	Thủy lợi	Hồ Chứa nước Ia Thul	682,36 ha	X				NSNN
II	DỰ ÁN TỈNH ĐẦU TƯ							
1	Phục hồi sinh thái	Dự án trồng rừng tiêu chuẩn FSC (QHT 1750)		X				NSNN + XHH
2		Dự án khu dự trữ thiên nhiên Chư Mố (QHT 1750)		X				NSNN
III	DỰ ÁN XÃ ĐẦU TƯ							

1	Công trình công cộng, trụ sở	Nhà làm việc Đảng ủy xã, UBMTTQVN, HĐND-UBND xã Ia Tul		X			20.000	NSNN
2		Công trình điểm nhấn mang tính biểu tượng của xã (Điểm giáp cầu Bến Mộng)		X			500	
3		Công trình điểm nhấn mang tính biểu tượng của xã (Điểm giáp cầu Ia Kdăm)		X			500	
4		Hội trường xã		X			1.500	
1	Giao thông	Nâng cấp đường trục chính xã Ia Tul đoạn từ cầu Bến Mộng đến núi Chư Mố		X			1.200	NSNN
2		Tuyến đường liên xã từ Ia Kdăm đi xã Chư Mố		X				NSNN

3		Đường trục chính xã Ia Tul (điểm đầu giáp cầu Bến Mộng và điểm cuối tiếp giáp đường bê tông nhựa rộng 5,5 kết nối với đường quốc lộ Trường Sơn Đông)		X			135.000	NSNN
4		Đường + tràn đi qua sông Tul (qua nhà thờ), xã Ia Tul, huyện Ia Pa; L=5km, mặt đường BTXM, hệ thống thoát nước		X				NSNN
5		Cầu Bến Mộng		X				NSNN
6		Đường BTXM từ Bôn Biah B đi Bôn Tul		X			800	
7		Đường chính xã Ia Tul (Bôn Tul) đến cánh đồng		X			1.500	
8		Nâng cấp đập tràn số 1 thuộc thôn Bôn Jứ (Nằm trên tuyến đường phía đông sông Ba đi vào thôn Bôn Jứ)		X			1.000	NSNN

9		Nâng cấp đường trục chính bôn Biah B		X			1.200	
10		Đường BTXM tuyến nội đồng vào khu sản xuất trạm bơm 2, xã Ia Tul (cũ)		X			800	
11		Đường BTXM tuyến nội đồng vào khu sản xuất trạm bơm 3, xã Ia Tul (cũ)		X			800	
12		Đường giao thông Bôn Tul, Ngầm tràn qua suối Mbố		X			1.000	
13		Đường BTXM Bôn Jứ		X			904	
14		Đường giao thông Bôn Tông Ố		X			1.000	
15		Đường giao thông Bôn Ia Rniu		X			2.000	
16		Đường BTXM ra khu sản xuất thôn Ama Đá (Đoạn từ rẫy Ksor Put đến rẫy Ksor Kiêm)		X			3.000	
17		Đường BTXM ra khu sản xuất thôn Ama Lim		X			600	
18		Đường BTXM ra khu sản xuất thôn Ơi H'Briu (Đoạn từ rẫy Ksor Lai đi vào khu xứ đồng Tong Prong)		X			750	
19		Đường BTXM ra khu sản xuất thôn Ơi H'Briu (Đoạn từ rẫy		X			600	

		Nay Lía đi vào khu xứ đồng Rbua)						
20		Đường BTXM ra khu sản xuất thôn Oí H'Briu (Đoạn từ rẫy Kpă Nhui đi vào khu xứ đồng Tơ Nul)		X			1.000	
21		Đường BTXM ra khu sản xuất thôn Oí H'Briu (đoạn từ rẫy Ksor Khiên đến rẫy ông Ksor Trùng)		X			2.500	
22		Xây dựng đường BTXM nội đồng liên thôn (Đoạn từ bãi rác thôn Plơi H'Bel đến tiếp giáp với đường nội đồng thôn Bôn Dlai Bầu)		X			8.000	
23		Nâng cấp đường nhánh nội thôn bôn Biah B		X			1.200	
24		Đường BTXM ra khu sản xuất thôn Ama Đá (Đoạn từ khu nghĩa địa thôn Ama Đá đến khu nghĩa địa Ama H'Lak)		X			800	
25		Đường BTXM ra khu sản xuất thôn Oí H'Briu (đoạn từ rẫy Ama H'Bình đến chân núi)		X			2.000	
26		Xây dựng đường BTXM liên thôn từ thôn Plơi H'Bel đến thôn Bôn Dlai Bầu		X			9.200	

27		Đường BTXM ra khu sản xuất thôn Ama Lim (Từ rẫy Ama Phiên đến đường khai thác mỏ Chì-Kẽm Đức Long)		X			4.300	
28		Đường liên thôn (Thôn Plei Toan đi thôn H'Bel)		X			1.300	
29		Đường liên thôn (Từ Bôn Broãi đi Bôn Júi)		X			1.800	
30		Đường quy hoạch mở rộng khu dân cư (Đoạn từ núi Chư Mố đến thôn Dlai Bấu xã Ia Kdăm)		X			10.000	
31		Đường liên thôn từ Buôn Broãi đi Bôn Tul		X			6.500	
32		Đường trục xã Ia Tul từ khu dân cư đi khu sản xuất		X			110.000	
33		Cầu dân sinh từ Bôn Júi, xã Ia Broãi qua xã Ia Rô		X			60.000	

34		Cầu bắt qua Sông Ba (đoạn từ xã Trok đi qua xã Chư Mố)		X			100.000	NSNN
35		Nâng cấp Đường liên xã phía đông sông Ba			X			NSNN
36		Nâng cấp ngầm tràn khu vực trạm y tế (xã Ia Kdăm cũ)		X			4.000	
37		Hệ thống mương thoát nước đường trục chính Bôn Biah B		X			1.200	
1	Cấp thoát nước, thủy lợi	Mương chống ngập úng theo suối cạn đoạn từ thôn Oì Briu đến cầu núi Chư mố		X			5.000	
2		Kè chống sạt lở dọc sông Ba		X				NSNN
3		Kè chống sạt lở dọc sông Pa (Thôn Pl ơi Kdăm, Thôn Dlai Bấu)		X			4.000	

4		Kè chống sạt lở Bôn Jứ		X			4.000	
5		Mương thoát nước khu vực sản xuất Chrô Caran phía đông thôn Plơi Toan		X			3.500	
46		Mương chống ngập úng Bôn Ia Rniu					800	
1	Quy hoạch định hướng	Lập QHCT Khu du lịch núi Chư Mố		X				
2		Lập QHCT Khu dân cư dưới chân núi Chư Mố		X				
3		Lập QHCT khu trung tâm xã		X				

1	Hệ thống điện	Sửa chữa, nâng cấp hệ thống điện chiếu sáng công lộ đường liên xã Ia Tul (cũ) đoạn trung tâm y tế xã đến trụ sở HTXNN Ia Tul		X			900	
2		Đầu tư mới hệ thống điện chiếu sáng công lộ đường liên xã Ia Tul (Bôn Tờ Khế) đi Ia Kdăm (thôn Plei Toan)		X			3.500	
3		Đầu tư mới hệ thống điện chiếu sáng công lộ đường liên xã Chư Mố đi Ia Broai		X			2.000	
4		Hệ thống điện chiếu sáng công lộ Đoạn 1 qua Thôn Bôn Dlai Bấu, đoạn 2 qua thôn Plơi Apa O'i H'Briu, xã Chư mố đi xã Ia Kdăm		X			1.100	
1	Kinh tế - Xã hội	Định hướng ổn định dân cư nông thôn, buôn, định hướng hình thành các cụm dân cư, thôn làng kiểu mẫu.			X	X		
2		Định hướng khu sản xuất tập trung			X	X		

IX. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH CHUNG XÃ SAU KHI ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT

Quy hoạch chung xây dựng xã là công cụ quan trọng định hướng phát triển không gian, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường trong giai đoạn trước mắt và lâu dài. Sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, việc triển khai quy hoạch cần có các giải pháp cụ thể, khả thi nhằm đưa quy hoạch vào thực tiễn, phục vụ đời sống nhân dân, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững, gắn với chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao và kiểu mẫu.

Mục tiêu chính của việc thực hiện quy hoạch:

- Quản lý và sử dụng đất đai, tài nguyên hiệu quả, đúng định hướng.
- Xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, phù hợp với điều kiện thực tế.
- Phát triển kinh tế - xã hội bền vững, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân.

Bảo vệ môi trường sinh thái, gìn giữ bản sắc văn hóa và cảnh quan nông thôn.

a) Giải pháp công bố và quản lý quy hoạch

– Công khai quy hoạch

+ UBND xã phối hợp với Phòng Kinh tế xã tổ chức công bố quy hoạch rộng rãi đến toàn thể nhân dân.

+ Bản đồ quy hoạch được niêm yết tại trụ sở UBND xã, nhà văn hóa thôn và công bố trên các kênh thông tin điện tử để người dân dễ dàng tra cứu.

– Ban hành quy chế quản lý theo quy hoạch

+ Xác định rõ ranh giới các khu vực được phép xây dựng, khu vực hạn chế hoặc cấm xây dựng.

+ Ban hành quy định cụ thể về quản lý kiến trúc, cảnh quan, mật độ xây dựng trong khu dân cư.

– Tăng cường công tác quản lý

+ Kiểm tra, giám sát, xử lý các trường hợp xây dựng trái phép, lấn chiếm đất công, sử dụng đất sai mục đích.

+ Đảm bảo mọi hoạt động xây dựng, sản xuất đều tuân thủ quy hoạch được duyệt.

b) Giải pháp tổ chức thực hiện

– Lập kế hoạch triển khai theo giai đoạn

+ Giai đoạn ngắn hạn (1–3 năm): Tập trung vào công trình cấp thiết như giao thông nông thôn, hạ tầng thủy lợi, trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, chợ trung tâm.

+ Giai đoạn trung hạn (4–7 năm): Hoàn thiện hạ tầng sản xuất, chợ khu vực, khu trung tâm xã, hệ thống cấp thoát nước.

+ Giai đoạn dài hạn (8–10 năm): Phát triển các công trình dịch vụ, khu ở mới, khu sản xuất tập trung.

– lồng ghép các chương trình, dự án

+ Đưa quy hoạch vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm, kế hoạch đầu tư công trung hạn.

+ Tích hợp với chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới,

chương trình giảm nghèo, phát triển kinh tế - xã hội vùng dân tộc thiểu số.

– **Ưu tiên công trình trọng điểm**

- + Giao thông liên thôn, cầu, cống, đường nội đồng phục vụ sản xuất.
- + Công trình công cộng: trường học đạt chuẩn, trạm y tế, nhà văn hóa, sân thể thao, chợ trung tâm...
- + Hệ thống điện, nước sạch và xử lý chất thải, bảo đảm môi trường sống.

c) Giải pháp nguồn lực

– **Nguồn vốn ngân sách nhà nước**

- + Huy động vốn từ ngân sách Trung ương, tỉnh, xã cho hạ tầng kỹ thuật quan trọng.
- + Ưu tiên các công trình công cộng và hạ tầng thiết yếu.

– **Xã hội hóa đầu tư**

- + Khuyến khích doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ gia đình tham gia đầu tư các lĩnh vực: chế biến nông sản, dịch vụ thương mại, du lịch sinh thái, làng nghề.
- + Tạo điều kiện thuận lợi về đất đai, thủ tục để thu hút đầu tư.

– **Nguồn vốn tín dụng ưu đãi**

- + Hỗ trợ người dân tiếp cận nguồn vốn vay ưu đãi từ Ngân hàng Chính sách xã hội, Quỹ hỗ trợ nông dân để phát triển sản xuất và cải tạo nhà ở.

d) Giải pháp quản lý đất đai và xây dựng

- Rà soát, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bảo đảm quản lý thống nhất.
- Thực hiện nghiêm công tác cấp phép xây dựng, đảm bảo các công trình phù hợp với quy hoạch.
- Tổ chức chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, phát động phong trào “nhà sạch – vườn đẹp – ngõ văn minh – môi trường xanh”.

X. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Trong quá trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch, các hoạt động thi công thường phát sinh những tác động tiêu cực đến môi trường như: ô nhiễm không khí, bụi, tiếng ồn, nước thải, chất thải rắn xây dựng; làm biến đổi cảnh quan, thảm thực vật và có nguy cơ xâm hại hệ sinh thái tự nhiên.

Để đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững, việc đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường là hết sức cần thiết, vừa giảm thiểu tác động trong giai đoạn xây dựng, vừa khôi phục và cải thiện chất lượng môi trường sau khi công trình đi vào khai thác. Báo cáo này tập trung vào hai nhóm giải pháp trọng tâm:

- Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình.

Yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

X.1. Thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình

- Khoanh định và bảo vệ khu vực nhạy cảm:
 - + Xác định rõ các hành lang bảo vệ sông, suối, hồ chứa, rừng phòng hộ, khu

vực danh thắng.

- + Cấm mốc giới và quy định hành lang an toàn, nghiêm cấm xâm lấn hoặc xây dựng trái phép.

- Phục hồi sau xây dựng:

- + Yêu cầu chủ đầu tư có kế hoạch hoàn nguyên môi trường: san gạt mặt bằng, cải tạo đất, trồng cây xanh phủ kín bề mặt sau thi công.

- + Với khu vực khai thác đất, đá, cát: sau khi kết thúc phải có biện pháp tái tạo, trồng cây che phủ nhằm tránh xói mòn và thoái hóa đất.

- Xây dựng hành lang xanh, vành đai cách ly:

- + Bố trí cây xanh tại khu vực ven đường, xung quanh công trình hạ tầng, khu sản xuất tập trung để giảm bụi, tiếng ồn và tạo cảnh quan.

- + Kết hợp trồng cây bản địa, cây bóng mát và cây cảnh quan để tăng khả năng hấp thụ khí thải, tạo vi khí hậu trong lành.

X.2. Yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch

- Quản lý chất thải rắn xây dựng:

- + Phế thải xây dựng phải được phân loại, thu gom và vận chuyển đến bãi xử lý theo quy định.

- + Khuyến khích tái sử dụng vật liệu như gạch, bê tông nghiền làm nền đường, san lấp.

- Quản lý nước thải và chất thải nguy hại:

- + Nước thải từ quá trình thi công phải được lắng lọc trước khi thải ra môi trường tự nhiên.

- + Các loại hóa chất, sơn, dầu mỡ, dung môi được thu gom riêng và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý.

- Kiểm soát bụi, tiếng ồn, rung động:

- + Lắp đặt lưới che chắn, thường xuyên phun nước tại các khu vực dễ phát sinh bụi.

- + Hạn chế thi công vào ban đêm, sử dụng máy móc đạt chuẩn để giảm tiếng ồn và rung động.

- Công tác giám sát môi trường:

- + Chủ đầu tư phải lập kế hoạch quản lý môi trường, báo cáo định kỳ về tình hình phát sinh chất thải, biện pháp xử lý.

- + UBND xã và cơ quan chuyên môn của xã tăng cường kiểm tra; đồng thời huy động cộng đồng tham gia giám sát, phản ánh kịp thời vi phạm.

XI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

XI.1. Kết luận

Quy hoạch chung xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai được lập phù hợp với Quy chuẩn, quy phạm Việt Nam về quy hoạch xây dựng. Phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất, làm cơ sở quản lý cho việc hình thành một xã nông thôn mới đảm bảo cho việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật được đồng bộ.

Thành phần hồ sơ của đồ án được lập tuân thủ theo Thông tư 16/2025/TT-BXD quy định chi tiết một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn do Bộ Xây dựng ban hành. Qua đó đủ điều kiện để trình Phòng Kinh tế xã xem xét, thẩm định và trình UBND xã phê duyệt.

XI.2. Kiến nghị

Công ty Phú Trường Thành kính đề nghị Quý lãnh đạo, quý cơ quan có thẩm quyền liên quan xem xét thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chung xã Ia Tul, tỉnh Gia Lai để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Trân trọng ./.

XII. PHỤ LỤC

XII.1. Bản vẽ

XII.2. Pháp lý